Futebol Clube do Porto – Futebol, SAD

Capital Social: €112.500.000

Capital próprio individual a 30 de junho de 2026: -€164.679.374 (contas anuais individuais, objeto de certificação legal de contas e relatório de auditoria)

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

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

PROSPETO

DE

OFERTA PÚBLICA E DE ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO NO EURONEXT LISBON, GERIDO PELA EURONEXT LISBON – SOCIEDADE GESTORA DE MERCADOS REGULAMENTADOS, S.A., DE ATÉ 8.000.000 DE OBRIGAÇÕES A EMITIR PELA FUTEBOL CLUBE DO PORTO – FUTEBOL, SAD, COM O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE €5 E O VALOR NOMINAL GLOBAL INICIAL DE ATÉ €40.000.000, O QUAL PODERÁ SER AUMENTADO MEDIANTE PUBLICAÇÃO DE ADENDA AO PROSPETO ATÉ 10 DE NOVEMBRO DE 2026, INCLUSIVE, REPRESENTATIVAS DO EMPRÉSTIMO OBRIGACIONISTA DENOMINADO "OBRIGAÇÕES LIGADAS AO SUCESSO DESPORTIVO FC PORTO SAD 2026-2030", NO ÂMBITO (I) DE UMA OFERTA DE SUBSCRIÇÃO E (II) DE UMA OFERTA DE TROCA TENDO COMO OBJETO OBRIGAÇÕES REPRESENTATIVAS DO EMPRÉSTIMO OBRIGACIONISTA DENOMINADO "FC PORTO SAD 2023-2026"

COORDENADOR GLOBAL

HAITONG

28 DE OUTUBRO DE 2026

ÍNDICE

CAPÍTULO 0 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS ---- 3

CAPÍTULO 1 – SUMÁRIO DAS OFERTAS ---- 15

CAPÍTULO 2 – FATORES DE RISCO ---- 22

2.1. Riscos relacionados com a FC Porto SAD e a sua atividade ---- 22

2.2. Riscos gerais relacionados com os valores mobiliários a oferecer e com as Ofertas ---- 44

CAPÍTULO 3 – INFORMAÇÕES SOBRE O EMITENTE E OFERENTE ---- 48

3.1. Denominação jurídica e comercial do Emitente e Oferente, principais acionistas e informações adicionais sobre o Emitente e Oferente ---- 48

3.2. Descrição sucinta do Grupo FC Porto e da posição do Emitente e Oferente no seio do Grupo FC Porto ---- 49

3.3. Atividades da FC Porto SAD ---- 49

CAPÍTULO 4 – DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE E DECLARAÇÃO RELATIVA À AUTORIDADE COMPETENTE ---- 52

4.1. Declaração de responsabilidade ---- 52

4.2. Declaração relativa à autoridade competente ---- 54

CAPÍTULO 5 – INFORMAÇÃO FINANCEIRA ---- 55

5.1. Demonstrações financeiras ---- 55

5.2. Auditoria das informações financeiras ---- 55

5.3. Alteração significativa da situação financeira do Emitente e Oferente ---- 55

CAPÍTULO 6 – INFORMAÇÕES SOBRE TENDÊNCIAS ---- 56

6.1. Alterações significativas ---- 56

CAPÍTULO 7 – INFORMAÇÕES PORMENORIZADAS SOBRE AS OFERTAS OU ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO ---- 57

7.1. Modalidades e condições das Ofertas ---- 57

7.2. Plano de distribuição e rateio ---- 61

7.3. Fixação dos preços ---- 63

7.4. Colocação e subscrição ---- 64

7.5. Admissão à negociação ---- 65

CAPÍTULO 8 – INFORMAÇÕES FUNDAMENTAIS SOBRE AS OBRIGAÇÕES FC PORTO SAD 2026-2030 ---- 66

8.1. Modalidades e condições das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 ---- 66

CAPÍTULO 9 – RAZÕES DAS OFERTAS E UTILIZAÇÃO DAS RECEITAS ---- 73

9.1. Informações sobre as razões das Ofertas, montante líquido estimado das receitas e utilizações ---- 73

CAPÍTULO 10 – CONFLITOS DE INTERESSES ---- 74

10.1. Informações sobre eventuais interesses relacionados com a emissão ---- 74

CAPÍTULO 11 – DOCUMENTOS DISPONÍVEIS ---- 75

11.1. Declaração sobre consulta de documentos ---- 75

11.2. Indicação do sítio *Web* onde os documentos podem ser consultados ---- 75

CAPÍTULO 0 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Ofertas e admissão à negociação

O presente documento ("**Prospeto**") refere-se à oferta pública e de admissão à negociação no mercado regulamentado Euronext Lisbon ("**Euronext Lisbon**"), gerido pela Euronext Lisbon – Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A. ("**Euronext**"), de até 8.000.000 de obrigações a emitir pela Futebol Clube do Porto – Futebol, SAD ("**FC Porto SAD**" ou "**Emitente**" e/ou "**Oferente**"), com o valor nominal unitário de €5 e o valor nominal global inicial de até €40.000.000, o qual poderá ser aumentado, por opção do Emitente e Oferente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários ("**CMVM**") e divulgada até 10 de novembro de 2026, inclusive, a emitir pela FC Porto SAD em 18 de novembro de 2026 ("**Data de Emissão**"), com data de reembolso em 18 de dezembro de 2030 ("**Data de Reembolso**"), com uma Taxa de Juro Base de 5,25% ao ano, sujeita a Majoração Desportiva nos termos descritos neste Prospeto, e com o ISIN PTFCPAOM0010, representativas do empréstimo obrigacionista denominado "*Obrigações ligadas ao sucesso desportivo FC Porto SAD 2026-2030*" ("**Obrigações FC Porto SAD 2026-2030**").

As Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 serão emitidas no âmbito de duas ofertas que decorrem entre 2 de novembro de 2026 e 13 de novembro de 2026, inclusive, conforme a seguir se descreve:

1. Uma oferta pública de subscrição tendo como objeto até 8.000.000 de obrigações, com o valor nominal unitário de €5 e o valor nominal global inicial de até €40.000.000 ("**Oferta de Subscrição**"); e

2. Uma oferta pública de troca tendo como objeto até 8.000.000 de obrigações, com o valor nominal unitário de €5 e o valor nominal global inicial de até €40.000.000, emitidas pela FC Porto SAD em 7 de junho de 2023, com data de reembolso em 7 de dezembro de 2026, sujeita a ajustamento de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte, com taxa de juro fixa bruta de 6,25% ao ano e com o ISIN PTFCPYOM0004, representativas do empréstimo obrigacionista denominado "FC Porto SAD 2023-2026" ("**Obrigações FC Porto SAD 2023-2026**") ("**Oferta de Troca**" e, em conjunto com a Oferta de Subscrição, "**Ofertas**"), correspondendo a cada Obrigação FC Porto SAD 2023-2026, a título de contrapartida, 1 Obrigação FC Porto SAD 2026-2030 e os juros corridos desde 7 de junho de 2026, inclusive, até à data de maturidade das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 (*i.e.*, 7 de dezembro de 2026, sujeita a ajustamento de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte), exclusive, no montante de €0,15625 por cada Obrigação FC Porto SAD 2023-2026, encontrando-se este pagamento sujeito a impostos, comissões e outros encargos.

As ordens de subscrição e/ou de troca transmitidas em aceitação da respetiva Oferta e devidamente validadas estarão sujeitas aos critérios de alocação de ordens e de rateio aplicáveis e serão satisfeitas de acordo com os mesmos, caso a procura no âmbito das Ofertas exceda as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 disponíveis.

Todas as Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 adquiridas pelo Oferente para satisfazer ordens de troca serão adquiridas pela FC Porto SAD tendo em vista a sua amortização e cancelamento na Data de Emissão. As Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 serão integradas na Central de Valores Mobiliários, operada pela Euronext Securities Porto, e foi solicitada a admissão à negociação no Euronext Lisbon das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, sendo previsível que a mesma venha a ocorrer na Data de Emissão.

Prospeto

O Prospeto foi aprovado, como prospeto de oferta de valores mobiliários ao público e respetiva admissão à negociação no mercado regulamentado Euronext Lisbon, nos termos dos artigos 114.º, n.º 1 e 238.º do Código dos Valores Mobiliários ("**Código dos Valores Mobiliários**") e do artigo 3.º, n.ºs 1 e 3 do Regulamento 2017/1129 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de junho de 2017 ("**Regulamento dos Prospetos**"), pela CMVM, como autoridade competente, em 28 de outubro de 2026.

O Prospeto está disponível em formato eletrónico e poderá ser consultado gratuitamente no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt), no sítio *Web* do Emitente e Oferente (www.fcporto.pt) e nos sítios *Web* dos intermediários financeiros contratados pelo Emitente e Oferente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030. O Emitente e Oferente ou os Colocadores disponibilizam uma cópia do Prospeto em formato eletrónico a qualquer potencial investidor, mediante pedido e a título gratuito.

O Prospeto é válido por 12 meses após a data da sua aprovação pela CMVM, ou seja, até 28 de outubro de 2027. A aprovação do Prospeto não dispensa a obrigação de o Emitente e Oferente requerer a aprovação de uma adenda ao Prospeto, sendo que a obrigação de incluir no Prospeto uma adenda relativa a novos factos significativos, erros relevantes ou inexatidões relevantes não será aplicável quando o Prospeto deixar de ser válido.

O Haitong Bank, S.A. ("**Haitong Bank**" ou "**Coordenador Global**") foi contratado pela FC Porto SAD para assegurar a coordenação global dos serviços a prestar ao Emitente e Oferente no âmbito da preparação e do lançamento das Ofertas, bem como para assessoria no âmbito dos processos de admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 no Euronext Lisbon e de cancelamento das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 adquiridas pela FC Porto SAD no âmbito da Oferta de Troca. Os intermediários financeiros foram contratados pelo Emitente e Oferente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030.

Nos termos do Código dos Valores Mobiliários, os intermediários financeiros têm deveres legais de prestação de informação aos seus clientes relativamente a si próprios, aos serviços prestados e aos produtos objeto desses serviços. Não obstante, para além do Emitente e Oferente, nenhuma entidade foi autorizada a dar informação ou a prestar qualquer declaração que não esteja contida no Prospeto ou que seja inconsistente com informação contida no Prospeto. Caso um terceiro venha a emitir tal informação ou declaração, a mesma não deverá ser tida como autorizada pelo Emitente e Oferente ou feita em nome do Emitente e Oferente e, como tal, não deverá ser considerada fidedigna. Nem a publicação do Prospeto, nem a subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, nem a troca de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 por Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, deverão ser tomadas como confirmação de que não houve qualquer alteração nas atividades do Emitente e Oferente, ou de que a informação contida no Prospeto, em qualquer altura posterior à data do Prospeto, reúne as características exigidas por lei quanto à informação a prestar aos investidores.

A existência do Prospeto não assegura que a informação nele contida se mantenha inalterada desde a data da sua aprovação e a FC Porto SAD não assume a obrigação de divulgar atualizações ou revisões a qualquer

declaração constante do Prospeto de forma a refletir qualquer alteração das suas expetativas decorrente de modificações aos factos, condições ou circunstâncias em que as mesmas se basearam. Não obstante, se entre a data de aprovação do Prospeto e a data de admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 no Euronext Lisbon for detetado ou ocorrer qualquer facto novo significativo, erro relevante ou inexatidão relevante relativamente à informação constante do Prospeto que seja suscetível de influenciar a avaliação das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 e a decisão dos destinatários das Ofertas, o Emitente e Oferente deverá requerer imediatamente à CMVM a aprovação de adenda ao Prospeto, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 23.º do Regulamento dos Prospetos.

O Prospeto não constitui uma oferta, convite ou proposta para a subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 por parte do Coordenador Global ou dos intermediários financeiros contratados pelo Emitente e Oferente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, nem constitui uma oferta de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026, nem um convite ou proposta para a troca de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 por Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, por parte do Coordenador Global ou daqueles intermediários financeiros. O Prospeto não configura, igualmente, uma análise por parte dos mesmos quanto à qualidade das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 ou uma recomendação quanto à sua subscrição ou detenção no futuro, nem uma análise quanto à qualidade das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 ou uma recomendação quanto à sua detenção ou troca por Obrigações FC Porto SAD 2026-2030.

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

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

A distribuição do Prospeto ou a aceitação de qualquer das Ofertas, com consequente subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 e/ou troca de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 por Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, bem como a detenção ou negociação de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, poderão ser proibidas ou estar restringidas em certas jurisdições. Quaisquer potenciais investidores deverão, antes de consultar o Prospeto ou qualquer outro documento relativo às Ofertas, informar-se previamente e observar essas proibições e restrições.

O Prospeto inclui declarações ou menções relativas ao futuro. Termos como “antecipa”, “acredita”, “perspetiva”, “planeia”, “tem intenção de”, “estima”, “projeta”, “irá”, “poderia”, “pode”, “poderá” e/ou expressões semelhantes são utilizados para identificar declarações relativas ao futuro. Todas as declarações ou menções constantes deste Prospeto que não constituam afirmações relativas a factos pretéritos – incluindo,

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

No Prospeto, salvo quando do contexto claramente decorrer sentido diferente, os termos e expressões iniciados por letra maiúscula terão o significado que lhes é atribuído na secção sob a epígrafe "Definições". No Prospeto, qualquer referência a uma disposição legal ou regulamentar inclui as alterações a que a mesma tiver sido e/ou vier a ser sujeita e qualquer referência a uma Diretiva inclui o correspondente diploma de transposição no respetivo Estado-Membro da União Europeia.

Caso o Prospeto venha a ser alterado por via de adenda ou retificado, deverá ser lido em conjunto com a adenda ou retificação em causa, que prevalece sobre a versão do Prospeto até então vigente na parte alterada ou retificada, salvo indicação em sentido contrário.

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

Apenas para efeitos do processo de aprovação de produto por parte do produtor, a avaliação do mercado-alvo relativamente às Ofertas determinou que: (i) o mercado-alvo das Ofertas compreende investidores não profissionais, investidores profissionais e contrapartes elegíveis, tal como estes termos se encontram definidos na Diretiva 2014/65/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de maio de 2014, relativa aos mercados de instrumentos financeiros e que altera a Diretiva 2002/92/CE e a Diretiva 2011/61/UE, completada pela Diretiva Delegada (UE) 2017/593 da Comissão, de 7 de abril de 2016 (conforme alterada, "**DMIF II**"), e nos artigos 30.º e 317.º-D do Código dos Valores Mobiliários; e (ii) todos os canais de distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 permitidos por lei aos investidores não profissionais, aos investidores profissionais e às contrapartes elegíveis são apropriados. Nos termos legais aplicáveis, qualquer entidade ou pessoa que ofereça, venda ou recomende a subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 e/ou a troca de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 por Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 ("**distribuidor**") deve ter em conta o referido mercado-alvo; contudo, um distribuidor ao qual seja aplicável o artigo 309.º-K do Código dos Valores Mobiliários deverá realizar a sua própria avaliação do mercado-alvo relativamente às Ofertas (adotando ou alterando a avaliação do produtor sobre o mercado-alvo) e determinar os canais de distribuição apropriados.

Considerações adicionais sobre as Ofertas

A Oferta de Subscrição dirige-se ao público, tendo especificamente como destinatários pessoas singulares ou coletivas residentes ou com estabelecimento em Portugal, sem prejuízo da subscrição noutros Estados-Membros da União Europeia através de oferta particular, nos termos e com os limites previstos no Regulamento dos

Prospetos e nos Regulamentos Delegados, bem como na demais legislação e regulamentação interna aplicável, e conforme explanado *infra*.

A Oferta de Troca dirige-se especificamente às pessoas singulares ou coletivas residentes ou com estabelecimento em Portugal que sejam titulares de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026.

A subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 e a troca de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 por Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 poderão ser realizadas, nos termos acordados entre o Emitente e Oferente e o Coordenador Global, noutros Estados-Membros da União Europeia através de oferta particular, sendo o mercado-alvo, nesse caso, investidores profissionais e contrapartes elegíveis desses Estados-Membros, nos termos e com os limites previstos no Regulamento dos Prospetos e nos Regulamentos Delegados, bem como na demais legislação e regulamentação interna aplicável. Cada potencial investidor deve consultar os seus próprios consultores jurídicos, financeiros ou outros, ou as autoridades regulatórias competentes, para determinar se, e em que medida, as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 constituem um investimento que lhe é legalmente permitido e estão sujeitas a restrições, nomeadamente quanto à sua subscrição/aquisição e ao seu tratamento nos termos das regras de gestão de risco de capital ou similares aplicáveis.

Nenhuma das Ofertas constitui uma oferta ou promoção de emissão, venda, compra, troca, subscrição ou outra forma de negociação de quaisquer valores mobiliários, particularmente no que respeita a qualquer pessoa a quem estejam legalmente vedadas essas operações, ou em qualquer jurisdição onde seja considerada ilegal a subscrição e detenção de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 e/ou a troca de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 por Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, designadamente nos Estados Unidos da América, no Espaço Económico Europeu (incluindo a Holanda), no Reino Unido, na Austrália, no Canadá, na África do Sul e no Japão.

DEFINIÇÕES

Exceto se expressamente indicado de outro modo, os termos a seguir mencionados têm, no Prospeto, os significados aqui referidos:

"**ABANCA Portugal**"	ABANCA Portugal, S.A., com sede na Avenida António Augusto de Aguiar, n.º 132, em Lisboa, com o capital social de €410.429.800, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 503 159 093;
"**ActivoBank**"	Banco Activobank, S.A., com sede na Rua Augusta, n.º 84, em Lisboa, com o capital social de €217.600.000, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 500 734 305;
"**Agente Pagador**"	Haitong Bank;
"**Associação Super Dragões**"	Associação Super Dragões, associação sem fins lucrativos, com sede na rua São Roque da Lameira, 1350, 4350-304 Porto, e cujo objeto social corresponde ao desenvolvimento e à reflexão sobre as atividades desportivas, culturais e físicas, a exploração do site na internet, a organização de eventos desportivos e sociais, deslocações para apoio à equipa do Futebol Clube do Porto nas várias modalidades desportivas e parcerias com outras entidades ou associações;
"**Banco Best**"	BEST – Banco Electrónico de Serviço Total, S.A., com sede no Campus do Novobanco, Avenida Doutor Mário Soares, Taguspark, Edifício 2, em Porto Salvo, com o capital social de €30.000.000, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 505 149 060;
"**Banco Carregosa**"	Banco L. J. Carregosa, S.A., com sede na Avenida da Boavista, n.º 1083, no Porto, com o capital social de €20.000.000, registado na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 503 267 015;
"**Banco Invest**"	Banco Invest, S.A., com sede na Avenida social Engenheiro Duarte Pacheco, Torre 1, 11.º, em Lisboa, com o capital social de €47.500.000, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva 503 824 810;
"**Banco Montepio**"	Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Económica Bancária, S.A., com sede na Rua Castilho, n.º 5, em Lisboa, com o capital social de €1.214.809.544, registada

	na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 500 792 615;
"**Bankinter**"	Bankinter, S.A. – Sucursal em Portugal, com sede na Praça Marquês de Pombal, n.º 13, 2.º andar, em Lisboa, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva 980 547 490;
"**CaixaBI**"	Caixa – Banco de Investimento, S.A., com sede na Avenida Dom João II, n.º 1, em Lisboa, com o capital social de €81.250.000, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 501 898 417;
"**Casas do FC Porto**"	Conjunto de associações civis sem fins lucrativos a que correspondem núcleos oficiais de representação e apoio ao FC Porto, localizados por Portugal e pelo mundo, e que são criadas com o objetivo de fortalecer a ligação entre o clube e os seus adeptos, desempenhando um papel fundamental na promoção da identidade e dos valores portistas, bem como de organizar eventos, facilitar a aquisição de bilhetes e merchandising oficial, e incentivar a mobilização para os jogos e iniciativas do FC Porto;
"**CCCAM**"	Caixa Central – Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, C.R.L., com sede na Rua Castilho, n.º 233 e 233-A, em Lisboa, com o capital social (variável) de €331.744.155, registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 501 464 301;
"**Central de Valores Mobiliários**"	Sistema centralizado de valores mobiliários escriturais gerido pela Euronext Securities Porto e composto por conjuntos interligados de contas, através das quais se processam a constituição e a transmissão dos valores mobiliários nele integrados e se assegura o controlo da quantidade dos valores mobiliários em circulação e dos direitos sobre eles constituídos;
"**CGD**"	Caixa Geral de Depósitos, S.A., com sede na Avenida Dom João II, n.º 1, em Lisboa, com o capital social de €6.000.000.000, registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 500 960 046;
"**CMVM**"	Comissão do Mercado de Valores Mobiliários;
"**Código das Sociedades Comerciais**" ou "**CSC**"	Código das Sociedades Comerciais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 262/86, de 2 de setembro, com a redação atualmente em vigor;
"**Código dos Valores Mobiliários**" ou "**CVM**"	Código dos Valores Mobiliários, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 486/99, de 13 de novembro, com a redação atualmente em vigor;

"**Colocadores**"	O ABANCA Portugal, o ActivoBank, o Banco Best, o Banco Carregosa, o Banco Invest, o Banco Montepio, o Bankinter, o CaixaBI, a CCCAM, a CGD, o Haitong Bank, o Millennium bcp e o novobanco;
"**Contrato de Coordenação e Colocação**"	O contrato de coordenação e colocação celebrado em 27 de outubro de 2026 entre o Emitente e Oferente e os Colocadores, na qualidade de intermediários financeiros contratados pelo Emitente e Oferente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030;
"**Convenção do Dia Útil Seguinte**"	Caso uma data de pagamento (de juros ou capital) não seja um Dia Útil, essa data de pagamento será ajustada para o Dia Útil imediatamente seguinte, não tendo o respetivo titular direito a receber juros adicionais ou qualquer outro pagamento em virtude do diferimento do pagamento em causa para o Dia Útil seguinte;
"**Coordenador Global**"	Haitong Bank;
"***Corporate Hospitality***"	Os serviços de hospitalidade corporativa prestados pelo Grupo FC Porto, através da Porto StadCo, no Estádio do Dragão em dias de jogo;
"**Data de Emissão**"	18 de novembro de 2026;
"**Datas de Pagamento de Juros**"	18 de maio e 18 de novembro de cada ano até à Data de Reembolso (última Data de Pagamento de Juros), sendo o último período de juros, compreendido entre 18 de maio de 2030, inclusive, e a Data de Reembolso, exclusive, de 7 meses, sujeitas a ajustamento de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte;
"**Data de Reembolso**"	18 de dezembro de 2030, sujeita a ajustamento de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte;
"**Dia Útil**"	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado em Portugal, Lisboa ou Porto, e em que estejam abertos e a funcionar a Central de Valores Mobiliários, as instituições de crédito, o sistema T2 e os mercados financeiros, nomeadamente o mercado monetário interbancário;
"**Dragon Notes**"	Dragon Notes, S.A.;
"**Época Desportiva**"	Cada época desportiva de futebol, com início convencionalmente em julho de um ano civil e término em junho do ano civil seguinte;
"**Euro**" ou "**€**"	Euro, a moeda única dos membros da União Europeia que integram a União Económica e Monetária;
"**Euronext**"	Euronext Lisbon – Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A.;
"**Euronext Lisbon**"	O mercado regulamentado Euronext Lisbon gerido pela Euronext;

"**Euronext Securities Porto**"	Interbolsa – Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A.;
"**Evento de Majoração Desportiva**"	Cada um dos seguintes eventos, relativamente a uma determinada Época Desportiva: (A) o acesso da equipa principal de futebol do FC Porto à fase de liga (ou à fase que a venha a substituir) da *UEFA Champions League* (independentemente da designação que venha a ser atribuída a essa competição e da forma de qualificação para essa fase), na Época Desportiva imediatamente seguinte; e (B) a conquista, pela equipa principal de futebol do FC Porto, do título de campeão nacional da primeira divisão da principal competição da liga portuguesa de futebol profissional (organizada pela LPFP, independentemente da designação comercial que venha a ser atribuída a essa competição em cada Época Desportiva);
"**FC Porto**" ou "**Futebol Clube do Porto**"	Agremiação desportiva "Futebol Clube do Porto", Pessoa Coletiva de Utilidade Pública, com sede na Via do Futebol Clube do Porto, Entrada Nascente, Piso 3, 4350-415, no Porto, e registada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 501122834;
"**FCP Media**"	FCP Media, S.A.;
"**FC Porto SAD**" ou "**Emitente**" ou "**Oferente**"	Futebol Clube do Porto – Futebol, SAD, sociedade emitente de ações admitidas à negociação em mercado regulamentado, com sede no Estádio do Dragão, Via Futebol Clube do Porto, Entrada Poente, Piso 3, no Porto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto com o número único de matrícula e de identificação fiscal 504 076 574, com o capital social de €112.500.000 (capital próprio individual negativo, conforme balanço referente a 30 de junho de 2026: -€164.679.374 (contas anuais individuais, objeto de certificação legal de contas e relatório de auditoria));
"**FIFA**"	*Fédération Internationale de Football Association;*
"**FPF**"	Federação Portuguesa de Futebol;
"**Grupo Altice**"	Conjunto multinacional composto pela Altice International, S.à.r.l. e pelas entidades que com ela se encontram em relação de domínio ou de grupo;
"**Grupo FC Porto**"	O conjunto formado pela FC Porto SAD e pelas entidades que com ela se encontram em relação de domínio ou de grupo, nos termos do artigo 21.º do Código dos Valores Mobiliários, incluindo a FC Porto SAD;
"**Haitong Bank**"	Haitong Bank, S.A., com sede na Rua Alexandre Herculano, n.º 38, em Lisboa, com o capital social de €871.605.935, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 501 385 932;

"**IFRS**"	Normas Internacionais de Relato Financeiro *(International Financial Reporting Standards*), tal como adotadas na União Europeia;
"**IRC**"	Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas, cujo código foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-B/88, de 30 de novembro, conforme alterado;
"**IRS**"	Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, cujo código foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, conforme alterado;
"**Ithaka**"	Ithaka Infra III, S.L.;
"**LPFP**"	Liga Portuguesa de Futebol Profissional;
"**Majoração Desportiva**"	O aumento permanente e irreversível da Taxa de Juro Aplicável em 0,15% por cada Evento de Majoração Desportiva do tipo (A) verificado em cada Época Desportiva e em 0,10% por cada Evento de Majoração Desportiva do tipo (B) verificado em cada Época Desportiva, nos termos previstos na secção 8.1.7. (*Juros*);
"**MEO**"	MEO – Serviços de Comunicações e Multimédia, S.A.;
"**Millennium bcp**" ou "**Millennium investment banking**"	Banco Comercial Português, S.A., com sede na Praça D. João I, n.º 28, no Porto, com o capital social de €3.000.000.000, registado na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 501 525 882, agindo através da sua área de banca de investimento e, para efeito das Ofertas, com estabelecimento na Av. Prof. Dr. Cavaco Silva (Tagus Park), Edifício 2, n.º 30, Porto Salvo;
"**novobanco**"	Novo Banco, S.A., com sede no Campus do Novobanco, Avenida Doutor Mário Soares, Taguspark, Edifício 1, em Porto Salvo, com o capital social de €2.245.000.000, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 513 204 016;
"**Obrigacionista**"	Cada titular de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030;
"**Obrigações FC Porto SAD 2023-2026**"	As obrigações emitidas pela FC Porto SAD em 7 de junho de 2023, com data de reembolso em 7 de dezembro de 2026, sujeita a ajustamento de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte, com taxa de juro fixa bruta de 6,25% ao ano e com o ISIN PTFCPYOM0004, representativas do empréstimo obrigacionista denominado "FC Porto SAD 2023-2026";
"**Obrigações FC Porto SAD 2026-2030**"	As obrigações com o valor nominal unitário de €5 e o valor nominal global inicial de até €40.000.000, o qual poderá ser aumentado, por opção do Emitente e Oferente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até 10 de novembro de 2026, inclusive, com reembolso de capital ao seu valor nominal na Data de Reembolso, com uma Taxa de Juro Base de 5,25%

	ao ano, sujeita a Majoração Desportiva, e com o ISIN PTFCPAOM0010, representativas do empréstimo obrigacionista denominado "*Obrigações ligadas ao sucesso desportivo FC Porto SAD 2026-2030*", a emitir pela FC Porto SAD ao abrigo deste Prospeto para satisfazer, de acordo com os critérios de alocação de ordens e de rateio (se aplicáveis), ordens de subscrição no âmbito da Oferta de Subscrição e ordens de troca no âmbito da Oferta de Troca devidamente validadas;
"**Oferta de Subscrição**"	A oferta pública de subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 à qual se refere este Prospeto;
"**Oferta de Troca**"	A oferta pública de troca tendo como objeto Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 e como contrapartida Obrigações FC Porto SAD 2026-2030;
"**Ofertas**"	Em conjunto, a Oferta de Subscrição e a Oferta de Troca;
"**PortoComercial**"	PortoComercial – Sociedade de Comercialização, Licenciamento e Sponsorização, S.A.;
"**Porto StadCo**"	Porto Stadco, S.A.;
"**Prospeto**"	O prospeto de oferta pública e de admissão à negociação no mercado regulamentado Euronext Lisbon de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, aprovado pela CMVM e datado de 28 de outubro de 2026;
"**Relatório e Contas 2025/2026**"	Relatório e Contas Anual consolidado e individual referente ao exercício de 2025/2026 (reportado a 30 de junho de 2026 e objeto de relatório de auditoria) em IFRS (versões ESEF e não ESEF), incluindo o Relatório de Gestão, a Demonstração Consolidada da Posição Financeira, a Demonstração Consolidada dos Resultados por Naturezas, a Demonstração Consolidada do Rendimento Integral, a Demonstração Consolidada de Alterações no Capital Próprio e a Demonstração Consolidada dos Fluxos de Caixa, as notas explicativas e políticas contabilísticas, bem assim como as Certificações Legais das Contas e Relatórios de Auditoria relativos às demonstrações financeiras consolidadas e individuais e o Parecer do Conselho Fiscal, conforme aprovado pelo Conselho de Administração do Emitente em 8 de outubro de 2026 e publicado na mesma data, sujeito à aprovação expectável da Assembleia Geral da FC Porto SAD em reunião a realizar em 30 de outubro de 2026 conforme convocatória publicada a 8 de outubro de 2026;
"**Regime Jurídico das Sociedades Desportivas**"	A Lei n.º 39/2023, de 4 de agosto, com a redação atualmente em vigor, que estabelece o regime jurídico das sociedades desportivas e revoga o Decreto-Lei n.º 10/2013, de 25 de janeiro;

"**Regulamentos Delegados**"	O Regulamento Delegado (UE) 2019/980 da Comissão, de 14 de março de 2019, que complementa o Regulamento dos Prospetos no que respeita ao formato, ao conteúdo, à verificação e à aprovação do prospeto a publicar em caso de oferta de valores mobiliários ao público ou da sua admissão à negociação num mercado regulamentado, e que revoga o Regulamento (UE) n.º 809/2004 da Comissão; e o Regulamento Delegado (UE) 2019/979 da Comissão, de 14 de março de 2019, que complementa o Regulamento dos Prospetos e que revoga o Regulamento Delegado (UE) n.º 382/2014 da Comissão e o Regulamento Delegado (UE) 2016/301 da Comissão;
"**Regulamento dos Prospetos**"	Regulamento (UE) n.º 2017/1129 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de junho de 2017, relativo ao prospeto a publicar em caso de oferta de valores mobiliários ao público ou da sua admissão à negociação num mercado regulamentado, e que revoga a Diretiva 2003/71/CE, conforme alterado e atualmente em vigor;
"**ROC**"	Revisor Oficial de Contas;
"**SAD**"	Sociedade Anónima Desportiva;
"**SROC**"	Sociedade de Revisores Oficiais de Contas;
"**T2**"	Sistema de pagamentos "*Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer Payment System*" que utiliza uma plataforma partilhada única e foi inaugurado em 20 de março de 2023 (tendo substituído o sistema de liquidação de pagamentos anteriormente designado por TARGET 2);
"**Taxa de Juro Aplicável**"	A taxa de juro anual nominal bruta fixa das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 em vigor a cada momento, correspondente a 5,25% ao ano (a taxa de juro base mínima) acrescida do somatório de todas as Majorações Desportivas que se tenham verificado até essa data;
"**Taxa de Juro Base**"	A taxa de juro anual nominal bruta fixa mínima das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, correspondente a 5,25% ao ano, conforme definida na secção 8.1.7. (*Juros*);
"**Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030**"	Os termos e condições aplicáveis às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 constantes do CAPÍTULO 8 (*Informações Fundamentais sobre as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030*); e
"**UEFA**"	*Union des Associations Européennes de Football*.

CAPÍTULO 1 – SUMÁRIO DAS OFERTAS

Secção I – Introdução e Advertências

Advertências e introdução	*Valores mobiliários a emitir, Identificação do Emitente e Oferente e autoridade competente para aprovação do Prospeto* Este Prospeto diz respeito à emissão de obrigações denominadas "Obrigações ligadas ao sucesso desportivo FC Porto SAD 2026-2030" que têm o código ISIN PTFCPAOM0010. O Emitente e Oferente é a Futebol Clube do Porto – Futebol, SAD e os seus dados de contacto são: telefone: 225 070 500; e-mail: geral@fcporto.pt. O código LEI do Emitente é 549300H3W4IIDNIV6I38. A autoridade competente para aprovar o Prospeto é a CMVM, com os seguintes dados de contacto: morada: Rua Laura Alves, n.º 4, 1050-124 Lisboa; telefone: 213 177 000; e-mail: cmvm@cmvm.pt. O Prospeto foi aprovado em 28 de outubro de 2026. *Advertências sobre o Sumário* O Sumário deve ser lido como uma introdução ao Prospeto. Qualquer decisão de investimento nas Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 deve basear-se numa análise do Prospeto no seu conjunto pelo investidor. O investidor pode perder a totalidade ou parte do capital investido no caso de insolvência do Emitente e Oferente, dado que está exposto ao risco de crédito deste. Caso seja apresentada em tribunal uma queixa relativa a informação contida no Prospeto, o investidor queixoso poderá, nos termos da legislação interna dos Estados-Membros da União Europeia, ter de suportar os custos de tradução do Prospeto antes do início do processo judicial se a ação for e puder ser proposta num Estado-Membro que não Portugal. Ninguém pode ser tido por civilmente responsável meramente com base no Sumário, incluindo qualquer tradução do mesmo, salvo se, quando lido em conjunto com as outras partes do Prospeto, o Sumário (i) contiver menções enganosas, inexatas ou incoerentes, ou (ii) não prestar as informações fundamentais para ajudar os investidores a decidir se devem ou não investir nas Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 no âmbito das Ofertas.

Secção II – Informação fundamental sobre o Emitente e Oferente

Quem é o Emitente dos valores mobiliários	*Quem é o Emitente e Oferente?* O Emitente e Oferente é a FC Porto SAD, uma sociedade anónima desportiva, emitente de ações admitidas à negociação em mercado regulamentado constituída e registada em Portugal. A FC Porto SAD tem a sua sede social sita no Estádio do Dragão, Via Futebol Clube do Porto, Entrada Poente, Piso 3, no Porto. O principal acionista da FC Porto SAD é o FC Porto, ao qual são diretamente imputáveis 74,591% dos direitos de voto. Informações sobre as atividades da FC Porto SAD e a composição dos seus órgãos de administração e fiscalização podem ser consultadas no sítio Web da FC Porto SAD (https://www.fcporto.pt/pt/clube/institucional). *Quais são as principais atividades do Emitente e Oferente?* O objeto social da FC Porto SAD é, de acordo com os seus estatutos, a participação nas competições profissionais de futebol, a promoção e organização de espetáculos desportivos e o fomento ou desenvolvimento de atividades relacionadas com a prática desportiva profissionalizada da modalidade. Associadas a este núcleo essencial, designadamente através do perímetro do Grupo FC Porto, são normalmente identificadas mais duas áreas de negócio acessórias, cujos resultados são potenciados pelos êxitos desportivos: (i) a oferta de produtos que veiculam a marca e a imagem da equipa e dos seus jogadores; e (ii) a exploração da publicidade associada aos espetáculos desportivos de futebol.
Quais as informações financeiras fundamentais sobre o Emitente e Oferente?	As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da FC Porto SAD relativas ao exercício de 2025/2026 encontram-se auditadas. Não há reservas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da FC Porto SAD (e respetivas notas) relativas ao exercício de 2025/2026 (objeto de relatório de auditoria). As certificações legais de contas e os relatórios de auditoria relativos às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da FC Porto SAD incluídas no Relatório e Contas 2025/2026 contêm uma secção intitulada "Incerteza material relacionada com a continuidade", na qual se refere que, na sequência de prejuízos passados, em 30 de junho de 2026 o capital próprio se encontrava negativo e o passivo corrente era superior ao ativo corrente em €191.436 milhares, em base individual, e em €158.434 milhares, em base consolidada. Estas condições indicam que existe uma incerteza material que pode suscitar dúvidas sobre a capacidade da FC Porto SAD e do Grupo FC Porto de prosseguirem a sua atividade em continuidade. As demonstrações financeiras foram, não obstante, elaboradas no pressuposto da continuidade das operações, prevendo-se a manutenção do apoio financeiro das instituições financeiras e de outras entidades financiadoras e o sucesso futuro das operações de alienação de direitos de inscrição desportiva de jogadores. A opinião do Revisor Oficial de Contas não é modificada em relação a esta matéria.
Quais são os principais riscos específicos do Emitente e Oferente?	A FC Porto SAD considera que os fatores de risco que a seguir se descrevem sumariamente são os mais relevantes, pelo que a sua ocorrência poderá ter impactos substanciais e adversos nas atividades da FC Porto SAD, na evolução dos seus negócios, nos seus resultados operacionais, na sua situação financeira, nos seus proveitos, no seu património e/ou na sua liquidez, bem como nas perspetivas futuras da FC Porto SAD ou na sua capacidade de atingir os objetivos visados. **Riscos relacionados com a FC Porto SAD e a sua atividade** *Risco relacionado com a circunstância de os capitais próprios da FC Porto SAD serem negativos* O capital próprio individual da FC Porto SAD em 30 de junho de 2026, conforme Relatório e Contas Anual 2025/2026, aprovado pelo Conselho de Administração da FC Porto SAD em 8 de outubro de 2026 e a submeter à apreciação da Assembleia Geral, é de -€164.679.374, face a um capital social de €112.500.000, traduzindo esta situação a perda de mais de metade do capital social, pelo que são aplicáveis as disposições dos artigos 35.º e 171.º do CSC. O Conselho de Administração da FC Porto SAD incluiu um ponto na ordem de trabalhos na convocatória para a Assembleia Geral, a realizar em 30 de outubro de 2026, visando a prestação da informação devida, referindo, nos termos do artigo 35.º do CSC, a possibilidade de dissolução da FC Porto SAD, a redução do capital social para montante não inferior ao capital próprio da sociedade nos termos legais aplicáveis e a realização pelos sócios de entradas para reforço da cobertura do capital. O Conselho de Administração da FC Porto SAD não propôs, contudo, a adoção de qualquer medida, considerando que a melhoria dos resultados económicos e financeiros irá acontecer nos próximos exercícios, possuindo recursos adequados para continuar as suas operações a longo prazo, pelo que a aplicação do princípio da continuidade das operações na preparação das demonstrações financeiras se mantém adequada. O Conselho de Administração da FC Porto SAD salienta, neste contexto, o seguinte: (i) a parceria com a Ithaka, no âmbito da qual foram vendidas, em 30 de outubro de 2024, 18,5% das ações da Porto StadCo (correspondentes a 30% dos direitos económicos da sociedade), por um preço fixo de €65.000.000, à data integralmente recebido, ao qual podem acrescer contrapartidas adicionais, condicionadas ao cumprimento de métricas de EBITDA, até ao máximo de €35.000.000; (ii) as receitas relevantes para o Emitente e Oferente resultantes, a título exemplificativo, dos direitos televisivos e contratos de patrocínios e publicidade, que se mantêm asseguradas com a transmissão televisiva dos jogos da equipa de futebol profissional; e (iii) as possíveis receitas de transações de passes dos jogadores de futebol, e tendo em consideração que o Emitente e Oferente apresenta o valor médio líquido de €90.674 milhares (excluindo amortizações e perdas por imparidade com passes de jogadores) em Resultados com transações de passes nos últimos 4 anos, não se antecipam perdas relevantes na valorização dos atletas em caso de transferências futuras. A incapacidade do Emitente e Oferente em ultrapassar a situação de perda de mais de metade do capital social e o montante negativo dos seus capitais próprios,

afetará a situação financeira do Emitente e Oferente e o cumprimento dos compromissos financeiros por si assumidos, na medida em que fica colocada em causa a própria manutenção das operações do Emitente e Oferente e a sua existência.

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

A FC Porto SAD tem a sua atividade principal ligada à participação nas competições desportivas nacionais e internacionais de futebol profissional e depende, assim, da existência dessas competições desportivas, da manutenção dos seus direitos de participação, da manutenção do valor dos prémios pagos no âmbito das mesmas, e da *performance* desportiva alcançada pela sua equipa de futebol profissional, nomeadamente, da possibilidade de apuramento para as competições europeias, principalmente para a *UEFA Champions League*. Por sua vez, a *performance* desportiva poderá ser afetada pela venda ou compra dos direitos desportivos de jogadores considerados essenciais para o rendimento desportivo da equipa de futebol profissional. O desempenho desportivo e os resultados nas competições nacionais e internacionais têm um impacto considerável nos rendimentos e ganhos de exploração da FC Porto SAD, designadamente, os que estão dependentes das receitas resultantes das alienações de direitos de atletas, da participação da sua equipa de futebol profissional nas competições europeias, designadamente na *UEFA Champions Leagu*e, e os provenientes de receitas de bilheteira e de bilhetes de época, entre outros. No exercício de 2025/2026 (reportado a 30 de junho de 2026 e objeto de relatório de auditoria), os proveitos operacionais excluindo proveitos com passes de jogadores atingiram os €150.283 milhares, representando um aumento de €743 milhares relativamente ao exercício anterior, o qual incluiu a receita extraordinária de €17.047 milhares relativa à participação no Mundial de Clubes da FIFA, sem equivalente em 2025/2026. Contribuíram para o referido aumento as receitas relativas à participação na UEFA Europa League na época de 2025/2026, na qual a FC Porto SAD atingiu os quartos de final da competição, *bem como o acréscimo* das receitas de bilhética, lugares anuais, publicidade e *corporate hospitality*, reflexo do melhor desempenho desportivo e dos investimentos efetuados nas áreas de hospitalidade do Estádio do Dragão. Uma eventual menor projeção mediática e desportiva da equipa principal de futebol do FC Porto poderá implicar uma menor capacidade negocial da FC Porto SAD na sua relação com os seus parceiros e demais contrapartes, o que poderá afetar adversamente a sua atividade. Adicionalmente, a FC Porto SAD está dependente da capacidade das contrapartes dos referidos contratos cumprirem com os pagamentos acordados e de, no limite, ser possível encontrar no mercado outras entidades que possam substituir aquelas.

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

O Emitente e Oferente está sujeito às regras de licenciamento e de *Financial Sustainability* da UEFA (*UEFA Club Licensing and Financial Sustainability Regulations*), que estabelecem a monitorização de indicadores de sustentabilidade económica dos clubes que participam nas competições europeias. O incumprimento dessas regras pode dar lugar a (i) avisos, (ii) multas, (iii) retenção dos prémios devidos e, no limite, (iv) proibição de participar nas competições organizadas pela UEFA, o que poderá ter um impacto adverso na atividade da FC Porto SAD. No passado, a UEFA aplicou sanções ao Emitente e Oferente por incumprimento dos indicadores "solvabilidade" e "estabilidade", incluindo uma pena suspensa de exclusão das competições europeias, cujo período de aplicação já terminou sem que a mesma tenha sido executada. Nas épocas mais recentes, o Emitente e Oferente cumpriu todos os indicadores aplicáveis, encontrando-se, na presente data, licenciado e a participar na UEFA Champions League na época de 2026/2027. Não é, contudo, possível assegurar que o Emitente e Oferente continuará a cumprir tais regras no futuro.

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

Parte significativa dos rendimentos de exploração da FC Porto SAD resulta das transferências de jogadores de futebol profissional, as quais ascenderam a €96.927 milhares no exercício de 2025/2026 (reportado a 30 de junho de 2026 e objeto de relatório de auditoria), a €171.502 milhares no exercício de 2024/2025 (reportado a 30 de junho de 2025 e objeto de relatório de auditoria) e a €70.775 milhares no exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria), os quais representaram, respetivamente, 39,2%, 53,4% e 28,9% dos rendimentos operacionais consolidados da FC Porto SAD. A este respeito importa referir que, nos termos do contrato de financiamento atualmente em vigor, em caso de venda de direitos desportivos de jogadores existem obrigações e restrições ao uso dos proveitos resultantes dessas transferências e, nesses casos, o Emitente e Oferente está sujeito a obrigações de pagamento no âmbito do referido financiamento, com o produto da venda dos referidos direitos desportivos. Adicionalmente, as receitas obtidas com a alienação de passes de atletas não são geralmente recebidas na totalidade no imediato, pelo que aumentam o saldo de clientes, o que tem como consequência um acréscimo no risco de crédito. O Resultado das Transações de Passes, que engloba os custos e os proveitos resultantes da transferência definitiva ou temporária dos direitos desportivos de jogadores, incluindo os direitos de solidariedade relativos à sua formação, tem sido, tradicionalmente, uma rubrica preponderante nas demonstrações financeiras do Grupo FC Porto. No exercício de 2025/2026 estão registadas, entre outras, as alienações dos direitos desportivos dos jogadores Francisco Conceição e João Mário para a Juventus FC, por €32.000 milhares e €12.000 milhares, respetivamente, Gonçalo Borges para o Feyenoord, por €10.000 milhares, e Namaso para o Auxerre, por €5.000 milhares. Já os custos com transações de passes, onde se registam os custos associados com essas mesmas transferências e empréstimos (nomeadamente os custos relativos à solidariedade, comissões de intermediação e o abate do valor contabilístico do "passe" do jogador), assim como o *fee* pago aos clubes de origem pela cedência temporária de direitos desportivos ao FC Porto, atingem os €41.044 milhares. Assim, o resultado com transações de passes foi na ordem dos €8.400 milhares, o que representa um decréscimo de €57.659 milhares face ao exercício anterior. Considerando o respetivo valor bruto, o Emitente e Oferente alcançou um total de vendas de direitos desportivos de jogadores (que integra a rubrica "Proveitos com transações de passes de jogadores") de €96.927 milhares no exercício de 2025/2026 (reportado a 30 de junho de 2026 e objeto de relatório de auditoria) e de €171.502 milhares no exercício de 2024/2025 (reportado a 30 de junho de 2025 e objeto de relatório de auditoria). Uma redução ou ausência de transferências de jogadores num determinado exercício poderá ter um impacto significativamente adverso nos resultados operacionais, na situação financeira e na liquidez do Emitente e Oferente e na sua capacidade de cumprir os pagamentos devidos ao abrigo das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030.

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

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

Na época de 2025/2026, a FC Porto SAD participou na *UEFA Europa League*, tendo atingido os quartos de final da competição, permitindo que as receitas relativas a prémios de competições da UEFA aumentassem face ao exercício anterior, por via do melhor desempenho desportivo da equipa na competição. Na época anterior (2024/2025), a FC Porto SAD participou igualmente na *UEFA Europa League*, tendo sido eliminada no *play-off* para os oitavos de final pela AS Roma. As receitas relativas à participação da FC Porto SAD nas competições europeias da UEFA ascenderam a €23.806 milhares no exercício de 2025/2026 (reportado a 30 de junho de 2026 e objeto de relatório de auditoria) e a €17.179 milhares no exercício de 2024/2025 (reportado a 30 de junho de 2025 e objeto de relatório de auditoria). Estas receitas representaram, respetivamente, 9,6% e 5,3% dos rendimentos operacionais consolidados do Emitente e Oferente reportados em cada um dos períodos referidos. Em virtude da conquista do campeonato da Liga Portugal na época de 2025/2026 o FC Porto conseguiu acesso à *UEFA Champions*

League na época 2026/2027, que se encontra a disputar. No caso de não conseguir acesso à *UEFA Champions League* na época 2027/2028, este não terá acesso às receitas inerentes à mesma e tal situação poderá ter um impacto financeiro adverso na FC Porto SAD.

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

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

À data do Prospeto, o FC Porto detém, direta ou indiretamente 74,832% do capital social do Emitente e Oferente. O desenvolvimento da atividade principal da FC Porto SAD pressupõe a existência e manutenção da relação privilegiada com o FC Porto, consubstanciada não só na participação social maioritária, como também em contratos e protocolos que asseguram à FC Porto SAD, designadamente, a utilização das instalações desportivas e da marca FC Porto pela equipa de futebol profissional e nos espetáculos desportivos. A redução da participação do FC Porto no capital social do Emitente e Oferente, ou a cessação ou alteração, em termos menos favoráveis para a FC Porto SAD, dos referidos contratos e protocolos, poderá afetar significativamente o desenvolvimento da atividade normal do Emitente e Oferente, nomeadamente por limitar a utilização das instalações desportivas e da marca FC Porto.

Riscos relacionados com as operações financeiras da FC Porto SAD

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

A 26 de dezembro de 2015, o Grupo FC Porto celebrou um contrato com a PT Portugal, SGPS S.A. (cuja posição contratual foi posteriormente cedida à Altice Picture, S.à.r.l., a qual se fundiu por incorporação com a SportsCoTV S.A.S., tendo por sua vez esta, em 10 de março de 2025, cedido a referida posição contratual à MEO), pelo valor global de €457.500 milhares, para a cessão de: (i) direitos de transmissão televisiva dos jogos disputados pela equipa principal de futebol, na qualidade de visitado, na Liga Portugal, bem como do direito de exploração comercial de espaços publicitários do Estádio do Dragão; (ii) direito de transmissão do Porto Canal; e (iii) estatuto de patrocinador principal do FC Porto. O recebimento dos créditos decorrentes deste contrato depende do seu cumprimento por parte da MEO, na qualidade de atual titular da posição contratual cedida.

Risco de liquidez

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

Existe um desequilíbrio financeiro e económico, sendo o "passivo corrente" superior ao "ativo corrente" em €31.216 milhares em 30 de junho de 2025, tendo a diferença aumentado, a 30 de junho de 2026, para €158.434 milhares. O Emitente e Oferente tem vindo a implementar diversas medidas para reverter estes constrangimentos de tesouraria, nomeadamente a parceria com a Ithaka, para a exploração comercial do Estádio do Dragão, através da Porto StadCo, tendo o Emitente e Oferente recebido o valor fixo de aquisição de €65.000.000 integralmente. Este desequilíbrio financeiro e económico pode condicionar a atividade da FC Porto SAD, nomeadamente as aquisições e vendas de direitos desportivos de jogadores e o orçamento salarial. Esta situação continuará a ser monitorizada pela FC Porto SAD.

Adicionalmente, o Emitente e Oferente tem vindo a emitir, direta ou indiretamente, dívida de médio e longo prazo para substituir responsabilidades de curto prazo, tendo em 14 de novembro de 2024, a Dragon Notes, subsidiária que detém a totalidade da participação do Grupo FC Porto na Porto StadCo (correspondente a 70% dos direitos económicos dessa sociedade), emitido obrigações no montante de €115 milhões, pelo prazo de 25 anos e com uma taxa de juro fixa anual de 5,62% (**"Obrigações Dragon Note**s"), as quais vencem juros anualmente até novembro de 2027 e são reembolsáveis entre novembro de 2028 e novembro de 2049, em prestações anuais constantes. As Obrigações Dragon Notes são garantidas, em primeira linha, pelos dividendos a pagar pela Porto StadCo à Dragon Notes, sendo que o eventual excesso após serviço da dívida será distribuído para o Grupo FC Porto, desde que cumpridas determinadas condições. Assim, até à data de maturidade das Obrigações Dragon Notes, eventuais dividendos poderão não ser recebidos pela FC Porto SAD, e poderão não estar disponíveis para realizar quaisquer pagamentos ao abrigo das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030.

Já em 2 de dezembro de 2024, a FC Porto SAD emitiu obrigações denominadas Obrigações FC Porto SAD 2024-2027, no montante de cerca de €21 milhões, com vencimento em novembro de 2027 e com uma taxa de cupão fixa anual de 5,25%. Em 2 de abril de 2025, a FC Porto SAD emitiu obrigações denominadas Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, no montante de €50 milhões, com vencimento em dezembro de 2028 e com uma taxa de cupão fixa anual de 5,50%. Estas emissões, bem como as Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 que não sejam objeto de troca no âmbito da Oferta de Troca, vencem durante o período de vida das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, pelo que o Emitente e Oferente terá de assegurar o respetivo reembolso com recurso a fundos gerados pela sua atividade e/ou a novo financiamento, a par do serviço da dívida das Obrigações Dragon Notes a partir de novembro de 2028.

Embora as demonstrações financeiras do Grupo evidenciem, em 30 de junho de 2026, um total do capital próprio negativo em aproximadamente €29.667 milhares e um passivo corrente superior ao ativo corrente em cerca de €158.434 milhares (€31.216 milhares em 30 de junho de 2025), é convicção do Conselho de Administração da FC Porto SAD, suportado em orçamentos de tesouraria anuais, que, com base (i) nos financiamentos entretanto obtidos ou em via de formalização, (ii) na renegociação de prazos de vencimento de atuais financiamentos e (iii) na previsão do eventual encaixe financeiro e / ou financiamento de créditos garantidos com a alienação de direitos desportivos de jogadores, tal como tem vindo a ser prática em exercícios anteriores, este risco encontra-se devidamente mitigado. Este risco de liquidez, a ocorrer, terá impactos negativos na atividade do Emitente e Oferente, nos seus resultados operacionais, na sua situação financeira, no seu património e na sua liquidez. Em concreto, a materialização deste risco implicaria dificuldades para o Emitente e Oferente em fazer face às responsabilidades no curto prazo.

Riscos relativos a processos judiciais, arbitrais e administrativos

Destacam-se em curso os seguintes processos: Uma ação cível de processo comum intentada pelo Sport Lisboa e Benfica e pela Sport Lisboa e Benfica – Futebol, SAD (caso conhecido como "e-mails do Benfica"), tendo o Supremo Tribunal de Justiça condenado o FC Porto, o Emitente e Oferente, a FCP Media, a Avenida dos Aliados e Francisco José de Carvalho Marques no pagamento de €605 milhares, acrescido de juros, em quantias a liquidar em execução de sentença e em ações, e de omissões relativas ao acesso e divulgação de correspondência das autoras com sanções pecuniárias compulsórias para o eventual incumprimento. A decisão transitou em julgado em 16 de janeiro de 2026, tendo sido pago à contraparte o montante de €605.300,90, referente ao montante da condenação, acrescido de juros. Encontram-se por liquidar as indemnizações relativas aos danos reputacionais e à apropriação de segredos de negócio e de elementos clínicos de atletas.

O Emitente e Oferente é visado num processo instaurado pela Autoridade da Concorrência ("**AdC**") por violação das regras de concorrência. A AdC condenou o Emitente e Oferente ao pagamento de uma coima de €2.582 milhares, tendo este impugnado judicialmente a decisão perante o Tribunal da Concorrência, Regulação e Supervisão, que suspendeu a instância e determinou o reenvio prejudicial do processo ao Tribunal de Justiça da União Europeia ("**TJUE**"). O TJUE proferiu acórdão a título prejudicial em 30 de abril de 2026, cabendo ao tribunal nacional a decisão

	do caso concreto, tendo, no entanto, proferido considerações jurídicas e jurisprudenciais no sentido sustentado pelo Emitente e Oferente, designadamente na parte que considera que foi prosseguido um interesse legítimo e pró-concorrencial que pretendeu assegurar a integridade da competição. O processo aguarda alegações orais e sentença no Tribunal da Concorrência, Regulação e Supervisão. Encontram-se, ainda, em curso processos de natureza penal que podem, direta ou indiretamente, afetar a reputação e a imagem do Emitente e Oferente, designadamente (i) o processo n.º 493/21.2TELSB (caso conhecido como "operação prolongamento/cartão azul"), em que no dia 22 de novembro de 2021 foram realizadas buscas para recolha de elementos probatórios relacionados com a celebração de contratos de transferências de jogadores de futebol; (ii) o processo n.º 4/21.0ICLSB (caso conhecido como "operação penálti"), em que no dia 17 de maio de 2023 foram realizadas buscas no Estádio do Dragão, relacionadas com suspeitas de fraude fiscal, alegadamente, visando beneficiar jogadores profissionais de futebol ao nível da sua tributação em sede de IRS; (iii) o processo n.º 7/17.9IFLSB (caso conhecido como "operação fora de jogo"), em que a 4 de março de 2020, a PortoComercial e o Emitente e Oferente foram objeto de busca e apreensão a coberto do respetivo mandado emitido pelo Ministério Público, nos termos do qual está em causa uma investigação relacionada com a alegada prática de crimes fiscais e à Segurança Social, bem como branqueamento de capitais, sendo que a PortoComercial e o Emitente e Oferente foram constituídos arguidos; e (iv) o processo n.º 2432/24.0T9PRT (caso conhecido como "operação bilhete dourado"), em que no dia 12 de maio de 2024, a PortoComercial foi objeto de diligência de busca e apreensão relacionada com indícios da prática dos crimes de distribuição e venda de títulos de ingresso falsos ou irregulares e de crimes de abuso de confiança qualificado, tendo sido constituídos arguidos vários colaboradores do Grupo FC Porto, estando o processo a aguardar desenvolvimentos da fase de inquérito. Qualquer processo de natureza judicial, arbitral ou administrativa pendente, ou que venha a ser instaurado no futuro, contra a FC Porto SAD, tendo em consideração, nomeadamente, aspetos tais como a respetiva relevância e duração, poderá ter impactos na reputação e imagem da FC Porto SAD e implicar consequências adversas a vários níveis no normal desenvolvimento das suas atividades. O Conselho de Administração nomeado em 28 de maio de 2024, contratou uma auditoria forense à gestão do clube, a qual foi, entretanto, divulgada em janeiro de 2025. A auditoria iniciou-se com a análise das últimas duas épocas desportivas (2022/2023 e 2023/2024) sendo posteriormente alargada para os últimos 10 anos. As principais conclusões relativas à recente auditoria forense dividem-se em três grupos de irregularidades encontradas: i) a bilhética, focada no processo de venda de bilhetes, com foco nos protocolos com a Associação Super Dragões e com as Casas do FC Porto, com quantificação da perda de valor para o FC Porto, decorrente das irregularidades encontradas; ii) as transferências de jogadores, com foco nas comissões pagas a agentes e mandatos de negociação, identificando os montantes contratados acima das referências FIFA; e iii) despesas de representação e outras compensações dos administradores, incluindo a identificação da tipologia das despesas, com foco na sua conformidade e impacto financeiro. Na sequência dos resultados da auditoria forense, o Conselho de Administração implementou um conjunto de medidas destinadas a prevenir futuras irregularidades, nomeadamente revisão de procedimentos, correção de práticas de atuação e implementação de um conjunto de mecanismos de auditoria e controlo interno. Relativamente às perdas materiais resultantes das práticas que foram objeto de auditoria forense, a FC Porto SAD estima ter existido uma perda no valor de €5.100 milhares quanto à bilhética, em particular nas parcerias com a Associação Super Dragões e Casas do FC Porto, uma perda no valor estimado de €50.000 milhares no âmbito da transferência de jogadores, em especial na contratação de comissões acima das referências FIFA e, finalmente, uma perda material estimada no valor de €3.600 milhares em despesas de representação, especialmente do Conselho de Administração, tendo parte significativa desse valor sido utilizada para fins pessoais. No total, a FC Porto SAD estima que a perda material ronde os €58.700 milhares. Com base nos resultados identificados, não obstante ter existido perda de valor material para o FC Porto, conforme melhor descrito acima, e sem prejuízo do apuramento de eventuais responsabilidades daí decorrentes, considera-se que as demonstrações financeiras refletem de forma correta a situação patrimonial e económica do clube, não se perspetivando quaisquer outros impactos. O documento divulgado com o resumo das principais conclusões da auditoria encontra-se na posse do Ministério Público, não tendo, à data, a FC Porto SAD tomado outras medidas de responsabilização.

Secção III – Informação fundamental sobre os Valores Mobiliários

Quais são as principais características dos valores mobiliários?	*Tipo, classe e ISIN das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030* As Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 serão valores mobiliários representativos de dívida, nominativas e escriturais, exclusivamente materializados pela sua inscrição em contas abertas em nome dos respetivos titulares, de acordo com as disposições legais e regulamentares em vigor, constituindo responsabilidade direta, incondicional e geral da FC Porto SAD que se obriga ao respetivo cumprimento. Às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 foram atribuídos o código ISIN PTFCPAOM0010 e o código CFI DBFUFR. *Moeda, denominação, valor nominal, número de valores mobiliários emitidos* As Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 serão emitidas em euros. Serão emitidas até 8.000.000 de obrigações, com o valor nominal unitário de €5 e o valor nominal global inicial de até €40.000.000, o qual poderá ser aumentado, por opção da FC Porto SAD, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até 10 de novembro de 2026, inclusive. As Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 têm um prazo de 4 anos e 1 mês. *Direitos inerentes às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030* A Taxa de Juro Base das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 é fixa e igual a 5,25% ao ano (taxa anual nominal bruta), sujeita ao regime fiscal em vigor. A partir de 18 de novembro de 2027, inclusive, a Taxa de Juro Aplicável será majorada, de forma permanente e irreversível, em 0,15% por cada Evento de Majoração Desportiva do tipo (A) (acesso à fase de liga da *UEFA Champions League*) e em 0,10% por cada Evento de Majoração Desportiva do tipo (B) (conquista do título de campeão nacional) verificado relativamente a cada Época Desportiva entre 2026/2027 e 2028/2029, inclusive, podendo atingir um máximo de 6,00% ao ano, não podendo, em caso algum, a Taxa de Juro Aplicável ser reduzida abaixo da Taxa de Juro Base. A título meramente ilustrativo, apresenta-se no quadro seguinte a Taxa de Juro Aplicável a cada cupão das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, num cenário hipotético de verificação de todos os Eventos de Majoração Desportiva:

Cupões	Data de Pagamento de Juros	Taxa de Juro Base	Majoração Campeão Nacional	Majoração UEFA Champions League	Taxa de Juro Aplicável
1º e 2º	18/05/2027 e 18/11/2027	5,25%			5,25%
3º e 4º	18/05/2028 e 18/11/2028	5,25%	0,10%	0,15%	5,50%
5º e 6º	18/05/2029 e 18/11/2029	5,25%	0,10%	0,15%	5,75%
7º e 8º	18/05/2030 e 18/12/2030	5,25%	0,10%	0,15%	6,00%

Tabela meramente ilustrativa, que não constitui uma previsão de resultados desportivos. O 8.º cupão, a pagar na Data de Reembolso, corresponde a um período de juros de 7 meses. Taxas anuais nominais brutas, sujeitas ao regime fiscal em vigor e a comissões e outros encargos.

Cada Evento de Majoração Desportiva apenas se considera verificado com a sua confirmação oficial (publicação pela UEFA da lista de clubes participantes na fase de liga da *UEFA Champions League*, no caso do tipo (A), e homologação pela LPFP da classificação final da primeira divisão da Liga Portugal, no caso do tipo (B)). Caso, antes da confirmação oficial, o acesso à fase de liga da *UEFA Champions League* não se concretize ou o título de campeão nacional não seja atribuído ao FC Porto na classificação final homologada, em virtude de decisão, sanção, perda de pontos ou exclusão aplicada à FC Porto SAD, não se verificará o correspondente Evento de Majoração Desportiva. Uma vez confirmado oficialmente, um Evento de Majoração Desportiva não é afetado por qualquer decisão, sanção ou exclusão posterior, incluindo a não participação efetiva na competição ou a retirada do título. Os juros, calculados com base em meses de 30 dias e num ano de 360 dias, vencer-se-ão semestral e postecipadamente em 18 de maio e 18 de novembro de cada ano até 18 de maio de 2030, inclusive, vencendo-se o último cupão, relativo a um período de 7 meses, na data de reembolso das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, em 18 de dezembro de 2030 (última Data de Pagamento de Juros). Os juros estarão sujeitos a retenção na fonte de IRS ou IRC à taxa em vigor, sendo esta liberatória para efeitos de IRS e pagamento por conta para efeitos de IRC aquando do pagamento a entidades residentes. Cada investidor poderá solicitar ao intermediário financeiro ao qual pretenda transmitir a sua ordem a simulação da rendibilidade líquida do investimento a realizar, após impostos, comissões e outros encargos. Cada Obrigação FC Porto SAD 2026-2030 será reembolsada ao seu valor nominal, numa prestação única, salvo se for decretado o seu reembolso imediato após a ocorrência de uma situação de incumprimento ou se o Emitente e Oferente proceder à sua aquisição nos termos permitidos na lei.

Prioridade relativa na estrutura de capital do Emitente e Oferente em caso de insolvência

Uma vez que não existem garantias especiais associadas às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, as receitas e o património geral da FC Porto SAD, não onerados, responderão pelo cumprimento de todas as obrigações que, para o Emitente, resultem e/ou venham a resultar da emissão das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 nos termos da lei e deste Prospeto. As Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 não terão qualquer direito de preferência face a outros empréstimos, presentes ou futuros, não garantidos, contraídos pela FC Porto SAD, correspondendo-lhes um tratamento *pari passu* com as restantes obrigações pecuniárias presentes e futuras não condicionais, não subordinadas e não garantidas da FC Porto SAD, sem prejuízo dos privilégios que resultem da lei. Em caso de insolvência da FC Porto SAD, os titulares das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 serão credores comuns, não beneficiando de qualquer subordinação ou privilégio creditório especial, pelo que o reembolso do capital investido e o pagamento de juros poderão ser afetados, total ou parcialmente.

Quais são os principais riscos específicos dos valores mobiliários?

Riscos gerais relacionados com os valores mobiliários a oferecer e com a Oferta de Subscrição

Risco de crédito do Emitente

O investimento em Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 comporta o risco de crédito do Emitente, pelo que o pagamento de juros e o reembolso do capital relativos às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 encontram-se dependentes da capacidade económico-financeira do Emitente para realizar esses pagamentos na data em que os mesmos sejam devidos, não se encontrando, à data do Prospeto, o património ou as receitas do Emitente dados em garantia de quaisquer empréstimos.

Risco de liquidez inexistente ou reduzida no mercado no qual as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 estarão admitidas à negociação e outras alterações nas condições de mercado com impacto nas Obrigações FC Porto SAD 2026-2030

A admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 no Euronext Lisbon, caso a mesma venha a ser aprovada pela Euronext, não garante, por si só, uma efetiva liquidez das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030. As Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 não têm um mercado estabelecido na Data de Emissão, pelo que tal mercado poderá não vir a desenvolver-se e, se vier a desenvolver-se, poderá não ter um elevado nível de liquidez, pelo que os Obrigacionistas poderão não conseguir alienar as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 com facilidade, ou a um preço que permita recuperar o investimento efetuado ou realizar um ganho comparável com o que obteriam através de outros investimentos similares em mercado secundário. Por outro lado, a taxa de juro aplicável às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 e o valor nominal dos juros a pagar aos titulares de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 poderão ser majorados de forma permanente na sequência da verificação de Eventos de Majoração Desportiva, não podendo, em caso algum, a taxa de juro ser reduzida abaixo da Taxa de Juro Base. Deste modo, o investimento em Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 a taxa fixa envolve o risco de taxa de juro, podendo afetar negativamente o valor das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030. Adicionalmente, o montante de juros e de reembolso de capital a pagar aos Obrigacionistas estará sujeito ao risco de inflação, na medida em que a subida da taxa de inflação implicará um rendimento real do investidor mais reduzido, uma vez que, como referido, o valor nominal dos juros a pagar aos titulares de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 não será automaticamente ajustado em função da inflação. Assim, quanto mais elevada for a taxa de inflação, menor será o rendimento real do titular de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 e, se a taxa de inflação for igual ou superior à Taxa de Juro Aplicável às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, então o rendimento real dos titulares de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 poderá ser igual a zero ou negativo.

Risco associado a Eventos de Majoração Desportiva e à variação da taxa de juro

A verificação de Eventos de Majoração Desportiva determina um aumento permanente e irreversível da Taxa de Juro Aplicável às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 em 0,15% por cada Evento de Majoração Desportiva do tipo (A) verificado em cada Época Desportiva e em 0,10% por cada Evento de Majoração Desportiva do tipo (B) verificado em cada Época Desportiva. Podendo ocorrer até dois Eventos de Majoração Desportiva por Época Desportiva durante as três Épocas Desportivas abrangidas (2026/2027, 2027/2028 e 2028/2029), os encargos com juros suportados pelo Emitente poderão aumentar de forma significativa, o que poderá afetar adversamente a sua situação financeira. Adicionalmente, o desempenho desportivo é, por natureza, incerto e depende de fatores que não estão sob o controlo do Emitente, pelo que os investidores não têm qualquer garantia de que se verificarão Eventos de Majoração Desportiva, nem podem prever o momento ou a frequência da sua ocorrência. Caso o acesso à fase de liga da *UEFA Champions League* não se concretize em virtude de decisão, sanção ou

	exclusão aplicada à FC Porto SAD antes da confirmação oficial do evento (incluindo em aplicação das regras de licenciamento e de *Financial Sustainability* da UEFA), não se verificará o Evento de Majoração Desportiva do tipo (A) relativamente a essa Época Desportiva. Do mesmo modo, caso a classificação final homologada pela LPFP não atribua o título de campeão nacional ao FC Porto em virtude de decisão, sanção, perda de pontos, alteração de resultados ou exclusão aplicada à FC Porto SAD antes dessa homologação, não se verificará o Evento de Majoração Desportiva do tipo (B) relativamente a essa Época Desportiva, ainda que a equipa principal de futebol do FC Porto tenha terminado a competição em primeiro lugar. Neste sentido, os investidores deverão considerar a Taxa de Juro Base para efeitos de expetativas de rentabilidade. ***Riscos gerais relacionados com a Oferta de Troca*** *Risco de iliquidez das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 que não sejam objeto de troca* Após a Data de Emissão, a liquidez das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 que não sejam objeto de troca poderá ser mais reduzida e as mesmas poderão vir a transacionar a um preço inferior ao preço de uma emissão de valores mobiliários comparável que tenha uma maior liquidez no mercado ou ao preço pelo qual determinado investidor tenha subscrito ou adquirido as suas Obrigações FC Porto SAD 2023-2026. *Risco de indisponibilidade do Oferente para adquirir Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 não trocadas* O Oferente não se obriga a realizar no futuro qualquer proposta de aquisição, a qualquer título, de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 ou de outro valor mobiliário por si emitido, embora possa fazê-lo nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. O Oferente poderá também, a todo o tempo até à respetiva data de vencimento, se aplicável, adquirir Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 ou outro valor mobiliário por si emitido, em bolsa ou fora de bolsa, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. Tais aquisições poderão adotar termos mais favoráveis do que aqueles previstos no âmbito da Oferta de Troca. *Risco de inadequação das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 face às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 tendo em conta as diferenças de maturidade e de duration* Sem prejuízo do contexto concreto e das circunstâncias e características específicas aplicáveis às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, que poderão ter impacto no respetivo preço de mercado, as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 terão uma maturidade e uma *duration* superiores às das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026, pelo que cada destinatário da Oferta de Troca deve avaliar a adequação, aos seus próprios critérios de investimento e às suas próprias circunstâncias, da diferença de maturidade e de *duration* entre as Obrigações FC Porto SAD 2023-2026, por um lado, e as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, por outro lado, antes de transmitir uma ordem de troca no âmbito da Oferta de Troca.

Secção IV – Informação fundamental sobre a oferta de Valores Mobiliários ao público e admissão à negociação num mercado regulamentado

Em que condições e calendário posso investir neste valor mobiliário?	**Oferta de Subscrição** *Termos e condições gerais da Oferta de Subscrição* A Oferta de Subscrição consiste numa oferta pública que tem por objeto a emissão e subscrição de até 8.000.000 de obrigações denominadas "Obrigações FC Porto SAD 2026-2030", com o valor nominal unitário de €5, correspondendo a um valor nominal global inicial de até €40.000.000. O número de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 (e, consequentemente, o seu valor nominal global) poderá ser aumentado, por opção do Emitente e Oferente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até 10 de novembro de 2026, inclusive. O preço de subscrição é de €5 por cada Obrigação FC Porto SAD 2026-2030, correspondente ao respetivo valor nominal unitário. Cada ordem de subscrição deve referir-se a um mínimo de 500 Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 (€2.500) e, a partir desse montante mínimo, a múltiplos de 1 Obrigação FC Porto SAD 2026-2030 (€5). O número máximo de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 que pode ser subscrito por cada investidor está limitado à quantidade total de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 oferecidas à subscrição e ao processo de rateio aplicável, caso a procura no âmbito das Ofertas exceda as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 disponíveis. O pagamento do preço de subscrição das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 que, de acordo com o apuramento dos resultados, forem atribuídas a cada subscritor está previsto ser efetuado na Data de Emissão, sendo o preço de subscrição debitado em conta. Poderão existir custos de manutenção das contas de registo das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 que sejam adquiridas no âmbito desta Oferta de Subscrição, bem como comissões de pagamento de juros e de reembolso de capital das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030. Antes de transmitir a sua ordem, cada subscritor poderá solicitar ao respetivo intermediário financeiro a simulação dos custos, por forma a obter a taxa interna de rendibilidade do investimento que pretende realizar. O investidor deve ter em conta essa informação antes de investir, nomeadamente calculando os impactos negativos que as comissões devidas ao intermediário financeiro podem ter na rendibilidade do investimento, estando o preçário das comissões cobradas pelos intermediários financeiros disponível no sítio Web da CMVM (www.cmvm.pt). A rendibilidade efetiva do investimento depende ainda da situação concreta do investidor, incluindo a sua situação fiscal, e das comissões cobradas pelo intermediário financeiro (considerando a generalidade dos preçários dos intermediários financeiros, o investimento terá rendibilidade positiva para investidores que subscrevam pelo menos 500 Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 e queiram mantê-las até à Data de Reembolso se tiverem outros valores mobiliários registados na mesma conta de registo). *Calendário previsto* O prazo da Oferta de Subscrição tem início às 8h30 de 2 de novembro de 2026 e termina às 15h00 de 13 de novembro de 2026. Cada destinatário da Oferta de Subscrição pode alterar ou revogar uma ordem de subscrição já transmitida a todo o tempo até às 15h00 de 13 de novembro de 2026, inclusive, limite a partir do qual a ordem de subscrição se tornará irrevogável. Para efeitos de aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a alteração efetuada a uma ordem de subscrição é equiparada à revogação da mesma e à transmissão de uma nova ordem de subscrição (ou seja, a ordem de subscrição inicialmente dada, por via da sua alteração, perderá a respetiva antiguidade, passando a relevar, para efeitos da aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a data da alteração). O respetivo ordenante poderá decidir, posteriormente à revogação, dar uma nova ordem de subscrição, se o prazo da Oferta de Subscrição ainda estiver a decorrer. A data da sessão especial de apuramento dos resultados das Ofertas e de divulgação dos mesmos é 16 de novembro de 2026 e a data de liquidação física e financeira das Ofertas, assim como de admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 no Euronext Lisbon (sujeito à decisão da Euronext), é 18 de novembro de 2026. Este calendário é indicativo e está sujeito às alterações que venham a ser acordadas entre o Emitente e Oferente e o Coordenador Global e comunicadas ao público. **Oferta de Troca** *Termos e condições gerais da Oferta de Troca* A Oferta de Troca é uma oferta pública de troca que tem como objeto até 8.000.000 de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 e como contrapartida até 8.000.000 de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, com o valor nominal unitário de €5 e o valor nominal global inicial de até €40.000.000. As ordens de troca a satisfazer estarão sujeitas ao processo de rateio aplicável, caso a procura no âmbito das Ofertas exceda as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 disponíveis. *Calendário previsto* O calendário aplicável à Oferta de Troca encontra-se descrito na secção acima sobre as condições da Oferta de Subscrição. Enquanto o prazo da Oferta de Troca estiver a decorrer e de acordo com os termos referidos na secção acima sobre as condições da Oferta de Subscrição, cada

	destinatário da Oferta de Troca pode (i) revogar uma ordem de troca já transmitida, podendo o ordenante após a revogação transmitir uma nova ordem de troca, ou (ii) alterar uma ordem de troca já transmitida. Em caso de revogação de uma ordem de troca, o respetivo ordenante poderá decidir, posteriormente à revogação, dar nova ordem de troca, se o prazo da Oferta de Troca ainda estiver a decorrer. Uma ordem de troca apenas será considerada válida e a respetiva declaração de aceitação da Oferta de Troca apenas será considerada válida se as Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 a entregar ao Oferente tiverem todos os seus direitos inerentes e estiverem livres de quaisquer ónus, encargos e responsabilidades, de qualquer natureza, bem como de quaisquer limitações ou vinculações, nomeadamente quanto aos respetivos direitos patrimoniais e/ou sociais ou à sua transmissibilidade. *Contrapartida e liquidação da Oferta de Troca* As Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 a emitir para satisfazer ordens de troca terão, juntamente com as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 a emitir para satisfazer ordens de subscrição, o valor nominal global inicial de até €40.000.000, que poderá ser aumentado, nos termos acima referidos. Sujeito às regras de rateio aplicáveis, o Oferente entregará aos titulares de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 que transmitam a um intermediário financeiro habilitado uma ordem de troca a satisfazer, assim expressando a sua declaração de aceitação da Oferta de Troca, 1 Obrigação FC Porto SAD 2026-2030 como contrapartida por cada Obrigação FC Porto SAD 2023-2026. Os destinatários da Oferta de Troca que a pretendam aceitar deverão proceder, previamente à transmissão das correspondentes ordens de troca, ao bloqueio das respetivas Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 oferecidas para troca nas contas junto de cada intermediário financeiro onde as mesmas se encontrem registadas, com indicação de que o bloqueio se manterá até (i) à data de liquidação da Oferta de Troca (igual à Data de Emissão); (ii) à data em que a Oferta de Troca seja revogada pelo Oferente, quando tal seja legalmente admissível; ou (iii) à data da válida revogação da correspondente ordem de troca, conforme o facto que ocorrer primeiro. Na Data de Emissão, relativamente às Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 aceites para troca, serão pagos os juros corridos desde 7 de junho de 2026, inclusive, até à data de maturidade das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 (i.e., 7 de dezembro de 2026, sujeita a ajustamento de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte), exclusive, no montante de €0,15625 por cada Obrigação FC Porto SAD 2023-2026, sujeito a impostos, comissões e outros encargos. *Custos estimados a cobrar ao investidor* A FC Porto SAD não cobrará despesas aos subscritores. Dado que as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 serão representadas exclusivamente sob a forma escritural, poderão existir custos de manutenção das contas de registo das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 que sejam adquiridas no âmbito desta Oferta de Subscrição, bem como comissões de pagamento de juros e de reembolso de capital das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030. Antes de transmitir a sua ordem, cada subscritor poderá solicitar ao respetivo intermediário financeiro a simulação dos custos, por forma a obter a taxa interna de rendibilidade do investimento que pretende realizar. O investidor deve ter em conta essa informação antes de investir, nomeadamente calculando os impactos negativos que as comissões devidas ao intermediário financeiro podem ter na rendibilidade do investimento, estando o preçário das comissões cobradas pelos intermediários financeiros disponível no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt). A rendibilidade efetiva do investimento depende ainda da situação concreta do investidor, incluindo a sua situação fiscal, e das comissões cobradas pelo intermediário financeiro (considerando a generalidade dos preçários dos intermediários financeiros, o investimento terá rendibilidade positiva para investidores que subscrevam pelo menos 500 Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 e queiram mantê-las até à Data de Reembolso se tiverem outros valores mobiliários registados na mesma conta de registo).
Onde serão negociados os valores mobiliários?	Foi solicitada a admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 no Euronext Lisbon. Os titulares das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 poderão transacioná-las livremente em mercado regulamentado, caso a respetiva admissão venha a ser aprovada pela Euronext, ou fora de mercado, a partir da Data de Emissão.
Por que razão está a ser elaborado este Prospeto?	*Razões para as Ofertas* A Oferta de Subscrição visa, primeiramente, a obtenção de fundos através do recurso ao mercado de capitais, para reembolsar as Obrigações FC Porto SAD 2023-2026, no montante de €55.000.000, emitidas em 7 de junho de 2023 e com reembolso agendado para 7 de dezembro de 2026. A Oferta de Troca visa permitir à FC Porto SAD substituir parte da sua dívida com vencimento em 2026 por dívida com vencimento em 2030. Na eventualidade de a receita global líquida da Oferta de Subscrição se revelar insuficiente para reembolsar, em 7 de dezembro de 2026, o valor nominal global das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 em dívida após a Oferta de Troca, o Emitente e Oferente assegurará o montante remanescente com recurso a fundos obtidos no âmbito da sua atividade e/ou por recurso a financiamento adicional. *Receita líquida estimada das Ofertas* A receita global líquida da FC Porto SAD ascenderá a um valor estimado de €38.595.920. *Colocação das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030* Os Colocadores foram contratados pelo Emitente e Oferente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030. Nem o Coordenador Global nem os Colocadores prestam qualquer garantia de colocação ou tomada firme relativamente às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030. *Conflitos de interesses mais relevantes* O Haitong Bank, contratado pela FC Porto SAD para assegurar a coordenação global dos serviços a prestar ao Emitente e Oferente no âmbito da preparação e do lançamento das Ofertas, e os Colocadores, enquanto intermediários financeiros contratados pelo Emitente e Oferente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos do Contrato de Coordenação e Colocação e da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 através das Ofertas, têm um interesse direto de cariz financeiro nas Ofertas a título de remuneração pela prestação daqueles serviços. Dada a natureza das Ofertas, não existem situações de conflito de interesses de pessoas singulares e coletivas envolvidas nas Ofertas. Nos termos legalmente permitidos, o Emitente e Oferente, o Coordenador Global ou qualquer Colocador poderá, direta ou indiretamente, negociar valores mobiliários emitidos pela FC Porto SAD, incluindo as obrigações objeto das Ofertas. O Emitente e Oferente é cliente, enquanto mutuário, de alguns dos Colocadores e/ou de entidades em relação de domínio ou de grupo com alguns dos Colocadores.

CAPÍTULO 2 – FATORES DE RISCO

Os potenciais investidores nas Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 deverão, previamente à realização do seu investimento, consultar cuidadosamente a informação incluída no Prospeto ou nele inserida por remissão e formar as suas próprias conclusões antes de tomarem uma decisão de investimento, considerando no seu processo de tomada de decisão, em conjunto com a demais informação e advertências que se encontram contidas no Prospeto, os fatores de risco adiante indicados, relacionados com o Emitente, *vide* secção 2.1. (*Riscos relacionados com a FC Porto SAD e a sua atividade*), e com os valores mobiliários objeto das Ofertas, *vide* secção 2.2. (*Riscos gerais relacionados com os valores mobiliários a oferecer e com as Ofertas*).

Os fatores de risco apresentados no Prospeto limitam-se aos riscos específicos do Emitente e Oferente ou dos valores mobiliários objeto das Ofertas que são relevantes para tomar uma decisão de investimento informada.

Os potenciais investidores nas Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 devem ter em conta que os riscos identificados no Prospeto são os riscos que a FC Porto SAD considera mais relevantes com base na probabilidade da sua ocorrência e na dimensão prevista do seu impacto negativo, considerando a avaliação que por si foi efetuada. Não obstante estes serem os riscos específicos que a FC Porto SAD entende serem mais significativos e suscetíveis de afetar a FC Porto SAD e/ou a capacidade de o Emitente e Oferente cumprir as suas obrigações relativamente às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, ou à Oferta de Troca, poderão não ser os únicos a que a FC Porto SAD se encontra sujeita. Por conseguinte, poderão existir outros riscos desconhecidos à data do Prospeto ou que a FC Porto SAD atualmente não considera relevantes e que poderão ter um efeito negativo nas suas atividades, na evolução dos negócios, nos resultados operacionais, na situação financeira, nos proveitos, no património, na liquidez e nas perspetivas futuras da FC Porto SAD, ou na sua capacidade de atingir os objetivos visados.

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

Os fatores de risco são qualificados com referência ao Relatório e Contas 2025/2026.

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

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

O capital próprio individual da FC Porto SAD em 30 de junho de 2026, conforme Relatório e Contas Anual 2025/2026, aprovado pelo Conselho de Administração da FC Porto SAD em 8 de outubro de 2026 e a submeter à apreciação da Assembleia Geral, é de -€164.679.374, face a um capital social de €112.500.000, traduzindo esta situação a perda de mais de metade do capital social, pelo que são aplicáveis as disposições dos artigos 35.º e 171.º do CSC, devendo o Conselho de Administração da FC Porto SAD efetuar os procedimentos previstos nos referidos artigos.

As certificações legais de contas e relatórios de auditoria relativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas incluídas no Relatório e Contas 2025/2026 contêm, cada uma, uma secção intitulada "Incerteza material relacionada com a continuidade", que, de seguida, se transcreve:

2025/2026

Certificação legal das contas e relatório de auditoria - demonstrações financeiras individuais:

"*Incerteza material relacionada com a continuidade*

Na sequência de prejuízos passados, em 30 de junho de 2026, o capital próprio encontra-se negativo (sendo por isso aplicáveis as disposições do artigo 35 do Código das Sociedades Comerciais) e o passivo corrente é superior ao ativo corrente em 191.436 milhares de euros (30 de junho de 2025: 44.432 milhares de euros). Estas condições indicam que existe uma incerteza material que pode colocar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade em se manter em continuidade. Não obstante, tal como mencionado nas notas 2.1, 3.3 e 3.4, as demonstrações financeiras foram elaboradas no pressuposto da continuidade das operações, prevendo-se a manutenção do apoio financeiro das instituições financeiras e outras entidades financiadoras, nomeadamente através da renovação e/ou reforço das linhas de crédito existentes, bem como o sucesso futuro das operações de alienação de direitos de inscrição desportiva de jogadores, tal como previsto no orçamento de exploração, o qual é essencial para o equilíbrio económico e financeiro da Entidade e para o cumprimento dos compromissos financeiros e regulatórios assumidos. A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.".

Certificação legal das contas e relatório de auditoria - demonstrações financeiras consolidadas:

"Incerteza material relacionada com a continuidade

"*Na sequência de prejuízos passados, em 30 de junho de 2026 o capital próprio encontra-se negativo e o passivo corrente é superior ao ativo corrente em 158.434 milhares de euros (30 de junho de 2025: 31.216 milhares de euros). Estas condições indicam que existe uma incerteza material que pode colocar dúvidas significativas sobre a capacidade do Grupo em se manter em continuidade. Não obstante, tal como mencionado nas notas 2.1, 3.3 e 3.4, as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas no pressuposto da continuidade das operações, prevendo-se a manutenção do apoio financeiro das instituições financeiras e outras entidades financiadoras, nomeadamente através da renovação e/ou reforço das linhas de crédito existentes, bem como o sucesso futuro das operações de alienação de direitos de inscrição desportiva de jogadores, tal como previsto no orçamento de exploração, o qual é essencial para o equilíbrio económico e financeiro do Grupo e para o cumprimento dos compromissos financeiros e regulatórios assumidos. A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria*.".

O Conselho de Administração da FC Porto SAD incluiu um ponto na ordem de trabalhos na convocatória para a Assembleia Geral a realizar em 30 de outubro de 2026, visando a prestação da informação devida, referindo, nos termos do artigo 35.º do CSC, a possibilidade de dissolução da FC Porto SAD, a redução do capital social para montante não inferior ao capital próprio da sociedade nos termos legais aplicáveis e a realização pelos sócios de entradas para reforço da cobertura do capital.

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

O Conselho de Administração da FC Porto SAD não propôs, contudo, a adoção de qualquer medida, na medida em que considera que a melhoria dos resultados económicos e financeiros vai acontecer nos próximos exercícios, e

assim dará cumprimento ao disposto no mesmo artigo. Adicionalmente, a FC Porto SAD considera que possui recursos adequados para continuar as suas operações a longo prazo, pelo que a aplicação do princípio da continuidade das operações na preparação das demonstrações financeiras se mantém adequada, salientando, designadamente, o seguinte:

- a parceria celebrada com a Ithaka, no âmbito da qual foram vendidas, em 30 de outubro de 2024, 18,5% das ações da Porto StadCo (correspondentes a 30% dos direitos económicos da sociedade), mediante um preço fixo de €65.000.000, cuja última prestação foi recebida em junho de 2026, ao qual podem acrescer contrapartidas adicionais condicionadas ao cumprimento de determinadas métricas de EBITDA, até ao montante máximo de €35.000.000 (€15.000.000 relativos ao exercício de 2025/2026 e até €20.000.000 relativos ao exercício de 2026/2027). No contexto desta parceria, destaca-se que no exercício de 2025/2026 foi cumprido o objetivo da métrica de EBITDA de Bilhética, tendo o Grupo FC Porto registado nas suas contas o valor adicional de €15.000 milhares, deduzido do respetivo efeito de atualização financeira, resultando numa mais-valia líquida de €14.726 milhares;
- as receitas relevantes para o Emitente e Oferente resultantes, a título exemplificativo, dos direitos televisivos e dos contratos de patrocínios e publicidade, que se mantêm asseguradas com a transmissão televisiva dos jogos da equipa de futebol profissional; e
- as possíveis receitas de transações de passes dos jogadores de futebol, e tendo em consideração que o Emitente e Oferente apresenta o valor médio líquido de €90.674 milhares (excluindo amortizações e perdas por imparidade com passes de jogadores) em Resultados com transações de passes nos últimos 4 anos, não se antecipam perdas relevantes na valorização dos atletas em caso de transferências futuras.

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

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

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

O desempenho desportivo e os resultados obtidos nas competições nacionais e internacionais têm um impacto considerável nos rendimentos e ganhos de exploração da FC Porto SAD, designadamente os que estão dependentes das receitas resultantes das alienações de direitos de atletas, da participação da sua equipa de futebol profissional

nas competições europeias, designadamente na *UEFA Champions League*, e os provenientes de receitas de bilheteira e de bilhetes de época, entre outros.

Analisando os proveitos operacionais excluindo proveitos com passes de jogadores, verifica-se um comportamento positivo, face ao período homólogo, na generalidade das rubricas que os constituem, à exceção da rubrica relativa às provas FIFA, que em 2024/2025 incluiu a receita extraordinária da participação no Mundial de Clubes, sem equivalente em 2025/2026.

(milhares de euros)

	Contas anuais	
Proveitos operacionais (consolidados)	**30-jun-2026**	**30-jun-2025**
Merchandising	14 499	11 090
Bilheteira	18 052	13 587
Provas UEFA	23 806	17 179
Provas FIFA (CWC)	0	17 047
Outras receitas desportivas	2 333	2 246
Direitos de transmissão televisiva	42 855	42 926
Publicidade e sponsorização	32 692	30 132
Outras prestações de serviços	14 087	12 484
Vendas e prestação de serviços	**148 324**	**146 691**
Proveitos com transações de passes de jogadores	96 927	171 502
Outros proveitos	1 959	2 849
Total proveitos operacionais	**247 211**	**321 042**
Resultado líquido consolidado do período	**-21 099**	**40 988**

Fonte: Relatório e Contas Consolidado 2025/2026 reportado a 30 de junho de 2026

Merchandising	14 499	11 090
(% proveitos operacionais)	*6%*	*3%*
Bilheteira	18 052	13 587
(% proveitos operacionais)	*7%*	*4%*
Provas UEFA	23 806	17 179
(% proveitos operacionais)	10%	5%
Direitos de transmissão televisiva e Publicidade e sponsorização	75 547	73 058
(% proveitos operacionais)	31%	23%
Proveitos com transações de passes de jogadores	96 927	171 502
(% proveitos operacionais)	39%	53%

O *merchandising*, que tem como principal fornecedor a New Balance, tem exibido um crescimento sustentável e destacável ao longo dos anos, tendência que se mantém, tendo no exercício de 2025/2026 atingido o valor mais elevado pelo Grupo FC Porto neste segmento, com um aumento de 31%, contribuindo no período em análise com €14.499 milhares para os proveitos totais.

No exercício de 2025/2026, as receitas de bilheteira, que englobam a comercialização dos lugares anuais e os bilhetes vendidos jogo a jogo, aumentaram €4.465 milhares, tendo apresentado, assim, um crescimento de 33% face ao período homólogo. Foram comercializados 31.665 Lugares Anuais, face a 28.759 em 2024/2025 (+10,1%), enquanto a taxa média de ocupação do Estádio do Dragão na Liga Portugal atingiu 91,2%, o que adicionado ao aumento do número de jogos permitiu um aumento da receita jogo a jogo de 45% (€3.200 milhares).

Os proveitos obtidos pela participação do FC Porto nas competições europeias aumentaram, representando um acréscimo de 39% relativamente ao exercício 2024/2025, refletindo a progressão até aos quartos de final da UEFA Europa League.

A rubrica de Outras receitas desportivas inclui os proveitos obtidos pela exploração das escolas Dragon Force e pela participação nas competições nacionais – Taça de Portugal, Supertaça Cândido de Oliveira e Taça da Liga – e em torneios de pré-temporada, destacando-se um aumento de €87 milhares face ao período homólogo.

As receitas relativas aos Direitos de Transmissão / Distribuição Televisiva, cuja maior percentagem advém do acordo que o Grupo FC Porto celebrou com a PT Portugal, SGPS S.A. em dezembro de 2015 (para vigorar a partir de 1 de julho de 2018) (cuja posição contratual foi posteriormente cedida à Altice Picture, S.à.r.l., a qual se fundiu por incorporação com a SportsCoTV S.A.S., tendo por sua vez esta, em 10 de março de 2025, cedido a referida posição contratual à MEO), referente à cedência (i) dos direitos de transmissão televisiva dos jogos disputados pela equipa principal de futebol do FC Porto, na qualidade de visitado, na Primeira Liga 1, bem como (ii) do direito de exploração comercial de espaços publicitários do Estádio do Dragão, pelo período de 10 épocas desportivas, são estáveis ao longo das épocas em que este contrato se encontra em vigor. As referidas receitas contabilizam, ainda, os direitos de distribuição do Porto Canal, assim como a receita proveniente da cedência dos direitos televisivos dos jogos realizados na pré-temporada.

Outra rubrica com uma expressão relevante na estrutura dos proveitos é a Publicidade e Sponsorização, que contribuiu para as receitas do Grupo FC Porto em cerca de €32.692, no período em análise. Estes rendimentos englobam (i) os proveitos inerentes aos contratos de publicidade no equipamento oficial do FC Porto pelos seus principais patrocinadores, e que no período em análise foram a Betano, o Super Bock Group, a Revigrés e a New Balance, (ii) as receitas decorrentes da atividade de *Corporate Hospitality* (que integram a rubrica de Publicidade e Sponsorização como um conceito global de comunicação) e da comercialização de suportes publicitários disponíveis, e (iii) a publicidade que é realizada no Porto Canal. O aumento no exercício 2025/2026, no montante de €2.560 milhares, correspondente a 8%, deve-se à exploração de suportes publicitários e à venda de 100% dos lugares de hospitalidade, com aumento de serviços relacionados.

Os restantes proveitos operacionais, inscritos em Outras Prestações de Serviços e Outros Proveitos e que incluem principalmente as receitas operacionais das sociedades participadas, excetuando os proveitos já referidos, nomeadamente das visitas ao Museu e ao Estádio do Dragão, de licenciamento e royalties, aumentaram €713 milhares face ao período homólogo.

[1] Denominada Liga Portugal Betclic na época desportiva de 2026/2027.

Os proveitos operacionais excluindo proveitos com passes de jogadores atingiram os €150.283 milhares, representando um aumento de €743 milhares relativamente ao exercício 2024/2025.

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

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

O Emitente e Oferente está sujeito ao sistema de licenciamento e monitorização da UEFA (*UEFA Club Licensing and Financial Sustainability Regulations*), em vigor desde a época 2022/2023, cujo cumprimento é condição para a obtenção da licença necessária à participação nas competições europeias. Este sistema assenta na monitorização, pela UEFA, dos seguintes indicadores:

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

Estabilidade – Os défices acumulados entre receitas e despesas relevantes para a UEFA (*football earnings rule*) não poderão exceder €5.000.000 (considerando a época atual e as duas épocas anteriores), sendo apenas admissíveis se cumpridas determinadas condições de equilíbrio do balanço e supridos mediante recurso aos acionistas ou a entidades relacionadas;

Controlo de custos – Os gastos associados ao plantel de futebol não podem exceder 70% da soma dos rendimentos operacionais (excluindo transações de direitos de atletas) e do resultado líquido das transferências de direitos de atletas (*squad cost rule*).

Adicionalmente, a *net equity rule* exige que os capitais próprios reportados nas demonstrações financeiras sejam positivos ou tenham melhorado em, pelo menos, 10% face a 31 de dezembro do ano anterior.

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

Nos últimos anos, a UEFA, através do Controlo Financeiro de Clubes da UEFA, aplicou à FC Porto SAD sanções por incumprimento destes indicadores, designadamente (i) em 19 de abril de 2024, uma multa de €1.500.000 e uma pena suspensa de um ano de exclusão das competições europeias da UEFA, por incumprimento do indicador "solvabilidade" nos controlos de setembro e dezembro de 2023, e (ii) em 4 de julho de 2025, uma multa efetiva de €750.000 e uma multa condicional de €4.250.000, por incumprimento do indicador "estabilidade" relativo às épocas 2022/2023 e 2023/2024. O Emitente e Oferente cumpriu, entretanto, todos os indicadores aplicáveis, tendo terminado o período de aplicação da pena suspensa sem que a mesma tenha sido executada e não tendo havido lugar ao pagamento da multa condicional.

Na presente data, o Emitente e Oferente encontra-se licenciado e a participar na UEFA Champions League na época de 2026/2027. Não é, contudo, possível assegurar que o Emitente e Oferente continuará a cumprir os indicadores do *Financial Sustainability* no futuro, podendo um eventual incumprimento dar lugar à aplicação das sanções acima referidas, com impacto adverso na sua atividade, nas suas receitas e na sua situação financeira. A eventual exclusão das competições da UEFA poderá ainda impedir a verificação de Eventos de Majoração Desportiva do tipo (A) (*ver fator de risco 2.2.3.*).

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

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

Parte significativa dos rendimentos de exploração da FC Porto SAD resulta das transferências de jogadores de futebol profissional, as quais ascenderam a €96.927 milhares no exercício de 2025/2026 (reportado a 30 de junho de 2026 e objeto de relatório de auditoria), a €171.502 milhares no exercício de 2024/2025 (reportado a 30 de junho de 2025 e objeto de relatório de auditoria) e a €70.775 milhares no exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria), os quais representaram, respetivamente, 39,2%, 53,4% e 28,9% dos rendimentos operacionais consolidados da FC Porto SAD. A este respeito importa referir que, nos termos do contrato de financiamento atualmente em vigor, em caso de venda de direitos desportivos de jogadores existem obrigações e restrições ao uso dos proveitos resultantes dessas transferências e, nesses casos, o Emitente e Oferente está sujeito a obrigações de pagamento no âmbito do referido financiamento, com o produto da venda dos referidos direitos desportivos. Adicionalmente, as receitas obtidas com a alienação de passes de atletas não são geralmente recebidas na totalidade no imediato, pelo que fazem aumentar o saldo de clientes, o que tem como consequência um acréscimo no risco de crédito.

O Resultado das Transações de Passes, que engloba os custos e os proveitos resultantes da transferência definitiva ou temporária dos direitos desportivos de jogadores, incluindo os direitos de solidariedade relativos à sua formação, tem sido, tradicionalmente, uma rubrica preponderante nas demonstrações financeiras do Grupo FC Porto.

As amortizações e perdas por imparidade com passes de jogadores ascenderam a €47.484 milhares, mais €13.147 milhares do que no exercício de 2024/2025, refletindo o elevado investimento realizado no reforço do plantel.

O resultado com cedências de passes manteve-se positivo em €55.884 milhares, refletindo a decisão de preservação dos jogadores principais da equipa. Assim, o resultado ficou significativamente abaixo dos €100.436 milhares registados em 2024/2025, exercício em que o Grupo FC Porto alcançou um resultado recorde nesta rubrica. No exercício de 2025/2026, os proveitos com transações de jogadores totalizaram €96.927 milhares e os custos associados ascenderam a €41.044 milhares, que incluem as comissões de intermediação, os encargos com direitos de solidariedade, o abate do valor contabilístico dos ativos alienados, bem como os valores pagos por cedências temporárias.

No exercício de 2025/2026 estão registadas, entre outras, as alienações dos direitos desportivos dos jogadores Francisco Conceição e João Mário para a Juventus FC, por €32.000 milhares e €12.000 milhares, respetivamente,

Gonçalo Borges para o Feyenoord, por €10.000 milhares, e Namaso para o Auxerre, por €5.000 milhares. Destacam-se, ainda, proveitos com transferências definitivas, empréstimos e outras receitas associadas, incluindo €5.100 milhares relativos ao cumprimento de objetivos desportivos ligados, sobretudo, à transferência de Evanilson realizada no exercício anterior. Já os custos com transações de passes, onde se registam os custos associados com essas mesmas transferências e empréstimos (nomeadamente os custos relativos à solidariedade, comissões de intermediação e o abate do valor contabilístico do "passe" do jogador), assim como o *fee* pago aos clubes de origem pela cedência temporária de direitos desportivos ao FC Porto, atingem os €41.044 milhares. Assim, o resultado com transações de passes foi na ordem dos €8.400 milhares, o que representa um decréscimo de €57.659 milhares face ao exercício anterior. Considerando o respetivo valor bruto, o Emitente e Oferente alcançou um total de vendas de direitos desportivos de jogadores (que integra a rubrica "Proveitos com transações de passes de jogadores") de €96.927 milhares no exercício de 2025/2026 (reportado a 30 de junho de 2026 e objeto de relatório de auditoria) e de €171.502 milhares no exercício de 2024/2025 (reportado a 30 de junho de 2025 e objeto de relatório de auditoria). Atendendo ao peso destas receitas nos rendimentos operacionais consolidados e à sua variabilidade, uma redução ou ausência de transferências de jogadores num determinado exercício poderá ter um impacto significativamente adverso nos resultados operacionais, na situação financeira e na liquidez do Emitente e Oferente e, consequentemente, na sua capacidade de cumprir os compromissos assumidos, incluindo os pagamentos devidos ao abrigo das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030.

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

O acesso à UEFA Champions League pode ser feito por apuramento direto, "play-off" ou pré-eliminatórias. O tipo de apuramento depende da classificação dos clubes nas competições internas de cada país, sendo que na Liga Portugal, atualmente, o campeão tem acesso direto à fase de liga da UEFA Champions League e o segundo classificado da Liga Portugal disputa a 3.ª pré-eliminatória e subsequente "play-off" da UEFA Champions League e o vencedor da Taça de Portugal tem acesso direto à fase de liga da UEFA Europa League. O número de equipas apuradas diretamente ou elegíveis para o "play-off" ou para as pré-eliminatórias depende do desempenho das equipas desse país nas competições da UEFA em épocas transatas. Os prémios que os clubes ganham pela participação na UEFA Champions League e na UEFA Europa League dependem, também, da fase da competição que atingem e dos resultados alcançados em cada um dos jogos, correspondendo um prémio monetário distinto a cada um dos resultados.

Na época de 2025/2026, a FC Porto SAD participou na UEFA Europa League, tendo atingido os quartos de final da competição, permitindo que as receitas relativas a prémios de competições da UEFA aumentassem face ao exercício anterior, por via do melhor desempenho desportivo da equipa na competição. No que respeita à época de 2024/2025, a FC Porto SAD participou igualmente na UEFA Europa League, tendo sido eliminada no *play-off* para os oitavos de final pela AS Roma.

As receitas relativas à participação da FC Porto SAD nas competições europeias da UEFA ascenderam a €23.806 milhares no exercício de 2025/2026 (reportado a 30 de junho de 2026 e objeto de relatório de auditoria) e a €17.179 milhares no exercício de 2024/2025 (reportado a 30 de junho de 2025 e objeto de relatório de auditoria). Estas receitas representaram, respetivamente, 9,6% e 5,3% dos rendimentos operacionais consolidados do Emitente e Oferente reportados em cada um dos períodos referidos.

Na temporada 2027/2028, em resultado da subida de Portugal ao 6.º lugar do ranking da UEFA, o campeão e o segundo classificado da Liga Portugal terão acesso direto à fase de liga da UEFA Champions League e o terceiro classificado da Liga Portugal disputará a 3.ª pré-eliminatória e subsequente "play-off". O vencedor da Taça de Portugal terá acesso direto à fase de liga da UEFA Europa League e o quarto classificado da Liga Portugal disputará as pré-eliminatórias da UEFA Europa League. Caso o vencedor da Taça de Portugal termine a Liga Portugal num dos quatro primeiros lugares, o quarto classificado da Liga Portugal terá acesso direto à fase de liga da UEFA Europa League e o quinto classificado da Liga Portugal disputará as pré-eliminatórias da UEFA Europa League. Relativamente à UEFA Conference League, o quinto classificado da Liga Portugal ou, caso o vencedor da Taça de Portugal termine a Liga Portugal num dos quatro primeiros lugares, o sexto classificado da Liga Portugal disputará as pré-eliminatórias da competição.

Em virtude da conquista do campeonato da Liga Portugal na época de 2025/2026, o FC Porto conseguiu acesso à UEFA Champions League na época 2026/2027. Já na época de 2026/2027, o FC Porto conquistou a Supertaça Cândido de Oliveira. No caso de não conseguir acesso à UEFA Champions League na época 2027/2028, este não terá acesso às receitas inerentes à mesma e tal situação poderá ter um impacto financeiro adverso na FC Porto SAD.

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

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

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

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

Neste contexto, refira-se que o artigo 7.º, n.º 2 dos estatutos da FC Porto SAD prevê que o FC Porto, enquanto clube fundador da FC Porto SAD, tem direito de veto sobre as deliberações tomadas acerca da fusão, cisão, transformação ou dissolução da FC Porto SAD, a alteração dos seus estatutos, o aumento e a redução do capital social e a mudança da localização da sede, pelo que a aprovação de deliberações sobre essas matérias está subordinada à autorização do FC Porto, de acordo com o previsto no artigo 11.º, n.º 3 do Regime Jurídico das Sociedades Desportivas.

Os negócios com relevância significativa realizados entre a FC Porto SAD e qualquer titular de participação qualificada ou entidade que com esse titular esteja em situação que, nos termos do artigo 20.º do CVM, determine

a imputação de direitos de voto à FC Porto SAD, incluindo o FC Porto, foram e são acompanhados pelo Conselho Fiscal da FC Porto SAD no âmbito da sua atividade de fiscalização. Em outubro de 2021, o Conselho de Administração aprovou, com o parecer prévio vinculativo do Conselho Fiscal, o "Regulamento relativo a transações com partes relacionadas", onde se estabelecem os procedimentos e critérios que deverão ser observados na aprovação das transações com qualquer parte relacionada, incluindo o FC Porto, e a respetiva divulgação das mesmas. As operações extraordinárias não recorrentes e que saem fora do exercício normal da atividade da FC Porto SAD, por se tratar de operações com relevância para a FC Porto SAD, carecem de pareceres prévios do Conselho Fiscal.

Nos últimos 2 anos, para além das transações correntes decorrentes da atividade normal da FC Porto SAD, foi realizada a seguinte operação entre a FC Porto SAD e titulares de participação qualificada: a aquisição pela FC Porto SAD ao FC Porto, em 14 de março de 2025, da totalidade das ações da FC Porto – Serviços Partilhados, S.A., pelo montante de €3.017 milhares, determinado com base numa avaliação efetuada por avaliador independente, sociedade que foi posteriormente incorporada, por fusão, na FC Porto SAD, em 26 de junho de 2025, juntamente com a Porto Estádio – Gestão e Exploração de Equipamentos Desportivos, S.A., com efeitos retroativos a 1 de julho de 2024.

A redução da participação do FC Porto no capital social do Emitente e Oferente, ou a cessação ou alteração, em termos menos favoráveis para a FC Porto SAD, dos referidos contratos e protocolos, poderá afetar significativamente o desenvolvimento da atividade normal do Emitente e Oferente, nomeadamente por limitar a utilização das instalações desportivas e da marca FC Porto.

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

Existem saldos líquidos a receber com entidades relacionadas com o Grupo FC Porto que, a 30 de junho de 2026, ascendem a €9.797 milhares. Os saldos a receber de entidades relacionadas respeitam às atividades operacionais correntes do Emitente e Oferente, designadamente às compensações devidas pelo Futebol Clube do Porto pela disponibilização aos associados de quotas a preço reduzido, e pela prestação pela PortoComercial do serviço de cobrança de quotas. O Emitente e Oferente considera que as entidades relacionadas com o Grupo FC Porto terão condições para cumprir com as suas obrigações perante o Emitente e Oferente, tendo o saldo líquido a receber do FC Porto diminuído de €11.046 milhares, em 30 de junho de 2025, para €9.797 milhares, em 30 de junho de 2026. O não pagamento destes montantes em dívida poderá ter um impacto financeiro adverso no Emitente e Oferente.

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

A 26 de dezembro de 2015, o Grupo FC Porto chegou a acordo com a PT Portugal, SGPS S.A. (cuja posição contratual foi posteriormente cedida à Altice Picture, S.à.r.l., a qual se fundiu por incorporação com a SportsCoTV S.A.S., tendo por sua vez esta, em 10 de março de 2025, cedido a referida posição contratual à MEO), pelo valor global de €457.500 milhares, para a cessão de: a) direitos de transmissão televisiva dos jogos disputados pela equipa principal de futebol, na qualidade de visitado, na Primeira Liga, bem como do direito de exploração comercial de espaços publicitários do Estádio do Dragão, pelo período de 10 épocas desportivas, com início em 1 de julho de 2018; b) direito de transmissão do Porto Canal, pelo período de 12 épocas e meia, com início a 1 de janeiro de 2016; e c) estatuto de patrocinador principal do FC Porto, com o direito de colocar publicidade na parte frontal das camisolas

da equipa principal de futebol do FC Porto, pelo período de 7 épocas e meia, com início a 1 de janeiro de 2016. O recebimento dos créditos decorrentes deste contrato depende do seu cumprimento por parte da MEO, na qualidade de atual titular da posição contratual cedida.

2.1.9 Risco de refinanciamento

A FC Porto SAD emitirá ao abrigo deste Prospeto obrigações representativas de um empréstimo obrigacionista cuja data de reembolso será em 18 de dezembro de 2030, data sujeita a ajustamento de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte, no valor nominal global inicial de até €40.000.000, o qual poderá ser aumentado por opção do Emitente e Oferente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até 10 de novembro de 2026, inclusive.

Conforme tem sido efetuado no passado recente, o reembolso das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 poderá ser financiado com base em nova emissão de obrigações, não estando o Emitente e Oferente em condições de garantir a obtenção de tal financiamento para reembolsar as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030. Os termos e condições dessa emissão serão determinados previamente à mesma e serão sujeitos às condições de mercado então prevalecentes, podendo os respetivos termos, incluindo montante, prazo e taxa de juro, diferir e até ser superiores aos do empréstimo obrigacionista a emitir ao abrigo deste Prospeto.

Em 14 de novembro de 2024, a Dragon Notes, subsidiária que detém a participação correspondente a 70% dos direitos económicos da Porto StadCo, emitiu obrigações no montante de €115 milhões, pelo prazo de 25 anos e com uma taxa de juro fixa anual de 5,62%, através de colocação particular junto de investidores profissionais ou contrapartes elegíveis, tal como definidos na DMIF II, no mercado dos Estados Unidos da América, tendo a DBRS Ratings Limited atribuído à Dragon Notes uma notação de risco de crédito *investment grade* (notação de risco de crédito de longo prazo de BBB Low). Estas obrigações vencem apenas um juro anual, em novembro de cada ano, até novembro de 2027, e são reembolsadas entre novembro de 2028 e novembro de 2049 em prestações anuais constantes (de capital e juros), o que representa uma maturidade média ponderada de 16,5 anos. São garantidas em primeira linha pelos dividendos a pagar pela Porto StadCo à Dragon Notes, sendo o eventual excedente, após o serviço da dívida, distribuído ao Grupo FC Porto mediante o cumprimento de determinadas condições.

Em 2 de dezembro de 2024, a FC Porto SAD concluiu uma oferta pública de subscrição e de admissão à negociação no Euronext Lisbon de até 6.000.000 de obrigações emitidas pela FC Porto SAD, com o valor nominal unitário de €5 e o valor nominal global de até €30.000.000, representativas do empréstimo obrigacionista denominado "FC PORTO SAD 2024-2027" ("**Obrigações FC Porto SAD 2024-2027**"), no âmbito da qual foram emitidas Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 no montante de cerca de €21 milhões, com vencimento em novembro de 2027 e com uma taxa de cupão fixa anual de 5,25%. Em 2 de abril de 2025, a FC Porto SAD emitiu obrigações representativas do empréstimo obrigacionista denominado "FC Porto SAD 2025-2028" ("**Obrigações FC Porto SAD 2025-2028**"), no montante de €50 milhões, com vencimento em dezembro de 2028 e com uma taxa de cupão fixa anual de 5,50%.

Os encaixes financeiros resultantes destas operações permitiram reembolsar um conjunto de empréstimos, tendo a dívida financeira líquida do Grupo FC Porto diminuído €29.200 milhares face a 30 de junho de 2025.

Não obstante, durante o período de vida das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 vencem-se outras responsabilidades financeiras relevantes do Emitente e Oferente, designadamente as Obrigações FC Porto SAD

2023-2026 que não sejam objeto de troca no âmbito da Oferta de Troca, em dezembro de 2026, as Obrigações FC Porto SAD 2024-2027, em novembro de 2027, e as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, em dezembro de 2028, iniciando-se ainda, em novembro de 2028, o reembolso de capital das obrigações emitidas pela Dragon Notes. Esta concentração de vencimentos impõe um ónus de refinanciamento no Emitente e Oferente durante o período de vida das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, não sendo possível assegurar que tal refinanciamento seja obtido nos montantes, prazos e condições necessários. A impossibilidade de obter esse refinanciamento, ou a sua obtenção em condições mais onerosas, poderá afetar adversamente a situação financeira do Emitente e Oferente e a sua capacidade para cumprir as suas obrigações, incluindo as decorrentes das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030.

2.1.10 Risco de crédito concedido e perdas de imparidade

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

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

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

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

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

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

A máxima exposição da FC Porto SAD ao risco de crédito representa-se, por referência a 30 de junho de 2026 e a 30 de junho de 2025:

(milhares de euros)

	Contas anuais	
	30-jun-2026	**30-jun-2025**
Outros ativos financeiros	1 084	611
Clientes	1 113	4 401
Outros ativos não correntes	0	0
Exposição risco crédito - não corrente	**2 196**	**5 012**
Clientes	34 457	85 468
Outros ativos correntes	15 426	13 344
Outros ativos financeiros	7 963	4 080
Caixa e equivalentes de caixa	19 538	18 409
Exposição risco crédito - corrente	**77 385**	**121 302**
Total exposição risco crédito	**79 581**	**126 314**

Fonte: Relatório e Contas Consolidado 2025/2026 reportado a 30 de junho de 2026

O acompanhamento do perfil de risco de crédito do Grupo FC Porto, nomeadamente no que se refere à evolução das exposições de crédito e monitorização das perdas por incobrabilidade, é efetuado regularmente pela direção financeira da FC Porto SAD, baseado na avaliação efetuada à probabilidade de recuperação dos saldos de contas a receber considerando a sua antiguidade, entre outros fatores. Em 30 de junho de 2026, o total de exposição ao risco de crédito diminuiu €46.733 milhares face a 30 de junho de 2025, justificado principalmente pela diminuição dos montantes a receber de clientes relativos a transações com passes de jogadores, em €52.060 milhares.

O detalhe dos saldos correntes da rubrica “Clientes” em 30 de junho de 2026 e em 30 de junho de 2025, é o seguinte:

(milhares de euros)

	Contas anuais	
	30-jun-2026	**30-jun-2025**
Clientes conta não corrente		
Transações com passes de jogadores	1 190	5 700
Futebol Clube do Porto	0	0
Atualização de dívidas de terceiros	(77)	(1 299)
	1 113	**4 401**
Clientes conta corrente		
Transações com passes de jogadores	13 782	61 332
Operações correntes	20 884	24 328

	34 666	**85 660**
Clientes de cobrança duvidosa	5 596	5 252
	40 261	**90 911**
Atualização de dívidas de terceiros	(208)	(191)
Perdas por imparidade acumuladas	(5 596)	(5 252)
Total	**34 457**	**85 468**

Fonte: Relatório e Contas Consolidado 2025/2026 reportado a 30 de junho de 2026

A 30 de junho de 2026 e a 30 de junho de 2025, a antiguidade dos saldos de clientes pode ser analisada como segue:

(milhares de euros)

30-jun-26	Total	-90 dias	9– - 180 dias	18– - 360 dias	+360 dias
Clientes conta corrente	**34 666**	**21 678**	**997**	**778**	**11 213**
Transações com passes de jogadores	13 782	13 464	175	53	90
Operações correntes	20 884	8 214	822	725	11 123
Clientes de cobrança duvidosa	**5 596**	**2**	**15**	**41**	**5 537**
Total	**40 261**	**21 680**	**1 012**	**819**	**16 750**

Fonte: Relatório e Contas Consolidado 2025/2026 reportado a 30 de junho de 2026

(milhares de euros)

30-jun-25	Total	-90 dias	9– - 180 dias	18– - 360 dias	+360 dias
Clientes conta corrente	**85 660**	**67 223**	**3 258**	**2 430**	**12 749**
Transações com passes de jogadores	61 332	60 514	687	126	4
Operações correntes	24 328	6 709	2 571	2 303	12 745
Clientes de cobrança duvidosa	**5 252**	**190**	**0**	**57**	**5 005**
Total	**90 911**	**67 413**	**3 258**	**2 486**	**17 754**

Fonte: Relatório e Contas Consolidado 2025/2026 reportado a 30 de junho de 2026

A 30 de junho de 2026 e a 30 de junho de 2025, a maioria do saldo de "Clientes conta corrente – Transações com passes de jogadores" com antiguidade acima de 180 dias não regista casos de atrasos de recebimento significativos. Este saldo analisado na sua globalidade e o que consta em "Clientes de cobrança duvidosa" dizem respeito a valores contratualmente definidos, na sua maioria, contas a receber de clubes de futebol. Parte significativa do saldo de "Clientes conta-corrente – Operações correntes" com antiguidade acima de 180 dias diz respeito às contas a receber do Futebol Clube do Porto.

A 30 de junho de 2026 e a 30 de junho de 2025, o Grupo FC Porto considera que não existe a necessidade de registo de perdas por imparidade adicionais para além dos montantes registados e evidenciados no Relatório e Contas Anual 2025/2026.

2.1.11 Risco de liquidez

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

Existe um desequilíbrio financeiro e económico, sendo, com base nas demonstrações financeiras consolidadas do Emitente e Oferente, o "passivo corrente" superior ao "ativo corrente" em €158.434 milhares em 30 de junho de 2026, tendo a diferença aumentado relativamente a 30 de junho de 2025, data em que ascendia a €31.216 milhares. Com base nas demonstrações financeiras individuais do Emitente e Oferente, o fundo de maneio (diferença entre o "ativo corrente" e o "passivo corrente") era negativo em €191.436 milhares em 30 de junho de 2026 e em €44.432 milhares em 30 de junho de 2025. O Emitente e Oferente tem vindo a implementar diversas medidas para reverter estes constrangimentos de tesouraria, nomeadamente a parceria com a Ithaka, para a exploração comercial do Estádio do Dragão, através da Porto StadCo, tendo o Emitente e Oferente recebido integralmente o valor fixo de aquisição de €65.000.000, e a emissão, direta ou indireta, de dívida de médio e longo prazo, cujos encaixes foram utilizados para reembolsar responsabilidades de curto prazo, conforme descrito abaixo. Este desequilíbrio financeiro e económico pode condicionar a atividade da FC Porto SAD, nomeadamente as aquisições e vendas de direitos desportivos de jogadores e o orçamento salarial. Esta situação continuará a ser monitorizada pela FC Porto SAD.

Em 14 de novembro de 2024, a Dragon Notes emitiu obrigações no montante de €115 milhões, pelo prazo de 25 anos e com uma taxa de juro fixa anual de 5,62% ("**Obrigações Dragon Notes**"). As Obrigações Dragon Notes vencem apenas um juro anual, em novembro de cada ano, até novembro de 2027, e são reembolsadas entre novembro de 2028 e novembro de 2049 em prestações anuais constantes (de capital e juros), o que representa uma maturidade média ponderada de 16,5 anos.

Sendo a Dragon Notes a subsidiária que detém a totalidade da participação do Grupo FC Porto na Porto StadCo correspondente a 70% dos direitos económicos dessa sociedade, as Obrigações Dragon Notes são garantidas, em primeira linha, pelos dividendos a pagar pela Porto StadCo à Dragon Notes, sendo que o eventual excesso após serviço da dívida será distribuído para o Grupo FC Porto, desde que cumpridas determinadas condições. Assim, até à data de maturidade das Obrigações Dragon Notes, eventuais dividendos poderão não ser recebidos pela FC Porto SAD, e poderão não estar disponíveis para realizar quaisquer pagamentos ao abrigo das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 objeto da presente Oferta de Subscrição. As Obrigações Dragon Notes não beneficiam de garantias reais, nomeadamente a hipoteca sobre o Estádio do Dragão e também não foram dados em garantia os passes de jogadores.

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

Em 2 de abril de 2025, a FC Porto SAD emitiu as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, no montante de €50 milhões, com vencimento em dezembro de 2028 e com uma taxa de cupão fixa anual de 5,50%.

Os encaixes financeiros resultantes destas operações permitiram reembolsar um conjunto de empréstimos, nomeadamente a operação de titularização de créditos denominada "Dragon Finance No. 2", da Sagasta Finance – STC, S.A., tendo sido efetuados reembolsos de €26 milhões no exercício de 2024/2025 e de €26 milhões adicionais no semestre findo em 31 de dezembro de 2025, e tendo a operação sido integralmente amortizada em janeiro de 2026. A partir de janeiro de 2026 e até ao termo do contrato de direitos de transmissão televisiva, em junho de 2028, a FC Porto SAD passou a receber a totalidade dos respetivos valores.

As Obrigações FC Porto SAD 2023-2026, no montante de €55.000.000, vencem-se em 7 de dezembro de 2026, sendo o seu reembolso financiado, primeiramente, pelas Ofertas (vide Capítulo 9). As Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 que não sejam objeto de troca, as Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 e as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 vencem durante o período de vida das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, iniciando-se ainda, em novembro de 2028, o reembolso de capital das Obrigações Dragon Notes, pelo que o Emitente e Oferente terá de assegurar o respetivo reembolso com recurso a fundos gerados pela sua atividade e/ou a novo financiamento (*vide* secção 2.1.9 (*Risco de refinanciamento*)).

A informação seguinte refere-se a rácios selecionados da FC Porto SAD, em base consolidada, relativamente aos exercícios de 2024/2025 e de 2025/2026 (reportada a 30 de junho de 2025 e de 2026, respetivamente, e objeto de relatório de auditoria):

(milhares de euros)

	Contas anuais	
	30-jun-2026	**30-jun-2025**
Liquidez geral (Ativo corrente/ Passivo corrente)	0,41	0,83
Passivo corrente / Ativo corrente	2,42	1,20
Solvabilidade geral (Capital próprio / Passivo)	-5,4%	-2,0%
Cash flow operacional (EBITDA)* / Ativo	11,8%	22,1%

Nota: Indicadores individualmente não auditados, embora calculados a partir de valores auditados no caso da informação relativa às contas anuais de 30-jun-2026 e 30-jun-2025

Fonte: Relatório e Contas Consolidado 2025/2026 reportado a 30 de junho de 2026

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

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

(milhares de euros)

Detalhe do *Cash Flow* Operacional (consolidado)		**Contas anuais**	
		30-jun-2026	**30-jun-2025**
Resultado operacional	(+)	2 633	68 500
Amortizações excluindo depreciações de passes de jogadores	(-)	-10 828	-10 375
Provisões e perdas por imparidade excluindo passes de jogadores	(-)	-899	851
Amortizações e perdas de imparidade com passes de jogadores	(-)	-47 484	-34 377

***Cash Flow* Operacional**	**61 844**	**112 400**

Fonte: Relatório e Contas Consolidado 2025/2026 reportado a 30 de junho de 2026

A 30 de junho de 2026 e a 30 de junho de 2025, o detalhe das rubricas "Empréstimos bancários", "Empréstimo obrigacionista" e "Outros empréstimos" é como segue:

	30.jun.2026					
	Custo amortizado			Valor nominal		
Natureza	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Empréstimos bancários	17 561	-	17 561	17 500	-	17 500
Empréstimos obrigacionistas	59 819	170 961	230 780	55 000	186 044	241 044
Outros empréstimos	-	-	-	-	-	-
Factoring	-	-	-	-	-	-
Papel Comercial	-	-	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-
	77 380	170 961	248 341	72 500	186 044	258 544

	30.jun.2025					
	Custo amortizado			Valor nominal		
Natureza	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Empréstimos bancários	-	-	-	-	-	-
Empréstimos obrigacionistas	4 806	224 699	229 505	-	241 044	241 044
Outros empréstimos	29 039	13 958	42 997	29 281	14 011	43 291
Factoring	29 039	13 958	42 997	29 281	14 011	43 291
Papel Comercial	-	-	-	-	-	-
	33 845	238 658	272 502	29 281	255 054	284 335

A 30 de junho de 2026, o valor nominal em dívida destes empréstimos, registado no passivo não corrente, é reembolsável como segue:

	(milhares de euros)
	30.06.2026
2027/2028	21 044
2028/2029	52 774
2029/2030	2 930
2030/2031 e seguintes	109 296
	186 044

O detalhe dos empréstimos classificados no passivo em 30 de junho de 2026 é como se segue:

Banco / título	Corrente	Não corrente	Total	Data abertura	Taxa de juro	Juros	Data vencimento
Empréstimos obrigacionistas							
Empréstimo obrigacionista 2023-2026	55 000 000	-	55 000 000	jun/23	Fixa	Semestrais	dez/26
Empréstimo obrigacionista 2024-2027	-	21 043 750	21 043 750	dez/24	Fixa	Semestrais	nov/27
Empréstimo obrigacionista 2025-2028	-	50 000 000	50 000 000	abr/25	Fixa	Semestrais	dez/28
Dragon Notes	-	115 000 000	115 000 000	nov/24	Fixa	Anuais	nov/49
Empréstimos bancários							
OLB (Revolving Credit Facility)	17 500 000	-	17 500 000	fev/26	€STR + Spread	Mensais	set/26
	72 500 000	**186 043 750**	**258 543 750**				

Em 30 de junho de 2025, nos financiamentos acima referidos, encontravam-se contratadas garantias e colaterais relacionados com as verbas a receber do Grupo Altice pelos direitos de transmissão dos jogos e pela exclusividade de transmissão do Porto Canal.

A taxa média dos empréstimos (obrigacionistas, bancários e outros que não factoring) à data de 30 de junho de 2026 é de 5,69% (30 de junho de 2025: 5,71%).

Embora as demonstrações financeiras do Grupo FC Porto evidenciem, em 30 de junho de 2026, um total do capital próprio negativo em aproximadamente €29.667 milhares e um passivo corrente superior ao ativo corrente em cerca de €158.434 milhares (€31.216 milhares em 30 de junho de 2025), é convicção do Conselho de Administração da FC Porto SAD, suportado em orçamentos de tesouraria anuais, que, com base (i) nos financiamentos entretanto obtidos ou em via de formalização, (ii) na renegociação de prazos de vencimento de atuais financiamentos e (iii) na previsão do eventual encaixe financeiro e / ou financiamento de créditos garantidos com a alienação de direitos desportivos de jogadores, tal como tem vindo a ser prática em exercícios anteriores, este risco encontra-se devidamente mitigado.

Este risco de liquidez, a ocorrer, terá impactos negativos na atividade do Emitente, nos seus resultados operacionais, na sua situação financeira, no seu património e na sua liquidez. Em concreto, a materialização deste risco implicaria dificuldades para o Emitente fazer face às responsabilidades no curto prazo, incluindo os pagamentos devidos ao abrigo das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030.

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

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

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

À data do Prospeto, a maioria dos financiamentos obtidos pelo Grupo FC Porto têm taxas de juro fixas (com um montante total em dívida, a 30 de junho de 2026, de €258.544 milhares). A 30 de junho de 2026, os financiamentos obtidos a taxa fixa, correspondentes essencialmente a empréstimos obrigacionistas, ascendiam a €241.044 milhares, e os financiamentos a taxa variável, correspondentes ao financiamento contratado com o Olderburgische Landesbank (OLB), indexado à €STR acrescida de spread, ascendiam a €17.500 milhares.

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

2.1.13 Riscos relativos a processos judiciais, arbitrais e administrativos

Destacam-se os seguintes processos judiciais e administrativos em que a FC Porto SAD é parte:

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

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

(i) no pagamento de €605 milhares, acrescido de juros, a título de danos emergentes;

(ii) no pagamento de indemnização a título de danos reputacionais, em valor a concretizar em ulterior incidente de liquidação;

(iii) quanto ao FC Porto, ao Emitente e Oferente e à FCP Media, no pagamento da quantia que se liquidar em execução de sentença relativamente ao dano causado às autoras pela apropriação, desde abril de 2017, de segredos de negócio e de elementos clínicos de atletas;

(iv) em ações e omissões relativas ao acesso e divulgação de correspondência das autoras, com sanção pecuniária compulsória de €200 milhares por cada eventual incumprimento.

A decisão do Supremo Tribunal de Justiça transitou em julgado em 16 de janeiro de 2026, encerrando o processo declarativo, tendo sido pago às autoras o montante de €605 milhares, acrescido de juros. Encontram-se por liquidar as indemnizações relativas aos danos reputacionais e à apropriação de segredos de negócio e de elementos clínicos de atletas.

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

Autoridade da Concorrência

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

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

Em 30 de abril de 2026, o Tribunal de Justiça da União Europeia proferiu acórdão a título prejudicial, cabendo ao Tribunal da Concorrência, Regulação e Supervisão a decisão do caso concreto, com considerações jurídicas no sentido sustentado pela FC Porto SAD, designadamente quanto à prossecução de um interesse legítimo destinado a assegurar a integridade da competição. Compete agora ao tribunal nacional pronunciar-se sobre se o acordo em causa constitui uma infração por objeto ou se, visando um interesse legítimo, se revela adequado, necessário e proporcional. Para esse efeito, o tribunal solicitou informação contabilística atualizada, já remetida e sujeita a contraditório, seguindo-se alegações orais complementares, após o que será proferida sentença. É convicção do Conselho de Administração, reforçada pela referida decisão do Tribunal de Justiça da União Europeia, de que a FC Porto SAD venha a ser totalmente absolvida.

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

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

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

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

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

Em 30 de outubro de 2025, foi ouvida a FC Porto SAD.

Em 3 de novembro de 2025, a FC Porto SAD requereu a sua constituição como Assistente, encontrando-se a aguardar despacho de admissão.

O processo aguarda os seus ulteriores termos.

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

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

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

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

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

Em 14 de agosto de 2024, a PortoComercial e o Emitente e Oferente requereram cópia do processo, bem como a restituição dos originais da documentação apreendida. Em 2 de outubro de 2024, foi proferido Despacho a deferir a

entrega de cópia certificada da documentação apreendida nas instalações do FC Porto SAD e da Porto Comercial. O processo aguarda os ulteriores termos.

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

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

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

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

Em 7 de novembro, foi apresentada pelo FC Porto, FCPorto SAD, Porto Comercial e Porto Stadco, participação de factos adicionais e prosseguimento dos autos quanto a todos os responsáveis, tendo, em 18 de novembro de 2025, sido admitida a constituição do FC Porto, da FCPorto SAD e da PortoComercial como Assistentes no processo.

Em 9 de julho de 2026 e 13 de julho de 2026, foram prestadas declarações pelas Assistentes FC Porto, FCPorto SAD e Porto Comercial.

Este processo aguarda desenvolvimentos da fase de inquérito.

Auditoria Forense

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

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

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

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

2.2. Riscos gerais relacionados com os valores mobiliários a oferecer e com as Ofertas

2.2.1 Risco de crédito do Emitente

O investimento em Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 comporta o risco de crédito do Emitente, pelo que o pagamento de juros e o reembolso do capital relativos às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 se encontram dependentes da capacidade económico-financeira do Emitente para realizar esses pagamentos na data em que os mesmos sejam devidos, não se encontrando, à data do Prospeto, o património ou as receitas do Emitente dados em garantia de quaisquer empréstimos.

2.2.2 Risco de liquidez inexistente ou reduzida no mercado no qual as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 estarão admitidas à negociação e outras alterações nas condições de mercado com impacto nas Obrigações FC Porto SAD 2026-2030

Foi solicitada a admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 no Euronext Lisbon, pelo que os investidores poderão transacioná-las livremente em mercado regulamentado, caso a respetiva admissão venha a ser aprovada pela Euronext, ou fora de mercado, a partir da Data de Emissão. Porém, a admissão não garante, por si só, uma efetiva liquidez das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030. Assim, as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 não têm um mercado estabelecido na Data de Emissão e tal mercado poderá não vir a desenvolver-se.

Se um mercado vier a desenvolver-se, poderá não ter um elevado nível de liquidez ou poderá não manter a todo o tempo o mesmo nível de liquidez ou o nível de liquidez esperado por determinado investidor, pelo que os investidores poderão não ter a possibilidade de alienar as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 com facilidade ou a um preço que lhes possibilite recuperar os valores investidos ou realizar um ganho comparável com aquele que obteriam através de outros investimentos similares em mercado secundário. A falta de liquidez poderá ter um efeito negativo no valor de mercado das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030.

Os investidores devem, por isso, estar preparados para manter as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 até à Data de Reembolso e esperar receber os montantes devidos pelo Emitente por cada Obrigação FC Porto SAD 2026-2030.

Por outro lado, a taxa de juro aplicável às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 e o valor nominal dos juros a pagar aos titulares das mesmas poderão ser majorados de forma permanente na sequência da verificação de Eventos de Majoração Desportiva, nos termos previstos na secção 8.1.7. (*Juros*), não podendo, em caso algum, a taxa de juro ser reduzida abaixo da Taxa de Juro Base.

Deste modo, e relativamente ao investimento em Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, a taxa fixa envolve o risco de taxa de juro, o qual poderá afetar negativamente o valor das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030.

Adicionalmente, o montante de juros e de reembolso de capital a pagar aos titulares de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 estará sujeito ao risco de inflação, na medida em que a subida da taxa de inflação implicará um rendimento real do investidor mais reduzido, uma vez que, como referido, o valor nominal dos juros a pagar aos titulares de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 não será automaticamente ajustado em função da inflação, sem prejuízo de poder ser majorado nos termos previstos na secção 8.1.7. (*Juros*). Assim, quanto mais elevada for a taxa de inflação, menor será o rendimento real do titular de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, e se a taxa de inflação for igual ou superior à Taxa de Juro Aplicável às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, então o rendimento real dos titulares de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 poderá ser igual a zero ou negativo.

Em conformidade, uma subida das taxas de juro de mercado ou uma subida da taxa de inflação não serão refletidas nos montantes a pagar aos investidores em Obrigações FC Porto SAD 2026-2030.

2.2.3 Risco associado a Eventos de Majoração Desportiva e à variação da taxa de juro

O mecanismo de Majoração Desportiva estabelece uma correlação entre o desempenho competitivo da equipa principal de futebol do FC Porto e a taxa de juro das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030. A verificação de Eventos de Majoração Desportiva determina um aumento permanente e irreversível da Taxa de Juro Aplicável em 0,15% por cada Evento de Majoração Desportiva do tipo (A) verificado em cada Época Desportiva e/ou em 0,10% por cada Evento de Majoração Desportiva do tipo (B) verificado em cada Época Desportiva. Considerando que poderão ocorrer até dois Eventos de Majoração Desportiva por Época Desportiva durante as três Épocas Desportivas abrangidas pelo período de vida das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 (2026/2027, 2027/2028 e 2028/2029), os encargos com juros suportados pelo Emitente poderão aumentar de forma significativa, o que poderá afetar adversamente a situação financeira do Emitente.

Adicionalmente, o desempenho desportivo é, por natureza, incerto e depende de fatores que não estão sob o controlo do Emitente, incluindo o rendimento da equipa principal de futebol do FC Porto, lesões de jogadores e a força relativa dos adversários. Os investidores não têm, por isso, qualquer garantia de que se verificarão Eventos de Majoração Desportiva, nem podem prever o momento ou a frequência da sua ocorrência, o que poderá afetar as expetativas de rentabilidade associadas às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030. Acresce que cada Evento de Majoração Desportiva apenas se considera verificado com a respetiva confirmação oficial, nos termos previstos na secção 8.1.7. (*Juros*). Caso o acesso à fase de liga da *UEFA Champions League* não se concretize em virtude de decisão, sanção ou exclusão aplicada à FC Porto SAD antes da confirmação oficial do evento (incluindo em aplicação das regras de licenciamento e de *Financial Sustainability* da UEFA), não se verificará o Evento de Majoração Desportiva do tipo (A) relativamente a essa Época Desportiva. Do mesmo modo, caso a classificação final homologada pela LPFP não atribua o título de campeão nacional ao FC Porto em virtude de decisão, sanção, perda

de pontos, alteração de resultados ou exclusão aplicada à FC Porto SAD antes dessa homologação, não se verificará o Evento de Majoração Desportiva do tipo (B) relativamente a essa Época Desportiva, ainda que a equipa principal de futebol do FC Porto tenha terminado a competição em primeiro lugar. Neste sentido, os investidores deverão considerar a Taxa de Juro Base para efeitos de expetativas de rentabilidade.

2.2.4 Risco de iliquidez das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 que não sejam objeto de troca

Após a Data de Emissão, e tendo em conta que as Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 objeto de troca serão adquiridas pela FC Porto SAD com vista à sua amortização e cancelamento pela FC Porto SAD nessa data, a liquidez das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 que não tenham sido objeto de troca poderá ser mais reduzida, apesar de as mesmas continuarem a estar admitidas à negociação no Euronext Lisbon.

Assim, as Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 que não sejam objeto de troca no âmbito da Oferta de Troca poderão vir a ser transacionadas a um preço inferior ao preço de uma emissão de valores mobiliários comparável e com uma maior liquidez no mercado ou ao preço pelo qual determinado investidor tenha subscrito ou adquirido as suas Obrigações FC Porto SAD 2023-2026. A eventual redução de liquidez e de valor de mercado das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 poderá ainda tornar mais voláteis as suas cotações, expondo os titulares de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 a essa possível volatilidade.

Consequentemente, o preço de mercado das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 que não sejam objeto de troca poderá sofrer efeitos adversos decorrentes da Oferta de Troca, pelo que os investidores das mesmas poderão vir a ter de manter as suas Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 até à respetiva data de reembolso, agendada para 7 de dezembro de 2026**,** sujeita a ajustamento de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte, de forma a receberem o valor nominal de capital das mesmas.

2.2.5 Risco de indisponibilidade do Oferente para adquirir Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 não trocadas

Ao realizar a Oferta de Troca, a FC Porto SAD apresenta aos respetivos destinatários uma proposta para a aquisição, mediante troca, de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 por Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, nos termos que se encontram previstos na lei e no Prospeto, não ficando obrigada a realizar no futuro qualquer proposta de aquisição, a qualquer título, de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 ou, em qualquer momento, de outro valor mobiliário por si emitido, embora possa fazê-lo nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Sem prejuízo do exposto, o Oferente poderá também, a todo o tempo, e até à respetiva data de vencimento, se aplicável, adquirir Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 ou outro valor mobiliário por si emitido, em bolsa ou fora de bolsa, nos termos que entender convenientes e desde que respeitados os termos e condições das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026, bem como a legislação e regulamentação aplicáveis.

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

2.2.6 Risco de inadequação das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 face às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 tendo em conta as diferenças de maturidade e de *duration*

Sem prejuízo do contexto concreto e das circunstâncias e características específicas aplicáveis às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, e que poderão ter impacto no respetivo preço de mercado, as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 terão uma maturidade e uma *duration* superiores às das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026, pelo que o seu valor

de mercado deverá apresentar uma maior sensibilidade a variações nas taxas de juro de mercado do que o valor de mercado das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026.

Cada destinatário da Oferta de Troca deve avaliar a adequação, aos seus próprios critérios de investimento e às suas próprias circunstâncias, da diferença de maturidade e de *duration* entre as Obrigações FC Porto SAD 2023-2026, por um lado, e as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, por outro lado, antes de transmitir uma ordem de troca no âmbito da Oferta de Troca.

CAPÍTULO 3 – INFORMAÇÕES SOBRE O EMITENTE E OFERENTE

3.1. Denominação jurídica e comercial do Emitente e Oferente, principais acionistas e informações adicionais sobre o Emitente e Oferente

O Emitente e Oferente é a Futebol Clube do Porto – Futebol, SAD, uma sociedade anónima desportiva com o capital aberto ao investimento público (sociedade emitente de ações admitidas à negociação em mercado regulamentado), constituída ao abrigo da lei portuguesa, por escritura pública, em 30 de julho de 1997, com sede social sita no Estádio do Dragão, Via Futebol Clube do Porto, Entrada Poente, Piso 3, 4350-451 Porto, registada na Conservatória do Registo Comercial do Porto com o número único de matrícula e de identificação fiscal 504 076 574 e tem um capital social de €112.500.000.

A denominação comercial utilizada mais frequentemente pelo Emitente e Oferente é FCP-SAD. O Emitente e Oferente tem o código LEI 549300H3W4IIDNIV6I38. O seu número de telefone é o (+351) 22 507 05 00 e o seu sítio *Web* é www.fcporto.pt. O país de registo do Emitente e Oferente é Portugal.

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

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

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

A 30 de junho de 2026, a FC Porto SAD detinha 100 ações próprias, não tendo adquirido ou alienado ações durante o exercício de 2025/2026 até à presente data.

À data de aprovação do Prospeto, as participações qualificadas, com indicação do número de ações detidas e a percentagem de direitos de voto correspondentes, calculadas nos termos do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários, que são do conhecimento da FC Porto SAD, são as seguintes:

	30 de junho de 2026		À data	
Futebol Clube do Porto	**N.º de ações**	**% Direitos de votos**	**N.º de ações**	**% Direitos de votos**
Diretamente	16 782 931	74,591%	16 782 931	74,591%
Através de Luís André de Pina Cabral e Villas Boas	54 269	0,241%	54 269	0,241%
Total Imputável	**16 837 200**	**74,832%**	**16 837 200**	**74,832%**
António Luís Alves Oliveira				
Diretamente	1 650 750	7,337%	1 650 750	7,337%
Através de Francisco António de Oliveira	980	0,004%	980	0,004%
Total Imputável	**1 651 730**	**7,341%**	**1 651 730**	**7,341%**
Herdeiros da herança indivisa de Joaquim Francisco Alves Ferreira de Oliveira				
Através da sociedade Olivedesportos, SGPS S.A.	**1 502 188**	**6,676%**	**1 502 188**	**6,676%**

Fonte: FC Porto SAD

Todas as informações ao mercado, designadamente informação privilegiada, participações qualificadas, comunicados, relatórios e contas, estrutura acionista e órgãos sociais, estão disponíveis no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt) e no sítio *Web* da FC Porto SAD ((https://www.fcporto.pt/pt/clube/institucional)).

Adicionalmente, os potenciais investidores podem consultar, no sítio *Web* da FC Porto SAD indicado no parágrafo anterior, informações sobre as atividades da FC Porto SAD e a composição dos seus órgãos de administração e fiscalização. As informações contidas no sítio *Web* da FC Porto SAD não fazem parte deste Prospeto, salvo se se encontrarem inseridas por remissão, e não foram verificadas nem aprovadas pela CMVM.

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

A FC Porto SAD encontra-se integrada no Grupo FC Porto, controlado pelo FC Porto.

A maioria do capital social da FC Porto SAD é detida, direta e indiretamente, pelo FC Porto. A atividade principal da FC Porto SAD pressupõe a manutenção de uma relação privilegiada com o FC Porto, consubstanciada não só na participação social maioritária, como também em contratos e protocolos que asseguram à FC Porto SAD, designadamente, a utilização das instalações desportivas e a utilização da marca FC Porto pela equipa de futebol profissional e nos espetáculos desportivos. Qualquer alteração desta situação, que não se estima vir a acontecer, poderá afetar significativamente o desenvolvimento da atividade normal da FC Porto SAD. Para mais informação, veja-se o fator de risco 2.1.6.

3.3. Atividades da FC Porto SAD

Futebol profissional

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

Competições desportivas de carácter profissional

No âmbito da organização e participação em competições desportivas, a FC Porto SAD desenvolve um conjunto de atividades que garantem a maior parte dos seus rendimentos e que, fundamentalmente, estão relacionadas com os jogos cuja responsabilidade de organização é sua, com o acesso a esses jogos, ao vivo ou por televisão, e com a exploração comercial desses eventos. Para além das competições oficiais, a FC Porto SAD e a sua equipa podem organizar e participar em jogos e competições de carácter particular.

As competições em que a equipa principal de futebol explorada pela FC Porto SAD participa e/ou pode vir a participar incluem as seguintes:

Provas Nacionais

- Liga Portugal Betclic
- Taça de Portugal
- Taça da Liga
- Supertaça Cândido de Oliveira
- Liga Portugal 2 (Equipa B)

Provas Internacionais

- *UEFA Champions League*
- *UEFA Europa League*
- *UEFA Conference League*
- Supertaça Europeia
- Campeonato do Mundo de Clubes da FIFA (*FIFA Club World Cup*)

Acesso a espetáculos desportivos

Uma fonte importante de receitas da FC Porto SAD é a venda de ingressos para os espetáculos por si organizados, quer enquadrados em competições oficiais, quer no âmbito de competições particulares.

Patrocínios, publicidade e receitas de televisão

A Porto StadCo é responsável pela exploração de várias linhas de negócio, associadas à exploração do Estádio do Dragão, anteriormente exploradas pela PortoComercial, nomeadamente as receitas e custos de exploração associados à bilhética, ao *corporate hospitality*, aos *naming rights* do Estádio do Dragão e outros contratos de *sponsorship* associados ao Estádio, ao museu do Futebol Clube do Porto, às visitas ao Estádio do Dragão, à organização de eventos não desportivos, bem como de outras oportunidades de geração de receitas, presentes ou futuras, relacionadas com o Estádio do Dragão. A FC Porto SAD mantém em vigor contratos de *sponsor* com a Betano na época desportiva de 2026/2027, o Super Bock Group na época desportiva de 2026/2027 e a New Balance na época desportiva de 2026/2027, todos com termo no final da época desportiva de 2028/2029 e a Revigrés na época desportiva de 2026/2027, cujo contrato é negociado anualmente e se encontra em vigor para a época desportiva de 2026/2027.

No domínio das receitas de televisão, o Grupo FC Porto celebrou com a PT Portugal, SGPS S.A. (cuja posição contratual foi posteriormente cedida à Altice Picture, S.à.r.l., a qual se fundiu por incorporação com a SportsCoTV S.A.S., tendo esta, em 10 de março de 2025, cedido a referida posição contratual à MEO) um contrato referente à cedência (i) dos direitos de transmissão televisiva dos jogos disputados pela equipa principal de futebol do FC Porto, na qualidade de visitado, na Liga Portugal, bem como (ii) do direito de exploração comercial de espaços publicitários do Estádio do Dragão, pelo período de 10 épocas desportivas. O contrato vigora até ao final da época desportiva 2027/2028 (junho de 2028). O referido contrato, que abrange ainda o direito de transmissão do Porto Canal e o estatuto de patrocinador principal do FC Porto, tem um valor global de €457.500 milhares. No exercício de 2024/2025, os proveitos com o Grupo Altice ascenderam a €42.581 milhares (€42.855 milhares no exercício de 2025/2026).

Parceria estratégica com a Ithaka

Em abril de 2024, o FC Porto celebrou com a Ithaka, sociedade veículo da Ithaka Investments Europe, SL, um Contrato de Investimento e Parassocial (*Investment and Shareholders' Agreement*) com vista a incrementar a utilização e rentabilidade económica do Estádio do Dragão.

Nos termos do referido contrato, foi constituída a Porto StadCo, sociedade dedicada a incrementar o potencial comercial do Estádio do Dragão, nomeadamente nas dimensões referentes ao *corporate hospitality*, ao *sponsorship*, à bilhética, aos *naming rights* do Estádio do Dragão, ao museu do Futebol Clube do Porto, às visitas ao Estádio do Dragão, à organização de eventos não desportivos e de concertos, bem como de outras receitas, presentes ou futuras, relacionadas com o Estádio do Dragão. A Ithaka adquiriu 18,5% do capital social (correspondente a 30% dos direitos económicos) da Porto StadCo, mantendo o Grupo FC Porto o controlo e a gestão sobre as operações do Estádio do Dragão, bem como a propriedade total do mesmo ao longo dos 25 anos da parceria.

O montante total do acordo poderá atingir €100.000.000, sendo €65.000.000 fixos. Em outubro de 2024, foram recebidos €50.000.000 no momento do *closing* da operação, tendo sido recebidos €15.000.000 adicionais em junho de 2026. Do valor de €65.000.000 referido, cerca de €30.000.000 foram integralmente reinvestidos no Estádio do Dragão durante os primeiros anos da parceria.

O acordo contempla ainda montantes adicionais condicionais de até €20.000.000, em julho de 2027, se forem cumpridas determinadas métricas de EBITDA da Porto StadCo no exercício de 2026/2027.

O FC Porto garantiu uma opção de recompra da participação social cedida à Ithaka, a ser exercida no final do 10.º ano e do 15.º ano, podendo em qualquer desses momentos recuperar 100% dos direitos económicos da Porto StadCo. Após o decurso do prazo de 25 anos da parceria, o FC Porto recuperará automaticamente 100% dos direitos económicos do Estádio do Dragão.

Em 23 de setembro de 2024 foi constituída a sociedade Dragon Notes, para a qual foi transferida, em 5 de novembro de 2024, através de um aumento de capital em espécie, a totalidade da participação social do Grupo FC Porto na Porto StadCo (81,5% do capital social, correspondente a 70% dos direitos económicos).

CAPÍTULO 4 – DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE E DECLARAÇÃO RELATIVA À AUTORIDADE COMPETENTE

4.1. Declaração de responsabilidade

4.1.1. Identificação das pessoas responsáveis pelas informações descritas no Prospeto

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

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

(ii) Conselho de Administração do Emitente e Oferente: os titulares do Conselho de Administração da FC Porto SAD eleito para o mandato 2024/2027, cujos membros em funções à data de aprovação do Prospeto são os seguintes:

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

(iii) Conselho Fiscal do Emitente e Oferente: os titulares do Conselho Fiscal da FC Porto SAD eleito para o mandato 2024/2027, cujos membros em funções à data de aprovação deste Prospeto são os seguintes:

Angelino Cândido de Sousa Ferreira	Presidente
Carlos Afonso Dias Leite Freitas dos Santos	Membro
Maria de Fátima Batalha de Castro Moreira Maia Gomes	Membro

(iv) Revisor Oficial de Contas do Emitente e Oferente e Auditor Externo: a Sociedade de Revisores de Contas Forvis Mazars & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. (SROC n.º 51), com sede no Centro Empresarial Torres de Lisboa, Rua Tomás da Fonseca, Torre G, 5.º andar, 1600-209 Lisboa,

representada pelo Dr. José Fernando Abreu Rebouta (ROC n.º 1.023 registado na CMVM com o número 20160637), em funções à data de aprovação deste Prospeto.

4.1.2. Outras declarações

O Emitente e Oferente chama a atenção para o facto de o Relatório e Contas 2025/2026 incluído ou incorporado por remissão no presente Prospeto ter sido auditado e certificado exclusivamente pela Ernst & Young Audit & Associados – SROC, S.A., na qualidade de revisor oficial de contas durante o referido período. O Emitente e Oferente nota ainda que a Forvis Mazars & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. foi eleita como revisor oficial de contas do Emitente e Oferente para o exercício financeiro de 2026/2027 e não auditou, certificou nem efetuou qualquer outra revisão do Relatório e Contas 2025/2026 ou da informação financeira relativa ao exercício de 2025/2026 que integra, ou se encontra incorporado por remissão, no presente Prospeto.

A responsabilidade das entidades e pessoas acima referidas cessa, nos termos previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 149.º do Código dos Valores Mobiliários, se a entidade ou pessoa em causa provar que agiu sem culpa, sendo esta apreciada de acordo com elevados padrões de diligência profissional.

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

A FC Porto SAD e as demais entidades que, nos termos da secção 4.1. (*Declaração de responsabilidade*), são responsáveis pela informação ou por parte da informação contida no Prospeto, declaram que, tanto quanto é do seu conhecimento, as informações constantes do Prospeto ou da(s) parte(s) do Prospeto pelas quais são responsáveis são conformes com os factos a que se referem e não contêm quaisquer omissões suscetíveis de afetar o seu teor.

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

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

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

Nos termos do artigo 238.º, n.º 3, alínea b) do Código dos Valores Mobiliários, o direito à indemnização deve ser exercido no prazo de seis meses após o conhecimento da deficiência do Prospeto ou da sua alteração e cessa, em qualquer caso, decorridos dois anos a contar da divulgação do Prospeto ou da alteração que contém a informação ou previsão desconforme.

4.2. Declaração relativa à autoridade competente

4.2.1. Identificação e alcance

O Prospeto foi aprovado pela CMVM, como autoridade competente, ao abrigo do Regulamento dos Prospetos e dos Regulamentos Delegados, e elaborado como um Prospeto UE Complementar nos termos do artigo 14.º-A do Regulamento dos Prospetos.

A CMVM só aprova o Prospeto como satisfazendo as normas de completude, inteligibilidade e coerência impostas pelo Regulamento dos Prospetos e pelos Regulamentos Delegados, não devendo essa aprovação ser considerada como uma validação do Emitente e Oferente ou da qualidade dos valores mobiliários a que o Prospeto diz respeito, devendo os investidores fazer a sua própria avaliação quanto à adequação da aceitação de qualquer das Ofertas e do investimento nas Obrigações FC Porto SAD 2026-2030.

CAPÍTULO 5 – INFORMAÇÃO FINANCEIRA

5.1. Demonstrações financeiras

5.1.1. Demonstrações financeiras anuais e/ou semestrais

Nos termos do artigo 19.º do Regulamento dos Prospetos, o documento abaixo indicado é inserido por remissão no Prospeto e, nessa medida, constitui parte integrante do mesmo:

- Relatório e Contas 2025/2026 da FC Porto SAD, disponível em versão não ESEF em Relatorio Anual Integrado 2025 2026 nao ESEF.pdf, em versão ESEF em https://files.app.fcporto.pt/docs/Relatorio Anual Integrado 2025-2026 - versao ESEF.zip, aprovado pelo Conselho de Administração em 8 de outubro de 2026 e a submeter a aprovação da Assembleia Geral anual da FC Porto SAD em 30 de outubro de 2026.

5.2. Auditoria das informações financeiras

5.2.1. Relatório de auditoria

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício de 2025/2026 (reportado a 30 de junho de 2026), preparadas de acordo com as IFRS, foram objeto de certificação legal de contas e relatório de auditoria pela Ernst & Young Audit & Associados – SROC, S.A., sem reservas, mas com uma ênfase relativa a incerteza material relacionada com a continuidade, atendendo a que, em 30 de junho de 2026, o capital próprio se encontrava negativo e o passivo corrente era superior ao ativo corrente, conforme transcrita na secção 2.1.1 (*Risco relacionado com a circunstância de os capitais próprios da FC Porto SAD serem negativos*) do Prospeto.

Não existem outras informações auditadas por Revisores Oficiais de Contas para além das que se encontram referidas no Prospeto.

5.3. Alteração significativa da situação financeira do Emitente e Oferente

5.3.1. Descrição de eventuais alterações significativas na situação financeira do Emitente e Oferente

Não foram registadas alterações significativas na situação financeira da FC Porto SAD entre o final do último período financeiro para o qual foi publicada informação financeira (reportada a 30 de junho de 2026 e objeto de certificação legal de contas e relatório de auditoria) e a data do Prospeto.

CAPÍTULO 6 – INFORMAÇÕES SOBRE TENDÊNCIAS

6.1. Alterações significativas

A FC Porto SAD atesta que não tem conhecimento de alterações significativas adversas nas suas perspetivas desde a data de publicação das suas últimas demonstrações financeiras auditadas publicadas (reportadas a 30 de junho de 2026 e objeto de relatório de auditoria) até à data do Prospeto.

A FC Porto SAD atesta que não tem conhecimento de alterações significativas ao nível do seu desempenho financeiro entre o final do último período financeiro para o qual foi publicada informação financeira (reportada a 30 de junho de 2026 e objeto de relatório de auditoria) e a data do Prospeto.

CAPÍTULO 7 – INFORMAÇÕES PORMENORIZADAS SOBRE AS OFERTAS OU ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO

7.1. Modalidades e condições das Ofertas

7.1.1. Natureza, objeto e calendário das Ofertas

A Oferta de Subscrição é uma oferta pública de subscrição de obrigações.

A Oferta de Subscrição dirige-se ao público, tendo especificamente como destinatários pessoas singulares ou coletivas residentes ou com estabelecimento em Portugal, sem prejuízo da subscrição noutros Estados-Membros da União Europeia através de oferta particular, nos termos e com os limites previstos no Regulamento dos Prospetos e nos Regulamentos Delegados, bem como na demais legislação e regulamentação interna aplicável. Não foi deliberada a atribuição de quaisquer direitos de preferência no âmbito da Oferta de Subscrição, nem existe qualquer benefício adicional ou tranche específica para acionistas da FC Porto SAD.

À Oferta de Subscrição aplicam-se as normas previstas no Regulamento dos Prospetos e no Código dos Valores Mobiliários, nomeadamente sobre ofertas públicas e admissão à negociação de valores mobiliários em mercado regulamentado.

A Oferta de Troca é uma oferta pública de troca, uma vez que a contrapartida oferecida pelo Oferente integra, nomeadamente, Obrigações FC Porto SAD 2026-2030.

A Oferta de Troca dirige-se especificamente às pessoas singulares ou coletivas residentes ou com estabelecimento em Portugal que sejam titulares de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026. Não foi deliberada a atribuição de quaisquer direitos de preferência no âmbito da Oferta de Troca, nem existe qualquer benefício adicional ou tranche específica para acionistas da FC Porto SAD que sejam também titulares de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026.

À Oferta de Troca aplicam-se as normas previstas no Regulamento dos Prospetos, não lhe sendo, porém, aplicáveis as normas previstas no Título III do Código dos Valores Mobiliários sobre ofertas públicas de aquisição.

Apresenta-se de seguida o calendário das Ofertas:

Data e hora	Evento
2 de novembro de 2026 às 8h30	Início do prazo das Ofertas;
10 de novembro de 2026	Limite para o Emitente e Oferente aumentar, por sua opção, o montante das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 a emitir e para publicação da adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM;
13 de novembro de 2026 às 15h00	Limite para os investidores alterarem ou revogarem as ordens de subscrição e/ou de troca, a partir do qual as ordens de subscrição e/ou de troca transmitidas não poderão ser alteradas e serão irrevogáveis;
13 de novembro de 2026 às 15h00	Fim do prazo das Ofertas;

16 de novembro de 2026 às 17h00[2]	Sessão especial de apuramento dos resultados das Ofertas e divulgação dos mesmos;
18 de novembro de 2026	Liquidação física e financeira das Ofertas, emissão e subscrição das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030;
18 de novembro de 2026	Data prevista para a admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 no Euronext Lisbon, estando sujeita a decisão da Euronext.

Este calendário é indicativo e está sujeito às alterações que venham a ser acordadas entre o Emitente e Oferente e o Coordenador Global e comunicadas ao público. As referências a horas neste Prospeto devem ser entendidas como referências à hora de Lisboa.

A Oferta de Subscrição diz respeito a até 8.000.000 de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, com o valor nominal unitário de €5 e com o valor nominal global inicial de até €40.000.000. O número de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 (e, consequentemente, o seu valor nominal global) poderá ser aumentado, por opção do Emitente e Oferente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até 10 de novembro de 2026, inclusive.

A Oferta de Troca é parcial e tem como objeto até 8.000.000 de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026, com o valor nominal unitário de €5 e com o valor nominal global inicial de até €40.000.000. O número de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 objeto da Oferta de Troca (e, consequentemente, o seu valor nominal global) poderá ser aumentado, por opção do Emitente e Oferente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até ao dia 10 de novembro de 2026, inclusive. O eventual aumento do objeto da Oferta de Troca originará um correspondente aumento do número de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 (e, consequentemente, do seu valor nominal global) a emitir para, como parte da contrapartida, satisfazer ordens de troca.

Não existem direitos de preferência relativamente às categorias de investidores que poderão transmitir ordens de subscrição no âmbito da Oferta de Subscrição, sendo a Oferta de Subscrição especificamente dirigida a pessoas singulares ou coletivas residentes ou com estabelecimento em Portugal, incluindo, para evitar quaisquer dúvidas, aquelas que sejam titulares de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026, sem qualquer tipo de diferenciação.

Não existem direitos de preferência relativamente aos investidores que poderão transmitir ordens de troca no âmbito da Oferta de Troca, embora esta oferta seja dirigida apenas a titulares de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026.

7.1.2. Informações adicionais sobre as Ofertas

A aceitação da Oferta de Subscrição e/ou da Oferta de Troca por parte dos seus destinatários deverá manifestar-se mediante a transmissão de uma ordem de subscrição e/ou ordem de troca, durante o período abaixo identificado, junto de qualquer intermediário financeiro autorizado a receber ordens de subscrição de valores mobiliários

[2] Horário previsto embora passível de alteração, caso em que será anunciada por aviso da Euronext.

escriturais e/ou ordens de troca.

Os destinatários que sejam elegíveis para aceitar a Oferta de Subscrição e a Oferta de Troca poderão aceitar a Oferta de Subscrição, a Oferta de Troca ou ambas as Ofertas.

A transmissão de uma ordem de subscrição e/ou ordem de troca, e correspondente declaração de aceitação da Oferta de Subscrição e/ou Oferta de Troca, conforme aplicável, por destinatários sujeitos a lei estrangeira ou por pessoas ou entidades aos quais as Ofertas não são especificamente dirigidas, fica subordinada ao cumprimento de todos os requisitos legais ou regulamentares aplicáveis.

Cada ordem de subscrição deve ser apresentada em montante e referir-se, pelo menos, a 500 Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, para um montante mínimo de investimento de €2.500 e, a partir desse montante mínimo, cada ordem de subscrição deverá referir-se a múltiplos de €5 (1 Obrigação FC Porto SAD 2026-2030), desde que não exceda o montante máximo das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 oferecidas à subscrição, ou seja, €40.000.000.

Cada destinatário da Oferta de Subscrição apenas pode ter associada uma ordem de subscrição, sem prejuízo de poder, enquanto o prazo da Oferta de Subscrição estiver a decorrer, (i) revogar uma ordem de subscrição já transmitida, podendo o ordenante, após a revogação, transmitir uma nova ordem de subscrição se o prazo da Oferta de Subscrição ainda estiver a decorrer, ou (ii) alterar uma ordem de subscrição já transmitida. Em caso de revogação ou alteração da ordem de subscrição para redução do número de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 a subscrever, o montante em dinheiro eventualmente bloqueado na conta à ordem pelo intermediário financeiro ao qual a ordem de subscrição tenha sido transmitida será desbloqueado na medida da revogação da ordem de subscrição ou da redução do número de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 a subscrever, consoante aplicável.

Se, enquanto o prazo da Oferta de Subscrição estiver a decorrer, o mesmo ordenante transmitir várias ordens de subscrição sem indicar que pretende revogar ou alterar uma ordem de subscrição já transmitida, apenas será considerada válida a ordem de subscrição que tenha sido apresentada em primeiro lugar, sendo que, em caso de igualdade de circunstâncias, a ordem de subscrição que vise maior número de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 prevalecerá sobre a(s) outra(s).

Para efeitos de aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a alteração de uma ordem de subscrição é equiparada à sua revogação e à transmissão de uma nova ordem de subscrição (ou seja, uma ordem de subscrição perderá a respetiva antiguidade se for alterada, passando a relevar, para efeitos da aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a data na qual a nova ordem de subscrição for transmitida).

As ordens de troca não estão sujeitas a um limite mínimo, mas cada ordem de troca está limitada à quantidade de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 de que cada destinatário seja titular e que são objeto da Oferta de Troca.

Nos termos do n.º 2 do artigo 72.º do Código dos Valores Mobiliários, qualquer destinatário da Oferta de Troca que a pretenda aceitar deverá proceder, previamente à transmissão da correspondente ordem de troca, ao bloqueio das suas Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 oferecidas para troca nas contas junto de cada intermediário financeiro onde as mesmas se encontram registadas, com indicação de que o bloqueio se manterá até (i) à data de liquidação da Oferta de Troca (igual à Data de Emissão); ou (ii) à data em que a Oferta de Troca seja revogada pelo Oferente, nos termos legalmente admissíveis; ou (iii) à data da válida revogação da ordem de troca, conforme o facto que

ocorrer primeiro.

Cada destinatário da Oferta de Troca apenas pode ter associada uma ordem de troca a cada conta de registo individualizado de valores mobiliários escriturais, sem prejuízo de poder, enquanto o prazo da Oferta de Troca estiver a decorrer, (i) revogar uma ordem de troca já transmitida, podendo o ordenante após a revogação transmitir uma nova ordem de troca se o período da Oferta de Troca ainda estiver a decorrer, ou (ii) alterar uma ordem de troca já transmitida. Em caso de revogação ou alteração da ordem de troca para redução do número de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 a alienar, as Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 bloqueadas na conta de registo de valores mobiliários pelo intermediário financeiro ao qual a ordem de troca tenha sido transmitida serão desbloqueadas na medida da revogação da ordem de troca ou da redução do número de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 a trocar, consoante aplicável. Se as Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 de que o ordenante for titular estiverem registadas junto de vários intermediários financeiros, a revogação ou alteração da ordem de troca transmitida a determinado intermediário financeiro não afeta a(s) ordem(ns) de troca transmitida(s) a outro(s) intermediário(s) financeiro(s).

Para efeitos de aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a alteração de uma ordem de troca é equiparada à sua revogação e à transmissão de uma nova ordem de troca (ou seja, uma ordem de troca perderá a respetiva antiguidade se for alterada, passando a relevar, para efeitos da aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a data na qual a nova ordem de troca for transmitida).

Uma ordem de troca apenas será considerada válida e a respetiva declaração de aceitação da Oferta de Troca apenas será considerada válida se as Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 a entregar ao Oferente tiverem todos os seus direitos inerentes e estiverem livres de quaisquer ónus, encargos e responsabilidades, de qualquer natureza, bem como de quaisquer limitações ou vinculações, nomeadamente quanto aos respetivos direitos patrimoniais e/ou sociais ou à sua transmissibilidade. A Oferta de Troca não se encontra subordinada a quaisquer condições que não estejam mencionadas neste Prospeto.

A liquidação das Ofertas está prevista ocorrer em 18 de novembro de 2026 e terá lugar após a referida sessão especial de apuramento dos resultados das Ofertas.

A liquidação das Ofertas será processada nos termos do sistema de liquidação e compensação previsto no Regulamento da Euronext Securities Porto n.º 2/2016, conforme alterado e atualmente em vigor, e de acordo com o que for previsto no Aviso de Sessão Especial de Mercado Regulamentado.

Todas as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 emitidas para satisfazer ordens de subscrição e/ou de troca serão fungíveis entre si a partir da Data de Emissão, inclusive. Todas as Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 adquiridas pelo Oferente no âmbito da Oferta de Troca serão objeto de amortização e cancelamento na data de liquidação das Ofertas, prevista ocorrer em 18 de novembro de 2026.

Por outro lado, uma vez admitidas à negociação no Euronext Lisbon, as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, tanto as que tenham sido subscritas no âmbito da Oferta de Subscrição como as que tenham sido subscritas no âmbito da Oferta de Troca, serão livremente negociáveis nos termos da lei geral.

A Oferta de Subscrição apenas poderá ser revista, modificada ou revogada nos termos previstos nos artigos 128.º, 128.º-A e 129.º do Código dos Valores Mobiliários.

A revisão ou modificação da Oferta de Subscrição determinará, com as necessárias alterações, se aplicável, idêntica revisão ou modificação da Oferta de Troca. A revogação da Oferta de Subscrição implicará a revogação da Oferta de Troca, sendo que esta não poderá ser revogada se a revogação daquela não for legalmente admissível.

7.2. Plano de distribuição e rateio

7.2.1. Critérios de Alocação de Ordens e de Rateio

Uma vez que as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 a emitir para satisfazer ordens de subscrição e/ou de troca terão o valor nominal global inicial de até €40.000.000, o qual poderá ser aumentado, por opção do Emitente e Oferente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até 10 de novembro de 2026, inclusive, as ordens de subscrição e/ou de troca a satisfazer estarão sujeitas aos critérios de alocação de ordens e de rateio a seguir indicados, se a procura no âmbito das Ofertas exceder o montante máximo de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 disponíveis.

No caso de subscrição incompleta, ou seja, caso a procura nas Ofertas não atinja o montante máximo de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 disponível para satisfazer as ordens de subscrição e de troca transmitidas e validadas:

(a) A Oferta de Subscrição será eficaz relativamente a todas as ordens de subscrição a satisfazer após apuramento de resultados, procedendo-se à emissão e subscrição das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 objeto dessas ordens; e

(b) A Oferta de Troca será eficaz relativamente a todas as ordens de troca transmitidas pelos titulares de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 a satisfazer após apuramento de resultados, procedendo-se à troca das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 pelas Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 objeto dessas ordens.

Caso a procura nas Ofertas supere o montante máximo de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 disponível para satisfazer as ordens de subscrição e de troca transmitidas e validadas, proceder-se-á ao rateio dessas ordens, de acordo com a aplicação sucessiva, enquanto existirem Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 por atribuir, dos seguintes critérios:

(a) Para satisfazer ordens de troca de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026: (i) atribuição a cada ordem de troca de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 de €5.000 em Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 (correspondentes a 1.000 Obrigações FC Porto SAD 2026-2030) ou do montante solicitado de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, no caso de este ser inferior a €5.000. No caso de o montante de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (a) ser insuficiente para garantir esta atribuição, serão satisfeitas as ordens de troca que primeiro tiverem dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens de troca que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às ordens de troca que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (a), serão sorteadas as ordens de troca a satisfazer; (ii) atribuição do restante montante solicitado em cada ordem de troca de acordo com a respetiva data em que tiver dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext, sendo dada preferência às ordens de troca que primeiro tenham entrado (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens de troca que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às

ordens de troca que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (a), será atribuído um montante de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 adicional proporcional ao montante solicitado na respetiva ordem de troca e não satisfeito pela aplicação da subalínea (a)(i), em lotes de €5 em Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2026-2030, com arredondamento por defeito; e (iii) atribuição sucessiva de mais €5 em Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2026-2030, às ordens de troca que, após a aplicação dos critérios das subalíneas (a)(i) e (a)(ii), mais próximo ficarem da atribuição de um lote adicional de €5 em Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2026-2030. No caso de o montante de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (a) ser insuficiente para garantir esta atribuição, serão sorteadas as ordens de troca a satisfazer;

(b) Para satisfazer ordens de subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, até à atribuição de todas as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 não atribuídas ao abrigo da alínea (a): (i) atribuição, a cada ordem de subscrição de €5.000 em Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 (correspondentes a 1.000 Obrigações FC Porto SAD 2026-2030) ou do montante solicitado de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, no caso de este ser inferior a €5.000. No caso de o montante de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (b) ser insuficiente para garantir esta atribuição, serão satisfeitas as ordens de subscrição que primeiro tiverem dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens de subscrição que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às ordens de subscrição que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (b), serão sorteadas as ordens de subscrição a satisfazer; (ii) atribuição do restante montante solicitado em cada ordem de subscrição de acordo com a respetiva data em que tiver dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext, sendo dada preferência às ordens de subscrição que primeiro tenham entrado (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens de subscrição que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às ordens de subscrição que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (b), será atribuído um montante de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 adicional proporcional ao montante solicitado na respetiva ordem de subscrição e não satisfeito pela aplicação da subalínea (b)(i), em lotes de €5 em Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2026-2030, com arredondamento por defeito; e (iii) atribuição sucessiva de mais €5 em Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2026-2030, às ordens de subscrição que, após a aplicação dos critérios das subalíneas (b)(i) e (b)(ii), mais próximo ficarem da atribuição de um lote adicional de €5 em Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2026-2030. No caso de o montante de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (b) ser insuficiente para garantir esta atribuição, serão sorteadas as ordens de subscrição a satisfazer.

Os resultados das Ofertas, bem como o eventual rateio, serão processados e apurados numa sessão especial de apuramento de resultados das Ofertas, a realizar pela Euronext com base na informação transmitida pelos intermediários financeiros autorizados a receber ordens de subscrição de valores mobiliários escriturais e/ou ordens

de troca. Esta sessão está prevista ocorrer em 16 de novembro de 2026. Os resultados das Ofertas serão tornados públicos nessa data através de um anúncio publicado pelo Emitente e Oferente no seu sítio Web (www.fcporto.pt) e no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt).

Após o apuramento dos resultados das Ofertas, cada investidor será notificado pelo intermediário financeiro junto do qual transmitiu a sua ordem de subscrição e/ou de troca quanto às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 que lhe foram atribuídas.

7.3. Fixação dos preços

7.3.1. Preço na Oferta de Subscrição

O preço de subscrição das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 a emitir no âmbito da Oferta de Subscrição é de €5, montante esse que corresponde ao valor nominal de cada Obrigação FC Porto SAD 2026-2030, sendo o preço de subscrição pago integralmente na Data de Emissão, por débito em conta.

Porém, os intermediários financeiros podem exigir aos seus clientes o provisionamento das respetivas contas no momento da transmissão da ordem de subscrição pelo correspondente montante.

Adicionalmente, os subscritores poderão ter de pagar aos intermediários financeiros comissões ou outros encargos sobre o preço de subscrição das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030. Dado que as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 serão representadas exclusivamente sob a forma escritural, poderão existir custos de manutenção das contas nas quais estarão registadas as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 subscritas no âmbito desta Oferta de Subscrição, bem como comissões de pagamento de juros e de reembolso de capital das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030.

Cada subscritor poderá, em qualquer momento prévio à subscrição, solicitar ao intermediário financeiro ao qual pretenda transmitir a sua ordem a simulação dos custos do investimento que pretende efetuar, por forma a obter a taxa interna de rendibilidade do mesmo. O preçário das comissões cobradas pelos intermediários financeiros está disponível no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt). O investidor deve tomar em consideração essa informação antes de investir, nomeadamente calculando os impactos negativos que as comissões devidas ao intermediário financeiro podem ter na rendibilidade do investimento (considerando a generalidade dos preçários dos intermediários financeiros, o investimento terá rendibilidade positiva para investidores que subscrevam pelo menos 500 Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 e queiram mantê-las até à Data de Reembolso, se tiverem outros valores mobiliários registados na mesma conta de registo). A rendibilidade efetiva do investimento está assim condicionada pela situação concreta do investidor, incluindo a sua situação fiscal, e pelas comissões que lhes sejam cobradas pelo seu intermediário financeiro.

7.3.2. Contrapartida na Oferta de Troca

A contrapartida oferecida, por cada Obrigação FC Porto SAD 2023-2026, aos titulares de Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 que transmitam, a um intermediário financeiro habilitado, uma ordem de troca a satisfazer, expressando, assim, a sua declaração de aceitação da Oferta de Troca, compreende, sujeito a impostos, comissões e outros encargos, 1 Obrigação FC Porto SAD 2026-2030 com o valor nominal unitário de €5.

Na Data de Emissão serão pagos, relativamente às Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 aceites para troca, os juros corridos desde 7 de junho de 2026, inclusive, até à data de maturidade das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 (*i.e.*,

7 de dezembro de 2026, sujeita a ajustamento de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte), exclusive, no valor de €0,15625 por cada Obrigação FC Porto SAD 2023-2026, sujeito a impostos, comissões e outros encargos.

As Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 que integrem a contrapartida que um destinatário da Oferta de Troca deva receber em virtude da transmissão de uma ordem de troca a satisfazer serão creditadas, na Data de Emissão, na conta de registo individualizado de valores mobiliários escriturais, aberta junto do respetivo intermediário financeiro legalmente habilitado, na qual se encontravam registadas as Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 alienadas no âmbito da Oferta de Troca.

O montante dos juros corridos que qualquer destinatário da Oferta de Troca deva receber em virtude da transmissão de uma ordem de troca a satisfazer será creditado, na Data de Emissão, na conta à ordem associada à conta de registo individualizado de valores mobiliários escriturais acima referida.

A comissão associada à realização de operações em sessão especial de bolsa que incidirá sobre a subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 por destinatários da Oferta de Troca que a aceitem, recebendo assim Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 a título de contrapartida no âmbito da Oferta de Troca, será suportada pelo Oferente (tanto na parte compradora como na parte vendedora). Quaisquer outros custos, encargos e despesas aplicáveis, bem como os respetivos encargos fiscais, que devam ser suportados pelos destinatários da Oferta de Troca, caso a ordem de troca por si dirigida seja satisfeita, deverão ser indicados pelo intermediário financeiro que a receber no momento da transmissão dessa ordem de troca. Adicionalmente, poderão existir despesas de custódia e comissões sobre o pagamento de juros e reembolso relativos às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, que deverão ser comunicadas pelo intermediário financeiro que receber a ordem de troca. Cada subscritor poderá, em qualquer momento prévio à troca, solicitar a simulação dos custos do investimento que pretende efetuar, junto de qualquer intermediário financeiro, bem como consultar o preçário dos intermediários financeiros disponível no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt).

7.4. Colocação e subscrição

7.4.1. Coordenação Global e colocação relativas às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030

A coordenação global das Ofertas é assegurada pelo Haitong Bank, nos termos previstos no Contrato de Coordenação e Colocação. Os Colocadores são os intermediários financeiros contratados pelo Emitente e Oferente para desenvolverem os seus melhores esforços em ordem à distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, nos termos previstos na legislação aplicável e no Contrato de Coordenação e Colocação.

Nem o Coordenador Global nem os Colocadores prestam qualquer garantia de colocação ou tomada firme relativamente às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030.

7.4.2. Montante global das comissões

Pressupondo que a emissão de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 se concretiza pelo seu valor nominal global inicial, ou seja, €40.000.000, e que este montante é colocado exclusivamente pelos Colocadores, o Emitente e Oferente pagará um valor total de €1.118.000, a título de comissões de coordenação e colocação devidas ao Coordenador Global e aos Colocadores, valor que inclui os impostos aplicáveis.

7.5. Admissão à negociação

7.5.1. Montante total dos valores mobiliários a admitir à negociação

Foi solicitada a admissão à negociação da totalidade das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, com o valor nominal global inicial de até €40.000.000, no Euronext Lisbon.

7.5.2. Admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030

Nos termos do n.º 2 do artigo 234.º do Código dos Valores Mobiliários, a decisão de admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 pela Euronext não envolve qualquer garantia quanto ao conteúdo da informação, à situação económica ou financeira do Emitente e Oferente, à viabilidade do Emitente e Oferente ou à qualidade das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030.

7.5.3. Agente Pagador

O serviço financeiro relativo às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 será processado pelo Haitong Bank, S.A., com sede na Rua Alexandre Herculano, n.º 38, em Lisboa, enquanto entidade mandatada pelo Emitente e para o efeito.

Os pagamentos do capital e dos juros relativos às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 serão efetuados de acordo com os procedimentos e regulamentos aplicáveis da Euronext Securities Porto, a saber: (i) transferidos, na data de pagamento respetiva e de acordo com os procedimentos e regulamentos aplicáveis da Euronext Securities Porto, da conta à ordem de pagamento que o Agente Pagador usa para pagamentos em relação a títulos mantidos através da Euronext Securities Porto para as contas correntes de pagamento mantidas, de acordo com os procedimentos e regulamentos aplicáveis da Euronext Securities Porto, pelos Membros Afiliados da Euronext Securities Porto, e posteriormente (ii) transferidos por tais Membros Afiliados da Euronext Securities Porto das respetivas contas de pagamento à ordem, acima referidas, mantidas de acordo com os procedimentos e regulamentos aplicáveis da Euronext Securities Porto, para as contas dos Obrigacionistas ou da Euroclear ou Clearstream, Luxembourg com os referidos Membros Afiliados da Euronext Securities Porto, conforme o caso.

CAPÍTULO 8 – INFORMAÇÕES FUNDAMENTAIS SOBRE AS OBRIGAÇÕES FC PORTO SAD 2026-2030

8.1. Modalidades e condições das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030

8.1.1. Tipo e categoria

As Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 são nominativas e escriturais, integradas na Central de Valores Mobiliários gerida pela Euronext Securities Porto, exclusivamente materializadas pela inscrição em contas individualizadas abertas em nome dos respetivos titulares junto de intermediários financeiros legalmente habilitados a receber ordens relativas a valores mobiliários escriturais, de acordo com as disposições legais em vigor. A entidade responsável pela manutenção dos registos é a Central de Valores Mobiliários gerida pela Euronext Securities Porto, com sede na Avenida da Boavista, 3433, 4100-138 Porto.

8.1.2. ISIN e CFI

Às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 foi atribuído o código ISIN PTFCPAOM0010 e o código CFI DBFUFR.

8.1.3. Legislação aplicável e tribunal competente

As Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 são reguladas pelo direito português, sendo emitidas ao abrigo do artigo 10.º dos estatutos da FC Porto SAD e do artigo 348.º e seguintes do Código das Sociedades Comerciais, sendo-lhes também aplicáveis as disposições do Código dos Valores Mobiliários.

Para dirimir qualquer questão emergente da emissão de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 é competente o Tribunal da Comarca do Porto com renúncia expressa a qualquer outro.

8.1.4. Moeda

As Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 são emitidas em euros e têm o valor nominal unitário de €5.

8.1.5. Prioridade relativa das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 na estrutura de capital do Emitente e Oferente em caso de insolvência

As Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 constituem uma responsabilidade direta, incondicional e geral do Emitente, que se obriga ao respetivo cumprimento.

Uma vez que não existem garantias especiais associadas às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, as receitas e o património geral do Emitente não onerados e a parte disponível das receitas e do património geral do Emitente sobre os quais outros credores não beneficiem de preferência, legal ou contratual, responderão pelo cumprimento de todas as obrigações que, para o Emitente, resultam e/ou venham a resultar da emissão das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 nos termos da lei e deste Prospeto.

8.1.6. Direitos inerentes

As Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 conferem aos seus titulares o direito a receberem os pagamentos de juros e o reembolso do capital nos termos previstos neste Prospeto, não havendo quaisquer direitos atribuídos às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 senão os conferidos nos termos da lei e deste Prospeto.

8.1.7. Juros

A Taxa de Juro Base das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 é fixa e corresponde a 5,25% ao ano (taxa anual nominal bruta, sujeita ao regime fiscal em vigor). A Taxa de Juro Base poderá ser majorada nos termos do mecanismo de Majoração Desportiva descrito abaixo, sendo a taxa resultante, em cada momento, a Taxa de Juro Aplicável. Cada investidor poderá solicitar ao intermediário financeiro a que pretenda transmitir a sua ordem de subscrição a simulação da rentabilidade líquida, após impostos, comissões e outros encargos.

Os juros das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 são calculados tendo por base meses de 30 dias cada, num ano de 360 dias, e vencer-se-ão semestral e postecipadamente, com exceção do último período de juros, que terá uma duração de 7 meses, incidindo sobre o valor nominal das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 em dívida a cada momento, a partir da Data de Emissão e até à Data de Reembolso.

Os juros das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 serão pagos a 18 de maio e 18 de novembro de cada ano até 18 de maio de 2030, inclusive, e na Data de Reembolso, datas sujeitas a ajustamento de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte. O primeiro pagamento de juros ocorrerá em 18 de maio de 2027 e o último em 18 de dezembro de 2030, correspondendo este último pagamento ao período de juros de 7 meses compreendido entre 18 de maio de 2030, inclusive, e a Data de Reembolso, exclusive. O montante de juros devido em cada Data de Pagamento de Juros será calculado por Obrigação FC Porto SAD 2026-2030 com um máximo de 5 casas decimais.

Majoração Desportiva

A partir de 18 de novembro de 2027 (inclusive), a Taxa de Juro Aplicável será majorada, de forma permanente e irreversível, em 0,15% por cada Evento de Majoração Desportiva do tipo (A) e em 0,10% por cada Evento de Majoração Desportiva do tipo (B) que se verifique relativamente a cada Época Desportiva compreendida entre a Época Desportiva de 2026/2027 e a Época Desportiva de 2028/2029 (inclusive):

(A) o acesso da equipa principal de futebol do FC Porto à fase de liga (ou à fase que a venha a substituir) da *UEFA Champions League* (independentemente da designação que venha a ser atribuída a essa competição e da forma de qualificação para essa fase), na Época Desportiva imediatamente seguinte; e

(B) a conquista, pela equipa principal de futebol do FC Porto, do título de campeão nacional da primeira divisão da principal competição da liga portuguesa de futebol profissional nessa Época Desportiva (organizada pela LPFP, independentemente da designação comercial que venha a ser atribuída a essa competição em cada Época Desportiva).

Cada um dos Eventos de Majoração Desportiva dos tipos (A) e (B) acima descritos apenas poderá dar origem a uma majoração por Época Desportiva. Assim, em cada Época Desportiva, a Taxa de Juro Aplicável poderá ser majorada em até 0,25%.

Cada Majoração Desportiva produzirá efeitos, caso se verifique em determinada Época Desportiva, a partir do período de contagem de juros que se inicia a 18 de novembro do ano civil em que se verificam os Eventos de Majoração Desportiva em causa.

Uma vez aplicada, cada Majoração Desportiva é permanente e cumulativa, não sendo passível de reversão, ainda que o evento desportivo subjacente não se repita em Épocas Desportivas subsequentes.

A título ilustrativo, caso se verifiquem todos os Eventos de Majoração Desportiva possíveis ao longo do período de vida das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 (ou seja, 6 Eventos de Majoração Desportiva, correspondendo a 2 por cada uma das 3 Épocas Desportivas abrangidas), a Taxa de Juro Aplicável poderá atingir um máximo de 6,00% ao ano, correspondente à Taxa de Juro Base acrescida de 0,75%.

A FC Porto SAD divulgará no seu sítio *Web* (www.fcporto.pt) e no sistema de difusão de informação da CMVM (www.cmvm.pt), no prazo de 3 Dias Úteis após a confirmação oficial de cada Evento de Majoração Desportiva, (i) a ocorrência do Evento de Majoração Desportiva em causa, (ii) a nova Taxa de Juro Aplicável daí resultante, e (iii) a Data de Pagamento de Juros a partir da qual a nova Taxa de Juro Aplicável produzirá efeitos.

Uma vez confirmado oficialmente, um Evento de Majoração Desportiva não é afetado por qualquer decisão, sanção ou exclusão posterior, incluindo a não participação efetiva na competição ou a retirada do título.

Para estes efeitos, entende-se por "confirmação oficial" de cada Evento de Majoração Desportiva: (i) relativamente ao Evento de Majoração Desportiva do tipo (A), a publicação pela UEFA da lista de clubes participantes na fase de liga da *UEFA Champions League* da Época Desportiva imediatamente seguinte, o que ocorre, previsivelmente, no final do mês de agosto; e (ii) relativamente ao Evento de Majoração Desportiva do tipo (B), a homologação pela LPFP da classificação final da primeira divisão da Liga Portugal, o que ocorre, previsivelmente, entre os meses de maio e junho.

Caso o Evento de Majoração Desportiva do tipo (A) ainda não tenha sido confirmado e o desempenho desportivo da equipa principal de futebol do FC Porto lhe permita o acesso à fase de liga da *UEFA Champions League*, mas esse acesso não se concretize em virtude de decisão, sanção ou exclusão aplicada à FC Porto SAD (incluindo em aplicação das regras de licenciamento e de *Financial Sustainability* da UEFA), não se verificará o Evento de Majoração Desportiva do tipo (A) relativamente a essa Época Desportiva, nem haverá lugar à correspondente majoração.

Caso o Evento de Majoração Desportiva do tipo (B) ainda não tenha sido confirmado e a equipa principal de futebol do FC Porto termine a primeira divisão da Liga Portugal em primeiro lugar, mas a classificação final homologada pela LPFP não lhe atribua o título de campeão nacional em virtude de decisão, sanção, perda de pontos, alteração de resultados ou exclusão aplicada à FC Porto SAD antes dessa homologação, não se verificará o Evento de Majoração Desportiva do tipo (B) relativamente a essa Época Desportiva, nem haverá lugar à correspondente majoração.

Na tabela abaixo, a título ilustrativo, reflete-se a evolução da taxa de juro aplicável caso se verifiquem todos os Eventos de Majoração Desportiva possíveis nas três épocas abrangidas:

Cupões	Data de Pagamento de Juros	Taxa de Juro Base	Majoração Campeão Nacional	Majoração UEFA Champions League	Taxa de Juro Aplicável
1º	18/05/2027	5,25%			5,25%
2º	18/11/2027	5,25%			5,25%
3º	18/05/2028	5,25%	0,10%	0,15%	5,50%
4º	18/11/2028	5,25%			5,50%
5º	18/05/2029	5,25%	0,10%	0,15%	5,75%
6º	18/11/2029	5,25%			5,75%
7º	18/05/2030	5,25%	0,10%	0,15%	6,00%
8º	18/12/2030	5,25%			6,00%

Tabela meramente ilustrativa, que não constitui uma previsão de resultados desportivos. O 8.º cupão, a pagar na Data de Reembolso, corresponde a um período de juros de 7 meses.

O prazo de prescrição do direito ao pagamento dos juros é de cinco anos. Nos termos do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 187/70, de 30 de abril, conforme alterado, consideram-se abandonados a favor do Estado os juros ou outros rendimentos das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 quando, durante o prazo de 5 anos, os seus titulares ou possuidores não hajam cobrado ou tentado cobrar esses juros e rendimentos, ou não tenham manifestado por outro modo legítimo e inequívoco o seu direito sobre os títulos.

O prazo de prescrição do direito ao reembolso do capital é de 20 anos. Nos termos do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 187/70, de 30 de abril, conforme alterado, consideram-se abandonados a favor do Estado os montantes referentes ao reembolso das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 quando, durante o prazo de 20 anos, os seus titulares ou possuidores não os tiverem cobrado ou tentado cobrar, ou não tiverem manifestado por outro modo legítimo e inequívoco o seu direito sobre os títulos.

8.1.8. Reembolso e aquisição

As Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 têm um prazo de 4 anos e 1 mês a contar da Data de Emissão. Cada Obrigação FC Porto SAD 2026-2030 será reembolsada ao seu valor nominal, numa prestação única, na Data de Reembolso, ou seja, em 18 de dezembro de 2030, data sujeita a ajustamento de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte, salvo se for decretado o reembolso imediato das Obrigações FC Porto SAD após a ocorrência de uma situação de incumprimento de acordo com o previsto na secção 8.1.12. (*Situações de Incumprimento*) ou se ocorrer a sua aquisição pelo Emitente nos termos legalmente permitidos antes da Data de Reembolso, caso em que o reembolso ocorrerá, respetivamente, no prazo indicado na referida secção ou na data de aquisição pelo Emitente.

Sem prejuízo do disposto na secção 8.1.12. (*Situações de Incumprimento*) ou da aquisição de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 pelo Emitente nos termos previstos na lei, não há nenhuma opção de reembolso antecipado das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 a favor dos Obrigacionistas ou do Emitente.

8.1.9. Taxa de rentabilidade efetiva

A taxa de rentabilidade efetiva é aquela que iguala o valor atual dos fluxos monetários gerados pela Obrigação FC Porto SAD 2026-2030 ao seu preço de compra, pressupondo capitalização com idêntico rendimento.

- Sem Majoração Desportiva:

  Taxa de rentabilidade ilíquida de impostos: 5,315544%

  Taxa de rentabilidade líquida de impostos: 3,813545%

- Considerando que se verificam os seis Eventos de Majoração Desportiva, dois por cada uma das três Épocas Desportivas abrangidas, correspondente à Taxa de Juro Base acrescida de 0,75%:

  Taxa de rentabilidade ilíquida de impostos: 5,689876%

  Taxa de rentabilidade líquida de impostos: 4,084729%

As taxas de rentabilidade apresentadas poderão ser afetadas por eventuais comissões a cobrar pelo intermediário financeiro onde as mesmas se encontram registadas.

Cálculo da TRE:

$$Pc = \sum_{t=1}^{n} \frac{Juros \times (1-T)}{(1+i/2)^t} + \frac{VR}{(1+i/2)^n}$$

em que:

$$TRE = (1+i/2)^2 - 1$$

Pc: preço de compra da Obrigação FC Porto SAD 2026-2030

Juros: cupão semestral (sendo o último cupão relativo a um período de 7 meses)

t: data de pagamento de juros (expressa em semestres)

n: data de reembolso (expressa em semestres)

i: taxa de rentabilidade nominal anual

TRE: taxa de rentabilidade efetiva anual

VR: valor de reembolso

T: taxa de imposto

A taxa de rentabilidade efetiva utilizada nos cálculos apresentados depende dos seguintes pressupostos:

(a) O preço de compra de cada Obrigação FC Porto SAD 2026-2030 será igual ao seu valor de subscrição;

(b) A Taxa de Juro Base das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 será de 5,25% ao ano, podendo a Taxa de Juro Aplicável ser majorada nos termos da Majoração Desportiva, sendo os juros pagos semestralmente, com exceção do último cupão, relativo a um período de 7 meses;

(c) O reembolso de cada Obrigação FC Porto SAD 2026-2030 será efetuado ao seu valor nominal, numa prestação única, na Data de Reembolso;

(d) A convenção de cálculo de juros das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 será 30/360; e

(e) A taxa de imposto considerada sobre os juros das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 será de 28%.

8.1.10. Transmissibilidade

Não existem restrições à livre transmissibilidade das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, as quais podem ser negociadas no Euronext Lisbon, caso a respetiva admissão venha a ser aprovada pela Euronext, ou fora de mercado, a partir da Data de Emissão.

8.1.11. Regime fiscal

A legislação fiscal portuguesa, bem como a legislação fiscal do Estado-Membro do investidor podem afetar a rendibilidade das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, sendo recomendado aos investidores que procurem o seu próprio aconselhamento jurídico ou fiscal quanto ao potencial impacto tributário no seu investimento.

Os juros das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 estarão sujeitos a retenção na fonte de IRS ou IRC à taxa em vigor, sendo esta liberatória para efeitos de IRS e pagamento por conta para efeitos de IRC aquando do pagamento a entidades residentes.

8.1.12. Situações de Incumprimento

A ocorrência e manutenção de qualquer uma das seguintes situações constitui uma situação de incumprimento ("**Situação de Incumprimento**") para efeitos dos presentes Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030:

(a) Não pagamento, pela FC Porto SAD, de qualquer montante a título de capital ou juros respeitantes às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, salvo se o incumprimento em causa for sanado, no caso de capital, no prazo de 3 Dias Úteis após a respetiva data de vencimento ou, no caso de juros, no prazo de 10 Dias Úteis após a respetiva data de vencimento;

(b) Ocorrência de uma situação de incumprimento no âmbito de qualquer empréstimo, facilidade de crédito, garantia ou outro compromisso com incidência financeira, contraído pela FC Porto SAD junto do sistema financeiro português ou estrangeiro, ou relativa a obrigações decorrentes da emissão de valores mobiliários ou monetários de qualquer natureza, desde que haja sido decretado o vencimento antecipado das obrigações em causa;

(c) Início de processo executivo incidente sobre a totalidade ou parte substancial dos ativos da FC Porto SAD, salvo se a FC Porto SAD apresentar a respetiva oposição dentro do prazo legalmente aplicável ou prestar garantia idónea à suspensão do processo em curso; e

(d) Cessação da relação de domínio, de forma direta e/ou indireta, existente entre o Futebol Clube do Porto e a FC Porto SAD.

Caso se verifique uma Situação de Incumprimento, ou seja, se na data de ocorrência da situação em causa não existir prazo de sanação aplicável ou, caso exista prazo de sanação aplicável, no termo deste a situação em causa não tenha sido sanada, o Emitente deverá informar o público e o representante comum dos Obrigacionistas (caso tenha sido nomeado), de imediato, de acordo com a secção 8.1.13. (*Comunicações*).

Caso se verifique qualquer uma das Situações de Incumprimento previstas *supra*, cada Obrigacionista poderá exigir o reembolso imediato das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 de que seja titular, sem necessidade de deliberação prévia da assembleia geral de Obrigacionistas para o efeito, e terá direito a receber o capital e os respetivos juros devidos até à data em que se efetuar aquele reembolso.

Os Obrigacionistas que pretendam exigir o reembolso imediato das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 de que sejam titulares deverão comunicar essa intenção através de carta registada dirigida ao Conselho de Administração do Emitente e endereçada à sua sede social, devendo o Emitente proceder ao reembolso das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030, ao seu valor nominal, e pagar os juros devidos até à data em que se efetuar aquele reembolso, no prazo de 10 Dias Úteis após ter recebido a referida notificação.

8.1.13. Comunicações

Todas as notificações relativas às Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 serão publicadas, se e enquanto as Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 estiverem admitidas à negociação no Euronext Lisbon, no sistema de difusão de informação da CMVM disponível no seu sítio *Web* (www.cmvm.pt) e no sítio *Web* da FC Porto SAD (www.fcporto.pt) ou por outra forma permitida ao abrigo do Código dos Valores Mobiliários, do Regulamento dos Prospetos e Regulamentos Delegados e de acordo com as regras da Euronext Securities Porto e da Euronext sobre a divulgação de informação a investidores.

Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, a FC Porto SAD divulgará igualmente, nos termos e prazos previstos na secção 8.1.7. (*Juros*), a ocorrência de cada Evento de Majoração Desportiva, a nova Taxa de Juro Aplicável e a Data de Pagamento de Juros a partir da qual a mesma produzirá efeitos.

CAPÍTULO 9 – RAZÕES DAS OFERTAS E UTILIZAÇÃO DAS RECEITAS

9.1. Informações sobre as razões das Ofertas, montante líquido estimado das receitas e utilizações

A Oferta de Subscrição visa, primeiramente, a obtenção de fundos através do recurso ao mercado de capitais, para reembolsar as Obrigações FC Porto SAD 2023-2026, no montante de €55.000.000, emitidas em 7 de junho de 2023 e com reembolso agendado para 7 de dezembro de 2026. A Oferta de Troca visa permitir à FC Porto SAD substituir parte da sua dívida com vencimento em 2026 por dívida com vencimento em 2030. Na eventualidade de a receita global líquida da Oferta de Subscrição se revelar insuficiente para reembolsar, em 7 de dezembro de 2026, o valor nominal global das Obrigações FC Porto SAD 2023-2026 em dívida após a Oferta de Troca, o Emitente e Oferente assegurará o montante remanescente com recurso a fundos obtidos no âmbito da sua atividade e/ou por recurso a financiamento adicional.

O valor nominal global inicial das Ofertas é de €40.000.000, sendo a receita global num montante máximo de €40.000.000, salvo se o valor nominal global das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 que poderão vir a ser emitidas no âmbito das Ofertas para satisfazer ordens de subscrição e de troca, validamente transmitidas, for objeto de aumento por decisão da FC Porto SAD, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até 10 de novembro de 2026, inclusive.

O montante líquido estimado das receitas resultantes das Ofertas para o Emitente e Oferente ascenderá a €38.595.920.

CAPÍTULO 10 – CONFLITOS DE INTERESSES

10.1. Informações sobre eventuais interesses relacionados com a emissão

O Coordenador Global, contratado pela FC Porto SAD para assegurar a coordenação global dos serviços a prestar ao Emitente e Oferente no âmbito da preparação e do lançamento das Ofertas, e os Colocadores, enquanto intermediários financeiros contratados pelo Emitente e Oferente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos do Contrato de Coordenação e Colocação e da legislação aplicável, tendo em vista a distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 através das Ofertas, têm um interesse direto de cariz financeiro nas Ofertas a título de remuneração pela prestação daqueles serviços.

Pressupondo que a emissão de Obrigações FC Porto SAD 2026-2030 se concretiza pelo seu valor nominal global inicial, ou seja, €40.000.000, e que este montante é colocado exclusivamente pelos Colocadores, o Emitente e Oferente pagará um valor total de €1.118.000, a título de comissões de coordenação e colocação devidas ao Coordenador Global e aos Colocadores, valor que inclui os impostos aplicáveis.

Dada a natureza das Ofertas, não existem situações de conflito de interesses de pessoas singulares e coletivas envolvidas nas Ofertas.

Nos termos legalmente permitidos, o Emitente e Oferente, o Coordenador Global ou qualquer Colocador, bem como qualquer entidade em relação de domínio ou de grupo com o Emitente e Oferente, com o Coordenador Global ou com qualquer Colocador, poderá, direta ou indiretamente, nos termos legalmente permitidos, negociar valores mobiliários emitidos pelo Emitente e Oferente, incluindo qualquer obrigação objeto das Ofertas, ou por qualquer entidade em relação de domínio ou de grupo com o Emitente e Oferente.

O Emitente e Oferente é cliente, enquanto mutuário, de alguns dos Colocadores e/ou de entidades em relação de domínio ou de grupo com alguns dos Colocadores.

CAPÍTULO 11 – DOCUMENTOS DISPONÍVEIS

11.1. Declaração sobre consulta de documentos

Para além do documento referido na secção 5.1., são, igualmente, inseridos por remissão no Prospeto e constituem parte integrante do mesmo, nos termos do artigo 19.º do Regulamento dos Prospetos, os documentos abaixo indicados:

- Estatutos da FC Porto SAD, disponíveis em https://files.app.fcporto.pt/docs/9d6741f41d2a0d1eca99d92fd2413d44.pdf; e
- Relatório de Governo Societário da FC Porto SAD, relativo ao exercício de 2025/2026 (reportado à data de 30 de junho de 2026), disponível em https://files.app.fcporto.pt/docs/Relatorio_Anual_Integrado_2025_2026_nao_ESEF.pdf e em www.cmvm.pt.

Durante o período de validade do Prospeto, é possível consultar os seguintes documentos, caso necessário, em https://www.fcporto.pt/pt/clube/institucional:

- Estatutos da FC Porto SAD;
- Relatório de Governo Societário da FC Porto SAD, relativo ao exercício de 2025/2026 (reportado à data de 30 de junho de 2026);
- Relatório e Contas 2025/2026 da FC Porto SAD.

11.2. Indicação do sítio *Web* onde os documentos podem ser consultados

Durante o período de 10 anos após a sua publicação, o Prospeto encontra-se disponível para consulta, em formato eletrónico, no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt) e no sítio *Web* da FC Porto SAD (www.fcporto.pt).

EMITENTE E OFERENTE

Futebol Clube do Porto – Futebol, SAD

Estádio do Dragão, Via Futebol Clube do Porto, Entrada Poente, Piso 3

4350-451 Porto

COORDENADOR GLOBAL

Haitong Bank, S.A.

Rua Alexandre Herculano, n.º 38

1269-180 Lisboa

COLOCADORES

ABANCA Portugal, S.A.

Avenida António Augusto de Aguiar, n.º 132

1050-020 Lisboa

Banco ActivoBank, S.A.

Rua Augusta, n.º 84

1149-023 Lisboa

Banco Comercial Português, S.A.

Praça D. João I, n.º 28

4000-295 Porto

Banco Invest, S.A.

Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, Torre 1

11.º andar, 1070-101 Lisboa

Banco L. J. Carregosa, S.A.

Avenida da Boavista, n.º 1083

4100-129 Porto

Bankinter, S.A. – Sucursal em Portugal

Praça Marquês de Pombal, n.º 13, 2.º Andar

1250-162 Lisboa

BEST – Banco Electrónico de Serviço Total, S.A.

Campus do Novobanco, Avenida Doutor Mário Soares,

Taguspark, Edifício 2

2740-119 Porto Salvo

Caixa – Banco de Investimento, S.A.

Avenida Dom João II, n.º 1

1998-038 Lisboa

Caixa Central – Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, C.R.L.

Rua Castilho, n.º 233 e 233-A

1099-004 Lisboa

Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Económica Bancária, S.A.

Rua Castilho, n.º 5

1250-066 Lisboa

Caixa Geral de Depósitos, S.A.

Avenida Dom João II, n.º 1

1998-038 Lisboa

Haitong Bank, S.A.

Rua Alexandre Herculano, n.º 38

1269-180 Lisboa

Novo Banco, S.A.

Campus do Novobanco, Avenida Doutor Mário Soares, Taguspark, Edifício 1

2740-119 Porto Salvo

AGENTE PAGADOR

Haitong Bank, S.A.

Rua Alexandre Herculano, n.º 38

1269-180 Lisboa

CONSULTOR JURÍDICO DO EMITENTE E OFERENTE

Horta Osório, Brito Pereira, Carvalho Esteves – Sociedade de Advogados, S.P. R.L.,

Edifício Amoreiras Square, Rua Joshua Benoliel, n.º 1, 6º piso

1250-273 Lisboa

CONSULTOR JURÍDICO DO COORDENADOR GLOBAL E DOS DEMAIS COLOCADORES

Vieira de Almeida & Associados, Sociedade de Advogados e Consultores, S.P. R.L.

Rua D. Luís I, n.º 28

1200-151 Lisboa

REVISOR OFICIAL DE CONTAS DO EMITENTE E OFERENTE EM FUNÇÕES NOS EXERCÍCIOS 2024/2026

Ernst & Young Audit & Associados – SROC, S.A.

Avenida da Índia n.º 10, piso 1,

1349-066 Lisboa

REVISOR OFICIAL DE CONTAS DO EMITENTE E OFERENTE EM FUNÇÕES NO EXERCÍCIO 2026/2027

Forvis Mazars & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A.

Centro Empresarial Torres de Lisboa

Rua Tomás da Fonseca, Torre G, 5.º andar

1600-209 Lisboa