

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

Relatório e Contas
31 de dezembro de 2025

487

Índice

Relatório de gestão do ano de 2025	3
1. Evolução da Economia Mundial em 2025	3
2. Evolução do Turismo em 2025	5
3. Evolução da Atividade Imobiliária Turística em Portugal em 2025	10
4. Atividade da Empresa.....	11
5. Objetivos e as políticas da Empresa em matéria da gestão dos riscos financeiros	12
6. Factos relevantes ocorridos após o termo do exercício	12
7. Futuro.....	12
8. Proposta de aplicação dos resultados.....	13
9. Agradecimentos	14
Anexo ao Relatório anual	15
Demonstrações financeiras separadas	16
Relatório e Parecer do Conselho Fiscal	
Certificação Legal das Contas	

Relatório de gestão do ano de 2025

Nos termos estabelecidos pelo Código das Sociedades Comerciais, temos a honra de submeter à apreciação e aprovação o Relatório de gestão e as Demonstrações financeiras separadas do ano de 2025.

1. Evolução da Economia Mundial em 2025

O ano de 2025 foi marcado por um enquadramento económico global de moderada desaceleração, mas ainda assim resiliente perante níveis historicamente elevados de incerteza geopolítica e de fricções comerciais. De acordo com o Banco Mundial, a economia mundial cresceu 2,7% em 2025, valor superior ao inicialmente antecipado, sustentado pela robustez das maiores economias e pelo forte investimento associado às tecnologias de inteligência artificial. A atividade económica beneficiou igualmente de condições financeiras mais favoráveis na segunda metade do ano, acompanhando a tendência de desinflação global e o abrandamento da política monetária nos Estados Unidos.

1.1. Riscos geopolíticos

Os riscos geopolíticos continuaram a condicionar a economia global em 2025. A intensificação de tensões comerciais traduziu-se em novas barreiras e tarifas, com impacto esperado sobretudo em 2026. Conflitos persistentes em várias regiões, nomeadamente no Médio Oriente e em partes de África, introduziram volatilidade nos mercados energéticos e contribuíram para incerteza generalizada. Na Europa, a instabilidade política em alguns países afetou a confiança dos mercados financeiros e ampliou a volatilidade dos prémios de risco da dívida soberana. Apesar destas pressões, as cadeias de abastecimento globais revelaram capacidade de adaptação, com empresas a redirecionarem fluxos comerciais para mercados com menor exposição a barreiras tarifárias.

1.2. Atividade económica

A atividade económica global demonstrou resiliência, apoiada no consumo privado, na robustez do mercado de trabalho e no investimento empresarial orientado para a modernização tecnológica. Nos Estados Unidos a economia cresceu cerca de 2,1%, impulsionada pela forte expansão do investimento em infraestruturas digitais e equipamentos relacionados com inteligência artificial. Na Europa o crescimento manteve-se moderado, refletindo a heterogeneidade regional, mas com desempenhos positivos em países do sul como Espanha e Portugal. A economia chinesa cresceu 4,9%, apoiada por medidas de estímulo e estabilização do mercado imobiliário, embora persistam sinais de abrandamento estrutural.

TABLE 1.1 Real GDP¹

(Percent change from previous year unless indicated otherwise)

	2023	2024	2025e	2026f	2027f	Percentage-point differences from June 2025 projections		
						2025e	2026f	2027f
World	2.8	2.8	2.7	2.6	2.7	0.4	0.2	0.1
Advanced economies	1.6	1.7	1.7	1.6	1.6	0.5	0.2	0.0
United States	2.9	2.8	2.1	2.2	1.9	0.7	0.6	0.0
Euro area	0.5	0.9	1.4	0.9	1.2	0.7	0.1	0.2
Japan	0.7	-0.2	1.3	0.8	0.8	0.6	0.0	0.0
Emerging market and developing economies	4.4	4.3	4.2	4.0	4.1	0.3	0.2	0.2

Fonte: World Bank

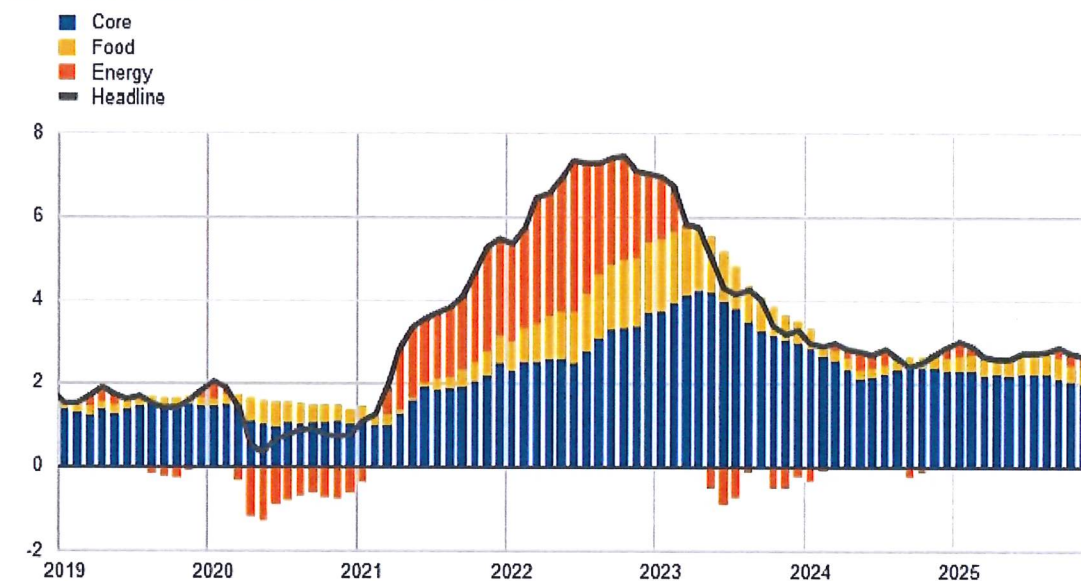
1.3. Inflação

A inflação global continuou a abrandar ao longo de 2025, aproximando-se dos níveis pré-pandemia. Os primeiros meses do ano ainda refletiram alguma pressão nos preços, resultante do impacto diferido das tarifas sobre bens e componentes. No entanto, o reajustamento das cadeias de abastecimento e o

arrefecimento da procura em algumas regiões permitiram mitigar estes efeitos. Os mercados de matérias-primas permaneceram voláteis, especialmente nos segmentos associados à transição energética e nos produtos agrícolas afetados por condições meteorológicas adversas, mas sem comprometer a tendência global de desinflação.

OECD CPI inflation

(year-on-year percentage changes, percentage point contributions)



Sources: OECD and ECB staff calculations.

Notes: The OECD aggregate includes euro area countries that are OECD members and excludes Türkiye. It is calculated using OECD CPI annual weights. The latest observations are for November 2025.

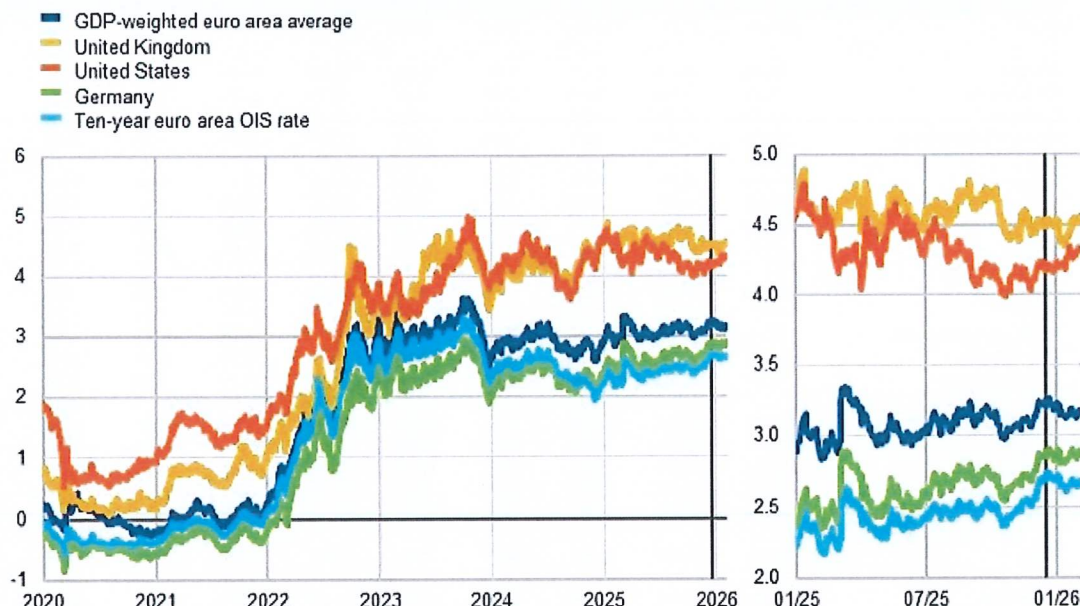
Fonte: BCE

1.4. Taxas de juro

A segunda metade do ano foi marcada por condições financeiras mais favoráveis. Nos Estados Unidos, o abrandamento do mercado laboral incentivou a flexibilização da política monetária. Na Europa, embora a inflação continuasse a ceder, o BCE manteve uma abordagem prudente, com expectativas de cortes mais expressivos para 2026. A descida dos custos de financiamento apoiou a recuperação do investimento empresarial e melhorou as condições no mercado imobiliário e turístico, apesar de níveis elevados de incerteza política em algumas economias europeias.

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 line denotes the start of the review period on 18 December 2025. The latest observations are for 4 February 2026.

Fonte: BCE

1.5. Taxas de câmbio

O dólar norte-americano registou uma depreciação durante o ano de 2025, devido à flexibilização da política monetária e ao aumento do apetite pelo risco nos mercados globais. Este movimento beneficiou economias emergentes, ao atrair fluxos de capitais para títulos de dívida em moeda local. O euro manteve-se relativamente estável, influenciado pela incerteza política na Europa e pelo crescimento económico desigual entre Estados-membros.

2. Evolução do Turismo em 2025

O ano de 2025 marcou um novo máximo histórico para a atividade turística global. Segundo a UNWTO, as chegadas internacionais aumentaram 4% face a 2024, totalizando 1,52 mil milhões de visitantes internacionais. As receitas turísticas atingiram 2,2 biliões de dólares, um crescimento de 5%, com muitas regiões a registarem subidas superiores ao crescimento das chegadas, refletindo aumentos no gasto médio dos turistas. A procura global manteve-se robusta, mesmo com o ambiente de incerteza económica e geopolítica, sustentada por fortes mercados emissores, aumento da conectividade e recuperação contínua da Ásia-Pacífico.

A expansão da conectividade aérea, a facilitação de vistos e a crescente procura por viagens fora da época alta contribuíram para o crescimento da atividade turística em 2025. Os Estados Unidos, França, Espanha e a Coreia do Sul destacaram-se como mercados emissores de forte crescimento em termos de despesa turística. A ocupação hoteleira global estabilizou em torno dos 66% e o transporte aéreo internacional cresceu 7% até outubro, refletindo uma procura altamente dinâmica.

GTS visitor growth forecasts, % change year-on-year

data/estimate/forecast***	Inbound*					Outbound**				
	2022	2023	2024	2025	2026	2022	2023	2024	2025	2026
	d	d	d/e	e	f	d	e	f	f	f
World	100.6%	37.1%	12.8%	5.4%	8.0%	106.5%	38.6%	13.1%	5.4%	7.9%
Americas	89.2%	27.1%	8.1%	1.9%	4.6%	95.5%	33.3%	9.0%	3.8%	4.8%
North America	78.2%	24.3%	8.4%	-0.6%	4.1%	83.9%	32.5%	8.9%	1.9%	4.7%
Caribbean	51.3%	17.5%	6.2%	0.8%	8.0%	94.1%	19.7%	6.7%	3.1%	6.4%
Central & South America	209.7%	43.4%	8.2%	9.6%	3.9%	172.2%	38.6%	9.7%	11.6%	4.8%
Europe	92.4%	18.7%	7.5%	5.2%	6.2%	101.4%	19.3%	7.6%	5.1%	6.2%
ETC+2	100.9%	18.0%	6.4%	4.2%	5.6%	107.0%	18.2%	6.8%	4.8%	5.7%
EU 27	106.8%	18.6%	6.0%	4.5%	5.2%	109.6%	18.5%	6.7%	4.7%	5.6%
Non-EU	47.4%	19.2%	14.3%	7.9%	10.3%	64.9%	23.6%	12.2%	7.1%	9.4%
Northern	203.0%	18.0%	7.5%	4.4%	4.6%	225.8%	20.7%	7.5%	3.7%	4.7%
Western	93.6%	22.1%	3.8%	3.8%	3.0%	83.2%	15.4%	4.7%	4.1%	6.0%
Southern/Mediterranean	90.0%	16.4%	7.3%	3.2%	6.2%	109.9%	23.3%	11.1%	6.7%	5.2%
Central/Eastern	44.4%	18.4%	13.0%	13.1%	13.9%	58.4%	22.7%	10.8%	7.7%	8.5%
- Central & Baltic	92.3%	16.5%	8.1%	8.0%	8.4%	78.9%	19.2%	8.4%	6.7%	6.6%
Asia & the Pacific	175.1%	177.0%	32.6%	7.5%	13.2%	170.6%	178.2%	33.5%	7.7%	14.2%
North East	15.8%	390.7%	45.9%	11.6%	11.0%	53.7%	361.5%	44.8%	8.9%	16.5%
South East	1216.5%	136.2%	25.2%	3.8%	17.1%	447.1%	114.8%	21.0%	5.0%	11.5%
South	99.6%	36.2%	10.7%	-1.1%	8.7%	173.5%	50.7%	20.6%	5.7%	9.5%
Oceania	827.9%	93.1%	16.8%	9.8%	13.5%	786.9%	75.4%	13.1%	8.8%	9.2%
Africa	89.3%	37.0%	16.4%	13.3%	7.1%	97.8%	43.1%	13.0%	9.7%	9.1%
Middle East	157.8%	38.1%	8.0%	1.3%	12.8%	132.3%	25.8%	8.5%	1.3%	7.1%

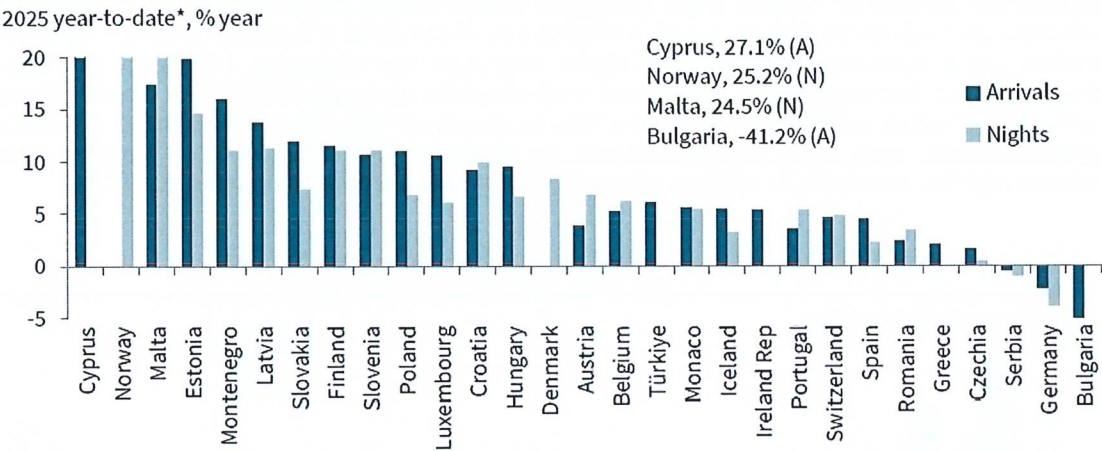
Fonte: ETC

2.1. Turismo na América

Os Estados Unidos mantiveram em 2025 o seu papel de destaque no panorama turístico global, como mercado emissor, tendo reforçado o seu peso como importante mercado emissor para a Europa, com forte impacto em Portugal, Espanha e França. O aumento da despesa dos viajantes norte-americanos no exterior foi um dos principais motores da valorização turística em vários destinos europeus. Em sentido inverso, verificou-se uma redução de 1,4% no volume das chegadas internacionais ao país, resultado do ambiente de incerteza e crispação originado pelas políticas da atual administração americana, onde se destacam as relacionadas com o Canadá, maior parceiro turístico, e o controlo da imigração.

A América do Sul registou em 2025 uma recuperação turística particularmente expressiva, destacando-se como uma das regiões com maior dinamismo no continente americano. De acordo com os dados preliminares da UNWTO, vários destinos sul-americanos registaram crescimentos de dois dígitos nas chegadas internacionais, refletindo o reforço da conectividade aérea, a recuperação económica gradual em países-chave e a crescente valorização da região enquanto destino de natureza, cultura e ecoturismo. O Brasil destacou-se como o principal motor desta evolução, com um aumento de 37% nas chegadas internacionais no acumulado de 2025, impulsionado pela expansão das rotas internacionais, pela atratividade de grandes centros urbanos e pelo reposicionamento da oferta turística.

United States visits and overnights to select destinations (% relative to 2024)



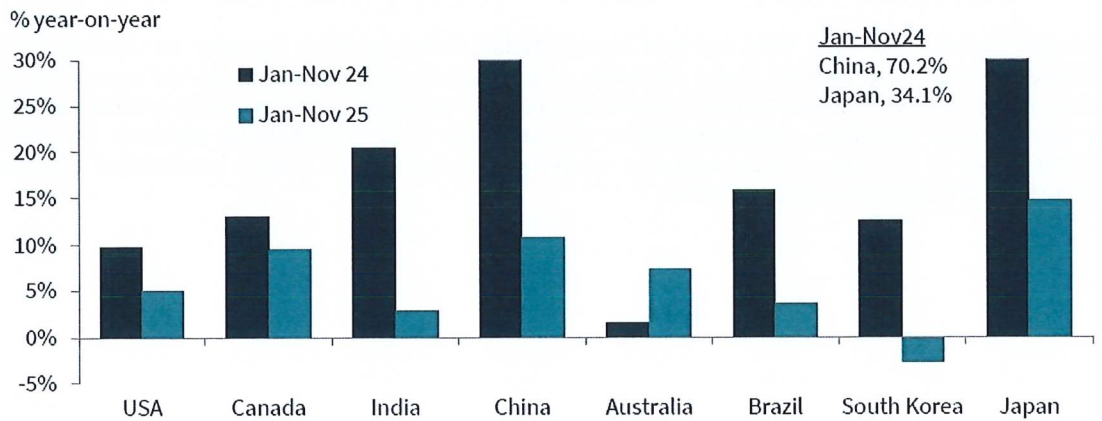
Source: TourMIS* *date varies (Jan-Dec) by destination

Fonte: ETC

2.2. Turismo na Europa

A Europa reforçou em 2025 a sua posição como principal destino turístico mundial, registando 793 milhões de chegadas internacionais, um aumento de 4% face a 2024 e de 6% acima dos níveis de 2019. A região beneficiou de uma procura interna sólida, da recuperação das viagens de longo curso e da consolidação de políticas orientadas para a sustentabilidade e a valorização da experiência turística. A despesa turística cresceu mais de 9%, superando claramente o ritmo de crescimento das chegadas e refletindo a aposta crescente em segmentos de maior valor acrescentado.

Inbound trips to Europe by selected long-haul source markets (% year)



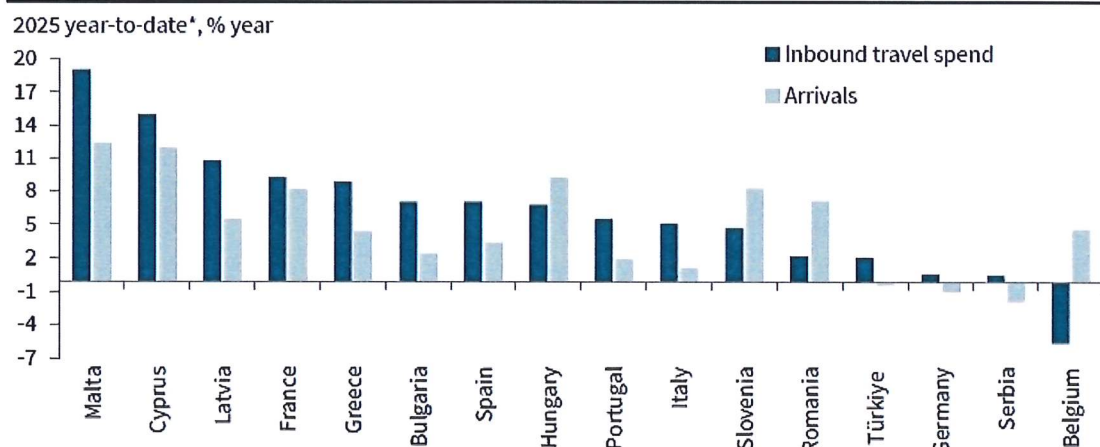
Sources: Tourism Economics

Fonte: ETC

O desempenho dos principais destinos europeus apresentou grande diversidade. A Espanha registou um crescimento de 3% nas chegadas internacionais e um aumento superior a 7% na despesa turística, impulsionado pela forte procura norte-americana e pela expansão de segmentos culturais e *premium*. O Reino Unido, apesar de um crescimento moderado em volume de turistas, apresentou um aumento de receitas próximo de 9%, evidenciando um salto significativo na despesa média dos visitantes internacionais.

Os Países Baixos registaram um crescimento sólido de cerca de 5% nas chegadas. Amesterdão manteve-se como uma das cidades europeias mais procuradas, embora continue pressionada por medidas de controlo do turismo e por limitações aeroportuárias estruturais. Ainda assim, políticas de redistribuição regional da procura e a diversificação de oferta estão a sustentar o crescimento da receita turística. Já a Alemanha registou uma ligeira contração nas chegadas (-0,9%) e dormidas (-2%), influenciada por fatores pontuais como taxas mais elevadas no transporte aéreo e efeitos de calendário relativos a grandes eventos em 2024 que não se repetiram este ano (por exemplo o EURO 2024), complementados pelo fraco desenvolvimento da economia alemã. Contudo, a despesa média por visitante registou estabilização e ligeira recuperação, refletindo uma procura mais qualificada.

Foreign visits and inbound travel spending, 2025 year-to-date*



Source: TourMIS/Haver Analytics/National Statistics*

*date varies (Jan-Dec) by destination

Fonte: ETC

2.3. Turismo em Portugal

Portugal registou em 2025 mais um ano de resultados muito positivos no setor do turismo. A despesa turística internacional cresceu cerca de 5,2%, impulsionada pela consolidação de mercados de longo curso, como Estados Unidos e Brasil, pela diversificação da oferta turística e pela crescente valorização de experiências culturais, gastronómicas e de natureza. O país beneficiou também da redução da sazonalidade da procura e do aumento do número de visitantes nos meses intermédios, melhorando a distribuição anual da atividade turística.

INDICADORES	ACUMULADO - Janeiro a Dezembro			
	Valor 2025	Var. 25/24 %	Abs.	Quota 2025
Hóspedes (milhares)	32.523,0	3,0%	934,8	100,0%
Hóspedes de Portugal	12.777,7	4,7%	573,5	39,3%
Hóspedes do Estrangeiro	19.745,3	1,9%	361,2	60,7%
Hotelaria	25.885,5	3,3%	834,6	79,6%
Alojamento Local	5.120,0	-0,0%	-0,8	15,7%
TER e TH	1.517,5	7,1%	101,0	4,7%
Proveitos Globais (milhões €)	7.154,4	7,2%	479,8	100,0%
Aposento	5.483,9	6,8%	351,1	76,7%
Outros	1.670,5	8,4%	128,8	23,3%
Hotelaria Globais	6.223,2	7,5%	434,8	87,0%
Alojamento Local Globais	637,1	2,5%	15,5	8,9%
TER e TH Globais	294,1	11,1%	29,5	4,1%
Hotelaria Aposento	4.674,1	7,2%	312,4	85,2%
Alojamento Local Aposento	580,3	2,9%	16,2	10,6%
TER e TH Aposento	229,5	10,9%	22,5	4,2%
Taxas de Ocupação (%)				
Cama	52,6%		0,7 p.p.	
Quarto	66,3%		0,7 p.p.	
RevPar (€)	72,4	4,3%	3,0	
Hotelaria	81,4	4,7%	3,7	
Alojamento Local	43,9	0,4%	0,2	
TER e TH	44,6	6,9%	2,9	

Fonte: Turismo Portugal – Travel BI

A cidade do Porto continuou a destacar-se pelo dinamismo turístico, sustentado pela crescente visibilidade internacional e pela consolidação do destino enquanto centro cultural e gastronómico. O Aeroporto Francisco Sá Carneiro desempenhou um papel relevante, com melhorias de conectividade e expansão de rotas, atraindo visitantes de mercados estratégicos e contribuindo para elevados níveis de ocupação hoteleira. O investimento em equipamentos culturais, restauração e alojamento turístico reforçou a atratividade da cidade.

Lisboa manteve um desempenho igualmente forte, embora condicionado pelas limitações do Aeroporto Humberto Delgado. Apesar das restrições de capacidade, a capital beneficiou de elevado crescimento na despesa turística e de forte procura internacional, em especial de mercados como Estados Unidos e Canadá. A aposta em turismo de negócios, congressos, tecnologia e eventos executivos consolidou a cidade como destino urbano de referência na Europa.

Contudo, a capacidade limitada do aeroporto da capital continuou a representar um desafio estrutural, afetando a expansão de rotas e a disponibilidade de *slots*, sobretudo para mercados de longo curso. Ainda assim, Lisboa manteve níveis elevados de atratividade, beneficiando de uma oferta cultural diversificada e da fidelização de mercados *premium* com maior taxa de retorno.

A ilha da Madeira registou um ano particularmente positivo, apoiado pela sua oferta turística distintiva centrada em natureza, clima ameno e sustentabilidade ambiental. A região continuou a atrair mercados tradicionais como Alemanha e Reino Unido, ao mesmo tempo que reforçou a sua presença em mercados de longa distância. A aposta em turismo ativo, bem-estar e experiências exclusivas permitiu aumentar a ocupação hoteleira, mas sobretudo fortalecer a receita média por visitante.

O Algarve manteve-se como um dos destinos turísticos mais relevantes do país, com forte desempenho nos meses de verão e a progressiva atenuação da sazonalidade durante o ano. A região beneficiou não só da sua reputação enquanto destino balnear de excelência, mas também da expansão de segmentos como golfe, turismo residencial e gastronomia de alto nível. O fluxo proveniente de mercados como Reino Unido, Alemanha e Países Baixos manteve-se consistente, enquanto o aumento de visitantes oriundos de fora da Europa contribuiu para uma maior diversificação da procura e aumento do gasto médio.

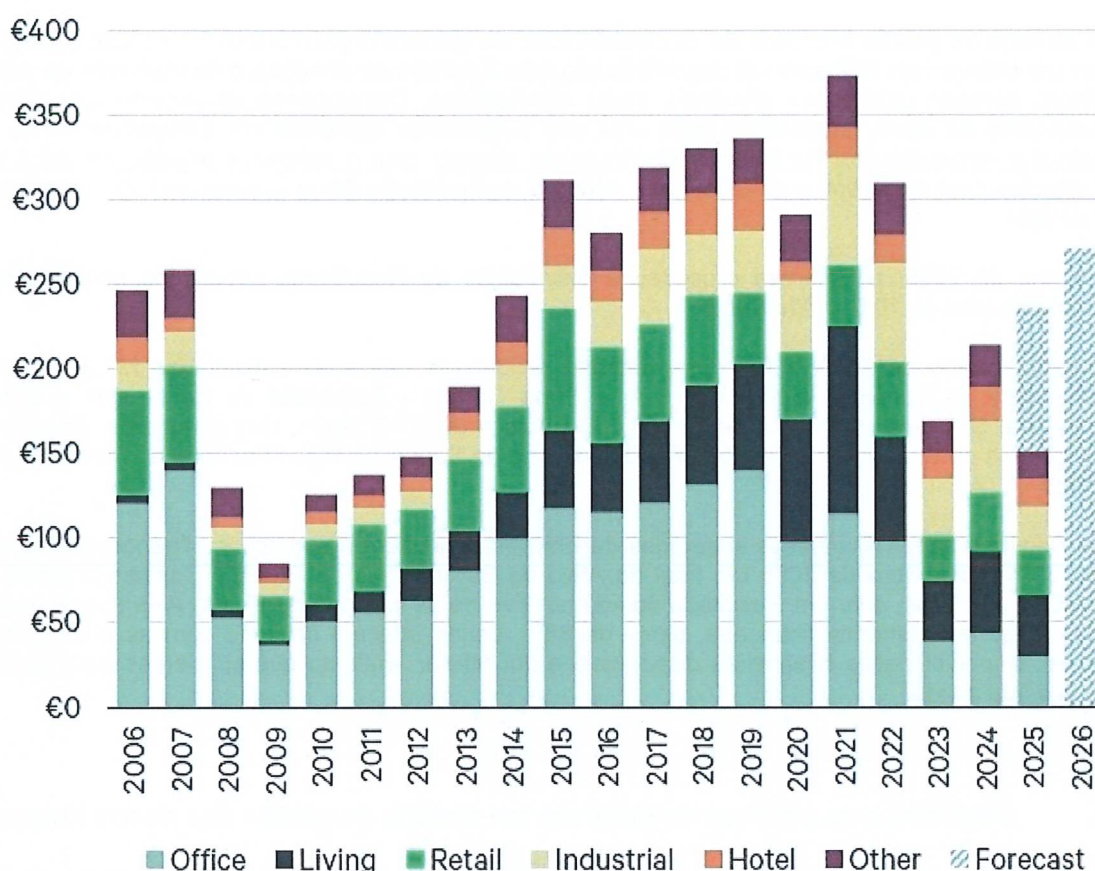
3. Evolução da Atividade Imobiliária Turística em Portugal em 2025

A atividade imobiliária turística em Portugal registou um ano de forte dinamismo em 2025, acompanhando o crescimento sustentado do setor do turismo e beneficiando de condições macroeconómicas mais favoráveis na segunda metade do ano. A pressão da procura por ativos turísticos — nomeadamente hotéis, resorts, empreendimentos turísticos mistos e unidades de alojamento local de gama alta — intensificou-se ao longo do ano, impulsionada pela expansão dos mercados internacionais e pelo aumento do interesse de investidores estrangeiros em diversificar portfólios através de ativos imobiliários associados ao turismo. A estabilização das taxas de juro no final do ano, aliada a expectativas de cortes em 2026, contribuiu para maior confiança dos investidores.

A valorização turística de cidades como Lisboa e Porto, bem como de regiões tradicionalmente fortes como Algarve e Madeira, refletiu-se diretamente no mercado imobiliário turístico, com aumento da procura por unidades de alojamento de qualidade superior, projetos de reabilitação urbana e empreendimentos integrados com serviços complementares. A crescente procura por experiências diferenciadas reforçou o interesse em “unidades boutique”, hotéis “lifestyle” e projetos orientados para segmentos específicos como bem-estar, enoturismo e turismo de natureza, vertentes em que os empreendimentos do litoral alentejano se destacam. Ao mesmo tempo, a pressão sobre infraestruturas e a escassez de espaço disponível em localizações *prime* levaram a uma maior seletividade por parte dos investidores e a um aumento do valor dos ativos existentes.

Nas regiões autónomas e destinos de forte valorização ambiental, como a Madeira e o litoral algarvio, a procura por projetos imobiliários turísticos permaneceu elevada, apoiada pela aquisição de segundas residências por parte de estrangeiros e pelo crescimento do turismo de longa duração. O reforço do turismo de longo curso, especialmente proveniente dos Estados Unidos e Brasil, intensificou o interesse por empreendimentos turísticos integrados e projetos de uso misto. A atenção crescente à sustentabilidade influenciou significativamente o desenvolvimento de novos projetos, com critérios ambientais e de eficiência energética a tornarem-se elementos essenciais na valorização dos ativos. No conjunto do país, 2025 consolidou a perceção de que o imobiliário turístico permanece como um dos setores mais resilientes e atrativos para investimento.

Figure 2: European real estate investment volumes (EUR billion)



Source: CBRE Research

4. Atividade da Empresa

A atividade da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. (referida neste documento como "Empresa") respeita à função de gestora de participações sociais do Grupo em Portugal.

O ano de 2025 continuou na sequência da tendência verificada desde 2022 com um constante aumento da procura nos mercados em que a Empresa e as suas subsidiárias se encontram o que, consequentemente, resultou num aumento do preço médio das estadias.

À semelhança do verificado em anos anteriores, este aumento de preço médio foi potenciado por uma alteração do canal de venda adotado pelo cliente, cuja escolha por canais *on-line* continua numa trajetória ascendente. A política de investimento contínuo do Grupo Pestana na dinamização dos canais diretos e *on-line* tem permitido à Empresa beneficiar desta tendência de mercado e assim maximizar a sua receita.

O Grupo Pestana continua a apostar na estratégia de diversificação de risco, nomeadamente no ramo imobiliário turístico e residencial. O ano de 2025 voltou a demonstrar um excelente desempenho nesta área, destacando-se o início da construção das infraestruturas de um novo empreendimento imobiliário

em Ferragudo, no Algarve, Pestana Ferragudo Village que prevê a edificação de 230 apartamentos e 91 moradias.

O sistema de gestão integrada de disponibilidades de tesouraria (*cashpooling*) tem sido e continuará a ser um instrumento fundamental disponibilizado pela Empresa na otimização da utilização de capitais do Grupo gerando ganhos de eficiência muito significativos. Desempenha igualmente um papel muito importante no apoio financeiro a cada uma das subsidiárias aderentes por efetivamente lhes permitir colmatar necessidades temporárias de fundo de maneio com a respetiva diluição de risco para as entidades com excedentes de tesouraria, sendo a remuneração deste *cashpooling* efetuada a taxas de mercado.

No ano de 2025, a Empresa procedeu à distribuição de Resultados transitados aos Acionistas no montante total de 10.000.000 Euros.

Durante o ano de 2025 a Empresa recebeu dividendos das suas subsidiárias M. & J. Pestana - Sociedade de Turismo da Madeira, S.A. e Porto Carlton - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleira, S.A. nos montantes de 23.000.000 Euros e 900.000 Euros, respetivamente. Recebeu ainda dividendos do Fundo Iberis Bluetech Fund III, Fundo de Capital de Risco Fechado no montante de 9.875 Euros

As Demonstrações financeiras separadas da Empresa traduzem a sua solidez financeira e apresentam em 31 de dezembro de 2025 um total do Ativo de 331 milhões de Euros e Capitais próprios de 292 milhões de Euros, com um Resultado líquido positivo de 29 milhões de Euros. A Empresa detém uma elevadíssima autonomia financeira, cerca de 88%, sendo que em conjunto com as suas subsidiárias detém disponibilidades financeiras disponíveis e por utilizar, mais do que suficientes para fazer face a toda a sua dívida.

5. Objetivos e as políticas da Empresa em matéria da gestão dos riscos financeiros

As atividades da Empresa estão expostas a uma variedade de fatores de risco devidamente identificados e comentados em ponto próprio das Demonstrações financeiras que se encontram em anexo.

6. Factos relevantes ocorridos após o termo do exercício

Em Assembleia geral realizada em fevereiro de 2026 foi deliberado o reembolso total das Prestações acessórias no montante de 7.779.027 Euros e a distribuição de Resultados transitados no montante de 15.000.000 Euros.

7. Futuro

A economia europeia apresentou um crescimento modesto em 2025 sendo expectável manter essa tendência no ano de 2026 com uma subida na ordem de 1%. A permanente incerteza gerada pelos constantes eventos geopolíticos condiciona o grau de confiança dos stakeholders no mercado, apesar dos indicadores macroeconómicos com sinal positivo. A política de aplicação de tarifas alfandegárias por parte da administração dos Estados Unidos da América tem contribuído para um aumento significativo da volatilidade dos mercados afetados e respetivas taxas de inflação.

Por outro lado, a indústria europeia debate-se com problemas estruturais, onde se destaca a dependência de fontes de energia externa mais barata e necessita inovar-se face à forte concorrência da economia chinesa. A indústria automóvel alemã e francesa demonstram dificuldades em combater a sua

congénere chinesa, que se antecipou no processo de conversão de combustível para fonte elétrica, controlando as fontes de abastecimento relevantes.

Por sua vez, os bancos centrais europeu e americano procuram ser o garante da estabilidade dos mercados financeiros, focando as suas medidas no objetivo de redução da inflação.

Summary of Economic Outlook, % change*

Country	2024					2025				
	GDP	Consumer expenditure	Unemployment**	Exchange rate***	Inflation	GDP	Consumer expenditure	Unemployment**	Exchange rate***	Inflation
UK	1.1%	-0.2%	4.4%	2.7%	2.5%	1.4%	0.9%	4.4%	-1.2%	3.4%
France	1.1%	1.0%	7.2%	0.0%	2.0%	0.9%	0.5%	7.5%	0.0%	1.0%
Germany	-0.5%	0.5%	6.0%	0.0%	2.3%	0.2%	1.0%	6.3%	0.0%	2.2%
Netherlands	1.1%	1.0%	3.7%	0.0%	3.3%	1.6%	1.5%	3.9%	0.0%	3.3%
Italy	0.5%	0.6%	6.6%	0.0%	1.0%	0.6%	0.8%	6.2%	0.0%	1.6%
Spain	3.5%	3.1%	11.3%	0.0%	2.8%	2.9%	3.4%	10.6%	0.0%	2.7%
Russia	4.3%	5.4%	2.5%	-8.0%	8.4%	0.5%	2.6%	2.3%	5.9%	8.9%
US	2.8%	2.9%	4.0%	-0.1%	3.0%	2.0%	2.6%	4.3%	-4.3%	2.8%
Canada	2.0%	2.2%	6.4%	-1.6%	2.4%	1.7%	2.1%	6.8%	-6.2%	2.0%
Brazil	3.0%	5.1%	6.8%	-7.4%	4.4%	2.6%	1.3%	6.0%	-7.5%	5.0%
China	5.0%	4.9%	3.3%	-1.7%	0.2%	4.8%	3.9%	3.9%	-4.3%	-0.1%
Japan	-0.2%	-0.3%	2.5%	-7.2%	2.7%	1.3%	1.2%	2.5%	-3.0%	3.1%
India	6.7%	7.3%	8.0%	-1.4%	4.9%	7.7%	7.1%	7.3%	-7.8%	2.0%

Source: Tourism Economics based on GEMs of 08.12.2025

* 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.

Neste cenário de crescimento anémico, antecipa-se para 2026 uma redução estrutural do crescimento dos fluxos turísticos, já iniciado em algumas cidades europeias este ano de 2025.

No entanto, esta tendência não impede que possam continuar a existir crescimentos conjunturais de maior expressão em países com tradição turística e mais afastados geograficamente de zonas de conflito, como são o caso português, espanhol ou marroquino.

É importante para as empresas conseguirem continuar com uma política de investimento consistente, quer na expansão do seu portfolio de produtos, quer na aplicação de tecnologia da nova geração, agora potenciada pela vaga da inteligência artificial.

Mas é igualmente fundamental para assegurar a sua sustentabilidade neste período de elevada volatilidade, que a sua política de gestão de risco seja flexível e capaz de se adequar rapidamente às diferentes tendências de mercado e respetivas ameaças.

Consciente destas condicionantes, em 2026, o Grupo Pestana irá continuar a desenvolver a sua atividade de forma consistente, de acordo com os princípios que o nortearam nos últimos 53 anos, e sempre com o objetivo de proporcionar aos seus clientes momentos memoráveis e aos seus colaboradores experiências enriquecedoras e oportunidades de desenvolvimento pessoal e profissional.

8. Proposta de aplicação dos resultados

O Resultado líquido do exercício é de 28.969.562 Euros, que inclui 110.000 Euros de estimativa de gastos com Participação nos lucros do exercício, pelo que o Conselho de Administração propõe a sua aplicação na totalidade para Resultados transitados.

9. Agradecimentos

Os membros do Conselho de Administração pretendem deixar expresso o seu reconhecido agradecimento a todas as entidades públicas e privadas que, direta ou indiretamente, têm apoiado e colaborado com a Empresa.

Agradece-se e assinala-se, ainda, o apoio e a colaboração dos Senhores Presidente e Secretário da Mesa da Assembleia Geral, membros do Conselho Fiscal e Revisor Oficial e Contas no desempenho das suas funções.

Finalmente, aos nossos Clientes, Fornecedores e Instituições de Crédito, um agradecimento pela confiança que têm depositado no desenvolvimento das atividades da Empresa.

Funchal, 9 de março de 2026

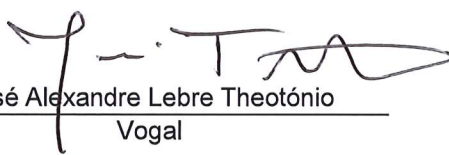
O Conselho de Administração



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

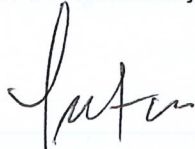
Anexo ao Relatório anual

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.

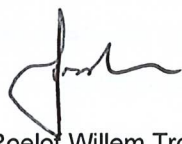
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, Dionísio Fernandes Pestana detém 835.300 ações da Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. bem como as restantes 82.694.700 ações por via de ser o último Acionista da empresa que as detém diretamente.

Funchal, 9 de março de 2026

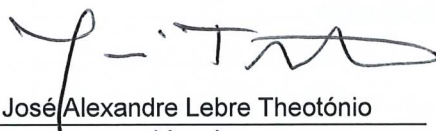
O Conselho de Administração



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 separadas

Índice

Demonstração da posição financeira	18
Demonstração dos resultados	19
Demonstração do rendimento integral	20
Demonstração da alteração dos capitais próprios	21
Demonstração dos fluxos de caixa	22
Anexo às demonstrações financeiras	23
1. Informação geral	23
2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras	24
3. Políticas contabilísticas materiais	26
4. Políticas de gestão do risco financeiro	33
5. Principais estimativas e julgamentos apresentados	36
6. Investimentos em subsidiárias	37
7. Investimentos em associadas	40
8. Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	41
9. Ativos e Passivos por Impostos diferidos	43
10. Ativos e passivos financeiros	45
11. Clientes e outras contas a receber	46
12. Imposto sobre o rendimento	47
13. Caixa e equivalentes de caixa	49
14. Capital	50
15. Outras reservas	50
16. Resultados acumulados	51
17. Empréstimos obtidos	51
18. Fornecedores e outras contas a pagar	53
19. Prestação de serviços	54
20. Fornecimentos e serviços externos	54
21. Gastos com pessoal	55
22. Outros rendimentos e ganhos	55
23. Outros gastos e perdas	56
24. Gastos e rendimentos financeiros	56
25. Imposto do exercício	57
26. Dividendos por ação	58
27. Contingências	58
28. Partes relacionadas	59
29. Anexo à Demonstração dos fluxos de caixa	68

✱

30.	Outras informações	68
31.	Eventos subsequentes	68

7
8
9

Demonstração da posição financeira

(Montantes expressos em Euros)

		31 de dezembro	
	Notas	2025	2024
Ativo			
Não corrente			
Investimentos em subsidiárias	6	312.743.284	312.743.284
Investimentos em associadas	7	500.000	500.000
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	8	7.831.298	7.153.990
Ativos por impostos diferidos	9	36.926	–
		321.111.508	320.397.274
Corrente			
Cientes e outras contas a receber	11	6.682.504	14.863.550
Imposto sobre o rendimento a receber	12	446.494	549.614
Caixa e equivalentes de caixa	13	3.210.177	13.331.461
		10.339.175	28.744.625
Total do Ativo		331.450.683	349.141.899
Capital próprio			
Capital	14	125.000.000	125.000.000
Outras reservas	15	16.706.000	16.706.000
Resultados acumulados	16	121.306.932	126.358.560
Resultado líquido do exercício		28.969.562	4.948.372
Total do Capital próprio		291.982.494	273.012.932
Passivo			
Não corrente			
Empréstimos obtidos	17	28.953.920	28.861.792
Passivos por impostos diferidos	9	–	58.575
		28.953.920	28.920.367
Corrente			
Empréstimos obtidos	17	796.024	28.006.990
Fornecedores e outras contas a pagar	18	6.599.468	16.387.611
Impostos sobre o rendimento a pagar	12	3.118.777	2.813.999
		10.514.269	47.208.600
Total do Passivo		39.468.189	76.128.967
Total do Capital próprio e Passivo		331.450.683	349.141.899

O anexo faz parte integrante da Demonstração da posição financeira para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

A

Demonstração dos resultados

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	Exercício	
		2025	2024
Prestação de serviços	19	9.960.000	7.700.000
Fornecimentos e serviços externos	20	(848.452)	(800.354)
Gastos com o pessoal	21	(527.834)	(457.799)
Outros rendimentos e ganhos	22	23.938.160	934.455
Outros gastos e perdas	23	(133.449)	(162.471)
(Perdas)/Ganhos em alienações de investimentos em subsidiárias e em ativos financeiros ao justo valor através de resultados	8	(510.089)	745.770
Resultado operacional		31.878.336	7.959.601
Gastos financeiros	24	(3.412.981)	(2.972.835)
Rendimentos financeiros	24	1.459.035	491.082
Resultados antes de impostos		29.924.390	5.477.848
Imposto sobre o rendimento do exercício	25	(954.828)	(529.476)
Resultado líquido do exercício		28.969.562	4.948.372

O anexo faz parte integrante da Demonstração dos resultados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025

EBITDA (Nota 30)	31.878.336	7.959.601
------------------	------------	-----------

Demonstração do rendimento integral

(Montantes expressos em Euros)

	Exercício	
	2025	2024
Resultado líquido do exercício	28.969.562	4.948.372
Itens que podem reciclar por resultados:		
Outros rendimentos do período - líquidos de imposto	-	-
Total do rendimento integral do exercício	28.969.562	4.948.372

O anexo faz parte integrante da Demonstração do rendimento integral para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Demonstração da alteração dos capitais próprios

(Montantes expressos em Euros)	Nota	Capital					Resultado líquido do exercício	Total
		Capital social	Instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Outras reservas	Resultados acumulados		
A 1 de janeiro de 2024		83.530.000	7.779.027	33.690.973	16.706.000	40.731.075	105.627.485	288.064.560
Alterações no período								
Aplicação do resultado líquido do exercício	16	-	-	-	-	105.627.485	(105.627.485)	-
Resultado líquido do exercício						105.627.485	(105.627.485)	-
Resultado integral								
Operações com detentores de capital no período								
Distribuições	16	-	-	-	-	-	-	(20.000.000)
A 31 de dezembro de 2024		83.530.000	7.779.027	33.690.973	16.706.000	126.358.560	4.948.372	273.012.932
Alterações no período								
Aplicação do resultado líquido do exercício	16	-	-	-	-	4.948.372	(4.948.372)	-
Resultado líquido do exercício						4.948.372	(4.948.372)	-
Resultado integral								
Operações com detentores de capital no período								
Distribuições	16	-	-	-	-	-	-	(10.000.000)
A 31 de dezembro de 2025		83.530.000	7.779.027	33.690.973	16.706.000	121.306.932	28.969.562	291.982.494

O anexo faz parte integrante da Demonstração da alteração dos capitais próprios para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Demonstração dos fluxos de caixa

(Montantes expressos em Euros)		Exercício findo em 31 de dezembro	
		2025	2024
Notas			
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
		8.952.407	8.608.456
Recebimentos de clientes		(1.075.879)	(1.684.570)
Pagamentos a fornecedores		(525.576)	(458.245)
Pagamentos ao pessoal			
Caixa gerada pelas operações		7.350.952	6.465.642
		8.513.863	6.941.493
Recebimento do imposto sobre o rendimento		556.635	(219.228)
Outros recebimentos / (pagamentos)			
Fluxos de caixa líquidos das atividades operacionais		16.421.450	13.187.907
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros	8	34.940	84.552
Outros ativos		377.019	161.222
Juros e rendimentos similares		1.582.772	479.952
Dividendos	22	23.909.875	900.000
Pagamentos respeitantes a:			
Investimentos financeiros	8	(1.222.337)	(936.167)
Fluxos de caixa líquidos das atividades de investimento		24.682.269	689.559
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Outras operações de financiamento		-	11.622.567
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos	17	(27.100.000)	-
Juros e gastos similares		(3.525.152)	(2.777.869)
Dividendos	16	(10.000.000)	(20.000.000)
Outras operações de financiamento		(10.585.563)	-
Fluxos de caixa líquidos das atividades de financiamento		(51.210.715)	(11.155.302)
Variação de caixa e seus equivalentes		(10.106.996)	2.722.164
		(8.836)	16.024
Efeitos das diferenças de câmbio		13.126.009	10.387.821
Caixa e seus equivalentes no início do período	13		
Caixa e seus equivalentes no fim do período	13	3.010.177	13.126.009

O anexo faz parte integrante da Demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.



Anexo às demonstrações financeiras

1. Informação geral

O Pestana Hotel Group 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 Pestana Hotel Group é liderado pelo seu acionista, Dionísio 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 Pestana Hotel Group ganhou o concurso para a gestão da rede das Pousadas de Portugal, assumindo assim a exploração das Pousadas existentes no território nacional e promovendo a sua internacionalização.

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*"), 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 111 unidades de alojamento turístico totalizando 11.979 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 #95 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 "Empresa"), com sede no Funchal, Portugal, que agrega atualmente 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, 8 empreendimentos imobiliário/turístico, 1 concessão de jogo para o Casino da Madeira, 1 empresa de entretenimento e a gestão da rede das 30 Pousadas de Portugal.

A Empresa prepara Demonstrações financeiras consolidadas no âmbito das IFRS.

Estas Demonstrações financeiras separadas foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração na reunião de 9 de março de 2026 e estão sujeitas à aprovação dos Acionistas. É da opinião do Conselho de Administração que estas Demonstrações financeiras refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da Empresa, bem como a sua posição e performance financeira e fluxos de caixa.

As Demonstrações financeiras separadas da Empresa e respetivas notas deste anexo são apresentadas em Euros.

2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

As Demonstrações financeiras da Empresa são preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) conforme endossadas pela União Europeia (UE) e efetivas à data de 1 de janeiro de 2025. 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 pela Empresa 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.

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

Estas Demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações e preparadas segundo o princípio do custo histórico, exceto no que respeita 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 separadas 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 2025:

- **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 define 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). Esta alteração não teve impacto nas Demonstrações financeiras.

b) Alterações publicadas às normas, cuja aplicação é obrigatória para períodos anuais que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2026, e que a União Europeia já endossou:

- **IFRS 9** (alteração) e **IFRS 7** (alteração), 'Alterações à classificação e mensuração de instrumentos financeiros. 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 financeiros cuja componente de juro corresponde à de um empréstimo básico (*cash flows* contingentes ou associados a metas ESG); 2) ativos com características "sem recurso; e 3) ativos financeiros contratualmente associados; iii) novos requisitos de divulgação para instrumentos com

termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa em termos de período e de 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. A Empresa irá aplicar estas alterações quando as mesmas se tornarem efetivas, não sendo expectáveis impactos nas Demonstrações financeiras.

- **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. A Empresa irá aplicar estas melhorias quando as mesmas se tornarem efetivas, não sendo expectáveis impactos nas Demonstrações financeiras.
- c) Alterações e novas normas publicadas, cuja aplicação é obrigatória para períodos anuais que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2026, e que a União Europeia ainda não endossou:
- **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, a IFRS 18 centra-se na definição de uma estrutura para a Demonstração dos resultados, composta por categorias e subtotais obrigatórios, sendo fundamental, para o efeito, a identificação da existência de algumas das atividades empresariais materiais específicas. Serão exigidos subtotais e totais específicos, sendo a principal alteração a inclusão obrigatória dos subtotais “Resultado operacional” e “Resultado antes de financiamento e impostos” na Demonstração dos resultados. Esta norma inclui também novos requisitos para a divulgação das medidas de desempenho da gestão, incluindo a reconciliação com os subtotais definidos na IFRS 18. Esta norma vem prestar orientação adicional sobre os princípios de agregação e desagregação da informação constante das Demonstrações financeiras e respetivas notas, com base nas suas características partilhadas. Esta norma é de aplicação retrospectiva. A Empresa irá aplicar esta norma quando a mesma se tornar efetiva, sendo expectável que existam impactos na estrutura de apresentação da Demonstração dos resultados e nas divulgações referentes a métricas de performance definidas.
- **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 completa da informação comparativa exceto se alguma isenção for aplicável. A Empresa irá analisar a aplicabilidade desta norma caso a mesma seja endossada.
- **IFRS 19** (alteração), ‘Alteração aos requisitos de divulgação’. Esta alteração visa reduzir os requisitos de divulgação para as alterações às normas e novas normas emitidas entre fevereiro de 2021 e maio de 2024, nomeadamente: IFRS 18: Apresentação e divulgação nas Demonstrações financeiras; Alterações à IAS 7 – Acordos de financiamento de Fornecedores; IAS 12 – Reforma fiscal internacional – Regras do modelo do Pilar 2; Alterações à IAS 21 – Efeitos das alterações das taxas de câmbio: Falta de permutabilidade. É obrigatória a apresentação completa da informação comparativa exceto se alguma isenção for aplicável. A Empresa irá aplicar esta alteração quando a mesma se tornar efetiva, não sendo expectáveis impactos nas Demonstrações financeiras.



3. Políticas contabilísticas materiais

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

3.1. Participações financeiras

3.1.1. Subsidiárias

Subsidiárias são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas) sobre as quais a Empresa tem controlo. A Empresa 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.

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 empresariais, são mensurados inicialmente ao justo valor na data de aquisição, independentemente da existência de interesses não controlados.

O excesso do custo de aquisição relativamente ao justo valor da participação da Empresa nos ativos identificáveis adquiridos, o *goodwill*, é reconhecido como parte do investimento financeiro na subsidiária. 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.

Nas Demonstrações financeiras separadas as participações financeiras detidas em Subsidiárias são mensuradas ao custo de aquisição deduzido de perdas de imparidade. Os dividendos recebidos das subsidiárias são registados como um rendimento do exercício, quando deliberados em Assembleia Geral.

As entidades que qualificam como Subsidiárias encontram-se listadas na Nota 6.

3.1.2. Associadas

As Associadas são entidades das quais a Empresa detém entre 20% e 50% dos direitos de voto, ou sobre as quais a Empresa tenha 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.

Nas Demonstrações financeiras separadas os investimentos em Associadas são mensurados ao custo de aquisição deduzido de perdas de imparidade. Os dividendos distribuídos pelas Associadas são reconhecidos como ganhos do exercício em que são atribuídos.

Quando a quota-parte das perdas de uma Associada excede o investimento na Associada, a Empresa reconhece perdas adicionais se tiver assumido obrigações ou tenha efetuado pagamentos em benefício da Associada para os quais não se estime a sua recuperação futura.

As entidades que qualificam como Associadas encontram-se listadas na Nota 7.

3.1.3. Ativos financeiros ao justo valor através de resultados

Os Ativos financeiros ao justo valor através de resultados são entidades das quais a Empresa detém menos do que 20% dos direitos de voto, ou sobre as quais a Empresa 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 participações em Ativos financeiros ao justo valor através de resultados encontram-se listadas na Nota 8.

3.2. Concentrações de atividades empresariais sob controlo comum

A Empresa 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 o método do "predecessor". Assim, a Empresa integra os ativos e passivos da entidade/negócio adquirido tal como estes se encontram mensurados nas demonstrações financeiras consolidadas da entidade que, ao nível mais alto da cadeia de participações financeiras, possui controlo sobre as duas entidades/negócios (o "predecessor").

Qualquer diferença apurada entre o valor do investimento e o valor dos ativos e passivos integrados é registada no capital próprio, não havendo lugar ao registo de qualquer *goodwill* ou ganho na transação. A Empresa integra os resultados da entidade/negócio adquirido desde a data da aquisição, ou seja, desde a data da tomada de controlo.

3.3. Imparidade de ativos não financeiros

A Empresa realiza os testes de imparidade no mês de dezembro de cada ano, sempre que eventos ou alterações nas condições envolventes indiquem que o valor pelo qual se encontram registados nas Demonstrações financeiras 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.

3.4. Justo valor de 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.

A Empresa aplica técnicas de valorização para os instrumentos financeiros não cotados, tais como, ativos 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 a Empresa utiliza estimativas e pressupostos internos. Este constitui o nível 3 da hierarquia do justo valor.

3.5. Conversão cambial

i. Moeda funcional e de apresentação

As Demonstrações financeiras separadas da Empresa e respetivas notas deste anexo são apresentadas em Euros, salvo indicação explícita em contrário, a moeda de apresentação da Empresa.

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, dos ativos e dos passivos monetários denominados em moeda estrangeira, são reconhecidos na Demonstração dos resultados, na rubrica de gastos ou rendimentos financeiros, se relacionadas com empréstimos ou caixa e equivalentes de caixa 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	31/12/2025	31/12/2024
GBP - Libra Esterlina	0,8715	0,8273
USD - Dólar dos Estados Unidos	1,1745	1,0353

3.6. 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, 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.

A Empresa 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. A Empresa 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, considerando as diferenças temporárias resultantes da diferença entre a base fiscal de ativos e passivos e os seus valores nas Demonstrações financeiras.

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 na Empresa e/ou nas empresas que compõem o Regime Especial de Tributação de Grupo de Sociedades. 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) a empresa mãe tem capacidade para controlar o período da reversão da diferença temporária; e ii) é provável que a diferença temporária não reverta num futuro próximo.

3.7. Ativos financeiros

i. Classificação

A classificação dos ativos financeiros depende do modelo de negócio seguido pela Empresa 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 a Empresa não exerce controlo, controlo conjunto ou influência significativa, e que a Empresa 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 a Empresa se compromete a comprar ou a vender o ativo.

ii. Mensuração

A Empresa 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

A Empresa 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 suportadas 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 da Empresa são sujeitos a análises de imparidade para todos os pagamentos contratuais vencidos, verificando-se ainda se existem informações disponíveis que indiciem uma situação de incumprimento.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, 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.

3.8. 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 no passivo corrente, na rubrica Empréstimos obtidos, e são considerados na elaboração da Demonstração dos fluxos de caixa como caixa e equivalentes de caixa.

3.9. 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 sem emissão de ações são reconhecidas como Outros instrumentos de capital próprio.

3.10. 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. 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".

Compras e vendas de investimentos em passivos financeiros são registadas na data da transação, ou seja, na data em que a Empresa 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.

3.11. 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 ao longo do período do empréstimo, utilizando o método da taxa de juro efetiva.

Os Empréstimos obtidos são classificados no passivo corrente, exceto se a Empresa tiver o direito, no fim do período de relato, de diferir a liquidação do passivo durante, pelo menos, doze meses após o período de relato, sendo neste caso classificados no passivo não corrente.

3.12. Provisões

As Provisões são reconhecidas, quando e somente quando, a Empresa 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, a Empresa 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 a Empresa são constituídas de acordo com as avaliações internas do departamento jurídico do Grupo, com o apoio dos advogados encarregues pelos processos.

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.

3.13. 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.

3.14. Rédito

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

Na determinação do valor do rédito, a Empresa 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 a Empresa efetua a sua melhor estimativa.

O rédito é registado na Demonstração dos resultados 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.

A Empresa considera que, atendendo à natureza do 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.

3.15. Acontecimentos subsequentes

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

4. Políticas de gestão do risco financeiro

4.1. Fatores do risco financeiro

As atividades da Empresa 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 da Empresa 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, risco de crédito, o uso de instrumentos financeiros não derivados, 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 da Empresa, o Euro.

A atividade operacional da Empresa 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 0,7% dos empréstimos da Empresa.

A Empresa e as suas subsidiárias apostam 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 nos hotéis de *resort* a uma significativa sazonalidade 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 da Empresa e das suas subsidiárias. 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.

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

Foi efetuada uma análise de sensibilidade com base na dívida total da Empresa subtraída das aplicações de fundos e das disponibilidades, com referência a 31 de dezembro de 2025 e de 2024.

Tendo por referência a dívida líquida da Empresa em 31 de dezembro de 2025, um acréscimo de 0,25% nas taxas de juro resultaria num incremento dos custos financeiros líquidos anuais de, aproximadamente, 65.000 Euros (31 de dezembro de 2024: 109.000 Euros).

ii. Risco de crédito

O acompanhamento do risco de crédito é efetuado de forma centralizada pelo departamento financeiro do Grupo Pestana, supervisionado pelo Conselho de Administração, com base na 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 devedor e a informação financeira dos devedores, disponibilizada por uma entidade credível e especializada no mercado para este efeito.

Os níveis de rating atribuídos aos devedores são: baixo, médio e elevado, considerando a Empresa 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 da Empresa, 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 obtidos	
	2025	2024	2025	2024
A1	2.422.912	7.462.177	100.000	-
A2	764.539	3.936.331	100.000	-
A3	-	1.264.140	-	5.452
Baa1	-	88.707	-	-
Baa2	-	460.970	-	200.000
Sem classificação	22.726	119.136	-	-
	3.210.177	13.331.461	200.000	205.452

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. 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, a Empresa apoia as suas subsidiárias garantindo que continuam a apresentar uma sólida capacidade financeira.

A tabela seguinte analisa os passivos financeiros da Empresa e os instrumentos financeiros derivados 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 não descontados:

31 de dezembro de 2025	Menos de 1 ano	Entre 1 a 5 anos	Mais de 5 anos
Empréstimos obtidos:	1.171.633	29.947.500	-
- empréstimos obrigacionistas	-	29.000.000	-
- descobertos bancários	200.000	-	-
- juros estimados até à maturidade, não descontados	971.633	947.500	-
Fornecedores e contas a pagar - não grupo	584.435	-	-
31 de dezembro de 2024	Menos de 1 ano	Entre 1 a 5 anos	Mais de 5 anos
Empréstimos obtidos:	28.960.611	30.895.000	-
- empréstimos obrigacionistas	27.100.000	29.000.000	-
- descobertos bancários	205.452	-	-
- juros estimados até à maturidade, não descontados	1.655.159	1.895.000	-
Fornecedores e contas a pagar - não grupo	617.506	-	-

Estas Demonstrações financeiras foram preparadas segundo o princípio da continuidade. Pese embora o facto de a Empresa poder apresentar fundo de maneo negativo no final do exercício, estas responsabilidades estão devidamente acauteladas pela Empresa e no âmbito da gestão global da tesouraria do Grupo, existindo caixa e equivalentes de caixa nas subsidiárias mais que suficientes para cumprir com as suas obrigações de curto prazo.

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, 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.

Adicionalmente, o cumprimento de todos os compromissos encontra-se garantido pois os Acionistas assumiram que suportarão a Empresa se e quando tal for necessário.

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 2025 e 2024 eram os seguintes:

	31/12/2025	31/12/2024
Empréstimos totais	29.749.944	56.868.782
Menos: caixa e equivalentes de caixa	3.210.177	13.331.461
Dívida líquida	26.539.767	43.537.321
Capitais próprios	291.982.494	273.012.932
Capital total	318.522.261	316.550.253
Gearing	8%	14%

5. Principais estimativas e julgamentos apresentados

As estimativas e julgamentos com impacto nas Demonstrações financeiras da Empresa 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. 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 da Empresa, tais como: a disponibilidade futura de financiamento, o custo de capital, bem como por quaisquer outras alterações, quer internas quer externas, à Empresa.

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 nas empresas do Grupo.

5.2. Provisões

A Empresa 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.

5.3. Imposto sobre o rendimento

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

6. Investimentos em subsidiárias

A 31 de dezembro de 2025 e 2024 os Investimentos em subsidiárias referem-se às seguintes entidades:

Designação	% detida	Custo aquisição		
		Valor investimento	Perda imparidade	Total
M. & J. Pestana - Sociedade de Turismo da Madeira, S.A.	100%	140.109.694	-	140.109.694
Salvor - Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A.	100%	103.094.534	-	103.094.534
Grupo Pestana Pousadas - Investimentos Turísticos, S.A.	100%	40.147.070	-	40.147.070
Carlton Palácio - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleiras, S.A.	100%	28.329.986	-	28.329.986
Porto Carlton - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleira, S.A.	60%	1.062.000	-	1.062.000
		312.743.284	-	312.743.284

A Empresa não possui nenhum Goodwill nos Investimentos em subsidiárias.





Os ativos e passivos a 31 de dezembro de 2025 e 2024 e as vendas e prestações de serviços geradas no exercício, conforme reconhecidos nas Demonstrações financeiras das empresas subsidiárias são apresentados como segue:

	31/12/2025				
	M. & J. Pestana - Sociedade de Turismo da Madeira, S.A.	Salvor - Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A.	Grupo Pestana Pousadas - Investimentos Turísticos, S.A.	Carlton Palácio - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleiras, S.A.	Porto Carlton - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleira, S.A.
Ativos					
Não correntes	287.933.096	214.779.713	47.031.618	138.380.719	13.053.935
Correntes	74.937.788	43.812.589	17.511.989	28.712.040	3.634.573
	362.870.884	258.592.302	64.543.607	167.092.759	16.688.508
Passivos					
Não correntes	148.423.687	51.073.362	1.156.668	74.973.884	45.784
Correntes	47.850.730	17.177.451	6.976.107	14.870.377	859.021
	196.274.417	68.250.813	8.132.775	89.844.261	904.805
Capital próprio	166.596.467	190.341.489	56.410.832	77.248.498	15.783.703
Vendas e Prestação de serviços	119.433.001	79.502.767	48.140.745	67.569.891	9.954.763
Resultado líquido	39.627.079	19.057.044	4.945.304	15.041.821	3.489.164
% participação detida	100%	100%	100%	100%	60%
Dividendos recebidos	23.000.000	-	-	-	90.000

31/12/2024

	M. & J. Pestana - Sociedade de Turismo da Madeira, S.A.	Salvor - Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A.	Grupo Pestana Pousadas - Investimentos Turísticos, S.A.	Carlton Palácio - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleiras, S.A.	Porto Carlton - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleira, S.A.
Ativos					
Não correntes	292.953.569	216.502.173	47.609.889	142.297.772	13.006.104
Correntes	83.297.253	33.078.660	14.413.991	19.740.212	4.555.262
	376.250.822	249.580.833	62.023.878	162.037.984	17.561.366
Passivos					
Não correntes	165.148.384	55.639.129	1.155.161	79.584.288	2.510.814
Correntes	61.921.874	22.657.259	9.266.044	20.247.019	1.256.013
	227.070.258	78.296.388	10.421.205	99.831.307	3.766.827
Capital próprio	19.180.564	171.284.445	51.602.675	62.206.677	13.794.539
Vendas e Prestação de serviços	180.337.316	72.905.596	45.726.446	61.065.736	9.195.655
Resultado líquido	47.312.890	16.398.397	5.104.721	12.814.516	3.201.734
% participação detida	100%	100%	100%	100%	60%
Dividendos recebidos	-	-	-	-	900.000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten mark in blue ink.

Os ativos e passivos a 31 de dezembro de 2025 e 2024 e as vendas e prestações de serviços gerados no exercício, conforme reconhecidos nas Demonstrações financeiras individuais das empresas associadas, são apresentados como segue:

	31/12/2025	31/12/2024
	Lean Company Ventures II, S.A.	Lean Company Ventures II, S.A.
Ativos		
Não correntes	836.436	1.053.666
Correntes	37.435	40.043
	873.871	1.093.709
Passivos		
Não correntes	693.183	596.196
Correntes	43.232	45.231
	736.415	641.427
Capital próprio	137.455	452.282
Vendas e Prestação de serviços	2.500	15.100
Resultado líquido	(314.306)	22.419
% participação detida	10,00%	10,00%
Dividendos recebidos	-	-

8. 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 2025 e 2024 é apresentada como segue:

	2025	2024
A 1 de janeiro	7.153.990	5.556.604
Aquisições	1.222.337	936.167
Reembolsos de capital	(34.940)	(80.067)
Variação do justo valor	(510.089)	745.770
Prestações acessórias reembolsadas	-	(4.485)
Movimentos do período	677.308	1.597.385
A 31 de dezembro	7.831.298	7.153.990

Aquisições e Reembolsos de capital

Em 2025 a Empresa realizou o capital correspondente a 691.277 UP's e a 214.862 UP's, nos montantes de 691.277 Euros e 214.862 Euros nos Fundos Faber Tech III e Faber Tech II, respetivamente. Adicionalmente realizou ainda o capital correspondente a 316.198 UP's no montante de 316.198 Euros no Faber Blue Pioneers I.

Em 2025 o Fundo Faber Tech III procedeu ao reembolso de capital, sem redução do numero de UP's, no montante de 34.940 Euros (2024: Faber Tech II tinha procedido ao reembolso de capital, sem redução do numero de UP's, no montante de 80.067 Euros).

Em 2024 a Empresa tinha subscrito 2.500.000 Unidades de Participação (UP's) do Fundo Faber Tech III, FCR (Faber Tech III), tendo realizado durante o ano o capital correspondente a 310.432 UP's no montante de 310.432 Euros desse mesmo fundo. Adicionalmente realizou nesse ano o capital correspondente a 201.667 UP's e a 424.068 UP's, nos montantes de 201.667 Euros e 424.068 Euros nos fundos Faber Blue Pioneers I e Faber Tech II, respetivamente.

Deste modo, a 31 de dezembro de 2025 a Empresa tinha responsabilidades pelo pagamento dos montantes de capital relativos a UP's subscritas e ainda não realizadas nos montantes de 1.533.230 Euros, 968.741 Euros e 199.697 Euros referentes aos fundos Faber Tech III, Faber Blue Pioneers I e Faber Tech II, respetivamente.

Variação de justo valor

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a variação de justo valor corresponde ao Fundo Bluetech III, Fundo Faber Tech II, Fundo Faber Tech III e Faber Blue Pioneers I.

Em 2025 e 2024 a valorização destes Fundos foi apurada através da valorização das unidades de participação pela proporção da participação nos capitais próprios dos Fundos no final do exercício. A cotação destes fundos é classificada no Nível 3 da hierarquia do justo valor.

Prestações acessórias reembolsadas

Em junho de 2024 a Empresa recebeu o montante total das Prestações acessórias concedidas em outubro de 2023 à sua participada Herdade da Abrunheira - Projectos de Desenvolvimento Turístico e Imobiliário, Lda..

A 31 de dezembro de 2025 os Ativos financeiros ao justo valor através de resultados referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% detida	Justo valor
Faber Tech II - Fundo de Capital de Risco	7,26%	3.341.994
Iberis Bluetech Fund III, FCR	n.a.	2.841.661
Faber Tech III - Fundo de Capital de Risco	7,21%	754.081
Faber Blue Pioneers I, FCR	5,71%	618.754
Herdade da Abrunheira - Projectos de Desenvolvimento Turístico e Imobiliário, S.A.	2,99%	209.808
Iberpartners, S.A.	2,00%	65.000
Sociedade Turística Palheiro Golfe, S.A.	4,50%	-
		7.831.298

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

Entidade	% detida	Justo valor
Faber Tech II - Fundo de Capital de Risco	7,26%	3.120.249
Iberis Bluetech Fund III, FCR	n.a.	2.998.012
Faber Blue Pioneers I, FCR	5,71%	450.488
Faber Tech III - Fundo de Capital de Risco	8,17%	310.433
Herdade da Abrunheira - Projectos de Desenvolvimento Turístico e Imobiliário, S.A.	2,99%	209.808
Iberpartners, S.A.	2,00%	65.000
Sociedade Turística Palheiro Golfe, S.A.	4,50%	-
		7.153.990

9. Ativos e Passivos por Impostos diferidos

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 os saldos reconhecidos relativamente a Impostos diferidos são apresentados na Demonstração da posição financeira pelo seu valor bruto.

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

	2025	2024
Impacto na Demonstração dos resultados		
Ativos por impostos diferidos	36.926	(95.108)
Passivos por impostos diferidos	58.575	(58.575)
	95.501	(153.683)
	95.501	(153.683)

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 2025 foi de 17% (2024: 20%), tendo esta redução resultado da alteração aprovada na Lei nº 64/2025. Em 2024 também se verificou uma redução da 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 devido à alteração aprovada no Orçamento de Estado de 2025.

Deste modo, em 31 de dezembro de 2025, os impostos diferidos foram recalculados tendo sido apurado um impacto positivo no Resultado líquido do exercício de 8.786 Euros. Esta variação é explicada pela diminuição dos Passivos por impostos diferidos nesse mesmo montante.

✱

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

	Ajustamentos decorrentes da aplicação do justo valor
A 1 de janeiro de 2025	-
Constituição por resultados	36.926
Movimento do período	36.926
A 31 de dezembro de 2025	36.926
	Ajustamentos decorrentes da aplicação do justo valor
A 1 de janeiro de 2024	95.108
Reversão por resultados	(95.108)
Movimento do período	(95.108)
A 31 de dezembro de 2024	-

Ajustamentos decorrentes da aplicação do justo valor

Este imposto diferido corresponde à variação de justo valor das participações da Empresa em fundos que não se qualificam como instrumentos de capital próprio (Nota 8) sendo que a sua valorização não decorre de um preço formado em mercado regulamentado e embora a Empresa detenha mais de 5% do capital social em alguns dos fundos, não cumpre com dois dos critérios para que as variações de justo valor possam ser consideradas relevantes para a formação do lucro tributável.

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

	Ajustamentos decorrentes da aplicação do justo valor
A 1 de janeiro de 2025	58.575
Reversão por resultados	(58.575)
Movimento do período	(58.575)
A 31 de dezembro de 2025	-
	Ajustamentos decorrentes da aplicação do justo valor
A 1 de janeiro de 2024	-
Constituição por resultados	58.575
Movimento do período	58.575
31 de dezembro de 2024	58.575

✍

✍

10. 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:

31 de dezembro de 2025	Custo amortizado	Ativos / passivos ao justo valor através de resultados	Outros Ativos / passivos não financeiros	Total
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa	3.210.177	-	-	3.210.177
Clientes e outras contas a receber	6.670.987	-	11.517	6.682.504
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	7.831.298	-	7.831.298
	9.881.164	7.831.298	11.517	17.723.979
Passivos financeiros				
Empréstimos obtidos	29.749.944	-	-	29.749.944
Fornecedores e outras contas a pagar	6.432.176	-	167.292	6.599.468
	36.182.120	-	167.292	36.349.412
31 de dezembro de 2024	Custo amortizado	Ativos / passivos ao justo valor através de resultados	Outros Ativos / passivos não financeiros	Total
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa	13.331.461	-	-	13.331.461
Clientes e outras contas a receber	14.861.100	-	2.450	14.863.550
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	7.153.990	-	7.153.990
	28.192.561	7.153.990	2.450	35.349.001
Passivos financeiros				
Empréstimos obtidos	56.868.782	-	-	56.868.782
Fornecedores e outras contas a pagar	16.227.877	-	159.734	16.387.611
	73.096.659	-	159.734	73.256.393

De acordo com os requisitos da IFRS 13, a Empresa enquadrou a forma como é obtido o justo valor dos seus ativos financeiros reconhecidos ao justo valor. Os níveis são os divulgados na Nota 3.4.

	31/12/2025			31/12/2024		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	7.831.298	-	-	7.153.990
	-	-	7.831.298	-	-	7.153.990

11. Clientes e outras contas a receber

O detalhe da rubrica de Clientes e outras contas a receber em 31 de dezembro de 2025 e 2024 é apresentado como segue:

	31/12/2025			31/12/2024		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Clientes (i)	1.106.039	–	1.106.039	68.576	–	68.576
Outros devedores (ii)	5.170.556	–	5.170.556	14.416.004	–	14.416.004
Pré-pagamentos	11.517	–	11.517	2.450	–	2.450
Acréscimo de rendimentos	394.392	–	394.392	376.520	–	376.520
	6.682.504	–	6.682.504	14.863.550	–	14.863.550

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

i) Clientes

	31/12/2025			31/12/2024		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Clientes - grupo (Nota 28)	1.106.039	–	1.106.039	68.576	–	68.576
	1.106.039	–	1.106.039	68.576	–	68.576

ii) Outros devedores

	31/12/2025			31/12/2024		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Outros devedores - grupo (Nota 28)	3.561.510	–	3.561.510	14.378.519	–	14.378.519
Outros devedores - restantes	1.609.046	–	1.609.046	37.485	–	37.485
	5.170.556	–	5.170.556	14.416.004	–	14.416.004

O saldo da rubrica de Outros devedores – grupo, com referência a 31 de dezembro de 2025, refere-se aos seguintes montantes:

- 3.424.685 Euros referente ao Regime Especial de Tributação do Grupo de Sociedades (R.E.T.G.S.) do ano de 2025 (31 de dezembro de 2024: 13.864.675 Euros). Em 31 de dezembro de 2025 este saldo inclui a dedução da quota-parte da imputação dos pagamentos antecipados de imposto das sociedades dominadas (Pagamento por conta e Pagamento adicional por conta) efetuados durante o ano de 2025.
- 136.825 Euros referentes aos valores a receber decorrentes do sistema financeiro *cash pooling* do Grupo Pestana (31 de dezembro de 2024: 513.844 Euros).

A antiguidade de saldos vencidos sem imparidade é apresentada como segue:

	2025	2024
De 0 a 6 meses	6.259.398	14.468.527
de 6 a 12 meses	12.418	5.184
de 12 a 18 meses	-	4.545
de 18 a 24 meses	-	6.324
superior a 24 meses	4.779	-
	6.276.595	14.484.580

12. Imposto sobre o rendimento

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 os saldos referentes a Imposto sobre o rendimento corrente são apresentados como segue:

	31/12/2025		31/12/2024	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Imposto sobre rendimento	446.494	3.118.777	549.614	2.813.999
	446.494	3.118.777	549.614	2.813.999

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 os saldos de IRC têm a seguinte decomposição:

	2025	2024
Pagamentos por conta - Empresa	216.091	7.964.288
Pagamento adicional por conta - Empresa	6.852	1.287.666
Retenções na fonte - Empresa	180.477	58.448
Estimativa de IRC - R.E.T.G.S. - Empresa (Nota 25)	(1.035.798)	(298.592)
	(632.378)	9.011.810
Estimativa de IRC - R.E.T.G.S. - restantes empresas (Nota 11 e Nota 18)	(13.318.890)	(13.582.485)
Retenções na fonte - restantes empresas (Nota 11 e Nota 18)	2.262.084	1.756.676
Pagamentos por conta - restantes empresas (Nota 11 e Nota 18)	9.098.140	-
Pagamento adicional por conta - restantes empresas (Nota 11 e Nota 18)	1.585.604	-
IRC a pagar - Inspeção 2021 - Carlton Palácio	(1.312.413)	-
IRC a pagar - Inspeção 2022 - Salvor	(800.924)	-
	(2.486.399)	(11.825.809)
Imposto sobre o rendimento a pagar	(3.118.777)	(2.813.999)
IRC a recuperar 2021/2022 - Derramas Regionais R.E.T.G.S. - restantes empresas	416.805	416.805
IRC a recuperar 2021/2022 - Derramas Regionais R.E.T.G.S.	29.689	29.689
IRC a recuperar 2022 - R.E.T.G.S. - ECM (Nota 18)	-	103.120
Imposto sobre o rendimento a receber	446.494	549.614
	(2.672.283)	(2.264.385)

A Empresa 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 (Nota 25).

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 as empresas e respetivos saldos que compõem o consolidado fiscal são apresentados como segue:

Empresas	2025	2024
	RETGS 2025	RETGS 2024
Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.	(2.745.715)	9.011.810
Carvoeiro Golfe, S.A.	(2.410.301)	(2.555.436)
Carlton Palácio - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleiras, S.A.	(845.142)	(4.138.763)
Carvoeiro Golfe Sociedade Mediação Imobiliária, Unipessoal, Lda.	(115.185)	(107.006)
Sociedade de Investimento Hoteleiro D. João II, Unipessoal, Lda.	(29.033)	27.292
Herdade da Abrunheira - Projectos de Desenv. Turístico e Imobiliário, Lda.	(20.787)	36.772
Natura XXI Unipessoal, Lda.	(4.237)	15.808
Pestana Segurança - Serviços de Segurança e Vigilância, Unipessoal, Lda.	2.272	(47.621)
Amoreira - Aldeamento Turístico, Lda.	3.349	11.462
Rotas de África - Investimentos Turísticos e Imobiliários, Unipessoal, Lda.	4.773	19.735
Pestana Inversiones, Unipessoal, Lda.	28.640	66.056
Grupo Pestana Pousadas, Investimentos Turísticos, S.A.	71.608	(1.289.736)
Eurogolfe, Unipessoal, Lda.	104.514	(211.421)
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.A.	106.406	364.401
Pestana Cidadela - Investimentos Turísticos, S.A.	116.220	(431.535)
Salvor, Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A.	239.566	(4.650.542)
Intervisa, Unipessoal, Lda.	534.792	(426.291)
Pestana Management - Serviços de Gestão, S.A.	836.141	615.845
Hotéis do Atlântico - Soc. Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	1.003.342	465.178
Djebel, S.A.	-	409.993
	(3.118.777)	(2.813.999)

Em 2025, o valor a pagar referente à sociedade dominada Carlton Palácio, no montante de 1.312.413 Euros, resulta de uma ação de inspeção ao exercício de 2021. A Autoridade Tributária verificou que entre os anos de 2019 e 2021, esta sociedade dominada considerou como investimento elegível para RFAI (Regime Fiscal de Apoio ao Investimento), no total do investimento efetuado, os encargos relacionados com os imóveis localizados no concelho de Lisboa, que pelo facto de os mesmo não se encontrarem numa zona elegível prevista no artº43 do CFI (Código Fiscal do Investimento), não constituíam aplicações relevantes para efeitos de apuramento do RFAI, tendo assim sido efetuada a correção ao respetivo incentivo no montante total de 797.061 Euros.

Posteriormente, ao nível do grupo, e como no final de 2021 existia reporte do incentivo RFAI, a Autoridade Tributária verificou que a dedução do RFAI não estava limitada a 50% da coleta total apurada, sendo este o limite máximo a deduzir por cada um dos períodos em que existia reporte do incentivo. Ou seja, havendo reporte de RFAI de mais do que um período de tributação, poderá ser absorvida a totalidade da coleta, desde que o RFAI a deduzir, relativo a cada um dos períodos em reporte e/ou do próprio período, não ultrapasse, cada um "per si", o montante correspondente a 50% da coleta do IRC do período em que é efetuada a dedução.

Deste entendimento resultou uma nova demonstração de liquidação de IRC, emitida pelos Serviços do IRC em que foi apurado um valor a receber pela Empresa no montante de 515.352 Euros. Posteriormente, no mês de novembro de 2025 foi recebido o montante de 528.487 Euros resultante do acerto de contas com as liquidações anteriores.

De igual forma, o IRC a pagar referente à sociedade dominada Salvor, no montante de 800.924 Euros, corresponde a valores identificados na sequência de uma ação de inspeção ao exercício de 2022 onde a Autoridade Tributária identificou valores a corrigir referentes a mais valias incorretamente acrescidas e deduzidas ao resultado fiscal desse exercício bem como a dedução indevida de incentivo fiscal RFAI.

Ambas as sociedades dominadas, Salvor e Carlton Palácio procederam à regularização voluntária das situações detetadas, aguardando-se a regularização tributária ao nível da sociedade dominante, que se espera que venha a ocorrer durante o exercício de 2026.

Em 2025 e 2024, o saldo registado no ativo inclui o montante de 446.494 Euros resultante de duas reclamações gratuitas apresentadas em 2023 às Autoridades fiscais no âmbito do Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades contra as autoliquidações de IRC referentes aos períodos de tributação de 2021 e 2022, peticionando o reembolso parcial do imposto pago em excesso em cada um desses períodos. Em 2024, inclui ainda o valor a receber decorrente da substituição da declaração de rendimentos de 2022 por via da atribuição de um crédito fiscal no montante de 103.120 Euros à Empresa de Cervejas da Madeira, Lda. (sociedade que neste exercício integrava o R.E.T.G.S.) referente à candidatura apresentada no âmbito do Sistema de Incentivos Fiscais em Investigação e Desenvolvimento Empresarial na Região Autónoma da Madeira (SIFIDE-RAM) decorrente das atividades de investigação e desenvolvimento realizadas na Região Autónoma da Madeira durante o ano de 2022 e cuja aprovação ocorreu em outubro de 2024 e cujo recebimento ocorreu no início de fevereiro de 2025.

13. Caixa e equivalentes de caixa

O detalhe da rubrica de Caixa e equivalentes de caixa apresenta-se como segue:

	31/12/2025	31/12/2024
Depósitos bancários	3.210.177	13.331.461
	3.210.177	13.331.461

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 para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 é apresentado como segue:

	31/12/2025	31/12/2024
Descobertos bancários	(200.000)	(205.452)
Depósitos bancários	3.210.177	13.331.461
	3.010.177	13.126.009

14. Capital

O detalhe da rubrica de Capital em 31 de dezembro de 2025 e 2024 é apresentado como segue:

	2025	2024
Capital social (i)	83.530.000	83.530.000
Outros instrumentos de capital próprio:		
Prêmios 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 2025 e 2024 o Capital social da Empresa 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 2025 e 2024 é apresentado como segue:

Acionistas	Número de ações	Capital social
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) Prêmios de emissão

A rubrica de Prêmios de emissão refere-se ao excesso do justo valor das contrapartidas entregues à Empresa na realização do capital social, por parte dos Acionistas. Os saldos da rubrica de prêmios de emissão apenas podem ser utilizados para incorporação em futuros aumentos de capital.

(iii) Prestações acessórias

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 as Prestações acessórias são detidas por:

Acionistas	2025	2024
Pestana International Holdings S.A.	2.079.027	2.079.027
Dionísio Fernandes Pestana	5.700.000	5.700.000
	7.779.027	7.779.027

As Prestações acessórias só podem ser reembolsadas até ao momento em que 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.

15. Outras reservas

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a rubrica de Outras reservas corresponde na sua totalidade a Reserva legal.

✍

De acordo com a legislação comercial em vigor, 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 da Empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

16. Resultados acumulados

A rubrica de Resultados acumulados registou os seguintes movimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

	Resultados transitados
A 1 de janeiro de 2024	40.731.075
Aplicação do resultado líquido do exercício	105.627.485
Dividendos	(20.000.000)
A 31 de dezembro de 2024	126.358.560
Aplicação do resultado líquido do exercício	4.948.372
Dividendos	(10.000.000)
A 31 de dezembro de 2025	121.306.932

Em junho de 2025 foi aprovado proceder à distribuição de Resultados transitados aos Acionistas no montante de 10.000.000 Euros. Em 2024 tinha sido igualmente aprovada a distribuição de Resultados transitados no montante de 20.000.000 Euros.

17. 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:

	31/12/2025			31/12/2024		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Empréstimos obrigacionistas	-	29.000.000	29.000.000	27.100.000	29.000.000	56.100.000
Descobertos bancários	200.000	-	200.000	205.452	-	205.452
	200.000	29.000.000	29.200.000	27.305.452	29.000.000	56.305.452
Juros a pagar - especialização	638.768	-	638.768	825.861	-	825.861
Juros pagos - antecipação	(42.744)	(46.080)	(88.824)	(124.323)	(138.208)	(262.531)
	796.024	28.953.920	29.749.944	28.006.990	28.861.792	56.868.782

✍

A informação detalhada dos empréstimos bancários e obrigacionistas do ano 2025 e 2024 apresenta-se como segue:

	Montante	Moeda	Data de início	Data de fim	Remuneração	Reembolso
Empréstimos obrigacionistas						
Empréstimo 2	29.000.000	EUR	05-nov-21	05-mai-27	Taxa fixa	1 prestação na data fim
	29.000.000					
	Montante	Moeda	Data de início	Data de fim	Remuneração	Reembolso
Empréstimos obrigacionistas						
Empréstimo 1	27.100.000	EUR	23-set-19	23-set-25	Taxa fixa	1 prestação na data fim
Empréstimo 2	29.000.000	EUR	05-nov-21	05-mai-27	Taxa fixa	1 prestação na data fim
	56.100.000					

Em 14 de julho de 2023 a Empresa procedeu ao pagamento parcial e de forma antecipada, 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 Argentaria) relativo à emissão por subscrição particular de 600 obrigações verdes (*green bonds*), representadas por valores mobiliários sob a forma escritural 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 carácter sustentável. O vencimento do remanescente ocorreu em setembro de 2025.

Em 5 de novembro de 2021, o Grupo Pestana tinha celebrado 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 29.000.000 Euros, denominado Grupo Pestana 2021/2027. Inicialmente, esta emissão estava prevista em 20.000.000 Euros mas a procura foi muito superior à oferta e 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 Euros do *green bond*, em 2019.

A 31 de dezembro de 2025 99,3% (2024: 99,6%) dos empréstimos obtidos são a taxa fixa. A 31 de dezembro de 2025 os empréstimos obtidos a taxa de juro fixa, com um valor nominal total de 29.000.000 Euros (2024: 56.100.000 Euros), têm um justo valor de 27.545.467 Euros (2024: 53.015.484 Euros). No entanto, estes empréstimos obtidos não podem ser transacionados pela Empresa.

Em 31 de dezembro de 2025, por pertencer ao Grupo Pestana, a Empresa detém ainda a possibilidade de utilizar uma linha grupada de descobertos bancários, com saldos disponíveis de 90.300.000 Euros.

18. Fornecedores e outras contas a pagar

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o detalhe da rubrica de Fornecedores e outras contas a pagar é apresentado como segue:

	31/12/2025			31/12/2024		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Fornecedores						
Fornecedores (i)	106.606	-	106.606	288.363	-	288.363
Outros credores						
Outros credores - grupo (Nota 28) (ii)	5.922.778	-	5.922.778	15.635.495	-	15.635.495
Estado e outros entes públicos (iii)	391.236	-	391.236	255.668	-	255.668
Acréscimo de gastos						
Pessoal	167.292	-	167.292	159.734	-	159.734
Outros	11.556	-	11.556	48.351	-	48.351
	6.599.468	-	6.599.468	16.387.611	-	16.387.611

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

(i) Fornecedores

	31/12/2025			31/12/2024		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Fornecedores - grupo (Nota 28)	92.256	-	92.256	134.610	-	134.610
Fornecedores - restantes	14.350	-	14.350	153.753	-	153.753
	106.606	-	106.606	288.363	-	288.363

(ii) Outros credores – grupo (Nota 28)

O saldo desta rubrica inclui, com referência a 31 de dezembro de 2025, os seguintes montantes:

- 2.870.426 Euros referentes ao sistema financeiro *cash pooling* do Grupo Pestana (31 de dezembro de 2024: 13.455.989 Euros);
- 3.051.623 Euros referentes ao R.E.T.G.S. do ano de 2025 (31 de dezembro de 2024: 2.032.542 Euros). Em 31 de dezembro de 2025 este saldo inclui a dedução da quota-parte da imputação dos pagamentos antecipados de imposto das sociedades dominadas (Pagamento por conta e Pagamento adicional por conta) efetuados durante o ano de 2025.

(iii) Estado e outros entes públicos

	31/12/2025			31/12/2024		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares	11.703	–	11.703	8.131	–	8.131
Imposto sobre o valor acrescentado	371.518	–	371.518	242.402	–	242.402
Contribuições para segurança social	8.015	–	8.015	5.135	–	5.135
	391.236	–	391.236	255.668	–	255.668

19. Prestação de serviços

O montante de Prestações de serviços reconhecido na Demonstração dos resultados respeita, na sua totalidade, ao fee anual de transmissão temporária para a exploração da marca Pestana acordado com a empresa Pestana Management – Serviços de Gestão, S.A..

Devido ao término do contrato de cedência onerosa e temporária da Marca Pestana, em 31 de dezembro de 2024, a Empresa optou por avaliar novamente o valor da Marca antes de definir as condições da nova cedência de exploração da mesma. Para tal, e à semelhança do já ocorrido anteriormente, contratou um perito independente e reconhecido no mercado para proceder à respetiva avaliação, que utilizou a abordagem de avaliação “royalty relief”. De modo a garantir a determinação do preço da cedência onerosa e temporária da Marca, utilizou igualmente, um perito independente e reconhecido no mercado, tendo-se apurado um preço de 49.800.000 Euros para um período de cinco anos, iniciando-se a 1 de janeiro de 2025 e terminando a 31 de dezembro de 2029 (o preço apurado para o período anterior de três anos foi de 23.100.000 Euros).

Procedeu-se, assim, à renovação da cedência onerosa e temporária da Marca Pestana com a Pestana Management – Serviços de Gestão S.A., empresa do Grupo que tem vindo até aqui a proceder à sua exploração, entendendo-se como sendo a mais adequada para continuar com a mesma.

20. Fornecimentos e serviços externos

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

	2025	2024
Subcontratos	75.105	67.803
Rendas	3.952	3.692
Deslocações e estadas	431.359	363.920
Seguros	25.167	24.307
Contencioso e notariado	1.795	5.104
Serviços especializados	255.156	301.447
Energia	3.172	3.713
Outros	52.746	30.368
	848.452	800.354

A

Nos termos da b) do nº1 do artº 66º A do Código das Sociedades Comerciais, informa-se que os honorários do ano de 2025 da Sociedade de Revisores de Contas relativos à revisão legal de contas anuais foram de 14.400 Euros.

21. Gastos com pessoal

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

	2025	2024
Orgãos sociais		
Remunerações	460.651	408.727
Encargos sobre remunerações	61.503	46.396
Outros	5.680	2.676
	527.834	457.799

O número médio de empregados na Empresa em 2025 e 2024 foi de 1.

Nos exercícios de 2025 e 2024 os Gastos com pessoal incluem 110.000 Euros com gastos com participações nos lucros.

22. Outros rendimentos e ganhos

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

	2025	2024
Dividendos	23.909.875	900.000
Diferenças cambiais favoráveis	21.542	7.586
Outros	6.743	26.869
	23.938.160	934.455

Os dividendos obtidos em 2025 respeitam às seguintes participadas:

- M. & J. Pestana - Sociedade de Turismo da Madeira, S.A.: 23.000.000 Euros;
- Porto Carlton, S.A.: 900.000 Euros;
- Fundo Iberis Bluetech Fund III, Fundo de Capital de Risco Fechado: 9.875 Euros.

Com referência a 31 de dezembro de 2024 os dividendos obtidos respeitam, na sua totalidade, à subsidiária Porto Carlton, S.A..

23. Outros gastos e perdas

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

	2025	2024
Impostos	7.372	40.406
Diferenças de câmbio desfavoráveis	39.928	10.399
Quotizações	31.784	31.782
Comissões bancárias	41.887	43.832
Outros	12.478	36.052
	133.449	162.471

24. Gastos e rendimentos financeiros

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

	2025	2024
Gastos financeiros		
Juros empréstimos	1.615.076	1.974.182
Diferenças cambiais desfavoráveis	42.368	26.272
Comissões e taxas aval	294.740	295.324
Outros	1.460.797	677.057
	3.412.981	2.972.835
Rendimentos financeiros		
Juros obtidos	860.154	187.290
Diferenças cambiais favoráveis	144	53.110
Outros	598.737	250.682
	1.459.035	491.082

A rubrica de Outros nos Gastos financeiros e nos Rendimentos financeiros respeita fundamentalmente a juros do sistema financeiro *cash pooling* do Grupo Pestana.

25. Imposto do exercício

O detalhe do montante de Imposto do exercício reconhecido na Demonstração dos resultados é apresentado como segue:

	2025	2024
Imposto sobre o rendimento corrente:		
Imposto corrente sobre o rendimento do exercício	1.035.798	298.592
Insuficiências de anos anteriores	14.531	77.201
	1.050.329	375.793
Imposto sobre o rendimento diferido:		
Imposto sobre o rendimento diferido	(95.501)	153.683
	(95.501)	153.683
	954.828	529.476

A taxa de imposto adotada na determinação do montante de imposto nas Demonstrações financeiras é apresentada como segue:

	2025	2024
Taxa de imposto	20,0%	21,0%
Derrama estadual:		
> 1.500.000 e < 7.500.000	2,1%	2,1%
> 7.500.000 e < 35.000.000	3,5%	3,5%
> 35.000.000	6,3%	6,3%

A reconciliação do montante de Imposto do exercício é apresentada como segue:

	2025	2024
Resultado antes de imposto	29.924.390	5.477.848
Taxa de imposto	20%	21%
	5.984.878	1.150.348
Diferença taxa de imposto aplicada aos Impostos diferidos	15.303	-
Rendimentos não tributáveis fiscalmente	(5.197.020)	(755.676)
Gastos não aceites fiscalmente	74.594	45.370
	(5.107.123)	(710.306)
Efeito da alteração de taxa nos impostos diferidos (Nota 9)	(8.786)	-
Derrama estadual	69.768	8.026
Tributação autónoma	1.560	4.207
Insuficiência de estimativa de imposto	14.531	77.201
Total de gasto com Impostos sobre o Rendimento	954.828	529.476
Taxa efetiva de imposto	3,2%	9,7%

Nos termos do art.º 69-A do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas ("CIRC"), optou-se por alargar o conceito de Grupo no Regime Especial de Tributação de Grupo de Sociedades à Pestana International Holdings S.A., passando a Empresa 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.

Nos exercícios de 2025 e de 2024 os rendimentos não tributados fiscalmente incluem os dividendos obtidos (Nota 22) e o valor apurado referente ao benefício fiscal do Incentivo à Capitalização das Empresas.

26. Dividendos por ação

Os dividendos pagos durante o exercício de 2025 foram de 10.000.000 Euros, respeitando a 0,12 Euros por ação (2024: 20.000.000 Euros, respeitando a 0,24 Euros por ação).

27. Contingências

A Empresa tem os seguintes passivos contingentes decorrentes das garantias bancárias prestadas, apresentados como segue:

Beneficiário	Objecto	Início	2025	2024
AT RAM	Impugnação Judicial IRC 2016	26/02/2021	700.531	700.531
AT RAM	Finalidade: Processo IRC Execução Fiscal - 2810202401018663	22/01/2024	284.733	284.733
AT RAM	Finalidade: Processo IRC Execução Fiscal - 2810202101167928	12/01/2022	219.076	219.076
AT RAM	Finalidade: Processo IRC Execução Fiscal - 2810202101020846	06/04/2022	17.233	17.233
			1.221.573	1.221.573

A garantia bancária prestada em janeiro de 2024 a favor da Autoridade Tributária da Região Autónoma da Madeira destina-se a suspender a execução fiscal resultante da emissão de uma liquidação adicional de IRC e juros compensatórios pela correção aos resultados fiscais da Grupo Pestana Pousadas, S.A. por referência ao exercício de 2019, sobre a qual a Empresa apresentou impugnação judicial em 6 de fevereiro de 2023.

A garantia bancária prestada em janeiro de 2022 a favor da Autoridade Tributária da Região Autónoma da Madeira destina-se a suspender a execução fiscal resultante da emissão de uma liquidação adicional de IRC e juros compensatórios pela correção aos resultados fiscais da Grupo Pestana Pousadas, S.A. por referência ao exercício de 2017, sobre a qual a Empresa apresentou impugnação judicial em março de 2022. A garantia bancária prestada em abril de 2022 destina-se a suspender a execução fiscal resultante da emissão de uma liquidação adicional de IRC e juros compensatórios pela dedução em 2017 de pagamentos especiais por conta pagos pela sociedade Indústria Açoreana Turístico-Hoteleira, S.A. antes desta integrar o Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades e que a Autoridade Tributária afirma já terem sido alvo de dedução, sobre a qual a Empresa apresentou impugnação judicial na mesma data.

A garantia bancária prestada em 2021 a favor da Autoridade Tributária da Região Autónoma da Madeira destina-se a suspender a execução fiscal resultante da emissão de uma liquidação adicional de IRC e juros compensatórios pela correção aos resultados fiscais da Salvor, S.A. e da Grupo Pestana



Pousadas, S.A. por referência ao exercício de 2016, sobre a qual a Empresa apresentou impugnação judicial em maio de 2021.

Ativos contingentes e Passivos contingentes

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a Empresa não detinha ativos contingentes e passivos contingentes considerados como relevantes.

Em 2020 a Empresa alienou a sua participação na subsidiária SDM - Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A. tendo o contrato de venda uma cláusula de acerto de preço associado a uma contingência existente, mas que foi deduzida ao preço de venda. O valor considerado no momento da transação foi aferido com base no parecer de quatro advogados reconhecidos no mercado pelo que a Empresa considera a probabilidade de alteração do preço como remota.

28. Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Empresa é controlada pela Pestana International Holdings S.A. que detém 99% do capital. O último Acionista dessa Empresa é o Dr. Dionísio Pestana.

Remuneração do Conselho de Administração

O Conselho de Administração da Empresa foi considerado de acordo com a IAS 24 como sendo os únicos elementos “chave” da gestão da Empresa. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, as remunerações auferidas pelo Conselho de Administração são como referido na Nota 21.

Transações e saldos entre partes relacionadas

Durante o exercício de 2025 a Empresa efetuou as seguintes transações com as seguintes entidades:

	Dividendos pagos	Serviços obtidos	Gastos financeiros	Dividendos obtidos	Serviços prestados	Rendimentos financeiros
Acionistas						
Pestana International Holdings S.A.	10.000.000	13.403	-	-	-	-
Dionísio Fernandes Pestana	9.900.000	13.403	-	-	-	-
	100.000	-	-	-	-	-
Subsidiárias						
M. & J. Pestana - Sociedade de Turismo da Madeira, S.A.	-	92.066	1.174.237	23.900.000	139.081	455.194
Grupo Pestana Pousadas - Investimentos Turísticos, S.A.	-	86.994	488.155	23.000.000	137.409	260.071
Carlton Palácio - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleiras, S.A.	-	444	62.565	-	-	58.152
Porto Carlton - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleira, S.A.	-	632	233.866	-	224	48.376
Salvor - Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A.	-	3.996	70.967	900.000	-	54.116
	-	-	318.684	-	1.448	34.479
Outras empresas do grupo						
ITI - Sociedade de Investimentos Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.	-	381.313	266.881	-	9.984.728	143.687
Hotéis do Atlântico - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	-	-	24.996	-	-	34.291
Ponta da Cruz - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	-	-	-	-	-	3.701
Pestana Management - Serviços de Gestão, S.A.	-	-	35.601	-	-	6.004
Cota Quarenta - Gestão e Administração de Centros Comerciais, Unip., Lda.	-	80.337	-	-	9.976.934	-
Mundo da Imaginação - Projectos de Animação Turística, Unipessoal, Lda.	-	-	21.039	-	-	6.879
Pestana CR7 - Madeira Investimentos Turísticos, S.A.	-	-	1.980	-	-	757
Intervisa Viagens e Turismo, Unipessoal Lda.	-	-	-	-	-	-
Herdade da Abrunheira - Proj. de Des. Turístico e Imobiliário, Lda.	-	300.743	-	-	-	-
Pestana Cidadela - Investimentos Turísticos, S.A.	-	-	1.540	-	-	504
Indústria Açoreana Turístico-Hoteleira (I.A.T.H.), S.A.	-	-	23.232	-	-	11.345
Ponta de Lança - Sociedade Imobiliária, Lda.	-	-	13.193	-	-	5.955
Carvoeiro Golfe, S.A.	-	-	-	-	535	-
Amoreira - Aldeamentos Turísticos, Lda.	-	-	122.813	-	7.259	61.053
Eurogolfe, Unipessoal, Lda.	-	-	704	-	-	547
Sociedade de Investimentos Hoteleiros D. João II, Lda.	-	-	2.671	-	-	8.901
	-	-	5.251	-	-	862

Anexo às demonstrações financeiras

Dividendos pagos	Serviços obtidos	Gastos financeiros	Dividendos obtidos	Serviços prestados	Rendimentos financeiros
-	-	13.861	-	-	2.888
-	121	-	-	-	-
-	112	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
10.000.000	486.782	1.441.118	23.900.000	10.123.809	598.881

Carvoeiro Golfe - Sociedade de Mediação Imobiliária, Unipessoal Lda.
Pestana Management UK, Limited
Pestana CR7 Madrid, S.L.

Pessoal chave da gestão



Durante o exercício de 2024 a Empresa efetuou as seguintes transações com as seguintes entidades:

	Dividendos pagos	Serviços obtidos	Gastos financeiros	Dividendos obtidos	Serviços prestados	Rendimentos financeiros
Acionistas						
Pestana International Holdings S.A.	20.000.000	13.403	-	-	-	-
Dionísio Fernandes Pestana	19.800.000	13.403	-	-	-	-
	200.000	-	-	-	-	-
Subsidiárias						
M. & J. Pestana - Sociedade de Turismo da Madeira, S.A.	-	5.201	535.167	900.000	238	103.185
Grupo Pestana Pousadas - Investimentos Turísticos, S.A.	-	4.779	167.039	-	169	2.563
Carlton Palácio - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleiras, S.A.	-	-	67.913	-	-	17.474
Porto Carlton - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleira, S.A.	-	-	81.568	-	-	30.938
Salvor - Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A.	-	133	44.161	900.000	55	32.498
	-	289	174.486	-	14	19.712
Outras empresas do grupo						
ITI - Sociedade de Investimentos Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.	-	296.962	126.645	-	7.700.002	145.391
Hotéis do Atlântico - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	-	-	12.677	-	-	18.238
Ponta da Cruz - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	-	-	-	-	-	3.701
Pestana Management - Serviços de Gestão, S.A.	-	-	43.191	-	-	3.307
Cota Quarenta - Gestão e Administração de Centros Comerciais, Unip., Lda.	-	68.013	-	-	7.700.000	-
Mundo da Imaginação - Projectos de Animação Turística, Unipessoal, Lda.	-	-	5.979	-	-	4.947
Intervisa Viagens e Turismo, Unipessoal Lda.	-	227.988	2.291	-	-	397
Herdade da Abrunheira - Proj. de Desenv. Turístico e Imobiliário, Lda.	-	-	-	-	-	-
Pestana Cidadela - Investimentos Turísticos, S.A.	-	-	2.828	-	-	520
Indústria Açoreana Turístico-Hoteleira (I.A.T.H.), S.A.	-	-	6.517	-	-	22.797
Carvoeiro Golfe, S.A.	-	85	7.602	-	-	7.952
Amoreira - Aldeamentos Turísticos, Lda.	-	-	24.051	-	-	68.529
Eurogolfe, Unipessoal, Lda.	-	-	969	-	-	445
Sociedade de Investimentos Hoteleiros D. João II, Lda.	-	-	8.926	-	-	9.937
Carvoeiro Golfe - Sociedade de Mediação Imobiliária, Unipessoal Lda.	-	-	4.170	-	-	4.153
Natura XXI, Lda.	-	-	6.879	-	-	468
Pestana Management UK, Limited	-	-	565	-	-	-
	-	575	-	-	2	-

Anexo às demonstrações financeiras

Global Mandalay, S.L.

Pessoal chave da gestão

Dividendos pagos	Serviços obtidos	Gastos financeiros	Dividendos obtidos	Serviços prestados	Rendimentos financeiros
-	301	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
<u>20.000.000</u>	<u>315.566</u>	<u>661.812</u>	<u>900.000</u>	<u>7.700.240</u>	<u>248.576</u>

No final do exercício de 2025 os saldos resultantes de transações efetuadas com partes relacionadas são apresentados como segue:

	Contas a receber correntes	Imparidade contas a receber	Contas a receber líquidas	Contas a pagar correntes
Acionista	-	-	-	13.403
Pestana International Holdings S.A.	-	-	-	13.403
Subsidiárias	893.586	-	893.586	1.855.899
M. & J. Pestana - Sociedade de Turismo da Madeira, S.A.	2.196	-	2.196	1.073.204
Grupo Pestana Pousadas - Investimentos Turísticos, S.A.	7.057	-	7.057	152.933
Carlton Palácio - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleiras, S.A.	857.479	-	857.479	110.094
Porto Carlton - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleira, S.A.	26.854	-	26.854	39.302
Salvor - Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A.	-	-	-	480.366
Outras empresas do grupo	3.773.963	-	3.773.963	4.145.732
ITI - Sociedade de Investimentos Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.	951	-	951	443.595
Hotéis do Atlântico - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	26.456	-	26.456	1.003.341
Ponta da Cruz - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	327	-	327	219.407
Pestana Management - Serviços de Gestão, S.A.	1.026.005	-	1.026.005	841.739
Cota Quarenta - Gestão e Administração de Centros Comerciais, Unip., Lda.	-	-	-	36.014
Mundo da Imaginação - Projectos de Animação Turística, Unipessoal, Lda.	-	-	-	69.704
Pestana Segurança - Serviços de Segurança e Vigilância, Unipessoal, Lda.	-	-	-	2.272
Intervisa Viagens e Turismo, Unipessoal Lda.	-	-	-	571.880
Herdade da Abrunheira - Proj. de Desenvolvimento Turístico e Imobiliário, Lda.	20.787	-	20.787	29.758
Pestana Cidadela - Investimentos Turísticos, S.A.	2.419	-	2.419	170.572
Rotas de África - Investimentos turísticos e imobiliários Unipessoal, Lda.	-	-	-	4.773
Indústria Açoreana Turístico-Hoteleira (I.A.T.H.), S.A.	51.774	-	51.774	430
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.A.	-	-	-	106.406
Carvoeiro Golfe, S.A.	2.410.571	-	2.410.571	460.088
Amoreira - Aldeamentos Turísticos, Lda.	1	-	1	19.731
Eurogolfe, Unipessoal, Lda.	30.612	-	30.612	105.056
Sociedade de Investimentos Hoteleiros D. João II, Lda.	29.051	-	29.051	31.719
Carvoeiro Golfe - Sociedade de Mediação Imobiliária, Unipessoal Lda.	170.772	-	170.772	-

Anexo às demonstrações financeiras

	Contas a receber correntes	Imparidade contas a receber	Contas a receber liquidas	Contas a pagar correntes
Natura XXI, Lda.	4.237	-	4.237	-
Afrotours, S.A.	-	-	-	318
Pestana Inversiones, Unipessoal, Lda.	-	-	-	28.808
Pestana Management UK, Limited	-	-	-	121
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-
	4.667.549	-	4.667.549	6.015.034

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

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

	Contas a receber correntes	Imparidade contas a receber	Contas a receber líquidas	Contas a pagar correntes
Acionista	-	-	-	13.403
Pestana International Holdings S.A.	-	-	-	13.403
Subsidiárias	10.128.821	-	10.128.821	10.208.950
M. & J. Pestana - Sociedade de Turismo da Madeira, S.A.	-	-	-	8.971.917
Grupo Pestana Pousadas - Investimentos Turísticos, S.A.	1.297.010	-	1.297.010	343.717
Carlton Palácio - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleiras, S.A.	4.151.777	-	4.151.777	145.090
Porto Carlton - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleira, S.A.	28.128	-	28.128	4.856
Salvor - Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A.	4.651.906	-	4.651.906	743.370
Outras empresas do grupo	4.318.274	-	4.318.274	5.547.752
ITI - Sociedade de Investimentos Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.	2.975	-	2.975	349.324
Hotéis do Atlântico - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	8.630	-	8.630	485.666
Ponta da Cruz - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	4.527	-	4.527	510.649
Djebel, S.A.	-	-	-	409.993
Pestana Management - Serviços de Gestão, S.A.	1.027	-	1.027	623.968
ECM - Empresa Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal Lda.	-	-	-	103.120
Cota Quarenta - Gestão e Administração de Centros Comerciais, Unip., Lda.	59.393	-	59.393	71
Mundo da Imaginação - Projectos de Animação Turística, Unipessoal, Lda.	-	-	-	113.860
Pestana Segurança - Serviços de Segurança e Vigilância, Unipessoal, Lda.	47.621	-	47.621	-
Intervisa Viagens e Turismo, Unipessoal Lda.	426.291	-	426.291	50.860
Herdade da Abrunheira - Projectos de Desenvolvimento Turístico e Imobiliário, S.A.	-	-	-	43.671
Pestana Cidadela - Investimentos Turísticos, S.A.	580.404	-	580.404	28.602
Rotas de África - Investimentos turísticos e imobiliários Unipessoal, Lda.	-	-	-	19.735
Indústria Açoreana Turístico-Hoteleira (I.A.T.H.), S.A.	279.273	-	279.273	87
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.A.	-	-	-	364.401
Carvoeiro Golfe, S.A.	2.555.436	-	2.555.436	2.279.882
Amoreira - Aldeamentos Turísticos, Lda.	-	-	-	45.075

Anexo às demonstrações financeiras

	Contas a receber correntes	Imparidade contas a receber	Contas a receber liquidas	Contas a pagar correntes
Eurogolfe, Unipessoal, Lda.	211.429	-	211.429	942
Sociedade de Investimentos Hoteleiros D. João II, Lda.	33.799	-	33.799	27.301
Carvoeiro Golfe - Sociedade de Mediação Imobiliária, Unipessoal Lda.	107.006	-	107.006	28.363
Natura XXI, Lda.	-	-	-	15.808
Afrotours, S.A.	255	-	255	318
Pestana Inversiones, Unipessoal, Lda.	208	-	208	66.056
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-
	14.447.095	-	14.447.095	15.770.105

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

29. Anexo à Demonstração dos fluxos de caixa

A reconciliação dos movimentos registados nas rubricas de passivos financeiros com os fluxos de caixa de financiamento apresentados na Demonstração dos fluxos de caixa é apresentada como segue:

		Fluxos de caixa	Transações que não afetam caixa	
	2024	Pagamentos	Especialização / Antecipação	2025
Empréstimos obrigacionista	56.663.330	(27.100.000)	(13.386)	29.549.944
Fluxos de caixa de financiamento	56.663.330	(27.100.000)	(13.386)	29.549.944

		Fluxos de caixa	Transações que não afetam caixa	
	2023	Pagamentos	Especialização / Antecipação	2024
Empréstimos obrigacionista	56.453.306	–	210.024	56.663.330
Fluxos de caixa de financiamento	56.453.306	–	210.024	56.663.330

30. Outras informações

O EBITDA diz respeito ao resultado líquido do exercício excluindo resultados financeiros e impostos sobre o rendimento.

31. Eventos subsequentes

Em Assembleia geral realizada em fevereiro de 2026 foi deliberado o reembolso total das Prestações acessórias no montante de 7.779.027 Euros e a distribuição de Resultados transitados no montante de 15.000.000 Euros.

Funchal, 9 de março de 2026

O Contabilista Certificado

Luis Miguel Miranda Fernandes

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

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Período de 2025

Senhores Accionistas da

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

Em cumprimento da lei e dos estatutos, apresentamos o Relatório sobre a atividade fiscalizadora desenvolvida pelo Conselho Fiscal, bem como o nosso Parecer sobre o relatório de gestão, a demonstração da posição financeira, a demonstração dos resultados, a demonstração do rendimento integral, a demonstração das alterações nos capitais próprios, a demonstração dos fluxos de caixa e as notas anexas às demonstrações financeiras, bem como sobre a proposta de aplicação de resultados, apresentados pelo Conselho de Administração da **Grupo Pestana S.G.P.S, S.A.** (Sociedade) relativo ao período findo em 31 de dezembro de 2025.

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 adotados 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 2025, emitida sem reservas e sem ênfases.

Procedemos também à análise do relatório de gestão preparado pelo Conselho de Administração o qual, em nosso entender, se encontra em conformidade com as contas, complementa as informações contidas nas demonstrações financeiras, relata os factos mais significativos da atividade 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 de gestão bem como os restantes documentos de prestação de contas do período de 2025; e,
- A proposta de aplicação de resultados contida no mencionado relatório de gestão.

RS
v
L

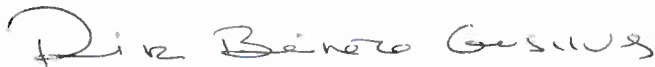
Finalmente, o Conselho Fiscal expressa os seus agradecimentos ao Conselho de Administração da **Grupo Pestana S.G.P.S, S.A.**, aos seus responsáveis pela Direção Financeira e aos demais colaboradores, bem como à Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, PWC, pela colaboração prestada e pelo apoio dispensado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

Lisboa, 25 de março de 2026



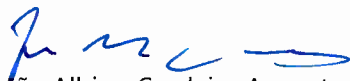
Dr. José Manuel Castelão Costa

(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

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Grupo Pestana - S.G.P.S, S.A. (a Entidade), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 (que evidencia um total de 331.450.683 euros e um total do capital próprio de 291.982.494 euros, incluindo um resultado líquido do exercício de 28.969.562 euros), a demonstração dos resultados, a demonstração do rendimento integral, a demonstração da alteração dos capitais próprios e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas às demonstrações financeiras, incluindo informações materiais sobre a política contabilística.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Grupo Pestana - S.G.P.S, S.A. em 31 de dezembro de 2025 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas 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" abaixo. Somos independentes da Entidade 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

O órgão de gestão é responsável pela:

- a) preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia;
- b) elaboração do relatório 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 isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- d) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e

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

Sede: Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, 1 - 3º, 1069-316 Lisboa, Portugal

Tel: +351 213 599 000 | Matriculada na CRC sob o NIPC 506 628 752, Capital Social 314.000 EUR

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.
Receção: Palácio Sottomayor, Avenida Fontes Pereira de Melo, nº16, 1050-121 Lisboa, Portugal

DocID: NjgxOWMwNzhIZjU4MzYxZmJlOWY2OWVlDEwNzA3OTI1NDgwMDUxMjI0MzkwfENMQw==

e) avaliação da capacidade da Entidade 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 da Entidade.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as 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, 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 da Entidade;
- 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 da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- e) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada; e

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

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

Relato sobre outros requisitos legais e regulamentares

Sobre o relatório de gestão

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

25 de março de 2026

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