

ORIENTE BUSINESS TOWER, SIGI, S.A.

Sociedade de investimento e gestão imobiliária

Capital social: € 14.500.000,00

Sede Social: Lugar do Espido, Via Norte, 4470-177, Maia, Portugal

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e de identificação fiscal:

518 982 530

Código LEI: 254900U73UAQUOHUVZ48

DOCUMENTO INFORMATIVO RELATIVO A

**ADMISSÃO TÉCNICA NO EURONEXT ACCESS DE 14.500.000,00 AÇÕES REPRESENTATIVAS DA
TOTALIDADE DO CAPITAL SOCIAL DA ORIENTE BUSINESS TOWER, SIGI, S.A.**

**O presente Documento Informativo deverá ser lido em conjunto com os documentos inseridos por
remissão, os quais fazem parte integrante do mesmo.**

O presente Documento Informativo não constitui um prospeto na aceção do Regulamento (UE) 2017/1129 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de junho de 2017, relativo ao prospeto a publicar em caso de oferta de valores mobiliários ao público ou da sua admissão à negociação num mercado regulamentado, e que revoga a Diretiva 2003/71.

O presente Documento Informativo foi elaborado sob a responsabilidade do Emitente. Foi revisto pelo Promotor e foi sujeito a uma revisão adequada da sua completude, consistência e compreensão pela Euronext.

O Euronext Access é um mercado gerido pela Euronext. Os emitentes do Euronext Access, um sistema de negociação multilateral (SNM), não estão sujeitos às mesmas regras que emitentes de um Mercado Regulamentado (um mercado principal). Pelo contrário, estão sujeitos a um conjunto menos extenso de regras e regulamentos ajustados a pequenas empresas em crescimento. O risco de investir numa sociedade no Euronext Access pode, portanto, ser maior do que investir numa sociedade no Mercado Regulamentado. Os investidores devem tomar em consideração estes fatores ao efetuarem decisões de investimento.

PROMOTOR



1 de setembro de 2026

ÍNDICE

1.	PESSOAS RESPONSÁVEIS	4
1.1	Identificação das pessoas responsáveis pelo Documento Informativo	4
1.2	Declaração de responsabilidade confirmando a precisão e a completude da informação.....	4
1.3	Declaração ou relatório atribuído a uma pessoa na qualidade de perito	4
1.4	Obtenção de terceiros de informações fornecidas no presente Documento Informativo	4
2.	REVISORES OFICIAIS DE CONTAS.....	4
2.1	Designação e endereço	4
2.2	Informação relativa a revisor oficial de contas que tenham sido destituídos ou não reconduzidos	5
3.	FATORES DE RISCO	5
3.1	Riscos relacionados com a Oriente Business Tower e a sua atividade	7
3.2	Riscos relacionados com as operações financeiras da Oriente Business Tower	13
4.	INFORMAÇÃO SOBRE O EMITENTE	18
4.1	Designação jurídica e comercial do Emitente e informações adicionais	18
5.	VISÃO GERAL DA ATIVIDADE.....	18
5.1	Descrição das operações, principais atividades, modelo de negócio e organização do Emitente.....	18
5.2	Descrição de investimentos relevantes (anteriores, em curso e sob compromisso), incluindo distribuição geográfica e método de financiamento	20
6.	ESTRUTURA ORGANIZATIVA	21
7.	ANÁLISE OPERACIONAL E FINANCEIRA	21
7.1	Hiperligação para as demonstrações financeiras no <i>website</i> da Oriente Business Tower e eventos relevantes após a publicação da última informação financeira	21
7.2	Informações sobre processos históricos ou em curso de insolvência, liquidação ou semelhantes, bem como condenações de membros da gestão e/ou administração do Emitente	21
8.	ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E DE FISCALIZAÇÃO.....	22
8.1	Composição dos órgãos sociais.....	22
8.2	Atividades principais dos membros dos órgãos sociais exercidas fora da Emitente.....	24
8.3	Natureza de eventuais relações de parentesco	26
8.4	Conflitos de interesses de membros dos órgãos de Administração e de Fiscalização	26
9.	PRINCIPAIS ACIONISTAS.....	26
9.1	Acionistas.....	26
9.2	Apresentação de qualquer acordo em vigor que possa levar a uma alteração do controlo da Emitente.....	27
9.3	Apresentação de quaisquer acordos de acionistas em vigor ou que se manterão em vigor após a admissão da Emitente à negociação	27

10.	TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS.....	28
10.1	Transações com partes relacionadas	28
10.2	Contratos de gestão	28
11.	PROCESSOS JUDICIAIS E ARBITRAIS	30
12.	INFORMAÇÕES SOBRE AS AÇÕES A ADMITIR À NEGOCIAÇÃO	30
12.1	Tipo e categoria das Ações.....	30
12.2	Modalidade e forma de representação das Ações.....	31
12.3	Moeda em que as Ações foram emitidas	31
12.4	Eventuais restrições à transferibilidade das Ações	31
12.5	Motivos da admissão à negociação das Ações.....	31
12.6	Admissão à negociação das Ações e Preço de Referência na Admissão	31
12.7	Serviço financeiro.....	31
12.8	Promotor	32
13.	OUTRA INFORMAÇÃO RELEVANTE	32
13.1	Outras informações relevantes em função das circunstâncias específicas da Emitente	32
13.2	Disponibilização do Documento Informativo	36
14.	DEFINIÇÕES	37

1. PESSOAS RESPONSÁVEIS

1.1 Identificação das pessoas responsáveis pelo Documento Informativo

São responsáveis pelo Documento Informativo os membros do Conselho de Administração da Oriente Business Tower:

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA ORIENTE BUSINESS TOWER	FUNÇÃO
Alberto Jorge Reis de Oliveira Ramos	Presidente
Vítor Manuel Freitas Duarte	Vice-Presidente
Margarida Francisca Arruda Mercês de Mello Mourão Ferreira	Vogal
Vítor Manuel Alves Pereira	Vogal
Pedro María Sagüés González-Estrada	Vogal

1.2 Declaração de responsabilidade confirmando a precisão e a completude da informação

Declaramos que, tanto quanto é do nosso conhecimento, as informações constantes do Documento Informativo são adequadas e precisas e que, tanto quanto é do nosso conhecimento, o Documento Informativo não está sujeito a quaisquer omissões materiais, e que todas as informações relevantes estão incluídas no Documento Informativo.

1.3 Declaração ou relatório atribuído a uma pessoa na qualidade de perito

Não aplicável. À exceção (i) do relatório de auditoria relativo às demonstrações financeiras do Emitente que foram preparados pelo revisor oficial de contas do Emitente identificado na secção 2.1 do presente Documento Informativo e (ii) da certificação LEED Platinum identificada na secção 5.1.1, este documento não contém declarações ou relatórios atribuídos a peritos.

1.4 Obtenção de terceiros de informações fornecidas no presente Documento Informativo

A informação incluída no presente Documento Informativo é da responsabilidade da Emitente, não tendo sido incluídas neste documento informações relacionadas com a Emitente ou a admissão que tenham sido obtidas junto de terceiros.

2. REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

2.1 Designação e endereço

A sociedade de revisores de contas PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, LDA, com sede no Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, nº 1, 3º, 1069-316 Lisboa, inscrita na Ordem de Revisores Oficiais de Contas com o n.º 183 e na CMVM com o n.º 20161485, representada por Cláudia Sofia Parente Gonçalves da Palma, titular do nº 1853 de registo de ROC na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e registada na CMVM com o n.º 20180003, com domicílio profissional no Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, 1, 3º 1069-316 Lisboa, designada no documento constitutivo do Emitente, de 22 de dezembro de 2025, para o

quadriênio de 2025-2028, é responsável pela Certificação Legal de Contas relativas ao Relatório e Contas Anual referente ao exercício de 2025 (reportado a 31 de dezembro de 2025).

2.2 Informação relativa a revisor oficial de contas que tenham sido destituídos ou não reconduzidos

Não se verificaram situações relevantes de demissão, dispensa ou não recondução do revisor oficial de contas da Emitente, durante o período coberto pelas demonstrações financeiras acima referidas.

3. FATORES DE RISCO

O investimento em ações, incluindo nas Ações, envolve riscos de natureza diversa. Previamente a qualquer decisão de investimento, os potenciais investidores deverão ponderar cuidadosamente os fatores de risco adiante enunciados e demais informação e advertências contidas neste Documento Informativo.

Qualquer dos riscos abaixo elencados poderá ter um efeito significativamente negativo no negócio, nos resultados, no NAV, na situação financeira, económica ou patrimonial e/ou nas perspectivas futuras da Oriente Business Tower, na sua rentabilidade e capacidade de distribuição de dividendos, bem como poderá afetar de forma negativa o valor ou o preço das Ações.

Os fatores de risco abaixo descritos correspondem a riscos relacionados com o Emitente, com a sua atividade e/ou setor de atuação e podem não ser os únicos fatores de risco e incertezas inerentes à Oriente Business Tower e ao investimento no Emitente. É possível que outros fatores de risco, presentemente desconhecidos, ou que não são para já considerados como materiais, possam ter uma consequência material adversa na atividade, situação financeira ou resultados operacionais da Oriente Business Tower ou resultar em outros acontecimentos que possam conduzir a uma diminuição no valor das Ações.

Adicionalmente, no momento em que as Ações sejam admitidas à negociação no Euronext Access, o Emitente e as suas Ações estarão expostas aos riscos próprios da admissão à negociação em sistema de negociação multilateral.

Em cada categoria, os riscos mais significativos, na avaliação efetuada pela Oriente Business Tower, tendo em conta o impacto negativo para a Oriente Business Tower e a probabilidade da sua ocorrência, são definidos em primeiro lugar.

Caso qualquer dos seguintes fatores de risco se materialize, o negócio, a situação financeira, económica e/ou patrimonial, os resultados operacionais e/ou as perspectivas da Oriente Business Tower podem ser afetados negativamente. Em tais circunstâncias, estando as Ações já admitidas à negociação, o preço das Ações poderá flutuar e os investidores poderão perder todo ou parte do seu investimento.

Não existe qualquer garantia para os investidores quanto à preservação do capital investido ou em relação à rentabilidade do seu investimento em Ações, pelo que existe um risco de perda, total ou parcial, do investimento em Ações.

A existência de objetivos de rentabilidade da Oriente Business Tower associados aos ativos que sejam objeto do seu investimento não deve ser interpretada como um compromisso ou garantia por parte da Oriente Business Tower de que o referido objetivo seja atingido, não devendo ser tido como uma previsão de resultados ou de rentabilidade futura da Oriente Business Tower. Ademais, a deterioração da qualidade creditícia da Oriente Business Tower pode, também ela, acarretar certos riscos no pagamento de dividendos e desvalorização das suas Ações. A concretização de tais riscos, para além de prejudicar a existência da rentabilidade esperada, poderá também impedir os investidores de recuperar, no todo ou em parte, o capital investido.

Neste sentido, os investidores não deverão basear a sua decisão de investir em ações da Oriente Business Tower exclusivamente nas expetativas de rentabilidade da Oriente Business Tower.

Os fatores de risco são qualificados com referência às contas do período findo em 31 de dezembro de 2025 (primeiras contas anuais da Oriente Business Tower, objeto de certificação legal de contas e relatório de auditoria).

A tabela *infra* indica, relativamente aos principais fatores de risco relacionados com a Emitente e a sua atividade que foram identificados, a avaliação da Emitente relativamente a cada um desses mesmos fatores de risco de acordo com três critérios de avaliação distintos:

#	<i>Fator de risco</i>	<i>Impacto potencial na Emitente</i>	<i>Probabilidade de concretização</i>	<i>Relevância global do risco</i>
3.1.1	Riscos associados ao histórico reduzido da Oriente Business Tower	Reduzido	n.a.	Reduzido
3.1.2	Riscos associados à concentração no setor de exploração comercial imobiliária	Médio	Médio	Alto
3.1.3	Risco resultante da gestão externa e dependência da equipa de gestão	Reduzido	Reduzido	Reduzido
3.1.4	Risco decorrente da dependência da manutenção dos contratos de ocupação da Torre Oriente	Alto	Médio	Alto
3.1.5	Riscos de concentração do negócio em Portugal	Médio	Reduzida	Reduzida
3.1.6	Riscos derivados dos ativos que sejam ou tenham sido objeto de aquisição	Médio	Médio	Alto
3.1.7	Riscos relativos à potencial não aquisição de ativos imobiliários	Reduzido	Alto	Reduzido
3.1.8	Risco de que os objetivos de rentabilidade não sejam alcançados	Alto	Reduzido	Alto
3.1.9	Risco relativo à gestão da dívida e à taxa de juro	Alto	Reduzido	Alto
3.1.10	Riscos relativos à potencial perda da qualidade de SIGI e alterações legislativas	Alto	Reduzido	Médio
3.2.1	Risco decorrente da oneração do ativo imobiliário e da participação na Torre Oriente SIC	Reduzido	Reduzido	Reduzido

3.2.2	Risco de liquidez	Alto	Reduzido	Médio
3.2.3	Risco de crédito e perdas de imparidade	Médio	Reduzido	Reduzido
3.2.4	Risco de não distribuição de dividendos	Médio	Reduzido	Alto
3.2.5	Risco de liquidez no mercado e alterações nas condições de mercado	Reduzido	Médio	Médio
3.2.6	Potenciais consequências fiscais para investidores	n.a.	Reduzido	Médio
3.2.7	Riscos inerentes aos direitos dos acionistas numa sociedade com sede em Portugal	n.a.	Reduzido	Reduzido
3.2.8	Risco de diluição da posição acionista em caso de aumentos de capital	n.a.	Reduzido	Reduzido

3.1 Riscos relacionados com a Oriente Business Tower e a sua atividade

3.1.1 Riscos associados ao histórico reduzido da Oriente Business Tower

O Emitente foi constituído em 22 de dezembro de 2025, como SIGI, com o capital social de € 14.500.000,00. Desde então, a sua atividade consistiu essencialmente na aquisição da totalidade do capital social da Torre Oriente SIC, por sua vez, proprietária da Torre Oriente. Uma vez que o Emitente foi recentemente constituído, não realizou quaisquer operações para além da referida e dos atos preparatórios à Admissão. O Emitente apenas dispõe da informação financeira respeitante ao período compreendido entre 22 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2025, que reflete uma fase ainda embrionária da sua atividade. Os investidores em Ações não terão, assim, a possibilidade de avaliar investimentos passados do Emitente, nem de consultar dados financeiros históricos referentes a exercícios completos, para avaliar as perspetivas do Emitente e/ou as vantagens de investir nas suas Ações, sendo, assim, difícil estimar qual será a evolução do Emitente e do seu negócio no futuro. Neste sentido, o investimento em Ações está sujeito aos riscos e incertezas próprios de um negócio em início de implementação, nomeadamente o risco de o Emitente não ser capaz de cumprir os seus objetivos de investimento e o risco de o valor do investimento realizado pelo Emitente (e/ou o do investimento realizado em Ações) sofrer desvalorizações consideráveis. Por outro lado, ainda que se tenha iniciado a criação e implementação de sistemas de controlo financeiros do Emitente, bem como sistemas e procedimentos de informação com vista a reforçar a sua estrutura de *governance* e cumprir as futuras obrigações de informação enquanto sociedade com ações admitidas à negociação em sistema multilateral de negociação, os referidos controlos e sistemas foram apenas testados no contexto da preparação da informação financeira respeitante a 2025, não dispondo de histórico adicional no sentido de comprovar a sua eficácia. Os investidores nas Ações devem assim considerar cuidadosamente os riscos colocados pelos desafios enfrentados pelo Emitente que opera como recém- formado, incluindo (i) os sistemas de controlo interno do Emitente podem ser inadequados para responder aos desafios que enfrenta, incluindo aqueles decorrentes do crescimento ou expansão futura; (ii) a possibilidade de que o Emitente possa não antecipar ou se adaptar efetivamente às mudanças num mercado imobiliário em rápida evolução; e (iii) as previsões ou estimativas do Emitente podem não ser atendidas.

3.1.2 Riscos associados à concentração no setor de exploração comercial imobiliária

i. Risco de mercado e setor

A atividade principal da Oriente Business Tower é a aquisição, direta ou indireta, de imóveis adequados para arrendamento. À data do Documento Informativo, a Oriente Business Tower detém, indiretamente, através da sua participação na Torre Oriente SIC, o edifício Torre Oriente. Neste sentido, os resultados da Oriente Business Tower estão em grande parte expostos à evolução do mercado imobiliário em Portugal, em particular do mercado de escritórios em Lisboa.

Este mercado tem natureza cíclica e é amplamente permeável à situação económica geral. Os fatores que afetam, entre outros, este setor são: (i) a concorrência (dado que é um setor altamente competitivo e fragmentado no qual diversas empresas especializadas nacionais e internacionais operam) e nova oferta de edifícios é regularmente colocada em mercado; e (ii) a instabilidade política e a turbulência e as incertezas que a economia e o sistema financeiro atravessam, entre outros.

Adicionalmente, o edifício Torre Oriente é maioritariamente um edifício de escritórios, criando uma concentração da exposição aos riscos associados a este subsegmento do mercado imobiliário em Portugal, e em particular em Lisboa. Este mercado, tal como qualquer outro subsegmento imobiliário, é sujeito a ciclos de procura que são afetados pelos mais variados fatores económicos, tanto nacionais como internacionais.

A Oriente Business Tower está exposta a risco de mercado, que se traduz no risco de variações negativas no valor de ativos que atualmente, direta ou indiretamente, pertencem ou irão pertencer à Oriente Business Tower, gerado pela variação do preço dos ativos imobiliários que compõem ou irão compor, direta ou indiretamente, o portefólio da Oriente Business Tower, motivada por fatores globais (i.e. fatores macroeconómicos) ou específicos (i.e. localização geográfica), podendo o risco ter impacto no valor das Ações.

Qualquer recessão ou futura deterioração no mercado imobiliário poderia, entre outros aspetos, (i) tornar mais complicado para a Sociedade, diretamente ou por entreposto das suas participadas, a atração de novos arrendatários para os seus ativos imobiliários, (ii) levar a um aumento do nível de incumprimento por parte dos arrendatários, (iii) levar a uma diminuição do financiamento disponível à Oriente Business Tower e da capacidade de cumprir as obrigações financeiras, (iv) levar a que a Sociedade realize os seus investimentos a valores inferiores e/ou (v) atrasar os timings das realizações de investimento da Sociedade.

O exposto poderá ter um efeito material adverso na capacidade da Sociedade para alcançar os seus objetivos de investimento, bem como maximizar o seu NAV, no negócio, na situação financeira, económica e patrimonial e nos resultados da Sociedade, assim como no preço ou valor das Ações.

ii. Concentração do negócio em Portugal

De acordo com a política de investimento da Sociedade, esta tenderá, pelo menos numa fase inicial, a concentrar a sua atividade na gestão do imóvel Torre Oriente, não estando prevista a diversificação da sua atividade que

possa razoavelmente fazer crer que os resultados da Sociedade não se devam considerar inevitavelmente ligados à situação económica do mercado imobiliário em Portugal e, em especial, em Lisboa.

A Sociedade desconhece como será o comportamento (no curto e no médio prazo) do ciclo económico em Portugal, bem como se haverá ou não uma alteração adversa na atual situação económica.

Qualquer mudança desfavorável que possa afetar a economia portuguesa poderá ter um impacto negativo no valor dos ativos imobiliários detidos pela Sociedade e, como consequência, ter um impacto substancial negativo no negócio, na situação financeira, económica e patrimonial e nos resultados da Sociedade, bem como no valor ou preço das Ações.

3.1.3 Risco resultante da gestão externa e dependência da experiência, diligência e decisões da gestão da Oriente Business Tower, cujos interesses podem ser diferentes ou conflitar com os interesses dos acionistas da Oriente Business Tower

i. Dependência da equipa de gestão para a definição e implementação da estratégia da Oriente Business Tower

A gestão da Oriente Business Tower será levada a cabo com recurso à prestação de serviços de natureza estratégica, imobiliária e administrativa por parte, respetivamente, do Gestor Estratégico, do Gestor Imobiliário e do Gestor Administrativo, sem prejuízo das competências e responsabilidades do Conselho de Administração da Oriente Business Tower. Consequentemente, os negócios e a atividade da Oriente Business Tower dependerão, nessa medida, da experiência, da diligência e das decisões da sua equipa de gestão (ou seja, não só do respetivo Conselho de Administração, como também do Gestor Estratégico, do Gestor Imobiliário e do Gestor Administrativo).

Em particular, qualquer erro, total ou parcial, ao identificar, selecionar, negociar, executar e gerir investimentos por parte do Gestor Imobiliário (ou de qualquer outro prestador de serviços que possa substituí-lo no futuro) poderia ter um efeito negativo significativo no negócio, nos resultados ou na situação financeira e patrimonial da Oriente Business Tower. Adicionalmente, a falta de diligência do Gestor Estratégico ou do Gestor Imobiliário (ou qualquer outro prestador de serviços que possa substituí-los no futuro) em matéria de preparação dos planos de negócios, orçamentos, política de investimento e de rotação de ativos poderia igualmente ter um efeito negativo significativo no negócio, nos resultados ou na situação financeira, económica e patrimonial da Oriente Business Tower. Assim, os negócios e resultados operacionais da Oriente Business Tower dependerão amplamente da capacidade do Gestor Estratégico e do Gestor Imobiliário de contribuírem para a definição de uma estratégia de investimentos bem-sucedida e, em última instância, para a criação de uma carteira de investimento imobiliário capaz de gerar uma rentabilidade satisfatória. Assim, não é possível assegurar que o Gestor Estratégico e o Gestor Imobiliário cumpram de forma satisfatória os objetivos de investimento definidos pela Oriente Business Tower ou que tenham sucesso ao executar esses objetivos e/ou a estratégia desenhada. O exposto poderá ter um efeito material adverso na capacidade da Oriente Business Tower para alcançar os seus objetivos de investimento, bem como maximizar o seu NAV, no negócio, na situação financeira, económica e patrimonial e nos resultados da Oriente Business

Tower, assim como no valor ou preço das Ações. Os Contratos de Gestão foram celebrados em 30 de dezembro de 2025 e estabelecem uma validade inicial até 30 de dezembro de 2035, sem prejuízo da sua eventual prorrogação automática por períodos iguais e sucessivos de um ano, desde essa data e durante 3 anos. No entanto, os Contratos de Gestão preveem um conjunto de circunstâncias que poderão determinar o seu termo. Esta circunstância poderá ter também um impacto negativo substancial nas atividades, situação financeira e resultados da Oriente Business Tower.

ii. *Risco de conflito de interesses da equipa de gestão*

Os administradores da Oriente Business Tower, a saber, Alberto Jorge Reis de Oliveira Ramos, Pedro Maria Sagües Gonzalez Estrada e Vítor Manuel Alves Pereira são indicados pelo acionista Bankinter FCR e os administradores Vítor Manuel Freitas Duarte e Margarida Francisca Arruda Mercês de Mello Mourão Ferreira são indicados pelo acionista Sierra Investments.

O Bankinter Investment é o Gestor Estratégico e a Sierra Portugal (sociedade pertencente ao mesmo grupo a que pertence a Sierra Investments) é o Gestor Imobiliário e o Gestor Administrativo da Oriente Business Tower.

Ademais, a Torre Oriente é propriedade da Torre Oriente SIC, sociedade gerida pela Sierra IG, SGOIC, S.A., que pertence ao mesmo grupo societário que a acionista Sierra Investments.

Deverá ter-se ainda em consideração que o Bankinter Investment, através de um fundo por si gerido, Bankinter FCR, e a Sierra Investments têm uma participação acionista na Oriente Business Tower (cfr. Capítulo 9 – “Principais Acionistas” infra), pelo que os efeitos da sua gestão afetarão, direta e proporcionalmente, a posição acionista do Bankinter FCR e da Sierra Investments.

Podem existir determinadas circunstâncias em que algum dos membros da referida equipa de gestão, ou outros nomeados em substituição aos mesmos, possam ter direta ou indiretamente, um interesse material numa operação que esteja a ser considerada pela Oriente Business Tower ou um conflito de interesses com a mesma. Nos termos do CSC, um administrador não pode votar sobre assuntos em que tenha, por conta própria ou de terceiro, um interesse em conflito com o da respetiva sociedade; em caso de conflito, o administrador deve informar o respetivo presidente do conselho de administração sobre o mesmo.

3.1.4 Risco, indireto, decorrente da dependência da manutenção dos contratos de Ocupação da Torre Oriente

À data do Documento Informativo, o ativo da Oriente Business Tower é composto, unicamente, pela Torre Oriente. A Torre Oriente, à data do Documento Informativo tem uma ocupação total do edifício, com variados inquilinos reputados, dos mais variados setores da economia, desde a banca, logístico, saúde, entre outros.

Não obstante a Oriente Business Tower não ser a contraparte direta dos contratos de arrendamento do edifício Torre Oriente, à data do presente Documento Informativo, sendo a Torre Oriente o único ativo cuja SIGI é proprietária, existe o risco da dependência da manutenção e cumprimento do disposto nos contratos com todos os inquilinos do edifício.

Entre o início do exercício de 2025 e a data do Documento Informativo, a Oriente Business Tower não dispõe de outras fontes de rendimento, para além dos rendimentos obtidos pela Oriente Business Tower com os contratos de arrendamento.

A Oriente Business Tower está, por entreposto da Torre Oriente SIC, dependente da capacidade das contrapartes nos referidos contratos de arrendamento cumprirem com os pagamentos acordados e, de, no limite, ser possível encontrar no mercado outras entidades que possam substituir aquelas. A incapacidade das contrapartes em cumprirem os pagamentos naqueles contratos ou a alteração ou termo ou outra vicissitude com efeitos diretos ou indiretos dos contratos de arrendamento, em parte ou na totalidade, poderá afetar de forma negativa o rendimento da Torre Oriente e, consequentemente, a rentabilidade, o valor ou o preço das Ações.

3.1.5 Riscos derivados dos ativos que sejam ou tenham sido objeto de aquisição

A detenção e a aquisição de ativos imobiliários geram certos riscos de investimento. Nesse sentido, o rendimento do investimento pode ser menor que o esperado ou as estimativas ou avaliações realizadas pela Oriente Business Tower podem revelar-se imprecisas ou incorretas. Além destes riscos, o valor de mercado dos ativos pode diminuir ou ser afetado negativamente em determinados casos, como seja no caso em que as rentabilidades esperadas dos ativos variem ou no caso de evoluções adversas do ponto de vista macroeconómico ou político.

Por outro lado, os imóveis adquiridos pela Oriente Business Tower podem apresentar vícios ocultos não conhecidos no momento da sua aquisição ou características construtivas que, tendo sido utilizadas na data em que a construção dos imóveis ocorreu, hoje já não poderiam ser utilizadas, de acordo com a lei em vigor. Caso a Oriente Business Tower não realize uma estimativa adequada dos potenciais riscos dessas aquisições, a Oriente Business Tower poderá sofrer, direta ou indiretamente, contingências não previstas, designadamente no que respeita a licenças ou autorizações, defeitos estruturais ou operacionais, contingências ambientais, perdas de receitas ou mesmo riscos de natureza reputacional, entre outros.

Em particular, a Oriente Business Tower e/ou os locatários dos seus ativos imobiliários têm a obrigação de obter ou manter determinadas licenças, permissões e autorizações (i.e. licença de utilização ou de atividade). A ausência ou atraso na obtenção das licenças e autorizações necessárias em cada momento (incluindo a sua renovação ou atualização) poderá limitar ou impedir a Oriente Business Tower de explorar eficientemente os seus ativos imobiliários.

Há determinados tipos de riscos e danos que poderão não ser objeto de seguro. A inflação, alterações na regulamentação imobiliária, considerações ambientais, catástrofes naturais e outros fatores poderão também resultar em que os montantes pagos pelos seguros sejam insuficientes para reparar ou substituir o imóvel afetado. Caso ocorra um dano não segurado ou um dano acima do limite do seguro, a Oriente Business Tower poderá perder o capital investido no referido imóvel, bem como o potencial rendimento futuro de tal imóvel. A Oriente Business Tower poderá também permanecer responsável por qualquer dívida ou outras obrigações financeiras.

Neste sentido, não é possível assegurar que, uma vez adquiridos os ativos imobiliários, não possam existir fatores significativos, desconhecidos ou não considerados relevantes no momento da aquisição, que possam afetar o valor ou rendimento do investimento feito pela Oriente Business Tower.

3.1.6 Riscos relativos à potencial não aquisição de ativos imobiliários

À data do Documento Informativo, a Oriente Business Tower detém, de forma indireta, através da sua participação de 100% no capital social da Torre Oriente SIC, um ativo imobiliário designado Torre Oriente. A Oriente Business Tower não perspetiva realizar novos investimentos em novos imóveis no curto prazo, pelo que a sua estratégia assenta na exploração e gestão da Torre Oriente através da Torre Oriente SIC.

Não obstante o exposto, caso a Oriente Business Tower venha a considerar, no futuro, a aquisição de novos ativos imobiliários ou de participações em sociedades detentoras de ativos imobiliários, a Oriente Business Tower não pode garantir que a referida aquisição será efetivamente realizada em condições compatíveis com a expectativa atual dos seus acionistas, nomeadamente por razões que sejam imputáveis às respetivas contrapartes ou a fatores externos, incluindo causas de força maior.

A Oriente Business Tower encontrará concorrência de outros investidores em ativos imobiliários, os quais poderão ter maiores recursos financeiros que a Oriente Business Tower e uma capacidade maior de financiamento para a aquisição de ativos. A concorrência no mercado imobiliário poderá também levar a que o preço das propriedades existentes aumente por força da apresentação de ofertas em leilão por parte de potenciais compradores.

3.1.7 Risco de que os objetivos de rentabilidade da Oriente Business Tower não sejam alcançados

A existência de objetivos de rentabilidade da Oriente Business Tower associados aos ativos que sejam objeto do seu investimento não deve ser interpretada como um compromisso ou garantia por parte da Oriente Business Tower e/ou do Gestor Imobiliário de que o referido objetivo seja atingido, não devendo ser tido como uma previsão de resultados ou de rentabilidade futura da Oriente Business Tower. Ademais, a deterioração da qualidade creditícia da Oriente Business Tower pode, também ela, acarretar certos riscos no pagamento de dividendos e desvalorização das suas ações. A concretização de tais riscos, para além de prejudicar a existência da rentabilidade esperada, poderá também impedir os investidores de recuperar, no todo ou em parte, o capital investido. Neste sentido, os investidores não deverão basear a sua decisão de investir em ações da Oriente Business Tower exclusivamente nas expectativas de rentabilidade da Oriente Business Tower.

3.1.8 Risco relativo à gestão da dívida e à taxa de juro a esta associada, assim como às restrições atuais nos mercados de dívida financeira

A Oriente Business Tower realizará as suas atividades num setor que requer um nível relevante de investimento. No caso de não ter acesso ou de não conseguir um financiamento em termos satisfatórios, tal poderá ter consequências negativas nos resultados das suas operações comerciais e, portanto, no seu negócio.

Um nível de endividamento elevado ou quaisquer variações relevantes nas taxas de juro podem significar um aumento dos custos financeiros da Oriente Business Tower. Um aumento no nível de endividamento também poderá significar uma maior exposição às flutuações das taxas de juro nos mercados de crédito.

3.1.9 Riscos relativos à potencial perda da qualidade de SIGI, bem como alterações na legislação aplicável, em particular na legislação imobiliária e fiscal

Uma vez que a Oriente Business Tower foi constituída como SIGI, manterá a qualidade de SIGI, estando o seu negócio, resultados, perspetiva e situação financeira, económica ou patrimonial consequentemente sujeitos às obrigações impostas pelo Regime Jurídico das SIGI. No entanto, a Oriente Business Tower não pode garantir que cumprirá integralmente os requisitos impostos pelo referido regime, nomeadamente no que se refere à manutenção de uma dispersão mínima do seu capital social nos prazos previstos naquele diploma, nem pode garantir plenamente que irá beneficiar do regime fiscal das SIGI previsto nos artigos 22.º e 22.º-A do Estatuto dos Benefícios Fiscais e no Regime Jurídico das SIGI desde a data de constituição da Oriente Business Tower como SIGI, não obstante a Oriente Business Tower ter tomado todas as medidas para cumprir os requisitos aplicáveis.

Adicionalmente, quaisquer alterações (inclusive de interpretação) das disposições do Regime Jurídico das SIGI ou da legislação imobiliária e fiscal em geral, em Portugal ou em qualquer outro país no qual a Oriente Business Tower possa operar no futuro ou no qual os acionistas da Oriente Business Tower sejam residentes (incluindo, mas não se limitando, criação ou sujeição a novos impostos, aumento das taxas atualmente aplicáveis às SIGI, ou criação de limitações à estipulação das condições dos contratos de exploração comercial), poderão tornar a atividade da Oriente Business Tower menos atrativa e ter um impacto negativo nas atividades, na situação financeira e nos resultados de exploração da Oriente Business Tower.

Alterações ao regime fiscal, incluindo a base tributável, a taxa de imposto e os benefícios fiscais vigentes em cada momento, podem resultar num agravamento dos encargos fiscais da Oriente Business Tower. O tratamento tributário aplicável às SIGI trata-se de um benefício fiscal sujeito a alterações, que podem incluir a revogação total ou parcial do referido regime fiscal.

De notar que se ou quando uma entidade perde a qualidade de SIGI deixa de poder beneficiar deste regime fiscal. Neste caso, o resultado fiscal passa a ser apurado e tributado nos termos gerais do Código de IRC, conforme descrito no Capítulo 13.1 – Informações de natureza fiscal.

3.2 Riscos relacionados com as operações financeiras da Oriente Business Tower

3.2.1 Risco decorrente da oneração do ativo imobiliário e da participação na Torre Oriente SIC no âmbito do financiamento bancário

Em 30 de dezembro de 2025, a Torre Oriente SIC contratou junto do Banco BPI, S.A. e da Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Económica Bancária, S.A. um empréstimo no montante de € 40.625.000 (quarenta milhões, seiscientos e vinte e cinco mil euros), com prazo de maturidade em 30 de dezembro de 2032, tendo como finalidade, entre outras, financiar as necessidades gerais de tesouraria da Torre Oriente SIC. Como garantia do

cumprimento das obrigações da Torre Oriente SIC ao abrigo do referido contrato de financiamento, entre outras: (i) a Torre Oriente SIC constituiu uma hipoteca de primeiro grau a favor dos referidos credores sobre todas as frações que compõem a Torre Oriente; e (ii) a Oriente Business Tower constituiu um penhor de ações de primeiro grau a favor dos referidos credores sobre as ações representativas do capital social da Torre Oriente SIC.

O referido contrato de financiamento prevê o cumprimento de determinados rácios financeiros (covenants) pela Torre Oriente SIC, designadamente: (i) um rácio Loan-to-Value (LTV) inferior a 60%; e (ii) um rácio Debt Service Coverage Ratio (DSCR) soft superior a 1,5x e um DSCR hard superior a 1,3x. À data do Documento Informativo, a Torre Oriente SIC encontra-se em cumprimento de todos os referidos covenants. Não obstante, não é possível garantir que estes rácios serão cumpridos de forma continuada no futuro. O incumprimento de qualquer destes covenants poderá constituir um evento de incumprimento ao abrigo do contrato de financiamento, permitindo aos credores, entre outras medidas, exigir o reembolso antecipado do empréstimo e/ou executar as garantias reais constituídas.

A existência destas garantias reais acarreta riscos para os investidores nas Ações, nomeadamente (i) em caso de incumprimento das obrigações decorrentes do contrato de financiamento pela Torre Oriente SIC, os credores poderão executar a hipoteca sobre as frações que compõem a Torre Oriente, o que poderá resultar na perda, total ou parcial, do único ativo imobiliário indiretamente detido pela Oriente Business Tower e, consequentemente, na eliminação ou redução substancial da sua principal fonte de rendimento, e (ii) a execução do penhor de ações sobre a totalidade do capital social da Torre Oriente SIC poderá resultar na perda do controlo da Oriente Business Tower sobre a sua única participada e, por conseguinte, sobre o ativo imobiliário Torre Oriente.

Acresce que o financiamento bancário contratado pela Torre Oriente SIC tem maturidade em 30 de dezembro de 2032, pelo que, nessa data, a Torre Oriente SIC e, indiretamente, a Oriente Business Tower estarão expostas às condições do mercado de dívida então vigentes para efeitos do refinanciamento do referido empréstimo. Este risco de refinanciamento poderá condicionar (i) o montante de dívida que a Torre Oriente SIC consiga obter em condições adequadas, (ii) os custos de estruturação e contratação de novo financiamento e (iii) o custo de serviço da dívida no âmbito de um novo financiamento. Em cenários adversos no mercado de dívida, a Torre Oriente SIC poderá não conseguir refinarçar a totalidade ou parte do empréstimo em condições satisfatórias, o que poderá obrigá-la a alienar ativos, reduzir investimentos ou adotar outras medidas que afetem negativamente a sua atividade.

O exposto poderá ter um efeito material adverso no negócio, na situação financeira, económica e patrimonial e nos resultados da Oriente Business Tower, na sua capacidade de distribuir dividendos, bem como no valor ou preço das Ações.

3.2.2 Risco de liquidez

O risco de liquidez da Oriente Business Tower é definido como sendo o risco de falta de capacidade para liquidar ou cumprir as obrigações no prazo estipulado e a um preço razoável. O risco de liquidez poderá materializar-se por variados fatores, tal como i) um acontecimento extraordinário que tenha impacto na capacidade de geração de caixa dos ativos subjacentes, bem como custos também provenientes de acontecimentos extraordinários; ii)

um desfasamento entre a data das obrigações e recebimentos; iii) um agravamento prolongado e acentuado das condições de financiamento; entre outros.

Este risco de liquidez, a ocorrer, terá impactos negativos na atividade da Oriente Business Tower, nos seus resultados operacionais, na sua situação financeira, no seu património e na sua liquidez. Em concreto, a materialização deste risco implicaria dificuldades para a Oriente Business Tower fazer face às responsabilidades no curto prazo, nomeadamente na relação direta ou indireta com fornecedores e com entidades financiadoras.

Acresce que os investimentos imobiliários não são investimentos com alta liquidez, pelo que a Sociedade, em caso de necessidade, poderá ter dificuldade em realizar rapidamente o valor efetivo de alguns dos seus ativos imobiliários, podendo assim ser obrigada a diminuir o preço de realização desse valor. A pouca liquidez deste tipo de investimentos poderá limitar a capacidade da Sociedade de adaptar a composição da sua carteira imobiliária a possíveis circunstâncias imprevistas, obrigando a Sociedade a manter os ativos imobiliários mais tempo do inicialmente programado, o que poderá ter um impacto negativo no negócio, na situação financeira, económica e patrimonial e nos resultados da Sociedade, bem como no valor ou preço das Ações.

3.2.3 Risco de crédito e perdas de imparidade

O risco de crédito consiste no risco de impactos negativos na rentabilidade da Oriente Business Tower devido à incapacidade de uma contraparte cumprir os seus compromissos financeiros para com a Oriente Business Tower ou qualquer uma das suas participadas.

A gestão deste risco tem por objetivo garantir a efetiva cobrança dos créditos nos prazos estabelecidos sem afetar o equilíbrio financeiro da Oriente Business Tower. Este risco é monitorizado numa base regular, e a Oriente Business Tower não considera existir risco de crédito significativo com alguma entidade em particular, ou com algum grupo de entidades com características semelhantes.

A Oriente Business Tower procura obter garantias de crédito, a seu benefício ou de alguma das suas participadas, sempre que a situação financeira do cliente assim o recomende. Para os clientes em que o risco de crédito, ou o montante da conta a receber, o justifique, essas garantias consubstanciam-se em garantias bancárias.

A materialização do risco de crédito ou de perdas por imparidades tem o potencial de afetar a capacidade financeira da Oriente Business Tower em proceder ao integral e atempado cumprimento dos seus compromissos financeiros, nas datas em que os mesmos sejam devidos, e impactar de forma negativa o negócio, na situação financeira, económica e patrimonial e nos resultados da Oriente Business Tower, bem como no preço ou valor das Ações.

3.2.4 Risco de não distribuição de dividendos nos exercícios seguintes à Admissão

O pagamento de dividendos aos acionistas da Oriente Business Tower depende das condições que se vierem a verificar, nomeadamente, dos resultados líquidos, da situação financeira, da disponibilidade de reservas distribuíveis e das perspectivas futuras da Emitente.

A não distribuição de dividendos poderá ocorrer por diversas razões, incluindo por inexistência de lucros distribuíveis, restrições legais ou estatutárias à distribuição, por impedimentos contratuais, ou por decisão estratégica, caso assim resulte de deliberação dos seus acionistas em assembleia geral.

Nos termos previstos nos estatutos da Oriente Business Tower, os lucros líquidos apurados em cada exercício têm a aplicação que a Assembleia Geral determinar dentro dos limites legais, designadamente, dentro dos limites previstos no Regime Jurídico das SIGI.

A atividade da Oriente Business Tower rege-se pelo Regime Jurídico das SIGI, assim como pelo CSC.

Nos termos do Regime Jurídico das SIGI, no prazo de 9 meses após o encerramento de cada exercício social, a SIGI deve distribuir aos seus acionistas, pelo menos:

- (a) 90% dos lucros do exercício que resultem do pagamento de dividendos e rendimentos de ações ou de unidades de participação distribuídos por outras SIGI ou sociedades equivalentes em que participem de acordo com o Regime Jurídico das SIGI, bem como por fundos de investimento imobiliário para arrendamento habitacional, sociedades de investimento imobiliário para arrendamento habitacional ou organismos de investimento alternativo imobiliário em que participem de acordo com o Regime Jurídico das SIGI; e
- (b) 75% dos restantes lucros do exercício distribuíveis nos termos do CSC.

Adicionalmente, a reserva legal das SIGI não pode exceder 20% do capital social, não sendo permitida a constituição de outras reservas indisponíveis, quando não exigidas por lei.

Uma eventual perda do estatuto de SIGI levaria a que a Oriente Business Tower não estivesse sujeita ao regime de distribuição previsto no Regime Jurídico das SIGI.

A existência de um regime imperativo de distribuição previsto no Regime Jurídico das SIGI não garante um nível mínimo de distribuição de dividendos ou de retorno para os acionistas.

3.2.5 Risco de liquidez no mercado no qual as Ações estarão admitidas à negociação e outras alterações nas condições de mercado com impacto nas Ações

A admissão das Ações à negociação no sistema de negociação multilateral Euronext Access gerido pela Euronext Lisbon está prevista para o dia 4 de setembro de 2026. O Euronext Access não é um mercado regulamentado para efeitos do disposto nos artigos 198.º, número 1, alínea a) e 199.º do CódVM.

Não existem quaisquer garantias do volume de transações a que as Ações possam estar sujeitas no Euronext Access, nem da sua efetiva liquidez no mercado secundário. A falta de um mercado ativo pode prejudicar a capacidade de os investidores venderem as suas Ações no momento em que desejem fazê-lo ou a um preço que considerem razoável.

A falta de um mercado ativo também pode reduzir o valor de mercado das ações representativas do capital social da Oriente Business Tower. Mercados ativos e líquidos, regra geral, resultam numa menor volatilidade de preços e numa execução mais eficiente de ordens de compra e venda para o investidor.

As garantias específicas em matéria de transparência financeira da sociedade e proteção dos acionistas minoritários serão, em grande medida, asseguradas pelas regras de funcionamento e organização do Euronext Access. Sem prejuízo, estas regras relativas à transparência financeira e proteção dos acionistas minoritários são menos exigentes do que as aplicáveis em mercado regulamentado.

3.2.6 Potenciais investidores podem enfrentar consequências fiscais decorrentes de um investimento nas Ações

Os potenciais investidores devem estar cientes de que poderão ser obrigados a pagar impostos ou outras taxas ou encargos, de acordo com as leis e práticas da jurisdição da fonte dos dividendos a distribuir (Portugal) ou relativamente à transmissão ou amortização das Ações, bem como noutras jurisdições, nos casos em que os investidores sejam residentes fiscais em jurisdições estrangeiras.

Os dividendos distribuídos pela Oriente Business Tower relativamente às Ações estão, em geral, sujeitos a imposto sobre o rendimento em Portugal, a ser cobrado através de retenção na fonte, estando sujeitos às isenções ou reduções aplicáveis nos termos das Convenções aplicáveis. As mais-valias resultantes da venda de quaisquer Ações estão igualmente, em regra, sujeitas a tributação, devendo ser declaradas através da apresentação de uma declaração fiscal, também sujeita às isenções ou reduções previstas nas Convenções aplicáveis.

Nos termos das Ações, a Oriente Business Tower não está obrigada a pagar quaisquer montantes adicionais na medida em que se aplique qualquer retenção na fonte ou imposto.

Assim, caso seja aplicável qualquer retenção ou imposto sobre os rendimentos gerados pelas Ações, os investidores receberão um montante inferior ao que de outra forma esperariam receber.

Assim, aconselha-se que os potenciais investidores não se baseiem apenas no resumo fiscal constante do presente Documento Informativo e que consultem os seus próprios consultores fiscais quanto às potenciais implicações fiscais decorrentes da aquisição, detenção e alienação (incluindo amortização) das Ações, incluindo as consequências legais e fiscais em jurisdições estrangeiras.

3.2.7 Riscos inerentes aos direitos dos acionistas numa sociedade com sede em Portugal

Os direitos dos acionistas, bem como quaisquer outras questões que influenciem aqueles direitos, poderão ser diferentes em Portugal dos que existem em outros países e a capacidade de um investidor exercer tais direitos pode revelar-se limitada.

Os direitos dos acionistas são regidos pela lei portuguesa e pelos estatutos da Oriente Business Tower. Estando as Ações admitidas no Euronext Access, os direitos dos acionistas não terão a tutela acrescida decorrente das regras aplicáveis às sociedades com ações admitidas em mercado regulamentado.

Adicionalmente, os processos instaurados contra a Oriente Business Tower, ou qualquer um dos membros dos seus órgãos sociais em tribunais fora de Portugal, poderão não ser suscetíveis de serem executados em Portugal, ou a sua execução só poder ser feita em termos limitados.

3.2.8 Risco de diluição da posição acionista em caso de subsequentes aumentos de capital

Dependendo do nível de sucesso no desenvolvimento da sua atividade, a Oriente Business Tower poderá vir a promover um ou mais aumentos do respetivo capital social, o que resultará na diluição da posição dos acionistas da Oriente Business Tower que, em caso de aumento, não o acompanhem, tanto em termos económicos, como em termos de direitos de voto e controlo.

Adicionalmente, o direito de preferência dos acionistas poderá, nos termos legais, vir a ser limitado ou suprimido pela assembleia geral no caso de virem a ser deliberados outros aumentos de capital da Oriente Business Tower, o que resultaria em nova diluição da posição dos acionistas da Oriente Business Tower nessa data.

4. INFORMAÇÃO SOBRE O EMITENTE

4.1 Designação jurídica e comercial do Emitente e informações adicionais

O Emitente tem a designação jurídica Oriente Business Tower, SIGI, S.A. e é uma sociedade de investimento e gestão imobiliária (SIGI), constituída em 22 de dezembro de 2025, por tempo indeterminado, e regulada ao abrigo da lei portuguesa, com sede social no Lugar de Espido, Via Norte, 4470-177, Maia, Portugal, matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e de identificação fiscal 518 982 530, e com o capital social de € 14.500.000,00.

A denominação comercial utilizada mais frequentemente pelo Emitente é Oriente Business Tower. A Oriente Business Tower tem o código LEI 254900U73UAQUOHUVZ48. O número de telefone da Oriente Business Tower é o (+351) 22 940 17 00, o endereço de e-mail é orientesigi@sonaesierra.com e o respetivo sítio Web é o www.orientebusinesstower.com. As informações contidas no sítio Web da Oriente Business Tower não fazem parte do Documento Informativo, a menos que tais informações sejam inseridas no Documento Informativo mediante remissão.

5. VISÃO GERAL DA ATIVIDADE

5.1 Descrição das operações, principais atividades, modelo de negócio e organização do Emitente

A Oriente Business Tower opera no mercado imobiliário em Portugal. A principal atividade da Oriente Business Tower é a aquisição de imóveis para arrendamento, abrangendo formas contratuais que incluam o contrato de arrendamento, prestações de serviços ou outros. A aquisição de imóveis mencionada poderá ser realizada pela

aquisição direta das propriedades ou por via indireta, onde a Oriente Business Tower é proprietária de uma sociedade proprietária de tais imóveis para arrendamento.

À data do Documento Informativo, a Oriente Business Tower é proprietária, unicamente, da sociedade Torre Oriente SIC Imobiliária, S.A., cujo único ativo é o edifício Torre Oriente, avaliado em €86.963.000 em junho de 2026, e cuja descrição é apresentada de seguida.

5.1.1 Descrição do único ativo indiretamente detido pela Oriente Business Tower, a Torre Oriente

A Oriente Business Tower detém 100% do capital social da Torre Oriente SIC, sendo esta última a entidade proprietária do edifício Torre Oriente e a contraparte direta dos contratos de arrendamento celebrados com os inquilinos do edifício. Nesse sentido, é a Torre Oriente SIC que suporta diretamente o risco operacional associado à exploração do ativo imobiliário, incluindo o risco de incumprimento ou não renovação dos contratos de arrendamento, bem como as obrigações decorrentes do financiamento bancário contratado para o efeito. A Oriente Business Tower, enquanto acionista única da Torre Oriente SIC, está indiretamente exposta a esses riscos, conforme descrito nas secções 3.1.4 e 3.2.1 do presente Documento Informativo.

A Torre Oriente é um edifício de escritórios, composto por frações autónomas que se estendem por 13 pisos, com um total de 27,530 m² de área bruta locável acima do solo. O edifício é composto por:

- Piso 0: um espaço de retalho situado no piso 0, com 531 m² e uma fração de escritórios com 666 m²;
- Piso 1: dois espaços de escritórios com um total 2,421 m²;
- Piso 2 a 13: pisos de escritórios, cada um com áreas compreendidas entre os 1,773 m² e os 2,085 m², divisíveis até 4 unidades por piso.
- Para além dos espaços de locáveis, o edifício conta ainda com um lobby de entrada comum, ao nível do piso 0, com portaria e área de estar. Esta área comum, em conjunto com os lobby's de cada piso de escritórios e as instalações sanitárias em todos os pisos do edifício foram reabilitadas em 2023, pelo anterior proprietário do edifício Torre Oriente.
- Relativamente às comunicações verticais, o edifício dispõe de 3 elevadores exclusivos de acesso aos pisos de estacionamento, 5 elevadores de acesso exclusivo aos pisos de escritórios e 1 elevador que faz o percurso do piso -3 ao 13º e áreas técnicas.
- A Torre Oriente SIC, Imobiliária, S.A. não é proprietária de qualquer lugar de estacionamento no parque de estacionamento do Centro Comercial Colombo, contudo, tem ao seu dispor a possibilidade de arrendamento, para posterior subarrendamento aos seus inquilinos, de um total de até 500 lugares.
- A gestão dos encargos comuns do edifício Torre Oriente é assegurada pela Sierra Portugal, ao abrigo de um contrato de prestação de serviços celebrado com a Torre Oriente SIC.
- O edifício conta, à data deste Documento Informativo, com uma certificação LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*) de nível Platinum, que foi revalidada em fevereiro de 2026. A certificação LEED Platinum corresponde ao nível mais elevado do sistema de certificação LEED e atesta que o edifício apresenta um desempenho de elevado padrão em áreas como a eficiência energética, a utilização de

água, a qualidade do ambiente interior, os materiais, as emissões e a gestão da sustentabilidade. A certificação LEED Platinum constitui um indicador reconhecido de elevado desempenho ambiental e de sustentabilidade, podendo contribuir para a atratividade comercial do ativo, a captação de inquilinos e investidores e o posicionamento competitivo do edifício. Neste sentido, a eventual perda, caducidade ou não manutenção desta certificação poderá afetar negativamente a comercialização do ativo e, em função das condições de mercado e das exigências dos ocupantes e investidores, poderá igualmente ter um efeito adverso no seu valor.

5.1.2 Dependência da manutenção dos Contratos de Arrendamento

A fonte do rendimento da Torre Oriente depende, na totalidade, da manutenção dos Contratos de Arrendamento em vigor. À data do Documento Informativo, todas as frações de retalho e escritórios encontravam-se ocupadas, com inquilinos de referência dos setores bancários, logística, saúde, entre outros.

Os Contratos de Arrendamento relativos à Torre Oriente são contratos de arrendamento celebrados nos termos do regime geral previsto na lei portuguesa, sujeitos a rendas fixas, as quais são atualizadas anualmente de acordo com o mecanismo legal de atualização por referência à inflação. Os Contratos de Arrendamento não prevêem qualquer componente variável de renda. Quanto ao regime de IVA aplicável, aproximadamente 55% dos contratos encontram-se abrangidos pelo regime de isenção de IVA, enquanto os restantes 45% estão sujeitos ao regime de renúncia à isenção de IVA.

As rendas brutas anualizadas, sem descontos, do edifício à data do Documento Informativo, totalizam €6,095,651. A Oriente Business Tower está dependente da capacidade dos 16 inquilinos, nos referidos Contratos de Arrendamento, cumprirem com os pagamentos acordados e, de, no limite, ser possível encontrar no mercado outras entidades que possam substituir aquelas. A incapacidade das contrapartes em cumprirem os pagamentos naqueles contratos ou a alteração ou termo ou outra vicissitude com efeitos diretos ou indiretos dos Contratos de Ocupação, em parte ou na totalidade, poderá afetar de forma negativa o rendimento da Torre Oriente e, consequentemente, a rentabilidade, o valor ou o preço das Ações.

5.2 Descrição de investimentos relevantes (anteriores, em curso e sob compromisso), incluindo distribuição geográfica e método de financiamento

O investimento da Oriente Business Tower está focado na aquisição e na gestão, direta ou indiretamente, de ativos imobiliários de natureza urbana que sejam adequados para contratos de arrendamento e de utilização. O foco essencial está centrado em edifícios que possam ser utilizados para exploração comercial e exijam uma gestão ativa, resultando por isso enquadrados no objeto social da Oriente Business Tower, cujo propósito é o de criar uma carteira de imóveis que maximize o valor da Oriente Business Tower e permita o pagamento de dividendos, tudo de acordo com o estabelecido no Regime Jurídico das SIGI.

À data do Documento Informativo, o ativo da Oriente Business Tower é composto, unicamente, pela sociedade Torre Oriente SIC Imobiliária, S.A., que é proprietária somente do edifício Torre Oriente avaliado em €86.963.000 em junho de 2026. A sociedade Torre Oriente SIC Imobiliária, S.A., tem ainda, à data deste Documento Informativo,

um financiamento contratado de €40.625.000,00 o que implica um rácio de financiamento sobre o valor do ativo (Loan-to-Value) de 46,72%.

O processo de constituição da Oriente Business Tower teve início com o registo provisório efetuado em outubro de 2025, tendo o registo definitivo da constituição da sociedade e a subscrição integral do capital social de € 14.500.000,00 ocorrido em 22 de dezembro de 2025, data em que foram igualmente emitidas as 14.500.000 Ações representativas da totalidade do capital social da Oriente Business Tower.

A Oriente Business Tower não perspetiva realizar novos investimentos em novos imóveis, pelo que, a estratégia e objetivos da Oriente Business Tower para os próximos anos é continuar a concentrar a sua atividade na exploração do edifício Torre Oriente, por entreposto da sociedade Torre Oriente SIC.

6. ESTRUTURA ORGANIZATIVA

A Oriente Business Tower não pertence a um grupo e a sua estrutura acionista está definida na secção 9 *infra* do Documento Informativo.

7. ANÁLISE OPERACIONAL E FINANCEIRA

7.1 Hiperligação para as demonstrações financeiras no *website* da Oriente Business Tower e eventos relevantes após a publicação da última informação financeira

As demonstrações financeiras da Oriente Business Tower relativas ao exercício de 2025, findo em 31 de dezembro de 2025 (contas anuais objeto de certificação legal de contas e relatório de auditoria), foram preparados de acordo com as IFRS e estão disponíveis aqui: https://www.orientebusinesstower.com/wp-content/uploads/sites/11/2026/04/Oriente_Business_Tower_SIGI_Contas_Consolidadas_e_separadas_2025.pdf

Entre o final do último período financeiro para o qual foi publicada informação financeira e a data do Documento Informativo, verificou-se o seguinte evento relevante:

- A 14 de maio de 2026, a Assembleia Geral da Oriente Business Tower deliberou sobre a proposta de aplicação de resultados de 2025 bem como à aplicação de parte da reserva de prémio de emissão de ações.

Sem prejuízo do exposto acima, a Oriente Business Tower atesta que não tem conhecimento de alterações significativas ao nível do seu desempenho financeiro entre o final do último período financeiro para o qual foi publicada informação financeira e a data do Documento Informativo.

7.2 Informações sobre processos históricos ou em curso de insolvência, liquidação ou semelhantes, bem como condenações de membros da gestão e/ou administração do Emitente

A Oriente Business Tower não tem conhecimento de processos, históricos ou em curso, de insolvência, liquidação ou semelhantes, envolvendo a Oriente Business Tower.

A Oriente Business Tower não tem conhecimento de, relativamente a cada um dos membros do Conselho de Administração em funções, no decurso dos últimos 5 anos que antecedem a data do Documento Informativo, terem ocorrido (i) condenações relacionadas com conduta fraudulenta, (ii) processos de falência, liquidação ou administração judicial em que algum dos membros do Conselho de Administração tenha atuado, ou (iii) recriminações públicas oficiais e/ou sanções de que algum dos membros do Conselho de Administração tenha sido objeto por parte de autoridades legais ou regulamentares (incluindo organismos profissionais designados) e a eventualidade de essa pessoa ter sido impedida por um tribunal de atuar na qualidade de membro de órgão de administração de um emitente ou de gerir ou dirigir atividades de um emitente.

8. ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E DE FISCALIZAÇÃO

São órgãos sociais da Oriente Business Tower a Assembleia Geral, o Conselho de Administração, o Conselho Fiscal e o Revisor Oficial de Contas (ou Sociedade de Revisores Oficiais de Contas), cuja composição é a seguir indicada.

Os membros dos órgãos sociais são designados para mandatos de 4 anos, contando-se como completo o ano da designação, podendo ser reeleitos, uma ou mais vezes, para os mencionados cargos, atendendo aos limites legais.

Os membros dos órgãos sociais estão autorizados a exercer cargos noutras sociedades, dominadas ou participadas (direta ou indiretamente) pela Oriente Business Tower ou pelas suas acionistas, independentemente do seu objeto, não se aplicando, quanto aos administradores, qualquer limite ao acesso à informação, nos termos e para os efeitos do número 4 do artigo 398º do Código das Sociedades Comerciais.

8.1 Composição dos órgãos sociais

I. Mesa da Assembleia Geral

A Mesa da Assembleia Geral atualmente em funções, designada para o quadriénio de 2025-2028, é composta pelos seguintes membros:

MESA DA ASSEMBLEIA GERAL	FUNÇÃO	DOMICÍLIO PROFISSIONAL
Teresa Isabel Almeida da Mota Ferro de Beça	Presidente	Praça Marquês de Pombal, n.º 13, 2.º, 1250-162 Lisboa
Ana Bettencourt Mesquita de Araújo Cordeiro da Silveira	Secretária	Lugar de Espido, Via Norte, 4470-177 Maia

II. Conselho de Administração

O Conselho de Administração atualmente em funções, designado para o quadriénio de 2025-2028, é composto pelos seguintes membros:

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	FUNÇÃO	DOMICÍLIO PROFISSIONAL
Alberto Jorge Reis de Oliveira Ramos	Presidente	Praça Marquês de Pombal, n.º 13, 2.º, 1250-162 Lisboa
Vítor Manuel Freitas Duarte	Vice-Presidente	Lugar de Espido, Via Norte, 4470-177 Maia

Margarida Francisca Arruda Mercês de Mello Mourão Ferreira	Vogal	Av. Colégio Militar, n.º 37 F, 13.º piso, Torre Oriente, Carnide, 1500-180 Lisboa
Vítor Manuel Alves Pereira	Vogal	Praça Marquês de Pombal, n.º 13, 2.º, 1250-162 Lisboa
Pedro María Sagüés González-Estrada	Vogal	Paseo Eduardo Dato, 18, 2.ª planta, 28010 Madrid, Espanha

Os membros do Conselho de Administração da Oriente Business Tower não auferiram, até à data do Documento Informativo, qualquer remuneração pelo exercício de funções no Conselho de Administração da Oriente Business Tower. Não existe qualquer regime de atribuição de ações ou de opções sobre ações aos membros do Conselho de Administração, ou qualquer membro de um órgão social da Oriente Business Tower.

III. Conselho Fiscal

De acordo com os estatutos da Oriente Business Tower, a fiscalização dos negócios sociais cabe ao Conselho Fiscal e ao Revisor Oficial de Contas (ou Sociedade de Revisores Oficiais de Contas) que não seja membro daquele órgão.

O Conselho Fiscal atualmente em funções, designado para o quadriénio de 2025-2028, é composto pelos seguintes membros:

CONSELHO FISCAL	FUNÇÃO	DOMICÍLIO PROFISSIONAL
Ana Isabel Príncipe dos Santos da Silva Lourenço	Presidente	Rua Diogo Botelho, 1327, 4169-005 Porto
Carlos Manuel Pereira da Silva	Vogal	Via Eng. Edgar Cardoso, 23, 12.º D, 4400-676 Vila Nova de Gaia
Sónia Bulhões Costa Matos Lourosa	Vogal	Ed. Siza Vieira — Rua do Aleixo, 53, 3.º A, 4150-043 Porto
Carla Manuela Serra Geraldes	Suplente	Ed. Siza Vieira — Rua do Aleixo, 53, 3.º A, 4150-043 Porto

IV. Revisor Oficial de Contas

O Revisor Oficial de Contas é o órgão de fiscalização responsável pela certificação legal da informação financeira do Emitente.

O Revisor Oficial de Contas da Oriente Business Tower, designado pelo documento constitutivo da Oriente Business Tower para o quadriénio de 2025-2028, e para o exercício de funções a partir da constituição da Oriente Business Tower, é a sociedade de revisores de contas PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de

Revisores Oficiais de Contas, Lda, titular do número 183 de registo de SROC na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, com sede no Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, 1, 3º 1069-316 Lisboa, registado na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 506 628 752, representada por Cláudia Sofia Parente Gonçalves da Palma, titular do número 1853 de registo de ROC na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, com domicílio profissional no Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, 1- 3º 1069-316 Lisboa, em funções à data do Documento Informativo. A PricewaterhouseCoopers & Associados - SROC, Lda. é responsável pelas Certificações Legais de Contas das demonstrações financeiras separadas e consolidadas da Oriente Business Tower, relativas ao período compreendido entre 22 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2025, emitidas em 8 de abril de 2026.

O Revisor Oficial de Contas Suplente da Oriente Business Tower, designado pelo documento constitutivo da Oriente Business Tower para o quadriénio de 2025-2028 e para o exercício de funções a partir da constituição da Oriente Business Tower, é Carlos José Figueiredo Rodrigues, titular do número 1737 de registo de ROC na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, com domicílio profissional no Palácio Sottomayor. Rua Sousa Martins, 1, 3º 1069-316 Lisboa, titular do número de identificação fiscal 215 034 155.

8.2 Atividades principais dos membros dos órgãos sociais exercidas fora da Emitente

Indicam-se, de seguida, as principais atividades exercidas pelos membros dos órgãos sociais da Oriente Business Tower fora do Emitente, quando significativas em relação à Emitente:

I. Mesa da Assembleia Geral

Teresa Isabel Almeida da Mota Ferro de Beça (Presidente) – Membro da Comissão Executiva do Bankinter, S.A. – Sucursal em Portugal; Presidente da Mesa da Assembleia Geral e Secretária Suplente da Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A.; Presidente da Mesa da Assembleia Geral e Secretária Suplente da Atrium BIRE, SIGI, S.A.; Presidente da Mesa da Assembleia Geral da Atrium Saldanha – SIC Imobiliária Fechada, S.A.; Secretária da Mesa da Assembleia Geral da Universo, I.M.E., S.A.; e Presidente da Mesa da Assembleia Geral da Torre Oriente, SIC Imobiliária Fechada, S.A.

Ana Bettencourt Mesquita de Araújo Cordeiro da Silveira (Secretária) – Presidente da Mesa da Assembleia Geral da Arrábidasshopping – SIC Imobiliária Fechada, S.A.; Secretária da Mesa da Assembleia Geral da Atrium Saldanha – SIC Imobiliária Fechada, S.A.; Presidente da Mesa da Assembleia Geral da CC Fórum Barreiro – SIC Imobiliária Fechada, S.A.; Presidente da Mesa da Assembleia Geral da Gaiashopping – SIC Imobiliária Fechada, S.A.; Secretária da Mesa da Assembleia Geral da Via Catarina – SIC Imobiliária Fechada, S.A.; Presidente da Mesa da Assembleia Geral e Secretária Suplente da Sierra IG, SGOIC, S.A.; Secretária da Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A.; Secretária da Mesa da Assembleia Geral da Norteshopping – SIC Imobiliária Fechada, S.A.; Secretária da Mesa da Assembleia Geral da Atrium BIRE, SIGI, S.A.; e Secretária da Mesa da Assembleia Geral da Torre Oriente, SIC Imobiliária Fechada, S.A.

II. Conselho de Administração

Alberto Jorge Reis de Oliveira Ramos (Presidente) – Membro do Comité de Direção do Bankinter, S.A.; Gerente da Sucursal e Presidente da Comissão Executiva do Bankinter, S.A. – Sucursal em Portugal; Presidente do Conselho de Administração da Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A.; Presidente do Conselho de Administração da Atrium BIRE, SIGI, S.A.; Presidente do Conselho de Administração da Atrium Saldanha – SIC Imobiliária Fechada, S.A.; Presidente do Conselho de Administração da Universo, I.M.E., S.A.; e Presidente do Conselho de Administração da Torre Oriente, SIC Imobiliária Fechada, S.A.

Vítor Manuel Freitas Duarte (Vice-Presidente) – Administrador da Arrábidasshopping – SIC Imobiliária Fechada, S.A.; Vogal do Conselho de Administração da Atrium BIRE, SIGI, S.A.; Administrador da Atrium Saldanha – SIC Imobiliária Fechada, S.A.; Administrador da CTT IMO YIELD – SIC Imobiliária Fechada, S.A.; Administrador da Gaiashopping – SIC Imobiliária Fechada, S.A.; Administrador da Investabroad 5, S.A.; Administrador da Olimpo Asset 1, S.A., Olimpo Asset 2, S.A., Olimpo Asset 3, S.A., Olimpo Asset 4, S.A., Olimpo Asset 5, S.A., Olimpo Asset 6, S.A., Olimpo Asset 7, S.A. e Olimpo Asset 8, S.A.; Administrador da Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A.; Administrador da GCMH – Atividades Turísticas, Lda; Presidente do Conselho de Administração da Palmares – Investimentos e Urbanizações, S.A.; Gerente da Phoenix OPT Operations, Unipessoal Lda e da Phoenix Ocean's Edge Operations, Unipessoal Lda; Presidente do Conselho de Administração da Wonder Hotel Ventures, S.A.; Secretário Conselheiro do Conselho de Administração e Secretário da Mesa da Assembleia Geral da Olimpo SIGI España, S.A.; Administrador, Secretário Conselheiro do Conselho de Administração e Secretário da Mesa da Assembleia Geral da Plaza Mayor Shopping, S.A.; Administrador da Sierra Spain Real Estate Services, S.A.U.; e Vice-Presidente do Conselho de Administração da Torre Oriente, SIC Imobiliária Fechada, S.A.

Margarida Francisca Arruda Mercês de Mello Mourão Ferreira (Vogal) – Não exerce quaisquer atividades significativas fora do Emitente.

Vítor Manuel Alves Pereira (Vogal) – Membro da Comissão Executiva do Bankinter, S.A. – Sucursal em Portugal; e Vogal do Conselho de Administração da Torre Oriente, SIC Imobiliária Fechada, S.A.

Pedro María Sagüés González-Estrada (Vogal) – Vogal do Conselho de Administração da Atrium BIRE, SIGI, S.A.; Vogal do Conselho de Administração da Atrium Saldanha – SIC Imobiliária Fechada, S.A.; Vogal do Conselho de Administração da Torre Oriente, SIC Imobiliária Fechada, S.A.; Conselheiro da Bankinter Investment, SGEIC, S.A.U.; Administrador solidário da Bankinter Investment Inversión Alternativa I, SCR; Administrador solidário da Landa Inversiones Agrícolas, SCR; Conselheiro da BIIA Mediterraneo, SCR; Conselheiro da BIIA Pirineus Inversiones, SCR; e Conselheiro da BIIA Cantabrico Inversiones, SCR.

III. Conselho Fiscal

Ana Isabel Príncipe dos Santos da Silva Lourenço (Presidente) – Presidente do Conselho Fiscal da Sonae Sierra, SGPS, S.A.; Presidente do Conselho Fiscal da Atrium BIRE, SIGI, S.A.; Membro do Conselho Fiscal

da Fundação Casa da Música; Presidente do Conselho Fiscal da Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A.; e Membro do Conselho Fiscal da Kopke Group, SGPS, S.A.

Carlos Manuel Pereira da Silva (Vogal) – Membro do Conselho Fiscal da Sonae Sierra, SGPS, S.A.; Membro do Conselho Fiscal da Atrium BIRE, SIGI, S.A.; Membro do Conselho Fiscal da Patris Investimentos, SGPS, S.A.; e Membro do Conselho Fiscal da Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A.

Sónia Bulhões Costa Matos Lourosa (Vogal) – Membro do Conselho Fiscal da Sonae Sierra, SGPS, S.A.; Membro do Conselho Fiscal da Atrium BIRE, SIGI, S.A.; Membro do Conselho Fiscal da João de Deus & Filhos, S.A.; Membro do Conselho Fiscal da Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A.; Membro do Conselho Fiscal da Solidal – Condutores Eléctricos, S.A.; e Membro do Conselho Fiscal da Nativa Capital, SGOIC, S.A.

8.3 Natureza de eventuais relações de parentesco

Tanto quanto é do conhecimento da Oriente Business Tower, não existem quaisquer relações de parentesco entre os membros dos órgãos de administração e de fiscalização da Oriente Business Tower, designadamente entre os membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Mesa da Assembleia Geral.

8.4 Conflitos de interesses de membros dos órgãos de Administração e de Fiscalização

Além do acima exposto, tanto quanto é do conhecimento da Oriente Business Tower, não existem conflitos de interesses potenciais entre as obrigações de qualquer uma das pessoas que integram os órgãos de administração e de fiscalização da Oriente Business Tower para com a Oriente Business Tower, bem como os seus interesses privados ou outras obrigações.

Não existem quaisquer interesses dos membros dos órgãos de administração ou de fiscalização em transações extraordinárias efetuadas pela Oriente Business Tower, nem empréstimos em curso concedidos ou garantias prestadas a seu favor.

9. PRINCIPAIS ACIONISTAS

9.1 Acionistas

O capital social da Oriente Business Tower, totalmente subscrito e realizado, é de € 14.500.000,00, representado por 14.500.000 ações ordinárias, escriturais e nominativas, com valor nominal de €1 cada uma, integrantes da mesma categoria. À data do Documento Informativo, a estrutura acionista da Sociedade é a seguinte:

Acionista	Percentagem de capital social e direitos de voto	Número de ações
Bankinter Investment Inversión Alternativa I, FCR, organismo de investimento coletivo gerido pela	5,00%	725.000

Bankinter Investment,		
Sierra Investments	3,75%	543.750
Outros investidores	91,25%	13.231.250

Na presente data, tanto quanto é do conhecimento da Emitente, a categoria de outros investidores é composta por 94 (noventa e quatro) acionistas, sendo que 4 (quatro) desses acionistas detêm participações superiores a 5% mas inferiores a 12% do capital social e dos direitos de voto da Emitente e os restantes investidores têm uma participação média de cerca de 0,72% do capital social e dos direitos de voto da Emitente.

Nos termos da legislação aplicável, foram identificados como beneficiários efetivos da Emitente os membros do Conselho de Administração, identificado na Secção 8.1

9.2 Apresentação de qualquer acordo em vigor que possa levar a uma alteração do controlo da Emitente.

Não aplicável.

9.3 Apresentação de quaisquer acordos de acionistas em vigor ou que se manterão em vigor após a admissão da Emitente à negociação

A Sociedade, o Bankinter FCR, representado pelo Bankinter Investment, e a Sierra Investments celebraram um acordo parassocial em 30 de dezembro de 2025 que, entre outros aspetos, define:

- a) Aspetos de governo societário
- b) Algumas limitações à transmissão e ao exercício do direito de voto das ações da Sociedade detidas pelos referidos acionistas. Neste sentido, o acordo parassocial proíbe qualquer dos acionistas vinculados a este acordo de transmitir as suas ações, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, até 30 de dezembro de 2035, exceto com a autorização da contraparte. Não obstante, não será considerada proibida a transmissão realizada para entidades do grupo do acionista alienante;
- c) Por outro lado, nos termos do acordo parassocial, o Bankinter FCR, representado pelo Bankinter Investment, e a Sierra Investments, com o objetivo de alinhar os seus interesses, desenvolver uma política estável e conseguir uma representação efetiva nos corpos sociais da Sociedade, constituíram um sindicato de acionistas e comprometeram-se a agrupar os seus direitos de voto e os restantes direitos políticos inerentes às suas ações na Sociedade, nos seguintes moldes:
 - (i) O sindicato reúne para acordar o sentido de voto dos acionistas para cada ponto da ordem de trabalhos de cada Assembleia Geral.
 - (ii) O sentido de voto do sindicato nas Assembleias Gerais será adotado por decisão dos acionistas reunidos em comissão do sindicato, decisão que será tomada por maioria, exceto em relação às

matérias reservadas da Assembleia Geral e às matérias reservadas do Conselho de Administração que sejam levadas à Assembleia Geral, que exigirão o voto favorável de todas as quotas-partes de participação dos acionistas no sindicato. Caso não se alcancem as maiorias acima previstas, os acionistas deverão votar contra qualquer deliberação proposta na Assembleia Geral a esse respeito.

- (iii) Nos termos da lei, nenhum acionista será obrigado a votar no sentido determinado pelo sindicato se entender que tal voto é contrário à lei ou aos estatutos ou é prejudicial aos interesses da Sociedade.

10. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

10.1 Transações com partes relacionadas

Os termos ou condições praticadas entre empresas do grupo e associadas são substancialmente idênticos aos termos que normalmente seriam contratados entre entidades independentes em operações comparáveis.

As transações com partes relacionadas realizadas durante o exercício de 2025 (findo em 31 de dezembro de 2025), são apresentadas na Nota 23 do Relatório e Contas Anual relativo ao exercício de 2025 (contas anuais objeto de certificação legal de contas e relatório de auditoria), inseridos por remissão neste Documento Informativo.

No exercício de 2025, as transações com partes relacionadas representaram, para a Oriente Business Tower, rendimentos no montante de €307 e gastos de €1.138.

Desde a data das últimas demonstrações financeiras, *i.e.*, desde 31 de dezembro de 2025, a Oriente Business Tower realizou várias transações com partes relacionadas, nomeadamente com sociedades dos grupos do Bankinter e Sonae Sierra, SGPS, S.A., tendo sido aquelas transações realizadas no decurso normal das suas atividades, em termos substancialmente idênticos aos que, tipicamente, seriam contratados, aceites e praticados entre entidades independentes em operações comparáveis, e não representando, no entendimento da Oriente Business Tower, montantes materiais.

10.2 Contratos de gestão

A Oriente Business Tower celebrou em 30 de dezembro de 2025, um contrato de gestão estratégica, um contrato de gestão imobiliária e um contrato de gestão administrativa (em conjunto referidos como os “**Contratos de Gestão**”) com partes relacionadas, cujos termos essenciais são:

- a) **Contrato de Gestão Estratégica**: celebrado com o Gestor Estratégico, ao abrigo do qual este presta serviços de gestão estratégica da Oriente Business Tower, planeamento estratégico e financeiro, assessoria no processo de admissão à negociação e colocação no contexto de aumentos de capital, entre outros. O contrato tem uma duração inicial de 10 anos, prorrogável tacitamente de forma anual durante um período adicional de três anos, salvo denúncia de alguma das partes com uma antecedência mínima de seis meses. A remuneração do Gestor Estratégico inclui (i) uma remuneração de base correspondente a 35% do quociente obtido após a divisão por quatro do resultado da aplicação de uma

percentagem de 0,45% sobre o valor total do ativo, paga trimestralmente, (ii) uma remuneração de sucesso correspondente a 10% do valor líquido dos ativos de acordo com as normas da European Public Real Estate Association (“EPRA”) que exceda o valor líquido dos ativos segundo as normas EPRA que gera uma taxa interna de retorno de 6%, calculada após o correspondente desinvestimento, e (iii) uma remuneração pela assessoria e colocação de capital de 1,50% sobre os fundos levantados. O Gestor Estratégico poderá indicar ao Conselho de Administração da Sociedade uma sugestão de candidato a administrador para efeitos de cooptação ou de informação aos acionistas com vista à proposta de eleição ou substituição em Assembleia Geral, dentro dos limites dos poderes daquele órgão

- b) **Contrato de Gestão Imobiliária:** celebrado com o Gestor Imobiliário, ao abrigo do qual este presta serviços relativos à administração da Oriente Business Tower (designadamente, elaboração e apresentação de planos estratégicos e financeiros trienais e sua revisão anual) e à atividade da Oriente Business Tower em geral (incluindo a formulação do plano de negócios e orçamento e a gestão dos processos de investimento e desinvestimento em ativos), bem como à gestão comercial dos ativos imobiliários detidos pela Oriente Business Tower. O contrato tem uma duração inicial de 10 anos, prorrogável tacitamente de forma anual durante um período adicional de três anos, salvo denúncia de alguma das partes com uma antecedência mínima de seis meses. A remuneração do Gestor Imobiliário inclui (i) uma remuneração pela gestão de ativos imobiliários correspondente a 65% do quociente obtido após a divisão por quatro do resultado da aplicação de uma percentagem de 0,45% sobre o valor total do ativo, paga trimestralmente, (ii) uma remuneração de sucesso correspondente a 10% do valor líquido dos ativos que exceda o valor líquido dos ativos segundo as normas EPRA que gera uma taxa interna de retorno de 6%, calculada após o correspondente desinvestimento, (iii) uma comissão fixa pela gestão da propriedade de €150.000 anuais, atualizada anualmente pela inflação, e (iv) uma remuneração pela comercialização de 12,50% da renda contratual correspondente ao primeiro ano de cada novo Contrato de Arrendamento e de Utilização com prazo superior a um ano e de 15,00% do aumento da renda correspondente ao primeiro ano a contar da renovação de cada Contrato de Arrendamento e de Utilização com prazo superior a um ano. O Contrato de Gestão Imobiliária elencará uma lista de serviços, cuja prestação está submetida à autorização prévia do Conselho de Administração da Sociedade (aí se incluindo, em particular, qualquer desinvestimento de capital em qualquer dos ativos da Sociedade, ações que determinem um determinado desvio face ao plano de negócios em vigor, a aprovação do plano de negócios e orçamento, entre outros).
- c) **Contrato de Gestão Administrativa:** celebrado com o Gestor Administrativo ao abrigo do qual esta presta serviços relativos à administração da Oriente Business Tower (designadamente, gestão de fornecedores, gestão e acompanhamento da tesouraria e gestão de cobranças e acompanhamento de faltas de pagamento) e à atividade da Oriente Business Tower em geral (incluindo a gestão do pagamento

de impostos e tributos), bem como à gestão comercial dos imóveis. O contrato tem uma duração inicial de 10 anos, prorrogável tacitamente de forma anual durante um período adicional de três anos, salvo denúncia de alguma das partes com uma antecedência mínima de seis meses. A remuneração do gestor administrativo inclui uma comissão fixa por serviços corporativos de €50.000 anuais, atualizada anualmente pela inflação.

Os Contratos de Gestão preveem causas de cessação automática ou a pedido de cada uma das partes, incluindo por incumprimento das obrigações do respetivo gestor e por causas objetivas identificadas nos contratos, com regimes de indemnização variáveis em função da causa de cessação.

11. PROCESSOS JUDICIAIS E ARBITRAIS

À data do Documento Informativo, não existem processos judiciais intentados contra a Oriente Business Tower e intentados pela Oriente Business Tower contra terceiros.

12. INFORMAÇÕES SOBRE AS AÇÕES A ADMITIR À NEGOCIAÇÃO

12.1 Tipo e categoria das Ações

O capital social da Oriente Business Tower, totalmente subscrito e realizado, é de € 14.500.000, representado por 14.500.000 ações ordinárias, escriturais e nominativas, com valor nominal de €1 cada uma, integrantes da mesma categoria, com o código ISIN PTOBW0AM0008.

Foi solicitada a admissão à negociação das 14.500.000 ações representativas de 100% do capital social do Emitente no Euronext Access, um sistema de negociação multilateral gerido pela Euronext Lisbon. É previsível que a admissão à negociação no Euronext Access das Ações venha a ocorrer no dia 4 de setembro de 2026.

À data do Documento Informativo, a Oriente Business Tower não detém ações próprias.

Ademais, à data do Documento Informativo, a Oriente Business Tower não emitiu valores mobiliários convertíveis, ou que confirmem a opção ou o direito de adquirir ações representativas do capital social da Oriente Business Tower, valores mobiliários com *warrants* ou outros que confirmem direitos equivalentes.

A Oriente Business Tower não tem conhecimento de quaisquer acordos relativamente ao exercício de direitos sociais sobre a Oriente Business Tower que possam dar origem a uma mudança ulterior do controlo da Oriente Business Tower.

A Oriente Business Tower não tem conhecimento de quaisquer direitos e/ou obrigações de aquisição sobre o capital social da Oriente Business Tower já emitido ou por emitir, nem de qualquer compromisso no sentido de aumentar o seu capital social.

A Oriente Business Tower não tem conhecimento de quaisquer direitos de opção sobre ações representativas do capital social da Oriente Business Tower ou das suas participadas, incluindo acordos celebrados no sentido de conferir direitos de opção ou direitos equivalentes sobre ações representativas do capital social da Oriente Business Tower ou das suas participadas, com exceção do acordo parassocial referido na Secção 9.2 supra.

12.2 Modalidade e forma de representação das Ações

As Ações são escriturais, nominativas e com valor nominal de €1 cada uma e encontram-se integradas na Central de Valores Mobiliários gerida pela Interbolsa, sendo exclusivamente materializadas pela sua inscrição em contas individualizadas abertas em nome dos respetivos titulares, de acordo com as disposições legais em vigor.

A titularidade das Ações é evidenciada pelo registo nas respetivas contas de registo individual de valores mobiliários, detidas junto de Membros Afiliados da Interbolsa, de acordo com o disposto no Código VM, nos regulamentos da CMVM e da Interbolsa aplicáveis. Cada acionista será tratado como o titular absoluto, para todos os efeitos, de qualquer Ação registada na respetiva conta de registo individualizada de títulos aberta junto de Membros Afiliados da Interbolsa. A Oriente Business Tower (em toda a extensão permitida pelas leis aplicáveis) considerará e tratará o titular da conta de registo individualizado de valores mobiliários aberta junto de um Membro Afiliado da Interbolsa como o titular de qualquer Ação para todos os efeitos.

A entidade responsável pela manutenção dos registos é a Central de Valores Mobiliários gerida pela Interbolsa, com sede na Avenida da Boavista, 3433, 4100-138 Porto.

12.3 Moeda em que as Ações foram emitidas

As Ações foram emitidas em Euros.

12.4 Eventuais restrições à transferibilidade das Ações

Não existem quaisquer restrições estatutárias e/ou legais à transmissibilidade das Ações, sendo estas livremente transmissíveis nos termos da lei.

12.5 Motivos da admissão à negociação das Ações

Com a admissão técnica das Ações no Euronext Access, a Oriente Business Tower visa (a) proporcionar aos acionistas a possibilidade de negociação e liquidez das Ações numa plataforma de negociação reconhecida, (b) reforçar a notoriedade e transparência da Oriente Business Tower, permitindo ao mercado o acompanhamento mais próximo da atividade do Emitente e da sua evolução e (c) reforçar a capacidade de captação de financiamento através do acesso ao mercado de capitais.

12.6 Admissão à negociação das Ações e Preço de Referência na Admissão

À data do Documento Informativo, tanto quanto é do conhecimento da Oriente Business Tower, as ações da Oriente Business Tower não se encontram admitidas à negociação em nenhum outro mercado regulamentado ou equivalente de países terceiros, Mercados de PME em Crescimento ou sistemas de negociação multilateral.

O Preço de Referência por Ação para efeitos da Admissão é de € 3,38 (três euros e trinta e oito cêntimos), tendo em conta o valor contabilístico por ação, de acordo com a posição financeira consolidada da Oriente Business Tower por referência a 30 de junho de 2026.

12.7 Serviço financeiro

O serviço financeiro relativo às Ações, nomeadamente no que respeita ao pagamento de dividendos, será processado pelo Bankinter, podendo vir a ser cobradas comissões por esse serviço, bem como pelo serviço de registo de Ações. O valor das comissões aplicáveis pode ser consultado em www.cmvm.pt.

12.8 Promotor

O Promotor, entidade responsável pela prestação de apoio ao Emitente na preparação, lançamento e execução da presente admissão, nos termos definidos pelo Regulamento do Euronext Access, é o Haitong. O Haitong foi admitido como Promotor para os mercados da Euronext Access Lisbon em 16 de maio de 2018.

O Promotor é responsável, nos termos e para os efeitos do disposto no Regulamento do Euronext Access, pela prestação dos serviços de assistência aí previstos, devendo assegurar o respeito pelo emitente dos preceitos legais e regulamentares aplicáveis.

Não obstante o *supra* exposto, o Haitong não realizou uma verificação autónoma de todos os factos ou informação constantes deste Documento Informativo.

13. OUTRA INFORMAÇÃO RELEVANTE

13.1 Outras informações relevantes em função das circunstâncias específicas da Emitente

13.1.1 Regime fiscal

(i) Tributação da Oriente Business Tower

- Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas

A Oriente Business Tower é tributada, à taxa geral de IRC (19% em 2026), sobre o seu lucro tributável apurado nos termos do Código do IRC com as regras específicas e aplicáveis do Estatuto dos Benefícios Fiscais. Para efeitos do lucro tributável não são considerados os rendimentos (e gastos) de capitais, prediais e mais-valias obtidas, exceto quando tais rendimentos provenham de entidades com residência ou domicílio fiscal em país, território ou região sujeita a um regime claramente mais favorável, constante da lista aprovada pela Portaria do Governo para o efeito, os gastos ligados àqueles rendimentos ou os gastos não dedutíveis para efeitos fiscais, bem como os rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a seu favor.

Sem prejuízo do exposto, a mais-valia decorrente da alienação onerosa de direitos reais sobre bens imóveis apenas beneficiará da exclusão do lucro tributável quando os imóveis tiverem sido detidos para arrendamento, abrangendo formas contratuais atípicas que incluam prestações de serviços necessárias à utilização do imóvel, durante pelo menos três anos.

A Oriente Business Tower está, ainda, sujeita às taxas de tributação autónoma em IRC legalmente previstas, encontrando-se isento de qualquer derrama estadual ou municipal.

A Oriente Business Tower pode deduzir os prejuízos fiscais apurados aos lucros tributáveis, caso os haja, de um ou mais períodos de tributação posteriores. A dedução a efetuar em cada um dos períodos de tributação não pode exceder o montante do respetivo lucro tributável, nos termos e limites legais.

Os rendimentos pagos à Oriente Business Tower não são sujeitos a retenção na fonte em IRC.

- Imposto do Selo

É devido, trimestralmente, Imposto do Selo sobre o ativo líquido global da Oriente Business Tower à taxa de 0,0125%.

As comissões (de gestão e de depositário) suportadas pela Oriente Business Tower estão sujeitas a Imposto do Selo à taxa de 4%.

- Imposto Municipal sobre Imóveis e Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

Em sede do IMI, AIMI e IMT, são aplicáveis as regras gerais.

(ii) Tributação dos Investidores

Os rendimentos das Ações, incluindo as mais-valias (apuradas pela diferença entre os respetivos valores de realização e aquisição) que resultem da respetiva transmissão onerosa ou a título de produto de liquidação.

- Pessoas singulares

a) Residentes

i. Rendimentos obtidos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola

Os rendimentos distribuídos pela Oriente Business Tower, ou obtidos a título de produto de liquidação da Oriente Business Tower, estão sujeitos a retenção na fonte à taxa de 28% com carácter definitivo, sem prejuízo da opção pelo englobamento. Nas situações de transmissão onerosa, o rendimento é apenas considerado em metade do seu valor e sujeito a englobamento obrigatório.

Tratando-se de valores mobiliários admitidos à negociação, os rendimentos de mais-valias (amortização, liquidação e transmissão onerosa) relativos a Ações serão tributados nos seguintes termos, caso se verifiquem os respetivos requisitos:

- a) São excluídos da tributação 10 % do rendimento quando resultem de ativos detidos por um período superior a 2 anos e inferior a 5 anos;
- b) São excluídos da tributação 20 % do rendimento quando resultem de ativos detidos por um período igual ou superior a 5 anos e inferior a 8 anos;
- c) São excluídos da tributação 30 % do rendimento quando resultem de ativos detidos por um período igual ou superior a 8 anos.

ii. Rendimentos obtidos no âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola

Os rendimentos distribuídos pela Oriente Business Tower ou obtidos com a transmissão onerosa de Ações (ou a título de produto de liquidação da Oriente Business Tower) são considerados como rendimentos empresariais e profissionais (rendimentos de Categoria B), e tributados como tal, aplicando-se as regras gerais dos Códigos do IRC e Código do IRS, consoante disponham de contabilidade organizada ou estejam sujeitos ao regime simplificado. Os rendimentos distribuídos pela Oriente Business Tower estão sujeitos a retenção na fonte à taxa de 28%, com a natureza de imposto por conta do imposto devido a final.

b) Não residentes

Os rendimentos distribuídos pela Oriente Business Tower, ou obtidos a título de produto de liquidação da Oriente Business Tower, estão sujeitos a retenção na fonte à taxa de 10% com carácter definitivo; nas situações de transmissão onerosa, a tributação autónoma à taxa de 10%.

Os rendimentos distribuídos ou obtidos a título de produto de liquidação (i) obtidos por participantes não residentes, com residência ou domicílio fiscal em país, território ou região sujeita a um regime claramente mais favorável, constante da lista aprovada pela Portaria do Governo para o efeito; ou (ii) colocados à disposição em contas abertas em nome de um ou mais titulares, mas por conta de terceiros não identificados, estão sujeitos a uma taxa liberatória de tributação de 35%. Tratando-se de rendimentos decorrentes da transmissão onerosa de Ações será aplicável uma taxa autónoma de 35%.

- **Pessoas coletivas**

a) Residentes ou estabelecimentos estáveis de não residentes, relativamente a rendimentos que lhe sejam imputáveis

Os rendimentos distribuídos pela Oriente Business Tower a investidores sujeitos e não isentos de IRC estão sujeitos a retenção na fonte à taxa de 25%, mas com a natureza de pagamento por conta, pelo que tributação a final se processa à taxa normal de IRC aplicável, acrescida de derrama municipal e estadual, se aplicável.

Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de Ações (ou a título de produto de liquidação da Oriente Business Tower) por investidores sujeitos e não isentos de IRC concorrem, nos termos gerais do Código do IRC, para o apuramento do lucro tributável.

Os rendimentos distribuídos pela Oriente Business Tower e os obtidos com a transmissão onerosa de Ações (ou a título de produto de liquidação da Oriente Business Tower) por pessoas coletivas que sejam isentas de IRC quanto a estas categorias de rendimentos, estão igualmente isentos de IRC.

b) Não residentes e sem estabelecimento estável ao qual os rendimentos sejam imputáveis

Os rendimentos distribuídos pela Oriente Business Tower ou obtidos a título de produto de liquidação da Oriente Business Tower estão sujeitos a retenção na fonte à taxa de 10% com carácter definitivo. Os rendimentos decorrentes da transmissão onerosa de Ações estão sujeitos a tributação autónoma à taxa de 10%.

Os rendimentos distribuídos ou obtidos a título de produto de liquidação (i) por investidores não residentes, com residência ou domicílio fiscal em país, território ou região sujeita a um regime claramente mais favorável, constante da lista aprovada pela Portaria do Governo para o efeito; ou (ii) colocados à disposição em contas abertas em nome de um ou mais titulares, mas por conta de terceiros não identificados, estão sujeitos a uma taxa liberatória de tributação de 35%. Tratando-se de rendimentos decorrentes da transmissão onerosa de Ações nas mesmas circunstâncias, será aplicável uma taxa autónoma de 35%.

Quando os investidores são entidades não residentes detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25% por entidades ou pessoas singulares residentes no território nacional que não sejam residentes noutro Estado-membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu (que esteja vinculado a cooperação administrativa no domínio da fiscalidade equivalente à estabelecida no âmbito da União Europeia), ou sociedades residentes em país com o qual tenha sido celebrada Convenção para Evitar a Dupla tributação que preveja troca de informações, são aplicáveis as regras gerais previstas no Código do IRC.

- Perda da qualidade de SIGI

Cessando a aplicação do regime previsto nos artigos 22.º e 22.º-A do Estatuto dos Benefícios Fiscais, quer os rendimentos obtidos pela Oriente Business Tower quer os rendimentos de Ações que sejam pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares após a data daquela cessação, bem como as mais-valias realizadas após essa data, são tributados nos termos gerais do Código de IRC e do Código de IRS.

A informação apresentada não dispensa a consulta da legislação em vigor sobre a matéria nem constitui garantia de que tal informação se mantenha inalterada.

13.1.2 Fundo de maneo para os próximos 12 meses

A 30 de junho de 2026, o fundo de maneo estimado do Emitente é positivo em €2,818,308 (saldo entre os ativos e passivos correntes), assegurando, deste modo, a satisfação de todas as suas responsabilidades durante um período de 12 meses após a Admissão.

13.1.3 Expetativas de rentabilidade

Na presente data, o ativo da Oriente Business Tower é composto, unicamente, pela Torre Oriente. A atividade da Oriente Business Tower durante o exercício de 2025 centrou-se na aquisição do seu único ativo, a Torre Oriente do Centro Colombo, em Lisboa. A Oriente Business Tower não perspetiva realizar novos investimentos em novos imóveis, pelo que, a estratégia e objetivos da Oriente Business Tower para os próximos anos é continuar a concentrar a sua atividade na exploração da Torre Oriente. A rentabilidade da Torre Oriente encontra-se dependente da manutenção dos Contratos de Ocupação referentes à Torre Oriente.

Conforme detalhado na secção 5.1.2 Dependência da manutenção dos Contratos de Ocupação, a Oriente Business Tower está dependente da capacidade das contrapartes nos referidos contratos cumprirem com os pagamentos acordados e, de, no limite, ser possível encontrar no mercado outras entidades que possam substituir aquelas. A incapacidade das contrapartes em cumprirem os pagamentos naqueles contratos ou a alteração ou termo ou outra vicissitude com efeitos diretos ou indiretos dos Contratos de Ocupação, em parte ou na totalidade, poderá afetar de forma negativa o rendimento da Torre Oriente e, conseqüentemente, a rentabilidade, o valor ou o preço das Ações.

Os quadros seguintes apresentam a informação prospetiva da Oriente Business Tower nos próximos 5 anos:

**Rendimentos provenientes dos
Contratos de Ocupação**
Milhares de euros

2026	5.999
2027	6.148
2028	6.271
2029	6.397
2030	6.525

Fonte: Oriente Business Tower

Rendimento líquido de exploração
Milhares de euros

2026	4.435
2027	5.452
2028	5.247
2029	6.070
2030	6.113

Fonte: Oriente Business Tower

Despesas com juros
Milhares de euros

2026	(1.583)
2027	(1.583)
2028	(1.583)
2029	(1.583)
2030	(1.583)

Fonte: Oriente Business Tower

Custos operacionais
Milhares de euros

2026	(777)
2027	(751)
2028	(765)
2029	(780)
2030	(797)

Fonte: Oriente Business Tower

Rendimento líquido
Milhares de euros

2026	2.075
2027	3.119
2028	2.899
2029	3.707
2030	3.732

Fonte: Oriente Business Tower

13.1.4 Política de distribuição de dividendos

O pagamento de dividendos aos acionistas da Sociedade depende das condições que se vierem a verificar, nomeadamente, dos resultados líquidos, da situação financeira, da disponibilidade de reservas distribuíveis e das perspetivas futuras da Oriente Business Tower.

A não distribuição de dividendos poderá ocorrer por diversas razões, incluindo por inexistência de lucros distribuíveis, restrições legais ou estatutárias à distribuição, por impedimentos contratuais, ou por decisão estratégica, caso assim resulte de deliberação dos seus acionistas em assembleia geral.

Em 2025, a aquisição da Torre Oriente foi concluída no final do ano. Durante o primeiro semestre de 2026, a Oriente Business Tower não distribuiu dividendos. Estima-se uma potencial distribuição durante o segundo semestre, que deverá ser aprovada pelos órgãos competentes.

Nos termos previstos nos estatutos da Oriente Business Tower, os lucros líquidos apurados em cada exercício têm a aplicação que a Assembleia Geral determinar dentro dos limites legais, designadamente, dentro dos limites previstos no Regime Jurídico das SIGI.

A atividade da Oriente Business Tower rege-se pelo Regime Jurídico das SIGI, bem como pelo CSC, tal como indicado na secção 3.2.4 anterior.

13.2 Disponibilização do Documento Informativo

O presente Documento Informativo encontra-se disponível para consulta, sob a forma eletrónica, no sítio da internet da Euronext, em www.euronext.com e no sítio da internet da Oriente Business Tower, em www.orientebusinessstower.com.

A Emitente anunciou, através de comunicado divulgado até dois dias úteis antes do primeiro dia de negociação das Ações no Euronext Access, que o Documento Informativo se encontrava disponível no sítio de internet da Emitente.

14. DEFINIÇÕES

Ações	As 14.500.000 ações ordinárias, escriturais e nominativas, com valor nominal de €1 cada uma, representativas da totalidade do capital social da Oriente Business Tower, registadas na Central de Valores Mobiliários gerida pela Euronext Securities Porto, com o código ISIN PTOBW0AM0008.
Admissão	A admissão das Ações à negociação no Euronext Access.
AIMI	O Adicional sobre o IMI que incide sobre a soma do valor patrimonial tributário (VPT) dos prédios urbanos habitacionais e terrenos para construção situados em território nacional.
Bankinter	Bankinter, S.A. – Sucursal em Portugal, representação permanente da sociedade espanhola Bankinter, S.A., com sede na Praça Marquês de Pombal, n.º 13, 2.º Andar, 1250-162 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa com o número único de matrícula e de entidade equiparada 980 547 49
Bankinter FCR	Bankinter Investment Inversión Alternativa I, FCR, fundo de capital de risco constituído nos termos da Ley 22/2014, de 12 de novembro, e inscrito na CNMV com o número de registo 416, representado por Bankinter Investment.
Bankinter Investment	Bankinter Investment, SGEIC, S.A.U., sociedade constituída ao abrigo da lei espanhola, com sede na Calle Eduardo Dato, número 18, 28010 Madrid, Espanha, com o capital social de € 150.000,00 (cento e cinquenta mil euros), matriculada no Registo Comercial de Madrid e com o CIF número A72811755
Central de Valores Mobiliários ou CVM	O sistema centralizado de valores mobiliários escriturais gerido pela Euronext Securities Porto e composto por conjuntos interligados de contas, através das quais se processa a constituição e a transferência dos valores mobiliários nele integrados e se assegura o controlo da quantidade dos valores mobiliários em circulação e dos direitos sobre eles constituídos.
CMVM	A Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.
Código das Sociedades Comerciais ou CSC	O Código das Sociedades Comerciais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 262/86, de 2 de setembro, com a redação atualmente em vigor.

Código de IRC	O Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-B/88, de 30 de novembro, com a redação atualmente em vigor.
Código de IRS	O Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, com a redação atualmente em vigor.
Código LEI	O código alfanumérico de 20 dígitos aceite internacionalmente e que identifica, de forma unívoca, pessoas coletivas e outros intervenientes de mercado.
Código VM	O Código dos Valores Mobiliários, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 486/99, de 13 de novembro, com a redação atualmente em vigor.
Contratos de Arrendamento e de Utilização	Contratos de arrendamento ou cessão temporária de uso de natureza equivalente, abrangendo formas contratuais atípicas que incluam prestações de serviços necessárias à utilização de um imóvel.
Documento Informativo	O presente documento relativo à admissão técnica das Ações.
Estatuto dos Benefícios Fiscais	O Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, com a redação atualmente em vigor.
Euro ou €	Euro, a moeda única dos membros da União Europeia que integram a União Económica e Monetária.
Euronext Access	Sistema de negociação multilateral (ou <i>multilateral trading facility</i> ou MTF) gerido pela Euronext.
Euronext Lisbon	Euronext Lisbon – Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A., com sede social na Avenida da Liberdade, n.º 196, 7.º andar, 1250-147 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 504825330.
Euronext Securities Porto ou Interbolsa	Interbolsa – Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A., com sede na Avenida da Boavista, 3433, 4100-138 Porto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 502962275.
Gestor Administrativo	Sierra Portugal.

Gestor Estratégico	Bankinter Investment, SGEIC, S.A.U.
Gestor Imobiliário	Sierra Portugal.
IMI	Imposto Municipal sobre Imóveis
IMT	Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
ISIN	O número internacional de identificação de títulos (<i>“International Securities Identification Number”</i>).
IRC	Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas.
IRS	Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares.
Membro Afiliado da Interbolsa	Qualquer intermediário financeiro autorizado com direito a manter contas de controlo com a Interbolsa em nome de seus clientes e inclui quaisquer bancos depositários nomeados pela Euroclear e/ou Clearstream, Luxembourg, para a finalidade de manter contas em nome da Euroclear e Clearstream, Luxembourg.
NAV	O valor líquido global da Oriente Business Tower.
Oriente Business Tower ou Emitente	Oriente Business Tower, SIGI, S.A., sociedade de investimento e gestão imobiliária, com sede Lugar de Espido, Via Norte, 4470-177, Maia, Concelho da Maia, matriculada na Conservatória do Registo Comercial com número único de matrícula e de identificação fiscal 518 982 530, com o capital social de € 14.500.000,00.
Preço de Referência na Admissão	O preço de admissão das Ações no Euronext Access determinado de acordo com o método de avaliação indicado neste Documento Informativo.
Promotor ou Haitong	O Haitong Bank, S.A., na sua qualidade de responsável por assistir o Emitente na Admissão, dando cumprimento às obrigações do promotor previstas no Regulamento dos Mercados Euronext Access e com acreditação da Euronext para o efeito.
Regime Jurídico das SIGI	O Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro, com a redação atualmente em vigor.

Regulamento dos Mercados Euronext Access	Regulamento aplicável ao Euronext Access e sociedades admitidas neste mercado, com data de entrada em vigor de 2 de maio de 2024.
Sierra Investments	Sierra Investments Holdings, B.V., sociedade constituída de acordo com as leis dos Países Baixos, com sede em Hoogoorddreef 15, 1101 BA, Amesterdão, Países Baixos, inscrita na Câmara de Comércio do Registo Comercial dos Países Baixos sob o número 34.10.82.70, com o número de entidade equiparada 710 072 970.
Sierra Portugal	Sierra Portugal, S.A., com sede na Avenida Colégio Militar, n.º 37F, 13.º Piso, Torre Oriente, 1500 – 180 Lisboa, matriculada no Registo Comercial sob o n.º único de matrícula e de pessoa coletiva 502142324 e com capital social de € 252.000,00.
SIGI	Sociedade de investimento e gestão imobiliária.
Torre Oriente	Ativo imobiliário correspondente ao edifício designado por “Torre A” (conhecido como a “Torre Oriente”), constituído pelas frações autónomas identificadas pelas letras “AS” e “BC” a “BP”, que integram o prédio urbano sito em Benfica, na Avenida do Colégio Militar, 37A, 37B, 37, 37C, 37D, 37E, 37F, 37G, 37H, 37I, 37J, 37K, 37L, 37M, 37N, 37O, 37P e 37Q, Rua Galileu Galilei, 2A, 2, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H, 2I, 2J, 2K, 2L, 2M, 2N e 2O, Rua Aurélio Quintanilha e Rua Albert Einstein, Lisboa, Portugal, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número 2030, freguesia de Benfica, e inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o número 1691, da freguesia de Carnide), constituído por escritórios de segmento premium, dispondo de uma superfície bruta locável de aproximadamente 27.600 m² (vinte e sete mil e seiscentos metros quadrados).
Torre Oriente SIC	Torre Oriente, SIC Imobiliária Fechada, S.A., com o capital social de € 50.000, com sede no Lugar de Espido, Via Norte, 4470-177, Maia, titular do número único de identificação fiscal e de pessoa coletiva 504 557 343, gerida pela Sierra IG, SGOIC, S.A., com o capital social de € 250.000,00, com sede no Lugar de Espido, Via Norte, 4470-177, Maia, titular do número único de identificação fiscal e de pessoa coletiva 516 614 347.