

Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.

Relatório e Contas Consolidado

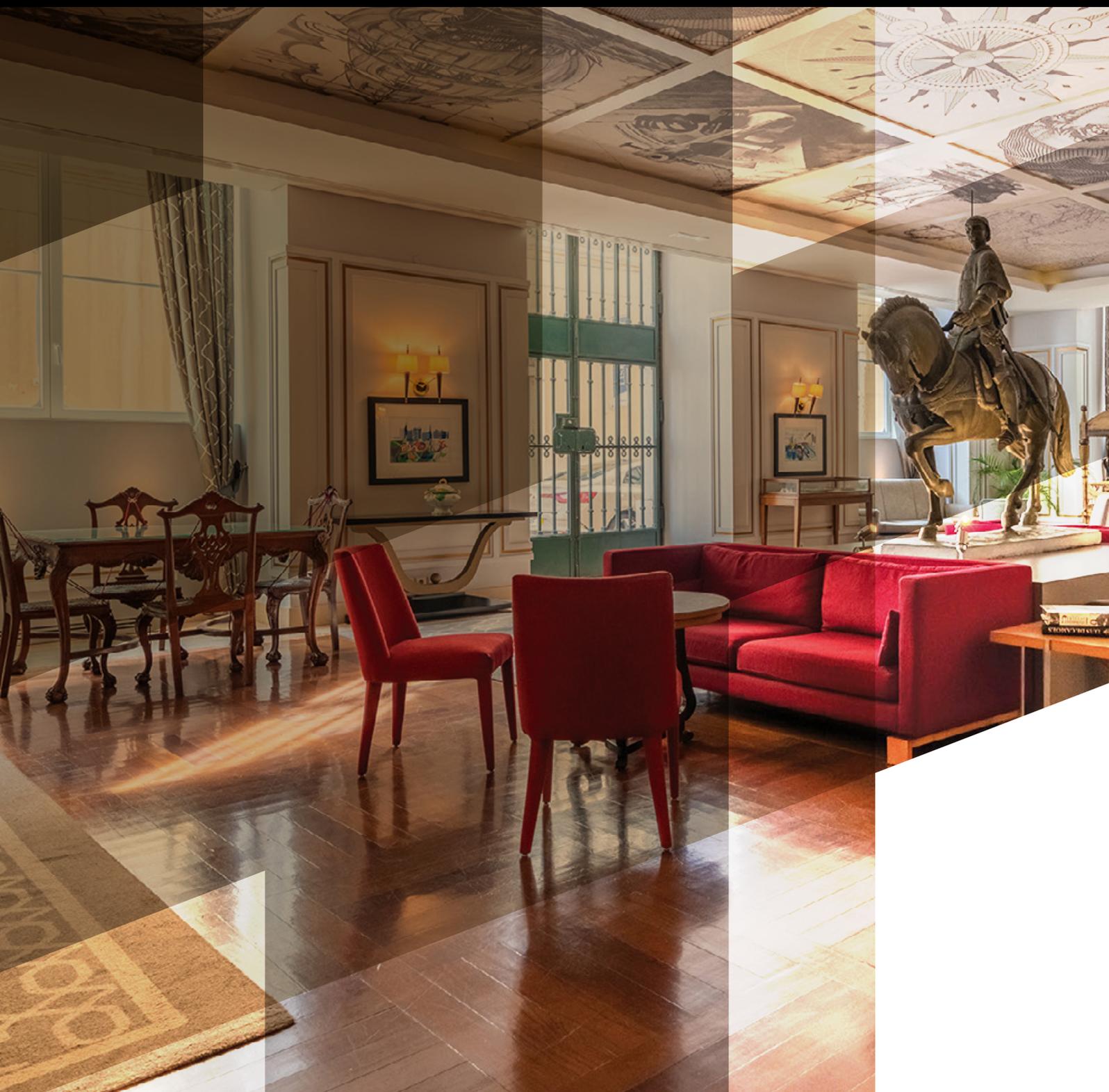
31 de dezembro 2024



Índice

Relatório de gestão consolidado do ano de 2024	3
1. Mensagem aos Stakeholders	5
2. Visão geral da economia mundial	8
3. Turismo	12
4. Principais indicadores	19
5. Atividade da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.	21
6. Objetivos e as políticas do Grupo Pestana em matéria da gestão dos riscos financeiros	28
7. Factos relevantes ocorridos após o termo do exercício	30
8. O futuro	32
9. Agradecimentos	35
Anexo ao Relatório anual consolidado	38
Demonstrações financeiras consolidadas	41
Relatório e Parecer do Conselho Fiscal	
Certificação Legal das Contas	

Relatório de gestão consolidado do ano de 2024





Nos termos estabelecidos pelo Código das Sociedades Comerciais, temos a honra de submeter à apreciação e aprovação o Relatório de gestão consolidado e as Demonstrações financeiras consolidadas do ano de 2024.

1. Mensagem aos stakeholders



A incerteza, a imprevisibilidade e o aumento de volatilidade caracterizam o ano de 2024. A manutenção da invasão Russa na Ucrânia continuou a sustentar as divisões geopolíticas, com impactos relevantes em diferentes e variadas geografias. A tensão no médio oriente atingiu o nível máximo de violência, com a invasão militar de Israel à Faixa de Gaza em resposta ao ataque terrorista de que foi alvo.

No mundo ocidental as posições extremas ganham protagonismo. Os países da Europa e os seus governos em particular, tomam cada vez mais posições individuais para combater os seus problemas internos, enfraquecendo assim a preponderância da Europa no contexto internacional. A sua aliança com os EUA vê-se ameaçada com a reeleição do presidente Trump e a sua postura negocial no plano internacional. Os avisos e ameaças sobre alteração de regras de gestão de fluxos migratórios nas fronteiras e a imposição de tarifas alfandegárias aos principais parceiros comerciais provocam um aumento da tensão.

Apesar deste cenário, a economia americana cresceu 2,8% em 2024 dando sinais claros de dinamismo que tendem a ser alavancados no curto prazo pelas políticas republicanas da equipa de Donald Trump. A economia europeia cresceu 0,9% neste mesmo ano. O crescimento inferior ao americano expressa-se especialmente na economia alemã estagnada nestes 2 anos, com a sua indústria a ter dificuldades em superar o desafio levantado pelo aumento dos custos da energia devido ao corte do abastecimento do gás russo. Adicionalmente a indústria automóvel europeia apresenta dificuldades na aplicação da conversão energética das viaturas, face ao domínio chinês no segmento elétrico de baterias e componentes.

O crescimento da inflação que havia sido a principal preocupação tanto do FED como do BCE em 2022 e 2023, tem vindo a reduzir. Esta preocupação começou a reduzir logo que as medidas restritivas tomadas por estes bancos centrais começaram a produzir efeitos. Primeiro o BCE e logo a seguir o FED tomaram decisões de redução de taxas de juro diretoras tendo por objetivo regressar às taxas de inflação a rondar os 2%. Face aos distintos comportamentos entre a economia americana e europeia, é expectável que o comportamento dos dois bancos centrais seja mais dissonante no ano 2025.

Com a recuperação do turismo na zona asiática, o turismo internacional completou a recuperação que vinha fazendo atingindo os níveis de volume idênticos aos do período pré-pandémico.

Neste plano, os países do sul da Europa têm beneficiado de forma relevante da conjuntura atual, apresentando-se como destinos seguros, financeiramente acessíveis e com experiências autênticas, tirando partido de fatores culturais, climatéricos, hospitalidade do povo e a sua facilidade em falar a língua inglesa, ou a beleza dos espaços naturais. Portugal destaca-se como um destes principais destinos.

Feita esta recuperação, cabe a estes destinos mais procurados ter a capacidade de continuarem competitivos e relevantes na experiência do turista, sendo determinante:

- Garantir a acessibilidade do turista ao destino, com uma experiência de viagem e acolhimento singular, incluindo infraestruturas de transporte aéreo ou ferroviário e uma rede interna de transportes eficiente;
- Diversificar a oferta turística e respetivos canais de comercialização potenciando a resiliência;
- Proporcionar experiências autênticas, preservando a identidade local e sustentabilidade ambiental, criação de novos pontos de interesse como forma de dispersão e redução dos impactos nos locais de maior procura.

- ▮ Aposta na inovação tecnológica e digitalização como formas de melhorar a experiência do cliente e aumentar a eficiência operacional, potenciando as experiências de maior valor acrescentado;
- ▮ Aposta na valorização dos recursos humanos dedicados ao turismo, incorporando “*soft e hard skills*” que potenciem a relação com o cliente.

O Grupo Pestana tem vindo a preparar este futuro assente nos seguintes pilares:

- ▮ Uma aposta forte na área comercial potenciando as vendas pelos canais diretos, a gestão integrada dos principais parceiros e a reorganização das equipas de venda regionais e locais de *Corporate* e de Grupos;
- ▮ Um forte investimento na transformação digital nos últimos anos, com adoção de tecnologia de ponta que permita, por um lado digitalizar processos de forma a obtermos ganhos de eficiência, e por outro produzir conhecimento para as diferentes áreas do negócio, operacionais e comerciais, através do tratamento de cada vez maiores volumes de informação disponíveis, com o objetivo de nos tornarmos mais ágeis face à volatilidade do mercado, e nos permita melhorar a comunicação e a experiência do cliente;
- ▮ Promover a melhoria das condições de trabalho, através do aumento das condições remuneratórias, investimentos nas instalações exclusivas para colaboradores, iniciativas que visam de forma ativa políticas de integração e incremento significativo da formação profissional, tendo como objetivo a valorização dos recursos humanos e assim, melhorar a relação entre os colaboradores e destes com o cliente e tirar partido da utilização mais eficaz das novas tecnologias que têm vindo a ser adotadas;
- ▮ Incremento do espírito colaborativo no relacionamento com os diversos *stakeholders* do grupo, estimulando as vantagens competitivas de cada um, de modo a melhorar o produto/serviço final ao cliente;
- ▮ Uma política de investimentos sustentável, que tem um plano de ação que visa a redução da pegada carbónica do Grupo e nos permita crescer de forma consistente, mantendo rentabilidade elevada e com nível de risco financeiro reduzido, ser resilientes face à elevada volatilidade e incerteza do mercado, e termos uma presença positiva junto das comunidades através de ações de promovam a efetiva melhoria da qualidade de vida;
- ▮ Dinamização do negócio imobiliário e residencial turístico, alavancado no modelo de negócio desenvolvido na hotelaria, de forma a proporcionar aos seus clientes o usufruto de experiências únicas e como forma de diversificação do risco.

Os bons resultados destes anos no Grupo Pestana têm sido partilhados de forma relevante com os seus colaboradores, como forma de reconhecimento do mérito e incentivo à contribuição para um serviço de valor acrescentado ao cliente.

Estamos convictos de ter uma equipa preparada para enfrentar os desafios do futuro próximo, de forma consistente e apaixonada que nos caracterizam, continuando a proporcionar aos nosso hóspedes e clientes “The time of their lives”.

2. Visão geral da economia mundial



O ano de 2024 revelou-se um período de transição e adaptação para a economia mundial. As dinâmicas observadas neste ano são indicativas de um ambiente económico global que continua a evoluir em resposta a mudanças estruturais e eventos globais. O clima de incerteza permanente encontra-se alavancado em duas guerras (Ucrânia e Gaza), cujo desfecho e respetivos impactos são imprevisíveis. Os primeiros tempos após a eleição de Donald Trump para presidente dos Estados Unidos da América aumentou a imprevisibilidade na política de alianças deste país, provocando ondas de choque com impacto na União Europeia.

Em 2024, as economias desenvolvidas experimentaram um crescimento moderado. Os Estados Unidos, com uma política monetária mais restritiva, observaram uma ligeira desaceleração do crescimento em relação ao ano anterior. A Zona Euro enfrentou desafios semelhantes, exacerbados por tensões comerciais internas e externas, bem como por uma inflação persistente em alguns estados-membros. O Japão, por sua vez, continuou a lutar com uma estagnação económica de longo prazo, apesar dos esforços contínuos do governo para estimular a economia.

Os mercados emergentes apresentaram um desempenho variado em 2024. A China, ainda a lidar com os impactos de políticas de contenção da dívida e reformas estruturais, reportou um crescimento mais lento comparado com anos anteriores. A Índia, por outro lado, manteve um ritmo robusto de crescimento, impulsionado por reformas económicas e um ambiente de negócios mais favorável. No Brasil, a recuperação económica continuou de forma gradual, sustentada por um aumento nos preços das *commodities* e melhorias nas condições de mercado.

Table 1.1 Real GDP¹

(Percent change from previous year unless indicated otherwise)

	2022	2023	2024e	2025f	2026f	Percentage-point differences from June 2024 projections		
						2024e	2025f	2026f
World	3,2	2,7	2,7	2,7	2,7	0,1	0,0	0,0
Advanced economies	2,8	1,7	1,7	1,7	1,8	0,2	0,0	0,0
United States	2,5	2,9	2,8	2,3	2,0	0,3	0,5	0,2
Euro area	3,5	0,4	0,7	1,0	1,2	0,0	-0,4	-0,1
Japan	0,9	1,5	0,0	1,2	0,9	-0,7	0,2	0,0
Emerging market and developing economies	3,7	4,2	4,1	4,1	4,0	0,1	0,1	0,1

Source: World Bank

Portugal mostrou sinais de recuperação moderada, com destaque para o crescimento significativo do turismo, impulsionado pelo aumento da procura por destinos turísticos europeus e norte americano. O setor imobiliário também apresentou um desempenho positivo, com o aumento de investimentos estrangeiros e projetos de desenvolvimento urbano.

O comércio internacional em 2024 enfrentou ventos contrários significativos. Disputas comerciais entre grandes economias, como os Estados Unidos e a China, resultaram em novas tarifas e barreiras comerciais, afetando cadeias de abastecimento globais. A incerteza em torno das negociações comerciais da União Europeia com parceiros chave também criou volatilidade nos mercados. No entanto, acordos regionais, como a Parceria Económica Regional Abrangente (RCEP), mostraram sinais de fortalecimento das relações comerciais na Ásia-Pacífico.

Os países procuraram diversificar as suas parcerias comerciais e reduzir a dependência de fornecedores únicos, promovendo uma maior resiliência nas cadeias de abastecimento. A digitalização do comércio e a implementação de tecnologias *blockchain* ajudaram a aumentar a transparência e a eficiência nas transações internacionais. Organizações como a OMC desempenharam um papel crucial na mediação de disputas e na promoção de um comércio justo e equitativo.

Além disso, iniciativas de comércio sustentável ganharam destaque, com um foco crescente na responsabilidade ambiental e social nas práticas comerciais. Empresas e governos adotaram políticas para garantir que o comércio contribua para o desenvolvimento sustentável e a equidade. A integração de critérios ESG (ambientais, sociais e de governança) nas cadeias de abastecimento tornou-se uma prática comum, refletindo a procura dos consumidores por produtos mais responsáveis.

Os bancos centrais das principais economias adotaram abordagens diversas em resposta às condições económicas de 2024. O Federal Reserve dos EUA continuou a aumentar as taxas de juro para conter a inflação, enquanto o Banco Central Europeu optou por uma postura mais cautelosa, mantendo as taxas estáveis com horizontes para futuras revisões. Em economias emergentes, políticas monetárias foram ajustadas para equilibrar o crescimento económico e a estabilidade da moeda.

Ten-year sovereign bond yields and the ten-year OIS rate based on the €STR

(percentages per annum)

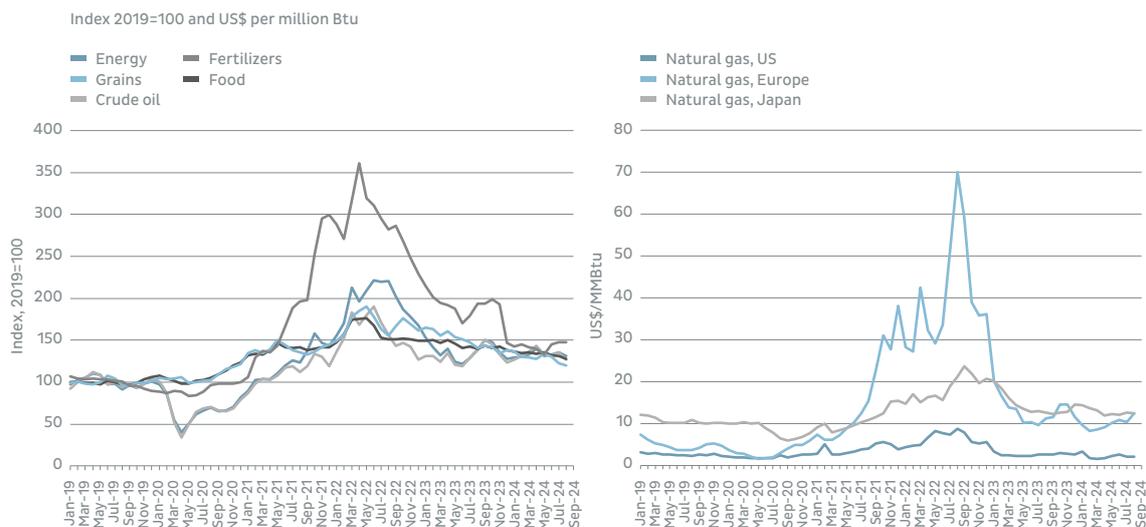


Sources: LSEG and ECB calculations.

Notes: The vertical grey lines denote the start of the review period on 12 December 2024. The latest observations are for 29 January 2025.

A inflação permaneceu um desafio global em 2024. Nos Estados Unidos e na Zona Euro, a inflação continuou a superar as metas estabelecidas pelos bancos centrais, levando a ajustes contínuos na política monetária. Nos mercados emergentes, a inflação variou amplamente, com alguns países como a Turquia enfrentando taxas extremamente altas, enquanto outros, como a Índia, conseguiram manter a inflação sob controle devido a medidas governamentais eficazes.

Chart 5: Global primary commodity prices, January 2019–August 2024



Source: World Bank.

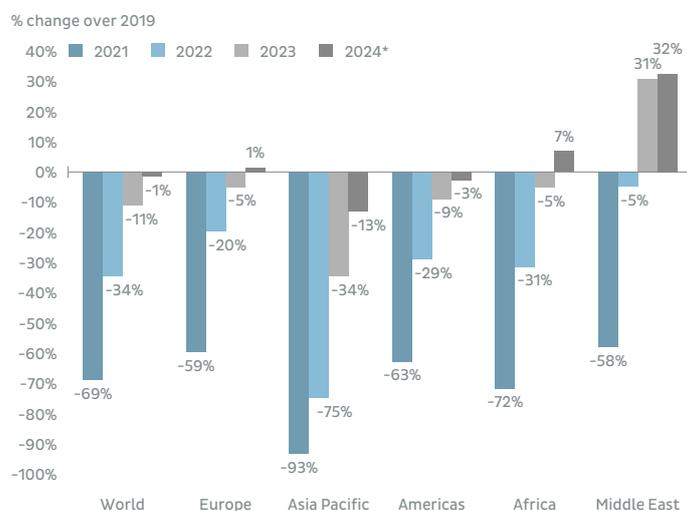
Os mercados financeiros globais em 2024 foram caracterizados por uma volatilidade considerável. As bolsas de valores nos Estados Unidos e na Europa experimentaram flutuações significativas devido a incertezas económicas e geopolíticas. Os mercados emergentes, no entanto, mostraram resiliência, com alguns registando ganhos substanciais impulsionados por investimentos estrangeiros e crescimento económico robusto.

3. Turismo



O ano de 2024 marcou um ponto de viragem significativo para o turismo mundial, com a recuperação dos níveis pré-pandemia. De acordo com o World Tourism Barometer da UNWTO, o turismo internacional praticamente recuperou (99%) os níveis pré-pandemia, com a maioria dos destinos a superar os números de 2019. Estima-se que 1,4 mil milhões de turistas internacionais foram registados em todo o mundo em 2024, um aumento de 11% em relação a 2023. Este crescimento foi impulsionado pela forte procura pós-pandemia, pelo desempenho robusto dos grandes mercados emissores a nível global e pela recuperação contínua dos destinos na Ásia e no Pacífico.

International tourist arrivals, 2020-2023

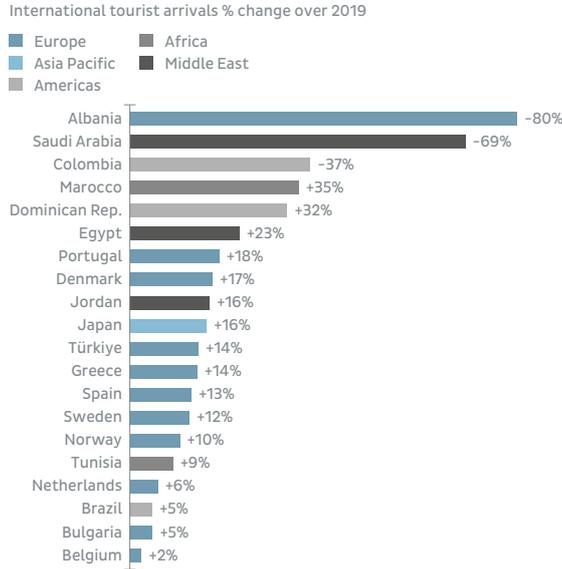


Source: UN Tourism | World Tourism Organization © · % change over 2019 | *Preliminary figures
Data as collected by UN Tourism, January 2025. Published: 20/01/2025

Source: <https://www.unwto.org/un-tourism-world-tourism-barometer-data>

A Europa, o Médio Oriente e África foram as regiões com melhor desempenho em 2024, superando os números pré-pandemia. O Médio Oriente registou um aumento de 32% nas chegadas internacionais em comparação com 2019, enquanto a Europa e África registaram aumentos de 1% e 7%, respetivamente. A América recuperou 97% das chegadas pré-pandemia, e a Ásia e o Pacífico 87%.

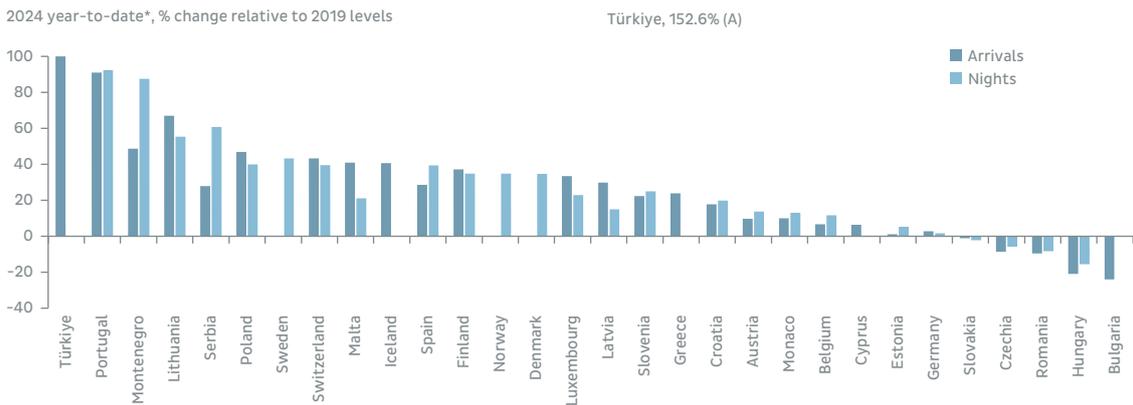
Large* best-performing destinations in 2024



Source: UN Tourism (Data as of January 2025)
* Based on destinations recording 5 million arrivals or more in 2019 or 2023 and reporting monthly data up to October 2024 at least.

Os resultados foram também impulsionados pelo aumento da conectividade aérea e pela facilitação de vistos, que apoiaram as viagens internacionais. As receitas do turismo internacional atingiram 1,6 biliões de dólares em 2024, cerca de 3% mais do que em 2023 e 4% mais do que em 2019 (em termos reais). As receitas totais de exportação do turismo (receitas e transporte de passageiros) são estimadas num recorde de 1,9 biliões de dólares em 2024, cerca de 3% mais do que em 2019.

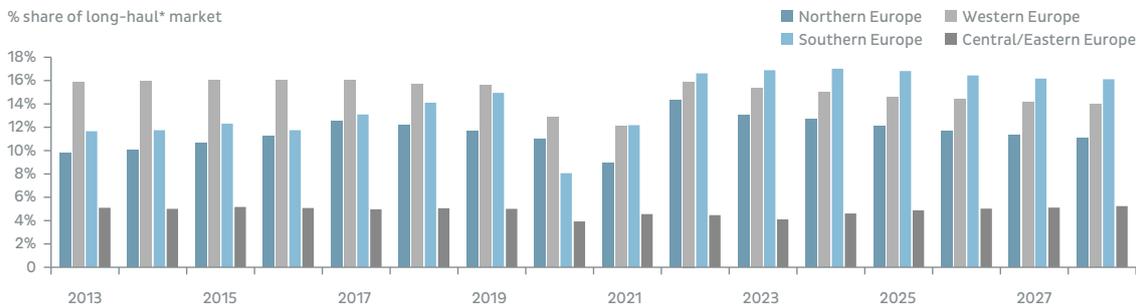
United States visits and overnights to select destinations (% change on 2019)



Source: TourMIS*
*date varies (Jan-Dec) by destination

O nível de chegadas internacionais de turistas ao território norte americano ainda não atingiu em 2024 os níveis de 2019 (-9%). No entanto a saída de turistas americanos para o estrangeiro bateu o recorde de 2019, com especial impacto em países como a Turquia, Portugal ou Espanha.

Europe's share of American market



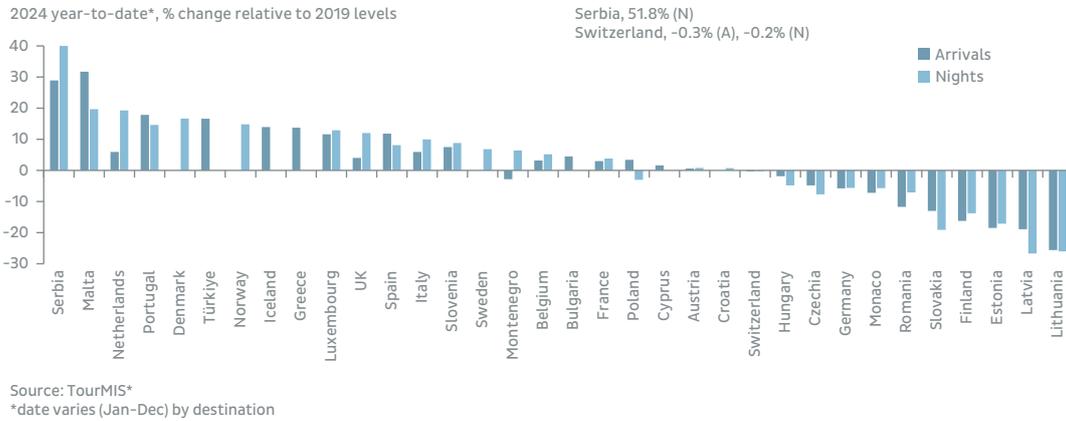
*Long haul defined as tourist arrivals to destinations outside North America
Source: Tourism Economics

O turismo na Europa em 2024 apresentou uma recuperação robusta, superando os níveis pré-pandemia. De acordo com o World Tourism Barometer da UNWTO, a Europa registou um aumento de 1% nas chegadas internacionais em comparação com 2019 e 5% em relação a 2023. A região acolheu 747 milhões de chegadas internacionais em 2024, impulsionadas pela forte procura intrarregional e pela recuperação contínua dos destinos europeus.

As sub-regiões da Europa apresentaram desempenhos variados:

- ▮ Europa do Norte: Esta sub-região registou um aumento de 5% nas chegadas internacionais em comparação com 2019, com destinos como a Islândia a beneficiar de condições climáticas favoráveis que aumentaram a visibilidade das Auroras Boreais.
- ▮ Europa Ocidental: A Europa Ocidental viu um crescimento de 2% nas chegadas internacionais em relação a 2019, com destinos como França e Países Baixos a registarem os aumentos mais significativos.
- ▮ Europa Central e Oriental: Esta sub-região ainda enfrenta desafios devido aos efeitos persistentes da agressão russa na Ucrânia, mas destinos como a Albânia e Malta registaram um crescimento notável nas chegadas.
- ▮ Europa do Sule Mediterrânea: Esta sub-região registou um aumento de 8% nas chegadas internacionais em comparação com 2019, com destinos como Portugal, Grécia e Espanha a apresentarem um crescimento robusto (18%, 14% e 13% respetivamente).

Foreign visits and overnights to select destinations

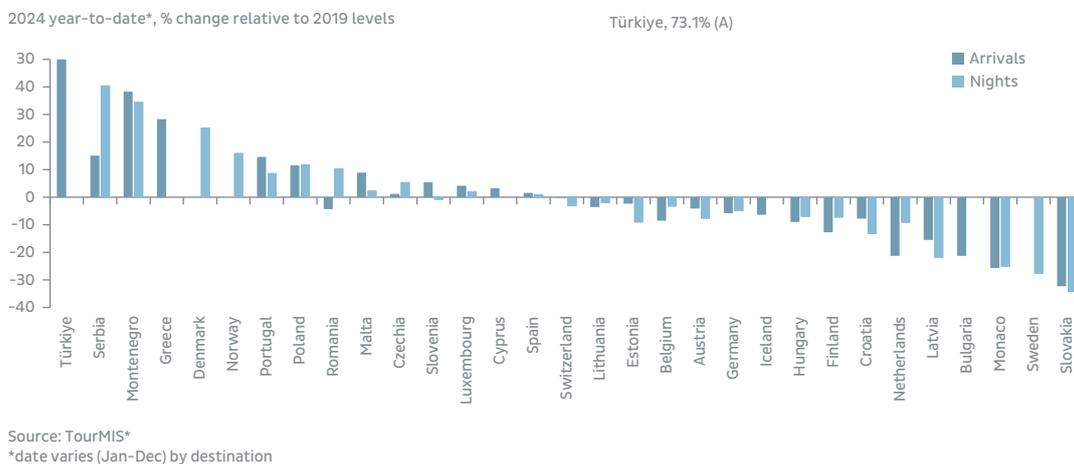


Source: ETC 2025/02 Trends & Prospects Quarterly Report Q4/2024

Os turistas britânicos continuam a dar maior relevância aos destinos tradicionais de proximidade (Espanha 31%, França 22% e Itália com 17%). Portugal é o 6º destino preferido dos britânicos com 11% de share.

A dinâmica de crescimento é mais visível nos jovens turistas britânicos, contribuindo para o crescimento relativo relevante de outros destinos (Turquia, Servia, Montenegro ou Grécia).

British visits and overnights to select destinations (% change on 2019)



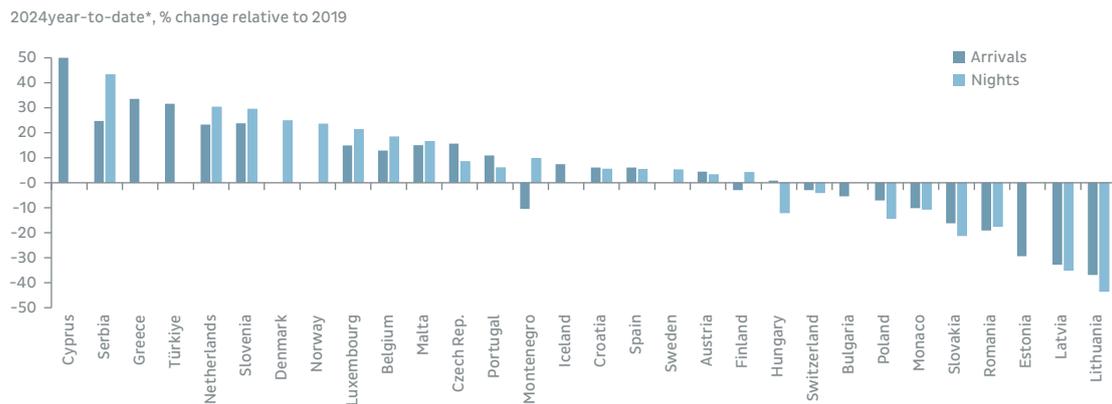
Source: ETC 2025/02 Trends & Prospects Quarterly Report Q4/2024

Itália, França e Áustria concentram cada um, cerca de 12% de quota do mercado *outbound* dos turistas alemães no ano de 2024. Portugal representa apenas uma quota de cerca de 1,3% deste mercado com um crescimento anémico (+0,3%) em 2024.

Mais de 50% dos turistas alemães selecionam um meio de transporte terrestre para chegarem ao seu destino turístico, o que reduz o peso das viagens aéreas para menos de 40%.

Cada vez mais viajantes alemães estão a dar prioridade aos valores e paisagens naturais e à adrenalina associada a experiências ativas. De um modo geral, apenas cerca de 15% atribuem importância a um estilo de vida saudável nas férias, enquanto 85% aproveitam as férias para se presentear com experiências gastronómicas e consumo de bebidas alcoólicas.

German visits and overnights to select destinations (% change on 2019)



Source: TourMIS*
*date varies (Jan-Dec) by destination

Source: ETC 2025/02 Trends & Prospects Quarterly Report Q4/2024

De acordo com o World Tourism Barometer da UNWTO, Portugal em 2024 registou um aumento de 18% nas chegadas internacionais em comparação com 2019. Este crescimento foi impulsionado pela forte procura de origem europeia e pela recuperação contínua do turismo global.

Os principais fatores que contribuíram para este crescimento incluem:

- ▮ Aumento da conectividade aérea: A expansão das rotas aéreas e a melhoria da infraestrutura aeroportuária facilitaram o acesso dos turistas internacionais a Portugal, com especial relevo na ilha da Madeira.
- ▮ Promoção turística eficaz: As campanhas de marketing e promoção turística, tanto a nível nacional como internacional, destacaram as belezas naturais, a cultura rica e a gastronomia de Portugal.
- ▮ Eventos e festivais: A realização de eventos culturais, festivais de música e desportivos atraiu um grande número de visitantes, contribuindo para o aumento das chegadas internacionais.

Além disso, o turismo em Portugal beneficiou de uma recuperação significativa no setor hoteleiro. De acordo com o relatório *Global Hotel Investment Outlook 2025* da JLL, o volume de investimento hoteleiro em Portugal aumentou 56% em relação a 2023, refletindo a confiança dos investidores no mercado turístico português.

A adoção de tecnologias avançadas, como a inteligência artificial, para otimizar operações e melhorar a experiência dos hóspedes, também desempenhou um papel crucial na atração de turistas e no aumento da competitividade do setor.

De acordo com as mais recentes estatísticas divulgadas pelo Turismo de Portugal, o número de hóspedes na hotelaria em 2024 cresceu 5,2%, enquanto os respetivos proveitos cresceram 10,9%, resultando num aumento muito significativo do gasto médio por hóspede que é de salientar. Este crescimento é sustentado principalmente pelo aumento do número de hóspedes provenientes dos EUA (+11,8%) e do Canadá (+16,8%).

A região dos Açores é aquela que mais cresceu os seus proveitos globais de hotelaria no ano de 2024 (+20,2%), logo seguida da região da Madeira (+15,3%) e Alentejo (+12%).

4. Principais indicadores



	2024	2023	Δ	Δ%
Número de chaves em 31 de dezembro	7.591	7.829	(238)	-3,0%
Vendas e Prestações de serviços	558,8	457,1	101,7	22,2%
Gross Operating Profit (GOP)	182,9	180,5	2,1	1,2%
EBITDA	206,7	148,5	58,2	39,2%
Resultado líquido do exercício	130,7	85,0	45,7	53,8%
Net total financial debt	52,5	163,6	(111,1)	-67,9%
Net debt (incluindo IFRS 16)	200,5	295,7	(95,2)	-32,2%
EBITDA margem	37%	32%	5%	13,9%
Net debt / EBITDA	0,97	1,99	(1,02)	-51,1%
Net total financial debt / EBITDA	0,25	1,10	(0,85)	-77,0%
Ativo	1.053,9	977,7	76,2	7,8%
Capital próprio	461,1	351,0	110,1	31,4%
Preço médio diário (ARR)	150,4	140,0	10,4	7,4%
% de ocupação	69,8%	68,8%	1,0%	1,5%
Index de Satisfação do Hóspede (GSI)	88,5%	88,5%	0,0%	0,0%

5. Atividade da Grupo Pestana S.G.P.S., S.A.



5.1 Atividade geral

A atividade da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. (referida neste documento como “Grupo Pestana” ou “Grupo”), com sede no Funchal, caracteriza-se pela sua função de gestora de participações sociais de todas as empresas do Pestana Hotel Group com unidades operativas em Portugal.

O Grupo Pestana teve o seu início em 1972, com a constituição da sociedade M.&J. Pestana – Sociedade de Turismo da Madeira, S.A., para investir no atual Pestana Carlton Madeira, a ser explorado, na altura, sob a marca Sheraton. O Pestana Carlton Madeira foi o primeiro das atuais 77 unidades a serem exploradas pelo Grupo Pestana em Portugal sob 4 diferentes marcas.

Em 2003, o Grupo Pestana ganhou o concurso para a gestão da rede das Pousadas de Portugal, assumindo assim a exploração das Pousadas existentes no território nacional.

A oferta do Grupo complementa-se com a gestão de 8 empreendimentos ligados ao clube de férias – Pestana *Vacation Club* (todos em propriedade), 6 campos de golfe (5 em propriedade), a concessão de jogo da Madeira, e, ainda, 9 empreendimentos turísticos e imobiliário turístico e um investimento na área industrial.

Os principais projetos em 2024 relativos a unidades hoteleiras do Grupo foram os seguintes:

- ▮ Continuação da construção do futuro hotel Pestana Dunas na ilha de Porto Santo com uma área total de 60.000 m², localizado na ilha de Porto Santo, confinado a poente com o hotel Pestana Porto Santo. Este hotel será construído com técnicas inovadoras e mais ambientalmente sustentáveis. A construção teve início em setembro de 2023, com a edificação de 218 quartos, receção, piscina interior e exterior e restaurante e a conclusão desta unidade está prevista para o ano de 2026;
- ▮ Aquisição da Quinta do Perestrelho, localizado junto ao Pestana Miramar & Ocean Hotel. O Grupo efetuou obras de adaptação nesta nova unidade hoteleira de luxo, de 4 estrelas e 37 quartos que começou a explorar a partir de novembro de 2024. O Grupo adquiriu ainda um terreno que permite efetuar a ligação entre estas duas unidades.
- ▮ Conclusão da remodelação do Pestana Blue Alvor Beach All Inclusive Hotel, com vista à modernização desta unidade e conversão para *all-inclusive* especialmente destinado a famílias. O investimento foi dividido em duas fases, sendo que a primeira respeitou à remodelação dos quartos e cuja conclusão ocorreu em junho de 2023 e a segunda relacionada com a renovação das áreas comuns da unidade, a melhoria dos espaços existentes e a criação de novas áreas de lazer, cuja conclusão ocorreu em maio 2024;
- ▮ Início da exploração do Hotel Pestana Porto – A Brasileira a partir de 1 de junho de 2024 através de Direito de uso por 15 anos, cujo impacto inicial nos Ativos de direito de uso e nos Passivos de locação foi de aproximadamente 12,6 milhões de Euros. Nesta sequência foi adquirido o FF&E do hotel pelo valor de aproximadamente 0,8 milhões de Euros;
- ▮ Renovação dos contratos de arrendamento do Pestana Cascais e do Pestana Sintra Golf por mais 5 anos cujo impacto foi de aproximadamente 9,4 milhões de Euros nos Ativos de direito de uso e nos Passivos de locação;

- Continuação dos projetos de eficiência energética e Investigação e Desenvolvimento Tecnológico, que inclui aquisição de bombas de calor, caldeiras de condensação e implementação de sistemas de painéis fotovoltaicos nas coberturas dos edifícios e parques de estacionamento das várias unidades hoteleiras, para autoabastecimento de energia, que permitirá reduzir os custos de eletricidade, de emissões de CO₂ e reduzir a dependência da rede elétrica. Este projeto está incluído no âmbito da candidatura efetuada no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) no “*Programa Acelerar e Transformar o Turismo*”, do qual é expectável que se obtenha um incentivo não reembolsável de entre 40 a 65% sobre as despesas que sejam aprovadas como elegíveis. A estes investimentos foi já imputada a quota-parte do subsídio não reembolsável recebido no âmbito desta candidatura no PRR, calculada de acordo com o método utilizado pelo IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, no montante de aproximadamente 1,8 milhões de Euros. Estes investimentos vêm na sequência das preocupações do Grupo de há muitos anos para com os temas da sustentabilidade, mas que ganham uma dinâmica especial nos dias de hoje, na sequência da alteração de mentalidades em curso e da vaga legislativa e regulamentar que a segue;
- Conclusão da remodelação do Pestana Vila Lido Madeira Ocean Hotel, com a categoria de 5 estrelas, localizado muito próximo do Complexo Balnear do Lido e que dispõe de uma piscina exterior com vista sobre as falésias costeiras do Funchal;
- Foram ainda realizadas em 2024 um conjunto de obras de reabilitação de diferentes unidades, tendo-se procedido à reposição e atualização do estado das instalações, de modo a manter os ativos nas condições ideais para otimizar a sua exploração;
- O Grupo celebrou ainda no dia 29 de outubro de 2024 um contrato de promessa de arrendamento de uma futura nova unidade hoteleira, de no mínimo 4 estrelas, na Rua Rodrigo da Fonseca, em Lisboa. O Grupo estima que o contrato de arrendamento definitivo seja celebrado apenas em 2027, aquando da desocupação total dos inquilinos atualmente existentes.

O Grupo Pestana continua a reforçar a aposta no setor imobiliário, sem deixar de lado a componente hoteleira, com a ambição de acentuar cada vez mais a diversificação por tipo de negócio. Os principais investimentos em projetos imobiliários realizados em 2024 foram os seguintes:

- Conclusão do projeto Madeira Acqua Residences, que resultou da aquisição do antigo hotel Madeira Palácio em 2021 num novo complexo habitacional de luxo, composto por apartamentos, zonas comuns, jardins e piscina, localizado na zona nobre do Funchal, tendo realizado no ano a quase totalidade das escrituras e obtido um volume de vendas de 90,5 milhões de Euros;
- Continuação do projeto imobiliário Pestana Valley Nature Village, situado a sul do Gramacho encontra-se implantado num terreno com 30,14 hectares, que prevê a construção unidades independentes destinadas à venda e exploração turística. Durante o ano de 2024 procedeu-se à entrega de mais unidades de alojamento pelo montante de cerca de 9 milhões de Euros;
- Continuação do projeto imobiliário Pestana Comporta Village, localizado a 200 metros da Vila da Comporta e a 2 Km da praia onde se encontram a ser desenvolvidas unidades de alojamento com piscina. Devido à elevada procura por este tipo de empreendimentos já foram efetuados todos os Contratos de Promessa Compra e Venda e em 2024 realizaram-se as primeiras escrituras pelo montante de, aproximadamente, 1,1 milhões de Euros;

O Grupo detém ainda outros projetos que irão contribuir para o reforço do inventário disponível, nomeadamente, o Silves Golf Resort, o Lote G3 Vila Sol e a Quinta das Maravilhas. Ao continuar a apostar no desenvolvimento de novos projetos imobiliários, o Grupo vai reforçar o crescimento também do Residence com a celebração de novos contratos de exploração turística.

5.2 Resultados

O Grupo Pestana apresentou em 2024 um montante total de Vendas e Prestação de serviços de 558,3 milhões de Euros, registando um novo *record*, com um crescimento de 22% face a 2023.

As unidades hoteleiras do Grupo Pestana atingiram um aumento das Vendas e Prestação de serviços de cerca de 13% e do resultado operacional de hotelaria (GOP) de 23% face ao ano anterior, que resultam do aumento da procura nas localizações onde o Grupo está presente e, conseqüentemente, do aumento do preço médio das suas estadias de aproximadamente 7%. Este aumento de preço médio tem sido igualmente potenciado por uma alteração do canal de venda adotado pelos clientes, optando cada vez mais por *canais on-line*, razão pela qual a política de investimento do Grupo Pestana, apostada na dinamização dos canais diretos e *on-line*, lhe permite beneficiar desta tendência e assim maximizar a receita. Destaca-se também o excelente desempenho das unidades uma vez que o crescimento em GOP foi 10% superior ao crescimento das Vendas de Prestação de serviços em resultado da política seguida pelo Grupo há vários anos de apostar numa estrutura com um elevado peso de gastos variáveis e assim ter flexibilidade em função da evolução da procura. Além deste fator, o Grupo tem tido uma política contínua de negociação junto dos seus fornecedores de forma a obter produtos/serviços de elevada qualidade nas melhores condições possíveis.

Apesar do ano de 2024 ter continuado a ser impactado pelos efeitos da guerra na Ucrânia e na Palestina, os esforços do Banco Central Europeu e da Reserva Federal nos Estados Unidos permitiram diminuir e em alguns casos estabilizar a inflação que se vinha a sentir desde 2022 para valores considerados normais. Independentemente da redução da inflação e das taxas de juro face a 2023, o Grupo Pestana continuou a reforçar as condições de trabalho e remuneratórias dos seus colaboradores.

Na Madeira e no Porto Santo, apesar do término da exploração das unidades hoteleiras Pestana Ilha Dourada e Pestana Colombos, verificou-se um aumento de 13% em vendas face ao ano anterior e 28% em GOP. Estes resultados estão relacionados com o crescimento sustentado do turismo internacional, nomeadamente em mercados-chave como o Reino Unido e França, que continuam a ter uma contribuição significativa nas receitas destas unidades.

Em 2024, o setor do turismo do Algarve apresentou um desempenho notável, sendo que as unidades hoteleiras do Grupo registaram um aumento das vendas de 16% e um aumento do GOP de cerca de 22% face a 2023. A região beneficiou da abertura de novas rotas aéreas, incluindo ligações diretas entre Faro e cidades como Helsínquia, Southampton e Brest. Estas novas conexões facilitaram o acesso ao Algarve, atraindo um maior número de turistas internacionais de diferentes mercados ao longo de todo o ano.

Adicionalmente, houve igualmente um esforço contínuo para diversificar a oferta turística, promovendo não apenas as praias, mas também atividades culturais, gastronómicas e de natureza. Este enfoque diversificado ajudou a atrair diferentes perfis de turistas, contribuindo para um aumento significativo nas taxas de ocupação e nas receitas do setor.

As Pousadas de Portugal apresentaram igualmente excelentes resultados em 2024, tendo aumentado as suas vendas em cerca de 14% e o GOP em 30% face a 2023. Destaca-se que 2024 foi também o ano em que várias Pousadas tiveram o seu melhor ano de sempre. Estes resultados foram motivados essencialmente pelo aumento do preço médio, assim como pelo excelente desempenho das pousadas da região de Lisboa, onde se inclui a nova Pousada de Alfama, inaugurada em maio de 2023, que tem em 2024 o primeiro ano completo de atividade. O crescimento genérico das Pousadas do Algarve, assim como o incremento de receita muito expressivo da Pousada do Mosteiro de Amares foram também particularmente relevantes para o alcance deste desempenho positivo da marca Pousadas.

Os destinos de cidade, nomeadamente Lisboa e Porto, têm vindo a conquistar cada vez mais turistas pela sua beleza e cultura, resultando em inúmeros prémios e destaques ao longo dos anos, entre os quais vários prémios dos *World Travel Awards*. Destaca-se o Pestana Palace Lisboa Hotel & National Monument que recebeu duas distinções, com o prémio para *City Family & Wellness Resort* e *Luxury Business Hotel*. Todos estes reconhecimentos permitem atrair e conservar os turistas ano após ano, o que contribui para o aumento da procura, das taxas de ocupação e do preço das unidades exploradas pelo Grupo, fatores que justificam o aumento das vendas em 6% e de GOP em 11%, bem como o início de exploração da nova unidade hoteleira Pestana Porto – A Brasileira, a partir de 1 de junho de 2024.

À semelhança da hotelaria, o negócio do *Vacation Club* e *Options* com o contributo dos seus principais mercados turísticos nesta atividade do Reino Unido e da Alemanha, permitiu obter receita com os contratos de habitação periódica e *Options*, de cerca de 29,5 milhões de Euros.

O negócio de venda imobiliária continuou a demonstrar ótimos resultados em 2024, essencialmente decorrente da conclusão do projeto Madeira Acqua Residences, tendo realizado no ano a quase totalidade das escrituras do qual resultou um volume de vendas de 90,5 milhões de Euros. O Grupo deu igualmente continuidade às entregas do The Valley Nature Resort no montante de cerca de 9 milhões de Euros, bem como do Silves Golfe Resort no montante de aproximadamente 2,3 milhões de Euros.

O Grupo ainda em 2024 realizou as primeiras escrituras das unidades do Pestana Comporta Village, obtendo receitas no montante de cerca de 1,1 milhões de Euros.

Deste modo, o Grupo Pestana registou em 2024 um EBITDA de 206,7 milhões a que corresponde um aumento de 39% face ao ano anterior. No entanto é de salientar que apesar do crescimento do GOP no negócio de hotelaria ter sido bastante significativo, o crescimento total do GOP do Grupo foi de 1%, uma vez que os principais projetos imobiliários, com destaque para o Madeira Acqua, foram maioritariamente elegíveis em GOP em 2022 e 2023, quando a maioria dos contratos-promessa foram assinados, momento esse que implicou um recebimento contratual significativo dos clientes.

31 de dezembro	2024	2023
Quartos (total de chaves)	7.591	7.829
Unidades hoteleiras	77	76
(Montantes expressos em milhões de Euros)		
Vendas e Prestações de serviços:	558,8	457,1
Atividade turística	519,7	420,3
Atividade não turística	39,1	36,8
GOP (a)	182,9	180,5
EBITDA (b)	206,7	148,5
Depreciações / Amortizações / Imparidades / Subsídios ao investimento	(43,0)	(41,9)
EBIT	163,7	106,6
Juros líquidos	(12,9)	(13,7)
Impostos (c)	(20,1)	(7,9)
Resultado líquido incluindo interesses que não controlam	130,7	85,0
EBITDA margem (%)	37%	32%
EBIT margem (%)	29%	23%
ROE (%)	28%	24%
EPS	1,56	1,02
EBITDA / Net interests (...)	16,0	10,8
Average cost of gross debt (%)	6,4%	4,6%

Notas:

(a) "Gross operating profit" calculado numa ótica de gestão (uniform system of accounts for the lodging industry)

(b) Resultado operacional excluindo Gastos de depreciação e de amortização, Perdas e reversões de imparidade de ativos depreciáveis, Imposto de jogo do Casino e outras contas de valor reduzido

(c) inclui imposto de jogo Casino

5.3 A estrutura da demonstração da posição financeira consolidada (Balanço)

O Grupo Pestana apresenta um total de aplicações de capital de 739 milhões de Euros que resultam da sua estratégia de deter grande parte dos ativos (hotéis, campos de golfe e terrenos) onde se encontram instaladas as unidades de negócio geridas pelo Grupo, explicando assim o valor e peso significativo dos seus ativos fixos, que estão registados a custos históricos e, assim, com um valor substancialmente mais reduzido que o seu valor de mercado.

O Grupo Pestana tem uma política prudente de liquidez que assenta em baixos níveis de dívida e uma adequada autonomia financeira. O somatório das Origens não remuneradas cobrem 72% do Ativo ajustado do Grupo o que comprova a sua forte autonomia e robustez financeira.

Importa igualmente realçar que 94,4% da totalidade dos Empréstimos obtidos do Grupo são remunerados a taxa fixa, pelo que a volatilidade nas taxas de juro não terá impactos significativos nos resultados futuros do Grupo, estando a dívida do Grupo Pestana concentrada no médio/longo prazo, com o seu serviço de dívida alinhado com a capacidade geradora de fundos.

Pese embora os significativos investimentos realizados no ano, nomeadamente na futura nova unidade hoteleira, Pestana Dunas, o Grupo tem um rácio de Dívida financeira líquida total/EBITDA de apenas 0,25, o que significa que o Grupo necessitaria de apenas 3 meses para liquidar todos os seus empréstimos existentes. O Grupo Pestana dispõe ainda de linhas de crédito no valor de 83,1 milhões de Euros e tem um endividamento corrente líquido de -78,7 milhões de Euros, ou seja, o valor das disponibilidades existentes

à data supera o Passivo financeiro de curto-prazo. Estes dados demonstram ainda mais a excelente posição financeira do Grupo e que justificam, entre outros, a melhoria do perfil de risco em nível de “investimento” com *outlook* estável de acordo com a agência de rating Ethifinance.

Em 2024, foram distribuídos 20 milhões de Euros aos acionistas na proporção das respetivas participações e foram ainda distribuídos 0,6 milhões de Euros a Interesses que não controlam.

(Montantes expressos em milhões de Euros)

Aplicações de capital	2024	% TOTAL	Var 24/23	2023	% TOTAL	Var 23/22	2022
Investimento em ativos fixos (a)	706,1	96%	3%	682,4	94%	4%	654,4
Passivos por impostos diferidos	-15,8	-2%	-9%	-17,3	-2%	-18%	-21,0
Total Ativo fixo ajustado	690,3	93%	4%	665,1	92%	5%	633,4
Investimento em ativos financeiros (b)	38,3	5%	9%	35,2	5%	14%	31,0
Outros ativos não correntes (c)	8,4	1%	147%	3,4	0%	3%	3,3
Ativo – Passivo de funcionamento (d)	2,0	0%	-91%	22,8	3%	-63%	61,7
Total Aplicações de capital (Ativo ajustado)	739,0	100%	2%	726,5	100%	0%	729,4
Origens de capital	2024	% TOTAL	Var 24/23	2023	% TOTAL	Var 23/22	2022
Capital próprio	461,1	62%	31%	351,1	48%	-3%	361,2
Rendimentos recebidos por reconhecer (e)	112,8	15%	-5%	118,6	16%	-6%	125,9
Custos comercialização por reconhecer (f)	-38,9	-5%	-8%	-42,1	-6%	-6%	-45,0
Total Origens não remuneradas	535,0	72%	25%	427,6	59%	-3%	442,1
Passivo financeiro M/L prazo (g)	279,2	38%	-8%	304,6	42%	-21%	386,8
Outros passivos não correntes (h)	3,5	0%	9%	3,2	0%	3%	3,1
Total Capitais permanentes	817,7	111%	11%	735,4	101%	-12%	832,0
Passivo financeiro C/ prazo (g)	58,7	8%	81%	32,5	4%	-52%	67,2
Disponibilidades	-137,4	-19%	232%	-41,4	-6%	-76%	-169,8
Endividamento corrente líquido	-78,7	-11%	784%	-8,9	-1%	-91%	-102,6
Total Origens de capital	739,0	100%	2%	726,5	100%	0%	729,4
Dívida líquida (i)	200,5		-32%	295,7		4%	284,2
Dívida financeira líquida total	52,5		-68%	163,6		24%	131,9
EBITDA	206,7		39%	148,5		-14%	173,1
Fundo de manei	2,0		-91%	22,8		-63%	61,7
Capex líquido (j)	64,9		-20%	80,7		1048%	7,0
Capex em curso	45,3		53%	29,6		-16%	34,6
Rácio Dívida líquida/ EBITDA	0,97		-51%	1,99		21%	1,64
Rácio Dívida financeira líquida total / EBITDA	0,25			1,10		43%	0,76
Rácio Dívida / Equity	0,37		-46%	0,69		8%	0,64
Rácio Dívida líquida/ Ativo ajustado (%)	27%		-33%	41%		5%	39%
Rácio liquidez (%)	40%		231%	12%		-67%	37%

Notas:

(a) Inclui Ativos fixos tangíveis, Ativos intangíveis e Propriedades de investimento, deduzido Custos de comercialização por reconhecer do *Pestana Vacation Club*

(b) Inclui Investimentos em empreendimentos conjuntos, associadas e ativos financeiros ao justo valor através de resultados

(c) Inclui Ativos por impostos diferidos, Instrumentos financeiros derivados e Clientes e outras contas a receber

(d) Exclui Caixa e equivalentes de caixa, Empréstimos obtidos, Passivos de locação e Rendimentos a reconhecer

(e) Vendas efetuadas e recebidas do *Pestana Vacation Club*

(f) Custos comercialização das vendas do *Pestana Vacation Club* e *Options*

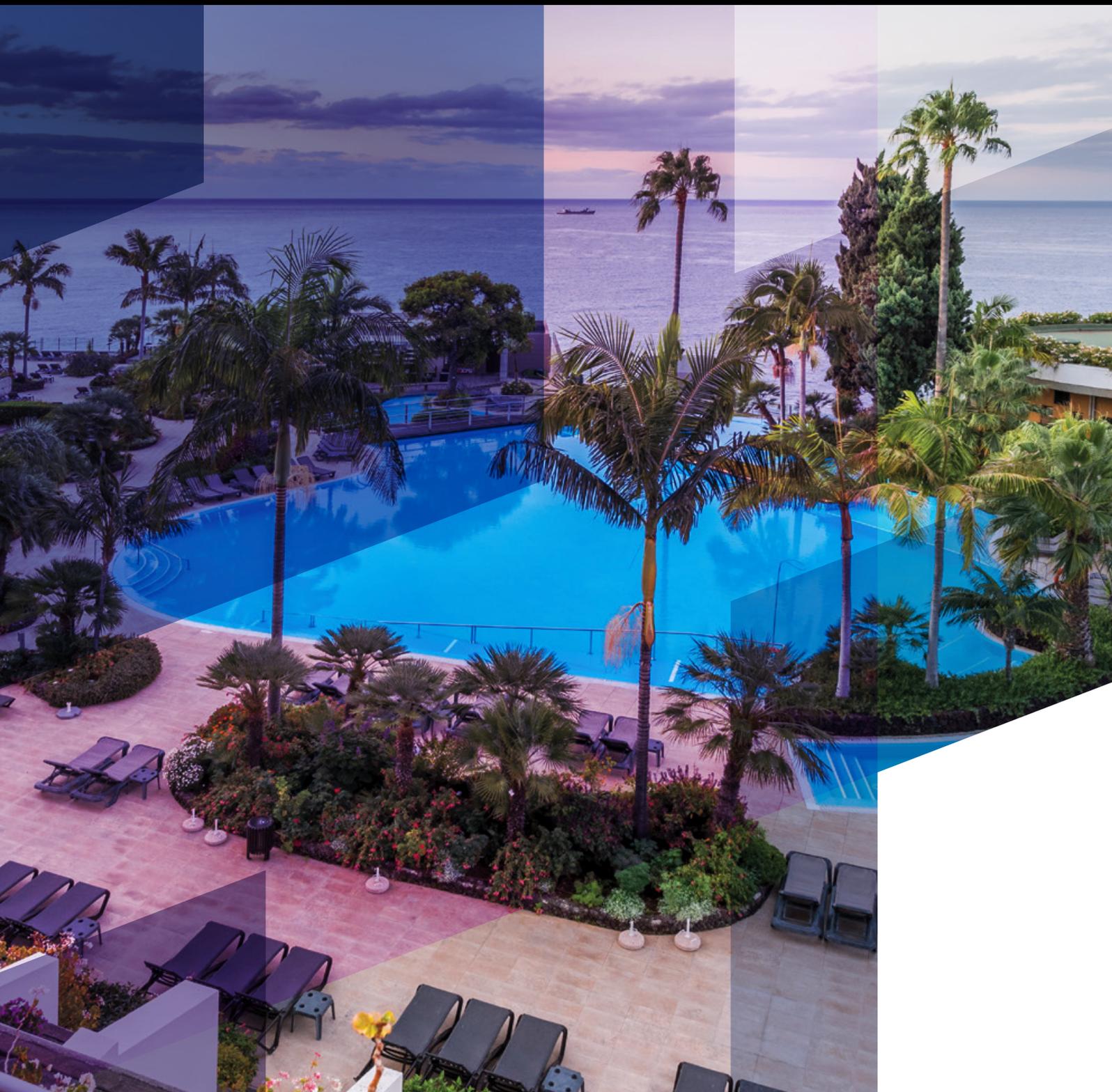
(g) Inclui Passivos de locação

(h) Inclui Provisões e Instrumentos financeiros derivados

(i) Passivo financeiro M/L prazo mais Endividamento corrente líquido

(j) Adições líquidas de Alienações

6. Objetivos e as políticas do Grupo Pestana em matéria da gestão dos riscos financeiros



O risco financeiro do Grupo Pestana é controlado pelo departamento financeiro de acordo com as políticas aprovadas pelo Conselho de Administração.

O Conselho de Administração tem definido os princípios de gestão de risco globais bem como políticas específicas para algumas áreas definindo limites, medidas e controlos adequados de modo a mitigar o potencial impacto destes riscos.

O Grupo Pestana encontra-se exposto às seguintes áreas gerais de risco:

- ▄ Riscos estratégicos e operacionais conforme o modelo de negócio e portfolio;
- ▄ Riscos financeiros;
- ▄ Riscos de estrutura corporativa;
- ▄ Riscos tecnológicos e de cibersegurança;
- ▄ Riscos de capital humano;
- ▄ Outros riscos.

Riscos estratégicos e operacionais dependendo do modelo de negócio e o portfolio incluem os riscos associados com a posse, marca, qualidade de serviço, satisfação dos clientes, comportamento dos hóspedes, sazonalidade, regulação, rotação de colaboradores, comprometimento dos colaboradores e equipamento desatualizado.

Riscos financeiros incluem os riscos como os efeitos de alterações de preços de mercado, o risco de taxa de câmbio, o risco de crédito, o risco de liquidez e o risco de fluxos de caixa associados à taxa de juro, entre outros.

Riscos de estrutura corporativa incluem a sucessão do acionista e a estrutura de governação corporativa.

Riscos tecnológicos e de cibersegurança incluem os riscos relacionados com a implementação de novas tecnologias, a sua manutenção e atualização, monitorização da fiabilidade e dependência dos sistemas existentes e o seu ambiente de controlo. Com o desenvolvimento da internet e de sistemas em *cloud*, a importância de regras de RGPD, a proteção de marca e a monitorização de riscos de cibersegurança tornam-se vitais.

Riscos de capital humano numa atividade de trabalho intensivo com desenvolvimentos significativos a decorrer inclui riscos de falta de profissionais qualificados, a necessidade de recrutamento intensivo, formação e planos de retenção de modo a garantir o capital humano necessário para suportar o plano de expansão das operações.

Outros riscos incluem os riscos ambientais.

A gestão dos riscos financeiros é descrita no Anexo às demonstrações financeiras consolidadas do presente relatório e contas.

7. Factos relevantes ocorridos após o termo do exercício



Não existem factos relevantes a assinalar.

8. O futuro



Apesar da elevada volatilidade dos mercados resultante do crescente nível de risco observado, o setor turístico tem demonstrado uma capacidade de crescimento notável, com especial relevo para o comportamento dos países do sul da Europa, que tiram partido da sua realidade histórica, cultural, de recursos naturais ímpares, para proporcionar estadias de elevado valor acrescentado aos turistas que os visitam.

A elevada procura verificada nos últimos anos permitiu subir os preços médios de forma significativa nestes destinos, razão pela qual não será espetável verificar crescimentos da mesma ordem de grandeza num futuro próximo.

Na sequência destes fluxos, também o setor imobiliário destes países beneficiou, registando especialmente nas suas principais cidades um aumento relevante da procura de produtos premium, sem capacidade de acompanhamento da respetiva oferta, o que levou a uma subida generalizada dos preços da habitação nessas cidades.

Summary of Economic Outlook, % change*

Country	2023					2024				
	GDP	Consumer expenditure	Unemployment**	Exchange rate***	Inflation	GDP	Consumer expenditure	Unemployment**	Exchange rate***	Inflation
UK	0.3%	0.5%	4.0%	-2.0%	7.3%	0.9%	0.8%	4.4%	2.7%	2.5%
France	1.1%	0.9%	7.1%	0.0%	4.9%	1.1%	0.9%	7.2%	0.0%	2.0%
Germany	-0.1%	-0.2%	5.7%	0.0%	5.9%	-0.1%	0.1%	6.0%	0.0%	2.2%
Netherlands	0.1%	0.8%	3.6%	0.0%	3.8%	0.9%	0.6%	3.7%	0.0%	3.4%
Italy	0.8%	1.0%	7.7%	0.0%	5.6%	0.5%	0.5%	6.5%	0.0%	1.0%
Spain	2.7%	1.8%	12.2%	0.0%	3.5%	3.1%	2.7%	11.6%	0.0%	2.7%
Russia	3.6%	6.5%	3.2%	-21.2%	5.9%	3.8%	5.4%	2.5%	-8.5%	8.3%
US	2.9%	2.5%	3.6%	-2.6%	4.1%	2.8%	2.7%	4.1%	-0.5%	2.9%
Canada	1.5%	1.9%	5.4%	-6.1%	3.9%	1.2%	1.9%	6.4%	-1.9%	2.4%
Brazil	3.2%	3.3%	8.0%	0.7%	4.6%	3.2%	5.3%	6.8%	-8.3%	4.3%
China	5.2%	9.2%	3.4%	-7.6%	0.2%	4.8%	5.9%	3.4%	-1.9%	0.2%
Japan	1.7%	0.7%	2.6%	-9.2%	3.3%	-0.2%	-0.2%	2.5%	-8.0%	2.5%
India	7.7%	3.4%	8.2%	-7.4%	5.7%	6.4%	6.0%	8.0%	-1.7%	4.8%

Source: Tourism Economics based on GEM as of 9.12.2024

* Unless otherwise specified

** Percentage point change

*** Exchange rates measured against the euro. A positive change indicates stronger local currency against the euro and therefore a positive impact on outbound tourism demand. A negative change indicates weaker local currency against the euro and therefore a negative impact on outbound tourism demand

A economia americana tem vindo a demonstrar um comportamento mais dinâmico que a economia europeia, apesar de uma política financeira mais restritiva do FED. A eleição de Donald Trump para presidente dos EUA vem em princípio dar ainda mais dinâmica a esta economia, pelo que não será expectável que o FED avance no curto prazo com cortes de taxa de juro significativas por receio do regresso de uma vaga inflacionária no país.

No entanto, o comportamento de Donald Trump nas primeiras semanas após a sua nomeação tem sido disruptivo face aos acordos existentes e à atuação dos seus antecessores, quer no campo económico, político ou até militar, o que vem agravar o grau de incerteza no panorama internacional.

A União Europeia, sem uma atuação concertada quer no panorama económico quer no panorama militar, não consegue ser encarada como um player determinante na guerra da Ucrânia com a qual tem fronteira.

O crescimento anémico dos principais países europeus, onde se destaca a Alemanha a braços com uma crise sistémica na sua indústria metalofabril e automóvel, incapaz de se adaptar ao aumento da concorrência chinesa, tem levado o BCE a ter uma política financeira menos restritiva que o FED, sendo espectável continuar a redução de taxa de juros iniciada no pós-covid.

Apesar do nível de reservas continuar a tendência verificada em anos anteriores, a evolução dos fluxos turísticos em 2025 está por isso muito dependente das restrições económicas e geopolíticas que venham a acontecer durante o ano, sendo certo que o setor demonstrou há poucos anos com a crise covid que se encontra preparado para ultrapassar de forma eficaz os desafios que lhe são colocados.

9. Agradecimentos



Todos os membros do Conselho de Administração querem deixar expresso o seu reconhecido agradecimento a todas as entidades públicas e privadas que, direta ou indiretamente, têm apoiado e colaborado com o Grupo Pestana.

É particularmente gratificante assinalar, com elevada estima, o relacionamento de confiança que os nossos clientes, fornecedores e outros parceiros de negócio, nomeadamente instituições financeiras e prestadores de serviços qualificados, nos têm honrado.

Agradecemos o apoio e a colaboração dos outros Órgãos Sociais das empresas, membros da Mesa da Assembleia-Geral e Órgãos de Fiscalização, no desempenho das suas funções.

Finalmente, e não é demais salientar, que é merecedor de reconhecimento, o elevado espírito de profissionalismo e sentido de dever dos colaboradores. O seu esforço e dedicação são o motivo que torna possível a criação de valor do Grupo Pestana.

Funchal, 7 de março de 2025

O Conselho de Administração

Dionísio Fernandes Pestana

Presidente

Hermanus Roelof Willem Troskie

Vogal

José Alexandre Lebre Theotónio

Vogal

José de Melo Breyner Roquete

Vogal

Pedro Miguel Fino da Silva

Vogal

Anexo ao relatório anual consolidado



Nos termos do disposto no n.º 5 do art.º 447º do Código das Sociedades Comerciais apresentamos o número de ações da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. de que são titulares os membros dos órgãos de administração.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, Dionísio Fernandes Pestana detém 835.300 ações da Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. bem como as restantes 82.694.700 ações por via de ser o último acionista da empresa que as detém diretamente.

Funchal, 7 de março de 2025

O Conselho de Administração

Dionísio Fernandes Pestana

Presidente

Hermanus Roelof Willem Troskie

Vogal

José Alexandre Lebre Theotónio

Vogal

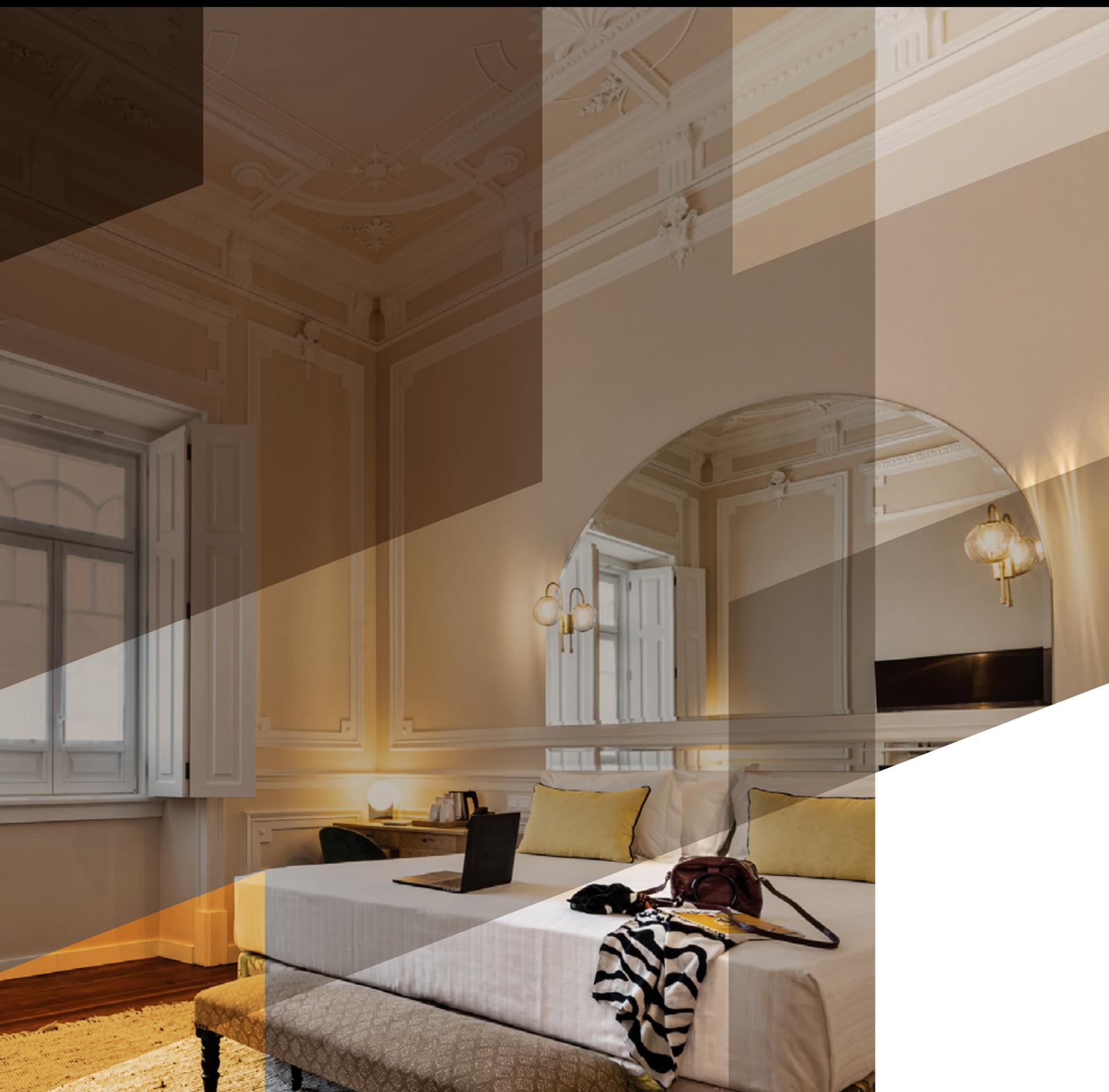
José de Melo Breyner Roquete

Vogal

Pedro Miguel Fino da Silva

Vogal

Demonstrações financeiras consolidadas



Índice

Demonstração da posição financeira consolidada	44
Demonstração dos resultados consolidados	45
Demonstração do rendimento integral consolidado	46
Demonstração da alteração dos capitais próprios consolidados	47
Demonstração dos fluxos de caixa consolidados	49
Anexo às demonstrações financeiras consolidadas	50
1. Informação geral	50
2. Referencial contabilístico de preparação das Demonstrações Financeiras consolidadas	51
3. Principais políticas contabilísticas	54
4. Políticas de gestão de risco financeiro	73
5. Principais estimativas e julgamentos apresentados	78
6. Ativos fixos tangíveis	81
7. Ativos intangíveis	88
8. Propriedades de investimento	89
9. Investimentos em empreendimentos conjuntos	90
10. Investimentos em associadas	92
11. Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	94
12. Ativos e passivos por Impostos diferidos	96
13. Ativos e passivos financeiros	100
14. Instrumentos financeiros derivados	101
15. Clientes e outras contas a receber	102
16. Inventários	105
17. Imposto sobre o rendimento	107
18. Caixa e equivalentes de caixa	109
19. Capital	109
20. Outras reservas	110
21. Resultados acumulados	111
22. Interesses não controlados	111

23.	Provisões para riscos e encargos	112
24.	Empréstimos obtidos	114
25.	Passivos de locação	116
26.	Rendimentos a reconhecer	117
27.	Fornecedores e outras contas a pagar	119
28.	Vendas e Prestação de serviços	120
29.	Fornecimentos e serviços externos	123
30.	Gastos com pessoal	124
31.	Outros rendimentos e ganhos	124
32.	Outros gastos e perdas	125
33.	Ganhos / (Perdas) em método de equivalência patrimonial e ativos financeiros ao justo valor através de resultados	126
34.	Gastos e rendimentos financeiros	126
35.	Imposto do exercício	127
36.	Dividendos	129
37.	Contingências	129
38.	Perímetro de consolidação	131
39.	Variações perímetro de consolidação	134
40.	Partes relacionadas	134
41.	Anexo à Demonstração dos fluxos de caixa consolidados	139
42.	Outras informações	140
43.	Eventos subsequentes	140

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADA

(Montantes expressos em Euros)	NOTAS	31 de dezembro	
		2024	2023
ATIVO			
Não corrente			
Ativos fixos tangíveis	6	721.578.448	700.570.564
Ativos intangíveis	7	9.671.480	9.527.376
Propriedades de investimento	8	5.686.292	5.752.087
Investimentos em empreendimentos conjuntos	9	2.840.088	2.840.831
Investimentos em associadas	10	12.195.548	11.701.729
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	11	23.242.951	20.666.742
Ativos por impostos diferidos	12	6.564.915	1.562.201
Instrumentos financeiros derivados	14	–	23.759
Clientes e outras contas a receber	15	8.746.277	9.413.473
		790.525.999	762.058.762
Corrente			
Inventários	16	74.971.902	109.514.322
Clientes e outras contas a receber	15	50.304.247	51.465.350
Imposto sobre o rendimento a receber	17	672.581	13.238.160
Caixa e equivalentes de caixa	18	137.417.454	41.410.081
		263.366.184	215.627.913
Total do Ativo		1.053.892.183	977.686.675
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital	19	125.000.000	125.000.000
Outras reservas	20	36.328.159	35.199.704
Resultados acumulados	21	157.456.063	96.623.902
Resultado líquido atribuível a detentores do capital		126.829.356	82.003.580
Interesses que não controlam	22	15.528.280	12.216.148
Total do Capital próprio		461.141.858	351.043.334
PASSIVO			
Não corrente			
Provisões	23	3.491.654	3.166.786
Empréstimos obtidos	24	148.957.722	188.202.900
Passivos de locação	25	130.272.170	116.352.928
Instrumentos financeiros derivados	14	29.102	–
Passivos por impostos diferidos	12	15.780.669	17.341.659
Rendimentos a reconhecer	26	89.878.007	97.729.903
		388.409.324	422.794.176
Corrente			
Provisões	23	1.289.025	1.112.339
Empréstimos obtidos	24	40.914.784	16.797.228
Passivos de locação	25	17.813.304	15.746.818
Rendimentos a reconhecer	26	22.675.382	20.897.542
Adiantamentos de clientes	15	32.267.753	65.757.981
Fornecedores e outras contas a pagar	27	79.445.587	78.211.910
Impostos sobre o rendimento a pagar	17	9.935.166	5.325.347
		204.341.001	203.849.165
Total do Passivo		592.750.325	626.643.341
Total do Capital próprio e Passivo		1.053.892.183	977.686.675

O anexo faz parte integrante da Demonstração da posição financeira consolidada para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS CONSOLIDADOS

(Montantes expressos em Euros)	NOTAS	Exercício	
		2024	2023
Vendas e Prestação de serviços	28	558.763.016	457.100.280
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	16	(130.862.900)	(97.583.647)
Fornecimentos e serviços externos	29	(143.999.532)	(137.725.840)
Gastos com o pessoal	30	(77.137.883)	(74.218.941)
Gastos de depreciação e de amortização	6,7,8	(44.247.505)	(42.611.849)
Reversões de imparidade de ativos depreciables	6	787.878	259.161
Reversões / (Perdas) de imparidade de contas a receber	15	619.502	(365.240)
(Perdas) / Reversões de imparidade de inventários	16	(71.168)	19.463
Provisões	23	(547.793)	(141.955)
Outros rendimentos e ganhos	31	5.742.410	9.566.792
Outros gastos e perdas	32	(9.754.624)	(7.411.447)
Ganhos / (Perdas) em método de equivalência patrimonial e ativos financeiros ao justo valor através de resultados	33	3.045.778	(1.724.023)
Resultado operacional		162.337.179	105.162.754
Gastos financeiros	34	(14.436.782)	(16.348.282)
Rendimentos financeiros	34	1.540.340	2.635.629
Resultados antes de impostos		149.440.737	91.450.101
Imposto sobre o rendimento do exercício	35	(18.699.249)	(6.430.811)
Resultado líquido do exercício		130.741.488	85.019.290
Resultado líquido atribuível a:			
Acionistas		126.829.356	82.003.580
Interesses que não controlam	22	3.912.132	3.015.710
		130.741.488	85.019.290

O anexo faz parte integrante da Demonstração dos resultados consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

EBITDA (Nota 42)	206.722.475	148.536.407
------------------	-------------	-------------

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL CONSOLIDADO

(Montantes expressos em Euros)	NOTAS	Exercício	
		2024	2023
Resultado líquido do exercício		130.741.488	85.019.290
Itens que podem reciclar por resultados:			
Variação do justo valor de derivados de cobertura	14	(52.861)	(173.363)
Imposto sobre os itens registados diretamente em capital	12	9.897	32.418
Efeito da alteração de taxa de imposto		–	11.917
Outros rendimentos do período – líquidos de imposto		(42.964)	(129.028)
Total do rendimento integral do exercício		130.698.524	84.890.262
Resultado líquido atribuível a:			
Acionistas		126.786.392	81.874.552
Interesses que não controlam		3.912.132	3.015.710
		130.698.524	84.890.262

O anexo faz parte integrante da Demonstração do rendimento integral consolidado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

DEMONSTRAÇÃO DA ALTERAÇÃO DOS CAPITAIS PRÓPRIOS CONSOLIDADOS

		ATRIBUÍVEL AOS DETENTORES DE CAPITAL							
		CAPITAL							
NOTAS		CAPITAL SOCIAL	INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO	PRÉMIOS DE EMISSÃO	OUTRAS RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	INTERESSES QUE NÃO CONTROLAM	TOTAL
(Montantes expressos em Euros)									
A 1 DE JANEIRO DE 2024									
Alterações no período									
	20,21								
Apliação do resultado líquido do exercício					1.171.419	80.832.161	(82.003.580)	–	–
					1.171.419	80.832.161	(82.003.580)	–	–
Varição na reserva de justo valor (derivados cobertura)	14				(52.861)	–	–	–	(52.861)
Ajustamentos por impostos diferidos	12				9.897	–	–	–	9.897
Resultado líquido do exercício							126.829.356	3.912.132	130.741.488
Resultado integral					(42.964)	–	126.829.356	3.912.132	130.698.524
Operações com detentores de capital no período									
Distribuições	21,22,36	–	–	–	–	(20.000.000)	–	(600.000)	(20.600.000)
		–	–	–	–	(20.000.000)	–	(600.000)	(20.600.000)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2024									
		83.530.000	7.779.027	33.690.973	36.328.159	157.456.063	126.829.356	15.528.280	461.141.858

		ATRIBUÍVEL AOS DETENTORES DE CAPITAL							
		CAPITAL							
	NOTAS	CAPITAL SOCIAL	INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO	PRÉMIOS DE EMISSÃO	OUTRAS RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	INTERESSES QUE NÃO CONTROLAM	TOTAL
(Montantes expressos em Euros)									
A 1 DE JANEIRO DE 2023		83.530.000	7.779.027	33.690.973	32.917.772	95.925.994	96.608.868	10.703.948	361.156.582
Alterações no período									
Aplicação do resultado líquido do exercício	20,21				2.410.960	94.197.908	(96.608.868)	–	–
					2.410.960	94.197.908	(96.608.868)	–	–
Varição na reserva de justo valor (derivados cobertura)	14				(173.363)	–	–	–	(173.363)
Ajustamentos por impostos diferidos	12				32.418	–	–	–	32.418
Efeito da alteração da taxa de imposto	12				11.917	–	–	–	11.917
Resultado líquido do exercício							82.003.580	3.015.710	85.019.290
Resultado integral					(129.028)	–	82.003.580	3.015.710	84.890.262
Operações com detentores de capital no período									
Distribuições	21,22,36	–	–	–	–	(93.500.000)	–	(1.503.510)	(95.003.510)
		–	–	–	–	(93.500.000)	–	(1.503.510)	(95.003.510)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2023		83.530.000	7.779.027	33.690.973	35.199.704	96.623.902	82.003.580	12.216.148	351.043.334

O anexo faz parte integrante da Demonstração da alteração dos capitais próprios consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADOS

(Montantes expressos em Euros)	NOTAS	Exercício findo em 31 de dezembro	
		2024	2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		525.235.052	487.053.026
Pagamentos a fornecedores		(240.542.483)	(228.126.519)
Pagamentos ao pessoal		(75.895.682)	(70.449.742)
Caixa gerada pelas operações		208.796.887	188.476.765
Pagamento do imposto sobre o rendimento		(6.609.874)	(19.326.081)
Outros pagamentos		(3.997.009)	(4.081.676)
Fluxos de caixa líquidos das atividades operacionais		198.190.004	165.069.008
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Recebimentos provenientes de:			
Juros e rendimentos similares		979.797	1.963.670
Investimentos financeiros	11	638.877	4.161.637
Ativos tangíveis e intangíveis		650.088	6.028.021
Empréstimos concedidos	10	–	138.420
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos tangíveis, intangíveis e propriedades de investimento		(36.918.314)	(79.022.266)
Investimentos financeiros	11	(936.168)	(6.794.697)
Fluxos de caixa líquidos das atividades de investimento		(35.585.720)	(73.525.215)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos	24,41	11.500.000	11.830.594
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos	24,41	(26.365.520)	(107.322.599)
Dividendos	21,22;36	(20.600.000)	(95.003.510)
Passivos de locação	41	(21.153.321)	(17.599.545)
Juros bancários e gastos similares		(9.999.225)	(11.860.109)
Fluxos de caixa líquidos das atividades de financiamento		(66.618.066)	(219.955.169)
Variação de caixa e seus equivalentes		95.986.218	(128.411.376)
Efeitos das diferenças de câmbio		148.237	(39.144)
Caixa e seus equivalentes no início do período	18	40.963.772	169.414.292
Caixa e seus equivalentes no fim do período	18	137.098.227	40.963.772

O anexo faz parte integrante da Demonstração dos fluxos de caixa consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1. Informação geral

O Grupo Pestana teve o seu início em 1972, com a constituição da sociedade M.&J. Pestana – Sociedade de Turismo da Madeira, S.A., para investir no atual Pestana Carlton Madeira, desenvolvendo a sua atividade no setor do Turismo. O Grupo Pestana é liderado pelo seu acionista, Dionisio Pestana, filho do fundador do Grupo.

No final da década de 90 iniciou a sua internacionalização, primeiro no continente africano e depois no continente sul-americano.

Em 2003, o Grupo Pestana ganhou o concurso para a gestão da rede das Pousadas de Portugal, assumindo assim a exploração das Pousadas existentes no território nacional.

Em 2010, iniciou a sua expansão na Europa, através da abertura do hotel Chelsea Bridge, em Londres, tendo em 2013 inaugurado o seu hotel em Miami, iniciando assim a sua expansão para a América do Norte.

Atualmente o Grupo Pestana é o maior grupo português no setor do Turismo, com uma atuação centrada na vertente hoteleira, mas complementada pelas vertentes de habitação periódica (denominado como *Vacation Club*, igualmente conhecido como “*timeshare*”), imobiliária, turismo residencial, golfe, animação turística e distribuição. Inclui, ainda, um investimento na área industrial.

Através da dinamização da marca Pestana e das Pousadas de Portugal, bem como do lançamento em 2016 da marca “Pestana CR7”, o Pestana Hotel Group explora atualmente 110 unidades de alojamento turístico totalizando 11.653 quartos o que a torna a maior cadeia de origem portuguesa, encontrando-se no top 15 do ranking das cadeias hoteleiras da Europa e na posição #105 do ranking mundial.

De forma a estruturar as participações financeiras do Grupo em 2003, foi criada a Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. (designada neste documento como “Grupo Pestana” ou “Grupo”) que agrega os negócios em Portugal.

Na área do lazer, em Portugal, o Grupo Pestana possui atualmente além dos 38 hotéis (15 na Madeira, 8 no Algarve, 8 em Lisboa/Cascais/Sintra, 5 no Porto, 1 em Viseu e 1 nos Açores), 8 empreendimentos de *Vacation Club*, 6 campos de golfe, 9 empreendimentos imobiliário/turístico, 1 concessão de jogo para o Casino da Madeira, 1 empresa de entretenimento, 1 empresa de bebidas e a gestão da rede das 30 Pousadas de Portugal.

Durante o ano de 2024 os contratos de cessão da exploração das unidades de negócio Pestana Ilha Dourada e Pestana Colombos terminaram em 31 de maio e 31 de outubro, respetivamente.

Em junho de 2024, o Grupo passou a explorar o hotel de 5 estrelas localizado no centro histórico do Porto, composto por 89 quartos, o Pestana Porto – A Brasileira, através da celebração de um contrato de subarrendamento pelo prazo de 15 anos, com renovações por períodos de 5 anos, salvo renúncia de qualquer uma das partes, estabelecendo o pagamento de uma renda fixa mensal, que será atualizada anualmente por via da inflação.

O Grupo celebrou no dia 29 de outubro de 2024 um contrato de promessa de arrendamento de uma futura nova unidade hoteleira de no mínimo 4 estrelas, na Rua Rodrigo da Fonseca, em Lisboa. O Grupo estima que o contrato de arrendamento definitivo seja celebrado em 2027, aquando da desocupação total dos inquilinos atualmente existentes.

Estas Demonstrações financeiras consolidadas foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 7 de março de 2025 e estão sujeitas à aprovação dos acionistas. É da opinião o Conselho de Administração que estas Demonstrações financeiras consolidadas refletem de forma verdadeira e apropriada as operações consolidadas da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A., bem como a sua posição consolidada e performance financeira e fluxos consolidados de caixa.

As Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana e respetivas notas deste anexo são apresentadas em Euros.

2. Referencial contabilístico de preparação das Demonstrações Financeiras consolidadas

As Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana são preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) conforme endossadas pela União Europeia (EU) e efetivas à data de 1 de janeiro de 2024. As IFRS incluem as normas emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) bem como as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) e pelos respetivos órgãos antecessores. Este normativo foi adotado pelo Grupo Pestana pela primeira vez no exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

As políticas contabilísticas apresentadas foram aplicadas de forma consistente em todos os exercícios apresentados nas Demonstrações financeiras consolidadas.

A preparação das Demonstrações financeiras consolidadas em conformidade com as IFRS requer o uso de estimativas, pressupostos e julgamentos críticos no processo da determinação das políticas contabilísticas a adotar pelo Grupo Pestana, com impacto significativo no valor contabilístico dos ativos e passivos, assim como nos rendimentos e gastos do período de reporte.

Estas Demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações e segundo o princípio do custo histórico, exceto no que respeita aos instrumentos financeiros derivados e aos ativos financeiros ao justo valor através de resultados, valorizados ao justo valor.

Apesar de estas estimativas serem baseadas na melhor experiência do Conselho de Administração e nas suas melhores expectativas em relação aos eventos e ações correntes e futuras, os resultados atuais e futuros podem diferir destas estimativas. As áreas que envolvem um maior grau de julgamento ou complexidade, ou áreas em que pressupostos e estimativas sejam significativos para as Demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas na Nota 5 (Principais estimativas e julgamentos apresentados).

Novas normas e alterações

a) Impacto da adoção das alterações às normas que se tornaram efetivas em 1 de janeiro de 2024:

- **IAS 1** (alteração), 'Classificação de passivos como não correntes e correntes' e 'Passivos não correntes com "covenants"'. Estas alterações clarificam que os passivos são classificados como saldos correntes ou não correntes em função do direito que uma entidade tem de diferir o seu pagamento para além de 12 meses após a data de relato. Também clarificam que os "covenants", que uma entidade é obrigada a cumprir na data ou em data anterior à data de relato, afetam a classificação de um passivo como corrente ou não corrente mesmo que a sua verificação apenas ocorra após a data de relato. Quando uma entidade classifica os passivos resultantes de contratos de financiamento como não correntes e esses passivos estão sujeitos a "covenants", é exigida a divulgação de informação que permita aos investidores avaliar o risco de estes passivos tornarem-se reembolsáveis no prazo de 12 meses, tais como: a) o valor contabilístico dos passivos; b) a natureza dos "covenants" e as datas de cumprimento; e c) os factos e as circunstâncias que indiquem que a entidade poderá ter dificuldades no cumprimento dos "covenants" nas datas devidas. Esta alteração não teve impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas.
- **IAS 7** (alteração) e **IFRS 7** (alteração), 'Acordos de financiamento de fornecedores'. Estas alterações exigem que uma entidade efetue divulgações adicionais sobre os acordos de financiamento de fornecedores negociados, para permitir: i) a avaliação sobre a forma como os acordos de financiamento de fornecedores afetam os passivos e fluxos de caixa da entidade; e ii) o entendimento do impacto dos acordos de financiamento de fornecedores sobre a exposição de uma entidade ao risco de liquidez, e como a entidade seria afetada se os acordos deixassem de estar disponíveis. Os requisitos adicionais complementam os requisitos de apresentação e divulgação já existentes nas IFRS, conforme estabelecido pelo IFRS IC na *Agenda Decision* de dezembro de 2020. Estas alterações não tiveram impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas.
- **IFRS 16** (alteração), 'Passivos de locação em transações de venda e relocação'. Esta alteração introduz orientações relativamente à mensuração subsequente dos passivos de locação, no âmbito de transações de venda e relocação, que qualificam como "vendas" à luz dos princípios da IFRS 15, com maior impacto quando alguns ou todos os pagamentos de locação são variáveis e não dependem de um índice ou de uma taxa. Ao mensurar subsequentemente os passivos de locação, os vendedores-locatários deverão determinar os "pagamentos de locação" e "pagamentos de locação revistos" de forma que não reconheçam ganhos/(perdas) relativamente ao Ativo sob direito de uso retido. Esta alteração não teve impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas.

b) Alterações publicadas às normas, cuja aplicação é obrigatória para períodos anuais que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2025, e que a União Europeia já endossou:

- **IAS 21** (alteração), 'Efeitos das alterações das taxas de câmbio: Falta de permutabilidade'. Esta alteração adiciona os requisitos para determinar se uma moeda pode ser trocada por outra moeda (permutabilidade) e definir como determinar a taxa de câmbio à vista a ser usada, quando não for possível trocar uma moeda durante um longo período. Esta alteração exige também a divulgação de informação que permita compreender como é que a moeda que não pode ser trocada por outra moeda afeta, ou se espera que afete, o desempenho financeiro, a posição financeira e os fluxos de caixa da entidade, para

além da taxa de câmbio à vista utilizada na data de relato e a forma como foi determinada. Esta alteração é de aplicação retrospectiva sem a reexpressão do comparativo, devendo a transposição da informação financeira ser registada em resultados transitados (se conversão de moeda estrangeira para moeda funcional) ou em reserva cambial (se conversão de moeda de funcional para moeda de apresentação). O Grupo irá aplicar esta alteração quando a mesma se tornar efetiva, não sendo expectáveis impactos nas Demonstrações financeiras consolidadas.

c) Novas normas e alterações publicadas, cuja aplicação é obrigatória para períodos anuais que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2025, e que a União Europeia ainda não endossou:

- **IFRS 9 (alteração) e IFRS 7 (alteração)**, ‘Alterações à classificação e mensuração de financiamentos’. As alterações efetuadas referem-se a: i) clarificação do conceito de data de reconhecimento e desreconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros, introduzindo uma nova exceção para passivos financeiros liquidados através de um sistema eletrónico de pagamentos; ii) clarificação e exemplificação sobre quando um ativo financeiro cumpre com o critério de os *cash flows* contratuais corresponderem “apenas ao pagamento de principal e juros” (“SPPI”), tais como: 1) ativos sem direito de recurso; 2) instrumentos contratualmente associados; e 3) instrumentos com características ligadas ao cumprimento de metas ambientais, sociais e de governo (“ESG”); iii) novos requisitos de divulgação para instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa em termos de período e valor; e iv) novas divulgações exigidas para os instrumentos de capital designados ao justo valor através do outro rendimento integral. Estas alterações aplicam-se na data em que se tornam efetivas sem a reexpressão do comparativo. O Grupo irá aplicar estas alterações quando as mesmas se tornarem efetivas, não sendo expectáveis impactos nas Demonstrações financeiras consolidadas.
- **Melhorias anuais – ‘volume 11’**. Os ciclos de melhorias anuais às IFRS pretendem clarificar questões de aplicação ou corrigir inconsistências nas normas. Este volume de melhorias afeta as seguintes normas: IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 e IAS 7. O Grupo irá aplicar estas alterações quando as mesmas se tornarem efetivas, não sendo expectáveis impactos nas Demonstrações financeiras consolidadas.
- **IFRS 18 (nova norma)**, ‘Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras’. A IFRS 18 irá substituir a atual IAS 1. Mantendo muitos dos princípios existentes na IAS 1, esta nova norma dá um maior enfoque na especificação de uma estrutura para a Demonstração dos resultados, composta por categorias e subtotais obrigatórios. Os itens da Demonstração dos resultados serão classificados numa de três categorias: operacional, investimento, financiamento. Serão exigidos subtotais e totais especificados, sendo a principal alteração a inclusão obrigatória do subtotal “Resultado operacional”. Esta norma inclui também melhorias na divulgação das medidas de desempenho da gestão, incluindo a reconciliação com o subtotal mais próximo exigido pelas IFRS. Esta norma vem ainda reforçar a orientação sobre os princípios de agregação e desagregação da informação constante das Demonstrações financeiras e respetivas notas, com base nas suas características partilhadas. Esta norma aplica-se retrospectivamente. O Grupo irá aplicar esta norma quando a mesma se tornar efetiva, não sendo expectáveis impactos significativos nas Demonstrações financeiras consolidadas.

■ **IFRS 19** (nova norma), ‘Subsidiárias não sujeitas à prestação pública de informação financeira: Divulgações’. A IFRS 19 é uma norma voluntária que permite às subsidiárias elegíveis utilizar as IFRS com requisitos de divulgação reduzidos. A IFRS 19 é uma norma que apenas trata de divulgações sendo aplicada em conjunto com os requisitos das restantes IFRS para efeitos de reconhecimento, mensuração e apresentação. Uma subsidiária é considerada elegível se (i) não estiver sujeita à obrigação de prestação pública de informação financeira; e (ii) a entidade-mãe prepara Demonstrações financeiras consolidadas para prestação pública, conforme as IFRS. A IFRS 19 pode ser aplicada por subsidiárias elegíveis na preparação das suas próprias Demonstrações financeiras consolidadas, separadas ou individuais. É obrigatória a apresentação de informação comparativa total exceto se alguma isenção for aplicável. O Grupo irá aferir quanto à potencial aplicação desta norma quando a mesma se tornar efetiva.

3. Principais políticas contabilísticas

As principais políticas contabilísticas aplicadas na elaboração das Demonstrações financeiras consolidadas são as que abaixo se descrevem. Estas políticas foram consistentemente aplicadas a todos os exercícios apresentados.

3.1. Consolidação

3.1.1. Subsidiárias

Subsidiárias são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas) sobre as quais o Grupo Pestana tem controlo. O Grupo Pestana controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direitos sobre os retornos variáveis gerados, em resultado do seu envolvimento com a entidade, e tem a capacidade de afetar esses retornos variáveis através do poder que exerce sobre as atividades relevantes da entidade.

As Subsidiárias são consolidadas a partir da data em que o controlo é transferido para o Grupo Pestana sendo excluídas da consolidação a partir da data em que esse controlo cessa.

A aquisição de Subsidiárias é registada pelo método de compra. O custo de uma aquisição é mensurado pelo justo valor dos bens entregues, instrumentos de capital emitidos e passivos incorridos ou assumidos na data de aquisição. Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos numa concentração de atividades empresarial, são mensurados inicialmente ao justo valor na data de aquisição, independentemente da existência de interesses não controláveis.

O excesso do custo de aquisição relativamente ao justo valor da participação do Grupo Pestana nos ativos identificáveis adquiridos é registado como *goodwill*. Se o custo de aquisição for inferior ao justo valor dos ativos líquidos da subsidiária adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na Demonstração dos resultados consolidados.

No caso de aquisições e diluições de interesses que não controlam sem alteração de controlo, as diferenças resultantes entre o valor de aquisição e o dos interesses que não controlam adquiridos/alienados são registadas por contrapartida de resultados acumulados.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações com empresas do grupo são eliminados. Perdas não realizadas são também eliminadas, exceto se consideradas como um indicador de imparidade para o ativo transferido.

Os prejuízos apurados pelas Subsidiárias são atribuídos aos interesses que não controlam na quota-parte da participação destes no capital da subsidiária do Grupo Pestana.

As políticas contabilísticas das Subsidiárias são alteradas, sempre que necessário, de forma a garantir, que as mesmas são aplicadas de forma consistente por todas as empresas do Grupo Pestana.

As entidades que qualificam como Subsidiárias encontram-se listadas na Nota 38.

3.1.2. Empreendimentos conjuntos

O Grupo Pestana regista um interesse num Empreendimento conjunto quando estiver acordado contratualmente partilhar o controlo sobre uma entidade, e apenas existe quando as decisões financeiras e operacionais estratégicas relacionadas com essa entidade têm que ser tomadas por unanimidade de todos os investidores na Entidade. O interesse nesse tipo de entidades está suportado por acordos parassociais assinados com os restantes investidores.

A classificação como Empreendimento conjunto cessa quando se passa a controlar a Entidade, o que pode ocorrer quando: i) se adquire a quota-parte dos outros investidores e o acordo parassocial cesse; ou ii) quando se adquire o direito incondicional de comprar (opção de compra) a participação dos restantes investidores, mesmo que não tenham exercido esse direito mas o possa fazer a todo o tempo.

Nas Demonstrações financeiras consolidadas os investimentos em Empreendimentos conjuntos são mensurados pelo valor resultante da aplicação do método da equivalência patrimonial. Segundo este método, as Demonstrações financeiras incluem a quota-parte do Grupo Pestana no total de ganhos e perdas reconhecidos desde a data em que o controlo conjunto se inicia até à data em que efetivamente termina.

Os dividendos atribuídos pelos Empreendimentos conjuntos são reduzidos ao valor do investimento na demonstração da posição financeira consolidada. As políticas contabilísticas dos Empreendimentos conjuntos são alteradas, sempre que necessário, de forma a garantir que as mesmas são aplicadas de forma consistente por todas as empresas do Grupo Pestana.

As entidades que qualificam como Empreendimentos conjuntos encontram-se listadas na Nota 9 e 38.

3.1.3. Associadas

As Associadas são entidades das quais o Grupo Pestana detém entre 20% e 50% dos direitos de voto, ou sobre as quais detenha influência significativa na definição das políticas financeiras e operacionais.

O excesso do custo de aquisição relativamente à quota-parte do justo valor dos ativos e passivos identificáveis adquiridos, o goodwill, é reconhecido como parte do investimento financeiro na Associada. Se o custo de aquisição for inferior ao justo valor dos ativos líquidos da Associada adquirida, a diferença é reconhecida como um ganho diretamente na Demonstração dos resultados consolidados.

Nas Demonstrações financeiras consolidadas os investimentos em associadas são mensurados pelo valor resultante da aplicação do método da equivalência patrimonial. Segundo este método, as Demonstrações financeiras incluem a quota-parte do Grupo Pestana no total de ganhos e perdas reconhecidos desde a data em que a influência significativa se inicia até à data em que efetivamente termina.

Os dividendos atribuídos pelas Associadas são reduzidos ao valor do investimento na Demonstração da posição financeira consolidada. As políticas contabilísticas das Associadas são alteradas, sempre que necessário, de forma a garantir que as mesmas são aplicadas de forma consistente por todas as empresas do Grupo Pestana.

Quando a quota-parte das perdas de uma Associada excede o investimento na associada, o Grupo Pestana reconhece perdas adicionais se tiver assumido obrigações ou tenha efetuado pagamentos em benefício da Associada, que se estimem que não sejam recuperáveis.

As entidades que qualificam como Associadas encontram-se listadas nas Notas 10 e 38.

3.1.4. Ativos financeiros ao justo valor através de resultados

Os Ativos financeiros ao justo valor através de resultados correspondem a investimentos em entidades das quais o Grupo Pestana detém menos do que 20% dos direitos de voto, ou sobre as quais o Grupo Pestana não tenha influência significativa na definição das políticas financeiras e operacionais. Os dividendos distribuídos são reconhecidos como ganhos do exercício em que são atribuídos.

As entidades que qualificam como Ativos financeiros ao justo valor através de resultados encontram-se na Nota 11.

3.2. Concentrações de atividades empresariais sob controlo comum

Concentrações de atividades empresariais sob controlo comum referem-se a transações realizadas entre empresas do mesmo grupo ou controladas por um mesmo acionista, e podem consubstanciar-se numa aquisição ou fusão.

O Grupo Pestana regista as transações de aquisição de participações/negócios entre entidades sob controlo comum, que configurem a obtenção de controlo sobre um negócio de acordo com os princípios associados à aplicação do método da compra, tal como previsto na IFRS 3 – ‘Concentrações de atividades empresariais’. Assim, a entidade identificada como adquirente na transação, procede à alocação do justo valor da contraprestação paga/entregue ao justo valor dos ativos, passivos e passivos contingentes adquiridos e qualquer excesso é reconhecido como *goodwill*. Caso a diferença apurada seja negativa, é reconhecido um ganho no exercício.

3.3. Conversão cambial

i. Moeda funcional e de apresentação

As Demonstrações financeiras consolidadas e respetivas notas deste anexo são apresentadas em Euros, a moeda de apresentação do Grupo Pestana.

ii. Transações e saldos

As transações em moedas diferentes do Euro são convertidas na moeda funcional utilizando as taxas de câmbio à data das transações. Os ganhos ou perdas cambiais resultantes do pagamento/recebimento das transações bem como da conversão pela taxa de câmbio à data do relato financeiro, dos ativos e dos passivos monetários denominados em moeda estrangeira, são reconhecidos na Demonstração dos resultados consolidados, na rubrica de gastos ou rendimentos financeiros, se relacionadas com empréstimos ou em outros ganhos ou perdas operacionais, para todos os outros saldos/transações.

iii. Cotações utilizadas

As cotações de moeda estrangeira utilizadas para conversão de saldos expressos em moeda estrangeira foram como segue:

Moeda	31-12-2024	31-12-2023
GBP – Libra Esterlina	0,8273	0,8668
NOK – Coroa Norueguesa	11,7689	11,2239
SEK – Coroa Sueca	11,4601	11,1254
USD – Dólar dos Estados Unidos	1,0353	1,1036

3.4. Ativos fixos tangíveis

Os Ativos fixos tangíveis encontram-se valorizados ao custo deduzido das depreciações acumuladas e eventuais perdas por imparidade. Este custo inclui: (a) o “custo considerado” determinado à data de transição para IFRS, nomeadamente em 2010, que no caso dos terrenos e edifícios afetos às atividades hoteleiras, de *timeshare* e de golfe, foram mensurados na sua quase totalidade ao valor revalorizado e todos os restantes ativos foram mensurados pelo valor líquido transitado do normativo anterior, incluindo reavaliações legais então existentes, e (b) o custo de aquisição dos ativos adquiridos ou construídos após essa data.

O Grupo apresenta os Ativos de direito de uso na classe dos ativos a que correspondem, integrando assim a rubrica dos Ativos fixos tangíveis da mesma natureza.

O custo de aquisição inclui o preço de compra do ativo, as despesas diretamente imputáveis à sua aquisição e os encargos suportados com a preparação do ativo para que este seja colocado na sua condição de utilização. Os custos financeiros incorridos com empréstimos obtidos para a construção de ativos tangíveis são reconhecidos como parte custo de construção do ativo.

No caso dos edifícios afetos em parte ou no seu todo à atividade de *timeshare*, em conformidade com a IFRS 16 – Locações, os custos diretos iniciais incorridos ao negociar e aceitar estes contratos, como sejam as comissões pagas aos angariadores, foram adicionados à quantia escriturada do ativo locado.

Os custos subsequentes incorridos com renovações e grandes reparações, que se traduzam no aumento da vida útil, ou da capacidade de gerar benefícios económicos dos ativos são reconhecidos no custo do ativo.

Os encargos com reparações e manutenção de natureza corrente são reconhecidos como um gasto do período em que são incorridos.

As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes, pelas vidas úteis estimadas, sendo as mais significativas conforme segue:

	ANOS
Edifícios e outras construções:	
Propriedade hotelaria e <i>timeshare</i>	40 anos
Propriedade golfe	20 anos
Direitos de uso	Entre 4 e 70 anos
Restante propriedade	Entre 20 e 40 anos
Equipamento básico	Entre 10 e 20 anos
Equipamento de transporte	Entre 4 e 8 anos
Ferramentas e utensílios	Entre 4 e 10 anos
Equipamento administrativo	Entre 3 e 10 anos
Outros ativos tangíveis	Entre 10 e 20 anos

Os custos diretos iniciais incorridos ao negociar e aceitar os contratos de *timeshare*, adicionados aos edifícios locados, são reconhecidos como um gasto durante o prazo da locação na mesma base do rendimento da locação, conforme previsto na IFRS 16, sendo que este período varia entre 1 e 30 anos.

O Grupo Pestana estima o valor residual dos Ativos fixos tangíveis em zero uma vez que tem como expectativa a utilização dos ativos pela totalidade da sua vida económica.

As vidas úteis dos ativos são revistas em cada relato financeiro para que as depreciações praticadas estejam em conformidade com os padrões de consumo dos ativos. Alterações às vidas úteis, quando existentes, são tratadas como uma alteração de estimativa contabilística e são aplicadas prospectivamente.

3.5. Ativos intangíveis

Os Ativos intangíveis são apenas reconhecidos quando: i) sejam identificáveis; ii) seja provável que dos mesmos advenham benefícios económicos futuros; e iii) o seu custo possa mensurado com fiabilidade.

Quando adquiridos individualmente os ativos intangíveis são reconhecidos ao custo, o qual compreende: i) o preço de compra, incluindo custos com direitos intelectuais e taxas após a dedução de quaisquer descontos; e ii) qualquer custo diretamente atribuível à preparação do ativo, para o seu uso pretendido.

Quando adquiridos no âmbito de uma concentração de atividades empresariais, separáveis do *goodwill*, os ativos intangíveis são valorizados ao justo valor, determinado no âmbito da aplicação do método da compra, conforme previsto pela IFRS 3 – Concentrações de Atividades Empresariais.

Os ativos gerados internamente, nomeadamente as despesas com desenvolvimento interno, são registados como gasto quando incorridos, sempre que não seja possível distinguir a fase da pesquisa da fase de desenvolvimento, ou não seja possível determinar com fiabilidade os custos incorridos em cada fase ou a probabilidade de fluírem benefícios económicos para o Grupo Pestana.

Os dispêndios com estudos e avaliações efetuados no decurso das atividades operacionais são reconhecidos nos resultados do exercício em que são incorridos.

Para além do *goodwill*, os Ativos intangíveis do Grupo Pestana respeitam a *software*.

O *goodwill* refere-se à diferença apurada entre o justo valor do preço de aquisição de investimentos em subsidiárias ou negócios e o justo valor dos ativos e passivos dessas empresas ou negócios à data da sua aquisição. O *goodwill* é um residual pelo que não tem vida útil associada compreendendo: (a) o valor líquido do *goodwill* transitado do normativo anterior e sujeito a testes de imparidade a essa data e nos períodos anuais subsequentes; e (b) o *goodwill* apurado nas aquisições realizadas após a data da transição, sujeito a testes anuais de imparidade.

O *goodwill* é alocado às unidades geradoras de caixa a que pertence, para efeitos de realização dos testes de imparidade, os quais são efetuados pelo menos uma vez por ano e no mês de dezembro. As perdas de *goodwill* não são reversíveis.

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes, pelas vidas úteis estimadas, sendo a mais significativa a relativa aos *softwares*, amortizados em 6 anos.

Os ativos que pela sua natureza não possuam uma vida útil definida não são amortizados, estando sujeitos a testes de imparidade anuais ou sempre que os mesmos apresentem sinais de imparidade.

3.6. Propriedades de investimento

As Propriedades de investimento são imóveis (terrenos, edifícios ou partes de edifícios) detidos com o objetivo de capitalização de valor, obtenção de rendas, ou ambas, e por isso não utilizados na atividade operacional do Grupo Pestana. Na data da transição para as IFRS, as propriedades de investimento foram valorizadas ao valor revalorizado ou ao valor líquido transitado do normativo anterior, sendo valorizadas subsequentemente de acordo com o modelo do custo, o qual é aplicado a todos os ativos classificados como propriedades de investimento.

São classificados nesta rubrica os imóveis que se encontrem em fase de construção ou de desenvolvimento com vista à sua utilização como propriedade de investimento.

As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes, pelas vidas úteis estimadas, que são semelhantes às referidas nos Ativos fixos tangíveis.

3.7. Imparidade de ativos não financeiros

Os ativos com vida útil indefinida não estão sujeitos a depreciação/amortização, sendo objeto de testes de imparidade anuais. O Grupo Pestana realiza os testes de imparidade no mês de dezembro de cada ano, sempre que eventos ou alterações nas condições envolvidas indiquem que o valor pelo qual se encontram registados nas Demonstrações financeiras consolidadas não seja recuperável.

Uma perda por imparidade é reconhecida pelo montante do excesso da quantia contabilística do ativo face ao seu valor recuperável, sendo o valor recuperável, o maior entre o justo valor de um ativo deduzido dos custos de venda e o seu valor de uso. Para a determinação da existência de imparidade, os ativos são alocados ao nível mais baixo para o qual existem fluxos de caixa separados identificáveis (unidades geradoras de caixa).

Os Ativos não financeiros, que não o *goodwill*, para os quais tenham sido reconhecidas perdas por imparidade são avaliados, a cada data de relato, sobre a possível reversão das perdas por imparidade.

Quando há lugar ao registo de uma perda por imparidade ou a sua reversão, a depreciação/amortização dos respetivos ativos são recalculadas prospectivamente de acordo com o valor recuperável ajustado da imparidade reconhecida.

3.8. Justo valor ativos e passivos

Na determinação do justo valor de um ativo ou passivo, se existir um mercado ativo, a cotação de mercado é aplicada. Este constitui o nível 1 da hierarquia do justo valor.

No caso de não existir um mercado ativo são utilizadas técnicas de valorização geralmente aceites no mercado, baseadas em pressupostos de mercado. Este constitui o nível 2 da hierarquia do justo valor.

O Grupo aplica técnicas de valorização para os instrumentos financeiros não cotados, tais como, instrumentos financeiros derivados e outros ativos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados. Os modelos de valorização que são utilizados mais frequentemente são modelos de fluxos de caixa descontados e modelos de avaliação de opções que incorporam, por exemplo, as curvas de taxa de juro e volatilidade de mercado.

Para alguns tipos de ativos e passivos, são utilizados modelos de valorização contendo pressupostos e dados que não são diretamente observáveis em mercado, para os quais o Grupo utiliza estimativas e pressupostos internos. Este constitui o nível 3 da hierarquia do justo valor.

3.9. Instrumentos financeiros derivados

Os Instrumentos financeiros derivados são registados inicialmente ao justo valor da data da transação sendo valorizados subsequentemente ao justo valor. O método do reconhecimento dos ganhos e perdas de justo valor depende da designação dos instrumentos financeiros derivados, como de negociação ou de cobertura.

Um relacionamento de cobertura é elegível para contabilidade de cobertura quando: i) o instrumento de cobertura e o item coberto se qualifica ii) existe designação e documentação formal do relacionamento de cobertura e do objetivo de gestão de risco pela gestão da empresa; iii) a relação de cobertura é eficaz.

Uma relação de cobertura é eficaz se: i) existe uma relação económica entre o instrumento de cobertura e o item coberto; ii) as alterações de justo valor não resultam maioritariamente do risco de crédito; iii) o rácio de cobertura, em cada transação, é adequado e resulta da quantidade do item coberto e da quantidade do instrumento de cobertura que a entidade utiliza efetivamente para cobrir essa quantidade do item coberto.

Quando os instrumentos financeiros derivados são designados como de negociação, os ganhos e perdas de justo valor são reconhecidos no resultado do exercício nas rubricas de gastos ou rendimentos financeiros. Quando designados como instrumentos financeiros derivados de cobertura, o reconhecimento dos ganhos e perdas de justo valor depende da natureza do item que está a ser coberto, podendo tratar-se de uma cobertura de justo valor ou de uma cobertura de fluxos de caixa.

Numa operação de cobertura de justo valor de um ativo ou passivo ("*fair value hedge*"), o valor desse ativo ou passivo, determinado com base na respetiva política contabilística, é ajustado de forma a refletir a variação do seu justo valor atribuível ao risco coberto. As variações do justo valor dos derivados de cobertura são reconhecidas no resultado do exercício, conjuntamente com as variações de justo valor dos ativos ou dos passivos coberto atribuíveis ao risco coberto.

Numa operação de cobertura da exposição à variabilidade de fluxos de caixa futuros de elevada probabilidade ("*cash flow hedge*"), as variações de justo valor do derivado de cobertura são reconhecidos em reservas de cobertura no Capital próprio, em cada data de relato, sendo transferidas para resultados nos períodos em que o respetivo item coberto afeta o resultado do exercício. As ineficácias da cobertura são registadas no resultado do exercício, no momento em que ocorre.

Se uma relação de cobertura deixar de satisfazer os critérios de eficácia da cobertura relativo ao rácio de cobertura definido, mas o objetivo da gestão do risco para a relação de cobertura designada continuar a ser o mesmo, o Grupo Pestana ajusta o rácio de cobertura (reequilíbrio) de forma a satisfazer novamente os critérios de elegibilidade para o registo como contabilidade de cobertura.

A contabilidade de cobertura apenas pode ser interrompida, e prospectivamente, quando a relação de cobertura (ou uma parte de uma relação de cobertura) deixa de satisfazer os critérios de elegibilidade definidos pelo departamento financeiro, o que inclui as situações em que o instrumento de cobertura expira ou é vendido, terminado ou exercido.

3.10. Ativos financeiros

i. Classificação

A classificação dos ativos financeiros depende do modelo de negócio seguido pelo Grupo Pestana na gestão dos ativos financeiros (recebimento dos fluxos de caixa ou apropriação de variações de justo valor) e os termos contratuais dos fluxos de caixa a receber.

Alterações à classificação dos ativos financeiros só podem ser efetuadas quando o modelo de negócio seja alterado, exceto quanto aos ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral, que constituem instrumentos de capital próprio, os quais nunca poderão ser reclassificados para outra categoria.

Os Ativos financeiros podem ser classificados nas seguintes categorias de mensuração:

- (i) Ativos financeiros ao custo amortizado: inclui os ativos financeiros que correspondem apenas ao pagamento do valor nominal e de juros e cujo modelo de negócio seguido pela gestão é o do recebimento dos fluxos de caixa contratuais;

- (ii) Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral: esta categoria pode incluir ativos financeiros que qualificam como instrumentos de dívida (obrigação contratual de entregar fluxos de caixa) ou instrumentos de capital próprio (interesse residual numa entidade);
 - a) Quando se trate de instrumentos de dívida, esta categoria inclui os ativos financeiros cujos fluxos de caixa contratuais que correspondem apenas ao pagamento do valor nominal e de juros, para os quais o modelo de negócio seguido é o do recebimento dos fluxos de caixa contratuais ou pontualmente o da sua venda;
 - b) Quando se trate de instrumentos de capital próprio, esta categoria inclui a percentagem de interesse detido em entidades sobre as quais o Grupo Pestana não exerce controlo, controlo conjunto ou influência significativa, e que o Grupo Pestana optou, de forma irrevogável, na data do reconhecimento inicial designar ao justo valor através de outro rendimento integral;
- (iii) Ativos financeiros ao justo valor através dos resultados: inclui os ativos que não cumprem com os critérios de classificação como ativos financeiros ao custo amortizado ou ao justo valor através de outro rendimento integral, quer se refiram a instrumentos de dívida ou outros instrumentos

Compras e vendas de investimentos em ativos financeiros são registadas na data da transação, ou seja, na data em que o Grupo Pestana se compromete a comprar ou a vender o ativo.

ii. Mensuração

O Grupo Pestana mensura inicialmente os ativos financeiros ao justo valor, adicionados dos custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, para os ativos financeiros que não são mensurados ao justo valor através dos resultados. Os custos de transação de ativos financeiros ao justo valor através dos resultados são registados em resultados do exercício quando incorridos.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são mensurados subsequentemente de acordo com o método da taxa de juro efetiva e deduzidos de perdas de imparidade. Os rendimentos de juros destes ativos financeiros são incluídos em “Juros obtidos”, nos rendimentos financeiros.

Os ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral, que constituem instrumentos de dívida, são mensurados subsequentemente ao justo valor com as variações de justo valor reconhecidas por contrapartida de outro rendimento integral, à exceção das variações respeitantes ao reconhecimento de imparidades, rendimentos de juros e ganhos/(perdas) por diferenças cambiais, as quais são reconhecidas em resultados do exercício. Os ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral estão sujeitos a imparidade.

Os ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral, que constituem instrumentos de capital próprio, são mensurados ao justo valor na data do registo inicial e subsequentemente, sendo as variações de justo valor registadas diretamente no outro rendimento integral, no Capital próprio, não havendo lugar a reclassificação futura mesmo após o desreconhecimento do investimento. Os dividendos obtidos destes investimentos são reconhecidos como ganhos, em resultados do exercício, na data em que são atribuídos.

iii. Imparidade

O Grupo Pestana avalia de forma prospetiva as perdas de crédito estimadas associadas aos ativos financeiros, que constituem instrumentos de dívida, classificados ao custo amortizado e ao justo valor através de outro rendimento integral.

O modelo de análise de imparidade é aplicado com base no perfil de risco de crédito e a natureza dos respetivos devedores, tendo em consideração as informações razoáveis e de suporte que estejam disponíveis e que sejam relevantes na avaliação do instrumento financeiro específico.

As Contas a receber ou ativos resultantes de contratos relativos a transações com clientes são mensuradas pelo montante equivalente às perdas de crédito esperadas até à respetiva maturidade.

Os devedores do Grupo Pestana decorrentes do negócio de hotelaria (operadores turísticos, agências de viagens e outras empresas), *vacation club* e golfe são sujeitos a análises de imparidade quando existam pagamentos contratuais vencidos há mais de 1 ano e de 6 meses no caso de *vacation club*, verificando-se ainda se existem informações disponíveis que indiquem uma situação de incumprimento antes desse período.

Os devedores do Grupo Pestana decorrentes do negócio imobiliário (proprietários de imóveis) são sujeitos a análises de imparidade numa base individual. Os valores em dívida ao Grupo Pestana podem resultar de acréscimos de rendimentos de obras ainda não faturadas e de acréscimos de rendimentos de imóveis vendidos, mas que aguardam escritura pública.

Os devedores do Grupo Pestana decorrentes do negócio da indústria de bebidas são sujeitos a análises de imparidade para todos os pagamentos contratuais vencidos, verificando-se ainda se existem informações disponíveis que indiquem uma situação de incumprimento.

No cálculo da perda de imparidade, o Grupo Pestana tem por base a informação qualitativa dos seus devedores sobre o seu desempenho no mercado, sustentabilidade do seu modelo de negócio e outras informações que sejam relevantes. Para este efeito, apenas são considerados os saldos não cobertos por garantias obtidas, nomeadamente contrato de seguro de crédito, garantias bancárias ou a retenção da titularidade legal dos imóveis até à ocorrência da respetiva escritura pública.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, todas as entidades relacionadas têm capacidade de pagar, tendo como tal a probabilidade de incumprimento sido considerada próxima de 0% e por isso a imparidade é considerada igual a zero.

iv. Anulações

O valor bruto dos ativos financeiros é anulado quando a entidade não tem expectativas razoáveis de recuperar o ativo financeiro, que ocorre fundamentalmente quando o cliente cessa as suas atividades principais e/ou os processos judiciais em curso correspondentes são indeferidos.

v. Desreconhecimento

Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos ao recebimento dos fluxos monetários originados por esses ativos expiram ou são transferidos. Relativamente aos ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral, que constituem instrumentos de dívida, na data do desreconhecimento os ganhos/(perdas) reconhecidos em capital/outros rendimentos integrais anteriormente são reclassificados das correspondentes rubricas do capital próprio para resultados exercício.

3.11. Inventários

Os Inventários referem-se a mercadorias, a produtos acabados e trabalhos em curso e a materiais utilizados nas atividades de prestação de serviços e de construção.

Os Inventários são reconhecidos inicialmente ao custo de aquisição, o qual inclui todas as despesas diretas suportadas com a compra. Subsequentemente, os inventários são valorizados ao menor entre o custo de aquisição e o valor líquido de realização.

O custo de aquisição refere-se a todos os custos de compra e outros custos diretos incorridos para colocar os inventários no seu local e na sua condição atual. Por outro lado, o valor realizável líquido é o preço de venda estimado no decurso ordinário da atividade empresarial menos os custos estimados de acabamento e os custos estimados necessários para efetuar a venda.

No âmbito das atividades de construção, os produtos acabados dizem respeito a terrenos desenvolvidos para venda futura bem como apartamentos construídos para comercialização. Os terrenos e os apartamentos são mensurados ao menor entre o custo de aquisição/construção e o valor realizável líquido. O valor realizável líquido é o preço de venda estimado no curso normal do negócio deduzido do custo para completar a obra e das despesas de venda.

Os produtos em curso referem-se a terrenos em desenvolvimento (em processo de aprovação e loteamento), moradias e apartamentos em construção mensurados ao custo de construção. O custo de construção inclui o custo de aquisição do terreno, os custos incorridos com a obtenção de alvarás e licenciamentos e os custos relativos aos materiais e mão-de-obra incorporados nas obras de construção.

Os Inventários incluem também materiais, matérias-primas e de consumo inicialmente mensurados pelo preço de compra adicionado das despesas diretamente relacionadas com a aquisição.

O método de custeio utilizado para o registo do consumo/venda dos inventários em geral é o custo médio ponderado. No entanto, no caso dos terrenos, moradias e apartamentos são reconhecidos pelo método do custo específico.

3.12. Imposto sobre o rendimento

O Imposto sobre rendimento do período compreende os impostos correntes e os impostos diferidos. Os impostos sobre o rendimento são registados na Demonstração dos resultados consolidados, exceto quando estão relacionados com itens que sejam reconhecidos diretamente no Capital próprio. O valor de imposto corrente a pagar é determinado com base no resultado antes de impostos, ajustado de acordo com as regras fiscais em vigor à data da Demonstração da posição financeira consolidada.

O Grupo avalia, periodicamente, as posições assumidas nas declarações fiscais no que respeita às situações em que a legislação tributária está sujeita a interpretações e que se considera provável que a autoridade fiscal possa questionar o tratamento fiscal adotado. O Grupo mensura os saldos fiscais com base no valor mais provável ou no valor esperado, consoante o método que fornece a melhor previsão de resolução da incerteza considerada na declaração fiscal submetida.

Os Impostos diferidos são reconhecidos usando o método do passivo com base na Demonstração da posição financeira consolidada, considerando as diferenças temporárias resultantes da diferença entre a base fiscal de ativos e passivos e os seus valores nas Demonstrações financeiras consolidadas.

Os Impostos diferidos são calculados com base na taxa de imposto em vigor ou já oficialmente comunicada à data do relato financeiro, e que se estima que seja aplicável na data da realização dos impostos diferidos ativos ou na data do pagamento dos impostos diferidos passivos.

Os Impostos diferidos ativos são reconhecidos na medida em que seja provável que existam lucros tributáveis futuros disponíveis para a utilização da diferença temporária. Os impostos diferidos passivos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis, exceto as relacionadas com: i) o reconhecimento inicial do *goodwill*; ou ii) o reconhecimento inicial de ativos e passivos, que não resultem de uma concentração de atividades, e que à data da transação não afetem o resultado contabilístico ou fiscal. Contudo, no que se refere às diferenças temporárias tributáveis relacionadas com investimentos em participações financeiras, estas não devem ser reconhecidas na medida em que: i) o Grupo Pestana tem capacidade para controlar o período da reversão da diferença temporária; e ii) é provável que a diferença temporária não reverta num futuro próximo.

3.13. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo, de liquidez elevada e com maturidades iniciais até 3 meses, sujeitos a risco insignificante de perda de valor.

Os descobertos bancários são apresentados na Demonstração da posição financeira consolidada no passivo corrente, na rubrica de Empréstimos obtidos, e são considerados na elaboração da Demonstração dos fluxos de caixa consolidados como Caixa e equivalentes de caixa.

3.14. Capital

As ações ordinárias são classificadas no Capital próprio. Os custos diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são apresentados no Capital próprio como uma dedução, líquida de impostos, ao montante resultante da emissão.

Contribuições adicionais dos acionistas sem emissão de ações, sem qualquer obrigação de pagamento ou de remuneração definidas e para as quais não se estima o reembolso num período temporal reduzido, são reconhecidas como Outros instrumentos de capital próprio.

3.15. Provisões

As Provisões são reconhecidas, quando e somente quando, o Grupo Pestana tem uma obrigação presente, legal ou construtiva, resultante de eventos passados, seja provável que para a resolução dessa obrigação ocorra um dispêndio de recursos e o seu montante possa ser estimado com razoabilidade. Sempre que um dos critérios não seja cumprido ou a existência da obrigação esteja condicionada à ocorrência (ou não ocorrência) de determinado evento futuro, o Grupo Pestana divulga tal facto como um passivo contingente, salvo se a avaliação da exigibilidade da saída de recursos para o pagamento da mesma seja considerada remota.

As provisões relacionadas com processos judiciais instaurados contra o Grupo Pestana são constituídas de acordo com as avaliações internas do departamento jurídico do Grupo, com o apoio dos advogados encarregues pelos processos.

O Grupo Pestana reconhece uma provisão para os custos estimados a incorrer no futuro com a garantia de construção prestada sobre as moradias e apartamentos vendidos. Esta provisão é constituída na data da alienação, afetando o ganho aí obtido. No final do período legal de garantia qualquer valor remanescente da provisão é revertido por resultados do exercício.

As Provisões são mensuradas pelo valor presente da melhor estimativa de custos para liquidar uma obrigação presente, utilizando uma taxa de desconto que reflete o valor temporal do dinheiro e os riscos específicos do passivo em causa. O aumento da provisão decorrente do efeito temporal é reconhecido como gasto financeiro.

3.16. Passivos financeiros

Os Passivos financeiros são classificados em duas categorias:

- (i) Passivos financeiros ao justo valor através dos resultados;
- (ii) Passivos financeiros ao custo amortizado.

Os passivos financeiros são inicialmente mensurados ao justo valor deduzido dos custos de transação diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro, quando este não é mensurado ao justo valor através dos resultados.

Subsequentemente, todos os passivos são mensurados ao custo amortizado, com exceção dos instrumentos financeiros derivados são mensurados ao justo valor. Os passivos financeiros ao custo amortizado são mensurados de acordo com a taxa de juro efetiva, e incluem os “Empréstimos obtidos” e “Fornecedores e outras contas a pagar”.

O Grupo Pestana reconhece como passivos financeiros ao justo valor através dos resultados os instrumentos financeiros derivados que, à data de relato, tenham saldos passivos.

Compras e vendas de investimentos em passivos financeiros são registadas na data da transação, ou seja, na data em que o Grupo Pestana se compromete a contrair ou liquidar o passivo.

Os Passivos financeiros são desreconhecidos quando as obrigações subjacentes se extinguem pelo pagamento, são canceladas ou expiram.

3.17. Empréstimos obtidos

Os Empréstimos obtidos são inicialmente reconhecidos ao justo valor, deduzido dos custos de transação diretamente atribuíveis à emissão. Os empréstimos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado sendo a diferença entre o valor nominal e o justo valor inicial reconhecida na Demonstração dos resultados consolidados ao longo do período do empréstimo, utilizando o método da taxa de juro efetiva.

Os Empréstimos obtidos são classificados no passivo corrente, exceto se o Grupo Pestana possuir um direito incondicional de diferir o pagamento do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do relato financeiro, sendo neste caso classificados no passivo não corrente.

3.18. Locações

Um contrato contém uma locação quando é atribuído ao locatário o direito de controlar a utilização de um ativo identificado por um dado período de tempo (incluindo períodos de tempo não consecutivos) por contrapartida de uma remuneração.

O Grupo efetua locações de diversos edifícios e viaturas. Os contratos de locação são habitualmente negociados para períodos fixos, mas poderão existir opções de prorrogação. Os termos e condições das locações são negociados numa base individual.

O Grupo determina se um contrato é uma locação ou inclui uma locação na data de início do contrato. Quando se trata de um contrato de locação, o Grupo regista os Ativos de direito de uso, com os correspondentes Passivos de locação, na data em que o controlo sobre a utilização do ativo locado é transferido para o Grupo, exceto para os contratos de curto prazo (duração inferior a 12 meses) ou de valor reduzido (ativos com valor unitário em condição de “novo” inferior a 5.000 USD), sendo os respetivos pagamentos reconhecidos como gastos no período no qual o evento ou condição que dá lugar ao pagamento ocorre.

Os Passivos de locação são mensurados inicialmente pelo valor presente dos pagamentos da locação que se vencem após a data de entrada em vigor da locação, descontados à taxa de juro implícita do contrato. Quando essa taxa não possa ser determinada, é utilizada a taxa de juro incremental do Grupo, correspondente à taxa de juro que o locatário teria de pagar para obter um ativo de valor semelhante num ambiente económico com termos e condições comparáveis.

Os pagamentos da locação incluídos na mensuração dos Passivos de locação incluem: pagamentos fixos, deduzidos de incentivos à locação a receber; pagamentos variáveis que dependem de um índice ou taxa; valores expectáveis de serem pagos pelo locatário enquanto garantias de valor residual; o preço de exercício de uma opção de compra caso o locatário esteja razoavelmente certo de exercer tal opção; pagamentos de penalidades para rescindir a locação, caso o termo de locação reflita o exercício da opção de rescisão.

O Grupo optou por considerar como parte dos pagamentos da locação a totalidade do valor das rendas negociadas com locadores, mesmo quando estas incorporam o valor de serviços ou produtos que o Grupo poderia obter de forma separada do direito de uso. Esta opção é aplicada a todas as categorias de ativos classificados como Ativos de direito de uso.

O Passivo de locação é mensurado utilizando o método do juro efetivo e é remensurado quando existam alterações aos pagamentos futuros resultantes da aplicação de índices ou taxas ou se existirem outras alterações como sendo a alteração do prazo de locação, mudança de expectativa acerca do exercício de uma opção de compra, renovação do prazo ou de rescisão do contrato. Nestes casos, o Grupo reconhece o montante da remensuração do Passivo de locação como um ajustamento aos Ativos de direito de uso.

Os Ativos de direito de uso são apresentados junto à classe dos ativos a que correspondem, integrando a rubrica dos Ativos fixos tangíveis, da mesma natureza, inicialmente mensurados ao modelo do custo, que compreende o valor inicial do Passivo de locação, ajustado de qualquer pagamento feito antes da entrada em vigor do contrato de locação, acrescido de qualquer custo inicial incorrido e uma estimativa para os custos de desmantelamento (quando aplicável), deduzido de qualquer incentivo recebido. O Ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método das quotas constantes de acordo com o prazo da locação. O direito de uso é periodicamente ajustado por determinadas remensurações ao Passivo de locação, nomeadamente por atualizações de índices ou renegociações de preço, e por perdas de imparidade (se existirem).

As rendas variáveis que não dependem de um índice ou taxa não são incluídas na mensuração do Passivo de locação, nem do Ativo de direito de uso. Tais pagamentos são reconhecidos enquanto gastos no período no qual o evento ou condição que dá lugar aos pagamentos ocorre.

Quando o Grupo Pestana transfere um ativo para uma entidade terceira, e simultaneamente entra num contrato de locação do mesmo ativo com essa entidade terceira, o Grupo aplica os requisitos da IFRS 15 para determinar se a transferência qualifica como venda do ativo.

Caso a transferência se qualifique como uma transação de venda, o Grupo Pestana irá mensurar o Ativo de direito de uso do *leaseback* como uma proporção do anterior valor líquido contabilístico que se relaciona com o direito de uso retido pelo Grupo, registando um ganho ou perda na proporção dos direitos transferidos para a entidade terceira.

Caso o justo valor da retribuição pela venda do ativo não seja equivalente ao justo valor do ativo, ou caso os pagamentos da locação não correspondam a valores de mercado, o Grupo Pestana irá efetuar os seguintes ajustamentos para mensurar os resultados da venda a justo valor: quaisquer termos abaixo de mercado serão contabilizados como pagamentos antecipados da locação; e quaisquer termos acima de mercado serão contabilizados como financiamento adicional prestado pelo terceiro ao Grupo.

Quando o Grupo atua como locador num contrato que permite o direito ao controlo de um ativo identificado a um locatário é necessário aferir se este qualifica como uma locação operacional ou financeira tendo por base a avaliação se são substancialmente transferidos todos os riscos e retornos associados ao ativo subjacente (locação financeira) ou se são retidos substancialmente todos os riscos e retornos associados ao ativo subjacente (locação operacional).

O Grupo atua como um locador de uma locação operacional relativamente aos contratos de timeshare que conferem ao locatário o direito de utilização da unidade de timeshare durante um período definido (semanas) que se repete anualmente por um período que pode variar entre 3 e 30 anos. As rendas a ser reconhecidas como rédito referem-se ao fee pago no momento da assinatura conforme definido no contrato. Quando o pagamento é diferido e um juro é cobrado ao cliente esse montante é adicionado ao montante a ser reconhecido como renda num método linear durante o contrato.

Quando o Grupo Pestana efetua a sublocação de parte do Ativo de direito de uso a uma outra entidade, passa a atuar como locatário em relação ao locador principal e como sublocador em relação ao sublocatário.

Enquanto sublocador, o Grupo Pestana determina à data de início da locação, se a locação se qualifica como financeira ou operacional, considerando: i) como ativo subjacente ao contrato de sublocação, o Ativo de direito de uso reconhecido no contrato de locação principal; e ii) como taxa de juro de desconto a taxa de juro implícita na sublocação ou a taxa de juro incremental do contrato de locação principal.

Quando o contrato de sublocação se qualifica como locação financeira, o Grupo Pestana procede ao desreconhecimento do Ativo de direito de uso, e regista um saldo a receber do sublocatário, que é subsequentemente regularizado pelo registo dos juros corridos e dos reembolsos efetuados pelo sublocatário.

3.19. Subsídios e apoios do Governo

O Grupo Pestana reconhece os Subsídios do Estado Português, da União Europeia ou organismos equiparados (“Governo”) pelo seu justo valor quando existe uma certeza razoável de que o subsídio será recebido.

Os Subsídios à exploração destinados a subsidiar remunerações ou outros encargos com colaboradores são reconhecidos como diminuição aos Gastos com pessoal na Demonstração dos resultados consolidados no mesmo período em que os custos associados são incorridos e registados. Os restantes Subsídios à exploração são reconhecidos como rendimentos na Demonstração dos resultados consolidados no mesmo período em que os custos associados são incorridos e registados.

Os apoios do Governo sob a forma de atribuição de financiamentos reembolsáveis a taxa bonificada, são descontados na data do reconhecimento inicial com base na taxa de juro de mercado à data da atribuição, constituindo o valor do desconto o valor do subsídio a amortizar pelo período do financiamento ou do ativo cuja aquisição pretende financiar.

Os Subsídios atribuídos ao Grupo Pestana, não reembolsáveis, para financiamento de ativos fixos tangíveis, são registados na Demonstração da posição financeira consolidada como rendimentos a reconhecer e reconhecidos na Demonstração dos resultados consolidados proporcionalmente às depreciações dos ativos fixos tangíveis subsidiados.

3.20. Gastos e rendimentos

Os Gastos e rendimentos são registados no período a que se referem, independentemente do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o princípio contabilístico da especialização dos exercícios. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes réditos e gastos são reconhecidas como ativos ou passivos, se qualificarem como tal.

3.21. Rédito

O Rédito corresponde ao justo valor do montante recebido ou a receber, das transações realizadas com clientes no decurso normal da atividade do Grupo. O Rédito é registado líquido de quaisquer impostos, descontos comerciais e descontos financeiros atribuídos.

Na determinação do valor do rédito, o Grupo avalia para cada transação as obrigações de desempenho que assume perante os clientes, o preço da transação a afetar a cada obrigação de desempenho identificada na transação e a existência de condições de preço variáveis que podem originar acertos futuros ao valor do rédito registado, e para os quais o Grupo efetua a sua melhor estimativa.

O rédito é registado na Demonstração dos resultados consolidados quando é transferido o controlo sobre o produto ou serviço para o cliente, ou seja, no momento a partir do qual o cliente passa a ter capacidade de gerir a utilização do produto ou serviço e obter todos os benefícios económicos remanescentes que lhe estão associados.

O Grupo Pestana considera que, atendendo à natureza do produto ou serviço que está associado às obrigações de desempenho assumidas, a transferência do controlo ocorre maioritariamente em data específica, mas poderão existir transações em que a transferência do controlo ocorre de forma contínua ao longo do período contratual definido.

A política de reconhecimento do rédito para as seguintes atividades desenvolvidas pelo Grupo é como segue:

(i) Hotelaria

Na atividade hoteleira, o rédito corresponde maioritariamente aos serviços de alojamento, e às vendas relacionadas com o consumo de comida e bebida nos bares, restaurantes e mini-bares pelos clientes das unidades de alojamento, os quais são registados na data do consumo. Para os restantes serviços de hotelaria o rédito é registado no dia da prestação do serviço.

(ii) Imobiliária turística

No âmbito das atividades imobiliárias do Grupo, este rédito refere-se maioritariamente à venda de terrenos e apartamentos, e de forma mais residual aos serviços de gestão de condomínios e empreendimentos.

O rédito da venda de terrenos e apartamentos é reconhecido quando o Grupo transfere o controlo sobre os imóveis para o cliente.

No caso dos terrenos, por regra, a transferência do controlo ocorre na data em que a escritura pública de venda é assinada, mas pode igualmente ocorrer quando se verifique a tradição do terreno e o cliente tenha a possibilidade de iniciar o processo de licenciamento e construção.

No caso dos apartamentos e moradias, construídos por conta e risco do Grupo para alienação a terceiros (inventários), com a transferência do controlo do imóvel para o cliente acontece na data da tradição do imóvel (o que se consubstancia com a entrega da chave), a qual pode ser anterior à data da realização da escritura de transmissão de propriedade do imóvel.

O rédito dos serviços de gestão de condomínios é reconhecido ao longo do período do contrato por se considerar que a prestação do serviço transfere benefícios para os condóminos (cliente) à medida que os mesmos são prestados. O rédito registado inclui ainda a comissão negociada, não incluindo os montantes relativamente aos quais o Grupo apenas assegura o redébito sem margem aos condóminos.

(iii) *Vacation club*

O Grupo Pestana reconhece o rédito obtido na venda de contratos de timeshare, também denominado de *Vacation club*, desde a data de início do direito de o cliente usufruir da unidade de *timeshare* e ao longo do período do contrato.

Os contratos de *timeshare* incluem duas fontes de rédito, nomeadamente, o direito de utilização do resort de *timeshare* contabilizado de acordo com a IFRS 16 (ver Nota 3.18) e o rédito referente aos *fees* de manutenção definidos contratualmente como um valor a faturar aos clientes *timeshare* que é reconhecido na data acordada durante o período do contrato dado que o Grupo Pestana tem o direito de

receber este valor nessa data, independentemente da utilização da unidade de alojamento por parte do cliente. Estes *fees* de manutenção incluem os serviços de gestão realizados pelo Grupo bem como uma componente associada aos custos incorridos pelo Grupo referentes a manutenção, seguros, limpezas, reparações e substituição de equipamentos nas unidades e nos resorts de *timeshare*.

No que se refere à venda de contratos do programa *Options*, em que o cliente adquire o direito de utilização de alojamento sem ter que definir nesse momento qual a unidade hoteleira específica que pretende utilizar, este direito é representado em pontos. O rédito associado a esses pontos é reconhecido consoante a sua utilização e pelo seu prazo de validade, considerando a média de pontos expirados historicamente e tendo em conta o ritmo de consumo dos pontos existentes (*breakage*) conforme previsto na IFRS 15.

(iv) Contratos de construção

No âmbito das atividades imobiliárias desenvolvidas pelo Grupo Pestana está também incluída a prestação de serviços de construção de imóveis (ex. moradias) para clientes. Uma vez que a construção dos ativos imobiliários constitui uma obrigação de desempenho, de acordo com a qual o Grupo Pestana desenvolve um ativo que o cliente controla à medida que este é construído, o rédito é registado ao longo do período de execução do contrato.

O rédito deste tipo de contratos é reconhecido com base na percentagem de acabamento utilizando o método dos *inputs*, ou seja, com base nos custos incorridos em cada período versus os custos totais estimados de cada contrato, com o conseqüente reconhecimento da margem estimada para o contrato. Quaisquer modificações ao contrato apenas são consideradas no cálculo do rédito quando tenham sido aprovadas pelo cliente.

Nas situações em que se estime que os custos associados à prestação do serviço de construção irão exceder o rédito contratado, o Grupo Pestana reconhece uma provisão para contratos onerosos. Também o custo estimado com a garantia de qualidade prestada sobre o serviço de construção realizado é registado à medida que o Grupo Pestana transfere o controlo dos serviços para o cliente. Os custos estimados com a garantia prestada são excluídos dos custos totais estimados do contrato não afetando a percentagem de acabamento apurada em cada período de relato.

(v) Indústria de bebidas

O rédito deste negócio corresponde ao justo valor do montante recebido ou a receber, das transações realizadas com clientes no decurso normal da atividade. O rédito é registado líquido de quaisquer impostos (incluindo IEC), descontos comerciais e descontos financeiros atribuídos.

O rédito é registado na Demonstração dos resultados consolidados quando é transferido o controlo sobre o produto ou serviço para o cliente, ou seja, no momento a partir do qual o cliente passa a ter capacidade de gerir a utilização do produto ou serviço e obter todos os benefícios económicos remanescentes que lhe estão associados.

O Grupo considera que, atendendo à natureza do produto ou serviço que está associado às obrigações de desempenho assumidas, a transferência do controlo ocorre maioritariamente em data específica, mas poderão existir transações em que a transferência do controlo ocorre de forma continua ao longo do período contratual definido.

(vi) Animação turística

As receitas de jogo apuradas diariamente, tanto nos jogos bancados como nos jogos em máquinas, são reconhecidas como rédito, numa base diária, pela diferença apurada entre o valor das apostas efetuadas e os prémios ganhos, deduzidos da estimativa de prémios de jogo acumulados a pagar e do imposto sobre o jogo.

3.22. Acontecimentos subsequentes

Os Acontecimentos após a data da Demonstração da posição financeira consolidada que proporcionam informação adicional sobre condições que existiam a essa data (*adjusting events* ou acontecimentos após a data da Demonstração da posição financeira consolidada que dão origem a ajustamentos) são refletidos nas Demonstrações Financeiras consolidadas. Os eventos após a data da Demonstração da posição financeira consolidada que proporcionam informação sobre condições ocorridas após essa data (*non adjusting events* ou acontecimentos após a data da Demonstração da posição financeira consolidada que não dão origem a ajustamentos) são divulgados nas Demonstrações Financeiras consolidadas, se forem considerados materiais.

4. Políticas de gestão de risco financeiro

4.1. Fatores do risco financeiro

As atividades do Grupo Pestana estão expostas a uma variedade de fatores de risco financeiro, incluindo os efeitos de alterações de preços de mercado: risco de crédito, risco de liquidez e risco de fluxos de caixa associado à taxa de juro, entre outros.

A gestão de risco do Grupo Pestana é controlada pelo departamento financeiro de acordo com políticas aprovadas pelo Conselho de Administração. Nesse sentido, o Conselho de Administração tem definido os princípios de gestão de risco globais e bem assim políticas específicas para algumas áreas.

O Conselho de Administração define os princípios para a gestão do risco como um todo e políticas que cobrem áreas específicas, como o risco de mercado, o risco de crédito, o uso de derivativos e outros instrumentos financeiros não derivativos, bem como o investimento do excesso de liquidez.

i. Risco de mercado

Os riscos de taxa de câmbio referem-se a ativos ou passivos denominados em moeda diferente da moeda do Grupo Pestana, o Euro.

A atividade operacional do Grupo Pestana é desenvolvida essencialmente no país em que opera e consequentemente a grande maioria das suas transações são efetuadas na divisa deste país. A política de cobertura deste risco específico passa por evitar, na medida do possível, a contratação expressa em divisas.

O risco associado à flutuação da taxa de juro tem impacto no serviço da dívida contratada. Os riscos da taxa de juro estão essencialmente relacionados com os juros suportados com a contratação de diversos empréstimos com taxas de juro variáveis, que representam apenas 5,6% dos empréstimos totais do Grupo Pestana.

O Grupo Pestana contrata, sempre que considera apropriado, instrumentos financeiros derivados de cobertura de *cash flows* (também conhecidos como swaps) para empréstimos de longo prazo com o objetivo de controlar o risco associado à variação da taxa de juro.

O Grupo Pestana aposta numa estratégia de crescimento que implica volumes de investimento muito significativos, com prazos de retorno relativamente longos e por isso associados a fontes de financiamento com prazos de reembolso adequados. Adicionalmente, o negócio da exploração hoteleira apresenta uma exposição significativa à variabilidade dos ciclos económicos e a uma significativa sazonalidade nos hotéis de resort cujo risco é minimizado pelo facto do Grupo Pestana apresentar uma elevada estrutura de custos variáveis que lhe permite ter uma grande flexibilidade.

Estes fatores são determinantes na definição da política de gestão de risco financeiro do Grupo Pestana. Esta política procura acima de tudo assegurar de forma prudente a redução significativa destes riscos, procurando focar o *management* na gestão eficiente da operação hoteleira propriamente dita, continuando a garantir a cada um dos novos investimentos significativos o seu financiamento estruturado de médio e longo prazo e na sua maioria com taxas de juro fixas.

Os excessos de tesouraria de curto prazo, quando existentes, são primeiramente aplicados na redução da dívida de curto prazo, depois na redução de uma parte da dívida de médio e longo prazo – a mais cara – e igualmente no financiamento da componente de capitais próprios dos novos projetos. De modo a reduzir o risco de tesouraria, os restantes excedentes são aplicados em depósitos a prazo de muito curto prazo, junto das instituições financeiras com quem o Grupo Pestana mais trabalha e com quem apresenta um maior volume de dívida de médio e longo prazo.

Análise de sensibilidade dos custos financeiros a variações na taxa de juro:

Foi efetuada uma análise de sensibilidade com base na dívida total do Grupo Pestana subtraída das aplicações de fundos e das disponibilidades, com referência a 31 de dezembro de 2024 e 2023.

Tendo por referência os empréstimos totais do Grupo Pestana em 31 de dezembro de 2024 (excluída dos Passivos de locação), um acréscimo de 0,25% nas taxas de juro resultaria num incremento dos custos financeiros líquidos anuais de, aproximadamente, 27.000 Euros (31 de dezembro de 2023: 37.000 Euros).

ii. Risco de crédito

O risco de crédito do Grupo Pestana resulta essencialmente dos fluxos contratuais a receber dos clientes “empresa” e operadores turísticos, incluindo ainda os restantes créditos a receber de terceiros e do grupo, classificados como ativos financeiros ao custo amortizado ou ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral.

As vendas realizadas a clientes individuais têm de ser pagas no ato do *check out*, o que mitiga o risco de crédito gerado na atividade. Adicionalmente, e considerando a diversidade de entidades clientes “empresa” e operadores turísticos, o Grupo considera que nas atividades desenvolvidas o risco de concentração de risco de crédito é reduzido.

De modo a aumentar a cobertura do risco de crédito, o Grupo Pestana detém um seguro de crédito com uma seguradora líder multinacional, cobrindo uma parte significativa de créditos sobre empresas, agências de viagens e operadores turísticos nos principais mercados emissores de turistas para as suas unidades de negócio. Contudo, nos últimos anos têm-se assistido a uma alteração na forma como os turistas chegam às unidades do Grupo, assistindo-se a uma diminuição das transações por intermédio de empresas, agências de viagens e operadores turísticos com crédito atribuído por contrapartida do aumento significativo da utilização dos canais diretos ou das plataformas digitais, cujo risco de cobrabilidade é nulo e que têm um peso cada vez mais significativo nas reservas.

O acompanhamento do risco de crédito é efetuado de forma centralizada pelo departamento financeiro do Grupo Pestana, supervisionado pelo Conselho de Administração, com base no rating atribuído pela empresa de seguro de crédito, a natureza societária dos devedores, o tipo de transações originadoras dos saldos a receber, a experiência de transações realizadas no passado, os limites de crédito estabelecidos para cada cliente e a informação financeira dos clientes disponibilizada por uma entidade credível e especializada no mercado para este efeito.

Os níveis de rating atribuídos aos clientes são: baixo, médio e elevado, considerando o Grupo Pestana que as entidades relacionadas têm um rating de risco de crédito próximo de 0% e por isso a sua imparidade é considerada igual a zero.

No que se refere aos depósitos bancários do Grupo, classificados como Caixa e equivalentes de caixa, estes estão contratados junto de instituições financeiras com o seguinte rating de crédito, *Long term bank deposits (domestic) rating*, conforme a classificação da Moody's:

Rating	Depósitos bancários		Empréstimos bancários, Papel comercial e Descobertos bancários	
	2024	2023	2024	2023
A1	22.361.662	554.212	42.601.907	-
A2	96.479.355	22.577.043	55.352.500	107.525.806
A3	11.419.747	10.257.009	26.474.774	29.519.776
Baa1	88.707	-	-	-
Baa2	2.348.781	699.009	4.928.892	842.205
Baa3	-	413.914	-	-
Sem classificação	1.598.058	3.468.296	4.091.363	10.868.396
Total	134.296.310	37.969.483	133.449.436	148.756.183

iii. Risco de liquidez

As necessidades de tesouraria são geridas de forma centralizada pelo departamento financeiro do Grupo Pestana, supervisionado pelo respetivo Conselho de Administração, que gere os excessos e défices de liquidez de cada uma das empresas do Grupo Pestana. As necessidades pontuais de tesouraria são cobertas, primeiro pelos excessos de tesouraria existentes em outras empresas do Grupo e depois pela manutenção de linhas de crédito negociadas com entidades financeiras.

O risco de liquidez pode ocorrer se as fontes de financiamento, como por exemplo os fluxos de caixa operacionais, de desinvestimento, de linhas de crédito e os fluxos de caixa obtidos de operações de financiamento, não satisfizerem as necessidades de financiamento, como sejam as saídas de caixa para atividades operacionais e de financiamento, os investimentos, a remuneração dos Acionistas e o reembolso da dívida.

São efetuadas análises regulares aos fluxos de tesouraria estimados quer no curto prazo quer no médio e longo prazo de modo a adequar atempadamente as formas e volumes de financiamento apropriados. Sempre que necessário, o Grupo apoia as suas subsidiárias garantindo que continuam a apresentar uma sólida capacidade financeira.

A tabela seguinte analisa os passivos financeiros do Grupo Pestana e os instrumentos financeiros derivados pelo líquido, por grupos de maturidade relevantes, tendo por base o período remanescente até à maturidade contratual, à data do relato financeiro. Os montantes que constam da tabela são *cash-flows* futuros contratados:

31 DE DEZEMBRO DE 2024

	MENOS DE 1 ANO	ENTRE 1 A 5 ANOS	MAIS DE 5 ANOS
Empréstimos obtidos:	44.920.653	88.774.058	80.376.922
- empréstimos bancários	12.524.639	42.904.274	72.701.296
- empréstimos obrigacionistas	27.100.000	29.000.000	-
- papel comercial	-	5.000.000	-
- descobertos bancários	319.227	-	-
- juros estimados até à maturidade, não descontados	4.976.787	11.869.784	7.675.626
Passivos de locação	18.764.217	72.563.314	160.382.571
Fornecedores e contas a pagar - não grupo	73.156.216	-	-

31 DE DEZEMBRO DE 2023

	MENOS DE 1 ANO	ENTRE 1 A 5 ANOS	MAIS DE 5 ANOS
Empréstimos obtidos:	21.245.857	122.541.361	91.638.338
- empréstimos bancários	15.178.276	46.446.619	81.684.979
- empréstimos obrigacionistas	-	56.100.000	-
- papel comercial	-	5.000.000	-
- descobertos bancários	446.309	-	-
- juros estimados até à maturidade, não descontados	5.621.272	14.994.742	9.953.359
Passivos de locação	15.208.080	54.024.580	140.882.231
Fornecedores e contas a pagar - não grupo	67.095.194	-	-

4.2. Gestão do risco de capital

O objetivo do Grupo Pestana em relação à gestão de capital, que é um conceito mais amplo do que o capital relevado na face da Demonstração da posição financeira consolidada, é manter uma estrutura de capital ótima, através da utilização prudente de dívida.

A contratação de dívida é analisada periodicamente através da ponderação de fatores como o custo do financiamento e as necessidades de investimento.

Por regra, os financiamentos são contratados com o objetivo de alavancar os investimentos, estando diretamente afetos aos mesmos. No entanto, existe sempre a preocupação de garantir que os fluxos de caixa estimados a obter do investimento asseguram a sua sustentabilidade no longo prazo, sendo suficientes para cumprir o serviço da dívida e remunerar os capitais investidos pelos Acionistas.

Antes do início de cada ano, são preparados orçamentos detalhados por unidade de negócio que, depois de aprovados servirão de guia à sua gestão corrente durante o ano. Os resultados gerados pelas operações são monitorizados de forma regular e detalhada de modo a assegurar que são atingidos ou superados os resultados previstos.

Os rácios de *gearing* em 31 de dezembro de 2024 e 2023 eram os seguintes:

	31-12-2024	31-12-2023
Empréstimos totais	189.872.506	205.000.128
Passivos de locação	148.085.474	132.099.746
Menos: caixa e equivalentes de caixa	137.417.454	41.410.081
Dívida líquida	200.540.526	295.689.793
Capitais próprios	461.141.858	351.043.334
Capital total	661.682.384	646.733.127
Gearing	30%	46%

Se considerássemos os rendimentos a reconhecer de vendas de *timeshare* (Nota 26) como parte integrante do capital próprio e não do passivo, uma vez que não respeitam a futuros pagamentos de caixa, o *gearing* corrigido seria como segue:

	31-12-2024	31-12-2023
Empréstimos totais	189.872.506	205.000.128
Passivos de locação	148.085.474	132.099.746
Menos: caixa e equivalentes de caixa	137.417.454	41.410.081
Dívida líquida	200.540.526	295.689.793
Capitais próprios corrigidos	563.009.647	460.480.319
Capital total	763.550.173	756.170.112
Gearing corrigido	26%	39%

4.3. Contabilização de instrumentos financeiros derivados

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, e sempre que apropriado, o Grupo Pestana tem efetuado a cobertura económica da sua exposição ao risco de fluxos de caixa dos empréstimos existentes, através da contratação de *swaps* de taxa de juro.

Caso não seja designada qualquer cobertura para algum dos instrumentos financeiros derivados, estes encontram-se classificados como sendo de negociação.

5. Principais estimativas e julgamentos apresentados

As estimativas e julgamentos com impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana são continuamente avaliados, representando a cada data de relato a melhor estimativa do Conselho de Administração, tendo em conta o desempenho histórico, a experiência acumulada e as expectativas sobre eventos futuros que, nas circunstâncias em causa, se acreditam serem razoáveis.

A natureza intrínseca das estimativas pode levar a que o reflexo real das situações que haviam sido alvo de estimativa possam, para efeitos de relato financeiro, vir a diferir dos montantes estimados. As principais estimativas e julgamentos que apresentam um risco de originar um ajustamento material no valor contabilístico de ativos e passivos no decurso do exercício seguinte são as que seguem:

5.1. Entidades incluídas e julgamentos apresentados

Para determinação das entidades a incluir no perímetro de consolidação, o Grupo Pestana avalia em que medida está exposto, ou tem direitos, à variabilidade nos retornos provenientes do seu envolvimento com essa entidade e pode apoderar-se dos mesmos através do poder que detém sobre essa entidade (controlo de facto).

Esta avaliação requer a utilização de julgamento, pressupostos e estimativas para determinar em que medida o grupo está exposto à variabilidade do retorno e tem a capacidade de se apropriar desse retorno através do controlo sobre a participada.

Outro julgamento poderia levar a que o perímetro de consolidação do grupo fosse diferente, com impacto direto nas Demonstrações financeiras consolidadas.

5.2. Ativos fixos tangíveis

A determinação das vidas úteis dos ativos, bem como o método de depreciação a aplicar é essencial para determinar o montante das depreciações a reconhecer na Demonstração dos resultados consolidados.

Estes dois parâmetros são definidos de acordo com o melhor julgamento do Conselho de Administração para os ativos e negócios em questão, considerando também as práticas adotadas por grupos do setor a nível internacional.

5.3. Locações

As opções de prorrogação e rescisão constantes dos contratos de locação foram consideradas no cálculo do Passivo de locação de diversas locações de edifícios e equipamentos do Grupo. Na determinação do prazo de locação, o Grupo considera todos os factos e circunstâncias que criam um incentivo económico para exercer uma opção de prorrogação, ou não exercer uma opção de rescisão. As opções de prorrogação (ou períodos após as opções de rescisão) apenas são incluídas no prazo de locação caso seja razoavelmente certo que a locação seja prorrogada (ou não seja rescindida).

5.4. Imparidade de Ativos não financeiros

A determinação de uma eventual perda por imparidade pode ser despoletada pela ocorrência de diversos eventos, muitos dos quais fora da esfera de influência do Grupo Pestana, tais como: a disponibilidade futura de financiamento, o custo de capital, bem como por quaisquer outras alterações, quer internas quer externas, ao Grupo Pestana.

A identificação dos indicadores de imparidade, a estimativa de fluxos de caixa futuros e a determinação do justo valor de ativos implicam um elevado grau de julgamento por parte do Conselho de Administração no que respeita à identificação e avaliação dos diferentes indicadores de imparidade, fluxos de caixa esperados, taxas de desconto aplicáveis e vidas úteis. Os resultados obtidos ao longo dos mais de 50 anos de existência do Grupo Pestana neste setor são, no entanto, um bom indicador para avaliar as estimativas que têm sido utilizadas.

5.5. Provisões

O Grupo Pestana analisa de forma periódica eventuais obrigações que resultem de eventos passados e que devam ser objeto de reconhecimento ou divulgação.

A subjetividade inerente à determinação da probabilidade e montante de recursos internos necessários para o pagamento das obrigações poderá conduzir a ajustamentos, quer por variação dos pressupostos utilizados, quer pelo futuro reconhecimento de provisões anteriormente divulgadas como passivos contingentes.

5.6. Imposto sobre o rendimento

É necessário julgamento ao determinar a provisão para imposto sobre o rendimento do Grupo uma vez que para algumas transações a taxa final é de determinação incerta, requerendo julgamento para a contabilização ou divulgação das posições incertas.

Ativos por impostos diferidos referentes a prejuízos fiscais são analisados tendo em conta a existência de passivos por impostos diferidos e/ou lucro fiscal futuro, na mesma autoridade tributária, bem como a existência de qualquer restrição à sua dedutibilidade.

6. Ativos fixos tangíveis

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 os movimentos registados em rubricas do Ativo fixo tangível são apresentados como segue:

	TERRENOS	EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	EQUIPAMENTO BÁSICO	EQUIPAMENTO TRANSPORTE	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	OUTROS ATIVOS TANGÍVEIS	ATIVOS EM CURSO	TOTAL
1 DE JANEIRO DE 2024									
Custo de aquisição	133.480.656	1.062.592.508	271.282.859	7.246.936	19.302.158	645.120	16.147.556	29.552.854	1.540.250.647
Depreciações acumuladas	–	(584.656.894)	(216.904.020)	(6.363.513)	(18.435.901)	(611.422)	(10.062.052)	–	(837.033.802)
Imparidade acumulada	(50.000)	(2.596.281)	–	–	–	–	–	–	(2.646.281)
Valor líquido	133.430.656	475.339.333	54.378.839	883.423	866.257	33.698	6.085.504	29.552.854	700.570.564
Movimento de 2024									
Adições	1.493.284	36.710.240	4.154.948	2.372.992	343.075	1.300	2.076.316	18.648.180	65.800.335
Abates – custo aquisição	–	(12.441.597)	(8.948.698)	(1.845.265)	(970.959)	(44.430)	(27.552)	–	(24.278.501)
Abates – dep. acumuladas	–	11.197.498	8.497.128	1.299.636	946.584	44.430	27.552	–	22.012.828
Abates – imparidade	–	1.244.099	–	–	–	–	–	–	1.244.099
Alienações – custo aquisição	(73.532)	(186.154)	–	–	–	–	(758.874)	–	(1.018.560)
Alienações – dep. acumuladas	–	75.071	–	–	–	–	535.509	–	610.580
Transferências	1.199.852	661.594	876.765	–	165.837	–	–	(2.904.048)	–
Depreciação	–	(33.820.241)	(8.102.386)	(639.746)	(365.748)	(7.656)	(1.210.806)	–	(44.146.583)
Imparidade – reversão	50.000	733.686	–	–	–	–	–	–	783.686
	2.669.604	4.174.196	(3.522.243)	1.187.617	118.789	(6.356)	642.145	15.744.132	21.007.884
31 DE DEZEMBRO DE 2024									
Custo de aquisição	136.100.260	1.087.336.591	267.365.874	7.774.663	18.840.111	601.990	17.437.446	45.296.936	1.580.753.921
Depreciações acumuladas	–	(607.204.566)	(216.509.278)	(5.703.623)	(17.855.065)	(574.648)	(10.709.797)	–	(858.556.977)
Imparidade acumulada	–	(618.496)	–	–	–	–	–	–	(618.496)
Valor líquido	136.100.260	479.513.529	50.856.596	2.071.040	985.046	27.342	6.727.649	45.296.986	721.578.448

Anexo às demonstrações
financeiras consolidadas

	TERRENOS	EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	EQUIPAMENTO BÁSICO	EQUIPAMENTO TRANSPORTE	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	OUTROS ATIVOS TANGÍVEIS	ATIVOS EM CURSO	TOTAL
1 DE JANEIRO DE 2023									
Custo de aquisição	122.966.533	1.021.299.490	262.450.710	7.131.159	18.475.470	623.442	15.108.334	34.595.579	1.482.650.717
Depreciações acumuladas	–	(560.372.054)	(208.990.738)	(6.373.599)	(18.011.227)	(603.038)	(10.022.133)	–	(804.372.789)
Imparidade acumulada	–	(2.906.281)	–	–	–	–	–	–	(2.906.281)
Valor líquido	122.966.533	458.021.155	53.459.972	757.560	464.243	20.404	5.086.201	34.595.579	675.371.647
Movimento de 2023									
Adições	9.775.091	55.037.373	8.229.211	618.095	826.688	21.678	2.247.907	9.210.578	85.966.621
Abates – custo aquisição	–	–	(65.428)	(186.160)	–	–	(139.284)	–	(390.872)
Abates – depreciações acumuladas	–	–	46.547	186.160	–	–	139.284	–	371.991
Rescisões – custo de aquisição	–	(22.618.283)	–	(108.687)	–	–	–	–	(22.726.970)
Rescisões – dep. acumulada	–	9.274.754	–	108.687	–	–	–	–	9.383.441
Alienações – custo aquisição	–	(427.166)	–	(207.471)	–	–	(1.069.401)	(4.617.281)	(6.321.319)
Alienações – depreciações acumuladas	–	142.125	–	190.299	–	–	727.201	–	1.059.625
Alienações – imparidade	–	839	–	–	–	–	–	–	839
Transferências	358.848	8.608.808	668.366	–	–	–	–	(9.636.022)	–
Transf. de Prop. Investimento – custo de aquisição (Nota 8)	380.184	1.026.250	–	–	–	–	–	–	1.406.434
Transf. de Prop. Investimento – dep. acumuladas (Nota 8)	–	(987.966)	–	–	–	–	–	–	(987.966)
Transf. para Prop. Investimento – custo aquisição (Nota 8)	–	(333.964)	–	–	–	–	–	–	(333.964)
Transf. para Prop. Investimento – dep. acumuladas (Nota 8)	–	12.245	–	–	–	–	–	–	12.245
Depreciação	–	(32.725.998)	(7.959.829)	(475.060)	(424.674)	(8.384)	(906.404)	–	(42.500.349)
Imparidade – constituição	(50.000)	(422.538)	–	–	–	–	–	–	(472.538)
Imparidade – reversão	–	731.699	–	–	–	–	–	–	731.699
	10.464.123	17.318.178	918.867	125.863	402.014	13.294	999.303	(5.042.725)	25.198.917
31 DE DEZEMBRO DE 2023									
Custo de aquisição	133.480.656	1.062.592.508	271.282.859	7.246.936	19.302.158	645.120	16.147.556	29.552.854	1.540.250.647
Depreciações acumuladas	–	(584.656.894)	(216.904.020)	(6.363.513)	(18.435.901)	(611.422)	(10.062.052)	–	(837.033.802)
Imparidade acumulada	(50.000)	(2.596.281)	–	–	–	–	–	–	(2.646.281)
Valor líquido	133.430.656	475.339.333	54.378.839	883.423	866.257	33.698	6.085.504	29.552.854	700.570.564

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, os movimentos registados em Ativos de direito de uso, por tipo de ativo, são apresentados como segue:

	EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	EQUIPAMENTO BÁSICO	EQUIPAMENTO TRANSPORTE	TOTAL
1 DE JANEIRO DE 2024				
Custo de aquisição	223.560.300	1.966.798	2.787.515	228.314.613
Depreciações acumuladas	(114.566.059)	(1.346.750)	(2.438.678)	(118.351.487)
Imparidade acumulada	(1.862.595)	-	-	(1.862.595)
Valor líquido	107.131.646	620.048	348.837	108.100.531
Movimento de 2024				
Adições	25.379.022	2.245.033	2.372.992	29.997.047
Abates - custo aquisição	(12.216.644)	-	(798.738)	(13.015.382)
Abates - depreciações acumuladas	10.972.545	-	798.738	11.771.283
Abates - imparidade	1.244.099	-	-	1.244.099
Depreciação	(11.582.566)	(1.251.389)	(617.854)	(13.451.809)
	13.796.456	993.644	1.755.138	16.545.238
31 DE DEZEMBRO DE 2024				
Custo de aquisição	236.722.678	4.211.831	4.361.769	245.296.278
Depreciações acumuladas	(115.176.080)	(2.598.139)	(2.257.794)	(120.032.013)
Imparidade acumulada	(618.496)	-	-	(618.496)
Valor líquido	120.928.102	1.613.692	2.103.975	124.645.769
1 DE JANEIRO DE 2023				
Custo de aquisição	240.612.417	1.715.788	2.562.080	244.890.285
Depreciações acumuladas	(111.541.286)	(1.083.863)	(2.315.547)	(114.940.696)
Imparidade acumulada	(1.440.057)	-	-	(1.440.057)
Valor líquido	127.631.074	631.925	246.533	128.509.532
Movimento de 2023				
Adições	5.566.166	251.010	334.122	6.151.298
Rescisões - custo aquisição	(22.618.283)	-	(108.687)	(22.726.970)
Rescisões - depreciações acumuladas	9.274.754	-	108.687	9.383.441
Depreciação	(12.299.527)	(262.887)	(231.818)	(12.794.232)
Imparidade - reforço	(422.538)	-	-	(422.538)
	(20.499.428)	(11.877)	102.304	(20.409.001)
31 DE DEZEMBRO DE 2023				
Custo de aquisição	223.560.300	1.966.798	2.787.515	228.314.613
Depreciações acumuladas	(114.566.059)	(1.346.750)	(2.438.678)	(118.351.487)
Imparidade acumulada	(1.862.595)	-	-	(1.862.595)
Valor líquido	107.131.646	620.048	348.837	108.100.531

Adições e Transferências, excluindo Ativos de direito de uso e Ativos em curso

As principais adições do ano de 2024 respeitam, essencialmente, a:

- Aquisição da Quinta do Perestrelo, localizado junto ao Pestana Miramar & Ocean Hotel. O Grupo efetuou obras de adaptação nesta nova unidade hoteleira de luxo, de 4 estrelas e 37 quartos e que começou a explorar a partir de novembro de 2024. O Grupo adquiriu ainda um terreno que permite efetuar a ligação entre estas duas unidades.
- Conclusão da segunda fase do projeto de modernização do antigo Pestana Delfim iniciada em 2022, atual Pestana Blue Alvor Beach All Inclusive Hotel, com destaque para a renovação das áreas comuns da unidade, a melhoria dos espaços existentes e a criação de novas áreas de lazer;
- Aquisição do FF&E ao Grupo OPPA – Investimentos Imobiliários, S.A. no âmbito do acordo de transmissão da exploração do hotel e a aquisição do FF&E celebrado a 31 de maio de 2024 e com início de exploração desta unidade a partir de 1 de junho de 2024 e para o qual foi registado um Ativo de direito de uso;
- Conclusão da modernização ao edifício e equipamentos da nova unidade Pestana Vila Lido Madeira Ocean Hotel, antigo Pestana Palms Ocean Hotel;
- Capitalização dos custos diretos de negociação de contratos de Vacation Club (Nota 3.4);
- Aquisição de vasilhame para o negócio de bebidas, já atendendo à política do Grupo em relação à utilização de embalagens reutilizáveis e expedição de barris retornáveis;
- Renovações, remodelações e aquisição de equipamentos necessários para o normal funcionamento das unidades do Grupo.

As principais adições do ano de 2023 respeitaram, essencialmente, a:

- Aquisição do hotel Pestana Vila Sol e do campo de golfe Vila Golf – Pestana Golf Resort, que até à data da aquisição estava classificado como um Ativo de direito de uso. O ativo de direito de uso e o passivo de locação à data de rescisão eram de aproximadamente 12.700.000 Euros e 14.900.000 Euros, respetivamente, pelo que o ganho está apresentado em Outros rendimentos e ganhos (Nota 31);
- Remodelação do Pestana Delfim, que passou a designar-se Pestana Blue Alvor Beach All Inclusive Hotel, com destaque para a zona dos quartos, que teve como finalidade a modernização desta unidade hoteleira visando a sua conversão para uma unidade tipo *all inclusive*;
- Remodelação e modernização do edifício e equipamentos do Pestana Vila Lido Madeira Ocean Hotel (antigo Pestana Palms Ocean Hotel);
- O Grupo adquiriu a casa anexa à Pousada de Óbidos, que era já explorada através de um contrato de arrendamento. O ativo de direito de uso e o passivo de locação à data de rescisão eram de aproximadamente 111.000 Euros e 132.000 Euros, respetivamente;
- Novas unidades hoteleiras do Grupo na Pestana Rua Augusta Lisboa Historic Downtown e Pousada de Alfama Charming Hotel. As transferências de imobilizado dizem fundamentalmente respeito a estas unidades, que tiveram a sua inauguração em maio de 2023, no caso da Pousada de Alfama Charming Hotel e em outubro de 2023 no caso do Pestana Rua Augusta Lisboa Historic Downtown.
- Capitalização dos custos diretos de negociação de contratos de Vacation Club (Nota 3.4);

- ▮ Aquisição de vasilhame para o negócio de bebidas, já atendendo à política do Grupo em relação à utilização de embalagens reutilizáveis e expedição de barris retornáveis;
- ▮ Renovações, remodelações e aquisição de equipamentos necessários para o normal funcionamento das unidades do Grupo.

Adições de Ativos de direito de uso

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 os Ativos de direito de uso respeitam fundamentalmente a edifícios e outras construções, conforme apresentado na Nota 25.

Em 2024 o Grupo passou a deter o direito de uso referente ao Hotel Pestana Porto – A Brasileira a partir de 1 de junho de 2024, cujo impacto inicial no Ativos de direito de uso e nos Passivos de locação foi de aproximadamente 12.600.000 Euros. Adicionalmente, em 2024 o Grupo renovou os contratos de arrendamento do Pestana Cascais e do Pestana Sintra Golf por mais 5 anos cujo impacto foi de aproximadamente 9.400.000 Euros nos Ativos de direito de uso e nos Passivos de locação.

Em 2023, o Grupo prorrogou o contrato de direito de uso do Pestana Colombos que passou a ter termo em outubro de 2024, refletindo um aumento de 472.000 Euros.

As restantes adições do exercício de 2024 e 2023 de Ativos de direito de uso decorrem essencialmente da atualização do valor das rendas em função da inflação, incluindo ainda a extensão do prazo de alguns contratos.

Abates de Ativos de direitos de uso

Em 2024 os abates respeitam, essencialmente, ao término dos contratos de cessão da exploração dos hotéis Pestana Ilha Dourada e Pestana Colombos em 31 de maio e 31 de outubro, respetivamente (Nota 25).

Alienações

As alienações do exercício 2024 incluem as vendas de apartamentos do Pestana Gramacho Residence e a frações da Torre I, em Alvor, alienados por 324.950 Euros e que geraram uma mais valia de 184.079 Euros (Nota 31). Em 2023 respeitaram, essencialmente, a apartamentos do Pestana Gramacho Residence, alienados por 357.125 Euros e que geraram uma mais valia de 187.480 Euros (Nota 31).

Em 2023 o Grupo procedeu à venda dos terrenos a Norte do Gramacho à Pestana Properties – SIC Imobiliária fechada S.A. pelo valor total de 12.458.052 Euros. O valor de venda foi definido tendo por base uma avaliação realizada por um perito independente e certificado pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

Transferências de/para Propriedades de Investimento

As transferências ocorridas de Propriedades de investimento em 2023 respeitam a um edifício situado em Alvor que deixou de estar arrendado, tendo sido convertido em alojamento para funcionários do Grupo (Nota 8).

As transferências ocorridas para Propriedades de investimentos em 2023 respeitam a moradias na Madeira que passaram a estar a arrendadas a terceiros (Nota 8).

Ativos em curso

Os valores mais significativos incluídos nesta rubrica referem-se aos seguintes projetos/ativos:

	31-12-2024	31-12-2023
Projeto Pestana Dunas (Porto Santo)	27.612.239	12.847.698
Projeto Quinta da Amoreira (Algarve)	6.345.437	6.345.437
Projeto de eficiência energética	3.028.687	887.805
Projeto expansão Pestana Vintage Porto (Porto)	2.678.449	2.617.565
Outros	5.632.174	6.854.349
	45.296.986	29.552.854

O Projeto Pestana Dunas respeita a um projeto para um hotel no Porto Santo com um total de 396 quartos e com uma área total de 60.000 m² no terreno adquirido em 2020 pelo valor de 8.000.000 Euros. Este projeto ficará confinado a poente com o Pestana Porto Santo, permitindo assim uma maior otimização das duas unidades, sendo que o hotel será construído com técnicas inovadoras e mais ambientalmente sustentáveis. A construção teve início em setembro de 2023, com a edificação de 218 quartos, receção, piscina interior e exterior e restaurante.

O Projeto Quinta da Amoreira diz respeito a um anteprojecto para um hotel-apartamento com 98 apartamentos num terreno situado na zona de Alvor, Portimão.

Os projetos de eficiência energética e Investigação e Desenvolvimento Tecnológico, que inclui aquisição de bombas de calor, caldeiras de condensação e implementação de sistemas de painéis fotovoltaicos nas coberturas dos edifícios e parques de estacionamento das várias unidades hoteleiras, para autoabastecimento de energia, que permitirá reduzir os custos de eletricidade, de emissões de CO₂ e reduzir a dependência da rede elétrica. Este projeto está incluído no âmbito da candidatura efetuada no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) no “Programa Acelerar e Transformar o Turismo”, do qual é expectável que se obtenha um incentivo não reembolsável de entre 40 a 65% sobre as despesas que sejam aprovadas como elegíveis. A estes investimentos foi já imputada a quota-parte do subsídio não reembolsável recebido no âmbito desta candidatura no PRR, calculada de acordo com o método utilizado pelo IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, no montante de aproximadamente 1.800.000 Euros e que vai ser reconhecido pelo período de vida útil estimado dos ativos financiados (Nota 26).

O Projeto expansão do Pestana Vintage Porto respeita à aquisição de edifícios adjacentes com o objetivo de aumentar a capacidade desta unidade.

O valor dos compromissos contratuais para a aquisição de Ativos fixos tangíveis à data de 31 de dezembro de 2024 é de, aproximadamente, 22.100.000 Euros.

Ativos reversíveis para o Estado

O Grupo Pestana tem reconhecido nas suas Demonstrações financeiras consolidadas ativos relacionados com a concessão da rede das Pousadas de Portugal e a exploração de jogos de fortuna ou azar que são reversíveis no final das respetivas concessões para o Estado, sem direito a qualquer contraprestação. O valor líquido destes ativos a 31 de dezembro de 2024 ascende a 4.284.255 Euros (em 31 de dezembro de 2023: 4.965.484 Euros), sendo que a sua vida útil corresponde à vida económica dos mesmos ou o prazo da concessão, dos dois o mais baixo.

Ao abrigo do contrato de cessão de exploração, devido às saídas de unidades da rede de Pousadas que ocorreram nos últimos anos, o Grupo tem já, a título de compensação definitiva e sem sujeição a quaisquer condicionantes, um período adicional de 3 anos, transitando garantidamente, no mínimo, o termo desse contrato para 31 de dezembro de 2026.

Adicionalmente, pelo cancelamento pelas entidades competentes à Enatur da operação de financiamento da Pousada da Serra da Estrela, com a necessidade já concretizada de reintegração ao Estado das quantias dos fundos comunitários a respeito da instalação da mesma Pousada, a Cedente reconheceu ainda em 2019 o direito ao Grupo deste ser compensado por um prazo de 5,8 anos. Este reconhecimento fica sujeito à condição resolutiva da Enatur ganhar a ação interposta contra o Estado pela devolução das referidas verbas.

Considerando o limite máximo para compensações previsto no Contrato de cessão de exploração, o Grupo apenas poderá estender o contrato para 31 de dezembro de 2028. Na preparação das Demonstrações financeiras consolidadas o Grupo, porquanto a Enatur não reconhece nas suas próprias Demonstrações financeiras que irá ser ressarcida da ação colocada contra o Estado, assumindo assim a perda da ação, no ano de 2019 procedeu à revisão das vidas úteis dos ativos associados à concessão da rede de Pousadas. Deste modo, a vida útil atribuída a estes ativos corresponde à vida económica dos mesmos ou ao prazo da concessão, nomeadamente 2028, dos dois o mais baixo.

Imparidades

O Grupo Pestana realiza historicamente investimentos bastante prudentes, tendo genericamente um custo reduzido por quarto nos seus ativos. Adicionalmente, uma parte significativa destes mesmos ativos foram reavaliados no âmbito da IFRS 1 em 2010, com referência ao respetivo justo valor a 31 de dezembro de 2008, mas com recurso a *cash flows* reais de 2009 e 2010 e com budgets para 2011, em plena crise económica e financeira. Todos estes ativos têm sido depreciados desde então.

Nos exercícios de 2024 e 2023 foram analisados os ativos que já tinham imparidades registadas bem como os que apresentavam indícios externos e internos de imparidade, tendo por base a seguinte hierarquia: indicadores de mercado, avaliações externas e avaliações internas. Quando apropriado, foram realizadas avaliações internas de acordo com o método dos *discounted cash flows* que reflete a melhor expectativa à data sobre a evolução da atividade para os próximos 5 anos, considerando uma taxa de crescimento na perpetuidade de cerca de 2% e utilizando taxas de desconto entre 10% e 12% refletindo o risco e o retorno esperado pelos *stakeholders*.

Considerando esta abordagem, em 2024 e 2023, procedeu-se à reversão da perda de imparidade sobre o Madeira Magic no montante de 737.879 Euros e 731.699 Euros, respetivamente. Em 2023 reforçou-se a perda por imparidade constituída sobre o valor do direito de uso do Beloura Golfe no montante de 400.000 Euros.

Foram realizadas análises de sensibilidade ao modelo de avaliação de acordo com as seguintes premissas: (i) cenário pessimista: aumento da taxa WACC em 0,5% e simultaneamente redução de 10% dos fluxos de caixa, bem como: (ii) cenário otimista: manutenção da taxa WACC e aumento de 10% dos fluxos de caixa, nenhum dos quais considerados como prováveis de ocorrer. A 31 de dezembro de 2024 e 2023, na aplicação dos pressupostos do cenário pessimista as perdas por imparidade acumuladas seriam superiores em 236.303 e 365.367 Euros, respetivamente e no otimista seriam inferiores em 36.565 e 265.214 Euros, respetivamente.

7. Ativos intangíveis

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 os movimentos registados em rubricas do Ativo intangível são apresentados como segue:

	GOODWILL	SOFTWARE	TOTAL
1 DE JANEIRO DE 2024			
Custo de aquisição	9.500.000	262.096	9.762.096
Amortizações acumuladas	–	(234.720)	(234.720)
Imparidade acumulada	–	–	–
Valor líquido	9.500.000	27.376	9.527.376
Movimento de 2024			
Adições	–	160.967	160.967
Abates - custo aquisição	–	(77.410)	(77.410)
Abates - amortizações acumuladas	–	77.410	77.410
Amortização	–	(16.863)	(16.863)
	–	144.104	144.104
31 DE DEZEMBRO DE 2024			
Custo de aquisição	9.500.000	345.653	9.845.653
Amortizações acumuladas	–	(174.173)	(174.173)
Imparidade acumulada	–	–	–
Valor líquido	9.500.000	171.480	9.671.480
1 DE JANEIRO DE 2023			
Custo de aquisição	9.500.000	634.738	10.134.738
Amortizações acumuladas	–	(589.813)	(589.813)
Imparidade acumulada	–	–	–
Valor líquido	9.500.000	44.925	9.544.925
Movimento de 2023			
Abates - custo aquisição	–	(372.642)	(372.642)
Abates - amortizações acumuladas	–	372.642	372.642
Amortização	–	(17.549)	(17.549)
	–	(17.549)	(17.549)
31 DE DEZEMBRO DE 2023			
Custo de aquisição	9.500.000	262.096	9.762.096
Amortizações acumuladas	–	(234.720)	(234.720)
Imparidade acumulada	–	–	–
Valor líquido	9.500.000	27.376	9.527.376

Em junho de 2016, e dando seguimento à reorganização societária do Grupo Pestana, concentrando na subsidiária M.&J. Pestana – Sociedade de Turismo da Madeira, S.A. as participações financeiras detidas na Região Autónoma da Madeira e na Região Autónoma dos Açores, procedeu-se à aquisição da quota única da Empresa de Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal, Lda. resultando no reconhecimento de um goodwill. A 31 de dezembro de 2024 e 2023 o goodwill é de 9.500.000 Euros.

A recuperabilidade do goodwill é avaliada anualmente com referência a 31 de dezembro independentemente da existência de indicadores de perda de valor. O valor recuperável é determinado com base no valor em uso dos ativos, calculado com recurso à metodologia de avaliação dos fluxos de caixa descontados, considerando as condições de mercado, o valor dos orçamentos definidos e aprovados pela Administração, uma taxa de crescimento de cerca de 2% na perpetuidade e uma taxa de desconto compreendida entre 8,5% e 9,5% que o Grupo Pestana considera que reflete a melhor estimativa dos riscos específicos associados.

Foi realizada uma análise de sensibilidade ao modelo de avaliação considerando um cenário pessimista de aumento da taxa WACC em 0,5% e redução de 5% dos fluxos de caixa. Na aplicação deste cenário pessimista, com baixa probabilidade de ocorrência, o goodwill a 31 de dezembro de 2024 e 2023 seria totalmente recuperável.

8. Propriedades de investimento

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 os movimentos registados na rubrica de Propriedades de investimento são apresentados como segue:

	2024	2023
A 1 DE JANEIRO		
Custo de aquisição	7.948.922	8.189.924
Depreciações acumuladas	(2.138.274)	(3.020.044)
Imparidade acumulada	(58.561)	(58.561)
Valor líquido	5.752.087	5.111.319
Adições	14.072	831.468
Transferências para Ativos fixos tangíveis – custo de aquisição (Nota 6)	–	(1.406.434)
Transferências para Ativos fixos tangíveis – dep. acumuladas (Nota 6)	–	987.966
Transferências de Ativos fixos tangíveis – custo de aquisição (Nota 6)	–	333.964
Transferências de Ativos fixos tangíveis – dep. acumuladas (Nota 6)	–	(12.245)
Depreciação	(84.059)	(93.951)
Imparidade – reversão	4.192	–
	(65.795)	640.768
A 31 DE DEZEMBRO		
Custo de aquisição	7.962.994	7.948.922
Depreciações acumuladas	(2.222.333)	(2.138.274)
Imparidade acumulada	(54.369)	(58.561)
Valor líquido	5.686.292	5.752.087

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o justo valor de cada um dos ativos classificados como Propriedades de investimento não é inferior ao valor escriturado.

Em 2023 as adições dizem essencialmente respeito a um edifício, no concelho do Porto, adquirido pelo montante de 815.480 com o objetivo de expandir o Pestana Vintage Porto. Para o efeito, já tinha sido assinado um contrato de promessa de compra e venda a 28 de novembro de 2022 e pago um sinal no montante de 114.000 Euros. Para este edifício existe um contrato de arrendamento em vigor até ao ano de 2029.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 as Propriedades de investimento destinam-se, fundamentalmente, ao arrendamento e são detalhadas como segue:

	31-12-2024	31-12-2023
Terrenos Funchal, Madeira	2.342.455	2.342.455
Espaços comerciais arrendados a terceiros, Algarve	2.108.826	2.234.317
Edifícios expansão Porto	792.992	815.480
Outros	442.019	359.835
	5.686.292	5.752.087

Os valores reconhecidos na Demonstração dos resultados consolidados relativos a propriedades de investimento apresentam-se como segue:

	2024	2023
Rendas obtidas	216.540	149.691
Gastos operacionais	(41.881)	(41.881)
Depreciações	(84.059)	(93.951)
	90.600	13.859

9. Investimentos em empreendimentos conjuntos

A variação registada na rubrica de Investimentos em empreendimentos conjuntos durante o exercício de 2024 e 2023 é apresentada como segue:

	2024	2023
1 DE JANEIRO	2.840.831	2.667.551
(Perdas) / Ganhos pelo método de equivalência patrimonial (Nota 33)	(743)	173.280
31 DE DEZEMBRO	2.840.088	2.840.831

A 31 de dezembro de 2024 os Investimentos em empreendimentos conjuntos refere-se à seguinte entidade:

Designação	% DETIDA	PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS			PRESTAÇÕES ACESSÓRIAS			TOTAL INVESTIMENTO
		MÉTODO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	VALOR INVESTIMENTO	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	
Solpor - Soc. de Turismo do Porto Santo Lda.	50,00%	2.410.088	-	2.410.088	430.000	-	430.000	2.840.088
		2.410.088	-	2.410.088	430.000	-	430.000	2.840.088

A 31 de dezembro de 2023 os Investimentos em empreendimentos conjuntos refere-se à seguinte entidade:

Designação	% DETIDA	PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS			PRESTAÇÕES ACESSÓRIAS			TOTAL INVESTIMENTO
		MÉTODO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	VALOR INVESTIMENTO	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	
Solpor - Soc. de Turismo do Porto Santo Lda.	50,00%	2.410.831	-	2.410.831	430.000	-	430.000	2.840.831
		2.410.831	-	2.410.831	430.000	-	430.000	2.840.831

A reconciliação entre ativos líquidos, excluindo prestações acessórias e empréstimos concedidos, e o método de equivalência patrimonial dos investimentos em empreendimentos conjuntos em 2024 e 2023 é como segue:

	2024	2023
	SOLPOR – SOCIEDADE TURISMO DO PORTO SANTO, LDA.	SOLPOR – SOCIEDADE TURISMO DO PORTO SANTO, LDA.
Ativos líquidos a 1 de janeiro	71.770	73.070
Resultado líquido do exercício	(1.486)	(1.300)
Ativos líquidos a 31 de dezembro	70.284	71.770
% de participação do Grupo	50,00%	50,00%
Valor da participação do Grupo	35.142	35.885
Alocação do justo valor da contraprestação paga	2.374.946	2.374.946
Saldo a 31 de dezembro	2.410.088	2.410.831

A informação resumida das Demonstrações financeiras individuais da empresa de Investimentos em empreendimentos conjuntos encontra-se apresentada na Nota 38.

10. Investimentos em associadas

A variação registada na rubrica de Investimentos em associadas durante os exercícios de 2024 e 2023 é apresentada como segue:

	2024	2023
1 DE JANEIRO	11.701.729	11.439.033
Ganhos pelo método de equivalência patrimonial (M.E.P.) (Nota 33)	493.819	401.116
Reembolso de empréstimos concedidos	–	(138.420)
31 DE DEZEMBRO	12.195.548	11.701.729

Em 2023 a Enatur – Empresa Nacional de Turismo, S.A. procedeu à amortização dos Suprimentos prestados no montante de 138.420 Euros.

A 31 de dezembro de 2024 os Investimentos em associadas referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% DETIDA	PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS			EMPRÉSTIMOS CONCEDIDOS			TOTAL INVESTIMENTO	GOODWILL INCLUIDO
		MÉTODO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	VALOR INVESTIMENTO	PERDA IMPARIDADE	TOTAL		
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	49,00%	11.700.548	-	11.700.548	-	-	-	11.700.548	3.837.382
Lean Company Ventures II, S.A.	10,00%	-	-	-	495.000	-	495.000	495.000	-
		11.700.548	-	11.700.548	495.000	-	495.000	12.195.548	3.837.382

A 31 de dezembro de 2023 os Investimentos em associadas referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% DETIDA	PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS			EMPRÉSTIMOS CONCEDIDOS			TOTAL INVESTIMENTO	GOODWILL INCLUIDO
		MÉTODO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	VALOR INVESTIMENTO	PERDA IMPARIDADE	TOTAL		
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	49,00%	11.206.729	-	11.206.729	-	-	-	11.206.729	3.837.382
Lean Company Ventures II, S.A.	10,00%	-	-	-	495.000	-	495.000	495.000	-
		11.206.729	-	11.206.729	495.000	-	495.000	11.701.729	3.837.382

A reconciliação entre ativos líquidos, excluindo prestações acessórias e empréstimos, e o método de equivalência patrimonial dos investimentos em associadas em 2024 e 2023 é como segue:

	2024		2023	
	ENATUR – EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S.A.	LEAN COMPANY VENTURES II, S.A.	ENATUR – EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S.A.	LEAN COMPANY VENTURES II, S.A.
Ativos líquidos a 1 de janeiro	54.051.251	679.342	54.740.507	761.935
Resultado líquido do exercício	1.007.794	22.419	818.604	(115.745)
Outras alterações de capital próprio	(1.064.629)	(249.478)	(1.507.860)	33.152
Ativos líquidos a 31 de dezembro	53.994.416	452.283	54.051.251	679.342
% de participação do Grupo	49,00%	20,00%	49,00%	20,00%
Valor da participação do Grupo	26.457.264	90.457	26.485.113	135.868
Goodwill	3.837.382	–	3.837.382	–
Conversão para IFRS	(18.594.098)	–	(19.115.766)	–
Ajustamentos de consolidação	–	(90.457)	–	(135.868)
Saldo a 31 de dezembro	11.700.548	–	11.206.729	–

A informação resumida das demonstrações financeiras individuais das empresas associadas encontra-se apresentada na Nota 38.

11. Ativos financeiros ao justo valor através de resultados

A variação registada na rubrica de Ativos financeiros ao justo valor através de resultados durante os exercícios de 2024 e 2023 é apresentada como segue:

	2024	2023
1 DE JANEIRO	20.666.742	16.925.573
Aquisições	936.168	6.794.696
Reembolso de capital	(638.877)	(249.893)
Variações de justo valor (Nota 33)	2.278.918	(2.298.419)
Alienações	–	(505.215)
31 DE DEZEMBRO	23.242.951	20.666.742

Em 2024 foram subscritas unidades de participação no novo Fundo Fabertech III, no Fundo Faber Tech II – Fundo de Capital de Risco (“Fundo Faber Tech II”) e no Fundo FaberBlue Pioneers I, FCR no valor total de 936.168 Euros. O novo fundo Fabertech III tem como política maioritariamente investir em start-ups em fase inicial da Península Ibérica que tenham foco em áreas de transformação digital, robótica e inteligência artificial. Este valor subscrito corresponde à primeira chamada de capital de um compromisso celebrado para a subscrição total de 2.500.000 Euros.

Em 2024, o Grupo obteve reembolsos de capital sem resgate de unidades de participação no valor total de 638.877 Euros referente aos fundos Iberis Bluetech Fund, FCR, EuVECA (Fundo Bluetech) e Fundo Faber Tech II.

As variações de justo valor em 2024 correspondem à valorização do Fundo Bluetech, Fundo Fabertech II e Fundo Iberis Bluetech Fund III, FRC (Fundo Bluetech III) e à desvalorização do Fundo FaberBlue Pioneers I.

Em 2024 a valorização do Fundo Bluetech foi apurada com base na informação obtida indicadora do seu valor de mercado e a valorização dos restantes foi apurada através da valorização das unidades de participação pela proporção da participação nos capitais próprios destes Fundos.

Em 2023 foram subscritas unidades de participação Fundo Bluetech III, Fundo FaberBlue Pioneers I e Faber Tech II no valor total de 6.794.696 Euros. O investimento no Fundo Bluetech III tem como política investir em sociedades e projetos de Investigação e Desenvolvimento (I&D), pelo que o investimento foi elegível no âmbito do SIFIDE II (Incentivos Fiscais à Investigação e Desenvolvimento). Assim, em maio de 2024, as duas subsidiárias do Grupo que subscreveram este fundo apresentaram a respetiva candidatura, que foi aprovada em fevereiro de 2025 pela Agência Nacional de Inovação, S.A..

Em Assembleia Geral da participada Turismo Fundos – SGOIC, S.A., ocorrida em 16 de novembro de 2023, o Grupo solicitou o resgate das unidades de participação que detinha neste fundo cujo recebimento só ocorrerá em novembro de 2025.

Os restantes reembolsos em 2023 respeitaram à redução de capital sem qualquer resgate de unidades de participação do Fundo Bluetech.

Em novembro de 2023, devido à alteração das condições de mercado originadas pela subida repentina das taxas de juro que impactaram de forma relevante os modelos de negócio das start-ups investidas pelo fundo, o fundo Iberis Bluetech Fund, FCR, EuVECA efetuou em mercado secundário uma operação pública de venda de UPs. Desta operação resultou na venda de um lote significativo de UPs a um grupo de novos investidores, pelo preço unitário de 702,31 Euros, conforme comunicação recebida da sociedade gestora do Fundo em novembro de 2023. No seguimento desta operação, e tendo em conta as atuais condições de mercado, o Grupo decidiu ajustar a valorização de todas as UP's que tinha em carteira nesse momento para este novo valor unitário, anulando igualmente deste modo as revalorizações registadas em anos anteriores. Em 2023, o Grupo procedeu à alienação de 620 unidades de participação pelo referido valor unitário de mercado de 702,31 Euros.

A restante variação do justo valor em 2023 respeita à desvalorização do Fabertech, Bluetech III, e FaberBlue.

A cotação destes fundos é classificada no Nível 3 da hierarquia do justo valor, com exceção do Iberis Bluetech Fund, FCR, EuVECA que é classificado no nível 2 (Nota 13).

A 31 de dezembro de 2024 o Grupo tinha responsabilidades pelo pagamento dos montantes de capital relativos a UP's subscritas e ainda não realizadas nos montantes de 2.189.568 Euros, 1.284.939 Euros e 414.560 Euros referentes aos fundos Faber Tech III, Faber Blue Pioneers I e Faber Tech II, respetivamente.

A 31 de dezembro de 2024 os Ativos financeiros ao justo valor através de resultados referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% DETIDA	JUSTO VALOR
Iberis Blueteck Fund III, FCR	n.a.	14.990.060
Iberis Blueteck Fund, FCR, EuVECA	n.a.	4.294.388
Faber Tech II, FCR	n.a.	3.120.250
FaberBlue Pioneers I	n.a.	450.488
Fabertech III - Fundo de Capital de Risco Fechado	n.a.	310.432
Restantes (diversos)	-	77.333
		23.242.951

A 31 de dezembro de 2023 os Ativos financeiros ao justo valor através de resultados referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% DETIDA	JUSTO VALOR
Iberis Blueteck Fund III, FCR	n.a.	14.594.421
Iberis Blueteck Fund, FCR, EuVECA	n.a.	3.636.561
Faber Tech II, FCR	n.a.	1.891.239
FaberBlue Pioneers I	n.a.	467.188
Restantes (diversos)	-	77.333
		20.666.742

12. Ativos e passivos por Impostos diferidos

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 os saldos reconhecidos relativamente a Impostos diferidos são apresentados na Demonstração da posição financeira consolidada pelo seu valor líquido.

O impacto dos movimentos nas rubricas de Impostos diferidos, ocorrido para os exercícios apresentados, foi como segue:

	2024	2023
Impacto na Demonstração dos resultados		
Ativos por impostos diferidos	4.035.329	1.017.859
Passivos por impostos diferidos	2.518.478	4.098.265
	6.553.807	5.116.124
Impactos no Capital próprio		
Ativos por impostos diferidos	5.453	-
Passivos por impostos diferidos	4.444	44.335
	9.897	44.335
Impacto líquido dos impostos diferidos	6.563.704	5.160.459

A taxa de imposto utilizada para a valorização das diferenças tributárias à data da Demonstração da posição financeira do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 encontra-se compreendida entre 14,7% e 25% (2023: 14,7% e 26%), tendo esta redução resultado da alteração aprovada no Orçamento de Estado de 2025.

Deste modo, em 31 de dezembro de 2024, os impostos diferidos foram recalculados tendo sido apurado um impacto positivo no Resultado líquido do exercício de 575.068 Euros. Esta variação é explicada pela diminuição dos Ativos por impostos diferidos e dos Passivos por impostos diferidos de 81.830 Euros e 656.898 Euros, respetivamente.

Até ao período de tributação de 2022 as subsidiárias com atividade na Madeira e nos Açores foram tributadas através do Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS), pelo que o seu resultado fiscal contribuía para o resultado consolidado fiscal apurado ao nível da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.. Um dos requisitos a ser cumprido para efeitos da aplicação do RETGS é que as sociedades têm que ter a totalidade dos seus rendimentos sujeitos ao regime geral de tributação em Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas (IRC), à taxa normal mais elevada. Até ao exercício de 2022, para que essas subsidiárias pudessem aplicar o RETGS, foi necessário renunciar à aplicação da taxa reduzida de IRC prevista para a Região Autónoma da Madeira (RAM) e Região autónoma dos Açores (RAA), respetivamente, sempre que essa taxa fosse inferior à taxa normal mais elevada de IRC.

Em 2023 as subsidiárias com atividade na Madeira e nos Açores optaram por deixar de renunciar à taxa reduzida de IRC em vigor na RAM / RAA, deixando assim de cumprir este requisito. Consequentemente, deixaram de integrar o perímetro do RETGS. Deste modo, em 31 de dezembro de 2023, os impostos diferidos foram recalculados tendo sido apurado um impacto positivo no Resultado líquido do exercício de 1.534.577 Euros e no Capital próprio de 11.917 Euros. Esta variação foi explicada pela diminuição dos Ativos por impostos diferidos e dos Passivos por impostos diferidos de 818.347 Euros e 2.364.841 Euros, respetivamente. A taxa de imposto utilizada para a valorização das diferenças tributárias destas subsidiárias à data da Demonstração da posição financeira consolidada do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 estava compreendida entre 14,7% e 18,7%.

Os movimentos ocorridos na rubrica de Ativos por impostos diferidos para os exercícios apresentados são como segue:

	RFAI E SIFIDE	PREJUÍZOS FISCAIS	JUSTO VALOR	IMPARIDADE DE ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	LOCAÇÕES	REMUNERAÇÃO CONVENCIONAL DO CAPITAL	OUTROS	TOTAL
A 1 DE JANEIRO DE 2024	1.194.635	367.566	472.895	244.428	1.122.803	276.748	299.576	3.978.651
Constituição por capital	-	-	-	-	-	-	5.453	5.453
Constituição por resultados	5.295.815	-	-	-	134.281	-	-	5.430.096
Reversão por resultados	(33.052)	(263.302)	(467.453)	(200.100)	-	(155.691)	(275.169)	(1.394.767)
Movimento do período	5.262.763	(263.302)	(467.453)	(200.100)	134.281	(155.691)	(269.716)	4.040.782
Compensação de Passivos por impostos diferidos	6.457.398	104.264	5.442	44.328	1.257.084	121.057	29.860	8.019.433
	-	-	(5.442)	(44.328)	(1.257.084)	(121.057)	(26.607)	(1.454.518)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2024	6.457.398	104.264	-	-	-	-	3.253	6.564.915
A 1 DE JANEIRO DE 2023	78.636	14.958	-	443.348	970.229	517.858	935.763	2.960.792
Constituição por resultados	1.194.635	367.566	472.895	-	152.574	3.709	-	2.191.379
Reversão por resultados	(78.636)	(14.958)	-	(198.920)	-	(244.819)	(636.187)	(1.173.520)
Movimento do período	1.115.999	352.608	472.895	(198.920)	152.574	(241.110)	(636.187)	1.017.859
Compensação de Passivos por impostos diferidos	1.194.635	367.566	472.895	244.428	1.122.803	276.748	299.576	3.978.651
	-	-	(472.895)	(244.428)	(1.122.803)	(276.748)	(299.576)	(2.416.450)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2023	1.194.635	367.566	-	-	-	-	-	1.562.201

Regime fiscal de Apoio ao Investimento (“RFAI”) e Sistema de Incentivos Fiscais à Investigação e ao Desenvolvimento Empresarial (“SIFIDE”)

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, pelo facto de não ser possível deduzir a totalidade do benefício do Regime Fiscal de Apoio ao Investimento (“RFAI”) relativo ao investimento do futuro hotel Pestana Dunas, reforçaram-se os impostos diferidos ativos no montante de 5.295.815 Euros e 1.194.635 Euros, respetivamente. Em 2024 já foram utilizados 33.052 Euros, prevendo-se que o remanescente venha a ser recuperado nos próximos seis anos.

Prejuízos fiscais

Em 31 de dezembro de 2024 foram revertidos impostos diferidos ativos no valor de 263.302 Euros referentes à utilização de prejuízos fiscais que tinham sido constituídos em 31 de dezembro de 2023 no valor de 367.566 Euros. Estima-se que estes prejuízos fiscais sejam recuperados no próximo ano.

Os movimentos ocorridos na rubrica de Passivos por impostos diferidos para os exercícios apresentados são como segue:

	CUSTO CONSIDERADO (IFRS 1) EM ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	RESERVAS DE COBERTURA	DIFERENÇAS DE TAXA DE DEPRECIÇÃO	OUTROS	TOTAL
A 1 DE JANEIRO DE 2024	17.841.444	4.444	213.057	1.699.164	19.758.109
Reversão por capital	-	(4.444)	-	-	(4.444)
Constituição por resultados	-	-	181.186	-	181.186
Reversão por resultados	(2.460.078)	-	-	(239.586)	(2.699.664)
Movimento do período	(2.460.078)	(4.444)	181.186	(239.586)	(2.522.922)
	15.381.366	-	394.243	1.459.578	17.235.187
Compensação de Ativos por impostos diferidos	-	-	-	(1.454.518)	(1.454.518)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2024	15.381.366	-	394.243	5.060	15.780.669
	21.999.373	48.779	111.386	1.741.171	23.900.709
Reversão por capital	-	(44.335)	-	-	(44.335)
Constituição por resultados	-	-	101.671	-	101.671
Reversão por resultados	(4.157.929)	-	-	(42.007)	(4.199.936)
Movimento do período	(4.157.929)	(44.335)	101.671	(42.007)	(4.142.600)
	17.841.444	4.444	213.057	1.699.164	19.758.109
Compensação de Ativos por impostos diferidos	(717.286)	-	-	(1.699.164)	(2.416.450)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2023	17.124.158	4.444	213.057	-	17.341.659

13. Ativos e passivos financeiros

As políticas contabilísticas de mensuração para instrumentos financeiros de acordo com a IFRS 9 foram aplicadas aos seguintes ativos e passivos financeiros:

	CUSTO AMORTIZADO	ATIVOS / PASSIVOS AO JUSTO VALOR ATRAVÉS DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL	ATIVOS / PASSIVOS AO JUSTO VALOR ATRAVÉS DE RESULTADOS	OUTROS ATIVOS / PASSIVOS NÃO FINANCEIROS	TOTAL
31 DE DEZEMBRO DE 2024					
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	137.417.454	-	-	-	137.417.454
Clientes e outras contas a receber	47.636.713	-	-	11.413.811	59.050.524
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	23.242.951	-	23.242.951
	185.054.167	-	23.242.951	11.413.811	219.710.929
Passivos financeiros					
Empréstimos obtidos	189.872.506	-	-	-	189.872.506
Instrumentos financeiros derivados	-	29.102	-	-	29.102
Fornecedores e outras contas a pagar	64.696.466	-	-	14.749.121	79.445.587
Adiantamentos de clientes	-	-	-	32.267.753	32.267.753
	254.568.972	29.102	-	47.016.874	301.614.948
31 DE DEZEMBRO DE 2023					
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	41.410.081	-	-	-	41.410.081
Clientes e outras contas a receber	48.350.579	-	-	12.528.244	60.878.823
Instrumentos financeiros derivados	-	23.759	-	-	23.759
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	20.666.742	-	20.666.742
	89.760.660	23.759	20.666.742	12.528.244	122.979.405
Passivos financeiros					
Empréstimos obtidos	205.000.128	-	-	-	205.000.128
Fornecedores e outras contas a pagar	64.798.442	-	-	13.413.468	78.211.910
Adiantamentos de clientes	-	-	-	65.757.981	65.757.981
	269.798.570	-	-	79.171.449	348.970.019

De acordo com os requisitos da IFRS 13, o Grupo Pestana enquadrou a forma como é obtido o justo valor dos seus ativos e passivos financeiros reconhecidos ao justo valor. Os níveis são divulgados na Nota 3.8.

	31-12-2024			31-12-2023		
	NÍVEL 1	NÍVEL 2	NÍVEL 3	NÍVEL 1	NÍVEL 2	NÍVEL 3
Ativos financeiros						
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	4.294.388	18.948.563	-	3.636.561	17.030.181
Instrumentos financeiros derivados	-	-	-	-	-	23.759
	-	4.294.388	18.948.563	-	3.636.561	17.053.940
Passivos financeiros						
Instrumentos financeiros derivados	-	-	29.102	-	-	-
	-	-	29.102	-	-	-

14. Instrumentos financeiros derivados

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Grupo Pestana tinha negociado Instrumentos financeiros derivados relativos a swaps de taxa de juro (derivados de cobertura) apresentados como segue:

	31-12-2024		31-12-2023	
	ATIVOS	PASSIVOS	ATIVOS	PASSIVOS
Swap taxa de juro – não corrente	-	29.102	23.759	-
	-	29.102	23.759	-

Informação detalhada das características e valor dos *swaps* contratados:

Classificação IFRS 9	VALOR DE REFERÊNCIA	MATURIDADE	PERÍODO DE PAGAMENTO	TAXAS A RECEBER/ A PAGAR	JUSTO VALOR A 31-12-2024	JUSTO VALOR A 31-12-2023	VARIAÇÃO
Cobertura	5.000.000	30-12-2027	Semestral	Eur 6M / 2,36%	(29.102)	23.759	(52.861)
					(29.102)	23.759	(52.861)

As variações no justo valor dos Instrumentos financeiros derivados ocorridas em 2024 e 2023 são como segue:

	2024	2023
A 1 DE JANEIRO		
Derivados cobertura – variação justo valor	23.759	197.122
	(52.861)	(173.363)
A 31 DE DEZEMBRO	(29.102)	23.759

As variações na reserva de justo valor de cobertura de fluxos de caixa ocorridas em 2024 e 2023 são apresentadas como segue:

	2024	2023
A 1 DE JANEIRO		
Derivados cobertura - variação justo valor	19.315	148.343
Imposto diferido (Nota 12)	(52.861)	(173.363)
	9.897	44.335
A 31 DE DEZEMBRO	(23.649)	19.315

O justo valor das operações de swap corresponde ao valor mark-to-market determinado com base nas condições acordadas e a curva de taxas de juro de mercado estimadas, à data da Demonstração da posição financeira consolidada, que corresponde ao nível 3 da hierarquia do justo valor (Nota 13).

O Grupo Pestana procede ao registo de instrumentos financeiros derivados em conformidade com a IFRS 9. No entanto, não se pode deixar de referir que os empréstimos bancários subjacentes a estes derivados têm um *all-in* inferior às condições atuais de mercado, considerando que os *spreads* destes empréstimos são inferiores aos atualmente praticados.

15. Clientes e outras contas a receber

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o detalhe da rubrica de Clientes e outras contas a receber é apresentado como segue:

	31-12-2024			31-12-2023		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
Clientes (i)	19.779.682	-	19.779.682	23.741.961	-	23.741.961
Outros devedores (ii)	5.170.310	1.871.900	7.042.210	4.389.068	1.846.998	6.236.066
Pré-pagamentos (iii)	4.539.434	6.874.377	11.413.811	4.961.769	7.566.475	12.528.244
Acréscimo de rendimentos (iv)	11.520.601	-	11.520.601	8.208.079	-	8.208.079
Estado e outros entes públicos (v)	9.294.220	-	9.294.220	10.164.473	-	10.164.473
	50.304.247	8.746.277	59.050.524	51.465.350	9.413.473	60.878.823
Adiantamentos de clientes (vi)	(32.267.753)	-	(32.267.753)	(65.757.981)	-	(65.757.981)

Os saldos a receber de Clientes e outras contas a receber apresentados não têm diferença significativa entre os valores contabilísticos e o seu justo valor.

(i) Clientes

	31-12-2024			31-12-2023		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
Clientes - grupo (Nota 40)	1.285.440	-	1.285.440	4.206.324	-	4.206.324
Clientes - outros	18.494.242	-	18.494.242	19.535.637	-	19.535.637
Clientes de cobrança duvidosa	2.783.050	-	2.783.050	3.590.425	-	3.590.425
	22.562.732	-	22.562.732	27.332.386	-	27.332.386
Imparidade clientes	(2.783.050)	-	(2.783.050)	(3.590.425)	-	(3.590.425)
	19.779.682	-	19.779.682	23.741.961	-	23.741.961

Imparidade – movimentos do ano:

	2024	2023
A 1 DE JANEIRO	3.590.425	3.301.204
Aumentos	–	295.431
Reversões	(684.684)	–
Utilizações	(122.691)	(6.210)
A 31 DE DEZEMBRO	2.783.050	3.590.425

(ii) Outros devedores

	31-12-2024			31-12-2023		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
Outros devedores – grupo (Nota 40)	574.513	1.871.900	2.446.413	246.542	1.674.125	1.920.667
Outros devedores – restantes	5.113.108	–	5.113.108	4.594.655	172.873	4.767.528
Imparidade	(517.311)	–	(517.311)	(452.129)	–	(452.129)
	5.170.310	1.871.900	7.042.210	4.389.068	1.846.998	6.236.066

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o saldo da rubrica de Outros devedores – grupo inclui o saldo a receber do sublocatário, no montante de 1.876.437 Euros e 1.803.298 Euros, respetivamente, resultante do desreconhecimento do Ativo de direito de uso referente ao acordo de subconcessão realizada no ano de 2016 para a utilização do hotel Pestana CR7 Funchal até 2044, com a empresa Pestana CR7 – Madeira Hotel Investimentos Turísticos, S.A. (Nota 3.18).

Os Outros devedores – grupo incluem também os valores a receber das empresas incluídas no Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades (“RETGS”) (Nota 12 e 17), mas que não integram o perímetro de consolidação, no montante de 473.912 Euros e de 46.492 Euros, em 2024 e 2023, respetivamente. Em 2024 e 2023, o valor inclui 23.357 Euros e 125 Euros, respetivamente, de retenções na fonte pagas por empresas incluídas no RETGS.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, os Outros devedores – restantes, incluem ainda cauções prestadas a fornecedores no valor de 2.136.838 Euros e 1.926.774 Euros, respetivamente.

Imparidade – movimentos do ano:

	2024	2023
A 1 DE JANEIRO	452.129	382.320
Aumentos	65.182	69.809
A 31 DE DEZEMBRO	517.311	452.129

A antiguidade dos saldos sem imparidade é apresentada como segue:

	31-12-2024	31-12-2023
De 0 a 6 meses	18.447.519	20.836.976
de 6 a 12 meses	2.415.890	5.030.750
de 12 a 18 meses	1.028.816	96.870
de 18 a 24 meses	164.932	264.058
superior a 24 meses	4.764.736	3.749.373
	26.821.892	29.978.027

Os saldos sem imparidade com antiguidade superior a 24 meses dizem respeito, essencialmente, a saldos não vencidos com outras empresas do Grupo, nomeadamente a sublocação já antes referida, e a saldos relativos a cauções prestadas a fornecedores com saldos a pagar.

A antiguidade dos saldos com imparidade é apresentada como segue:

	31-12-2024	31-12-2023
De 0 a 6 meses	205.470	126.344
de 6 a 12 meses	446.885	1.078.025
de 12 a 18 meses	139.136	162.079
de 18 a 24 meses	54.507	160.566
superior a 24 meses	2.454.363	2.515.540
	3.300.361	4.042.554

As perdas de imparidade são calculadas como descrito na Nota 3.10. iii). Adicionalmente, é de notar que decorrente da gestão criteriosa que o Grupo Pestana aplica na atribuição de crédito não se têm verificado incidentes significativos de incobabilidade de valores a receber dos seus clientes e que apesar do risco coberto através de seguro de crédito, nunca foi necessário acionar esta cobertura, nem reconhecer qualquer imparidade relevante sobre esses valores.

(iii) Pré-pagamentos

	31-12-2024			31-12-2023		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
Custos de contratos	1.026.315	6.874.377	7.900.692	1.047.427	7.566.475	8.613.902
Seguros	198.858	–	198.858	320.503	–	320.503
Outros serviços	3.314.261	–	3.314.261	3.593.839	–	3.593.839
	4.539.434	6.874.377	11.413.811	4.961.769	7.566.475	12.528.244

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 a rubrica de Custos de contratos respeita na sua totalidade ao diferimento das comissões associados à angariação de contratos de venda de *Pestana Vacation Club – Options* (Nota 3.21 iii). Os Pré-pagamentos relativos a Outros serviços estão essencialmente relacionados com a atividade imobiliária.

(iv) Acréscimo de rendimentos

Em 31 de dezembro de 2024 o saldo da rubrica de Acréscimos de rendimentos respeita, essencialmente, a valor por receber no momento da escritura relativamente às unidades de alojamento já entregues a proprietários no montante de cerca de 7.969.814 Euros (31 de dezembro de 2023: 7.337.920 Euros).

(v) Estado e outros entes públicos

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 esta rubrica respeita fundamentalmente a IVA a recuperar.

Em 2024 e 2023, o Grupo obteve reembolsos de IVA no montante de 2.139.816 Euros e 3.869.516 Euros, respetivamente.

(vi) Adiantamentos de clientes

Respeitam, essencialmente, a valores recebidos na celebração dos contratos de promessa de compra e de venda e reservas no negócio imobiliário turístico, no montante total de 23.718.070 Euros (31 de dezembro de 2023: 57.247.594 Euros) e a adiantamentos das taxas anuais de manutenção de *timeshare* no montante de 4.215.240 Euros (31 de dezembro de 2023: 5.408.252 Euros). O restante está relacionado com reservas de operadores turísticos e clientes individuais.

Em 31 de dezembro de 2023 existia a expectativa de que todas as moradias do projeto Pestana Comporta Village fossem escrituradas, o que não se verificou. As primeiras escrituras apenas se iniciaram no final do ano de 2024, e de forma residual, sendo que para as restantes unidades as escrituras ocorrerão durante o primeiro semestre de 2025.

16. Inventários

O detalhe da rubrica de Inventários em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 é apresentado como segue:

	31-12-2024	31-12-2023
Mercadorias	1.814.376	1.541.298
Matérias-primas e subsidiárias	4.397.126	3.621.950
Produtos acabados	964.084	1.169.586
Produtos e trabalhos em curso	68.190.381	103.506.109
	75.365.967	109.838.943
Imparidade de inventários	(394.065)	(324.621)
	74.971.902	109.514.322

Os valores incluídos na rubrica de Inventários relativos a produtos acabados e em trabalhos em curso referem-se a:

	31-12-2024	31-12-2023
Projeto Silves Golf Resort (Algarve)	25.824.140	26.194.568
Pestana Comporta Village Residences (Comporta)	19.475.386	12.196.441
Projeto Abrunheira (Portalegre)	6.349.235	6.349.235
Lote G3 Vila Sol (Algarve)	5.368.953	5.314.276
The Valley - Nature Resort (Algarve)	4.194.048	4.943.778
Projeto Quinta das Maravilhas (Madeira)	2.701.696	2.654.250
Madeira Acqua (Madeira)	1.847.533	43.661.398
Projeto Tróia Eco-Resort (Tróia)	1.789.794	1.789.794
Bebidas e embalagens	1.130.415	1.292.677
Outras obras em curso	473.265	279.278
	69.154.465	104.675.695

O empreendimento Silves Golf Resort respeita a um projeto turístico que será composto por 2 aldeamentos de 4 estrelas e um aparthotel num total de 269 unidades de alojamento. Encontra-se em curso o Aldeamento turístico 1 composto por 175 unidades de alojamento. Em 2024, à semelhança de 2023, deu-se continuação à construção da Fase 1 do Aldeamento turístico 1 e procedeu-se à entrega de mais unidades de alojamento.

O Pestana Comporta Village encontra-se localizado a 200 metros da Vila da Comporta e a 2 Km da praia onde se encontram a ser desenvolvidas unidades de alojamento com piscina. O Grupo concluiu a construção do empreendimento no último trimestre do ano, tendo iniciado as primeiras escrituras ainda em dezembro de 2024.

Num terreno com área de cerca de 450 hectares, o Projeto Abrunheira é composto por 13 empreendimentos turísticos, divididos por 10 aldeamentos turísticos, 2 apartamentos turísticos com moradias e 1 apart-hotel, para além de 32 Parcelas de Equipamentos, infraestruturas e espaços de enquadramento e lazer, onde se inclui um Campo de golfe, Casa do Clube e Centro Equestre. Pretende-se que este projeto seja executado por fases, correspondendo a uma área de aproximadamente 63 ha, composto por 1 aldeamento turístico com 13 unidades de alojamento, dois de apartamentos turísticos e 1 apart-hotel.

O Lote G3 Vila Sol respeita a um terreno adquirido pelo Grupo em 2023 com vista ao desenvolvimento de um futuro projeto imobiliário residencial para comercialização.

O “The Valley Nature Resort” respeita a um projeto imobiliário situado a sul do Gramacho iniciado em 2020. Este projeto prevê a construção de unidades destinadas à venda e exploração turística. Durante o ano de 2024 o Grupo deu continuidade à entrega de mais unidades.

O projeto Quinta das Maravilhas encontra-se ainda na fase de obtenção de licenciamento e respeita a um prédio localizado na Rua das Maravilhas, no Funchal, detendo uma localização privilegiada para o desenvolvimento de um complexo residencial de apartamentos e casas de luxo. Foi adquirido em 2021, estimando-se a sua conclusão em 2027.

O projeto Madeira Acqua Residences respeita ao antigo hotel Madeira Palácio adquirido em 2021. Esta transação incluiu, numa das suas componentes, o antigo hotel que foi transformado em apartamentos para venda. O Madeira Acqua Residences teve um investimento total de 61.400.000 Euros, incluindo o seu custo de aquisição. Durante o ano de 2024 deu-se a conclusão do projeto com a entrega da quase totalidade dos apartamentos.

O Pestana Tróia Eco Resort respeita à construção de moradias, apartamentos e respetivas Infraestruturas do aldeamento turístico sendo que em 2024 encontra-se em falta a entrega das últimas unidades do L3.

No exercício de 2024, a rubrica Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas totalizou 130.862.900 Euros (31 de dezembro 2023: 97.583.647 Euros).

Os movimentos ocorridos na Imparidade de Inventários apresentam-se como segue:

	2024	2023
A 1 DE JANEIRO		
Aumentos	324.621	367.525
Reversões	71.168	-
Utilizações	-	(19.463)
	(1.724)	(23.441)
A 31 DE DEZEMBRO	394.065	324.621

17. Imposto sobre o rendimento

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, os saldos referentes a Imposto sobre o rendimento corrente são apresentados como segue:

	31-12-2024		31-12-2023	
	ATIVO	PASSIVO	ATIVO	PASSIVO
Imposto sobre rendimento	672.581	9.935.166	13.238.160	5.325.347
	672.581	9.935.166	13.238.160	5.325.347

O saldo de Imposto sobre o rendimento tem a seguinte decomposição:

	31-12-2024	31-12-2023
Estimativa de IRC (Nota 35)	(24.780.817)	(13.461.326)
Estimativa de IRC por contas correntes (Nota 15 e Nota 27)	1.467.784	3.239.453
Pagamentos por conta	12.446.243	13.777.958
Pagamentos adicionais por conta	1.922.934	2.458.296
Retenções na fonte	1.931.057	1.837.070
Retenções na fonte – restantes empresas (Nota 15)	(1.649.607)	(1.310.848)
Reposição benefícios fiscais (Nota 35)	(1.046.673)	(504.274)
Reclamação graciosa derrama regional Madeira (Nota 35)	446.494	446.494
Benefícios fiscais de anos anteriores (Nota 35)	-	1.429.990
	(9.262.585)	7.912.813

A Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. encontra-se abrangida pelo Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (R.E.T.G.S.), pelo que o imposto corrente é calculado com base nos resultados tributáveis das empresas incluídas na consolidação e no referido regime, de acordo com as regras do mesmo. Para as restantes subsidiárias não abrangidas pelo regime especial de tributação, o imposto corrente é calculado com base nos respetivos resultados tributáveis, de acordo com as regras fiscais em vigor no local da sede de cada empresa.

A reposição de benefícios fiscais em 2024 refere-se ao impacto pelo não reinvestimento da totalidade do valor de realização obtido com a alienação do hotel Pestana Blue ocorrida no ano 2022. Em 2023, a reposição de benefícios fiscais correspondia ao montante gerado ao abrigo do RFAI durante o ano de 2022 por uma das subsidiárias que integra o R.E.T.G.S. tendo sido considerado como investimentos relevantes elegíveis dois ativos que por via de uma alteração legislativa de 27 de junho de 2022 (Lei nº 12/2022) que produziu efeitos a 1 de janeiro de 2022 deixaram de ser elegíveis. Verificou-se que em conformidade com o mapa nacional de auxílios estatais com finalidade regional para o período de 1 de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2027, aprovado pela Comissão Europeia, a região onde estão localizadas as duas novas unidades que tinham sido consideradas como investimento relevante (Lisboa) não está considerada como região elegível nos termos da alínea c) do nº3 do artigo 107º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia. Desta forma, foi apurado o imposto que deixou de ser pago no ano de 2022 no montante de 490.095 Euros, bem como os juros compensatórios correspondentes no montante de 14.179 Euros.

Em 2024 e 2023 o saldo ativo inclui 446.494 Euros resultante de duas reclamações gratuitas apresentadas em 2023 às Autoridades fiscais referentes aos períodos de tributação de 2021 e 2022. Estas reclamações gratuitas decorreram da aplicação das taxas de Derrama Estadual mais elevadas previstas no CIRC por parte das subsidiárias com atividade nas Regiões Autónomas da Madeira e nos Açores, ao invés das taxas reduzidas de Derrama Regional, quando o lucro tributável apurado individualmente nos exercícios de 2021 e 2022 excedesse o montante de 1.500.000 Euros.

Os benefícios fiscais de anos anteriores respeitam a IRC pago em excesso no exercício de 2018 resultante do apuramento de dotações de Regime Fiscal de Apoio ao Investimento (RFAI), por parte de duas sociedades que integram o R.E.T.G.S. que não tiveram em consideração a dedução apropriada do benefício fiscal gerado, não contemplando na sua plenitude a dedução legalmente aplicável do referido benefício. Com efeito, o referido benefício fiscal foi apurado através da aplicação de uma taxa de 10% à totalidade do montante das aplicações consideradas como elegíveis para efeitos de RFAI, ao invés de 25% que se deveriam ter aplicado de acordo com a redação do Código Fiscal do Investimento em vigor para o período de tributação de 2018 relativamente aos investimentos realizados na região Norte. Assim, foi apurado IRC pago em excesso no exercício de 2018 no montante de 1.494.398 Euros, tendo sido entregue em junho de 2022 um Pedido de revisão de ato tributário ao período de tributação de 2018, que foi parcialmente diferido no início de janeiro de 2024 pelo montante de 1.429.990 Euros.

Em 2024 e 2023 o imposto a pagar das subsidiárias não abrangidas pelo R.E.T.G.S. é de 7.469.334 Euros e 4.753.810 Euros, respetivamente.

18. Caixa e equivalentes de caixa

O detalhe da rubrica de Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2024 e 2023 apresentam-se como segue:

	31-12-2024	31-12-2023
Caixa	3.121.144	3.440.598
Depósitos bancários	134.296.310	37.969.483
	137.417.454	41.410.081

O detalhe do montante considerado como saldo final na rubrica de Caixa e equivalentes de caixa para efeitos da elaboração da Demonstração dos fluxos de caixa consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 é apresentado como segue:

	31-12-2024	31-12-2023
Caixa	3.121.144	3.440.598
Descobertos bancários	(319.227)	(446.309)
Depósitos bancários	134.296.310	37.969.483
	137.098.227	40.963.772

19. Capital

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 a rubrica de Capital é composta por:

	2024	2023
Capital social (i)	83.530.000	83.530.000
Outros instrumentos de capital próprio:		
Prémios de emissão (ii)	33.690.973	33.690.973
Prestações acessórias (iii)	7.779.027	7.779.027
	125.000.000	125.000.000

(i) Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Capital social da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A., de 83.530.000 Euros, encontrava-se totalmente subscrito e realizado, sendo representado por 83.530.000 ações, com o valor nominal de 1 Euro cada. O detalhe do Capital social a 31 de dezembro de 2024 e 2023 é apresentado como segue:

	NÚMERO DE AÇÕES	CAPITAL SOCIAL
Acionistas		
Pestana International Holdings S.A.	82.694.700	82.694.700
Dionísio Fernandes Pestana	835.300	835.300
	83.530.000	83.530.000

(ii) Prémios de emissão

A rubrica de Prémios de emissão refere-se ao excesso do justo valor das contrapartidas entregues pelos Acionistas à Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. na realização do capital social. O saldo da rubrica de Prémios de emissão apenas pode ser utilizado para incorporação em futuros aumentos de capital.

(iii) Prestações acessórias

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 as Prestações acessórias de capital correspondem a:

	31-12-2024	31-12-2023
Acionistas		
Dionísio Fernandes Pestana	5.700.000	5.700.000
Pestana International Holdings S.A.	2.079.027	2.079.027
	7.779.027	7.779.027

Estas Prestações acessórias não vencem quaisquer juros e nem têm prazo de reembolso definido. Estas Prestações acessórias de capital não podem ser reembolsadas até ao momento em essa operação reduzir os capitais próprios a um valor inferior ao da soma do Capital social e da Reserva legal nas Demonstrações financeiras separadas da Empresa.

20. Outras reservas

A rubrica de Outras reservas registou os seguintes movimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

	RESERVA LEGAL (i)	RESERVAS JUSTO VALOR C.F.C (ii)	TOTAL
1 DE JANEIRO DE 2023	32.769.429	148.343	32.917.772
Aplicação do resultado líquido do exercício	2.410.960	-	2.410.960
Variação na reserva de justo valor (cobertura de fluxos de caixa) líquida de imposto	-	(129.028)	(129.028)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2023	35.180.389	19.315	35.199.704
Aplicação do resultado líquido do exercício	1.171.419	-	1.171.419
Variação na reserva de justo valor (cobertura de fluxos de caixa) líquida de imposto	-	(42.964)	(42.964)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2024	36.351.808	(23.649)	36.328.159

(i) Reserva legal

De acordo com a legislação comercial em vigor em Portugal, pelo menos 5% do resultado líquido anual, se positivo, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação de uma empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

(ii) Reserva de justo valor C.F.C. (Cobertura de fluxos de caixa)

Esta reserva não é distribuível e inclui a variação de justo valor dos Instrumentos financeiros derivados de cobertura na parte em que a cobertura dos fluxos de caixa é considerada efetiva (Nota 14). Nesta reserva encontra-se também registado o efeito do imposto diferido associado à variação de justo valor não aceite para efeitos fiscais, à data de relato.

21. Resultados acumulados

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 esta rubrica registou os seguintes movimentos:

	TOTAL
A 1 DE JANEIRO DE 2023	95.925.994
Aplicação do resultado líquido do exercício	94.197.908
Distribuições (Nota 36 e 40)	(93.500.000)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2023	96.623.902
Aplicação do resultado líquido do exercício	80.832.161
Distribuições (Nota 36 e 40)	(20.000.000)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2024	157.456.063

22. Interesses não controlados

A rubrica de Interesses não controlados registou a seguinte evolução:

	2024	2023
1 DE JANEIRO	12.216.148	10.703.948
Resultado líquido do exercício	3.912.132	3.015.710
Dividendos (Nota 36 e 40)	(600.000)	(1.503.510)
31 DE DEZEMBRO	15.528.280	12.216.148

O detalhe do saldo de Interesses não controlados refere-se às seguintes participações:

	31-12-2024		31-12-2023	
	% PARTICIPAÇÃO	VALOR	% PARTICIPAÇÃO	VALOR
Ponta da Cruz – Soc. Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	48,00%	10.010.464	48,00%	7.380.661
Porto Carlton – Soc. Construção e Exploração Hoteleira, S.A.	40,00%	5.517.816	40,00%	4.835.487
		15.528.280		12.216.148

23. Provisões para riscos e encargos

A evolução da rubrica de Provisões para riscos e encargos é apresentada como segue:

	PROVISÕES PARA PROCESSOS JUDICIAIS EM CURSO (i)	PROVISÕES PARA GARANTIAS A CLIENTES (ii)	OUTRAS PROVISÕES (iii)	TOTAL
A 1 DE JANEIRO DE 2024	2.815.053	76.558	1.387.514	4.279.125
Dotação	–	568.088	–	568.088
Reversões	–	–	(20.295)	(20.295)
Utilizações	–	–	(46.239)	(46.239)
Movimentos	–	568.088	(66.534)	501.554
A 31 DE DEZEMBRO DE 2024	2.815.053	644.646	1.320.980	4.780.679
Saldo corrente	60.000	170.516	1.058.509	1.289.025
Saldo não corrente	2.755.053	474.130	262.471	3.491.654
	2.815.053	644.646	1.320.980	4.780.679

	PROVISÕES PARA PROCESSOS JUDICIAIS EM CURSO (i)	PROVISÕES PARA GARANTIAS A CLIENTES (ii)	OUTRAS PROVISÕES (iii)	TOTAL
A 1 DE JANEIRO DE 2023	2.785.053	78.117	1.323.319	4.186.489
Dotação	30.000	–	113.514	143.514
Reversões	–	(1.559)	–	(1.559)
Utilizações	–	–	(49.319)	(49.319)
Movimentos	30.000	(1.559)	64.195	92.636
A 31 DE DEZEMBRO DE 2023	2.815.053	76.558	1.387.514	4.279.125
Saldo corrente	60.000	44.089	1.008.250	1.112.339
Saldo não corrente	2.755.053	32.469	379.264	3.166.786
	2.815.053	76.558	1.387.514	4.279.125

O detalhe das Provisões constituídas e principais motivos para as variações ocorridas apresentam-se como se segue:

(i) Processos judiciais

Existem processos judiciais e arbitrais em curso intentados contra algumas empresas do Grupo, classificados como processos com perda provável. Estas provisões foram registadas com base na opinião dos consultores judiciais internos e externos, para fazer face à saída provável de recursos do Grupo Pestana com estes processos.

A subsidiária Empresa de Cervejas da Madeira, Lda. (ECM) teve, como resultado de uma inspeção efetuada pelos serviços alfandegários de Lisboa relacionada com impostos especiais sobre o consumo (IEC) referente aos anos de 2002, 2003 e primeiro semestre de 2004, uma liquidação oficiosa à Empresa, no montante de 2.029.130 Euros e 321.270 Euros referente a juros de mora. Até 2014, este processo estava com um recurso hierárquico e a subsidiária ECM tinha constituído garantias bancárias, sendo que não era expectável qualquer saída de dinheiro com base na opinião de advogados externos especialistas na matéria. No entanto, em 2015, o tribunal decidiu contra a ECM. Apesar do recurso extraordinário administrativo-judicial que foi imediatamente interposto, tendo em conta os desenvolvimentos ocorridos nesse mesmo ano, foi registada uma provisão no montante total de 2.755.053 Euros.

Atualmente o processo encontra-se em recurso jurisdicional, não tendo existido mais desenvolvimentos que permitam alterações no saldo da provisão. Segundo o advogado externo encarregue pelo acompanhamento deste processo não é expectável que o mesmo seja concluído e pago no prazo de um ano, pelo que o Grupo mantém a classificação do saldo desta provisão como não corrente.

(ii) Provisões para garantias

Com base no histórico e na tipologia das obras desenvolvidas, esta provisão inclui a estimativa dos custos a incorrer no futuro com a garantia de construção prestada a clientes.

(iii) Outras provisões

Na sequência de um contrato de promessa compra e venda celebrado em 2011, no qual o cliente se comprometeu a comprar uma unidade de alojamento no empreendimento turístico Pestana Tróia Eco Resort e após a comprovada tentativa não conseguida de realização da respetiva escritura, a subsidiária Carvoeiro Golfe, S.A. decidiu exercer o seu direito de resolução do contrato, tendo reconhecido a totalidade do adiantamento como rédito no exercício de 2017, no montante de 950.000 Euros.

Contudo, também em 2017, a subsidiária Carvoeiro Golfe, S.A. foi notificada da instauração do processo 324/14.OTELSB-AZ, no âmbito do qual lhe foi solicitada a prestação de uma caução bancária no montante de 950.000 Euros a favor do Estado. Com efeito, o Ministério Público entendeu haver fundadas razões para considerar que as verbas entregues pelo promitente comprador aquando da celebração do contrato promessa de compra e venda teriam proveniência ilícita.

Assim, apesar de ter sempre atuado de boa-fé e em conformidade com a legislação em vigor, constando, aliás, dos autos que a subsidiária Carvoeiro Golfe, S.A. tinha condições para considerar o ato formalmente válido e, consequentemente, reter como sua a verba correspondente ao sinal, numa ótica de prudência, decidiu-se constituir uma provisão no referido montante para fazer face à eventualidade do Estado vir a executar a garantia bancária mencionada.

Em 2024, não ocorreu qualquer evolução quanto a este processo, mantendo-se ativa a respetiva garantia bancária, e mantendo-se esta provisão apresentada no passivo corrente numa ótica de prudência.

O restante saldo de Outras provisões decorre de riscos usuais e inerentes aos negócios.

24. Empréstimos obtidos

A classificação dos Empréstimos obtidos quanto ao prazo (corrente e não corrente) e por natureza de empréstimo, no final do exercício, é apresentada como segue:

	31-12-2024			31-12-2023		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
Empréstimos bancários	12.524.639	115.605.570	128.130.209	15.178.276	128.131.598	143.309.874
Empréstimos obrigacionistas	27.100.000	29.000.000	56.100.000	-	56.100.000	56.100.000
Papel comercial	-	5.000.000	5.000.000	-	5.000.000	5.000.000
Descobertos bancários	319.227	-	319.227	446.309	-	446.309
	39.943.866	149.605.570	189.549.436	15.624.585	189.231.598	204.856.183
Juros a pagar – especialização	1.297.869	-	1.297.869	1.427.879	-	1.427.879
Juros pagos – antecipação	(326.951)	(647.848)	(974.799)	(255.236)	(1.028.698)	(1.283.934)
	40.914.784	148.957.722	189.872.506	16.797.228	188.202.900	205.000.128

Os pagamentos futuros do capital em dívida dos empréstimos bancários, papel comercial e empréstimos obrigacionistas, por moeda de denominação com referência a 31 de dezembro de 2024 e 2023 são apresentados como segue:

	2025	2026	2027	2028	2029	SEGUINTE	TOTAL
Empréstimos bancários							
Euro	12.524.639	12.152.362	12.038.065	9.887.343	8.826.504	72.701.296	128.130.209
	12.524.639	12.152.362	12.038.065	9.887.343	8.826.504	72.701.296	128.130.209
Empréstimos obrigacionistas							
Euro	27.100.000	-	29.000.000	-	-	-	56.100.000
	27.100.000	-	29.000.000	-	-	-	56.100.000
Papel comercial							
Euro	-	-	5.000.000	-	-	-	5.000.000
	-	-	5.000.000	-	-	-	5.000.000
	39.624.639	12.152.362	46.038.065	9.887.343	8.826.504	72.701.296	189.230.209

	2024	2025	2026	2027	2028	SEGUINTE	TOTAL
Empréstimos bancários							
Euro	15.178.276	12.278.163	12.197.078	12.068.675	9.902.703	81.684.979	143.309.874
	15.178.276	12.278.163	12.197.078	12.068.675	9.902.703	81.684.979	143.309.874
Empréstimos obrigacionistas							
Euro	-	27.100.000	-	29.000.000	-	-	56.100.000
	-	27.100.000	-	29.000.000	-	-	56.100.000
Papel comercial							
Euro	-	-	-	5.000.000	-	-	5.000.000
	-	-	-	5.000.000	-	-	5.000.000
	15.178.276	39.378.163	12.197.078	46.068.675	9.902.703	81.684.979	204.409.874

A 31 de dezembro de 2024 94,4% dos empréstimos obtidos são a taxa fixa (2023: 92,7%) e os restantes vencem juros a taxa variável Euribor a 1, 3, 6 e 12 meses mais spread. A 31 de dezembro de 2024 os empréstimos obtidos a taxa de juro fixa, com um valor nominal total de 178.924.542 Euros (2023: 189.954.247 Euros), têm um justo valor de 158.592.657 Euros (2023: 163.835.568 Euros). No entanto, estes empréstimos obtidos não podem ser transacionados pelo Grupo.

Empréstimos bancários

Os Empréstimos bancários têm como garantia real atribuída ativos tangíveis do Grupo Pestana.

Dado o aumento verificado nas taxas de juro variáveis, o facto de se prever que estas se mantenham elevadas pelo menos no médio prazo e a elevada liquidez disponível durante o ano de 2023, o Grupo decidiu amortizar antecipadamente uma parte significativa da dívida que detinha com taxas de juros variáveis no montante de 16.133.767 Euros.

No âmbito das linhas de crédito bonificadas de apoio ao Covid, especificamente da linha de crédito Apoiar Madeira, em 2024 o Grupo recebeu aprovação da conversão para incentivo não reembolsável o montante de 314.145 Euros.

Em 2023 foi aprovada a conversão para incentivo não reembolsável o montante de 617.562 Euros no âmbito do mesmo programa Apoiar referente à linha de crédito com termo em 2025. Ainda em 2023, foi recebido do Sistema de Incentivos à Valorização e Qualificação da Região Autónoma da Madeira pela candidatura apresentada com o projeto de eficiência energética, um incentivo de 230.594 Euros, reembolsável em 18 prestações semestrais fixas de capital sem juros e com termo em 2035. Em 2023 existiu ainda a conversão de 308.800 Euros em montante não reembolsável de parte da Linha de Crédito, obtida junto do Banco BPI no período de pandemia Covid-19, pelo Grupo ter cumprido os critérios de manutenção de postos de trabalho durante esse período

Os empréstimos do Grupo vencem juros à taxa variável nos seguintes trimestres:

	2024	2023
1º trimestre	3.211.013	4.775.624
2º trimestre	2.090.777	2.976.811
3º trimestre	3.531.790	3.679.420
4º trimestre	1.791.314	3.023.772
	10.624.894	14.455.627

Empréstimos obrigacionistas

Os Empréstimos obrigacionistas vencem juros à taxa fixa.

Em 14 de julho de 2023 o Grupo amortizou antecipadamente, com desconto de 493.500 Euros, o montante de 32.900.000 Euros do empréstimo obrigacionista celebrado em setembro de 2019 com o banco BBVA (Banco Bilbao Viscaia Argentario) relativo à emissão por subscrição particular de 600 obrigações verdes (*green bonds*), representadas por valores mobiliários sob a forma escrituraria e nominativas com o valor nominal de 100.000 Euros, no montante total de 60.000.0000 Euros, denominada Pestana Green Bond. As obrigações verdes são um instrumento de dívida que permite às empresas captar investimento para

projetos existentes ou para projetos novos, aos quais estejam associados benefícios ambientais. Os fundos conseguidos com esta emissão foram usados no refinanciamento de investimentos de caráter sustentável. O vencimento remanescente ocorrerá em setembro de 2025.

Em 5 de novembro de 2021, o Grupo Pestana celebrou com o banco BBVA (Banco Bilbao Viscaia Argentaria) um contrato de serviço de agente pagador relativo à emissão por subscrição particular de 290 obrigações com valor nominal de 100.000 Euros, no montante total de 29.000.0000 Euros, denominado Grupo Pestana 2021/2027. Inicialmente, esta emissão estava prevista em 20.000.000 Euros, mas uma vez que a procura foi muito superior à oferta consequentemente levou ao aumento do valor para 29.000.000 Euros. A maioria dos títulos foram subscritos por entidades que já detinham obrigações do Grupo Pestana, nomeadamente que participaram na emissão dos 60.000.000 de Euros dos *green bond* em 2019.

Papel comercial

Estas emissões são remuneradas à taxa Euribor para o prazo de emissão respetivo adicionado de *spread*.

Em 2024 houve emissões de 10.000.000 Euros e utilizações no mesmo montante.

Conta caucionada

Durante o ano de 2024, o Grupo usufruiu de uma conta corrente caucionada no montante de 1.500.000 Euros, que foi integralmente liquidada no mesmo ano.

Plafonds autorizados mas não utilizados

O Grupo Pestana detém, com referência a 31 de dezembro de 2024, um conjunto de plafonds autorizados, mas não utilizados junto das instituições financeiras, no montante total de cerca de 83.100.000 Euros.

25. Passivos de locação

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o detalhe da rubrica de Passivos de locação é como segue:

	31-12-2024	31-12-2023
Corrente	17.813.304	15.746.818
Não corrente		
1 a 5 anos	61.471.334	50.163.774
Mais de 5 anos	68.800.836	66.189.154
	148.085.474	132.099.746

Em 31 de dezembro de 2024 os Passivos de locação respeitam, essencialmente, a 21 locações de hotéis (9 em Lisboa, 6 na Madeira, 3 no Algarve, 2 no Porto e 1 em Viseu) e à gestão da rede das 30 Pousadas de Portugal.

Em 31 de dezembro de 2023 os Passivos de locação respeitavam, essencialmente, a 22 locações de hotéis (9 em Lisboa, 8 na Madeira, 3 no Algarve, 1 no Porto e 1 em Viseu) e à gestão da rede das 31 Pousadas de Portugal.

Em 2024 o Grupo passou a deter o direito de uso referente ao Hotel Pestana Porto – A Brasileira a partir de 1 de junho de 2024, cujo impacto inicial no Ativos de direito de uso e nos Passivos de locação foi de aproximadamente 12.600.000 Euros. Adicionalmente, em 2024 o Grupo renovou os contratos de arrendamento do Pestana Cascais e do Pestana Sintra Golf por mais 5 anos cujo impacto foi de aproximadamente 9.400.000 Euros nos Ativos de direito de uso e nos Passivos de locação.

Durante o ano de 2024 os contratos de cessão da exploração das unidades de negócio localizadas na região da Madeira, Pestana Ilha Dourada e Pestana Colombos, terminaram em 31 de maio e 31 de outubro, respetivamente (Nota 6).

26. Rendimentos a reconhecer

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o detalhe da rubrica de Rendimentos a reconhecer é apresentado como segue:

	31-12-2024			31-12-2023		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
<i>Pestana Vacation Club</i> - D.R.H.P. (i)	17.892.753	56.669.673	74.562.426	16.257.141	64.499.474	80.756.615
<i>Pestana Vacation Club</i> - Options (ii)	3.338.539	23.966.824	27.305.363	3.308.245	25.372.125	28.680.370
Subsídios ao investimento (iii)	797.323	7.091.350	7.888.673	390.708	5.864.569	6.255.277
Outros (iv)	646.767	2.150.160	2.796.927	941.448	1.993.735	2.935.183
	22.675.382	89.878.007	112.553.389	20.897.542	97.729.903	118.627.445

(i) *Pestana Vacation Club* – Direitos reais de habitação periódica (D.R.H.P.)

O saldo desta rubrica refere-se aos valores obtidos com a venda de *timeshare*, que se encontram diferidos pelo período da atribuição do direito temporário de utilização de hotéis e apartamentos do Grupo Pestana (Nota 3.21 iii), cujo período de reconhecimento terminará entre 2025 e 2039.

A movimentação ocorrida em 2024 e 2023 foi a seguinte:

	2024	2023
A 1 DE JANEIRO		
Aumentos / Diminuições	80.756.615	85.584.511
Consumos	8.142.282	9.194.290
	(14.336.471)	(14.022.186)
Movimentos do ano	(6.194.189)	(4.827.896)
A 31 DE DEZEMBRO	74.562.426	80.756.615

Os aumentos/diminuições respeitam a novos contratos, *upgrades* e cancelamentos.

(ii) *Pestana Vacation Club – Options*

Esta rubrica respeita à venda do programa de *timeshare Options*, cujo rédito é reconhecido consoante a sua utilização e pelo seu prazo de validade (Nota 3.21 iii). O cliente adquire o direito de utilizar alojamento sem ter de definir nesse momento qual a unidade hoteleira específica que pretende utilizar, direito esse que é representado em pontos.

A movimentação ocorrida em 2024 e 2023 foi a seguinte:

	2024	2023
A 1 DE JANEIRO	28.680.370	30.225.141
Aumentos / Diminuições	3.731.427	3.011.918
Consumos	(5.106.434)	(4.556.689)
Movimentos do ano	(1.375.007)	(1.544.771)
A 31 DE DEZEMBRO	27.305.363	28.680.370

Os aumentos/diminuições respeitam a novos contratos e cancelamentos.

(iii) *Subsídios ao investimento*

Este saldo respeita aos subsídios obtidos, cujo rédito é reconhecido pelo período de vida útil dos ativos financiados, compreendido entre 6 e 40 anos.

A variação do ano respeita essencialmente ao subsídio obtido no âmbito da candidatura efetuada no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) no “Programa Acelerar e Transformar o Turismo”, do qual foi aprovado um incentivo não reembolsável entre 40% e 65% sobre as despesas aprovadas como elegíveis. A estes investimentos foi já imputada a quota-parte do subsídio não reembolsável recebido no âmbito desta candidatura no PRR, calculada de acordo com o método utilizado pelo IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, no montante de 1.830.228 Euros e que vai ser reconhecido pelo período de vida útil estimado dos ativos financiados.

Em 2024 no âmbito do sistema de Incentivos à Valorização e Qualificação Empresarial da Região Autónoma da Madeira e dos Açores Valorizar 2020, o Grupo obteve aprovação para a conversão para incentivo não reembolsável no valor de 314.145 Euros (Nota 24). No ano de 2023, após conclusão do processo inspetivo do IDE na validação das despesas elegíveis e cumprimento de objetivos, recebeu o montante total de 329.421 Euros, dos quais 230.594 Euros foi considerado como um incentivo reembolsável em 18 prestações semestrais fixas de capital sem juros e termo em 2035 (Nota 24) e 98.827 Euros como incentivo ao investimento não reembolsável.

(iv) *Outros*

A rubrica de Outros respeita essencialmente ao valor contratualizado com a Pestana CR7 – Madeira Hotel Investimentos Turísticos, S.A. relativamente à subconcessão de utilização privativa de parcelas integradas na infraestrutura dominial implantada na Praça do Mar, pelo período de 28 anos.

27. Fornecedores e outras contas a pagar

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o detalhe da rubrica de Fornecedores e outras contas a pagar é apresentado como segue:

	31-12-2024			31-12-2023		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
Fornecedores						
Fornecedores (i)	35.534.273	–	35.534.273	36.681.922	–	36.681.922
Outros credores						
Credores diversos	2.340.361	–	2.340.361	1.810.231	–	1.810.231
Outros credores – grupo (Nota 40) (ii)	1.957.806	–	1.957.806	3.301.430	–	3.301.430
Fornecedores de ativos tangíveis	1.176.116	–	1.176.116	2.910.183	–	2.910.183
Estado e outros entes públicos (iii)	3.864.314	–	3.864.314	4.087.986	–	4.087.986
Acréscimo de gastos						
Pessoal	14.749.121	–	14.749.121	13.413.468	–	13.413.468
Obras relativas a inventários	5.257.554	–	5.257.554	3.102.162	–	3.102.162
Impostos sobre o património	989.558	–	989.558	946.578	–	946.578
Outros (iv)	13.576.484	–	13.576.484	11.957.950	–	11.957.950
	79.445.587	–	79.445.587	78.211.910	–	78.211.910

Os saldos a pagar correntes apresentados não têm diferença significativa entre os valores contabilísticos e o seu justo valor.

(i) Fornecedores

	31-12-2024			31-12-2023		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
Fornecedores – grupo (Nota 40)	4.331.565	–	4.331.565	7.815.286	–	7.815.286
Fornecedores – restantes	31.202.708	–	31.202.708	28.866.636	–	28.866.636
	35.534.273	–	35.534.273	36.681.922	–	36.681.922

(ii) Outros credores – grupo

Os Outros credores – grupo incluem essencialmente o valor a pagar das empresas incluídas no Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades (“RETGS”) (Nota 17), mas que não integram o perímetro de consolidação, no montante de 1.941.696 Euros e 3.286.070 Euros, respetivamente. Em 2024 e 2023 este valor inclui retenções na fonte no montante de 1.626.250 Euros e 1.310.723 Euros, respetivamente.

(iii) Estado e outros entes públicos

	31-12-2024			31-12-2023		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares	557.477	–	557.477	956.780	–	956.780
Imposto sobre o valor acrescentado	1.399.537	–	1.399.537	1.461.455	–	1.461.455
Contribuições para segurança social	1.480.737	–	1.480.737	1.437.125	–	1.437.125
Outros	426.563	–	426.563	232.626	–	232.626
	3.864.314	–	3.864.314	4.087.986	–	4.087.986

(iv) Outros acréscimos de gastos

Esta rubrica é composta essencialmente por acréscimos de gastos de natureza operacional, cujo valor é individualmente reduzido, nomeadamente serviços especializados, higiene, limpeza e conforto, comissões, energia, entre outros.

28. Vendas e Prestação de serviços

O detalhe da rubrica de Vendas e Prestações de serviços reconhecido na Demonstração dos resultados consolidados é apresentado como segue:

	2024	2023
Hotelaria (i)	314.568.710	278.425.640
Venda e gestão imobiliária (ii)	142.367.507	82.455.602
Indústria de bebidas	39.138.859	36.754.685
<i>Pestana Vacation Club</i> (iii)	29.454.663	28.264.932
Golfe	14.741.163	12.740.459
Animação	10.792.114	10.758.962
Outros	7.700.000	7.700.000
	558.763.016	457.100.280

(i) Hotelaria

As unidades hoteleiras do Grupo Pestana atingiram um aumento das Vendas e Prestação de serviços de cerca de 13% face ao ano anterior, que resultam do aumento da procura nas localizações onde o Grupo está presente e, conseqüentemente, do aumento do preço médio das suas estadias de aproximadamente 7%. Este aumento de preço médio tem sido igualmente potenciado por uma alteração do canal de venda adotado pelos clientes, optando cada vez mais por canais *on-line*. A política de investimento do Grupo Pestana, apostada na dinamização dos canais diretos e *on-line*, permite-lhe beneficiar desta tendência e assim maximizar a receita.

Na Madeira e no Porto Santo, apesar do término da exploração das unidades hoteleiras Pestana Ilha Dourada e Pestana Colombos, verificou-se ainda assim um aumento de 13% em vendas face ao ano anterior. Estes resultados estão relacionados com o crescimento sustentado do turismo internacional, nomeadamente em mercados-chave como o Reino Unido e França, que continuam a ter uma contribuição significativa nas receitas destas unidades.

Em 2024, o setor do turismo do Algarve apresentou um desempenho notável, sendo que as unidades hoteleiras do Grupo registaram um aumento das vendas de 16% face a 2023. A região beneficiou da abertura de novas rotas aéreas, incluindo ligações diretas entre Faro e cidades como Helsínquia, Southampton e Brest. Estas novas conexões facilitaram o acesso ao Algarve, atraindo um maior número de turistas internacionais de diferentes mercados ao longo de todo o ano. Adicionalmente, houve igualmente um esforço contínuo para diversificar a oferta turística, promovendo não apenas as praias, mas também atividades culturais, gastronómicas e de natureza. Este enfoque diversificado ajudou a atrair diferentes perfis de turistas, contribuindo para um aumento significativo nas taxas de ocupação e nas receitas do setor.

As Pousadas de Portugal apresentaram igualmente excelentes resultados em 2024, tendo aumentado as suas vendas em cerca de 14% em relação a 2023. Destaca-se que 2024 foi também o ano em que várias Pousadas tiveram o seu melhor ano de sempre. Estes resultados foram motivados essencialmente pelo aumento do preço médio, assim como pelo excelente desempenho das pousadas da região de Lisboa, onde se inclui a nova Pousada de Alfama, inaugurada em maio de 2023, que tem em 2024 o primeiro ano completo de atividade. O crescimento genérico das Pousadas do Algarve, assim como o incremento de receita muito expressivo da Pousada do Mosteiro de Amares foram também particularmente relevantes para o alcance deste desempenho positivo da marca Pousadas.

Os destinos de cidade, nomeadamente Lisboa e Porto, têm vindo a conquistar cada vez mais turistas pela sua beleza e cultura, resultando em inúmeros prémios e destaques ao longo dos anos, entre os quais vários prémios dos *World Travel Awards*. Destaca-se o Pestana Palace Lisboa Hotel & National Monument que recebeu duas distinções, com o prémio para *City Family & Wellness Resort* e *Luxury Business Hotel*. Todos estes reconhecimentos permitem atrair e conservar os turistas ano após ano, o que contribui para o aumento da procura, das taxas de ocupação e do preço das unidades exploradas pelo Grupo, fatores que justificam o aumento das vendas em 6%, assim como o início de exploração a partir de 1 de junho de 2024 da nova unidade hoteleira Pestana Porto – A Brasileira.

O detalhe da rubrica de Prestação de serviços de Hotelaria por país de origem do cliente, para 2024 e 2023, apresenta-se como segue:

País	Hotelaria	
	2024	2023
Portugal	27,9%	30,8%
Reino Unido	18,0%	18,0%
Alemanha	9,0%	9,0%
Estados Unidos América	8,4%	7,8%
França	5,3%	5,3%
Espanha	3,8%	4,2%
Irlanda	2,9%	2,7%
Holanda	2,5%	2,1%
Polónia	2,3%	1,4%
Suíça	1,8%	1,9%
Brasil	1,8%	1,9%
Restantes	16,3%	14,9%
	100%	100%

(ii) Venda e gestão imobiliária

Em 2024 o Grupo escriturou a quase totalidade do projeto imobiliário Madeira Acqua Residences (Nota 16) pelo valor de aproximadamente 90.500.000 Euros, deu continuidade ao empreendimento The Valley Nature Resort tendo procedido à entrega de mais unidades de alojamento pelo montante de cerca de 9.000.000 Euros (2023: 17.300.000 Euros) e ao Projeto Silves Golf resort com entregas no montante de 2.300.000 Euros (2023: 2.000.000 Euros). Ainda em 2024, o Grupo realizou as primeiras escrituras das unidades do Pestana Comporta Village tendo obtido receitas no montante de aproximadamente 1.100.000 Euros.

Em 2023 os projetos Porto Covinho, Norte do Gramacho e o terreno em Alvor foram vendidos à empresa do Grupo, Pestana Properties – SIC Imobiliária fechada S.A., pelos respetivos valores de 14.670.000 Euros, 12.458.052 Euros e 1.492.000 Euros. Os valores de venda foram definidos tendo por base avaliações realizadas por peritos independentes e certificados pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários. No caso dos terrenos do Norte do Gramacho, o preço definido incluiu também os terrenos afetos a um futuro campo de golfe que se encontrava ainda em fase de desenvolvimento (Nota 6). Em 2023 foi ainda registado o rédito no montante de 2.600.000 Euros referente ao Pestana Tróia Eco Resort.

A rubrica de Vendas e gestão imobiliária inclui ainda o rédito de Contratos de construção que foi reconhecido de acordo com a mensuração da obrigação de desempenho, pela aplicação do método das entradas correspondente à proporção dos custos incorridos no total dos custos estimados. Em 2024 o Grupo deu continuidade à obra iniciada em 2023 do Pestana Porto Covo que gerou um volume de Prestações de serviços de aproximadamente 16.500.000 Euros sendo atualmente a principal obra em curso (2023: 3.200.000 Euros). Este empreendimento contará com um valor de obra previsto de 31.300.000 Euros. Em 2024 e 2023, o valor reconhecido em rédito relativamente a estes contratos foi de aproximadamente 16.500.000 Euros e 4.900.00 Euros, respetivamente, e o valor dos gastos

de 15.700.000 Euros e 3.300.000 Euros, respetivamente. A 31 de dezembro de 2024 e 2023, o valor acumulado de rédito reconhecido dos Contratos de construção em curso ascendeu 19.700.000 Euros e a 4.800.000 Euros, respetivamente, e o valor acumulado de gastos ascendeu a 18.800.000 Euros e 3.300.000 Euros, respetivamente. Para todos os Contratos de construção em curso foi possível estimar de forma fiável o seu desfecho.

(iii) *Pestana Vacation Club*

À semelhança da hotelaria, o negócio do *Vacation Club e Options* com o contributo dos seus principais mercados turísticos nesta atividade do Reino Unido e da Alemanha, permitiu obter receita com os contratos de habitação periódica e *Options*, de cerca de 29.500.000 de Euros. De realçar que o Grupo continua a possibilitar o gozo das semanas contratadas cujo usufruto foi impactado por força da pandemia e cujos *fees* de manutenção foram pagos, mas cuja receita tinha sido diferida, durante o período remanescente do contrato.

O detalhe da rubrica de Prestação de serviços de *Vacation Club* (número de clientes com contratos assinados) por país de origem do cliente, para 2024 e 2023, é apresentado como segue:

País	Pestana Vacation Club	
	2024	2023
Reino Unido	60,2%	60,3%
Alemanha	11,3%	11,0%
Portugal	8,1%	8,2%
Finlândia	6,9%	7,0%
Suécia	2,6%	2,7%
Noruega	2,2%	2,2%
França	1,6%	1,6%
Dinamarca	1,4%	1,4%
Restantes	5,7%	5,6%
	100%	100%

29. Fornecimentos e serviços externos

O detalhe da rubrica de Fornecimentos e serviços externos é apresentado como segue:

	2024	2023
Serviços especializados	30.049.284	30.653.507
Subcontratos	29.511.902	25.733.619
Higiene/Limpeza/Conforto	25.807.676	23.508.342
Comissões	16.095.927	14.909.908
Energia	10.993.331	12.817.164
Conservação e reparação	8.965.966	7.328.758
Publicidade	7.814.064	7.871.833
Contrapartida da exploração das unidades de alojamento	4.654.655	4.518.817
Rendas	2.932.064	3.915.407
Seguros	1.259.736	1.189.139
Outros	5.914.927	5.279.346
	143.999.532	137.725.840

O Grupo tem um elevado peso de gastos variáveis na sua estrutura o que lhe permite ter flexibilidade na sua gestão em função da evolução da procura. Em julho de 2023, o Grupo renegociou os seus contratos de energia com efeitos a essa data tendo conseguido diminuir significativamente estes custos que em 2024 tem o primeiro ano completo com a nova tarifa.

Nos termos da b) do nº1 do artº 66º A do Código das Sociedades Comerciais, informa-se que os honorários de todas as subsidiárias relativos à revisão legal de contas do ano de 2024 da Sociedade de Revisores de Contas do Grupo Pestana foram de 121.300 Euros. Os honorários do ano de 2024 dos restantes Revisores Oficiais de Contas das empresas que compõem o perímetro de consolidação foram de 7.600 Euros.

Os honorários de outros serviços prestados pela Sociedade de Revisores de Contas do Grupo Pestana foram de 10.500 Euros.

30. Gastos com pessoal

O detalhe da rubrica de Gastos com pessoal é apresentado como segue:

	2024	2023
Órgãos sociais		
Remunerações	1.346.078	1.253.470
Encargos sobre remunerações	184.515	182.273
	1.530.593	1.435.743
Pessoal		
Remunerações	61.506.808	59.497.350
Encargos sobre remunerações	12.357.349	11.922.105
Outros	1.743.133	1.363.743
	75.607.290	72.783.198
	77.137.883	74.218.941

O número médio de empregados das empresas do Grupo Pestana que compõem este perímetro de consolidação em 2024 foi de 2.918 (31 de dezembro de 2023: 2.862).

A rubrica de Gastos com o pessoal inclui ainda 4.360.000 Euros e 4.920.000 Euros de gastos com Participação nos lucros do exercício em 2024 e 2023, respetivamente.

31. Outros rendimentos e ganhos

O detalhe da rubrica de Outros rendimentos e ganhos é apresentado como segue:

	2024	2023
Proveitos suplementares	2.983.935	2.903.722
Diferenças cambiais favoráveis	782.136	891.537
Ganhos na alienação de ativos tangíveis	578.479	816.592
Amortização de subsídios ao investimento	498.045	408.467
Subsídios à exploração	26.951	1.565.369
Rescisões de contratos de locações	–	2.269.042
Outros	872.864	712.063
	5.742.410	9.566.792

Os proveitos suplementares respeitam à troca de serviços e redébitos a empresas do Grupo mas que não integram o perímetro de consolidação do Grupo Pestana S.G.P.S., S.A..

Em 2024, a rubrica de Ganhos na alienação de ativos tangíveis inclui as mais-valias na alienação dos apartamentos do Pestana Gramacho Residences no montante de 184.079 Euros (2023: 187.400 Euros) (Nota 6).

Em 2023 a rubrica de Subsídios à exploração diz respeito essencialmente a subsídios concedidos no âmbito de linhas obtidas a fundo perdido que foram convertidas em não reembolsáveis em 2023 (Nota 24).

Em 2023 a rubrica de Rescisões de contratos de locações inclui o valor da rescisão do contrato de arrendamento do ativo Pestana Vila Sol e do campo de golfe adjacente, adquiridos em setembro 2023, que gerou um ganho no montante de 2.195.153 Euros (Nota 6).

32. Outros gastos e perdas

O detalhe da rubrica de Outros gastos e perdas é apresentado como segue:

	2024	2023
Impostos	3.845.359	3.744.579
Comissões de cartões de crédito	2.525.499	2.210.584
Donativos e quotizações	717.149	517.620
Abates	520.646	32.652
Ofertas e amostras de inventários	174.652	148.320
Perdas em inventários	87.238	163.836
Diferenças de câmbio desfavoráveis	58.334	107.440
Alienação de ativos tangíveis	6.647	38.638
Outros	1.819.100	447.778
	9.754.624	7.411.447

A rubrica de Impostos refere-se, essencialmente, aos gastos suportados com IMI, taxas de resíduos sólidos e conservação de esgotos.

A 31 de dezembro de 2024, a rubrica Outros inclui o montante pago de 681.747 Euros pela transmissão da exploração do hotel Pestana Porto – A Brasileira pelo período do contrato de locação do mesmo, que decorre do acordo entre o Grupo e a OPPA – Investimentos Imobiliários, S.A., assinado a 31 de maio de 2024 e do posterior aditamento ao acordo, datado de 7 de janeiro de 2025.

33. Ganhos / (Perdas) em método de equivalência patrimonial e ativos financeiros ao justo valor através de resultados

O detalhe da rubrica de Ganhos / (Perdas) em método de equivalência patrimonial e ativos financeiros ao justo valor através de resultados é apresentado como segue:

	2024	2023
(Perdas) / Ganhos por equivalência patrimonial – Empreendimentos conjuntos (Nota 9):		
Solpor – Sociedade de Turismo do Porto Santo, Lda.	(743)	173.280
Ganhos por equivalência patrimonial – Associadas (Nota 10):		
Enatur – Empresa Nacional de Turismo, S.A.	493.819	401.116
Ganhos / (Perdas) em Ativos financeiros ao justo valor através de resultados (Nota 11)	2.278.918	(2.298.419)
Impacto da entrada de perimetro das Colunas Geladas e Misturas Glaciares (Nota 39)	273.784	–
	3.045.778	(1.724.023)

34. Gastos e rendimentos financeiros

O detalhe da rubrica de Gastos e rendimentos financeiros é apresentado como segue:

	2024	2023
Gastos financeiros		
Juros de passivos de locação	7.142.002	6.674.248
Juros empréstimos	5.804.902	7.816.640
Comissões e taxas aval	1.075.699	1.367.518
Impostos	270.833	332.519
Juros swaps taxa de juro	119.967	119.639
Diferenças cambiais desfavoráveis	23.379	37.718
	14.436.782	16.348.282
Rendimentos financeiros		
Juros obtidos	1.061.483	2.277.711
Juros swaps taxa juro	191.445	169.760
Diferenças cambiais favoráveis	171.624	–
Juros de sublocação	105.393	185.884
Garantias e avals prestados	10.395	2.274
	1.540.340	2.635.629

35. Imposto do exercício

O detalhe do montante de Imposto do exercício reconhecido nas Demonstrações financeiras consolidadas é apresentado como segue:

	2024	2023
Imposto sobre o rendimento corrente:		
Imposto corrente sobre o rendimento do exercício	24.780.817	13.461.326
Reposição benefícios fiscais (Nota 17)	1.046.673	504.274
Benefícios fiscais de anos anteriores (Nota 17)	–	(1.429.990)
Reclamação graciosa derrama regional (Nota 17)	–	(446.494)
Excessos de anos anteriores	(574.434)	(542.181)
	25.253.056	11.546.935
Imposto sobre o rendimento diferido:		
Origem e reversão de diferenças temporárias (Nota 12)	(6.553.807)	(5.116.124)
	(6.553.807)	(5.116.124)
	18.699.249	6.430.811

As taxas de imposto adotadas em cada subsidiária na determinação do montante de imposto nas Demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas como segue:

	2024	2023
Taxa de imposto	14,7% – 21,0%	14,7% – 21,0%
Derrama municipal	0,0% – 1,5%	0,0% – 1,5%
Derrama estadual:		
> 1.500.000 e < 7.500.000	2,1% – 3,0%	2,1% – 3,0%
> 7.500.000 e < 35.000.000	3,5% – 5,0%	3,5% – 5,0%
> 35.000.000	6,3% – 9,0%	6,3% – 9,0%

A taxa a aplicar sobre o resultado antes de imposto do Grupo Pestana difere do montante teórico que surgiria utilizando a taxa de imposto média ponderada aplicável ao resultado das entidades consolidadas como segue:

	2024	2023
Resultado antes de imposto	149.440.737	91.450.101
Imposto calculado às taxas de imposto nacionais aplicáveis aos lucros das respetivas subsidiárias	25.791.987	16.673.975
Diferença taxa de imposto aplicada aos Impostos diferidos	(122.793)	152.647
Rendimentos não tributáveis fiscalmente	(6.394.300)	(3.829.550)
Gastos não aceites fiscalmente	436.464	538.086
	19.711.358	13.535.158
Reposição de benefícios fiscais (Nota 17)	1.046.673	504.274
Prejuízos fiscais (Nota 12)	263.302	(367.566)
Efeito de alteração de taxa de imposto nos impostos diferidos (Nota 12)	(575.068)	(1.534.577)
RFAI	(5.695.142)	(1.290.915)
SIFIDE	–	(4.950.644)
Benefícios fiscais de anos anteriores (Nota 17)	–	(1.429.990)
Reclamação graciosa derrama regional (Nota 17)	–	(446.494)
Tributação autónoma	78.505	155.268
Derrama municipal	738.702	585.935
Derrama estadual	3.705.353	2.212.543
Excesso de estimativas de imposto	(574.434)	(542.181)
	18.699.249	6.430.811

A Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. encontra-se abrangida pelo Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (“RETGS”) pelo que o imposto corrente é calculado com base nos resultados tributáveis das empresas incluídas na consolidação e no referido regime, de acordo com as regras do mesmo.

O RETGS engloba, por regra, todas as empresas participadas direta ou indiretamente em pelo menos 75% do capital social e que sejam residentes em Portugal e tributadas em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (“CIRC”).

Nos termos do art.º 69-A do CIRC, optou-se por alargar o conceito de Grupo no RETGS à Pestana International Holdings S.A., passando a Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. a assumir as funções previstas no nº 3 do referido artigo no que respeita à responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações que incumbem à sociedade dominante.

Para as restantes subsidiárias não abrangidas pelo regime especial de tributação, o imposto corrente é calculado com base nos respetivos resultados tributáveis, de acordo com as regras fiscais em vigor no local da sede de cada empresa.

Os rendimentos não tributados fiscalmente incluem essencialmente os rendimentos não sujeitos a tributação no âmbito do acordo de concessão da exploração de jogos de fortuna e azar na zona de jogo permanente do Funchal, o valor referente ao benefício do Incentivo à Capitalização das Empresas e as reversões de perdas por imparidade de Ativos fixos tangíveis.

Os gastos não aceites fiscalmente incluem fundamentalmente as depreciações do excesso registado para a determinação do custo considerado em ativos fixos tangíveis (IFRS 1), bem como as perdas de imparidade de Ativos fixos tangíveis.

Até ao período de tributação de 2022 as subsidiárias com atividade na Madeira e nos Açores foram tributadas através do Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS), pelo que o seu resultado fiscal contribuía para o resultado consolidado fiscal apurado ao nível da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.. Em 2023 as subsidiárias com atividade na Madeira e nos Açores optaram por deixar de renunciar à taxa reduzida de IRC em vigor na RAM / RAA, deixando assim de cumprir este requisito e consequentemente, deixaram de integrar o perímetro do RETGS. Esta alteração teve um impacto de 1.534.577 Euros no resultado do exercício decorrente da alteração da taxa de imposto nos impostos diferidos (Nota 12).

Em 2023 foram adquiridas 5.826 unidades de participação no Fundo Iberis Bluetech Fund III, FCR, no valor de 6.000.780 Euros (Nota 11). Este fundo tem como política investir em sociedades e projetos de Investigação e Desenvolvimento (I&D), pelo que o investimento é elegível no âmbito do SIFIDE II (Incentivos Fiscais à Investigação e Desenvolvimento). O Grupo apresentou a respetiva candidatura a 16 de maio de 2024, que foi aprovada no fim de fevereiro de 2025 pela Agência Nacional de Inovação, S.A..

36. Dividendos

Os dividendos pagos durante o exercício de 2024 aos detentores de capital ascenderam a 20.000.000 Euros, respeitando a 0,24 Euros por ação (2023: 93.500.000 Euros, correspondentes a 1,12 Euros por ação).

Os dividendos pagos pelas subsidiárias do Grupo Pestana a Interesses que não controlam durante os anos de 2024 e 2023 foram de 600.000 Euros e 1.503.510 Euros, respetivamente.

37. Contingências

O Grupo Pestana tem os seguintes passivos contingentes decorrentes das garantias bancárias prestadas e garantias reais, apresentados como segue:

	2024	2023
Hipotecas		
Hipotecas sobre unidades hoteleiras	114.098.845	124.343.267
	114.098.845	124.343.267
Garantias		
Avales e Coberturas de responsabilidade	5.370.223	4.816.932
Garantias bancárias	41.366.899	42.528.799
	46.737.122	47.345.731

Ativos contingentes

O regime fiscal das sociedades gestoras de participações sociais (SGPS), vigente até 31 de dezembro de 2013, previa que as mais-valias e as menos-valias realizadas com a alienação, em determinadas condições, de partes de capital de que fossem titulares, não concorriam para o apuramento do respetivo lucro tributável. Em sentido contrário, o regime previa a tributação dos encargos financeiros associados à aquisição de tais partes de capital. Este regime foi revogado em 1 de janeiro de 2014, sem que tivesse sido criado qualquer regime transitório.

Ora, nos termos do regime revogado, a sociedade Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. havia tributado, entre 2004 e 2013, encargos financeiros associados a partes de capital que (i) nunca beneficiaram da isenção de tributação das mais e menos-valias prevista no regime; e (ii) que – dada a revogação do regime – não poderão vir a beneficiar dessa isenção no futuro.

No atual contexto, ainda que possam vir a beneficiar da isenção *participation exemption*, prevista no artigo 51.º-C do Código do IRC, é entendimento do Grupo Pestana que impor às SGPS a tributação de encargos financeiros passados como requisito de acesso ao *participation exemption*, não sendo tal tributação exigida a outras sociedades que dele também podem beneficiar, seria lesivo dos princípios constitucionais da legalidade, da igualdade, da justiça e da proporcionalidade.

Neste contexto, o Grupo apresentou, em março de 2017, uma reclamação graciosa a solicitar a recuperação da tributação incidente sobre os encargos financeiros associados a partes de capital que não beneficiaram do regime de tributação de mais-valias das SGPS. Tendo esta reclamação graciosa sido indeferida pela Autoridade Tributária e Assuntos Fiscais da Região Autónoma da Madeira, a Empresa apresentou, em novembro de 2017, uma impugnação judicial no Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal.

Em junho de 2022, e em face da sentença desfavorável proferida pelo Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, o Grupo interpôs Recurso para o Supremo Tribunal Administrativo, o qual, em julho de 2023, julgou improcedente o recurso apresentado.

Em setembro de 2023 foi interposto recurso para o Tribunal Constitucional que emitiu por despacho a admissão deste recurso. Deste modo, foram apresentadas em dezembro de 2023 as respetivas alegações e em junho de 2024 foi emitido Acórdão do Tribunal Constitucional julgando improcedente o recurso apresentado e concluindo pela sentença desfavorável, não podendo existir nenhuma apelação da decisão proferida.

Passivos contingentes

Em 31 de dezembro de 2024 foram avaliados passivos contingentes no valor máximo de aproximadamente 1.779.027 Euros referentes a processos judiciais em curso.

38. Perímetro de consolidação

As Subsidiárias incluídas no perímetro de consolidação, pelo método integral, à data de 31 de dezembro de 2024 são apresentadas como segue:

Designação	SEDE	ATIVIDADE	DATA DE REFERÊNCIA	CAPITAL PRÓPRIO	ATIVOS	PASSIVOS	VOLUME NEGÓCIOS	LUCRO / (PREJUÍZO)	% INTERESSE	% CONTROLO
Amoreira – Aldeamentos Turísticos, Lda.**	Portugal	Imobiliária	31/12/2024	5.179.759	6.404.053	1.224.294	–	119.920	100,00%	100,00%
Carlton Palácio – Soc. de Construção e Exploração Hoteleiras, S.A.**	Portugal	Hotelaria	31/12/2024	62.206.677	162.037.984	99.831.307	61.065.736	12.814.516	100,00%	100,00%
Carvoeiro Golfe – Soc. de Mediação Imob., Unip. Lda.**	Portugal	Imobiliária	31/12/2024	448.964	974.037	525.073	1.748.538	441.464	100,00%	100,00%
Carvoeiro Golfe, S.A.**	Portugal	Golfe / Imobiliária	31/12/2024	52.337.175	101.108.242	48.771.067	95.053.696	7.831.628	100,00%	100,00%
Colunas Geladas Unipessoal, Lda.*	Portugal	Bebidas	31/12/2024	158.576	397.878	239.303	696.160	(12.426)	100,00%	100,00%
Cota Quarenta – Gestão e Admin. de Centros Comercias, S.A.**	Portugal	Imobiliária	31/12/2024	17.744.053	17.958.878	214.825	2.688.649	1.920.103	100,00%	100,00%
ECM – Empresa Cervejas da Madeira, Soc. Unip. Lda.**	Portugal	Bebidas	31/12/2024	21.401.574	44.490.006	23.088.432	38.303.360	600.434	100,00%	100,00%
Eurogolfe, S.A.**	Portugal	Golfe	31/12/2024	15.349.439	17.393.622	1.844.183	3.147.073	926.937	100,00%	100,00%
Grupo Pestana Pousadas – Inv. Turísticos, S.A.*	Portugal	Hotelaria	31/12/2024	51.602.673	62.023.878	10.421.205	45.726.446	5.104.721	100,00%	100,00%
Herdade da Abrunheira – Proj. de Desenv. Turístico e Imob., S.A.**	Portugal	Imobiliária	31/12/2024	6.598.371	6.602.580	4.209	–	(25.776)	100,00%	100,00%
Indústria Açoreana Turístico-Hoteleira (I.A.T.H.), S.A.**	Portugal	Hotelaria	31/12/2024	2.080.285	4.473.619	2.393.334	5.062.088	1.480.285	100,00%	100,00%
ITI – Soc. de Inv. Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.**	Portugal	Hotelaria / Animação	31/12/2024	78.785.177	91.831.008	13.045.831	43.913.412	21.531.929	100,00%	100,00%
M. & J. Pestana – Soc. de Turismo da Madeira, S.A.**	Portugal	Hotelaria / DRHP	31/12/2024	149.957.575	376.216.961	226.259.386	189.800.022	48.089.901	100,00%	100,00%
Mistura Glaciar, Lda.*	Portugal	Bebidas	31/12/2024	154.494	508.814	354.319	1.147.787	(47.009)	100,00%	100,00%
Mundo da Imaginação – Projectos de Animação Turística, S.A.**	Portugal	Animação Turística	31/12/2024	776.406	3.196.391	2.420.585	585.840	414.748	100,00%	100,00%
Natura XXI, Lda.**	Portugal	Imobiliária	31/12/2024	1.755.935	1.761.234	5.299	–	(60.075)	100,00%	100,00%
Pestana Cidadela – Inv. Turísticos, S.A.**	Portugal	Hotelaria	31/12/2024	11.884.659	19.240.031	7.355.372	8.943.894	1.918.508	100,00%	100,00%
Ponta da Cruz – Soc. Imob. e de Gestão de Hotéis, S.A.**	Portugal	Hotelaria / DRHP	31/12/2024	20.854.546	27.058.246	6.203.700	14.404.820	5.478.617	52,00%	52,00%
Porto Carlton – Soc. de Construção e Exploração Hoteleira, S.A.**	Portugal	Hotelaria	31/12/2024	13.794.539	17.561.366	3.766.827	9.195.655	3.201.734	60,00%	60,00%
Salvor – Soc. de Inv. Hoteleiro, S.A.**	Portugal	Hotelaria / DRHP	31/12/2024	171.284.445	249.580.833	78.296.388	72.905.596	16.398.397	100,00%	100,00%
Soc. de Inv. Hoteleiros D. João II, S.A.**	Portugal	Hotelaria / DRHP	31/12/2024	1.087.619	2.956.167	1.868.548	696.082	(87.664)	100,00%	100,00%

* adota o Sistema de normalização contabilística (SNC)

** adota as normas internacionais de contabilidade (IFRS)

As Subsidiárias incluídas no perímetro de consolidação, pelo método integral, à data de 31 de dezembro de 2023, são apresentadas como segue:

Designação	SEDE	ATIVIDADE	DATA DE REFERÊNCIA	CAPITAL PRÓPRIO	ATIVOS	PASSIVOS	VOLUME NEGÓCIOS	LUCRO / (PREJUÍZO)	% INTERESSE	% CONTROLO
Amoreira – Aldeamentos Turísticos, Lda.**	Portugal	Imobiliária	31/12/2023	5.063.548	6.450.901	1.387.353	–	(37.808)	100,00%	100,00%
Albar – Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.**	Portugal	Imobiliária	31/12/2023	–	–	–	1.519.400	236.484	100,00%	100,00%
Carlton Palácio – Soc. de Construção e Exploração Hoteleiras, S.A.**	Portugal	Hotelaria	31/12/2023	49.392.161	130.041.315	80.649.154	51.222.837	12.413.278	100,00%	100,00%
Carvoeiro Golfe – Soc. de Mediação Imob., Unip. Lda.**	Portugal	Imobiliária	31/12/2023	53.876	326.147	272.271	16.460.312	46.376	100,00%	100,00%
Carvoeiro Golfe, S.A.**	Portugal	Golfe / Imobiliária	31/12/2023	50.505.547	95.315.524	44.809.977	92.390.298	10.810.856	100,00%	100,00%
Cota Quarenta – Gestão e Admin. de Centros Comercias, S.A.**	Portugal	Imobiliária	31/12/2023	17.323.950	18.181.181	857.231	14.551.003	2.537.730	100,00%	100,00%
ECM – Empresa Cervejas da Madeira, Soc. Unip. Lda.**	Portugal	Bebidas	31/12/2023	11.353.460	33.705.542	22.352.082	37.746.152	942.776	100,00%	100,00%
Eurogolfe, S.A.**	Portugal	Golfe	31/12/2023	15.622.502	17.622.927	2.000.425	2.851.651	570.929	100,00%	100,00%
Grupo Pestana Pousadas – Inv. Turísticos, S.A.*	Portugal	Hotelaria	31/12/2023	46.987.552	58.282.999	11.295.447	42.250.701	3.120.150	100,00%	100,00%
Herdade da Abrunheira – Proj. de Desenv. Turístico e Imob., S.A.**	Portugal	Imobiliária	31/12/2023	6.774.147	6.793.722	19.575	–	(31.635)	100,00%	100,00%
Indústria Açoreana Turístico-Hoteleira (I.A.T.H.), S.A.**	Portugal	Hotelaria	31/12/2023	1.726.390	4.452.708	2.726.318	4.211.242	1.126.390	100,00%	100,00%
ITI – Soc. de Inv. Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.**	Portugal	Hotelaria / Animação	31/12/2023	57.203.248	73.023.228	15.819.980	44.691.295	15.367.819	100,00%	100,00%
M. & J. Pestana – Soc. de Turismo da Madeira, S.A.**	Portugal	Hotelaria / DRHP	31/12/2023	101.910.650	367.238.852	265.328.202	86.753.965	29.851.337	100,00%	100,00%
Mundo da Imaginação – Projectos de Animação Turística, S.A.**	Portugal	Animação Turística	31/12/2023	361.658	2.751.283	2.389.625	549.213	(633.180)	100,00%	100,00%
Natura XXI, Lda.**	Portugal	Imobiliária	31/12/2023	1.816.008	1.828.390	12.382	–	(51.802)	100,00%	100,00%
Pestana Cidadela – Inv. Turísticos, S.A.**	Portugal	Hotelaria	31/12/2023	11.666.151	19.067.890	7.401.739	8.615.011	1.645.389	100,00%	100,00%
Ponta da Cruz – Soc. Imob. e de Gestão de Hotéis, S.A.**	Portugal	Hotelaria / DRHP	31/12/2023	15.375.929	22.292.350	6.916.421	12.822.779	3.881.359	52,00%	52,00%
Porto Carlton – Soc. de Construção e Exploração Hoteleira, S.A.**	Portugal	Hotelaria	31/12/2023	12.088.719	16.889.194	4.800.475	8.728.435	2.881.526	60,00%	60,00%
Salvor – Soc. de Inv. Hoteleiro, S.A.**	Portugal	Hotelaria / DRHP	31/12/2023	154.886.048	238.424.533	83.538.485	62.611.148	37.478.596	100,00%	100,00%
Soc. de Inv. Hoteleiros D. João II, S.A.**	Portugal	Hotelaria / DRHP	31/12/2023	1.175.283	3.423.158	2.247.875	655.336	(139.046)	100,00%	100,00%

* adota o Sistema de normalização contabilística (SNC)

** adota as normas internacionais de contabilidade (IFRS)

Os Empreendimentos conjuntos incluídos na consolidação, pelo método de equivalência patrimonial, à data de 31 de dezembro de 2024 e 2023, apresentam-se como segue:

	2024	2023
	SOLPOR – SOCIEDADE TURISMO DO PORTO SANTO, LDA.	SOLPOR – SOCIEDADE TURISMO DO PORTO SANTO, LDA.
Sede	Portugal	Portugal
Atividade	Imobiliária	Imobiliária
% Interesse	50,00%	50,00%
% Controlo	50,00%	50,00%
Total dos Ativos correntes		
Dos quais Caixa e equivalentes de caixa	1.011	2.768
Restantes	929.291	929.291
Total do Ativo	930.302	932.059
Total dos Passivos correntes		
Restantes	18	289
Total do Passivo	18	289
Total do Capital próprio	930.284	931.770
Vendas e Prestação de serviços	-	-
Gastos de depreciação e amortização	-	-
Restantes	(1.486)	(1.300)
Resultado operacional	(1.486)	(1.300)
Resultado líquido	(1.486)	(1.300)
Dividendos recebidos	-	-

As Associadas incluídas na consolidação, pelo método de equivalência patrimonial, à data de 31 de dezembro de 2024 e 2023, apresentam-se como segue:

	2024		2023	
	ENATUR – EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S.A.	LEAN COMPANY VENTURES II, S.A.	ENATUR – EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S.A.	LEAN COMPANY VENTURES II, S.A.
Sede	Portugal	Portugal	Portugal	Portugal
Atividade	Hotelaria	Tecnologia	Hotelaria	Tecnologia
% Interesse	49,00%	10,00%	49,00%	10,00%
% Controlo	49,00%	20,00%	49,00%	20,00%
Total dos Ativos não correntes	66.438.519	1.053.667	69.241.153	1.290.984
Total dos Ativos correntes	1.581.549	40.043	2.660.937	15.791
Total do Ativo	68.020.068	1.093.710	71.902.090	1.306.775
Total dos Passivos não correntes	12.470.465	596.196	14.109.292	596.196
Total dos Passivos correntes	1.555.188	45.231	3.741.547	31.237
Total do Passivo	14.025.653	641.427	17.850.839	627.433
Total do Capital próprio	53.994.415	452.283	54.051.251	679.342
Vendas e Prestação de serviços	2.881.444	15.100	2.703.278	-
Resultado líquido	1.007.794	22.418	818.604	(115.745)
Dividendos recebidos	-	-	-	-

39. Variações perímetro de consolidação

Em 1 de janeiro de 2024 o Grupo Pestana adquiriu a Sociedade Colunas Geladas Unipessoal, Lda., incorporando consequentemente a sua subsidiária Mistura Glaciar, Lda., pelo valor de 46.000 Euros, correspondendo a um total de ativos líquidos de 319.784 Euros, que gerou um ganho de 273.784 Euros (Nota 33).

A posição financeira das subsidiárias que entraram no perímetro de consolidação com referência à data de aquisição em 2024 apresenta-se como segue:

	COLUNAS GELADAS UNIPESSOAL, LDA.	MISTURA GLACIAR, LDA.	TOTAL
Preço de compra	46.000	-	46.000
ATIVO			
Ativos fixos tangíveis	39.072	24.930	64.002
Ativos financeiros ao justo valor por resultados	-	3.252	3.252
Clientes e outras contas a receber	201.544	103.183	304.727
Imposto sobre o rendimento a receber	-	6.138	6.138
Inventários	-	220.464	220.464
Caixa e equivalentes de caixa	63.873	125.134	189.007
Total Ativos adquiridos ao justo valor	304.489	483.101	787.590
PASSIVO			
Empréstimos obtidos	4.000	18.632	22.632
Fornecedores e outras contas a pagar	182.210	246.089	428.299
Imposto sobre o rendimento a pagar	-	16.875	16.875
Total Passivos adquiridos ao justo valor	186.210	281.596	467.806
Ativos líquidos adquiridos			319.784
% adquirida			100,00%
Impacto entrada de perímetro (Nota 33)			(273.784)

Com referência a 22 de novembro de 2023 a subsidiária Albar – Sociedade imobiliária do Barlavento, S.A. foi fusionada na subsidiária Carvoeiro Golfe, S.A., não tendo existido qualquer impacto na Demonstração da posição financeira consolidada.

40. Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Grupo Pestana é detido e controlado pela Pestana International Holdings S.A., que detém 99% do capital. O último Acionista dessa empresa é o Dr. Dionísio Pestana, que detém, ainda, a parte remanescente do capital.

Remuneração do Conselho de Administração

Os membros dos Conselhos de Administração das empresas que compõem o Grupo Pestana foram considerados de acordo com a IAS 24 como sendo os únicos elementos “chave” da gestão. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, as remunerações auferidas pelos membros dos Conselhos de Administração são conforme referido na Nota 30.

Transações e saldos entre partes relacionadas

Durante o exercício de 2024 o Grupo Pestana efetuou as seguintes transações com as seguintes entidades:

	DIVIDENDOS PAGOS	SERVIÇOS OBTIDOS	JUROS SUPORTADOS	VENDAS DE INVENTÁRIOS	SERVIÇOS PRESTADOS	JUROS OBTIDOS
Acionista	20.000.000	13.403	20.031	-	160	-
Pestana International Holdings S.A.	19.800.000	13.403	20.031	-	160	-
Dionísio Fernandes Pestana	200.000	-	-	-	-	-
Associadas	-	2.881.444	-	-	-	-
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	-	2.881.444	-	-	-	-
Outras empresas do grupo	-	44.278.789	-	8.785	25.544.386	3.701
Hotéis do Atlântico - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	-	-	-	-	28	3.701
Pestana Management - Serviços de Gestão, S.A.	-	36.779.152	-	95	8.719.796	-
Pestana Segurança - Serviços de Segurança e Vigilância, Unip., Lda.	-	1.824.618	-	-	13.359	-
Pestana CR7 - Madeira Investimentos Turísticos, S.A.	-	44.090	-	8.651	189.308	-
Intervisa Viagens e Turismo, Unipessoal Lda.	-	5.552.742	-	39	653.895	-
URP - Urban Renew - Projetos imobiliários - SIC Imob. Fechada, S.A.	-	-	-	-	15.264.260	-
Pestana Properties - SIC Imob. Fechada, S.A.	-	-	-	-	328.815	-
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.A.	-	-	-	-	2.146	-
Empreendimentos Turísticos, Lda.	-	5.392	-	-	14.557	-
Afrotours, S.A.	-	-	-	-	1.477	-
Pestana Marrocos, S.à.r.l.	-	31	-	-	20.957	-
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	-	1.213	-	-	210.454	-
Pestana Miami, LLC	-	84	-	-	10.957	-
Pestana CR7 Manhattan 39, LLC	-	4.089	-	-	16.383	-
Pestana USA, Inc.	-	-	-	-	91	-
Pestana New York East Side 39 LLC	-	3.868	-	-	3.336	-
Pestana Management UK, Limited	-	32.145	-	-	56.348	-
Pestana Berlin S.à.r.l.	-	25.016	-	-	36.821	-
Desarrollos Hoteleros Barcelona S.A.	-	3.221	-	-	189	-
Global Mandalay, S.L.	-	1.784	-	-	303	-
Amesteldijk Hotel Ontwckeling B.V.	-	-	-	-	557	-
Pestana CR7 Madrid, S.L.	-	1.344	-	-	349	-
Outras partes relacionadas	600.000	-	-	-	-	-
Sociedade Agrícola Quinta do Cisne, Lda.	600.000	-	-	-	-	-
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-	-	-
	20.600.000	47.173.636	20.031	8.785	25.544.546	3.701

Durante o exercício de 2023 a Empresa efetuou as seguintes transações com as seguintes entidades:

	DIVIDENDOS PAGOS	SERVIÇOS OBTIDOS	JUROS SUPPORTADOS	VENDAS DE INVENTÁRIOS	SERVIÇOS PRESTADOS	JUROS OBTIDOS
Acionista	93.500.000	14.641	19.969	-	57	-
Pestana International Holdings S.A.	92.565.000	14.641	19.969	-	57	-
Dionísio Fernandes Pestana	935.000	-	-	-	-	-
Associada	-	2.703.278	-	-	-	3.269
Enatur – Empresa Nacional de Turismo, S.A.	-	2.703.278	-	-	-	3.269
Outras empresas do grupo	-	40.252.402	-	28.651.070	13.969.815	104.884
Hotéis do Atlântico – Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	-	-	-	-	-	3.701
Pestana Management – Serviços de Gestão, S.A.	-	34.149.165	-	-	9.235.395	-
Pestana Segurança – Serviços de Segurança e Vigilância, Unipessoal, Lda.	-	1.816.943	-	-	3.881	-
Pestana CR7 – Madeira Investimentos Turísticos, S.A.	-	70.694	-	31.018	191.478	101.183
Intervisa Viagens e Turismo, Unipessoal Lda.	-	4.181.390	-	-	753.340	-
URP – Urban Renew – Projetos imobiliários – SIC Imobiliária Fechada, S.A.	-	-	-	-	3.477.681	-
Pestana Properties	-	-	-	28.620.052	-	-
Salvintur – Soc. de Investimentos Turísticos, S.A.	-	-	-	-	640	-
Empreendimentos Turísticos, Lda.	-	-	-	-	314	-
Afrotours, S.A.	-	937	-	-	3.490	-
Pestana Marrocos, S.à.r.l.	-	-	-	-	16.616	-
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	-	515	-	-	79.869	-
Pestana Miami, LLC	-	10.355	-	-	27.466	-
Pestana CR7 Manhattan 39, LLC	-	1.144	-	-	42.882	-
Pestana USA, Inc.	-	-	-	-	267	-
Pestana New York East Side 39 LLC	-	3.962	-	-	4.821	-
Pestana Management UK, Limited	-	12.610	-	-	91.756	-
Pestana Berlin S.à.r.l.	-	621	-	-	36.702	-
Desarollos Hoteleros Barcelona S.A.	-	1.540	-	-	-	-
Global Mandalay, S.L.	-	384	-	-	1.046	-
Amesteldijk Hotel Ontwckeling B.V.	-	-	-	-	352	-
Pestana CR7 Madrid, S.L.	-	2.142	-	-	1.819	-
Outras partes relacionadas	1.503.510	-	-	-	-	-
AJJ, SGPS, S.A.	1.503.510	-	-	-	-	-
Pessoal chave da gestão	-	-	-	466.015	-	-
	95.003.510	42.970.321	19.969	29.117.085	13.969.872	108.153

No final do exercício de 2024 os saldos resultantes de transações efetuadas com partes relacionadas são como segue:

	CONTAS A RECEBER CORRENTES	CONTAS A RECEBER NÃO CORRENTES	IMPARIDADE CONTAS A RECEBER	CONTAS A RECEBER LIQUIDAS	CONTAS A PAGAR CORRENTES	CONTAS A PAGAR NÃO CORRENTES	TOTAL CONTAS A PAGAR
Acionista	178	–	–	178	13.403	–	13.403
Pestana International Holdings S.A.	178	–	–	178	13.403	–	13.403
Associadas	–	–	–	–	58.689	–	58.689
Enatur – Empresa Nacional de Turismo, S.A.	–	–	–	–	58.689	–	58.689
Outras empresas do grupo	1.859.775	1.871.900	–	3.731.675	6.217.279	–	6.217.279
Hotéis do Atlântico – Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	8.630	–	–	8.630	465.666	–	465.666
Djebel, S.A.	–	–	–	–	409.993	–	409.993
Pestana Management – Serviços de Gestão, S.A.	455.519	–	–	455.519	4.371.023	–	4.371.023
Pestana Segurança – Serviços de Segurança e Vigilância, Unipessoal, Lda.	65.431	–	–	65.431	169.838	–	169.838
Pestana CR7 – Madeira Investimentos Turísticos, S.A.	88.660	1.871.900	–	1.960.560	45.783	–	45.783
Intervisa Viagens e Turismo, Unipessoal Lda.	697.812	–	–	697.812	269.434	–	269.434
Rotas de África – Investimentos turísticos e imobiliários Unipessoal, Lda.	–	–	–	–	19.735	–	19.735
URP – Urban Renew – Projetos imobiliários – SIC Imobiliária Fechada, S.A.	101.408	–	–	101.408	–	–	–
Ponta de Lança – Sociedade Imobiliária, Lda.	826	–	–	826	143	–	143
Pestana Properties – SIC Imobiliária Fechada, S.A.	309.541	–	–	309.541	–	–	–
Salvintur – Soc. Inv. Turísticos, S.A.	820	–	–	820	364.401	–	364.401
Empreendimentos Turísticos, Lda.	7.832	–	–	7.832	4.036	–	4.036
Afrotours, S.A.	582	–	–	582	5.529	–	5.529
Pestana Marrocos, S.à.r.l.	52.909	–	–	52.909	7.095	–	7.095
Pestana CR7 Marrakech S.à.r.l.	455	–	–	455	8.187	–	8.187
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	39.539	–	–	39.539	1.923	–	1.923
Argentur Inversiones Turísticas S.A.	421	–	–	421	–	–	–
Pestana Miami, LLC	67	–	–	67	4.111	–	4.111
Pestana CR7 Manhattan 39, LLC	4.074	–	–	4.074	–	–	–
Pestana USA, Inc.	1.666	–	–	1.666	–	–	–
Pestana New York East Side 39 LLC	1.686	–	–	1.686	975	–	975
Pestana Orlando, LLC	10.596	–	–	10.596	–	–	–
Pestana Inversiones, Unipessoal, Lda.	383	–	–	383	66.056	–	66.056
Pestana Management UK, Limited	7.330	–	–	7.330	1.305	–	1.305
Pestana Berlin S.à.r.l.	2.841	–	–	2.841	1.716	–	1.716
Desarrollos Hoteleros Barcelona S.A.	178	–	–	178	330	–	330
Global Mandalay, S.L.	296	–	–	296	–	–	–
Amesteldijk Hotel Ontwkkeling B.V.	233	–	–	233	–	–	–
Pestana CR7 Madrid, S.L.	40	–	–	40	–	–	–
Pessoal chave da gestão	–	–	–	–	–	–	–
	1.859.953	1.871.900	–	3.731.853	6.289.371	–	6.289.371

No final do exercício de 2023 os saldos resultantes de transações efetuadas com partes relacionadas são como segue:

	CONTAS A RECEBER CORRENTES	CONTAS A RECEBER NÃO CORRENTES	IMPARIDADE CONTAS A RECEBER	CONTAS A RECEBER LIQUIDAS	CONTAS A PAGAR CORRENTES	CONTAS A PAGAR NÃO CORRENTES	TOTAL CONTAS A PAGAR
Acionista	85	-	-	85	20.000	-	20.000
Pestana International Holdings S.A.	85	-	-	85	20.000	-	20.000
Associadas	-	-	-	-	54.881	-	54.881
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	-	-	-	-	54.881	-	54.881
Outras empresas do grupo	4.452.781	1.674.125	-	6.126.906	11.041.835	-	11.041.835
Hotéis do Atlântico - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	31.989	-	-	31.989	565.492	-	565.492
Djebel, S.A.	-	-	-	-	331.776	-	331.776
Pestana Management - Serviços de Gestão, S.A.	1.104.991	-	-	1.104.991	6.958.855	-	6.958.855
Pestana Segurança - Serviços de Segurança e Vigilância, Unipessoal, Lda.	20.952	-	-	20.952	519.272	-	519.272
Pestana CR7 - Madeira Investimentos Turísticos, S.A.	73.142	1.674.125	-	1.747.267	50.249	-	50.249
Intervisa Viagens e Turismo, Unipessoal Lda.	642.788	-	-	642.788	2.294.585	-	2.294.585
Rotas de África - Investimentos turísticos e imobiliários Unipessoal, Lda.	313	-	-	313	16.227	-	16.227
URP - Urban Renew - Projetos imobiliários - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	2.255.980	-	-	2.255.980	-	-	-
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.A.	11.382	-	-	11.382	281.461	-	281.461
Wild Break 29 (PTY), Ltd	5	-	-	5	-	-	-
Empreendimentos Turísticos, Lda.	-	-	-	-	1.340	-	1.340
Afrotours, S.A.	-	-	-	-	5.735	-	5.735
Pestana Marrocos, S.à.r.l.	30.535	-	-	30.535	7.064	-	7.064
Pestana CR7 Marrakech S.à.r.l.	30	-	-	30	1.511	-	1.511
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	179.664	-	-	179.664	906	-	906
Argentur Inversiones Turísticas S.A.	138	-	-	138	-	-	-
Pestana Miami, LLC	18.592	-	-	18.592	82	-	82
Pestana CR7 Manhattan 39, LLC	21.876	-	-	21.876	2.541	-	2.541
Pestana USA, Inc.	1.789	-	-	1.789	-	-	-
Pestana New York East Side 39 LLC	6.045	-	-	6.045	975	-	975
Pestana Inversiones, Unipessoal, Lda.	26.961	-	-	26.961	376	-	376
Pestana Management UK, Limited	17.457	-	-	17.457	1.400	-	1.400
Pestana Berlin S.à.r.l.	7.104	-	-	7.104	1.570	-	1.570
Global Mandalay, S.L.	289	-	-	289	418	-	418
Amesteldijk Hotel Ontwckeling B.V.	759	-	-	759	-	-	-
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-	-	-	-
	4.452.866	1.674.125	-	6.126.991	11.116.716	-	11.116.716

41. Anexo à Demonstração dos fluxos de caixa consolidados

Reconciliação dos movimentos registados nas rubricas de passivos financeiros com os fluxos de caixa consolidados de financiamento apresentados na Demonstração dos fluxos de caixa consolidados em 2024 e 2023 apresentam como segue:

	2023	FLUXOS DE CAIXA		TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETAM CAIXA			2024
		RECEBIMENTOS	PAGAMENTOS	AUMENTOS	TRANSFERÊNCIAS	ESPECIALIZAÇÃO / ANTECIPAÇÃO	
Empréstimos obrigacionistas	56.313.309	-	-	-	-	235.088	56.548.397
Passivos de locação	132.099.746	-	(21.153.321)	29.997.047	-	7.142.002	148.085.474
Empréstimos bancários	143.242.492	-	(14.865.520)	-	(314.145)	(56.946)	128.005.881
Papel comercial	4.998.018	10.000.000	(10.000.000)	-	-	983	4.999.001
Conta caucionada	-	1.500.000	(1.500.000)	-	-	-	-
Fluxos de caixa de financiamento	336.653.565	11.500.000	(47.518.841)	29.997.047	(314.145)	7.321.127	337.638.753

	2022	FLUXOS DE CAIXA		TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETAM CAIXA					2023
		RECEBIMENTOS	PAGAMENTOS	AUMENTOS	DESCONTOS	RESCISÕES	TRANSFERÊNCIAS	ESPECIALIZAÇÃO / ANTECIPAÇÃO	
Empréstimos obrigacionistas	89.339.223	-	(32.406.500)	-	(493.500)	-	-	(125.914)	56.313.309
Passivos de locação	152.338.538	-	(17.599.545)	6.151.298	-	(15.464.793)	-	6.674.248	132.099.746
Empréstimos bancários	184.765.757	1.830.594	(42.916.099)	-	-	-	(926.361)	488.601	143.242.492
Papel comercial	27.207.419	10.000.000	(32.000.000)	-	-	-	-	(209.401)	4.998.018
Fluxos de caixa de financiamento	453.650.937	11.830.594	(124.922.144)	6.151.298	(493.500)	(15.464.793)	(926.361)	6.827.534	336.653.565

42. Outras informações

O EBITDA diz respeito ao resultado líquido do exercício excluindo resultados financeiros, impostos sobre o rendimento, imposto sobre o jogo, depreciações, amortizações, imparidades de ativos depreciables e subsídios ao investimento, incluindo ainda dividendos.

	NOTAS	2024	2023
Resultado líquido do exercício		130.741.488	85.019.290
Imposto sobre o rendimento do exercício	35	18.699.249	6.430.811
Resultado financeiro	34	12.896.442	13.712.653
Gastos de depreciação e de amortização	6,7,8	44.247.505	42.611.849
Reversões de imparidade de ativos depreciables	6	(787.878)	(259.161)
Imposto sobre o jogo		1.423.714	1.429.432
Subsídios ao investimento	31	(498.045)	(408.467)
EBITDA		206.722.475	148.536.407

43. Eventos subsequentes

Não existem factos relevantes a assinalar.

Funchal, 7 de março de 2025

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Luis Miguel Miranda Fernandes

Dionísio Fernandes Pestana

Presidente

Hermanus Roelof Willem Troskie

Vogal

José Alexandre Lebre Theotónio

Vogal

José de Melo Breyner Roquete

Vogal

Pedro Miguel Fino da Silva

Vogal

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Período de 2024

Senhores Accionistas da

Grupo Pestana S.G.P.S, S.A.

Em cumprimento da lei e dos estatutos, apresentamos o Relatório sobre a actividade fiscalizadora desenvolvida pelo Conselho Fiscal, bem como o nosso Parecer sobre o relatório consolidado de gestão, a demonstração da posição financeira consolidada, a demonstração consolidada dos resultados, a demonstração consolidada do rendimento integral, a demonstração consolidada das alterações nos capitais próprios, a demonstração consolidada dos fluxos de caixa e as notas anexas às demonstrações financeiras consolidadas, apresentados pelo Conselho de Administração da **Grupo Pestana S.G.P.S, S.A.** (Sociedade) relativo ao período findo em 31 de dezembro de 2024.

No exercício das nossas competências, acompanhámos i) a verificação dos registos contabilísticos e dos correspondentes documentos suporte e ii) a apreciação das políticas contabilísticas e critérios valorimétricos adoptados pela Sociedade, tarefas desempenhadas pela PWC-Pricewaterhousecoopers & Associados, SROC, LDA.(PWC) na qualidade de Revisor Oficial de Contas da Sociedade.

O Conselho Fiscal tomou conhecimento dos termos da Certificação Legal das Contas para o período de 2024, emitida sem reservas e sem ênfases.

Procedemos também à análise do Relatório consolidado de Gestão preparado pelo Conselho de Administração o qual, em nosso entender, se encontra em

↓
R2

conformidade com as contas, complementa as informações contidas nas demonstrações financeiras consolidadas, relata os factos mais significativos da actividade da Sociedade, satisfazendo os requisitos legais e estatutários aplicáveis.

Em conformidade com o exposto, somos do parecer que a Assembleia-Geral da **Grupo Pestana S.G.P.S, S.A.** aprove o relatório consolidado de gestão bem como os restantes documentos de prestação de contas do período de 2024.

Finalmente, o Conselho Fiscal expressa os seus agradecimentos ao Conselho de Administração da **Grupo Pestana S.G.P.S, S.A.**, aos seus responsáveis pela Direcção Financeira e aos demais colaboradores, bem como à Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, PWC, pela colaboração prestada e pelo apoio dispensado à realização do seu trabalho.

Lisboa, 14 de março de 2025



Dr. José Manuel Castelão Costa

(Presidente)



Dra. Rita de Sousa Franco Pais Beirão Gonçalves

(Vogal)



Dr. João Albino Cordeiro Augusto

(Vogal)



Certificação Legal das Contas

Relato sobre a auditoria das demonstrações financeiras consolidadas

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras consolidadas anexas da Grupo Pestana - S.G.P.S, S.A. (o Grupo), que compreendem a demonstração da posição financeira consolidada em 31 de dezembro de 2024 (que evidencia um total de 1.053.892.183 euros e um total de capital próprio de 461.141.858 euros, incluindo um resultado líquido atribuível a detentores do capital de 126.829.356 euros), a demonstração dos resultados consolidados, a demonstração do rendimento integral consolidado, a demonstração da alteração dos capitais próprios consolidados e a demonstração dos fluxos de caixa consolidados relativas ao ano findo naquela data, e as notas às demonstrações financeiras consolidadas, incluindo informações materiais sobre a política contabilística.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira consolidada da Grupo Pestana - S.G.P.S, S.A. em e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa consolidados relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISAs) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras consolidadas" abaixo. Somos independentes das entidades que compõem o Grupo nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

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

Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras consolidadas

O órgão de gestão é responsável pela:

- a) preparação de demonstrações financeiras consolidadas que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira consolidada, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa consolidados do Grupo de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia;
- b) elaboração do relatório consolidado de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- c) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras consolidadas isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;

PricewaterhouseCoopers & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.

Sede: Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, 1 - 3º, 1069-316 Lisboa, Portugal
Receção: Palácio Sottomayor, Avenida Fontes Pereira de Melo, nº16, 1050-121 Lisboa, Portugal
Tel: +351 213 599 000, Fax: +351 213 599 999, www.pwc.pt
Matriculada na CRC sob o NIPC 506 628 752, Capital Social Euros 314.000
Inscrita na lista das Sociedades de Revisores Oficiais de Contas sob o nº 183
e na CMVM sob o nº 20161485

PricewaterhouseCoopers & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda. pertence à rede de entidades que são membros da PricewaterhouseCoopers International Limited, cada uma das quais é uma entidade legal autónoma e independente.

DocID: Njc3YzYwNjc1NGJkY2Y3OTczMDEyZGZlDgzNjg2MzYwNjUzNDU1NTY3NTR8Q0x0

- d) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- e) avaliação da capacidade do Grupo de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira do Grupo.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras consolidadas

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

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

- a) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras consolidadas, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- b) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno do Grupo;
- c) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- d) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade do Grupo para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que o Grupo descontinue as suas atividades;

e) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras consolidadas, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada; e

f) planeámos e executamos a nossa auditoria para obtermos prova de auditoria suficiente e apropriada relativa à informação financeira das entidades ou unidades dentro do Grupo como base para formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela orientação, supervisão e revisão do trabalho efetuado para efeitos da auditoria do Grupo e somos os responsáveis finais pela nossa opinião de auditoria; e

g) comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

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

Relato sobre outros requisitos legais e regulamentares

Sobre o relatório consolidado de gestão

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

14 de março de 2025

PricewaterhouseCoopers & Associados
- Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.
representada por:

Signed by:

E32287B30C87408...

Hugo Miguel Patrício Dias, ROC n.º 1432
Registado na CMVM com o n.º 20161042



PESTANA
HOTEL GROUP



PESTANA
HOTELS & RESORTS



PESTANA
POUSADAS DE PORTUGAL
MONUMENT & HISTORIC HOTELS



PESTANA
COLLECTION HOTELS



PESTANA CR7
LIFESTYLE HOTELS



PESTANA
RESIDENCES



**CASINO
DA MADEIRA**



PESTANA
GOLF RESORTS



PESTANA
VACATION CLUB