



RELATÓRIO & CONTAS 2024/2025

(1 DE JULHO DE 2024 A 30 DE JUNHO DE 2025)

ESTORIL PRAIA - FUTEBOL
SAD



ÍNDICE

1. RELATÓRIO DE GESTÃO	3
2. BALANÇO.....	24
3. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	26
4. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA.....	28
5. DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	30
6. ANEXO.....	32
7. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	77
8. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS.....	79



1. RELATÓRIO DE GESTÃO



Senhores Acionistas,

O Conselho de Administração da Estoril Praia – Futebol, SAD, com sede no Estádio António Coimbra da Mota, no Estoril, vem cumprir o dever de prestação de informação de natureza económica e financeira relativa ao exercício económico compreendido entre 1 de julho de 2024 e 30 de junho de 2025.

As demonstrações financeiras anexas foram elaboradas a partir dos livros e registos contabilísticos da Sociedade e de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (NCRF) previstas pelo Sistema de Normalização Contabilística (SNC) aprovado pelo Decreto-lei n.º 98/2015 de 2 de julho e respetivas Declarações de Retificação n.º 41 - B/2015 e n.º 42-B/2015 de 21 de setembro e Declarações de Retificação n.º 914/2015, n.º 915/2015, n.º 916/2015, n.º 917/2015 e n.º 918/2015 de 19 de outubro. Adicionalmente, refere-se que algumas rubricas das demonstrações financeiras são detalhadas por forma a dar cumprimento às exigências de divulgação dos regulamentos de licenciamento a que a Sociedade está sujeita.



A 30 de junho de 2025, a lista de membros dos órgãos sociais no exercício das funções para que foram eleitos para o triénio 2024-2026 é a seguinte:

Mesa da Assembleia Geral:

Presidente: Hugo Miguel Vitório Teixeira
Vice-Presidente: Fernando Veiga Gomes
Secretário: Marta Romano de Castro

Conselho de Administração:

Vogal: Maria Begoña Santiago Ramos
Vogal: Paulo Bernardo Machado Carvalho
Vogal: Johannes Michael Ruppert
Vogal: Lauren Cheney Holiday
Vogal: Todd Richard Marcy

Órgão de Fiscalização:

Fiscal Único: RSM & Associados - Sroc, Lda (representada por Joaquim Patrício da Silva)
Fiscal Único Suplente: Miguel Luís Cortês Pinto de Melo

1. RESUMO DA ATIVIDADE DESPORTIVA

Após o sucesso desportivo alcançado na época anterior, com a manutenção da Estoril SAD na principal competição do futebol português (Liga Betclic), para a época desportiva 2024/2025, a Administração e a estrutura do futebol profissional efetuaram os ajustamentos considerados necessários para garantir a estabilidade do projeto no primeiro escalão. Assim, entre o final da época 2023/2024 e o início da época 2024/2025, a Estoril Praia – Futebol, SAD realizou ajustes no plantel principal, destacando-se, entre outros:

	Saídas	Entradas	
GR	Daniel Alexis Leite Figueira *	Joel Robles Blázquez	GR
GR	Marcelo Henrique Passos Carne	Kevin Jose Chamorro Rodriguez *	GR
D	Bernardo Maria Morais Cardoso Vital **	Felix Bacher	D
D	Erick Cathriel Cabaco Almada	Gonçalo Faria Costa	D
D	Haruna SY	Ismael Sierra Arnal	D
D	João Othavio Basso	Kevin Winiga Boma	D
D	Raúl Parra Artal *	Pedro Maria Salgueiro Costa Pessoa Carvalho	D
D	Tiago Filipe Alves Araújo **	Pedro Miguel Gaspar Amaral	D
M	Finn Jesper Dicke *	Alejandro Orellana Gómez	M
M	João Miguel Vieira Freitas Silva Marques **	João António Antunes da Silva Carvalho	M
M	Mateus Gonçalo Espanha Fernandes	Manga Michel Quetin Foe Ondoa	M
M	Mor Ndiaye **	Miguel Ângelo Silva da Rocha	M
A	Cassiano Dias Moreira **	Tiago Araújo Brito	M
A	Heriberto Moreno Borges Tavares **	André Filipe Ferreira Lacximicant	A
A	João Carlos Cardoso Santo	Hélder Wander Sousa Azevedo e Costa	A
A	Nemanja Jovic **	Israel Salazar Piriz	A
A	Rodrigo Martins Gomes	Yanis Redha Begraoui	A

* atleta cedido a/por outra sociedade desportiva

** direitos desportivos/económicos alienados a outra sociedade desportiva

*** contrato desportivo rescindido por mútuo acordo



A idade média do plantel para a época 2024/2025 situa-se em 24,38 anos, ligeiramente inferior à média registada na época anterior, que era de 24,41 anos.

Idade	%
≤ 21	25,00%
22-25	50,00%
26-29	12,50%
≥ 30	12,50%
Ø-Idade	24,38

Como treinador principal, a escolha recaiu em Ian Cathro e sua equipa técnica, para orientar um plantel que alia atletas jovens com atletas com experiência, visando garantir a continuidade da equipa no primeiro escalão.

Ao término das 34 jornadas que compõem o campeonato, a equipa de futebol classificou-se em 8º lugar, totalizando 46 pontos, resultado de 12 vitórias, 10 empates e 12 derrotas.

Na Taça de Portugal, a equipa foi eliminada na terceira ronda pela formação do Lusitano de Évora.

No que diz respeito à Liga Revelação, competição organizada pela Federação Portuguesa de Futebol e destinada à equipa Sub23, manteve-se o formato adotado em épocas anteriores, dividido em duas séries regionais (Norte e Sul). As quatro primeiras equipas de cada série apuraram-se para a fase seguinte de apuramento do campeão. Após uma excelente campanha nas épocas anteriores, e tendo como principal objetivo proporcionar aos jovens atletas um espaço competitivo adequado, diferente das exigências da 1ª ou 2ª Liga, o desafio lançado aos jogadores, incluindo os que transitam da formação do Grupo Desportivo Estoril Praia, foi o de assegurar uma posição entre os quatro primeiros da fase regular para disputar a fase de apuramento do campeão. A equipa terminou a fase regular em 2º lugar, demonstrando o mérito e empenho dos jovens atletas. Na fase de apuramento do campeão, após 14 jornadas, a equipa concluiu a competição na 8ª posição. Apesar deste resultado, foi possível promover vários jovens jogadores à equipa principal.

Na Taça Revelação 2024/2025, a equipa foi eliminada na segunda fase pelo FC Famalicão.



Com a manutenção da Estoril SAD na principal competição do futebol português, a Administração e a estrutura do futebol profissional implementaram os ajustes considerados necessários para assegurar a estabilidade e o crescimento do projeto no primeiro escalão. Assim, entre o final da época 2024/2025 e o início da época 2025/2026, a Estoril Praia – Futebol, SAD efetuou alterações no plantel principal, destacando-se as seguintes movimentações:

	Saídas	Entradas	
GR	Kevin Jose Chamorro Rodriguez	Martin Turk	GR
D	Eliaquim Hans Mangala	Antef Tsoungui	D
D	Ismael Sierra Arnal *	Francisco Reis Ferreira	D
D	Pedro Miguel da Costa Álvaro	Or Alon Israelov *	D
D	Wagner Fabricio Cardoso Pina **	Ricard Sanchez Sendra	D
M	Manga Michel Quetin Foe Ondoa *	Luís Miguel Afonso Fernandes	M
M	Vinicius Nelson de Souza Zanocelo	Nodari Lominadze	M
A	Israel Salazar Piriz *	Patrick de Paula Carreiro *	M
		André Tiago Ramos das Neves	A
		Khayon Jerdean Dior Edwards	A

* atleta cedido a/por outra sociedade desportiva

** direitos desportivos/económicos alienados a outra sociedade desportiva

A idade média do plantel para a época 2025/2026 é agora de 24,00 anos, ligeiramente inferior à média da época anterior (2024/2025), que se situava em 24,38 anos.

Idade	%
≤ 21	25%
22-25	63%
26-29	17%
≥ 30	13%
Ø-Idade	24,00

Com a continuidade do treinador Ian Cathro e da sua equipa técnica, assim como da maioria dos jogadores que compõem o atual plantel, a Estoril Praia SAD procura consolidar a estabilidade e promover um crescimento sustentado, afirmando-se como uma presença constante na elite do futebol português.

Até à data, com nove jornadas disputadas na Liga Betclic 2025/2026, a equipa soma 7 pontos, resultado de 1 vitória, 4 empates e 4 derrotas, ocupando a 15.ª posição na tabela classificativa.

Quanto à Taça de Portugal, a equipa garantiu a passagem à 4.ª ronda da prova, após eliminar o



CF “Os Belenenses” na ronda anterior.

Relativamente à equipa de Sub23, que participa na Liga Revelação, após sete jornadas da 1.ª fase, a equipa ocupa o 9.º lugar, com um total de 5 pontos, resultado de 1 vitória, 2 empates e 4 derrotas.

2. ASPECTOS ECONÓMICOS E FINANCEIROS

Apesar da estabilidade das receitas provenientes dos direitos televisivos, patrocínios e publicidade, beneficiando da visibilidade assegurada pela presença na Primeira Liga, é fundamental acompanhar atentamente a conjuntura geopolítica atual, sobretudo na Europa e no Médio Oriente. Estas situações podem ter impacto direto no custo da energia, na inflação e nas taxas de juro, fatores que poderão condicionar significativamente a concretização futura de patrocínios e parcerias.

Os cenários de incerteza gerados pelas crises, nomeadamente a invasão da Ucrânia pela Rússia e a instabilidade na região do Médio Oriente, continuarão a exercer efeitos económicos a nível global, podendo provocar uma desaceleração do crescimento económico e mesmo recessão. O setor do futebol não estará imune a estas consequências. A Estoril SAD compromete-se a adotar as medidas necessárias para garantir a estabilidade financeira da Sociedade, mantendo uma monitorização contínua dos principais indicadores económicos.

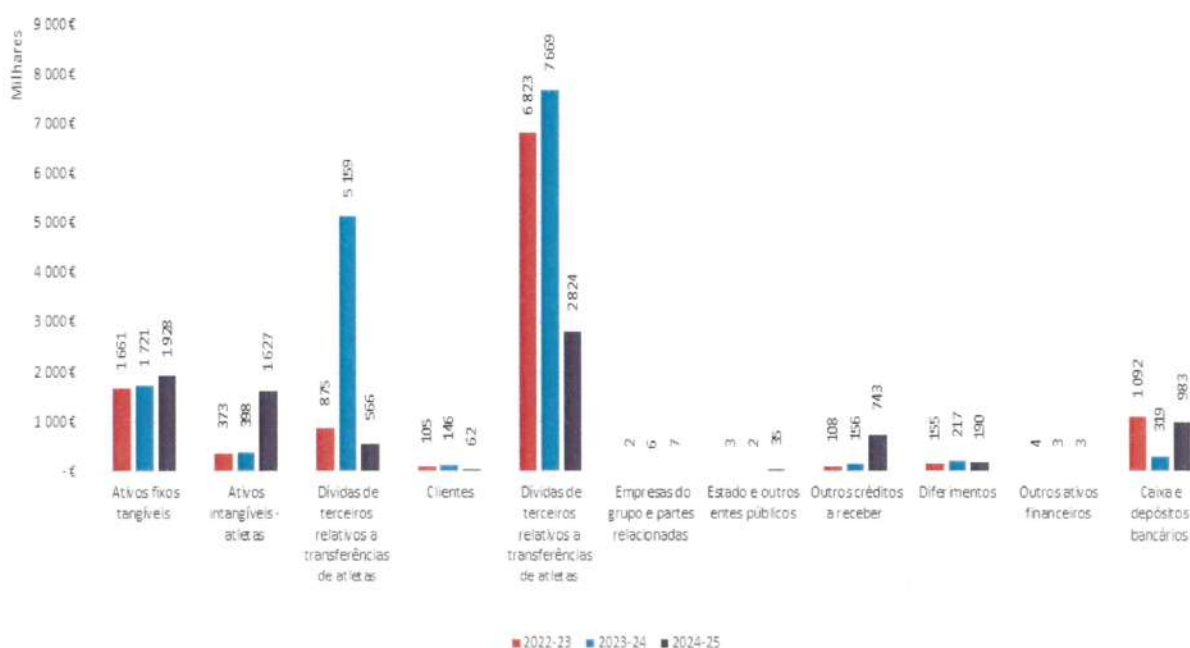
Por outro lado, com a preciosa ajuda financeira do acionista maioritário, foi possível cumprir todas as responsabilidades assumidas ao longo da época. Relativamente a este ponto importa referir a continua aposta por parte do acionista maioritário no reforço dos capitais próprios da Sociedade, quer pela utilização de créditos na cobertura de prejuízos quer pelo aumento de capital concretizado neste exercício, quer pela constituição de prestações acessórias que à data de referência destas demonstrações financeiras ascende a 5 250 000 euros.

O balanço da Estoril SAD, em 30 de junho de 2025, evidencia um resultado líquido negativo de 7 870 416 euros.



Nos quadros abaixo, podemos verificar a estrutura e evolução do Ativo:

ATIVO	2024-2025		2023-2024		Varição	2022-2023	
	Valor	Peso (%)	Valor	Peso (%)	24-25/23-24	Valor	Peso (%)
ATIVOS NÃO CORRENTES							
Ativos fixos tangíveis	1 927 634	21%	1 721 050	11%	206 584	1 661 155	15%
Ativos intangíveis - atletas	1 627 471	18%	397 883	3%	1 229 588	372 618	3%
Dívidas de terceiros relativos a transferências de atletas	566 120	6%	5 159 371	33%	(4 593 251)	875 430	8%
Total dos Ativos Não Correntes	4 121 225	46%	7 278 303	46%	(3 157 078)	2 909 204	26%
ATIVOS CORRENTES							
Clientes	61 793	1%	146 223	1%	(84 430)	104 997	1%
Dívidas de terceiros relativos a transferências de atletas	2 824 150	31%	7 669 071	49%	(4 844 921)	6 823 308	61%
Empresas do grupo e partes relacionadas	7 138	0%	5 900	0%	1 238	2 229	0%
Estado e outros entes públicos	35 017	0%	1 968	0%	33 049	3 196	0%
Outros créditos a receber	742 657	8%	155 543	1%	587 114	107 872	1%
Diferimentos	189 633	2%	217 127	1%	(27 494)	155 450	1%
Outros ativos financeiros	3 216	0%	3 216	0%	-	4 420	0%
Caixa e depósitos bancários	983 221	11%	318 763	2%	664 458	1 091 772	10%
Total dos Ativos Correntes	4 846 826	54%	8 517 811	54%	(3 670 985)	8 293 244	74%
TOTAL DO ATIVO	8 968 051	100%	15 796 114	100%	-6 828 063	11 202 448	100%

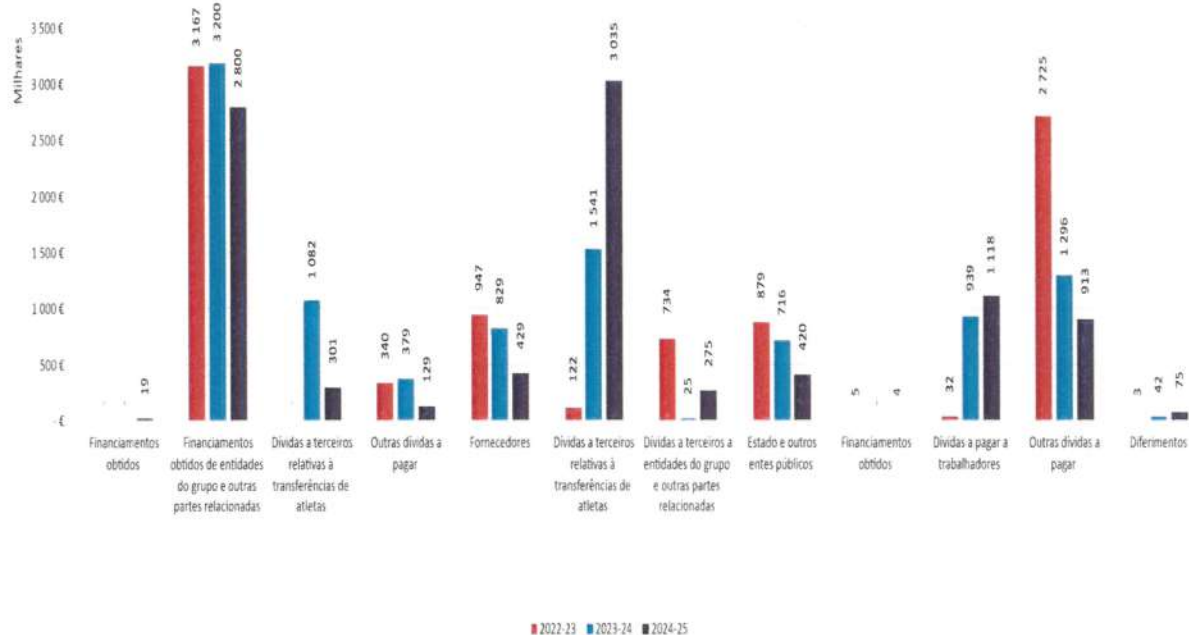




O ativo total caiu de 15,80 milhões de euros em 2023/2024 para 8,97 milhões em 2024/2025, representando uma redução de 6,83 milhões de euros (-43%). Este decréscimo reflete uma forte redução nos créditos a receber, sobretudo relacionados com a transferências de atletas, tanto nos ativos correntes como não correntes. Tal variação resulta essencialmente da operação de cedência de créditos com vencimento superior a 12 meses, relacionada com as transferências dos atletas Koba Koendredi e João Marques, respetivamente para o Sporting Clube de Portugal e Sporting Clube de Braga, à instituição financeira internacional IBB, AG. O aumento de liquidez resultante desta operação dotou a Sociedade de capacidade financeira para realizar um investimento significativo (em comparação com épocas anteriores) na aquisição de ativos associados a direitos desportivos de atletas, refletindo uma aposta clara na valorização do plantel.

No quadro abaixo, podemos verificar a estrutura e evolução do Passivo:

PASSIVO:	2024-2025		2023-2024		Variação 24-25/23-24	2022-2023	
	Valor	Peso (%)	Valor	Peso (%)		Valor	Peso (%)
PASSIVO NÃO CORRENTE							
Financiamentos obtidos	19 110	0%	-	0%	19 110	-	0%
Financiamentos obtidos de entidades do grupo e outras partes relacionadas	2 800 030	29%	3 200 000	32%	(399 970)	3 167 413	35%
Dívidas a terceiros relativas à transferências de atletas	300 767	3%	1 081 551	11%	(780 784)	-	0%
Outras dívidas a pagar	128 665	1%	378 755	4%	(250 090)	339 667	4%
Total dos Passivos Não Correntes	3 248 572	34%	4 660 306	46%	(1 411 734)	3 507 080	39%
PASSIVO CORRENTE							
Fornecedores	428 878	5%	829 135	8%	(400 256)	946 512	11%
Dívidas a terceiros relativas à transferências de atletas	3 034 797	32%	1 540 512	15%	1 494 284	122 103	1%
Dívidas a terceiros a entidades do grupo e outras partes relacionadas	275 000	3%	25 000	0%	250 000	734 015	8%
Estado e outros entes públicos	420 264	4%	716 428	7%	(296 164)	878 830	10%
Financiamentos obtidos	4 290	0%	-	0%	4 290	4 566	0%
Dívidas a pagar a trabalhadores	1 118 136	12%	938 676	9%	179 460	31 959	0%
Outras dívidas a pagar	912 675	10%	1 296 482	13%	(383 807)	2 725 119	30%
Diferimentos	74 920	1%	41 980	0%	32 940	3 000	0%
Total dos Passivos Correntes	6 268 959	66%	5 388 213	54%	880 747	5 446 103	61%
TOTAL DO PASSIVO	9 517 531	100%	10 048 519	100%	-530 988	8 953 183	100%



Entre os exercícios de 2023/2024 e 2024/2025, o passivo total do Estoril Praia SAD registou uma redução de aproximadamente 5,3%, passando de 10,05 milhões de euros para 9,52 milhões. Esta diminuição resulta, sobretudo, de uma redução de 30% no passivo não corrente, reflexo da amortização de responsabilidades financeiras de médio e longo prazo. Este efeito foi, no entanto, parcialmente compensado por um aumento de 16,3% no passivo corrente, com especial destaque para o crescimento das dívidas a terceiros associadas a transferências de atletas.

Esta alteração na estrutura do passivo traduz um reforço das obrigações de curto prazo, o que poderá exercer maior pressão sobre a tesouraria e exigir uma gestão financeira mais rigorosa ao longo do próximo exercício.

Para mitigar este risco, e conforme já anteriormente referido, a Estoril Praia SAD tem contado com o apoio financeiro do seu acionista maioritário. Com efeito, da análise ao passivo corrente e não corrente, constata-se que os créditos detidos por entidades relacionadas representam 32% do passivo total. A este montante acrescem ainda as prestações acessórias realizadas pelo acionista maioritário, que ascendiam, à data de referência destas demonstrações financeiras, a 5 250 000 euros.

A Sociedade na época 2024/2025 teve um Resultado Operacional negativo no montante de



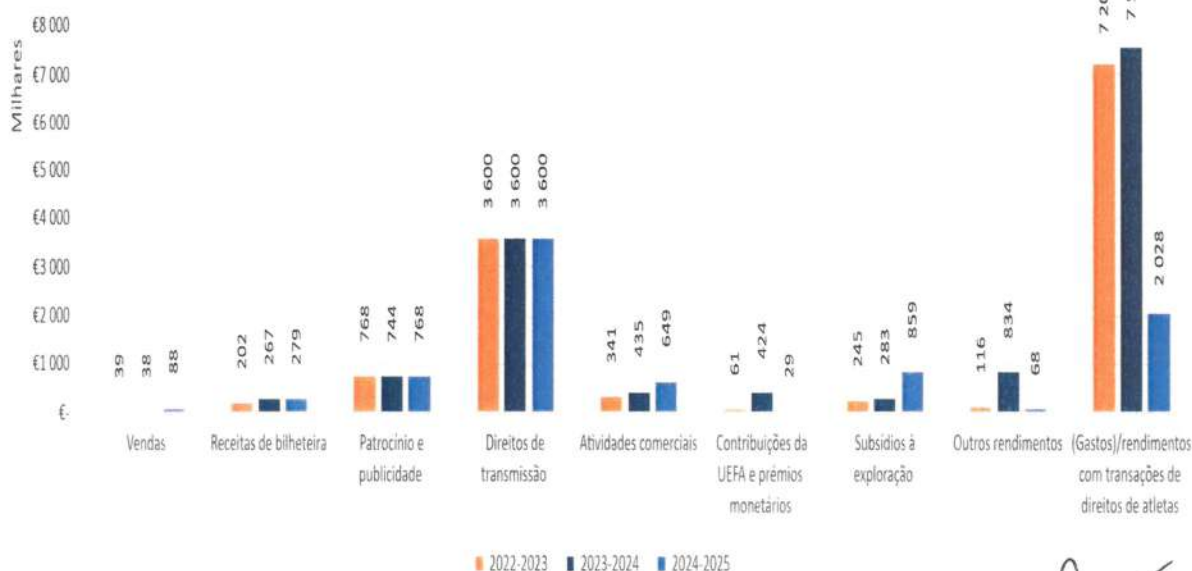
7 393 853 euros.

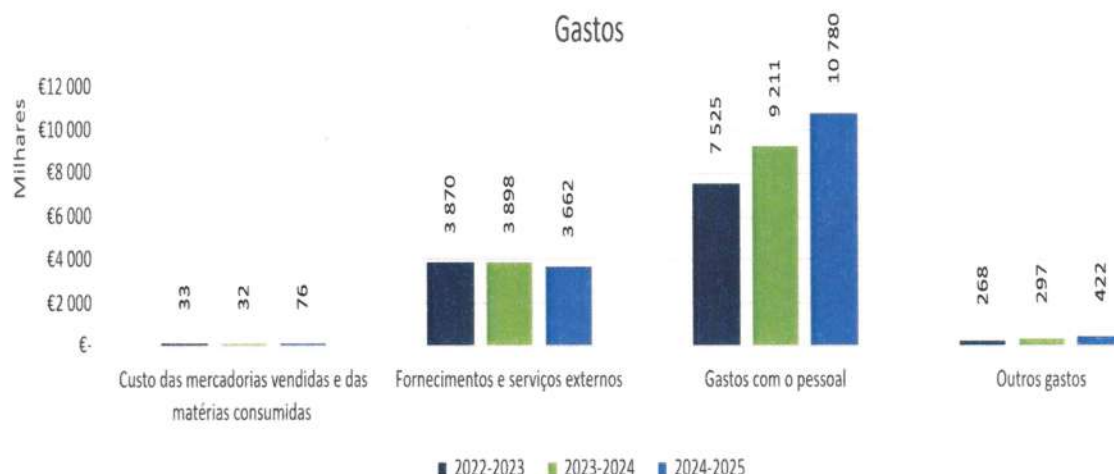
RESULTADOS OPERACIONAIS	30.06.25	30.06.24	Varição
Gastos Operacionais	15 868 428	14 051 522	13%
Receitas Operacionais	8 474 576	14 274 812	-41%
	(7 393 853)	223 290	-3411%

A evolução das rubricas de rendimentos e gastos poderá ser analisada no quadro e gráficos seguintes:

	2024-2025	2023-2024	Varição 24.25/23.24	2022-2023
Vendas e serviços Prestados				
Vendas	87 842	37 673	50 169	38 979
Receitas de bilheteira	279 129	266 691	12 438	202 393
Patrocínio e publicidade	768 083	743 979	24 104	767 723
Direitos de transmissão	3 600 000	3 600 000	-	3 600 000
Atividades comerciais	649 274	435 160	214 115	340 764
Contribuições da UEFA e prémios monetários	28 532	423 784	(395 252)	61 477
	5 412 861	5 507 286	(94 426)	5 011 336
Subsídios à exploração	858 743	283 130	575 613	245 132
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(76 165)	(31 650)	(44 515)	(32 873)
Fornecimentos e serviços externos	(3 662 011)	(3 897 969)	235 958	(3 869 635)
Gastos com o pessoal	(10 779 566)	(9 211 211)	(1 568 355)	(7 525 279)
Outros rendimentos	68 379	834 100	(765 721)	116 033
Outros gastos	(421 544)	(296 913)	(124 631)	(268 007)
(Gastos)/rendimentos com transações de direitos de atletas	2 028 428	7 522 840	(5 494 412)	7 207 821
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	(6 570 875)	709 614	(7 280 489)	884 527
Gastos/reversões de depreciação e de amortização (excluindo direitos de atletas)	(201 496)	(246 538)	45 042	(227 239)
Gastos/reversões de depreciação e de amortização de direitos de atletas	(621 481)	(239 786)	(381 695)	(142 941)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	(7 393 853)	223 290	(7 617 142)	514 348

Rendimentos





O aumento dos gastos operacionais está diretamente associado à necessidade de reforçar e consolidar todos os departamentos da Sociedade, de forma a dar resposta às exigências competitivas da Primeira Liga. Este acréscimo refletiu-se, em particular, nos custos relacionados com o reforço do plantel e da equipa técnica, bem como nas atualizações salariais e outros ajustamentos decorrentes do contexto competitivo. Paralelamente, a evolução dos preços de mercado, impulsionada pela inflação, contribuiu igualmente para o agravamento dos encargos operacionais.

Segue-se a discriminação comparativa dos principais elementos que compõem a estrutura de gastos operacionais da Estoril Praia, SAD.

- Fornecimentos e Serviços Externos:

	30.06.25	30.06.24
Trabalhos especializados	1 527 478	1 486 193
Vigilância e Segurança	190 477	209 606
Honorários	438 774	527 244
Comissões	2 207	8 975
Conservação e Reparação	136 462	145 531
Serviços bancários	2 683	2 762
Materiais	12 224	29 434
Energia e fluídos	139 719	139 381
Deslocações, estadas e transportes	607 443	869 857
Serviços diversos	604 543	478 986
	3 662 011	3 897 969



- Gastos com Pessoal:

	30.06.25	30.06.24
Remunerações dos órgãos sociais	-	78 687
Remunerações do pessoal	8 486 862	7 084 935
Indemnizações	196 921	446 804
Encargos sobre remunerações	800 793	615 814
Seguros	815 754	769 990
Gastos de ação social	480	650
Outros gastos com pessoal	478 755	214 332
	<u>10 779 566</u>	<u>9 211 211</u>

No que respeita às receitas operacionais, a evolução negativa registada está diretamente relacionada com a diminuição dos rendimentos obtidos com a transferência de atletas, conforme se pode verificar no quadro seguinte:

	30.06.25	30.06.24
Rendimentos com transações de atletas		
Rendimentos com empréstimos de atletas	230 000	-
Mecanismo de solidariedade/compensação	178 210	31 966
Outros Rendimentos com atletas	3 800	-
Mais-valias de alienações de passes de atletas	<u>1 722 584</u>	<u>7 837 152</u>
	<u>2 134 593</u>	<u>7 869 119</u>
Gastos com transações de atletas		
Mecanismo de solidariedade/compensação	33 893	4 039
Gastos com empréstimos de atletas	72 273	122 727
Gastos por rescisão antecipada	-	689
Menos-valias de alienações de passes de atletas	<u>-</u>	<u>218 824</u>
	<u>106 165</u>	<u>346 279</u>
	<u>2 028 428</u>	<u>7 522 840</u>

No exercício de 2024/2025, a Estoril Praia, SAD não concretizou operações de venda de atletas com a mesma relevância que na época anterior. Esta opção resultou de uma estratégia orientada para a manutenção dos ativos desportivos no plantel, com vista à sua valorização progressiva e à possibilidade de concretizar, em contextos futuros mais favoráveis, transações que maximizem o retorno financeiro.

A gestão do plantel e a política de transferências continuam a assumir um papel central na sustentabilidade económica da Sociedade. A Administração tem procurado alinhar as decisões desportivas com os objetivos financeiros de médio e longo prazo, nomeadamente através da



valorização e comercialização de atletas em condições de mercado vantajosas.

Importa destacar que o mercado de transferências é, por natureza, volátil e fortemente condicionado por fatores externos, o que nem sempre permite a concretização de operações em conformidade com a estratégia delineada. A capacidade de avaliação, negociação e oportunidade torna-se, por isso, um elemento essencial na gestão deste ativo.

Adicionalmente, a prossecução de objetivos desportivos exigiu a preservação da estrutura do plantel, assegurando a competitividade da equipa ao longo da época. Em determinados casos, as abordagens de mercado não refletiram o valor projetado dos atletas, razão pela qual a Administração optou por não concretizar transações que pudessem comprometer o retorno potencial futuro.

Esta orientação estratégica visa, assim, reforçar a estabilidade desportiva e potenciar ganhos financeiros sustentáveis nos exercícios seguintes, mantendo o equilíbrio entre performance desportiva e viabilidade económica.

Principais mais/menos valias com transações de direitos realizadas no exercício:

Atleta	Mais/(menos) valias
Gilson Benchimol	598 500
Tiago Araújo	586 625
Helder Costa	200 000

Do ponto de vista financeiro, e conforme já anteriormente referido, a menor atividade no mercado de transferências, em comparação com a época transata, levou a Estoril Praia, SAD a recorrer a instrumentos alternativos de financiamento. Com o objetivo de assegurar os recursos necessários para o cumprimento dos compromissos correntes e para o investimento estratégico em ativos (nomeadamente direitos desportivos e económicos de atletas), foi realizada, em agosto de 2024, uma operação de cedência de créditos junto da instituição financeira internacional IBB, AG.

Esta operação envolveu a alienação dos créditos a receber do Sporting Clube de Portugal e do Sporting Clube de Braga, resultantes da transferência dos direitos desportivos e económicos dos atletas Koba Koendredi e João Marques, respetivamente. O valor global da cessão de créditos,



efetuada com o consentimento das entidades devedoras, ascendeu a 4 845 000 euros.

A Estoril Praia, SAD está sujeita ao sistema de licenciamento obrigatório para clubes de futebol que pretendam participar nas competições organizadas pela Liga Portugal (Liga Betclíc e Taça da Liga), pela Federação Portuguesa de Futebol (como a Liga Revelação) ou, quando aplicável, em competições internacionais sob a égide da UEFA.

Neste contexto, e dada a sua relevância, torna-se fundamental monitorizar continuamente o cumprimento dos critérios estabelecidos no Programa de Sustentabilidade Económica e Financeira, previsto no sistema de licenciamento da Liga Portugal.

Até à data, com referência aos dados reportados em 30 de junho de 2024, a avaliação realizada pela Liga Portugal relativamente ao cumprimento dos diferentes critérios apresenta os seguintes resultados:

Programa Sustentabilidade		A		B		C		Taxa
		Break-Even Agregado	Incerteza de continuidade	Capital Próprio Negativo	Break-Even Período	Gastos Pessoal/Total Rendimentos	Dívida Líquida/Total Rendimentos	
Sociedade Desportiva								
Estoril Praia SAD								A+

A Administração mantém um acompanhamento rigoroso destes critérios, adotando medidas preventivas e corretivas para garantir a conformidade e sustentabilidade financeira, essenciais para a continuidade e crescimento da Estoril Praia, SAD nas próximas épocas desportivas.

No decorrer do presente exercício económico foi concluído o registo da operação de aumento de capital deliberado na Assembleia Geral, realizada em 14 de maio de 2024. Procedeu-se assim ao aumento de capital no montante de 1 573 370 euros mediante a emissão de novas 786 mil e 685 ações nominativas e escriturais com o valor nominal de 2 Euros cada.

Por decisão da Assembleia Geral, realizada em 30 de outubro de 2024, foram aprovadas as contas do exercício findo em 30 de junho de 2024, tendo-se decidido que o resultado líquido positivo referente a esse exercício no valor de 186 140,82 euros fosse transferido para a rubrica Resultados transitados.



3. INVESTIMENTO

Durante o exercício em análise, foram realizados investimentos ao nível dos Recursos Humanos considerados adequados pela Administração e pela estrutura do futebol profissional, em linha com os objetivos estratégicos da Sociedade. Paralelamente, foram também efetuados reforços nas áreas técnica, médica e científica, com o propósito de assegurar aos atletas condições de trabalho compatíveis com as exigências da principal competição profissional de futebol em Portugal.

Apresenta-se de seguida o investimento capitalizável realizado na presente época, relativo à aquisição de direitos desportivos de atletas:

Atleta		Fim do contrato
Alejandro Jose Marques Mendez	(a)	30/06/2026
Jorge Miguel Nóbrega Monteiro		30/06/2026
Miguel Angel Salgado Sanz		30/06/2026
Sana Unintcho Ufalá		30/06/2026
Tiago Araújo Brito		30/06/2026
Alejandro Orellana Gómez		30/06/2027
João António Antunes da Silva Carvalho		30/06/2027
Pedro Henrique Silva de Andrade		30/06/2027
Zeljko Vitorovic		30/06/2027
Fabricio Garcia Andrade	(b)	30/06/2028
Gonçalo Faria Costa		30/06/2028
Israel Salazar Piriz		30/06/2028
Jordan William Holsgrave		30/06/2028
Kevin Winiga Boma		30/06/2028
Manga Michel Quetin Foe Ondoa		30/06/2028
Pedro Maria Salgueiro Costa Pessoa Carvalho		30/06/2028
Wagner Fabrício Cardoso de Pina	(b)	30/06/2028
Yanis Redha Begraoui		30/06/2028
Gabriel Alexandre Gomes Tavares		30/06/2029

(a) valor adicional (conditional transfer fee)

(b) valor adicional (direitos de formação)



Ao nível de infraestruturas e equipamentos, a Estoril Praia, SAD tem vindo a promover melhorias contínuas no Estádio António Coimbra da Mota e no centro de treinos, com o objetivo de proporcionar aos atletas condições cada vez mais adequadas ao seu desenvolvimento desportivo. No estádio, foram concretizadas intervenções que visam garantir o cumprimento das exigências regulamentares para a participação na Liga Betclic, bem como melhorias destinadas a assegurar a segurança dos adeptos e a proporcionar uma experiência de jogo mais confortável e envolvente.

A seguir o resumo das adições ocorridas no exercício:

	Aquisições
Edifícios e outras construções	20 200
Equipamento administrativo	6 563
Outros ativos fixos tangíveis	39 656
	<u>66 419</u>

4. FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

De 30 de junho de 2025 até à data de apresentação destas demonstrações financeiras, destacamos os factos ocorridos que, pela sua relevância, são apresentados como segue:

- Cedência, a título definitivo, dos direitos de inscrição desportiva do jogador profissional de futebol Wagner Pina, ao clube Turco Trabzonspor FC, pelo valor bruto de 3 000 000 euros;
- Cedência, a título definitivo, dos direitos de inscrição desportiva do jogador profissional de futebol Michel Costa, ao FC Felgueiras, pelo valor bruto de 100 000 euros;

5. PERSPECTIVAS FUTURAS

A Estoril Praia, SAD continuará a acompanhar atentamente a evolução da conjuntura económica nacional e internacional, nomeadamente os efeitos decorrentes da guerra na Ucrânia e da instabilidade no Médio Oriente, bem como o seu impacto nos mercados.

Apesar deste ambiente de incerteza, a manutenção na principal competição do futebol português permitiu à Administração e à estrutura do futebol profissional implementar os



ajustamentos considerados essenciais à estabilização do projeto, tanto ao nível dos Recursos Humanos como das infraestruturas, mantendo-se, em paralelo, o compromisso com a formação de jovens talentos e com a sustentabilidade económica.

Já durante a época 2025/2026, foi concluído o investimento iniciado no final da época 2024/2025 no Estádio António Coimbra da Mota, que envolveu a renovação integral do relvado e do sistema de rega, bem como a substituição do sistema de iluminação do recinto de jogo, com a transição da tecnologia convencional para tecnologia LED, mais moderna e energeticamente eficiente.

Ainda no decurso da época 2025/2026, foram realizados investimentos na aquisição de direitos desportivos de atletas, em linha com a política desportiva centrada na valorização de ativos com elevado potencial de desenvolvimento e retorno futuro:

Atleta	Fim do contrato
António Maria de Moraes Cardoso Vital	30/06/2027
Ismael Sierra Arnal	30/06/2027
Khayon Jerdean Dior Edwards	30/06/2027
Luís Maria Viegas Abreu Campos Gomes	30/06/2027
Ricard Sanchez Sendra	30/06/2027
Martin Turk	30/06/2028

Procedeu-se igualmente à continuidade do investimento no departamento médico e de performance, com a aquisição de novos equipamentos, bem como à renovação e melhoria das infraestruturas informáticas e tecnológicas.

A Administração acredita que a visibilidade proporcionada por uma boa participação na Liga Betclic pode potenciar a valorização dos ativos do clube, nomeadamente através de futuras transferências de atletas. Tendo em conta o peso que esta componente representa nas receitas das sociedades desportivas, serão analisadas de forma criteriosa todas as oportunidades que possam surgir, de modo a equilibrar os objetivos desportivos e financeiros.

Em articulação com o Grupo Desportivo Estoril Praia, a Estoril Praia, SAD pretende continuar a consolidar a marca e a identidade do clube como uma referência no concelho de Cascais, promovendo relações institucionais sólidas e afirmando-se como um pilar nas competições profissionais, nos escalões de formação e em outras modalidades.





Para além da vertente desportiva, a Estoril Praia, SAD mantém o seu compromisso com a responsabilidade social e ambiental, reconhecendo o seu papel enquanto agente ativo no contexto local. Neste sentido, segue o exemplo pioneiro do Grupo Desportivo Estoril Praia, alinhando-se com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU).

O objetivo passa por gerar valor acrescentado no tecido social do concelho, reforçando a colaboração com instituições locais, através de políticas de gestão que integrem estes princípios na cultura organizacional e nas operações quotidianas, tanto a nível administrativo como desportivo.

A Estoril Praia, SAD continua a afirmar-se como uma entidade profundamente enraizada na sua comunidade e consciente do papel que desempenha enquanto agente promotor de causas sociais, ambientais e humanas.

Ao longo da época 2024/2025, foram desenvolvidas e implementadas diversas iniciativas com impacto direto na sociedade civil, nos adeptos e em públicos em situação de maior vulnerabilidade.

No decorrer desta época, o Estoril Praia juntou-se ao Manicómio, espaço de criação artística que cruza arte, saúde mental e direitos humanos, estabelecendo uma parceria ímpar no panorama do futebol nacional. Esta colaboração incluiu a realização de consultas de psicologia e psiquiatria no Estádio António Coimbra da Mota ("Consultas sem Paredes"), o lançamento do terceiro equipamento oficial e um programa de apoio aos atletas e staff do clube. O terceiro equipamento, desenvolvido em conjunto com artistas do Manicómio, integrou elementos visuais originais com o objetivo de sensibilizar para a importância da saúde mental, ação que foi reconhecida pela Fundação do Futebol – Liga Portugal, com a atribuição do Prémio de Responsabilidade Social pelo projeto *"It's OK not to be OK"*.

Em abril de 2025, o projeto *"Ayrton Senna Sempre"*, promovido pela Estoril Praia, SAD, foi distinguido com o Prémio de Marketing da Liga Portugal, reforçando a ligação do clube à cultura, à memória e aos ídolos desportivos do passado.



Foram ainda desenvolvidas várias outras ações de responsabilidade social, das quais se destacam:

- Recolha de bens alimentares e não perecíveis para apoio no combate aos incêndios de setembro de 2024, entregues aos Bombeiros de Alcabideche;
- Entrada simbólica em campo com cães resgatados, em parceria com a Associação São Francisco de Assis, alertando para a importância do bem-estar animal;
- Visitas escolares com a participação de jogadores das equipas de futebol profissional, feminino e futsal;
- Ações regulares nos treinos da formação, com distribuição de bilhetes e presença da mascote "Flash";
- Recolha de material escolar para crianças em São Tomé e Príncipe e Moçambique;
- Entrega de cabazes de Natal a famílias carenciadas;
- Participação de crianças da ludoteca da ONG Helpo nas entradas em campo com os atletas.

A Estoril Praia, SAD pretende continuar a aprofundar o seu compromisso social, estando em análise ou planeamento as seguintes ações futuras:

- Continuação da parceria com o Manicómio;
- Ação de sensibilização para a segurança rodoviária, em colaboração com a Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária;
- Produção e divulgação de um vídeo sobre prevenção do suicídio, no âmbito da campanha "Setembro Amarelo";
- Reforço das visitas a escolas e treinos da formação, com entrega de bilhetes e convívio com os jogadores da equipa principal.

6. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

A Estoril Praia - Futebol SAD, no exercício 2024/2025, apurou um resultado líquido negativo de 7 870 415,62 euros, o qual a Administração propõe que seja transferido para a conta de



Resultados Transitados. Os capitais próprios apresentam-se negativos em 549 480,30 euros, ficando assim abaixo do limite fixado no artigo 35.º do Código das Sociedades Comerciais – perda de metade do capital social, que é à data de 3 141 880 euros. No sentido de ultrapassar esta situação, refere-se que, foi incluído na ordem do dia da próxima Assembleia Geral agendada para 30 de outubro de 2025, um ponto específico relativo à realização, por parte do acionista maioritário de prestações acessórias de capital, utilizando para o efeito as quantias monetárias já integralmente recebidas pela Sociedade e que no mínimo ascenderão a 6 800 000 euros.

7. NOTAS FINAIS

Entre outras ações, a interação com as Juntas de Freguesia do Concelho e com a Câmara Municipal de Cascais tem sido uma realidade constante na nossa operação, assim como a associação com escolas e entidades de carácter social e de preocupação ecológica, que permitam à Estoril SAD continuar a desenvolver o seu trabalho nas vertentes extrafutebol e eixos estratégicos não desportivos.

Não existem processos em contencioso contra a Sociedade que possam ser considerados materiais, para além dos divulgados no anexo (nota 24).

A Sociedade, a 30 de junho de 2025, não tinha quaisquer obrigações fiscais e parafiscais em mora. A este propósito ver adicionalmente a nota 9 do Anexo ao Balanço e Demonstração dos Resultados.

A Sociedade não adquiriu nem detém ações próprias.

8. AGRADECIMENTOS

Durante o exercício em apreço, a Administração da Sociedade continuou a receber o apoio dedicado do Fiscal Único, no âmbito das suas funções estatutárias, facto que registamos com agrado e a quem agradecemos expressamente todo o trabalho efetuado.

De realçar e agradecer o esforço e a dedicação de todos os funcionários, colaboradores e prestadores de serviços da Sociedade, fundamentais para que a sua atividade tenha prosseguido,



com os elevados padrões de competência reconhecidos. Aos nossos clientes, parceiros, fornecedores e patrocinadores, dirigimos os nossos agradecimentos pela cooperação e confiança demonstrada neste projeto.

Também à Câmara Municipal de Cascais, bem como às Juntas de Freguesia do Concelho, agradecemos por todo o apoio na implementação e operacionalização das várias iniciativas.

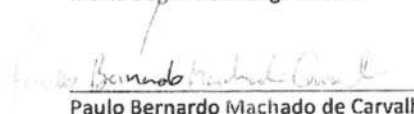
Uma palavra especial de agradecimento pela colaboração e disponibilidade do Grupo Desportivo Estoril Praia, acionista e fundador desta Sociedade e em particular ao seu representante neste Conselho de Administração.

Estoril, 28 de outubro de 2025

O Conselho de Administração,



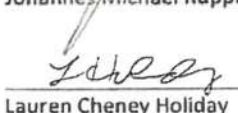
Maria Begoña Santiago Ramos



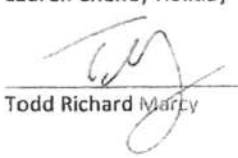
Paulo Bernardo Machado de Carvalho



Johannes Michael Ruppert



Lauren Cheney Holiday



Todd Richard Marcy



2. BALANÇO



Balanço Individual em 30 de junho de 2025 e em 30 de junho de 2024
(valores expressos em euros)

ATIVO	Notas	30.06.2025	30.06.2024
ATIVOS NÃO CORRENTES			
Ativos fixos tangíveis	6	1 927 634	1 721 050
Ativos intangíveis - atletas	7	1 627 471	397 883
Dívidas de terceiros relativos a transferências de atletas	8	566 120	5 159 371
Total dos Ativos Não Correntes		4 121 225	7 278 303
ATIVOS CORRENTES			
Clientes	8	61 793	146 223
Dívidas de terceiros relativos a transferências de atletas	8	2 824 150	7 669 071
Empresas do grupo e partes relacionadas	23	7 138	5 900
Estado e outros entes públicos	9	35 017	1 968
Outros créditos a receber	10	742 657	155 543
Diferimentos	11	189 633	217 127
Outros ativos financeiros		3 216	3 216
Caixa e depósitos bancários	5	983 221	318 763
Total dos Ativos Correntes		4 846 826	8 517 811
TOTAL DO ATIVO		8 968 051	15 796 114
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital subscrito		3 141 880	1 568 540
Outros instrumentos de capital próprio	23	5 250 000	5 250 000
Resultados transitados		(1 070 945)	(1 257 086)
Resultado líquido do exercício		(7 870 416)	186 141
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	12	(1 549 480)	5 747 595
PASSIVO:			
PASSIVO NÃO CORRENTE			
Financiamentos obtidos	13	19 110	-
Financiamentos obtidos de entidades do grupo e outras partes relacionadas	23	2 800 030	3 200 000
Dívidas a terceiros relativas à transferências de atletas	14	300 767	1 081 551
Outras dívidas a pagar	15	128 665	378 755
Total dos Passivos Não Correntes		3 248 572	4 660 306
PASSIVO CORRENTE			
Fornecedores	14	428 878	829 135
Dívidas a terceiros relativas à transferências de atletas	14	3 034 797	1 540 512
Dívidas a terceiros a entidades do grupo e outras partes relacionadas	23	275 000	25 000
Estado e outros entes públicos	9	420 264	716 428
Financiamentos obtidos	13	4 290	-
Dívidas a pagar a trabalhadores	15	1 118 136	938 676
Outras dívidas a pagar	15	912 675	1 296 482
Diferimentos	11	74 920	41 980
Total dos Passivos Correntes		6 268 959	5 388 213
TOTAL DO PASSIVO		9 517 531	10 048 519
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		8 968 051	15 796 114

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

O CONTABILISTA CERTIFICADO

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



3. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

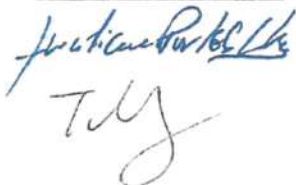


Demonstração individual dos Resultados
Exercício findo em 30 de junho de 2025 e em 30 de junho de 2024
(valores expressos em euros)

	Notas	30.06.2025	30.06.2024	
Vendas e serviços Prestados				
Vendas		87 842	37 673	+
Receitas de bilheteira		279 129	266 691	+
Patrocínio e publicidade		768 083	743 979	+
Direitos de transmissão		3 600 000	3 600 000	+
Atividades comerciais		649 274	435 160	+
Contribuições da UEFA e prémios monetários		28 532	423 784	+
	16	5 412 861	5 507 286	
Subsídios à exploração	17	858 743	283 130	+
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	16	(76 165)	(31 650)	-
Fornecimentos e serviços externos	18	(3 662 011)	(3 897 969)	-
Gastos com o pessoal	19	(10 779 566)	(9 211 211)	-
Outros rendimentos	20	68 379	834 100	+
Outros gastos	20	(421 544)	(296 913)	-
(Gastos)/rendimentos com transações de direitos de atletas	21	2 028 428	7 522 840	-/+
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		(6 570 875)	709 614	=
Gastos/reversões de depreciação e de amortização (excluindo direitos de atletas)	6	(201 496)	(246 538)	-/+
Gastos/reversões de depreciação e de amortização de direitos de atletas	7	(621 481)	(239 786)	-/+
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		(7 393 853)	223 290	=
Juros e rendimentos similares obtidos		12 200	-	+
Juros e gastos similares suportados	8	(458 154)	(7 920)	-
Resultado antes de impostos		(7 839 807)	215 370	=
Imposto sobre o rendimento do período	22	(30 609)	(29 229)	-/+
Resultado líquido do período		(7 870 416)	186 141	=

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

O CONTABILISTA CERTIFICADO





O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO





4. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

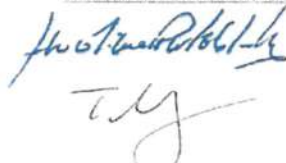


Demonstração dos Fluxos de Caixa Individuais para o Exercício findo em 30 de junho de 2025 e em 30 de junho de 2024
(valores expressos em euros)

	Notas	30.06.2025	30.06.2024	
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais				
Recebimentos de clientes		6 882 973	6 850 779	+
Pagamentos a fornecedores		(5 154 901)	(5 273 592)	-
Pagamentos ao pessoal		(9 474 881)	(7 515 571)	-
Caixa gerada pelas operações		(7 746 808)	(5 938 383)	+/-
Pagamento do imposto sobre o rendimento		(30 311)	(14 119)	-/+
Outros recebimentos/pagamentos		(2 720 877)	(1 463 871)	+/-
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais (1)		(10 497 997)	(7 416 374)	+/-
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento				
Pagamentos respeitantes a:				
Ativos fixos tangíveis		(389 308)	(387 561)	-
Aquisição de "passes" de atletas		(1 399 177)	(1 757 123)	-
		(1 788 485)	(2 144 684)	-
Recebimentos provenientes de:				
Alienação de "passes" de atletas		12 226 968	6 263 010	+
Juros e rendimentos similares		12 200	-	+
		12 239 168	6 263 010	+
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento (2)		10 450 683	4 118 326	+/-
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento				
Recebimentos provenientes de:				
Outras operações de financiamento		2 800 000	3 200 000	+
		2 800 000	3 200 000	
Pagamentos respeitantes a:				
Financiamentos obtidos		(3 444)	(4 961)	-
Juros e gastos similares		(458 154)	-	-
Outras operações de financiamento		(1 626 630)	(670 000)	-
		(2 088 228)	(674 961)	-
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento (3)		711 772	2 525 039	+/-
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		664 458	(773 009)	+/-
Efeito das diferenças de câmbio		-	-	+/-
Caixa e seus equivalentes no início do período		318 763	1 091 772	+/-
Caixa e seus equivalentes no fim do período	5	983 221	318 763	+/-

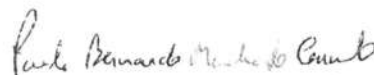
Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

O CONTABILISTA CERTIFICADO





O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO






5. DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO



Demonstração das Alterações no Capital Próprio Individuais para o Exercício findo em 30 de junho de 2025 e em 30 de junho de 2024
(valores expressos em euros)

Notas	Capital subscrito	Prestações suplementares e outros instrumentos de capital próprio	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do capital próprio
Saldo a 1 de Julho de 2023	1 568 540	3 650 000	(3 387 542)	418 266	2 249 264
Alterações no período					
Outras alterações reconhecidas no capital próprio			418 266	(418 266)	
			418 266	(418 266)	
Resultado Líquido do Período				186 141	186 141
Resultado Integral				(232 126)	186 141
Operações com detentores de capital próprio					
Outras operações		1 600 000	1 712 190		3 312 190
		1 600 000	1 712 190		3 312 190
Saldo a 30 de Junho de 2024	1 568 540	5 250 000	(1 257 086)	186 141	5 747 595
Saldo a 1 de Julho de 2024	1 568 540	5 250 000	(1 257 086)	186 141	5 747 595
Alterações no período					
Outras alterações reconhecidas no capital próprio			186 141	(186 141)	
			186 141	(186 141)	
Resultado Líquido do Período				(7 870 416)	(7 870 416)
Resultado Integral				(8 056 556)	(7 870 416)
Operações com detentores de capital próprio					
Realizações de capital	1 573 340				1 573 340
	1 573 340				1 573 340
Saldo a 30 de Junho de 2025	3 141 880	5 250 000	(1 070 945)	(7 870 416)	(549 480)

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

O CONTABILISTA CERTIFICADO

António Carlos Portela
T. Y.

L. H. P.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Paulo Bernardo Machado



6. ANEXO



Anexo às Demonstrações Financeiras
para o exercício findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em euros)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

O Estoril Praia – Futebol, SAD (“Estoril SAD”, “Sociedade” ou “EPS”), com sede social no Estádio António Coimbra da Mota, no Estoril, é uma sociedade anónima desportiva sujeita ao regime jurídico especial previsto no Decreto-Lei nº. 67/97, de 3 de abril, com as alterações posteriores, constituída a 27 de dezembro de 2000, com um capital social atual de 3 141 880 euros, correspondentes a 1 milhão 570 mil 940 ações com valor nominal de dois euros cada.

Ao abrigo do disposto na alínea b) do artigo 27º do CVM foram realizadas nos dias 21 de junho de 2010 e 14 de dezembro de 2010 as assembleias gerais extraordinárias da Estoril Praia - Futebol, SAD, em que foi deliberada a perda da qualidade de sociedade aberta da Estoril Praia - Futebol, SAD, por uma maioria, respetivamente, de 90,03% e de 90,01% do capital social. A Comissão do Mercado de Valores Mobiliários em 22 de março de 2012, deliberou favoravelmente a perda de qualidade de sociedade aberta da Estoril Praia – Futebol, SAD.

O seu objeto social engloba 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 de futebol, assim como a gestão de infraestruturas e equipamentos desportivos. Pode igualmente adquirir participações como sócio de responsabilidade limitada em sociedades com objeto social diferente do seu, mesmo que reguladas por leis especiais, ou participar em agrupamentos complementares de empresas, agrupamentos europeus de interesse económico, consórcios ou quaisquer outros tipos de associação, temporária ou permanente.



A sociedade resulta, nos termos da alínea b) do artigo 3º do decreto-lei nº67/97 de 5 de abril, da personalização jurídica da equipa de futebol do “Grupo Desportivo Estoril-Praia”, passando a assegurar todas as funções inerentes à gestão profissional da equipa de futebol, nomeadamente:

- Participação em competições desportivas de futebol profissional a nível nacional e internacional;
- Exploração dos direitos de transmissão televisiva em canal aberto e fechado;
- Gestão dos direitos de imagem dos atletas;
- Gestão e utilização das instalações desportivas necessárias à prática de futebol profissional.

Estas demonstrações financeiras individuais foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 28 de outubro de 2025.

Os responsáveis da Empresa, isto é, os membros do Conselho de Administração que assinam o presente relatório, declaram que, tanto quanto é do seu conhecimento, a informação nele constante foi elaborada em conformidade com as Normas Contabilísticas aplicáveis, dando uma imagem verdadeira e apropriada do ativo e do passivo, da situação financeira e dos resultados da Empresa.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1 As demonstrações financeiras anexas foram elaboradas a partir dos livros e registos contabilísticos da Sociedade e de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (NCRF) previstas pelo Sistema de Normalização Contabilística (SNC) aprovado pelo Decreto-lei n.º 98/2015 de 2 de julho e respetivas Declarações de Retificação n.º 41 - B/2015 e n.º42-B/2015 de 21 de setembro e Declarações de Retificação n.º 914/2015, n.º915/2015, n.º 916/2015, n.º917/2015 e n.º 918/2015 de 19 de outubro. Adicionalmente, refere-se que algumas rubricas das demonstrações financeiras são detalhadas por forma a dar cumprimento às exigências de divulgação dos regulamentos de licenciamento a que a Sociedade está sujeita.

2.2 Não foram derogadas quaisquer disposições do SNC que tenham tido efeitos nas



demonstrações financeiras e na imagem verdadeira e apropriada do ativo, passivo e dos resultados da entidade.

3. ADOÇÃO PELA PRIMEIRA VEZ DAS NCRF

Não se verificam alterações na posição financeira, no desempenho financeiro e nos fluxos de caixa relatados por alterações nas normas contabilísticas de relato financeiro (NCRF).

4. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras são como segue:

4.1. BASES DE APRESENTAÇÃO

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas de acordo com as bases de apresentação das demonstrações financeiras:

a) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras anexas são apresentadas em Euros, com arredondamentos às unidades, sendo essa a divisa utilizada pela Sociedade nas suas operações e como tal considerada a moeda funcional.

b) Pressuposto da continuidade

No âmbito do pressuposto da continuidade, a Sociedade avaliou a informação de que dispõe e as suas expectativas futuras, tendo em conta a capacidade da entidade prosseguir com o seu negócio. Da avaliação resultou que é possível melhorar a rentabilidade do negócio e que se manterá o apoio dos Acionistas no sentido de providenciar o equilíbrio económico – financeiro da Sociedade, se necessário.

c) Pressuposto do acréscimo

Os elementos das demonstrações financeiras são reconhecidos logo que satisfeitas as definições



e os critérios de reconhecimento de acordo com a estrutura conceptual, independentemente do momento do pagamento ou do recebimento.

As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e as correspondentes receitas e despesas, são registadas nas rubricas de Outros Ativos ou Passivos, conforme sejam valores a receber ou a pagar.

d) Consistência de apresentação

A apresentação e classificação de itens nas demonstrações financeiras está consistente de um período para o outro.

e) Materialidade e agregação

A materialidade depende da dimensão e da natureza da omissão ou do erro, ajuizados nas circunstâncias que os rodeiam. Considera-se que as omissões ou declarações incorretas de itens são materialmente relevantes se puderem, individual ou coletivamente, influenciar as decisões económicas tomadas por parte dos utentes com base nas demonstrações financeiras. Um item que não seja materialmente relevante para justificar a sua apresentação separada na face das demonstrações financeiras pode, porém, ser materialmente relevante para que seja apresentado separadamente nas notas do presente anexo.

As demonstrações financeiras resultam do processamento de grandes números de transações ou outros acontecimentos que são agregados em classes de acordo com a sua natureza ou função. A fase final do processo de agregação e classificação é a apresentação de dados condensados e classificados que formam linhas de itens na face do balanço, na demonstração dos resultados, na demonstração de alterações no capital próprio e na demonstração de fluxos de caixa ou no anexo.

f) Compensação

Os ativos e os passivos, os rendimentos e os gastos, não são compensados exceto quando tal for exigido ou permitido por uma NCRF. Assim, o rédito deve ser mensurado tomando em consideração a quantia de quaisquer descontos comerciais e abatimentos de volume concedidos pela Sociedade. A Sociedade empreende, no decurso das suas atividades ordinárias, outras



transações que não geram rédito mas que são inerentes às principais atividades que o geram. Os resultados de tais transações são apresentados, quando esta apresentação reflita a substância da transação ou outro acontecimento, compensando qualquer rendimento com os gastos relacionados resultantes da mesma transação.

Os rendimentos e gastos provenientes de um grupo de transações semelhantes são relatados numa base líquida. Estes rendimentos e gastos são relatados separadamente se forem materialmente relevantes.

g) Informação comparativa

A informação é comparativa com respeito ao período anterior para todas as quantias relatadas nas demonstrações financeiras. A informação comparativa foi incluída para a informação narrativa e descritiva quando é relevante para uma compreensão das demonstrações financeiras do período corrente, a menos que uma NCRF o permita ou exija de outra forma.

h) Classificação dos ativos e passivos não correntes

Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis a mais de um ano a contar da data da demonstração da posição financeira são classificados, respetivamente, como ativos e passivos não correntes. Adicionalmente, pela sua natureza, os 'Impostos diferidos' e as 'Provisões' são classificados como ativos e passivos não correntes.

4.2. POLÍTICAS DE RECONHECIMENTO E MENSURAÇÃO

Os principais critérios valorimétricos usados pela Sociedade na preparação das suas demonstrações financeiras, são os seguintes:

a) Ativos fixos tangíveis

Os ativos tangíveis adquiridos encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das correspondentes depreciações e das perdas por imparidade acumuladas.

As depreciações são calculadas, após o início de utilização dos bens, pelo método das quotas constantes em "duodécimos", em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.



Para os principais grupos de bens, o período de vida útil estimado varia entre:

	Anos de vida útil
Edifícios e outras construções	8 - 50
Equipamento básico	4 - 20
Equipamento de transporte	7
Equipamento administrativo	1 - 8
Outros ativos fixos tangíveis	4 - 8

As despesas de manutenção e reparação (dispêndios subsequentes) que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros adicionais são registadas como gastos no período em que são incorridos. Os ativos fixos tangíveis em curso representam bens ainda em fase de construção/promoção, encontrando-se registados ao custo de aquisição deduzido de eventuais perdas por imparidade. Estes bens são depreciados a partir do momento em que os ativos subjacentes estejam concluídos ou em estado de uso.

As mais ou menos-valias resultantes da venda ou abate do ativo tangível são determinadas como a diferença entre o preço de venda e o valor líquido contabilístico na data de alienação ou abate, sendo registadas na demonstração dos resultados nas rubricas “Outros rendimentos” ou “Outros gastos”.

b) Ativos intangíveis – atletas

O saldo da rubrica “Ativos intangíveis - atletas”, respeita aos gastos associados à aquisição dos direitos de inscrição desportiva dos atletas (vulgo “passes”) incluindo encargos com o mecanismo de formação/solidariedade da FIFA, serviços de intermediação, bem como os encargos incorridos com o prémio de assinatura do contrato de trabalho desportivo pago aos atletas, caso aplicável.

Caso se estime uma perda no valor de realização (“perda por imparidade”) destes direitos de inscrição desportiva de atletas, o correspondente efeito é registado na demonstração dos resultados do exercício. Da avaliação não resultou a identificação de perda de valor, para além, dos reconhecidos no exercício.

Os montantes incluídos na rubrica “Ativos intangíveis – atletas” são reconhecidas numa base linear em “duodécimos” em função da duração dos direitos de inscrição desportiva, os quais estão associados ao prazo dos contratos celebrados entre os atletas e a Sociedade.



c) Financiamentos bancários

Os empréstimos são registados no passivo pelo valor nominal recebido líquido de comissões com a emissão desses empréstimos. Os encargos financeiros apurados de acordo com a taxa de juro efetiva são registados na demonstração dos resultados de acordo com o regime do acréscimo.

Os empréstimos são classificados como passivos correntes, a não ser que a Empresa tenha o direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por mais de 12 meses após a data de relato.

d) Locações

A Estoril, SAD classifica as operações de locação como locações financeiras ou locações operacionais em função da sua substância e não da sua forma legal. Como locações financeiras são classificadas as operações em que os riscos e benefícios inerentes à propriedade de um ativo são transferidos para o locatário. Todas as restantes operações de locação são classificadas como locações operacionais.

Os ativos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são contabilizados pelo método financeiro, reconhecendo o ativo fixo tangível, as depreciações acumuladas correspondentes, conforme definido na política 4.2.a) acima, e as dívidas pendentes de liquidação, de acordo com o plano financeiro contratual. Adicionalmente, os juros incluídos no valor das rendas e as depreciações do ativo fixo tangível são reconhecidos como gasto na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

Nas locações consideradas como operacionais, as rendas devidas são reconhecidas como gasto na demonstração dos resultados numa base linear durante o período do contrato de locação.

e) Imparidade dos ativos não correntes, exceto Investimentos em empresas subsidiárias e outras empresas

São efetuados testes de imparidade sempre que seja identificado um evento ou alteração nas circunstâncias que indiquem que o montante pelo qual o ativo se encontra registado possa não ser recuperado.



Sempre que o montante pelo qual o ativo se encontra registado é superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade, registada na demonstração dos resultados.

A quantia recuperável é a mais alta entre o preço de venda líquido e o valor de uso. O preço de venda líquido é o montante que se obteria com a alienação do ativo, numa transação entre entidades independentes e conhecedoras, deduzido dos gastos diretamente atribuíveis à alienação. O valor de uso é o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados que são esperados que surjam do uso continuado do ativo e da sua alienação no final da sua vida útil. A quantia recuperável é estimada para cada ativo, individualmente.

A reversão de perdas por imparidade reconhecidas em exercícios anteriores é registada quando se conclui que as perdas por imparidade reconhecidas anteriormente já não existem ou diminuíram. Esta análise é efetuada sempre que existam indícios que a perda por imparidade anteriormente reconhecida tenha revertido. Esta reversão da perda por imparidade é efetuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (líquida de amortização ou depreciação) caso a perda por imparidade não tivesse sido registada em períodos anteriores.

f) Encargos financeiros com empréstimos obtidos

Os encargos financeiros, relacionados com empréstimos obtidos, quando existem, são reconhecidos como gasto na demonstração dos resultados do exercício de acordo com o princípio da especialização dos exercícios.

g) Instrumentos financeiros

i.) Investimentos

Os investimentos, quando existem, classificam-se como segue:

- Investimentos detidos até ao vencimento
- Investimentos mensurados ao justo valor através de resultados
- Investimentos disponíveis para venda

Os investimentos detidos até ao vencimento são classificados como Investimentos não correntes, exceto se o seu vencimento for inferior a 12 meses da data da demonstração da posição

X



financeira, sendo registados nesta rubrica os investimentos com maturidade definida para os quais a Sociedade tem intenção e capacidade de os manter até essa data.

Os investimentos mensurados ao justo valor através de resultados incluem os investimentos detidos para negociação que a Sociedade adquire tendo em vista a sua alienação num curto período de tempo, sendo classificados na demonstração da posição financeira como Investimentos correntes.

A Sociedade classifica como investimentos disponíveis para venda os que não são enquadráveis como investimentos mensurados ao justo valor através de resultados nem como investimentos detidos até à maturidade. Estes ativos são classificados como ativos não correntes, exceto se houver intenção de os alienar num período inferior a 12 meses da data da demonstração da posição financeira.

Todas as compras e vendas destes investimentos são reconhecidas à data da assinatura dos respetivos contratos de compra e venda, independentemente da data de liquidação financeira.

Os investimentos são inicialmente registados pelo seu valor de aquisição que corresponde ao justo valor do preço pago, incluindo despesas de transação.

Os investimentos que não sejam cotados e para os quais não seja possível estimar com fiabilidade o seu justo valor, são mantidos ao custo de aquisição deduzido de eventuais perdas por imparidade.

ii.) Clientes e Outros créditos a receber

As contas a receber são classificadas como ativos correntes, exceto nos casos em que a maturidade é superior a 12 meses da data da demonstração da posição financeira, as quais se classificam como não correntes.

As contas de “Clientes” e “Outros créditos a receber” não têm implícitos juros e são registadas pelo seu valor nominal diminuído de eventuais perdas de imparidade, reconhecidas nas rubricas ‘Perdas por imparidade acumuladas’, para que as mesmas reflitam o seu valor realizável líquido.

As perdas por imparidade são registadas na sequência de eventos ocorridos que indiquem,



objetivamente e de forma quantificável, que a totalidade ou parte do saldo em dívida não será recebido. Para tal, a Sociedade tem em consideração informação que demonstre que:

- a contraparte apresenta dificuldades financeiras significativas;
- se verifiquem atrasos significativos nos pagamentos por parte da contraparte;
- se torna provável que o devedor vá entrar em liquidação ou em reestruturação financeira.

iii.) Passivos financeiros e Instrumentos de capital próprio

Os passivos financeiros e os instrumentos de capital próprio são classificados de acordo com a substância contratual da transação. São considerados instrumentos de capital próprio os que evidenciam um interesse residual nos ativos da Sociedade após dedução dos passivos, sendo registados pelo valor recebido, líquido dos gastos suportados com a sua emissão.

iv.) Fornecedores e Outras dívidas a pagar

Os “Fornecedores” e “Outras dívidas a pagar” são classificados, consoante a sua maturidade é inferior ou superior a 12 meses da data do balanço, em passivos correntes ou não correntes, respetivamente. São registadas pelo seu valor nominal, que é equivalente ao seu justo valor.

v.) Caixa e equivalentes de caixa

Os montantes incluídos na rubrica de “Caixa e depósitos bancários” correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários, depósitos a prazo e outras aplicações de tesouraria, vencíveis a menos de três meses e que possam ser imediatamente mobilizáveis sem risco significativo de alteração de valor. Os descobertos bancários são incluídos na rubrica “Financiamentos obtidos”, expresso no “passivo corrente”.

h) Provisões, Ativos e passivos contingentes

A Estoril SAD analisa de forma periódica eventuais obrigações que resultam de eventos passados e que devam ser objeto de reconhecimento ou divulgação. São reconhecidas provisões apenas quando a Estoril SAD tem uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de um acontecimento passado, e seja provável que para a liquidação dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado.



Os ativos contingentes são possíveis ativos que surgem de acontecimentos passados e cuja existência somente será confirmada pela ocorrência, ou não, de um ou mais eventos futuros, incertos e não totalmente sob o controlo da Sociedade. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras sendo unicamente objeto de divulgação quando é provável a existência de um benefício económico futuro.

Os passivos contingentes são definidos pela Sociedade como: (i) obrigações possíveis que surjam de acontecimentos passados e cuja existência somente será confirmada pela ocorrência, ou não, de um ou mais acontecimentos futuros, incertos e não totalmente sob o controlo da empresa; ou (ii) obrigações presentes que surjam de acontecimentos passados mas que não são reconhecidas porque não é provável que um exfluxo de recursos que incorpore benefícios económicos seja necessário para liquidar a obrigação ou a quantia da obrigação não pode ser mensurada com suficiente fiabilidade.

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras da Sociedade, sendo os mesmos, objeto de divulgação, a menos que a possibilidade de uma saída de fundos afetando benefícios económicos futuros seja remota, caso este em que não são sequer objeto de divulgação.

i) Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento do período corresponde à soma do imposto corrente e diferido. Os impostos correntes e os impostos diferidos são registados em resultados, salvo quando os impostos diferidos se relacionam com itens registados diretamente no capital próprio, nestes casos os impostos diferidos são igualmente registados nas respetivas rubricas do capital próprio.

Os impostos correntes correspondem ao valor esperado a pagar sobre o lucro tributável do período. O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos gastos e rendimentos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis em outros períodos, bem como gastos e rendimentos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis.

Os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e dos passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação. Para a determinação do imposto diferido é utilizada a taxa fiscal que se espera estar



em vigor no exercício em que as diferenças temporárias serão revertidas.

São reconhecidos impostos diferidos ativos sempre que exista razoável segurança de que serão gerados lucros futuros contra os quais poderão ser utilizados. Os impostos diferidos ativos são revistos periodicamente.

A Lei do Orçamento do Estado para 2023, com entrada em vigor a 1 de janeiro, veio eliminar a limitação temporal de dedução de prejuízos fiscais em exercícios seguintes, quer para os prejuízos fiscais apurados nos períodos de 2023 em diante, quer para os prejuízos fiscais apurados em períodos anteriores e cujo período de dedução ainda se encontre em curso. Conselho de Administração da Estoril SAD entendeu não ser possível no momento sustentar com fiabilidade a recuperabilidade destes prejuízos fiscais, pelo que entendeu não proceder ao registo de impostos diferidos ativos desta natureza.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais da Sociedade estão sujeitas a revisão e correção por parte da Administração Tributária durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. A situação fiscal relativa aos exercícios findos em 30 de junho de 2022 a 30 de junho de 2025 poderá ainda a vir a ser sujeita a revisão e eventuais correções.

O Conselho de Administração da Sociedade entende que eventuais correções resultantes de revisão por parte da Administração Tributária à situação fiscal e para-fiscal da Sociedade, em relação aos exercícios em aberto, não deverão ter um efeito significativo nas demonstrações financeiras anexas.

Nos termos do artigo 88º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas, a Sociedade encontra-se sujeita, adicionalmente, a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos às taxas previstas no artigo mencionado.

j) Rédito e regime do acréscimo

O rédito compreende o justo valor da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de



serviços decorrentes da atividade normal da Sociedade. O rédito é reconhecido líquido do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), abatimentos e descontos.

i.) Alienação dos direitos de inscrição desportiva de atletas

Os resultados provenientes da alienação dos direitos de inscrição desportiva de atletas (vulgo “passe”) são registados em rubrica individualizada da demonstração dos resultados denominada “(Gastos)/rendimentos com transações de direitos de atletas”, pelo montante total da transação deduzido do valor líquido contabilístico do respetivo “passe” e de outras despesas incorridas, incluindo gastos com serviços de intermediação/representação e encargos com responsabilidades com o mecanismo de solidariedade (que corresponde a uma compensação devida, aquando da transferência de um jogador para outro clube, antes do término do respetivo contrato de trabalho desportivo no clube atual, aos clubes anteriores, nos quais os atletas estiveram inscritos desde o seu 12º ao 23º aniversário - este valor corresponde a 5% do valor da transferência, a distribuir proporcionalmente entre estes, 0,25% do 12º ao 15º aniversário e 0,5% do 16º ao 23º aniversário). O reconhecimento do rédito é efetuado no período em que se considere estarem substancialmente transferidos os riscos e benefícios dos direitos desportivos inerentes aos “passes” de atletas.

ii.) Contratos de associação de interesses económicos

Os montantes resultantes de celebração de contratos de associação de interesses económicos que consubstanciem uma parceria de investimento são registados na demonstração dos resultados ou no passivo, conforme as referidas transações evidenciem, em função do definido contratualmente, que os riscos e benefícios significativos tenham sido efetivamente transferidos, ou não, respetivamente.

iii.) Prémios de participação em competições

Os prémios fixos ou variáveis relativos à participação em competições são registados no período em que os mesmos são recebidos, exceto se á data das demonstrações financeiras, o montante do direito possa ser razoavelmente estimado, e nesse caso registado em acordo com o princípio da especialização de exercícios.



iv.) Rendimentos diversos

Os rendimentos relativos a direitos de transmissões, publicidade e patrocínios são reconhecidos na demonstração dos resultados de acordo com o período de duração dos respetivos contratos. Os rendimentos relativos aos jogos, nomeadamente de bilheteiras e lugares anuais, são registados no período em que os mesmos se realizam.

As restantes receitas e despesas são registados de acordo com o princípio da especialização de exercícios pelo qual estas são reconhecidas à medida que são geradas independentemente do momento em que são recebidas ou pagas. As diferenças entre os montantes faturados a clientes e por fornecedores e os correspondentes rendimentos e gastos gerados são registadas nas rubricas de acréscimos e diferimentos incluídas nas rubricas “Outros créditos a receber correntes/não correntes”, “Outras dívidas a pagar correntes/não correntes” e “Diferimentos, ativos e passivos correntes”.

k) Transações em moeda estrangeira

As transações em moeda estrangeira (moeda diferente da moeda funcional da Entidade) são registadas às taxas de câmbio das datas das transações. Os ganhos ou perdas cambiais resultantes dos pagamentos ou recebimentos das transações são reconhecidos na demonstração dos resultados em função da sua natureza (operacional, investimento e financiamento) no período em que são geradas.

l) Subsídios

Os subsídios à exploração destinam-se à cobertura de gastos, incorridos e registados, sendo os mesmos reconhecidos em resultados à medida que os gastos são incorridos, independentemente do momento de recebimento do subsídio.

m) Eventos subsequentes

Os eventos ocorridos após a data da demonstração da posição financeira que proporcionem provas ou informações adicionais sobre condições que existiam à data da demonstração da posição financeira são refletidos nas demonstrações financeiras da Sociedade. Os eventos após a data da demonstração da posição financeira que sejam indicativos de condições que surgiram



após a data da demonstração da posição financeira, quando materiais, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras (nota 24).

n) Julgamentos e estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram efetuados juízos de valor e estimativas e utilizados diversos pressupostos que afetaram as quantias relatadas de ativos e passivos, assim como as quantias relatadas de rendimentos e gastos do exercício.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transações em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes. Contudo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data de aprovação das demonstrações financeiras, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações às estimativas que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas de forma prospetiva. Por este motivo e dado o grau de incerteza associado, os resultados reais das transações em questão poderão diferir das correspondentes estimativas.

5. FLUXOS DE CAIXA

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a rubrica caixa e seus equivalentes inclui numerário e depósitos bancários imediatamente mobilizáveis (de prazo inferior ou igual a três meses) e sujeito a um risco insignificante de alterações de valor. A caixa e seus equivalentes, em 30 de junho de 2025, detalha-se conforme segue:

	30.06.25	30.06.24
Caixa	216	3 504
Depósitos à ordem	983 004	315 259
Caixa e seus equivalentes na demonstração dos fluxos de caixa	983 221	318 763



6. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

A movimentação ocorrida nos Ativos tangíveis, respetivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 e 30 de junho de 2024 foi a seguinte:

30 de junho de 2025					
	Saldo a 30.06.24	Aquisições / Dotações	Abates	Transferências	Saldo a 30.06.25
Custo:					
Edifícios e outras construções	2 050 894	20 200	-	-	2 071 094
Equipamento básico	1 183 747	-	-	-	1 183 747
Equipamento de transporte	205 835	-	-	-	205 835
Equipamento administrativo	224 492	6 563	-	-	231 056
Outros ativos fixos tangíveis	332 118	39 656	-	-	371 774
Investimentos em curso	-	341 661	-	-	341 661
	3 997 087	408 080	-	-	4 405 167
Depreciações acumuladas					
Edifícios e outras construções	973 710	72 319	-	-	1 046 029
Equipamento básico	785 018	68 371	-	-	853 389
Equipamento de transporte	91 836	20 418	-	-	112 254
Equipamento administrativo	145 596	21 608	-	-	167 204
Outros ativos fixos tangíveis	279 878	18 779	-	-	298 657
	2 276 037	201 496	-	-	2 477 533
Valor Líquido	1 721 050				1 927 634

30 de junho de 2024					
	Saldo a 30.06.23	Aquisições / Dotações	Abates	Transferências	Saldo a 30.06.24
Custo:					
Edifícios e outras construções	1 832 598	-	-	218 296	2 050 894
Equipamento básico	960 035	79 058	-	144 654	1 183 747
Equipamento de transporte	205 835	-	-	-	205 835
Equipamento administrativo	201 401	23 091	-	-	224 492
Outros ativos fixos tangíveis	319 853	12 265	-	-	332 118
Investimentos em curso	170 931	192 019	-	(362 950)	-
	3 690 654	306 433	-	-	3 997 087
Depreciações acumuladas					
Edifícios e outras construções	866 093	107 616	-	-	973 710
Equipamento básico	711 734	73 284	-	-	785 018
Equipamento de transporte	69 457	22 379	-	-	91 836
Equipamento administrativo	122 880	22 716	-	-	145 596
Outros ativos fixos tangíveis	259 334	20 543	-	-	279 878
	2 029 498	246 538	-	-	2 276 037
Valor Líquido	1 661 155				1 721 050



As adições do exercício, dizem essencialmente respeito (i) à cobertura dos sectores A e B do Estádio António Coimbra da Mota, e (ii) aquisição de equipamento médico diverso.

O investimento em curso registado no exercício, respeita ao investimento realizado no Estádio António Coimbra da Mota relativo a despesas com (i) a renovação do relvado e sistema de rega e (ii) a substituição nas torres de iluminação, da tecnologia convencional pela mais recente e eficiente energeticamente, tecnologia LED. Estes investimentos encontram-se concluídos á data das presentes demonstrações financeiras.

7. ATIVOS INTANGÍVEIS – ATLETAS

A movimentação ocorrida nos Ativos intangíveis – atletas e respetivas amortizações, durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 e 30 de junho de 2024 foi a seguinte:

	30 de junho de 2025				
	Saldo a 30.06.24	Aquisições / Dotações	Abates	Transferências	Saldo a 30.06.25
Custo:					
Ativos intangíveis - Atletas	573 899	1 872 831	(26 115)	-	2 420 616
	573 899	1 872 831	(26 115)	-	2 420 616
Amortizações acumuladas					
Ativos intangíveis - Atletas	176 016	621 481	(4 353)	-	793 145
	176 016	621 481	(4 353)	-	793 145
Valor Líquido	397 883				1 627 471

	30 de junho de 2024				
	Saldo a 30.06.23	Aquisições / Dotações	Abates	Transferências	Saldo a 30.06.24
Custo:					
Ativos intangíveis - Atletas	513 510	494 272	(433 883)	-	573 899
Investimentos em curso	-	-	-	-	-
	513 510	494 272	(433 883)	-	573 899
Amortizações acumuladas					
Ativos intangíveis - Atletas	140 892	239 786	(204 661)	-	176 016
	140 892	239 786	(204 661)	-	176 016
Valor Líquido	372 618				397 883

A rubrica compreende os gastos incorridos com a aquisição dos direitos de atletas profissionais de futebol, os quais incluem as importâncias despendidas a favor da entidade cedente, os



eventuais encargos com prémios de assinatura pagos aos atletas, eventuais taxas federativas e demais encargos com serviços de intermediação. Os montantes despendidos são reconhecidos em resultados em função do período de contrato de trabalho desportivo que os atletas mantêm com a Estoril, SAD.

O total de entradas verificadas no exercício respeitam à aquisição dos direitos desportivos dos seguintes atletas:

Atleta		Fim do contrato
Alejandro Jose Marques Mendez	(a)	30/06/2026
Jorge Miguel Nóbrega Monteiro		30/06/2026
Miguel Angel Salgado Sanz		30/06/2026
Sana Unintcho Ufalá		30/06/2026
Tiago Araújo Brito		30/06/2026
Alejandro Orellana Gómez		30/06/2027
João António Antunes da Silva Carvalho		30/06/2027
Pedro Henrique Silva de Andrade		30/06/2027
Zeljko Vitorovic		30/06/2027
Fabricio Garcia Andrade	(b)	30/06/2028
Gonçalo Faria Costa		30/06/2028
Israel Salazar Piriz		30/06/2028
Jordan William Holsgrove		30/06/2028
Kevin Winiga Boma		30/06/2028
Manga Michel Quetin Foe Ondoa		30/06/2028
Pedro Maria Salgueiro Costa Pessoa Carvalho		30/06/2028
Wagner Fabrício Cardoso de Pina	(b)	30/06/2028
Yanis Redha Begraoui		30/06/2028
Gabriel Alexandre Gomes Tavares		30/06/2029

(a) valor adicional (conditional transfer fee)

(b) valor adicional (direitos de formação)

Por cessão do contrato de trabalho desportivo que deu origem ao registo em rubrica, por alienação dos direitos desportivos, do atleta Nemanja Jovic, procedeu-se em conformidade ao seu abate.



O total de Ativos Intangíveis em rubrica a 30 de junho de 2025 respeita à aquisição dos direitos desportivos/económicos dos seguintes atletas:

Atleta	Fim do contrato
Alejandro Jose Marques Mendez	30/06/2026
Jorge Miguel Nóbrega Monteiro	30/06/2026
Miguel Angel Salgado Sanz	30/06/2026
Philippe Kévin Lanquetin	30/06/2026
Raúl Parra Artal	(a) 30/06/2026
Rodrigo da Silva Ramos	(a) 30/06/2026
Sana Unintcho Ufalá	30/06/2026
Tiago Araújo Brito	30/06/2026
Tiago Parreira Parente	30/06/2026
Alejandro Orellana Gómez	30/06/2027
Finn Jesper Dicke	(a) 30/06/2027
João António Antunes da Silva Carvalho	30/06/2027
Pedro Henrique Silva de Andrade	30/06/2027
Rafik Guitane	30/06/2027
Zeljko Vitorovic	30/06/2027
Fabricio Garcia Andrade	30/06/2028
Gonçalo Faria Costa	30/06/2028
Israel Salazar Piriz	30/06/2028
Jordan William Holsgrove	30/06/2028
Kevin Winiga Boma	30/06/2028
Manga Michel Quetin Foe Ondoa	30/06/2028
Pedro Maria Salgueiro Costa Pessoa Carvalho	30/06/2028
Wagner Fabrício Cardoso de Pina	30/06/2028
Yanis Redha Begraoui	30/06/2028
Gabriel Alexandre Gomes Tavares	30/06/2029

(a) atleta emprestado a outro clube/sociedade desportiva

No decorrer do exercício, a Estoril SAD procedeu à extensão do contrato de trabalho desportivo com os atletas Rafik Guitane e Wagner Pina.

Adicionalmente existem outros atletas para os quais a Estoril SAD detém não só os direitos de inscrição desportiva, mas também, em diferentes percentagens, parte dos direitos económicos, sem custo de aquisição associado. Tal prática resulta de contratos de associação de interesses



económicos dos atletas a seguir discriminados:

Atleta		Direito económico (%)	Fim do contrato
Amadu Hashimi		80%	30/06/2026
Daniel Alexis Leite Figueira	(a)	50%	30/06/2026
Diogo Alexandre Aranha Dias		100%	30/06/2026
Diogo Teixeira Dias Grima		100%	30/06/2026
Felix Bacher		100%	30/06/2026
Francisco João Rodrigues Baptista Monteiro Pereira	(a)	70%	30/06/2026
Gonçalo Rosa Monteiro		100%	30/06/2026
Isnaba Malam Lopes Mané		60%	30/06/2026
Joel Robles Blázquez		100%	30/06/2026
Juan David Herrera Mosquera		80%	30/06/2026
Leonardo dos Santos Lopes da Silva		90%	30/06/2026
Pedro Miguel Gaspar Amaral		100%	30/06/2026
Ruben Elvin Cornelious Silva- Richards		90%	30/06/2026
Diogo Alexandre Brazido Teles Furtado da Silva	(a)	90%	30/06/2027
Ismael Sierra Arnal		55%	30/06/2027
Michel Costa da Silva		100%	30/06/2027
André Filipe Ferreira Lacximicant		50%	30/06/2028
Miguel Ângelo Silva da Rocha		100%	30/06/2028

(a) atleta emprestado a outro clube/sociedade desportiva

A Estoril SAD mantém parte dos direitos económicos de atletas relativamente aos quais a sociedade não detém a 30 de junho de 2025 os direitos de inscrição desportiva, a saber:

Atleta	Direito económico (%)
André Clóvis Silva Filho	30%
André Filipe Franco Russo	10%
André Pereira Gonçalves	20%
Bamidele ISA Yusuf	3,0%
Bernardo Maria de Morais Cardoso Vital	50%
Gilson Benchimol Tavares	10%
Heriberto Moreno Borges Tavares	25%
Iuri Tavares	10%
João Miguel Vieira Freitas da Silva Marques	10%
João Victor Tavares de Souza	20%
Koba Lein Koindredi	20%
Marcos Antonio Silva Santos	15%
Martim Gustavo Silva Watts Rodrigues	40%
Mohamed Elias Achouri	3%
Mor Ndiaye	20%
Nemanja Jovic	20%
Sergio Pereira Andrade	20%
Tiago Carvalho Santos	20%
Tiago Filipe Alves Araújo	10%
Volnei Feltes	20%



De salientar que as percentagens de direitos económicos referidos não consideram a partilha de interesses económicos com terceiras entidades, resultante de futuras alienações dos “passes” detidos pela Estoril SAD.

8. CLIENTES E DÍVIDAS DE TERCEIROS RELATIVOS A TRANSFERÊNCIAS DE ATLETAS

Em 30 de junho de 2025 e 30 de junho de 2024 a rubrica “Clientes e dívidas de terceiros relativos a transferências de atletas” tinha a seguinte composição:

	30.06.25		30.06.24	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Clientes	-	61 793	-	146 223
Dívidas relativos a transferências de atletas	566 120	2 624 150	235 000	3 710 515
Valores a faturar relativos a transferências de atletas	-	200 000	4 924 371	3 958 556
Cobrança duvidosa				
<i>Dívidas relativos a transferências de atletas</i>	-	538 604	-	538 604
<i>Dívidas Outros</i>	-	17 543	-	17 543
	566 120	3 442 091	5 159 371	8 371 441
Perdas por imparidade acumuladas				
<i>Dívidas relativos a transferências de atletas</i>	-	(538 604)	-	(538 604)
<i>Dívidas Outros</i>	-	(17 543)	-	(17 543)
	566 120	2 885 943	5 159 371	7 815 294

O valor constante em rubrica “Dívidas de operações correntes” respeita essencialmente, à venda de publicidade e prestação de serviços diversas.

Em 30 de junho de 2025, os saldos a receber das entidades relacionadas com operações de transferência de atletas resultam sobremaneira (i) da venda dos direitos económicos e desportivos do atleta João Marques ao SC Braga, do atleta Tiago Santos ao clube Francês LOSC Lille, do atleta Tiago Araújo ao KAA Gent da Bélgica, do atleta Hélder Costa ao Yunnan Yukun FC da China e do atleta Cassiano Moreira ao clube Brasileiro Avaí FC (ii) da partilha de direitos económicos do atleta Elias Achouri e do atleta Sérgio Andrade com o Viborg FF da Dinamarca e (iii) do contrato de empréstimo do atleta Rafik Guitane ao SC Braga e do atleta Rodrigo Ramos ao CD Tondela.

Em agosto de 2024, foram cedidos créditos que se venciam a mais de 12 meses, resultante das transferências dos atletas Koba Koendredi e João Marques ao Sporting Clube de Portugal e



Sporting Clube de Braga, respetivamente, à instituição financeira internacional IBB, AG. Esta operação mereceu a concordância do Sporting Clube Portugal e do Sporting Clube de Braga e o efeito da mesma resume-se no quadro abaixo:

Entidade	Valor nominal	Gasto
Sporting Clube de Portugal	2 850 000	263 724
Sporting Clube de Braga	1 995 000	194 430
	4 845 000	458 154

O saldo de clientes de cobrança duvidosa referente a venda de atletas são como segue:

	30.06.25	30.06.24
Cientes de cobrança duvidosa		
<i>Dívidas relativos a transferências de atletas</i>		
Boavista Futebol Clube	41 504	41 504
União Desportiva de Leiria - Futebol, SAD	14 600	14 600
Vitória Futebol Clube-SAD	307 500	307 500
Bursaspor Kulübü Derneği	175 000	175 000
	538 604	538 604
<i>Perdas por imparidade dívidas vendas atletas</i>		
Saldo a 1 de julho	538 604	538 604
Aumento	-	-
Reversão	-	-
Regularizações	-	-
	538 604	538 604
	-	-

Os movimentos ocorridos na rubrica de imparidade para créditos de cobrança duvidosa são os que a seguir se apresentam:

	30.06.25	30.06.24
Perdas por imparidades		
Saldo a 1 de julho	556 147	556 147
Aumento	-	-
Reversão	-	-
Regularizações	-	-
	556 147	556 147

A Administração considera que o risco de crédito não excede a perda de imparidade registada para clientes de cobrança duvidosa e que a máxima exposição ao risco de crédito corresponde ao total de clientes evidenciado na demonstração da posição financeira.



9. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 30 junho de 2025 e 30 junho de 2024 a rubrica “Estado e outros entes públicos” no ativo e no passivo, apresentava os seguintes saldos:

	30.06.25	30.06.24
Ativo		
Imposto sobre o rend. das pessoas coletivas (IRC)	3 050	1 968
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	31 967	-
	<u>35 017</u>	<u>1 968</u>
Passivo		
Imposto sobre o rend. das pessoas coletivas (IRC)	30 609	29 229
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	100 381	438 614
Imposto sobre o rend. das pessoas singulares (IRS)	210 182	184 744
Segurança Social	79 092	63 841
	<u>420 264</u>	<u>716 428</u>

À data da demonstração da posição financeira, as rubricas de “IRS” e “Segurança social” a liquidar incluem as retenções e contribuições sobre os ordenados dos atletas profissionais, técnicos de futebol e funcionários do último mês do período, a serem regularizados até ao dia 20 do mês seguinte.

O montante de IVA a pagar referente ao mês de maio 2025, foi entregue dentro do prazo estipulado para a sua liquidação. O montante de IVA no ativo, respeita ao reporte do mês de junho e a utilizar em períodos futuros.

A rubrica de IRC no Passivo respeita à estimativa de imposto a ser liquidada relativa ao presente exercício, como relatado na nota 22.

10. OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

A rubrica de outros créditos a receber é analisada como segue:

	30.06.25	30.06.24
Devedores por acréscimos rendimentos	684 832	122 274
Devedores diversos		
Dívidas Outros	57 825	33 269
	<u>742 657</u>	<u>155 543</u>
Perdas por imparidade acumuladas	-	-
	<u>742 657</u>	<u>155 543</u>

O saldo em rubrica Devedores por acréscimos de rendimentos, respeita essencialmente (i) à



contrapartida por receber no período, por conta de jogo e apostas desportivas, 106 306 euros, e (ii) à contraprestação do período por conta dos incentivos atribuídos pela UEFA, 578 385 euros.

11. DIFERIMENTOS

O detalhe dos saldos de “Diferimentos Ativos e Passivos” em 30 de junho de 2025 e em 30 de junho de 2024 foram como segue:

	30.06.25	30.06.24
Ativo Corrente		
Equipamento desportivo	80 067	73 099
Espaço FanZone	19 444	38 889
Gastos a reconhecer-Transferências de atletas	-	27 273
Outros gastos a reconhecer	90 122	77 867
	<u>189 633</u>	<u>217 127</u>
Passivo Corrente		
Patrocínio e Publicidade	74 920	41 980
	<u>74 920</u>	<u>41 980</u>

Foi considerado pela Administração da Estoril SAD, que o montante total do investimento efetuado na construção da Fan Zone, será reconhecido na demonstração de resultados ao longo de 5 anos, período, entendido como necessário para o retorno do investimento. Este novo espaço, inaugurado na presente época, é destinado aos adeptos do futebol, em particular os do Estoril SAD, para que possam calmamente e atempadamente se deslocarem ao Estádio em dia de jogo e aí poderem desfrutar de um espaço de convívio entre os adeptos, para além de um novo espaço de comunicação entre adeptos do Estoril e os sponsors e patrocinadores.

A rubrica de “Outros gastos a reconhecer”, respeita a gastos diversos cujo reconhecimento em custo apenas se realizará no 2º semestre da época de 2024/2025.

Os montantes resultantes de celebração de contratos de patrocínio e publicidade são reconhecidos em rendimentos na demonstração dos resultados em função do definido contratualmente, respeitando o princípio da especialização do exercício.



12. CAPITAL PRÓPRIO

O capital da empresa em 30 de junho de 2025 encontra-se totalmente subscrito e realizado, sendo dividido em 1 milhão 570 mil 940 ações, a 2 Euros cada, com as seguintes categorias:

- Categoria A: Ações com os privilégios consignados na Lei e nos estatutos da SAD, sendo que estas ações destinam-se a ser subscritas, apenas, pelo clube fundador, o GDEP
- Categoria B: Ações ordinárias sem privilégios especiais e são as subscritas pelos restantes

No decorrer do presente exercício económico foi registada a operação de aumento de capital deliberado na Assembleia Geral, realizada em 14 de maio de 2024. Procedeu-se assim ao aumento de capital no montante de 1 573 340 euros mediante a emissão de novas 786 mil e 670 ações nominativas e escriturais com o valor nominal de 2 Euros cada.

A estrutura acionista a 30 de junho de 2025 é como segue:

	N.º Ações	% Capital
Globalon, Football, Holdings, Group, S.L.	1 449 577	92,27%
Grupo Desportivo Estoril Praia	78 547	5,00%
Restantes acionistas	42 816	2,73%
	1 570 940	100,00%

Por decisão da Assembleia Geral, realizada em 30 de outubro de 2024, foram aprovadas as contas do exercício findo em 30 de junho de 2024, tendo-se decidido que o resultado líquido positivo referente a esse exercício no valor de 186 140,82 euros fosse transferido para a rubrica Resultados transitados.

Para o exercício económico de 2024/2025, o Conselho de Administração propõe que o resultado líquido negativo de 7 870 415,62 euros, seja transferido para a conta de Resultados Transitados.

Os capitais próprios apresentam-se negativos em 549 480,30 euros, ficando assim abaixo do limite fixado no artigo 35.º do Código das Sociedades Comerciais – perda de metade do capital social, que é à data de 3 141 880 euros. No sentido de ultrapassar esta situação, refere-se que, foi incluído na ordem do dia da próxima Assembleia Geral agendada para 30 de outubro de 2025,



um ponto específico relativo à realização, por parte do acionista maioritário de prestações acessórias de capital, utilizando para o efeito as quantias monetárias já integralmente recebidas pela Sociedade e que no mínimo ascenderão a 6 800 000 euros.

Relativamente aos prejuízos acumulados, atente-se à nota 22 do anexo.

13. FINANCIAMENTOS OBTIDOS

A rubrica de financiamentos obtidos é analisada como segue:

	30.06.25		30.06.24	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Locações financeiras	19 110	4 290	-	-
	19 110	4 290	-	-

Em 30 de junho de 2025, a Empresa utilizava os seguintes tipos de bens adquiridos em locação financeira:

Bens adquiridos com recurso a locação financeira	Bem	Custo de aquisição	Depreciações acumuladas	Valor líquido contabilístico
Outros ativos tangíveis	Ecógrafo GE LoGIQ E R9	26 000	433	25 567
		26 000	433	25 567

Nº contrato	Locadora	Data Início	Data Fim	Valor residual
100161963 - CMOB	Caixa Geral de Depósitos	20/06/2025	20/06/2030	520

Em 30 de junho de 2025, os planos de reembolso da dívida da Empresa, referente a locações financeiras, detalham-se como segue:

Plano de reembolso	30.06.25		
	Capital	Juros	Total
Menos de um ano	4 290	875	5 165
1 a 2 anos	4 468	697	5 165
2 a 3 anos	4 654	511	5 165
3 a 4 anos	4 848	318	5 165
4 a 5 anos	5 139	116	5 255
	23 400	2 517	25 917



14. FORNECEDORES E DÍVIDAS A TERCEIROS RELATIVAS A TRANSFERÊNCIA DE ATLETAS

Em 30 de junho de 2025 e em 30 de junho de 2024 a rubrica “Fornecedores e dívidas a terceiros relativas a transferências de atletas” tinha a seguinte composição:

	30.06.25		30.06.24	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Fornecedores	-	428 878	-	829 135
Dívidas relativas a transferências de atletas	300 767	3 034 797	1 081 551	1 540 512
	300 767	3 463 675	1 081 551	2 369 647

Os fornecedores e outras dívidas a pagar são classificados como passivos correntes, exceto nos casos em que a maturidade é superior a 12 meses após a data da demonstração da posição financeira, os quais se classificam como não correntes.

O saldo da rubrica “Dívidas relativas a transferência de atletas” em 30 de junho de 2025 decorre sobremaneira (i) da partilha de direitos económicos dos atletas Tiago Santos, Sérgio Andrade e Tiago Araújo e (ii) da aquisição dos direitos federativos do atleta Rafik Guintane junto do Stade de Reims, do atleta Koba Koendredi junto do Valência CF, do atleta Jordan Holsgrove junto do Olympiacos FC, do atleta Manga Ondoa junto do Valenciennes SD, do atleta Yanis Begraoui junto do Toulouse e do atleta Kevin Boma junto do Rodez .

15. OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

Em 30 de junho de 2025 e em 30 de junho de 2024 a rubrica “Outras dívidas a pagar” tinha a seguinte composição:

	30.06.25		30.06.24	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Dívidas a pagar a trabalhadores	-	1 118 136	-	938 676
Credores por acréscimos de gastos	-	213 954	-	151 225
Credores por acréscimos de gastos-Transferências de atletas	128 655	648 721	378 755	1 145 256
Outras dívidas a pagar	-	50 001	-	1
	128 655	2 030 811	378 755	2 235 158

À data do balanço, a rubrica de “Dívidas a pagar a trabalhadores” respeita (i) à estimativa para férias e subsídio de férias a pagar aos funcionários (ii) vencimentos relativos ao mês de junho de treinadores e atletas e (iii) prémios contratuais e de performance desportiva relativo à época



2024/2025.

A rubrica de “Credores por acréscimos de gastos” inclui compromissos com fornecedores que ainda não estão refletidos em conta corrente referentes a serviços prestados até à data de balanço, respeitando o princípio da especialização do exercício.

A rubrica de “Credores por acréscimos de gastos-Transferências de atletas”, inclui outras despesas incorridas com transferências, como sejam os casos dos gastos com serviços de intermediação, partilha de interesses económicos com terceiras entidades não desportivas e encargos com responsabilidades para com o mecanismo de solidariedade FIFA, não vencidos e pendentes de faturação.

A rubrica de outras dívidas a pagar evidencia compromissos para com terceiros.

16. VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

As vendas e serviços prestados são analisados como seguem:

	30.06.25	30.06.24
Vendas	87 842	37 673
Receitas de bilheteira		
Competições nacionais	231 064	234 110
Bilhetes época	48 065	32 581
Patrocínio & Publicidade	768 083	743 979
Direitos televisivos		
Competições nacionais	3 600 000	3 600 000
Atividades comerciais	649 274	435 160
Contribuições da UEFA e prémios desportivos		
Competições nacionais	28 532	423 784
	<u>5 412 861</u>	<u>5 507 286</u>

As Vendas de mercadorias respeitam à venda de merchandising da Equipa de Futebol.



O Custo das mercadorias vendidas reconhecido no exercício 2024/2025 é detalhado conforme segue:

	30.06.25	30.06.24
Saldo inicial em 1 de julho - Mercadorias	-	-
Regularizações	-	-
Compras	76 165	31 650
Saldo final em 31 de dezembro - Mercadorias	-	-
CMVMC	76 165	31 650

As “Receitas de bilheteira” referem-se aos dezassete jogos realizados em casa na presente época, da 1ª Liga (Liga Betclic).

Os rendimentos com “Direitos televisivos” referem-se ao contrato em vigor com a Sport TV, SA para os jogos da 1ª Liga (Liga Betclic).

Foram registados 402 285 euros relativos aos réditos associados a jogos sociais/apostas desportivas.

As receitas de “Prémios desportivos” respeitam ao prémio de participação da equipa profissional na presente edição Taça de Portugal, 4 878 euros e ao prémio atribuído pela Liga Portugal ao clubes não participantes na presente edição da Taça da Liga, 8 654 euros, bem como a participação do escalão de Sub23 na 2ª fase da prova organizada pela FPF, Taça Revelação 24/25, 15 000 euros.

17. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

Nos exercícios económicos de 2024 e de 2023 a Empresa reconheceu rendimentos decorrentes dos seguintes subsídios:

	30.06.25	30.06.24
Subsídio do Estado e Outros entes públicos	3 794	11 783
Subsídio da UEFA	800 451	219 033
Outros subsídios	54 498	52 314
	858 743	283 130

Foram reconhecidos no exercício pela Estoril SAD, os incentivos atribuídos pela UEFA em prol do desenvolvimento do futebol europeu. Refira-se que, com a introdução do novo regulamento de



competição das provas de clubes organizada pela UEFA (UCL, UEL, UCL) , procedeu-se igualmente a alterações, quer no modelo de financiamento e distribuição atribuído aos competidores das primeiras ligas profissionais Nacionais (os clubes que participam nestas provas não acedem a esta distribuição), quer na data de atribuição e pagamento destes montante. Assim e desde a presente época os valores deverão ser conhecidos e distribuídos ainda no decorrer da época a que dizem respeito, ao invés do modelo anterior, em que estes valores seriam conhecidos e distribuídos na época seguinte a que diziam respeito. Esta alteração no processo interno da UEFA justifica a evolução na rubrica.

Os subsídios atribuídos pela FPF por conta das deslocações das equipas profissionais aos jogos da Taça de Portugal e do campeonato Sub23 época 2024/25, ascenderam a 1 923 euros. Foi ainda atribuído pela FPF um fundo de apoio à competição Liga Revelação no valor de 30 000 euros. Foi atribuído no período pela Liga Portugal, 18 007 euros, relativos ao programa de melhoria das infraestruturas digitais.

Foi atribuída uma comparticipação por parte do IEFP ao abrigo da medida “Estágios ATIVAR.PT”.

18. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A repartição dos fornecimentos e serviços externos nos períodos findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, foi a seguinte:

	30.06.25	30.06.24
Trabalhos especializados	1 527 478	1 486 193
Vigilância e Segurança	190 477	209 606
Honorários	438 774	527 244
Comissões	2 207	8 975
Conservação e Reparação	136 462	145 531
Serviços bancários	2 683	2 762
Materiais	12 224	29 434
Energia e fluídos	139 719	139 381
Deslocações, estadas e transportes	607 443	869 857
Serviços diversos	604 543	478 986
	<u>3 662 011</u>	<u>3 897 969</u>

A rubrica de “Trabalhos especializados” inclui diversos fornecimentos, sendo de destacar os serviços prestados por terceiros relacionados com a atividade de manutenção do relvado,



manutenção informática, de auditoria e de consultadoria jurídica/financeira, serviços médicos, gastos com serviços de prospeção de mercado entre outros. A rubrica inclui ainda valores relacionados com os intermediários nas celebrações de contratos de trabalho com atletas não capitalizáveis.

Os gastos com a “Vigilância e segurança” referem-se essencialmente aos gastos associados com a organização de jogos, nomeadamente com os stewards e policiamento.

O saldo de “Honorários” diz respeito aos serviços prestados em regime de avença nomeadamente aos relativos à estrutura financeira/jurídica, médica/performance, organização de jogos entre outros.

A rubrica de “Comissões” respeita ao custo associado à celebração de acordos de patrocínio e publicidade.

A rubrica de “Energia e fluidos” respeita entre outros aos consumos de eletricidade e gás das instalações desportivas e administrativas no Estádio António Coimbra da Mota.

Os valores registados na rubrica de “Deslocações e estadas” referem-se essencialmente aos gastos incorridos com a deslocação da equipa principal e da equipa de Sub23 aos diversos jogos onde participa.

A rubrica de “Serviços diversos” compreende entre outros, serviços de limpeza, serviços de comunicação e engloba entre outros arrendamentos o valor pago pela Estoril SAD ao Grupo Desportivo Estoril Praia para a utilização do Estádio António Coimbra da Mota.

Os honorários incorridos no presente período com a totalidade dos serviços prestados pela RSM & Associados-SROC, Lda, incluindo serviços de garantia de fiabilidade ascenderam a 11 504 euros.



19. GASTOS COM O PESSOAL

A repartição dos gastos com o pessoal nos períodos findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, foi a seguinte:

	30.06.25	30.06.24
Remunerações dos órgãos sociais	-	78 687
Remunerações do pessoal	8 486 862	7 084 935
Indemnizações	196 921	446 804
Encargos sobre remunerações	800 793	615 814
Seguros	815 754	769 990
Gastos de ação social	480	650
Outros gastos com pessoal	478 755	214 332
	<u>10 779 566</u>	<u>9 211 211</u>

As “Remunerações do pessoal”, dizem essencialmente respeito, aos salários dos atletas e das equipas técnicas.

A rubrica de “Indemnizações”, respeita a compensações pecuniárias de natureza global estabelecidas com os atletas e treinadores, que rescindiram o contrato de trabalho com a Estoril SAD no decorrer do período.

Os gastos com “Seguros” dizem essencialmente respeito às apólices respeitantes aos atletas do plantel principal.

A rubrica “Outros gastos com pessoal”, inclui entre outros, as despesas médicas e despesas com o controlo nutricional e alimentação, incorridas com atletas, os consumos de equipamento da marca Kappa, sendo este último e na qualidade de sponsor oficial do clube, objeto de contrapartidas.

O número médio de trabalhadores remunerados detalha-se como segue:

	30.06.25	30.06.24
Administrativos	10	7
Técnicos	11	10
Apoio técnico	10	6
Atletas	46	46
	<u>77</u>	<u>70</u>



20. OUTROS RENDIMENTOS /OUTROS GASTOS

Os “outros rendimentos /gastos”, nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, foram como segue:

	30.06.25	30.06.24
Outros rendimentos		
Rendimentos suplementares	5 260	20 348
Correções relativas a períodos anteriores	45	11 525
Outros rendimentos	63 074	802 227
	<u>68 379</u>	<u>834 100</u>
Outros gastos		
Impostos	5 773	5 861
Correções relativas a períodos anteriores	62 675	7 937
Quotizações	111 822	97 901
Multas desportivas	19 048	25 274
Inscrições desportivas	94 452	98 177
Donativos	108 310	29 043
Outros gastos	19 464	32 720
	<u>421 544</u>	<u>296 913</u>

Os “Rendimentos suplementares” respeitam essencialmente ao “redébito” de despesas a terceiros e outras compensações contratuais.

A rubrica “Outros rendimentos”, inclui entre outros, regularização de saldos credores em balanço com antiguidade acentuada sem indícios de qualquer tipo de cobrança por parte do credor, 48 261euros.

A comparticipação por parte dos clubes profissionais da Liga, pelo conjunto de deveres regulamentares prestados pela FPF, em forma de quota, como seja o caso da arbitragem, VAR e disciplina, ascendeu na presente época a 54 281 euros. A quota suplementar associada às transmissões televisivas, liquidadas à Liga Portugal no decorrer da presente época ascendeu a 53 550 euros.



21. GASTOS/RENDIMENTOS COM TRANSAÇÕES DE DIREITOS DE ATLETAS

Os resultados com rubricas de “Gastos/Rendimentos com transações de direitos de atletas” são analisados como segue:

	30.06.25	30.06.24
Rendimentos com transações de atletas		
Rendimentos com empréstimos de atletas	230 000	-
Mecanismo de solidariedade/compensação	178 210	31 966
Outros Rendimentos com atletas	3 800	-
Mais-valias de alienações de passes de atletas	1 722 584	7 837 152
	<u>2 134 593</u>	<u>7 869 119</u>
Gastos com transações de atletas		
Mecanismo de solidariedade/compensação	33 893	4 039
Gastos com empréstimos de atletas	72 273	122 727
Gastos por rescisão antecipada	-	689
Menos-valias de alienações de passes de atletas	-	218 824
	<u>106 165</u>	<u>346 279</u>
	<u>2 028 428</u>	<u>7 522 840</u>

Em 30 de junho de 2025, o montante em rubrica “Rendimentos com empréstimos de atletas” respeita (i) à cedência, a título de empréstimo, dos direitos federativos do atleta Rodrigo Ramos ao CD Tondela e (ii) à cedência, a título de empréstimo, dos direitos federativos do atleta Rafik Guitane ao SC Braga.

O montante apresentado na rubrica “Mais/Menos-valias de alienações de direitos de atletas” é apresentado líquido do valor contabilístico dos “passes” dos atletas, dos gastos com a partilha de direitos económicos, dos gastos de intermediação/representação suportados com aquelas alienações e das responsabilidades com o mecanismo de solidariedade (se e quando aplicável). Em 30 de junho de 2025 foram apuradas mais-valias com (i) a alienação dos direitos desportivos e económicos do atleta Gilson Benchimol ao FC Akron, no valor de 598 500 euros, do atleta Tiago Araújo ao clube Belga KAA Gent, no valor de 586 625 euros, do atleta Hélder Costa ao Yunnan Yukum FC da China, no valor de 200 000 euros, do atleta André Gonçalves ao FC Pollissia da Ucrânia no valor de 54 000 euros, do atleta Nemanja Jovic ao Kalba FC dos Emirados Árabes Unidos, no valor de 53 238 euros, do atleta João Tavares ao clube Polaco Radomiak, no valor de 34 200 euros e do atleta Volnei Feltes ao clube Grego Panserraikos FC, no



valor de 18 000 euros e com (ii) o reconhecimento do valor a receber por conta da partilha dos direitos económicos com o Viborg FF da Dinamarca, do atleta Sérgio Andrade, no valor de 95 000 euros, com o FK Radnicki Nis da Sérvia, do atleta Bamidele Yusuf, no valor de 48 000 euros e com o FC Shakhtar Donetsk da Ucrânia, do atleta Marcos António, no valor de 35 021 euros.

Em 30 de junho de 2025, a rubrica de “Gastos com empréstimos de atletas” respeita aos gastos incorridos no âmbito de empréstimos de atletas por parte de outras sociedades desportivas.

22. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

A Sociedade está sujeita a imposto sobre lucros em sede de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas (IRC) à taxa de 21%, acrescida de derrama até 1,5% do lucro tributável e de derrama estadual de 3% acima de 1 500 000 euros do lucro tributável.

A reconciliação entre a taxa nominal e a taxa efetiva de IRC é como segue:

	30.06.25	
	Base Fiscal	Imposto
Taxa de imposto nominal sobre lucros	(7 839 807)	-
Ajustamentos à matéria coletável	608 439	-
Tributação autónoma	124 586	30 609
		30 609

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos.

A Lei do Orçamento do Estado para 2023, com entrada em vigor a 1 de janeiro, veio eliminar a limitação temporal de dedução de prejuízos fiscais em exercícios seguintes, quer para os prejuízos fiscais apurados nos períodos de 2023 em diante, quer para os prejuízos fiscais apurados em períodos anteriores e cujo período de dedução ainda se encontre em curso.

Conselho de Administração da Estoril SAD entendeu não ser possível no momento sustentar com fiabilidade a recuperabilidade destes prejuízos fiscais, pelo que entendeu não proceder ao



registo de impostos diferidos ativos desta natureza.

Os prejuízos fiscais sobre os quais a Sociedade considera, em 30 de junho de 2025, existir incerteza quanto à capacidade de dedução a lucros tributáveis futuros, e como tal sem imposto diferido ativo, detalham-se conforme segue:

Exercício Fiscal	Valor dos prejuízos fiscais
2017/2018 (1)	1 311 099
2018/2019 (1)	1 175 095
2019/2020 (1)	2 445 059
2020/2021 (2)	2 607 860
2021/2022 (2)	328 287
2023/2024 (1)	339 893
	<u>8 207 293</u>

(1) Dedução dos prejuízos fiscais limitada a 65% do lucro tributável
(2) Limite pode ser elevado para 75% sempre que esse incremento de 10% respeite a prejuízos fiscais apurados nos períodos de tributação de 2020 e 2021

O valor em rubrica a 30 de junho de 2025, respeita a estimativa de imposto para o período em análise relativa a tributações autónomas.

23. PARTES RELACIONADAS

Os saldos em 30 de junho de 2025 com partes relacionadas eram como se segue:

	30.06.25	30.06.24
Contas a receber		
Grupo Desportivo Estoril Praia	7 138	5 900
	<u>7 138</u>	<u>5 900</u>
Dívidas a terceiros		
Globalon Football Holdings Group, S.L.	275 000	25 000
	<u>275 000</u>	<u>25 000</u>
Empréstimos obtidos		
Globalon Football Holdings Group, S.L.	2 800 030	3 200 000
	<u>2 800 030</u>	<u>3 200 000</u>
Outros instrumentos de capital próprio		
Globalon Football Holdings Group, S.L.	5 250 000	5 250 000
	<u>5 250 000</u>	<u>5 250 000</u>

Por forma a reforçar o capital próprio da Estoril SAD, o seu acionista maioritário, Globalon

X



Football Holdings Group, S.L., subscreveu o aumento de capital no montante de 1 573 340 euros.

O saldo de Empréstimos obtidos no valor de 2 800 030 euros respeita a apoio de tesouraria facultado pelo acionista maioritário.

Os termos ou condições praticadas entre a Estoril SAD e relacionadas são substancialmente idênticos aos que normalmente seriam contratados, aceites e praticados entre entidades independentes em operações comparáveis.

As principais transações com o Grupo Desportivo Estoril Praia são explicadas como segue:

- “Fornecimentos e serviços externos” – incluem os gastos anuais com a renda do estádio;
- “Outros gastos” – incluem os donativos atribuídos;
- “Vendas/Prestações de serviços” – incluem a exploração comercial de merchadising oficial da Estoril, SAD;

Em resumo:

Empresa	Gastos operacionais	Rendimentos operacionais
Grupo Desportivo Estoril Praia	190 193	24 946

As principais transações com a Globalon Football Holdings Group, S.L., são explicadas como segue:

- “Fornecimentos e serviços externos” – incluem os gastos anuais com serviços de assessoria e apoio à gestão;

Em resumo:

Empresa	Gastos operacionais	Rendimentos operacionais
Globalon Football Holdings Group, S.L.	575 000	-



24. ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

Passivos contingentes

i.) Contratos de representação

Os montantes a pagar em resultado da celebração de alguns contratos em representação da Estoril, SAD com intermediários, estão condicionados à efetiva inscrição do jogador no plantel da equipa profissional nas datas acordadas para o seu pagamento:

- valor potencial época 25/26, 222 964 euros;
- valor potencial época 26/27, 129 025 euros;
- valor potencial época 27/28, 98 675 euros;

ii.) Processo da Autoridade da Concorrência

A Autoridade da Concorrência ("AdC") notificou, a Liga Portuguesa de Futebol Profissional ("LIGA") e 31 sociedades desportivas da Primeira e Segunda Ligas, de uma Nota de Ilícitude datada 13 de abril de 2021 ("NI") informando que as mesmas iriam ser responsáveis pelo pagamento de coima ou sanção pecuniária compulsória pela alegada infração praticada por alegadamente ter incorrido numa prática que consubstanciaria uma restrição da concorrência no mercado nacional de contratação de atletas de futebol profissional masculino, tendo como objeto impedir, falsear ou restringir, de forma sensível, a concorrência. A Estoril SAD apresentou em 4 de Agosto de 2021 a sua pronúncia à referida NI da AdC, pugnando pelo arquivamento do processo de contraordenação em questão. Em 30 de Abril de 2022, foi a Estoril SAD notificada pela AdC da respetiva decisão final que a condenou na prática da referida infração e lhe aplicou uma coima de 27 000 euros, nos termos do disposto no artigo 69.º da LdC, bem como no pagamento de 2 000 euros de custas.

A Estoril SAD apresentou recurso judicial de impugnação da referida decisão para o competente Tribunal da Concorrência, Regulação e Supervisão ("TCRS"), requerendo ao mesmo que o pagamento da referida coima seja total ou parcialmente suspensa, nos termos do artigo 84.º, n.º



5 da LdC, oferecendo-se para prestar caução em substituição, a determinar pelo referido Tribunal. Na sequência de audiência para o efeito, o TCRS decretou o pagamento, por parte da Estoril Praia SAD, de uma caução correspondente a 20% do valor da coima aplicada pela AdC. Após o pagamento da mesma, no valor de 5 400 euros, foi pelo TCRS decretado, por Despacho de 30 de janeiro de 2023, o efeito suspensivo do recurso apresentado. Aguarda-se por posteriores desenvolvimentos processuais.

25. EVENTOS SUBSEQUENTES

De 30 de junho de 2025 até à data de apresentação destas demonstrações financeiras, destacamos os factos ocorridos que, pela sua relevância, são apresentados como segue:

- a) Cedência, a título definitivo, dos direitos de inscrição desportiva do jogador profissional de futebol Wagner Pina, ao clube Turco Trabzonspor FC, pelo valor bruto de 3 000 000 euros;
- b) Cedência, a título definitivo, dos direitos de inscrição desportiva do jogador profissional de futebol Michel Costa, ao FC Felgueiras, pelo valor bruto de 100 000 euros;

Após o encerramento do exercício, e até à elaboração do presente relatório, não se registaram factos suscetíveis de modificar a situação relevada nas contas, para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 5 do Artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais.

26. GESTÃO DO RISCO

Para além dos riscos inerentes aos resultados da atividade desportiva e seus impactos nos resultados económicos e na valorização dos seus ativos, a atividade da Sociedade encontra-se exposta a uma variedade de riscos:

26.1 Risco de crédito

A exposição da Sociedade ao risco de crédito está maioritariamente associada às contas a receber decorrentes da venda de “passes” de atletas e outras transações relacionadas com a atividade que exerce, nomeadamente venda de direitos de transmissões televisivas, publicidade e



patrocínios diversos. O risco de crédito refere-se ao risco da contraparte incumprir com as suas obrigações contratuais, resultando numa perda para a Sociedade.

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

A Sociedade não considera existir risco de crédito significativo com alguma entidade em particular, ou com algum grupo de entidades com características semelhantes.

As perdas por imparidade para contas a receber são calculados considerando-se: (a) o perfil de risco do cliente; (b) o prazo de recebimento de cada contrato, o qual difere de negócio para negócio; e (c) a condição financeira do cliente.

Em 30 de junho de 2025, a Sociedade considera que não existe a necessidade de registo de perdas de imparidade adicionais para além dos montantes registados naquelas datas e evidenciados, de forma resumida, na nota 8.

26.2 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. A existência de liquidez implica que sejam definidos parâmetros de gestão dessa liquidez que permitam maximizar o retorno obtido e minimizar os gastos de oportunidade associados à detenção dessa liquidez de forma segura e eficiente.

A gestão deste risco na Sociedade tem por objetivo:

- Liquidez – garantir o acesso permanente e de forma eficiente a fundos suficientes para fazer face aos pagamentos corretos nas respetivas datas de vencimento;



- Segurança – minimizar a probabilidade de incumprimento no reembolso de qualquer aplicação de fundos; e
- Eficiência financeira – garantir a minimização do custo de oportunidade da detenção de liquidez excedentária no curto prazo.

A Sociedade tem como política procurar compatibilizar os prazos de vencimento de ativos e passivos, gerindo as respetivas maturidades de forma equilibrada. É convicção da Administração que eventuais riscos de liquidez, à semelhança do passado, serão colmatados com o apoio incondicional do acionista maioritário.

26.3 Risco regulatório

A Estoril, SAD está sujeita ao sistema de licenciamento para a admissão de clubes de futebol quer na participação em provas organizadas pela Liga Portuguesa de Futebol Profissional e Federação Portuguesa de Futebol, quer para a participar nas competições organizadas pela UEFA.

Estes regulamentos regem os direitos, tarefas e responsabilidades de todas as partes envolvidas no sistema de licenciamento de clubes para participação nas competições de clubes organizadas por aquelas, e definem em particular os critérios desportivos, relativos a infraestruturas, administrativos e relativos ao pessoal, jurídicos e financeiros mínimos a serem cumpridos por uma sociedade desportiva para obter uma licença de modo a participar nas competições de clubes, quer a nível nacional quer a nível internacional (UEFA), como parte do processo de admissão à competição.

De acordo com estes sistemas a Estoril, SAD terá de cumprir um conjunto de requisitos, de entre os quais se destacam os seguintes:

- Inexistência de dívidas vencidas e não pagas (i) com clubes de futebol relativamente a atividades de transferência de direitos económicos de atletas e treinadores e (ii) para com trabalhadores e/ou autoridades tributárias e à Segurança Social;



- ii.) No licenciamento LPFP/UEFA verificação de equilíbrio (“break even”) agregado entre as receitas relevantes e as despesas relevantes, com um desvio aceitável acumulado, por um período de monitorização equivalente à soma de 3 exercícios (as três épocas anteriores). Esse desvio negativo, no caso da sua existência, poderá ser ultrapassado, no caso de tais excessos serem inteiramente cobertos por contribuições de participações no capital próprio de acionistas e/ou de partes relacionadas até aos montantes máximos definidos pelos diferentes diplomas.

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

A Estoril, SAD tem vindo a monitorizar a sua situação face aos critérios do Programa de Sustentabilidade Económica e Financeira integrados no sistema de licenciamento da Liga Portuguesa de Futebol Profissional.

Em 4 de Agosto de 2023 entrou em vigor a Lei nº 39/2023 que estabelece o novo regime jurídico das sociedades desportivas, revogando o anterior regime até aí vigente (Decreto-Lei n.º 10/2013, de 25 de janeiro). Esta nova Lei traz alterações profundas, nomeadamente quanto à constituição de novas Sociedades Desportivas e condições de participação do clube desportivo fundador, bem como o modelo de *governance* das sociedades, sendo mais exigente quanto ao regime de incompatibilidades dos administradores/gerentes das Sociedades Desportivas e a imposição de um regime mais equilibrado quanto à paridade de sexo. Esta nova Lei também é mais exigente quanto ao dever de transparência e idoneidade dos titulares de participação qualificada nas Sociedades Desportivas e o quanto ao dever de publicidade.

26.4 Risco desportivo

A Estoril, SAD tem a sua atividade principal ligada à participação nas competições nacionais e internacionais de futebol profissional. A Sociedade 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. Por sua vez, a performance desportiva poderá ser afetada pela



venda ou compra dos direitos desportivos de atletas considerados essenciais para o rendimento desportivo da equipa da Estoril, SAD.

A Estoril, SAD, tal como previsto na atividade das sociedades anónimas desportivas, procede regularmente à alienação de “passes” dos seus atletas. Na aquisição de cada jogador, não há garantias de que o valor de uma potencial alienação corresponda ao seu justo valor ou sequer que existam compradores interessados em adquirir o “passe” de um determinado jogador. Como é habitual na sua atividade, a Estoril, SAD dispõe de “passes” de atletas que poderão ser vendidos a todo o momento, sendo que, em caso de venda desses “passes”, poderão não ser encontrados atletas que substituam os atletas vendidos, assegurando, pelo menos, o mesmo nível de desempenho.

Parte significativa dos rendimentos de exploração da Estoril, SAD resulta de contratos de cedência dos direitos de transmissão televisiva dos jogos de futebol e de contratos publicitários. Essas receitas estão dependentes da projeção mediática e desportiva da equipa principal de futebol bem como da capacidade negocial da Estoril, SAD face às entidades a que sejam cedidos os direitos de exploração daquelas atividades. Adicionalmente, a Estoril, 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 concorrentes daquelas.

Os gastos relativos ao conjunto de atletas de futebol da Estoril, SAD assumem um peso determinante nas suas contas de exploração. A rentabilidade e o equilíbrio económico-financeiro da Sociedade estão, por isso, significativamente dependentes da capacidade da administração da Estoril SAD para assegurar uma evolução moderada dos gastos médios por jogador e a racionalização do número de atletas.



27. OUTRAS INFORMAÇÕES

No decorrer do exercício, foram reconhecidas responsabilidades no valor de 351 786 euros pela intermediação em transferências/cedências de direitos desportivos/económicos e pela celebração de contratos de trabalho desportivos, como segue:

Empresa intermediadora	Valor
AS1 Sports UK Division	28 000
Beyond The Sports	36 250
BS Group Sports	15 000
CAA Base Spain	11 000
Idoloasis	6 000
Interstardeporte	16 333
Mondovictory Sports Management	2 975
OTB Lab Consultoria Esportiva	31 982
Peris Ruiz Consulting	14 500
Primesoccer	66 500
Reaching4More	12 250
SEG Football	24 750
SKS Consulting Management	13 607
Sommar	20 569
Sport Cover EURL	30 000
Tackle Players 80	17 500
Team of Future	61 750
Team Spirit Football Consulting	10 500
UBG	25 500
You First Sports Fútbol España	25 000
	469 966

Estoril, 28 de Outubro de 2025

O Conselho de Administração,

Maria Begoña Santiago Ramos
Paulo Bernardo Machado de Carvalho
Johannes Michael Ruppert
Lauren Cheney Holiday
Todd Richard Marcy

O Contabilista Certificado,

Hugo Miguel Portela Varinhos



7. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

RSM & Associados – Sroc, Lda

Av. do Brasil, 15-1º 1749-112 Lisboa (Sede)
T: +351 21 3553 550 E: geral.lisboa@rsmpt.pt
Rua da Saudade, 132-3º 4150-682 Porto
T: +351 22 2074 350 E: geral.porto@rsmpt.pt
www.rsmpt.pt

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Acionistas,

No exercício das competências que nos são cometidas pelo artigo 420º do Código das Sociedades Comerciais, acompanhámos a atividade da **ESTORIL-PRAIA, Futebol, SAD.**, durante o exercício compreendido entre 1 de julho de 2024 e 30 de junho de 2025, tendo procedido às verificações que tivemos por necessárias e obtido da Administração e dos serviços todos os esclarecimentos solicitados.

Apreciamos o relatório de gestão, as contas do exercício com as quais concordamos e emitimos a correspondente certificação legal das contas, que aqui se dá por reproduzida.

Tudo considerado, somos de parecer que a assembleia geral anual:

- a) Aprove o relatório de gestão e as contas do exercício compreendido entre 1 de julho de 2024 e 30 de junho de 2025, apresentados pela Administração;
- b) Aprove a proposta de aplicação de resultados, contida no relatório de gestão apresentado pela Administração;
- c) Proceda à apreciação geral da administração e fiscalização da sociedade e dela tire as conclusões referidas no artigo 455º do Código das Sociedades Comerciais.

Lisboa, 28 de outubro de 2025

O Fiscal Único



RSM & ASSOCIADOS - SROC, LDA
representada por Joaquim Patrício da Silva (ROC nº 320)
registado na CMVM com o nº 20160076

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM & Associados - Sroc, Lda é uma firma independente, membro da RSM International. RSM International é a denominação de uma rede internacional de entidades jurídicas independentes que prestam serviços profissionais de contabilidade e consultadoria. RSM International não corresponde, em qualquer jurisdição, a uma entidade legalmente reconhecida.

Inscrição na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 21 | Inscrição na lista de Auditores da CMVM sob o nº 20161380
NIPC 501 612 181 | Capital Social 144.000€





8. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

RSM & Associados - Sroc, Lda

Av. do Brasil, 15-1º 1749-112 Lisboa (Sede)
T: +351 21 3553 550 E: geral.lisboa@rsmpt.pt
Rua da Saudade, 132-3º 4150-682 Porto
T: +351 22 2074 350 E: geral.porto@rsmpt.pt

www.rsmpt.pt

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **ESTORIL-PRAIA, Futebol, SAD** (a Entidade), que compreendem o balanço em 30 de junho de 2025 (que evidencia um total de 8.968.051 euros e um total de capital próprio negativo de 549.480 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 7.870.416 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **ESTORIL-PRAIA, Futebol, SAD** em 30 de junho de 2025 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

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

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

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM & Associados - Sroc, Lda é uma firma independente, membro da RSM International. RSM International é a denominação de uma rede internacional de entidades jurídicas independentes que prestam serviços profissionais de contabilidade e consultadoria. RSM International não corresponde, em qualquer jurisdição, a uma entidade legalmente reconhecida.

Inscrição na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 21 | Inscrição na lista de Auditores da CMVM sob o nº 20161380
NIPC 501 612 181 | Capital Social 144.000€



- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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



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

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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

Lisboa, 28 de outubro de 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. Patrício da Silva".

RSM & ASSOCIADOS - SROC, LDA

representada por Joaquim Patrício da Silva (ROC nº 320)

registado na CMVM com o nº 20160076



ESTORIL PRAIA - FUTEBOL
SAD