



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

Apenas para efeitos do processo de aprovação de produto por parte do produtor, a avaliação do mercado-alvo relativamente à Oferta (conforme definido abaixo) determinou que: (i) o mercado-alvo da Oferta compreende investidores não profissionais, investidores profissionais e contrapartes elegíveis, tal como estes termos se encontram definidos na Diretiva 2014/65/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de maio de 2014, relativa aos mercados de instrumentos financeiros e que altera a Diretiva 2002/92/CE e a Diretiva 2011/61/UE, completada pela Diretiva Delegada (UE) 2017/593 da Comissão, de 7 de abril de 2016 (conforme alterada, “DMIF II”); e (ii) todos os canais de distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 (conforme definido abaixo), permitidos por lei, aos investidores não profissionais, aos investidores profissionais e às contrapartes elegíveis são apropriados. Nos termos legais aplicáveis, qualquer entidade ou pessoa que ofereça, venda ou recomende a subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 (“distribuidor”) deve ter em conta o referido mercado-alvo; contudo, um distribuidor ao qual seja aplicável o artigo 309.º-K do Código dos Valores Mobiliários deverá realizar a sua própria avaliação do mercado-alvo relativamente à Oferta (adotando ou alterando a avaliação do produtor sobre o mercado-alvo) e determinar os canais de distribuição apropriados.

Os termos iniciados em letra maiúscula neste documento encontram-se definidos abaixo.

FUTEBOL CLUBE DO PORTO - FUTEBOL, SAD (Sociedade emitente de ações admitidas à negociação em mercado regulamentado)

Sede: Estádio do Dragão, Via FC Porto, Entrada Poente, Piso 3, Porto

Capital Social: €112.500.000

Capital próprio individual a 30 de junho de 2024: -€230.654.348 (contas anuais objeto de certificação legal de contas e relatório de auditoria)

Número de matrícula na Conservatória do Registo Comercial do Porto e de Pessoa Coletiva (NIPC): 504 076 574

Condições da Oferta

Operação: Oferta pública de subscrição (“Oferta”) e admissão à negociação no Euronext Lisbon gerido pela Euronext Lisbon – Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A. (“Euronext”) de obrigações escriturais, nominativas, com o valor nominal unitário de €5 e com o valor nominal global inicial de até €30.000.000, com o ISIN PTFPCZOM0011, a emitir pela Futebol Clube do Porto - Futebol, SAD (“FC Porto SAD” ou “Emitente”), representativas do empréstimo obrigacionista denominado “FC Porto SAD 2024-2027” (“Obrigações FC Porto SAD 2024-2027”). O objeto da Oferta poderá ser aumentado por opção da FC Porto SAD mediante publicação de adenda ao prospeto de oferta pública e de admissão à negociação no Euronext Lisbon, a aprovar pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”) e a divulgar até ao dia 27 de novembro de 2024, inclusive.

Emitente: FC Porto SAD.

Destinatários: Público em geral (pessoas singulares ou coletivas residentes ou com estabelecimento em Portugal), podendo ser investidores profissionais, investidores não profissionais ou contrapartes elegíveis, tal como estes termos se encontram definidos na DMIF II e no Código dos Valores Mobiliários.

Preço de Subscrição: Ao par (100% do valor nominal), ou seja, ao preço unitário de €5.

Valor Mínimo de Subscrição: As ordens de subscrição devem ser apresentadas para um montante mínimo de investimento de €2.500 (correspondente a 500 Obrigações FC Porto SAD 2024-2027) e, a partir desse montante mínimo, devem ser expressas em múltiplos de €5 (correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2024-2027).

Valor Máximo de Subscrição: Limitado ao montante máximo das Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 objeto da Oferta e ao processo de rateio, se aplicável.

Admissão à Negociação: Mercado regulamentado Euronext Lisbon, gerido pela Euronext.

Data de Emissão: 4 de dezembro de 2024.

Prazo das Obrigações FC Porto SAD 2024-2027: 2 anos e 11 meses.

Data de Reembolso: Cada Obrigação FC Porto SAD 2024-2027 será reembolsada ao seu valor nominal em 4 de novembro de 2027 (“Data de Reembolso”).

Taxa de Juro: 5,25% ao ano (taxa anual nominal bruta, sujeita ao risco de crédito da FC Porto SAD e ao regime fiscal em vigor).

Pagamento de Juros: Os juros das Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 são calculados tendo por base meses de 30 dias cada, num ano de 360 dias e vencer-se-ão semestral e postecipadamente, a 4 de junho e 4 de dezembro de cada ano. O último período de contagem de juros inicia-se a 4 de junho de 2027 e o último pagamento de juros terá lugar a 4 de novembro de 2027.

Convenção do dia útil seguinte: Caso uma data de pagamento (de juros ou de capital) não seja um dia útil (definido como os dias que não sejam sábado, domingo ou feriado em Portugal, Lisboa ou Porto, e em que estejam abertos e a funcionar, a Central de Valores Mobiliários, as instituições de crédito e o sistema T2 e os mercados financeiros, nomeadamente o mercado monetário interbancário), essa data de pagamento será ajustada para o dia útil imediatamente seguinte, não tendo o respetivo titular direito a receber juros adicionais ou qualquer outro pagamento em virtude do diferimento do pagamento em causa para o dia útil seguinte.

Prazo da Oferta: O prazo da Oferta decorre entre as 8h30 do dia 18 de novembro de 2024 e as 15h00 do dia 29 de novembro de 2024.

Revogação e Alteração: As ordens de subscrição transmitidas durante o Prazo da Oferta poderão ser alteradas ou revogadas até ao fim do prazo da Oferta, ou seja, até às 15h00 do dia 29 de novembro de 2024, inclusive, hora e data-limite a partir das quais as ordens de subscrição serão irrevogáveis e não poderão ser alteradas. Note-se que, para efeitos de aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a alteração efetuada a uma ordem de subscrição é equiparada à sua revogação e à transmissão de uma nova ordem de subscrição (ou seja, a



ordem de subscrição inicialmente dada, por via da sua alteração, perderá a respetiva antiguidade passando a relevar, para efeitos da aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a data da sua alteração). Em caso de revogação de uma ordem de subscrição, o respetivo ordenante poderá decidir, posteriormente à revogação, dar nova ordem de subscrição, se o prazo da Oferta ainda estiver a decorrer.

Liquidação Física e Financeira: A liquidação física e financeira da Oferta ocorrerá no dia 4 de dezembro de 2024.

Subscrição Incompleta: Caso a procura na Oferta não atinja o montante máximo de Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 disponível para satisfazer as ordens de subscrição recebidas e validadas, a Oferta será eficaz relativamente a todas as ordens de subscrição a satisfazer após apuramento de resultados, procedendo-se à emissão e subscrição das Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 objeto dessas ordens de subscrição.

Crítérios de Alocação de Ordens e de Rateio: Caso a procura na Oferta supere o montante máximo de Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 disponível para satisfazer as ordens de subscrição recebidas e validadas, proceder-se-á ao rateio dessas ordens, de acordo com a aplicação sucessiva, enquanto existirem Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 por atribuir, dos seguintes critérios:

- (i) atribuição de €5.000 em Obrigações FC Porto SAD 2024-2027, correspondentes a 1.000 Obrigações FC Porto SAD 2024-2027, a cada ordem de subscrição, ou do montante solicitado de Obrigações FC Porto SAD 2024-2027, no caso de este ser inferior a €5.000. No caso de o montante de Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 disponível ser insuficiente para garantir esta atribuição, serão satisfeitas as ordens de subscrição que primeiro tiverem dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens de subscrição que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às ordens de subscrição que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 disponível para atribuição ao abrigo desta alínea, serão sorteadas as ordens de subscrição a satisfazer;
- (ii) atribuição do restante montante solicitado em cada ordem de subscrição de acordo com a respetiva data em que tiver dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext, sendo dada preferência às ordens de subscrição que primeiro tenham entrado (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens de subscrição que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às ordens de subscrição que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 disponível para atribuição ao abrigo desta alínea (ii), será atribuído um montante de Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 adicional proporcional ao montante solicitado na respetiva ordem de subscrição e não satisfeito pela aplicação desta alínea (ii), em lotes de €5 em Obrigações FC Porto SAD 2024-2027, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2024-2027, com arredondamento por defeito; e
- (iii) atribuição sucessiva de mais €5 em Obrigações FC Porto SAD 2024-2027, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2024-2027, às ordens de subscrição que, após a aplicação dos critérios das alíneas (i) e (ii), mais próximo ficarem da atribuição de um lote adicional de €5 em Obrigações FC Porto SAD 2024-2027, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2024-2027. No caso de o montante de Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 disponível para atribuição ao abrigo desta alínea (iii) ser insuficiente para garantir esta atribuição, serão sorteadas as ordens de subscrição a satisfazer.

Apuramento e divulgação de resultados da Oferta: Os resultados da Oferta bem como o eventual rateio serão processados e apurados numa sessão especial de apuramento de resultados a realizar pela Euronext, que se espera que venha a ocorrer a 2 de dezembro de 2024, e tornados públicos na mesma data através de um anúncio publicado pelo Emitente no seu sítio *Web* (www.fcporto.pt) e no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt), salvo eventuais alterações ao calendário da Oferta que sejam comunicadas ao público.

As condições subjacentes à Oferta, os riscos associados à FC Porto SAD e à sua atividade e os riscos associados ao investimento nas Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 constam deste boletim de subscrição e do Prospeto de Oferta Pública e de Admissão à Negociação, e eventuais Adendas, se aplicável (em conjunto, o “Prospeto”) aprovado pela CMVM em 16 de novembro de 2024, disponível para consulta em www.fcporto.pt e em www.cmvm.pt.

A prévia leitura do Prospeto é indispensável à transmissão da presente ordem de subscrição.

Identificação do Ordenante

Nome

Morada

Localidade Telefone

Código Postal -



Preencher apenas os campos que correspondem à situação do ordenante:

Residentes: Nº de Contribuinte Documento de Identificação

Não Residentes^(a): Documento de Identificação / Passaporte / Outro: (D/P/O) _____ N.º

País _____ Código do País

Número de Conta^(b)

- (a) Apenas Não Residentes que não se encontrem sujeitos a quaisquer restrições legais nas respetivas jurisdições que os proibam de subscrever Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 (para mais informação consultar o Prospeto).
- (b) Indicar o n.º da Conta DO onde ocorrerá a liquidação financeira da operação de subscrição, à qual estará associada a conta de Valores Mobiliários, onde serão registadas as Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 a subscrever no âmbito da Oferta. A Conta DO deverá estar devidamente provisionada na data de liquidação financeira da emissão das Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 que ocorre no dia 4 de dezembro de 2024, reservando-se o respetivo intermediário financeiro o direito de proceder ao cativo do montante necessário no momento da entrega da ordem de subscrição para proceder a essa liquidação.

Ordem de Subscrição

O ordenante abaixo assinado vem por este meio solicitar a subscrição de € _____, indicar montante de subscrição pretendida - valor mínimo de subscrição de €2.500 (correspondente a 500 Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 - com valor nominal de €5 cada) de Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 (ISIN PTFCPZOM0011), aceitando que a liquidação da operação de subscrição seja realizada por débito da Conta de DO *supra* indicada.

Principais Riscos do Investimento

O investimento nas Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 envolve riscos. Uma decisão responsável de investimento exige que se conheçam os riscos associados à atividade da FC Porto SAD e à Oferta e as suas implicações. Nenhuma decisão de investimento nas Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 deverá ser tomada sem prévia análise, pelo potencial investidor e pelos seus eventuais consultores, do Prospeto no seu conjunto, mesmo que a informação relevante seja prestada mediante a remissão para outra parte do Prospeto ou para outros documentos incorporados por remissão no mesmo. Neste contexto, deverá ter-se em consideração toda a informação contida no Prospeto (nomeadamente os fatores de risco indicados na secção B “Informação Fundamental sobre o Emitente” e na secção C “Informação Fundamental sobre os valores mobiliários” do Capítulo 1 (Sumário) e no Capítulo 2 (Fatores de Risco) e, em particular, os riscos que em seguida se descrevem), antes de ser tomada qualquer decisão de investimento. Os destinatários da Oferta devem ainda informar-se sobre as implicações legais e fiscais existentes no seu país de residência que decorrem da aquisição, detenção, oneração ou alienação das Obrigações FC Porto SAD 2024-2027.

O Prospeto encontra-se disponível para consulta em formato eletrónico, no sítio *Web* da CMVM (www.cvm.pt), no sítio *Web* da Euronext (www.euronext.com), no sítio *Web* da FC Porto SAD (www.fcporto.pt) e nos sítios *Web* dos membros do sindicato de colocação Banco Activobank, S.A., Banco BIC Português, S.A., Banco Comercial Português, S.A., Banco L. J. Carregosa, S.A., BEST – Banco Electrónico de Serviço Total, S.A., Caixa – Banco de Investimento, S.A., Caixa Central – Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, C.R.L., Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Económica Bancária, S.A., Caixa Geral de Depósitos, S.A., Haitong Bank, S.A. e Novo Banco, S.A.. A FC Porto SAD e os membros do sindicato de colocação entregarão uma cópia do Prospeto em suporte duradouro e gratuitamente a qualquer potencial investidor, que o solicite, no âmbito da Oferta. Se um potencial investidor solicitar especificamente uma cópia do Prospeto em suporte papel, a FC Porto SAD entregará-lhe-á uma versão impressa do Prospeto, nos termos do disposto no artigo 21.º, n.º 1 do Regulamento (UE) 2017/1129 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de junho de 2017, conforme alterado.

Os riscos descritos no Prospeto constituem os riscos mais significativos e suscetíveis de afetar a FC Porto SAD, e/ou capacidade desta cumprir com as suas responsabilidades relativamente às Obrigações FC Porto SAD 2024-2027, sendo que estes riscos podem não ser os únicos a que a FC Porto SAD está sujeita, podendo haver outros riscos e incertezas, atualmente desconhecidos ou que a FC Porto SAD atualmente não considera significativos e que, não obstante, poderão ter um efeito negativo na sua atividade, na evolução dos negócios, nos resultados operacionais, na situação financeira, nos proveitos, no património e na liquidez, nas perspetivas futuras da FC Porto SAD, ou na capacidade desta para atingir os seus objetivos.



Em particular, cada potencial investidor deverá conhecer e compreender os riscos associados à subscrição, aquisição, detenção, troca, oneração ou alienação de Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 que a seguir se destacam:

Principais riscos específicos do Emitente:

- Riscos relacionados com a FC Porto SAD e a sua atividade:
 - Risco relacionado com a circunstância de os capitais próprios da FC Porto SAD serem negativos:

O capital próprio individual da FC Porto SAD em 30 de junho de 2024, conforme Relatório e Contas do exercício de 2023/2024 (objeto de relatório de auditoria), era de -€230.654.348 face a um capital social de €112.500.00, traduzindo esta situação a perda de mais de metade do capital social, pelo que o Conselho de Administração deverá efetuar os procedimentos previstos nos artigos 35.º e 171.º do CSC conforme referido no relatório de gestão.

À presente data, o Conselho de Administração ainda não procedeu à convocação da Assembleia Geral nos termos do artigo 35.º do Código das Sociedades Comerciais, estando a ponderar a melhor forma de o fazer em cumprimento da legislação aplicável;
 - Risco decorrente da necessidade de sucessos de natureza desportiva e da dependência de projeção mediática e desportiva do FC Porto;
 - Risco decorrente das regras e diretrizes de *financial sustainability* emitidas pela UEFA;
 - Risco decorrente da variabilidade dos rendimentos e gastos com transações de jogadores de futebol;
 - Risco de variação significativa dos rendimentos económicos em função da participação em competições europeias;
- Riscos relacionados com a relação entre a FC Porto SAD e demais entidades do Grupo FC Porto
 - Risco decorrente de a atividade da FC Porto SAD pressupor a manutenção de uma relação privilegiada com o FC Porto e outras entidades do Grupo FC Porto;
 - Riscos relacionados com o não pagamento dos saldos a receber por parte de entidades do Grupo FC Porto;
 - Risco associado à execução do contrato de cessão dos direitos de transmissão televisiva dos jogos disputados pela equipa principal de futebol;
- Riscos relacionados com as operações financeiras da FC Porto SAD
 - Risco de refinanciamento;
 - Risco de crédito concedido e perdas de imparidade;
 - Risco de liquidez;
 - Risco de exposição da FC Porto SAD a taxas de juro fixas ou variáveis nos financiamentos obtidos
- Riscos relativos a processos judiciais, arbitrais e administrativos.

Riscos relacionados com a Oferta:

- Risco de crédito do Emitente;
- Risco de liquidez inexistente ou reduzida no mercado no qual as Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 estarão admitidas à negociação e outras alterações nas condições de mercado com impacto nas Obrigações FC Porto SAD 2024-2027;
- Risco de deliberações da Assembleia Geral de Obrigacionistas e/ou Representante Comum dos Obrigacionistas.

Outras Advertências para os Investidores

Interesses significativos para a Oferta e situações de conflito de interesses: O Coordenador Global (Haitong Bank, S.A.), contratado pela FC Porto SAD para assegurar a coordenação global dos serviços a prestar ao Emitente no âmbito da preparação e do lançamento da Oferta, e os membros do sindicato de colocação (acima identificados), enquanto intermediários financeiros contratados pelo Emitente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos do Contrato de Coordenação e Colocação e da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2024-2027, têm um interesse direto de cariz financeiro na Oferta a título de remuneração pela prestação daqueles serviços. Dada a natureza da Oferta, não existem situações de conflito de interesses, de pessoas singulares e coletivas envolvidas na mesma.

Encargos para o ordenante: O ordenante suportará os encargos eventualmente cobrados pelo intermediário financeiro a quem seja transmitida a ordem de subscrição, devendo tais encargos ser indicados pelo intermediário financeiro a quem seja transmitida a ordem de subscrição. Adicionalmente, poderão existir despesas de custódia, bem como comissões sobre o pagamento de juros e de reembolso, as quais deverão ser-lhe comunicadas pelo intermediário financeiro. Poderá ainda, em qualquer momento prévio à subscrição, solicitar junto do intermediário financeiro a simulação dos custos do investimento que pretende efetuar, por forma a obter a taxa interna de rentabilidade do mesmo. Os preçários dos intermediários financeiros encontram-se disponíveis, para consulta, em www.cmvm.pt.

Outras advertências: Para os efeitos do previsto no artigo 314.º-D do Código dos Valores Mobiliários, o intermediário financeiro adverte que na prestação do presente serviço de receção, transmissão ou execução de ordens, relativo a um instrumento financeiro não complexo, prestado pela iniciativa do ordenante, não está obrigado a determinar a adequação da operação ao perfil do ordenante enquanto investidor, uma vez que as informações relativas a potenciais conflitos de interesses estão acauteladas no Prospeto e na restante informação relativa à Oferta. Por conseguinte, o ordenante não beneficiará da proteção correspondente à avaliação da operação ao seu perfil enquanto investidor.



O ordenante declara, para todos os efeitos legais, que conhece e aceita as condições da Oferta constantes do Prospeto aprovado pela CMVM em 16 de novembro de 2024 disponível em www.cmvm.pt e www.fcporto.pt e documentação complementar, tendo-lhe sido prestados todos os esclarecimentos que entendeu solicitar, que não está impedido de adquirir as Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 pela legislação da jurisdição aplicável, e que as informações constantes do presente boletim de subscrição correspondem à verdade.

O ordenante declara ainda que tem conhecimento das advertências e aceita os riscos associados ao investimento referidos neste boletim de subscrição e no Prospeto.

Data: _____ Local: _____

Assinatura(s)

(Assinatura(s) semelhante(s) à(s) constante(s) na Ficha de Assinaturas)

A preencher pelo Banco

Entidade Liquidadora			Entidade Colocadora			Balcão					Boletim				

O Intermediário Financeiro deverá dispôr de numeração própria, sendo utilizado este espaço para o efeito.

No caso do presente boletim se destinar a REVOGAÇÃO de uma ordem de subscrição já transmitida, inscrever no espaço seguinte a numeração do boletim que se pretende revogar

Balcão					Boletim				

(Para o intermediário financeiro)

Assinatura