



EFANOR INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.

Sede: Av. Boavista, 1277/81 – 4.º, 4100-130 Porto
Matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto
com o número único de matrícula e de identificação fiscal: 502.778.466
Capital Social Registado: € 249.998.995,00
(Oferente)

PROSPETO DE

**OFERTA PÚBLICA GERAL E VOLUNTÁRIA DE AQUISIÇÃO DE
AÇÕES REPRESENTATIVAS DO CAPITAL SOCIAL DA**

SONAE CAPITAL, SGPS, S.A.

Sede social: Lugar do Espido, Via Norte, Maia
Capital social: € 250.000.000,00
matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Maia sob o número único de
matrícula e identificação fiscal 508.276.756
(Sociedade Visada)

INTERMEDIÁRIOS FINANCEIROS



6 de outubro de 2020

DEFINIÇÕES

Salvo se o contrário resultar do respetivo contexto, as expressões utilizadas neste prospeto terão o seguinte significado:

“ Ação ” ou “ Ações ”	respetivamente, cada uma das, ou as 250.000.000 ações ordinárias, nominativas e escriturais com o valor nominal de € 1,00, representativas de 100% do capital social da Sociedade Visada;
“ Anúncio de Lançamento ”	o anúncio de lançamento da Oferta conforme definido no artigo 183.º-A do Código dos Valores Mobiliários;
“ Anúncio Preliminar ”	o anúncio preliminar emitido pela Oferente em relação à decisão de lançamento da Oferta em 31 de julho de 2020, tal como publicado no sítio da CMVM na Internet;
“ Aviso de Sessão Especial de Mercado Regulamentado ”	o aviso a ser emitido pela Euronext em relação à Sessão Especial de Mercado Regulamentado;
“ Bancos ”	o CaixaBI e o Santander;
“ CaixaBI ”	o Caixa - Banco de Investimento, S.A., com sede na Avenida João XXI, n.º 63, 1000-300, Lisboa, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação fiscal 501.898.417, com o capital social integralmente realizado de € 81.250.000,00;
“ CMVM ”	Comissão do Mercado de Valores Mobiliários;
“ Código dos Valores Mobiliários ”	o Código dos Valores Mobiliários, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 486/99 de 13 de novembro, conforme alterado;
“ Código ISIN ” ou “ ISIN ”	código alfanumérico de 12 caracteres que não contém informação de caracterização de instrumentos financeiros, mas serve o propósito de identificação de obrigações, papel comercial, ações, opções, derivados, futuros e <i>warrants</i> ;
“ Data do Anúncio Preliminar ”	a data de publicação do Anúncio Preliminar, 31 de julho de 2020;
“ Efanor ” ou “ Oferente ”	a Efanor Investimentos, SGPS, S.A., com sede na Avenida da Boavista, 1277/81, 4.º, 4100-130, Porto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número

	único de matrícula e identificação fiscal 502.778.466, com o capital social integralmente realizado de € 249.998.995,00;
“EUR”, “Euro” ou “€”	a moeda oficial dos estados membros da União Europeia (UE) que adotaram a moeda única nos termos do Tratado do Funcionamento da União Europeia;
“Euronext Lisbon”	o mercado regulamentado de valores mobiliários em Portugal gerido pela Euronext;
“Euronext”	a Euronext Lisbon – Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A., sociedade constituída ao abrigo das leis da República Portuguesa, com sede na Avenida da Liberdade, n.º 196, 1250-147 Lisboa, com o capital social integralmente subscrito e realizado de € 8.500.000,00 e com o número único de matrícula e de pessoa coletiva junto da Conservatória do Registo Comercial de Lisboa 504.825.330;
“Grupo Efanor”	a Efanor e as sociedades que esta controla, direta ou indiretamente;
“Grupo Sonae”	a Sonae SGPS, S.A. e as sociedades que esta controla, direta ou indiretamente;
“Interbolsa”	a Interbolsa – Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A., com sede na Avenida da Boavista, n.º 3433, 4100-138 Porto – Portugal, com o capital social integralmente subscrito e realizado de € 5.500.000,00 e com o número único de matrícula e de pessoa coletiva na Conservatória do Registo Comercial do Porto 502.962.275;
“Oferta” ou “OPA”	a oferta pública geral e voluntária a que respeita o presente Prospeto registada pela CMVM sob o número 9226;
“Pareuro”	sociedade de direito holandês, Pareuro B.V., com sede em Hoogoorddreef 15, 1101, Amsterdão, com o número fiscal 8076.85.598, registada na Câmara de Comércio da Holanda sob o número 34110979, cujo capital social é integralmente detido pela Oferente;
“Prospeto”	este prospeto relativo à Oferta;
“Santander”	o Banco Santander Totta, S.A., com sede em Rua Áurea, n.º 88, 1100-063 Lisboa, com o capital social integralmente subscrito e realizado de € 1.256.723.284,00 e com o número

único de matrícula e de pessoa coletiva na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa 500.844.321;

“Sistema de Liquidação e Compensação” o sistema de liquidação e compensação gerido pela Interbolsa;

“Sessão Especial de Mercado Regulamentado” a sessão especial de mercado regulamentado *Euronext Lisbon* destinada a apurar e divulgar os resultados da Oferta que terá lugar no primeiro dia útil em Portugal após o fim do período da Oferta, i.e., no dia 28 de outubro de 2020, em hora a indicar no Aviso de Sessão Especial de Mercado Regulamentado a publicar pela Euronext;

“Sonae Capital” ou “Sociedade Visada” a Sonae Capital, SGPS, S.A., sociedade aberta, com sede no Lugar do Espido, Via Norte, Maia, matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Maia sob o número único de matrícula e identificação fiscal 508.276.756, com o capital social integralmente realizado de € 250.000.000,00;

“Termo da Oferta” as 15h00m (hora de Lisboa) do dia 27 de outubro de 2020, último dia do período da Oferta.

Índice

0 ADVERTÊNCIAS/INTRODUÇÃO	6
0.1 Resumo da Oferta	6
0.2 Efeitos do registo	13
CAPÍTULO 1 – RESPONSÁVEIS PELA INFORMAÇÃO	15
CAPÍTULO 2 – DESCRIÇÃO DA OFERTA	17
2.1 Montante e natureza da operação	17
2.2 Montante, natureza e categoria dos valores mobiliários objeto da Oferta	18
2.3. Contrapartida da Oferta, sua justificação e aquisições na pendência da Oferta	19
2.4. Modo de pagamento da contrapartida	27
2.5. Caução ou garantia da contrapartida da Oferta	27
2.6. Modalidade da Oferta	27
2.6.1 Condição de eficácia da Oferta	28
2.6.2 Pressupostos para o lançamento da Oferta	28
2.6.3 Despesas e custos a serem suportados pelos destinatários da Oferta	29
2.6.4 Regime Fiscal	29
2.7. Assistência	37
2.8. Objetivos da aquisição	38
2.8.1 Continuidade ou modificação da atividade empresarial desenvolvida pela Sociedade Visada, política de recursos humanos e estratégia financeira da Sociedade Visada e entidades relacionadas após a Oferta	38
2.8.2 Negociação no mercado regulamentado <i>Euronext Lisbon</i> e exclusão da negociação	39
2.8.3 Financiamento da Oferta	41
2.8.4 Impacto do sucesso da Oferta na condição financeira da Oferente	41
2.9. Declarações de aceitação	41
2.10. Resultados da Oferta	42
CAPÍTULO 3 – INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERENTE, PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E ACORDOS	44
3.1 Identificação da Oferente	44
3.2 Imputação de direitos de voto	45
3.3 Direitos de voto e participações da Oferente no capital da Sociedade Visada	59
3.4 Direitos de voto e participações da Sociedade Visada no capital da Oferente	59
3.5 Acordos parassociais	59
3.6 Acordos celebrados com os titulares dos órgãos sociais da Sociedade Visada	60
3.7 Representante para as relações com o mercado	60
CAPÍTULO 4 – OUTRAS INFORMAÇÕES	61

0 ADVERTÊNCIAS/INTRODUÇÃO

0.1 Resumo da Oferta

A Oferente

A Oferente é a Efanor Investimentos, SGPS, S.A., com sede na Avenida da Boavista, 1277/81, 4.º, 4100-130, Porto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e identificação fiscal 502.778.466, com o capital social integralmente realizado de € 249.998.995,00.

Para mais informações sobre a Oferente por favor consulte o Capítulo 3 – Informações Relativas à Oferente, Participações Sociais e Acordos.

A Sociedade Visada

A Sociedade Visada é a Sonae Capital, SGPS, S.A., sociedade aberta, com sede no Lugar do Espido, Via Norte, Maia, matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Maia sob o número único de matrícula e identificação fiscal 508.276.756, com o capital social integralmente realizado de € 250.000.000,00, representado por 250.000.000 ações.

A Sociedade Visada é uma sociedade aberta, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 13.º do Código dos Valores Mobiliários.

Os Termos da Oferta

A Oferta é geral e voluntária e abrange todas as Ações emitidas e admitidas à negociação no mercado regulamentado *Euronext Lisbon* representativas do capital social da Sociedade Visada, incluindo as ações próprias, com exceção das ações detidas diretamente pela Oferente e das 66.600.000 Ações detidas pela Pareuro, a única entidade que se encontra numa das situações previstas no artigo 20.º, n.º 1, do Código dos Valores Mobiliários com a Oferente e que se comprometeu a não acorrer à Oferta.

De acordo com a informação pública disponível na presente data, a Sociedade Visada detém 3.212.789 ações próprias, as quais se integram nos valores mobiliários objeto da Oferta. A Oferente não tem conhecimento da intenção da Sociedade Visada quanto à alienação destas ações no contexto da Oferta.

A Oferente compromete-se a adquirir, nos termos e condições estabelecidos no presente Prospeto e nos demais documentos da Oferta, todas as Ações da Sociedade Visada que não sejam diretamente detidas pela Oferente ou pela Pareuro, a única entidade que se encontra numa das situações previstas no artigo 20.º, n.º 1, do Código dos Valores Mobiliários com a Oferente e que se comprometeu a não acorrer à Oferta e que sejam objeto de válida aceitação pelos acionistas da Sociedade Visada.

Assim, os valores mobiliários objeto da Oferta são 81.608.638 Ações da Sociedade Visada, representativas de 32,643% do capital social da Sociedade Visada, correspondentes à totalidade das ações representativas do capital social da Sociedade Visada, exceto as 101.791.362 ações detidas pela Oferente e as 66.600.000 ações detidas pela Pareuro, a única das entidades que com ela se encontra em qualquer das situações previstas no artigo 20.º, n.º 1, do Código dos Valores Mobiliários que se comprometeu a não acorrer à Oferta, aceitando bloquear as suas ações até ao respetivo encerramento.

Na Data do Anúncio Preliminar, a Oferente era titular de 88.859.200 Ações, representativas de 35,544% do total de Ações representativas do capital social da Sociedade Visada e 36,006% dos direitos de voto. Após a Data do Anúncio Preliminar e até à Data do Prospeto foram adquiridas diretamente pela Oferente 12.932.162 Ações da Sociedade Visada.

Na presente data, tanto quanto é do seu conhecimento, são imputáveis à Oferente, diretamente e nos termos do disposto no artigo 20.º, n.º 1, do Código dos Valores Mobiliários, direitos de voto inerentes a 169.936.425 ações representativas de cerca de 67,975% do capital social e 68,859% direitos de voto da Sociedade Visada, conforme tabela *infra*:

Acionista	Número de Ações	% do Capital Social	% Direito de Voto
Efanor Investimentos, SGPS, S.A.			
Diretamente	101.791.362	40,717%	41,247%
Através da Pareuro, BV (dominada pela Efanor)	66.600.000	26,640%	26,987%
Através de Maria Margarida Carvalhais Teixeira de Azevedo (administradora da Efanor)	838.862	0,336%	0,340%
Através de Maria Cláudia Teixeira de Azevedo (administradora da Efanor e da Sonae Capital)	449.213	0,180%	0,182%
Através da Linhacom, SA (sociedade dominada pela administradora da Efanor e da Sonae Capital, Cláudia Azevedo)	43.912	0,018%	0,018%
Através da Migracom, SA (sociedade dominada pelo administrador da Efanor e da Sonae Capital, Paulo Azevedo)	213.076	0,085%	0,086%
Total	169.936.425	67,975%	68,859%

A aceitação da Oferta está limitada a Ações que, na data de transmissão da ordem e até ao encerramento da Oferta se encontrem integralmente realizadas, com todos os direitos inerentes e livres de quaisquer ónus, encargos ou responsabilidades, bem como de quaisquer limitações ou vinculações, nomeadamente quanto aos respetivos direitos patrimoniais e/ou sociais ou à sua transmissibilidade, incluindo quando tal limitação à sua transmissibilidade resulte de ordens de bloqueio de Ações na respetiva conta de valores mobiliários dada pelo respetivo titular, nos termos do disposto na alínea a) do artigo 72.º, n.º 2, do Código dos Valores Mobiliários.

Tanto quanto é do conhecimento da Oferente, a Sociedade Visada não tem emitidos quaisquer outros valores mobiliários que confirmam direito à subscrição ou aquisição das Ações.

A aceitação da Oferta pelos seus destinatários fica sujeita ao cumprimento dos respetivos requisitos legais e regulamentares, incluindo os constantes de lei estrangeira quando os destinatários da Oferta a ela possam estar sujeitos.

Conforme melhor detalhado no Capítulo 2.8.2 (*Negociação no mercado regulamentado Euronext Lisbon e exclusão da negociação*), para onde se remete, caso a Oferente venha a atingir ou a ultrapassar, diretamente ou nos termos do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários, (i) 90% dos direitos de voto correspondentes ao capital social da Sociedade Visada, por efeito da Oferta ou outras operações legalmente permitidas e relevantes para o cálculo de tal percentagem, e (ii) 90% dos direitos de voto abrangidos pela Oferta, a Oferente tem atualmente intenção de, no prazo de três meses subsequentes ao apuramento dos resultados da Oferta, recorrer ao mecanismo de aquisição potestativa previsto no artigo 194.º do Código dos Valores Mobiliários, o que, a suceder, implicará a imediata exclusão da negociação em mercado regulamentado das Ações da Sociedade Visada, ficando vedada a sua readmissão pelo prazo fixado na lei. Verificadas estas condições, cada um dos titulares das Ações remanescentes poderá igualmente, nos três meses subsequentes ao apuramento dos resultados da Oferta, exercer o direito de alienação potestativa, devendo antes, para o efeito, dirigir por escrito à Oferente convite para que, no prazo de oito dias, lhe faça proposta de aquisição das suas Ações, nos termos do artigo 196.º do Código dos Valores Mobiliários.

No caso em que, na sequência da Liquidação da Oferta, não estejam preenchidas as condições para a aquisição potestativa referidas em (i) e (ii) acima, a Oferente tem atualmente a intenção de alternativamente proceder ao pedido da perda de qualidade de sociedade aberta da Sociedade Visada à CMVM, ao abrigo do disposto na alínea a) (opção a que recorreria nos 6 meses após o encerramento da Oferta) ou b) do n.º 1 do artigo 27.º do Código dos Valores Mobiliários e o subsequente recurso à utilização do mecanismo de aquisição das Ações remanescentes previsto no artigo 490.º do Código das Sociedades Comerciais.

É pressuposto do recurso ao pedido de perda da qualidade de sociedade aberta nos termos do artigo 27.º, n.º 1, alínea a) do Código dos Valores Mobiliários que, em consequência da Oferta, a Oferente passe a deter mais de 90% dos direitos de voto calculados nos termos do n.º 1 do artigo 20.º, sendo pressuposto do mecanismo de aquisição potestativa previsto no artigo 490.º do Código das Sociedades Comerciais que a Oferente, diretamente ou nos termos do número 2 do artigo 483.º do Código das Sociedades Comerciais, venha a deter mais de 90% (noventa por cento) das Ações da Sociedade Visada.

As intenções aqui manifestadas poderão ser reavaliadas pela Oferente em função (i) da contrapartida que vier a revelar-se devida (não sendo expectável que essa intenção se mantenha se a mesma for superior à contrapartida paga na Oferta), (ii) da amplidão do período temporal decorrido entre o lançamento da Oferta e a verificação das condições legais necessárias à produção dos efeitos dos referidos mecanismos, e (iii) das alterações

desfavoráveis da situação dos mercados, da Oferente e/ou da Sociedade Visada que durante esse período se produzam e que na presente data não é possível prever.

No contexto de recurso ao mecanismo previsto no artigo 194.º do Código dos Valores Mobiliários, prevê-se que a aquisição deverá ser feita mediante contrapartida justa, em dinheiro, calculada nos termos do artigo 188.º do Código dos Valores Mobiliários, mais se referindo que se a Oferente, em resultado da aceitação de oferta pública de aquisição geral e voluntária, adquirir pelo menos 90% das ações representativas de capital social com direitos de voto abrangidas pela oferta, presume-se que a contrapartida da oferta corresponde a uma contrapartida justa da aquisição das ações remanescentes (no presente caso, € 0,70 (setenta cêntimos)).

Nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do Código dos Valores Mobiliários, no caso previsto na alínea b) do n.º 1 do mesmo artigo, “*a sociedade deve indicar um acionista que se obrigue: a) A adquirir, no prazo de três meses após o deferimento pela CMVM, os valores mobiliários pertencentes, nesta data, às pessoas que não tenham votado favoravelmente alguma das deliberações em assembleia; b) A caucionar a obrigação referida na alínea anterior por garantia bancária ou depósito em dinheiro efetuado em instituição de crédito*”. De acordo com o previsto no n.º 4 do mesmo artigo 27.º, “*A contrapartida da aquisição referida no n.º 3 calcula-se nos termos do artigo 188.º*”.

A contrapartida devida em qualquer dos casos referidos nos parágrafos anteriores no contexto de aquisição potestativa ou perda da qualidade de sociedade aberta não deverá igualmente ser inferior a € 0,70 (setenta cêntimos) por Ação, salvo se verificadas as circunstâncias previstas no n.º 3 do artigo 188.º do Código dos Valores Mobiliários. Em qualquer caso, e conforme referido *supra*, a prossecução da aquisição potestativa e perda da qualidade de sociedade aberta por qualquer das vias elencadas poderá estar sujeita à condição de a contrapartida devida não vir a ser superior à contrapartida paga na Oferta, i.e. € 0,70 (setenta cêntimos) por Ação. Assim, caso se apliquem ambos os limites, a contrapartida a oferecer será de € 0,70 (setenta cêntimos) por Ação.

Refira-se que a Oferente terá de adquirir 55.063.575 ações para atingir 90% dos direitos de voto correspondentes ao capital social da Sociedade Visada, e 72.154.558 ações para atingir 90% dos direitos de voto abrangidos pela Oferta.

Mercado em que as Ações estão admitidas à negociação

As Ações estão admitidas à negociação no mercado regulamentado *Euronext Lisbon* sob o símbolo “SONC” e com o Código ISIN PTSNP0AE0008.

Contrapartida

A contrapartida da Oferta é de € 0,70 (setenta cêntimos) por Ação (“Contrapartida”), deduzida de qualquer montante (ilíquido) que venha a ser atribuído a cada Ação, seja a título de dividendos, de adiantamento sobre lucros de exercício ou de distribuição de reservas ou outro, fazendo-se tal dedução a partir do momento em que o direito ao montante em questão

tenha sido destacado das Ações e se esse momento ocorrer antes da liquidação financeira da Oferta.

A Oferta não é uma oferta pública de aquisição obrigatória, mas a Contrapartida cumpriria os critérios constantes no n.º 1 do artigo 188.º do Código dos Valores Mobiliários, caso estes fossem aplicáveis, uma vez que:

- a) nem a Oferente nem, tanto quanto é do seu conhecimento, as entidades ou pessoas que, em relação a ela, se encontram em alguma das situações previstas no n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários, adquiriram Ações durante os seis meses anteriores à Data do Anúncio Preliminar, a preço superior ao da Contrapartida (€ 0,70); e
- b) a Contrapartida é superior ao preço médio ponderado pelo volume das Ações no mercado regulamentado *Euronext Lisbon* durante os seis meses imediatamente anteriores à data de 31 de julho de 2020 inclusive, o qual é de € 0,541.

A Contrapartida incorpora:

- (i) um prémio de 29,4% em relação ao preço médio ponderado das ações da Sociedade Visada no mercado regulamentado *Euronext Lisbon*, nos seis meses imediatamente anteriores à data de 31 de julho de 2020 inclusive, o qual é € 0,541 por Ação;
- (ii) um prémio de cerca de 45,8% em relação ao preço de negociação das ações da Sociedade Visada no *Euronext Lisbon* no dia 31 de julho de 2020, o qual é de € 0,48 por Ação.

Adicionalmente a contrapartida representa (i) um desconto de 13,71% face ao valor contabilístico consolidado da Sonae Capital a 30 de junho de 2020 que era € 0,811 por ação; (ii) um desconto de 42,1% em relação à média dos preços-alvo mais recentes de € 1,21, até à data de publicação do Anúncio Preliminar; e (iii) um prémio de 12,54% com base no preço por ação de €0,622 obtido pelo exercício de avaliação realizado pela própria Sociedade Visada com base em múltiplos de mercado, não tendo estas metodologias sido consideradas pela Oferente no contexto da Oferta conforme detalhado no Capítulo 2.3. (*Contrapartida da Oferta, sua justificação e aquisições na pendência da Oferta*).

A contrapartida será paga em numerário mediante crédito na conta dos destinatários da Oferta, prevendo-se que se torne disponível para os destinatários da Oferta que a tenham aceite no segundo dia útil após a data da Sessão Especial de Mercado Regulamentado destinada a apurar os resultados da Oferta.

Tanto quanto é do conhecimento da Oferente, nos seis meses imediatamente anteriores à data de publicação do Anúncio Preliminar, não se verificaram quaisquer transações de Ações a preço superior ao valor da contrapartida proposta, nem por parte da Oferente, nem de quaisquer pessoas que com ela se encontrem em qualquer das situações previstas no artigo 20.º, n.º 1, do Código dos Valores Mobiliários.

Condição de eficácia da Oferta

No Anúncio Preliminar, previa-se que a eficácia da Oferta ficaria subordinada a que a Oferente passasse a deter, em consequência de oferta pública de aquisição, mais de 90% dos direitos de voto calculados nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Código de Valores Mobiliários.

Com vista a aumentar o grau de certeza quanto ao reforço da sua participação na Sociedade Visada e, por outro lado, assegurar aos destinatários que decidam aceitar a Oferta a alienação das suas Ações nos termos descritos no presente Prospeto, a Oferente decidiu renunciar à condição. Assim, a eficácia da Oferta não fica subordinada à verificação de qualquer condição.

Pressupostos para o lançamento da Oferta

Nos termos do disposto no artigo 128.º do Código dos Valores Mobiliários, mediante aprovação da CMVM e em prazo razoável, a Oferta poderá ser modificada ou revogada, em caso de alteração imprevisível e substancial das circunstâncias que, de modo cognoscível pelos destinatários, hajam fundado a decisão de lançamento da Oferta, excedendo os riscos a esta inerentes.

Para os devidos efeitos, designadamente do referido artigo 128.º do Código dos Valores Mobiliários, e com respeito pelo regime aí previsto, o Anúncio Preliminar e o Anúncio de Lançamento estabelecem que a decisão de lançamento da Oferta se fundou no pressuposto de que, entre a Data do Anúncio Preliminar e a data do encerramento da Oferta:

- a) não ocorrerão quaisquer circunstâncias com impacto significativo na situação patrimonial, económica e financeira da Sociedade Visada, em termos consolidados, ou de sociedades que se encontrem numa relação de domínio ou de grupo com a Sociedade Visada nos termos do artigo 21.º do Código dos Valores Mobiliários (doravante, “**Relação de Domínio ou de Grupo**”);
- b) não se tornarão conhecidos factos, não publicamente divulgados até à data do Anúncio Preliminar da Oferta ou do conhecimento da Oferente, que sejam suscetíveis de influenciar negativamente e de modo significativo a avaliação das ações da Sonae Capital.

A decisão de lançamento da Oferta baseou-se ainda, para todos os efeitos, designadamente os previstos no artigo 128.º do Código dos Valores Mobiliários e com respeito pelo regime aí previsto, no pressuposto de que, até ao termo do período da Oferta, não ocorrerá: (a) qualquer evento não imputável à Oferente que seja suscetível de determinar um aumento da contrapartida proposta da Oferta; (b) qualquer facto não imputável à Oferente que seja suscetível de afetar a livre disposição dos fundos comprometidos para a liquidação financeira da Oferta e que não seja suscetível de ser corrigido em tempo útil.

É ainda pressuposto da Oferta a não ocorrência de qualquer alteração substancial nos mercados financeiros nacionais e internacionais e das respetivas instituições financeiras, não assumida nos cenários oficiais divulgados pelas autoridades dos países onde a Sociedade Visada desenvolve atividades e que tenha um impacto substancial negativo na Oferta, excedendo os riscos a ela inerentes.

Ao lançar a Oferta, a Oferente não renuncia a quaisquer direitos, nomeadamente, sempre com respeito pelo regime previsto no artigo 128.º do Código dos Valores Mobiliários, ao direito de solicitar à CMVM a modificação ou revogação da Oferta, ocorrendo factos ou atos que não sejam coerentes com os pressupostos constantes do Anúncio Preliminar e do Anúncio de Lançamento, nomeadamente aqueles cujos efeitos ou consequências ainda não estejam integralmente verificados ou não eram totalmente conhecidos pela Oferente no momento da divulgação do Anúncio Preliminar.

Período da Oferta

A Oferta decorrerá entre as 8h30m (hora de Lisboa) do dia 7 de outubro de 2020 e as 15h00m (hora de Lisboa) do dia 27 de outubro de 2020, podendo as respetivas ordens de venda ser recebidas até ao termo deste prazo.

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 183.º do Código dos Valores Mobiliários, a CMVM, por sua própria iniciativa ou a pedido da Oferente, pode prorrogar a Oferta em caso de revisão, lançamento de oferta concorrente ou quando a proteção dos interesses dos destinatários o justifique.

A operação será executada no Euronext Lisbon, pelo que os detentores de Ações que desejem aceitar a Oferta deverão transmitir as ordens de venda diretamente aos intermediários financeiros junto dos quais se encontram abertas as respetivas contas de registo e depósito de valores mobiliários. A aceitação da Oferta pelos seus destinatários fica sujeita ao cumprimento dos respetivos requisitos legais e regulamentares, incluindo os constantes de lei estrangeira quando os destinatários da Oferta a ela possam estar sujeitos.

De acordo com o artigo 126.º, o n.º 3 do artigo 133.º e o n.º 6 do artigo 185.º-A, todos do Código dos Valores Mobiliários, consoante aplicável, os detentores de Ações que aceitem a Oferta poderão revogar a sua declaração de aceitação através de comunicação dirigida ao intermediário financeiro que a recebeu:

- a) em geral, em qualquer momento, até quatro dias de calendário antes do termo do prazo da Oferta, ou seja, até às 15h00m (hora de Lisboa) do dia 23 de outubro de 2020, inclusive;
- b) no caso de lançamento de oferta concorrente, até ao último dia do prazo da Oferta;
- c) no caso de suspensão da Oferta pela CMVM, até ao quinto dia de calendário posterior ao termo da suspensão.

Os intermediários financeiros que venham a receber ordens de aceitação devem comunicar diariamente à Euronext as ordens dos seus clientes através do Sistema de Serviços Centrais de Ofertas Públicas, via Serviço de Centralização, entre as 8h00m e as 18h00m, exceto no caso do último dia do período da Oferta em que o período de transmissão através dos Serviços Centrais de Ofertas Públicas será entre as 8h00m e as 16h30m.

O resultado da Oferta será apurado em Sessão Especial de Mercado Regulamentado na Euronext, que se espera vir a ter lugar no dia 28 de outubro de 2020, o primeiro dia útil após o Termo da Oferta, em hora a designar no respetivo Aviso de Sessão Especial de Mercado Regulamentado a publicar pela Euronext, sendo esta entidade responsável pelo apuramento e divulgação dos resultados da Oferta.

O resultado da Oferta será publicado no Boletim de Cotações da Euronext e será disponibilizado no sítio da internet da CMVM (www.cmvm.pt).

Está previsto que a Liquidação da Oferta ocorra no segundo dia útil seguinte à data da Sessão Especial de Mercado Regulamentado, nos termos do Sistema de Liquidação e Compensação previsto no Regulamento n.º 2/2016 da Interbolsa e de acordo com o Aviso da Sessão Especial de Mercado Regulamentado, prevendo-se assim que a Liquidação da Oferta venha a ocorrer no dia 30 de outubro de 2020.

0.2 Efeitos do registo

A Oferta foi objeto de registo prévio na presente data pela CMVM sob o número de registo 9226.

Nos termos do disposto nos números 6 e 7 do artigo 118.º do Código dos Valores Mobiliários, “*o registo de oferta pública de aquisição implica a aprovação do respetivo prospeto e baseia-se em critérios de legalidade*” e “*a aprovação do prospeto e o registo não envolvem qualquer garantia quanto ao conteúdo da informação, à situação económica ou financeira do oferente, do emitente ou do garante, à viabilidade da oferta ou à qualidade dos valores mobiliários*”.

Os intermediários financeiros encarregados da prestação dos serviços de assistência à Oferente na preparação, lançamento e execução da Oferta, nos termos e para os efeitos da alínea b) do n.º 1 do artigo 113.º e do n.º 2 do artigo 337.º, ambos do Código dos Valores Mobiliários, são o CaixaBI e o Santander.

Declarações ou menções relativas ao futuro

O presente Prospeto inclui declarações ou menções relativas ao futuro. Todas as declarações constantes deste Prospeto — com exceção das relativas a factos históricos, incluindo, designadamente, aquelas que respeitam à situação financeira, receitas e rentabilidade (incluindo, designadamente, quaisquer projeções ou previsões financeiras ou operacionais), estratégia empresarial, perspetivas, planos e objetivos de gestão para operações futuras, e condições macroeconómicas em Portugal, na Europa ou noutra local

– *constituem declarações relativas ao futuro. Algumas destas declarações podem ser identificadas por termos como “antecipa”, “acredita”, “estima”, “espera”, “pretende”, “prevê”, “prognostica”, “planeia”, “pode”, “poderá” e “poderia” ou expressões semelhantes. Contudo, estas expressões não constituem a única forma utilizada para identificar declarações relativas ao futuro. Estas declarações relativas ao futuro ou quaisquer outras projeções contidas neste Prospeto envolvem riscos conhecidos e desconhecidos, incertezas e outros fatores que poderão determinar que os efetivos resultados ou desempenho ou as condições sejam substancialmente diferentes daqueles que resultam expressa ou tacitamente das declarações relativas ao futuro. Tendo em conta esta situação, os destinatários da Oferta deverão ponderar cuidadosamente estas declarações relativas ao futuro, que apenas se reportam à data deste Prospeto, previamente à tomada de qualquer decisão de venda no âmbito da Oferta. Diversos fatores poderão determinar que a performance futura ou os resultados sejam significativamente diferentes daqueles que resultam expressa ou tacitamente das declarações relativas ao futuro. Caso algum destes riscos ou incertezas se verifique, ou algum dos pressupostos se venha a revelar incorreto, as perspetivas futuras descritas ou mencionadas neste Prospeto poderão não se verificar total ou parcialmente e os resultados efetivos poderão ser significativamente diferentes dos descritos no presente Prospeto como antecipados, esperados, previstos ou estimados. Estas declarações relativas ao futuro reportam-se apenas à data do presente Prospeto. Nem a Oferente nem os Bancos, na qualidade de intermediários financeiros, assumem qualquer obrigação ou compromisso de divulgar quaisquer atualizações ou revisões a qualquer declaração relativa ao futuro constante do presente Prospeto de forma a refletir qualquer alteração das suas expectativas decorrente de quaisquer alterações aos factos, condições ou circunstâncias em que os mesmos se basearam, salvo na medida em que tal seja exigido por lei.*

CAPÍTULO 1 – RESPONSÁVEIS PELA INFORMAÇÃO

Identificação dos responsáveis

A forma e o conteúdo do presente Prospeto obedecem ao preceituado no Código dos Valores Mobiliários, no Regulamento n.º 3/2006 da CMVM, conforme alterado, e na demais legislação aplicável. As pessoas e entidades a seguir indicadas são, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 149.º do Código dos Valores Mobiliários, responsáveis pelos danos causados pela desconformidade do conteúdo do Prospeto com o disposto no artigo 135.º do Código dos Valores Mobiliários, à data da sua divulgação, exceto se provarem que agiram sem culpa.

- **A Oferente:** Efanor Investimentos, SGPS, S.A.
- **Os membros do Conselho de Administração da Oferente:**
 - Maria Margarida Carvalhais Teixeira de Azevedo;
 - Duarte Paulo Teixeira de Azevedo;
 - Maria Cláudia Teixeira de Azevedo;
 - Carlos António Rocha Moreira da Silva;
 - Ângelo Gabriel Ribeirinho dos Santos Paupério.
- **Os intermediários financeiros encarregues da assistência à Oferta:**
 - CaixaBI
 - Santander

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 149.º do Código dos Valores Mobiliários, a culpa é apreciada de acordo com elevados padrões de diligência profissional. Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 149.º do Código dos Valores Mobiliários, a responsabilidade das pessoas acima referidas é excluída se provarem que o destinatário tinha ou devia ter conhecimento da deficiência de conteúdo do Prospeto à data da emissão da sua declaração contratual ou em momento em que a revogação da aceitação ainda era possível.

Nos termos do disposto na alínea a) do artigo 150.º do Código dos Valores Mobiliários, a Oferente responde, independentemente de culpa, em caso de responsabilidade dos membros do seu Conselho de Administração ou do CaixaBI ou do Santander, na qualidade de intermediários financeiros encarregues da assistência à Oferta.

A informação contida neste Prospeto relativa à Sociedade Visada provém exclusivamente ou é baseada em informação disponível publicamente. A Oferente e os Bancos, na qualidade de intermediários financeiros, não têm conhecimento de quaisquer factos ou circunstâncias que indiquem que qualquer declaração relativa à Sociedade Visada e a qualquer entidade com ela relacionada contida neste Prospeto não é verdadeira ou é enganosa. Adicionalmente, a Oferente e os Bancos, na qualidade de intermediários financeiros responsáveis pela assistência à Oferta, não assumem qualquer responsabilidade pelo eventual não cumprimento por parte da Sociedade Visada e/ou de qualquer entidade com

ela relacionada, da obrigação de divulgar quaisquer eventos que possam eventualmente ter ocorrido, em virtude dos quais a informação aqui contida e em que a Oferente e os Bancos, na qualidade de intermediários financeiros, se basearam, seja suscetível de ser inexata ou enganosa.

CAPÍTULO 2 – DESCRIÇÃO DA OFERTA

2.1 Montante e natureza da operação

A Oferta é geral e voluntária.

A Oferente compromete-se a adquirir, nos termos e condições estabelecidos no presente Prospeto e nos demais documentos da Oferta, todas as Ações da Sociedade Visada que não sejam diretamente detidas pela Oferente ou pela Pareuro, a única entidade que se encontra numa das situações previstas no artigo 20.º, n.º 1, do Código dos Valores Mobiliários com a Oferente e que se comprometeu a não acorrer à Oferta, e que sejam objeto de válida aceitação pelos acionistas da Sociedade Visada.

Apenas podem ser objeto de aceitação as Ações que, na data de encerramento da Oferta, se encontrem integralmente realizadas, com todos os direitos inerentes e livres de quaisquer ónus, encargos e responsabilidades, bem como de quaisquer limitações ou vinculações, nomeadamente quanto aos respetivos direitos patrimoniais e/ou sociais ou à sua transmissibilidade. A aceitação da Oferta pelos seus destinatários fica sujeita ao cumprimento dos respetivos requisitos legais e regulamentares, incluindo os constantes de lei estrangeira quando os destinatários da Oferta a ela estejam sujeitos.

A disponibilidade da Oferta e a sua aceitação por entidades ou pessoas não residentes em Portugal poderão ser afetadas pelas leis da jurisdição relevante. Qualquer pessoa não residente em Portugal deverá informar-se sobre os requisitos legais aplicáveis e cumprir tais requisitos.

Na Data do Anúncio Preliminar, a Oferente era titular de 88.859.200 Ações, representativas de 35,544% do total de Ações representativas do capital social da Sociedade Visada e 36,006% dos direitos de voto. Após a Data do Anúncio Preliminar e até à Data do Prospeto foram adquiridas diretamente pela Oferente 12.932.162 Ações da Sociedade Visada.

Na presente data, tanto quanto é do seu conhecimento, são imputáveis à Oferente, diretamente e nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários, direitos de voto inerentes a 169.936.425 ações representativas de cerca de 67,975% do capital social e 68,859% direitos de voto da Sociedade Visada, conforme discriminado no Capítulo 0 – Advertências.

Assim, os valores mobiliários objeto da Oferta são 81.608.638 Ações da Sociedade Visada, representativas de 32,643% do capital Social da Sociedade Visada, correspondentes à totalidade das ações representativas do capital social da Sociedade Visada exceto as 101.791.362 ações detidas pela Oferente e as 66.600.000 ações detidas pela Pareuro, a única das entidades que com ela se encontra em qualquer das situações previstas no artigo 20.º, n.º 1, do Código dos Valores Mobiliários que se comprometeu a não acorrer à Oferta, aceitando bloquear as suas ações até ao respetivo encerramento.

A Oferente considera que não se encontra abrangida pelas regras previstas no artigo 187.º

do Código dos Valores Mobiliários relativas ao lançamento de oferta pública de aquisição obrigatória subsequente, na medida em que a participação imputável à Oferente na Sociedade Visada ultrapassava o limiar dos 50% (cinquenta por cento) dos direitos de voto antes do lançamento da Oferta, sendo-lhe designadamente imputáveis nesta data (nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários) direitos de voto representativos de cerca de 68,859% do capital social da Sociedade Visada.

2.2 Montante, natureza e categoria dos valores mobiliários objeto da Oferta

O capital social da Sociedade Visada, no montante de € 250.000.000,00 e é representado por 250.000.000 ações ordinárias, nominativas e escriturais com o valor nominal de € 1,00, as quais se encontram admitidas à negociação no mercado regulamentado *Euronext Lisbon* sob o símbolo “SONC” e com o Código ISIN PTSNP0AE0008.

De acordo com a informação pública disponível, na presente data a Sociedade Visada detém 3.212.789 ações próprias, as quais se integram nos valores mobiliários objeto da Oferta. A Oferente não tem conhecimento da intenção da Sociedade Visada quanto à alienação destas ações no contexto da Oferta.

Assim, os valores mobiliários objeto da Oferta são 81.608.638 Ações da Sociedade Visada, representativas de 32,643% do capital Social da Sociedade Visada, correspondentes à totalidade das ações representativas do capital social da Sociedade Visada exceto as 101.791.362 ações detidas pela Oferente e as 66.600.000 ações detidas pela Pareuro, a única das entidades que com ela se encontra em qualquer das situações previstas no artigo 20.º, n.º 1, do Código dos Valores Mobiliários que se comprometeu a não acorrer à Oferta, aceitando bloquear as suas ações até ao respetivo encerramento.

A aceitação da Oferta está limitada a Ações que, na data de transmissão da ordem e até ao encerramento da Oferta, se encontrem integralmente realizadas, com todos os direitos inerentes e livres de quaisquer ónus, encargos ou responsabilidades, bem como de quaisquer limitações ou vinculações, nomeadamente quanto aos respetivos direitos patrimoniais e/ou sociais ou à sua transmissibilidade, incluindo quando tal limitação à sua transmissibilidade resulte de ordens de bloqueio de Ações na respetiva conta de valores mobiliários dada pelo respetivo titular, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 72.º do Código dos Valores Mobiliários.

A Oferente compromete-se a adquirir todas as Ações que sejam objeto de válida aceitação pelos acionistas da Sociedade Visada e que cumpram os termos e condições estabelecidos no presente Prospeto.

2.3. Contrapartida da Oferta, sua justificação e aquisições na pendência da Oferta

Valor da contrapartida

A contrapartida da Oferta é de € 0,70 (setenta cêntimos) por Ação (“**Contrapartida**”), deduzida de qualquer montante (ilíquido) que venha a ser atribuído a cada Ação, seja a título de dividendos, de adiantamento sobre lucros de exercício ou de distribuição de reservas ou outro, fazendo-se tal dedução a partir do momento em que o direito ao montante em questão tenha sido destacado das Ações e se esse momento ocorrer antes da liquidação financeira da Oferta.

Justificação da Contrapartida

A Oferta não é uma oferta pública de aquisição obrigatória, mas a Contrapartida cumpriria os critérios constantes no n.º 1 do artigo 188.º do Código dos Valores Mobiliários, caso estes fossem aplicáveis, uma vez que:

- a) nem a Oferente nem, tanto quanto é do seu conhecimento, as entidades ou pessoas que, em relação a ela, se encontram em alguma das situações previstas no n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários, adquiriram Ações durante os seis meses anteriores à Data do Anúncio Preliminar, a preço superior ao da Contrapartida (€ 0,70); e
- b) a Contrapartida (€ 0,70) é superior ao preço médio ponderado pelo volume das Ações (o “*Volume Weighted Average Price*”, ou “VWAP”¹) no mercado regulamentado *Euronext Lisbon* durante os seis meses imediatamente anteriores à data de 31 de julho de 2020 inclusive, o qual é de € 0,541.

1. Cotações de mercado recentes das Ações ordinárias

A contrapartida oferecida representa um prémio de 45,8% relativamente ao preço das ações da Sonae Capital em bolsa na data do Anúncio Preliminar da Oferta

No quadro seguinte evidenciam-se os prémios subjacentes ao valor da contrapartida oferecida face ao (i) último preço de fecho à Data do Anúncio Preliminar, ao (ii) preço médio ponderado, nos últimos 3 (três) meses anteriores à Data do Anúncio Preliminar, ao (iii) preço médio ponderado nos últimos 6 (seis) meses anteriores à Data do Anúncio Preliminar e ao (iv) preço médio ponderado, nos últimos 12 (doze) meses anteriores à Data do Anúncio Preliminar:

¹ VWAP = Σ Turnover Diário / Σ Volume diário do período em análise.

Prémio da Contrapartida face à performance da Ação Sonae Capital

	€ / Ação	Prémio
Contrapartida da Oferta	€ 0,700	-
Preço de fecho à data do Anúncio Preliminar (31/07/2020)	€ 0,480	45,8 %
Preço Médio Ponderado pelo Volume 3 Meses	€ 0,522	34,0 %
Preço Médio Ponderado pelo Volume 6 Meses	€ 0,541	29,4 %
Preço Médio Ponderado pelo Volume 12 Meses	€ 0,597	17,2 %

Nota: O valor do Preço Médio Ponderado ou VWAP é calculado pela fórmula $VWAP = \frac{\Sigma \text{Turnover Diário}}{\Sigma \text{Volume diário do período em análise}}$.

Fonte: Bloomberg

O preço médio ponderado das Ações transacionadas nas sessões de mercado do Euronext Lisbon, entre 1 de fevereiro de 2020 e 31 de julho de 2020 (data da última sessão de mercado anterior à Data do Anúncio Preliminar), foi de cerca de € 0,541, período no qual foram transacionadas um total de 34.727.462 ações. Assim sendo, a contrapartida oferecida na Oferta representa um prémio de 29,4%, em relação ao preço médio ponderado das ações nos 6 (seis) meses anteriores à Data do Anúncio Preliminar e um prémio de 45,8% face ao preço de fecho no dia do Anúncio Preliminar (31/07/2020).

O gráfico seguinte representa a evolução do preço por ação em comparação com o PSI 20 nos 6 (seis) meses anteriores à Data do Anúncio Preliminar:



Fonte: Preços de fecho (base 100), extraídos da Bloomberg

Conforme se pode verificar no gráfico, a ação da Sonae Capital teve um desempenho bolsista mais negativo do que o PSI 20 nos 6 meses anteriores à Data do Anúncio Preliminar, e transacionou sempre abaixo do valor da contrapartida oferecida nos 5 meses anteriores a esta data, ou seja, desde o dia 28 de fevereiro de 2020.

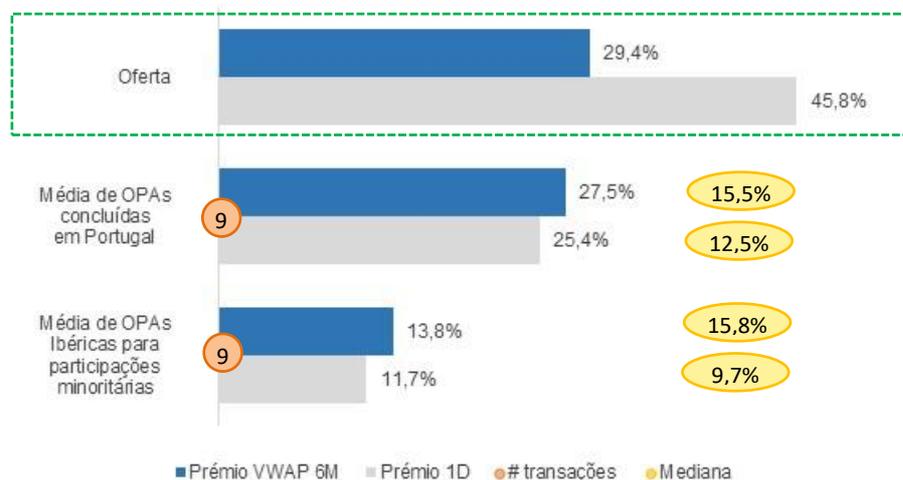
2. Ofertas públicas precedentes

A contrapartida oferecida representa um prémio superior em cerca de 1,8 a 3,9 vezes a média dos prémios, face ao último preço de fecho às datas dos anúncios preliminares, verificados em ofertas públicas de aquisição concluídas na Península Ibérica desde 2010

Para efeitos de análise de ofertas públicas precedentes foram consideradas (i) todas as ofertas públicas de aquisição de ações e outros valores mobiliários equivalentes, gerais e voluntárias, lançadas em Portugal desde 2010 que foram concluídas com sucesso e (ii) o conjunto das ofertas públicas de aquisição de ações lançadas na Península Ibérica pelo acionista controlador, excluindo-se neste caso as ofertas referentes a programas de recompra de ações e de exclusão de entidades de bolsa. Estas ofertas foram utilizadas para efeitos comparativos, não tendo sido tidos em consideração o setor de atividade ou a situação financeira das sociedades visadas.

O gráfico seguinte apresenta as médias dos prémios subjacentes ao valor das contrapartidas oferecidas em (i) ofertas públicas de aquisição bem-sucedidas em Portugal desde 2010 e (ii) ofertas públicas de aquisição comparáveis lançadas por titulares de posições maioritárias na Península Ibérica desde 2010 (identificadas no Anexo I ao presente Prospeto) face ao:

- último preço de fecho às datas dos anúncios preliminares (Prémio 1D); e
- preço médio ponderado, nos últimos seis meses anteriores às datas dos anúncios preliminares (Prémio VWAP 6M).



Nota: A lista das ofertas públicas identificadas pela Oferente para efeitos de apresentação de comparativos encontra-se apresentada no Anexo 1, correspondendo as barras dos gráficos de Prémio VWAP e Prémio 1D a médias.

Fonte: *Website* da CMVM para as ofertas em Portugal, tendo os cálculos sido efetuados pela Oferente; Thomson Reuters para as ofertas em Espanha.

O prémio oferecido é superior em cerca de 45,8% face ao preço de negociação das ações da Sociedade Visada no mercado regulamentado Euronext Lisbon na Data do Anúncio Preliminar, o que constitui um prémio superior aos prémios historicamente pagos em ofertas públicas de aquisição concluídas em Portugal desde 2010, cuja média ronda os 25,4%. O

prémio oferecido representa ainda um prémio de cerca de 29,4% face ao preço médio ponderado das ações da Sociedade Visada no mercado regulamentado Euronext Lisbon, nos seis meses imediatamente anteriores à Data do Anúncio Preliminar, estando assim também acima dos prémios historicamente oferecidos para os períodos equivalentes em ofertas públicas de aquisição concluídas em Portugal desde 2010, cuja média ronda os 27,5%. Em suma, os prémios subjacentes ao valor da contrapartida oferecida são superiores aos prémios médios praticados em ofertas públicas precedentes em Portugal concluídas desde 2010, designadamente em cerca de 1,8 vezes face ao último preço de fecho às datas dos anúncios preliminares, e em 1,1 vezes superior face ao VWAP nos 6 (seis) meses anteriores à publicação dos anúncios preliminares.

Numa análise de natureza mais específica, importa referir que o prémio oferecido está também acima dos prémios médios verificados em ofertas públicas de aquisição utilizadas para comparação lançadas por titulares de posições maioritárias na Península Ibérica desde 2010, sendo que em relação ao último preço de fecho às datas dos anúncios preliminares a média ronda os 11,7%. Nestas ofertas públicas de aquisição comparáveis na Península Ibérica, a média dos prémios face ao preço médio ponderado, nos últimos seis meses anteriores às datas dos anúncios preliminares, é de cerca de 13,8%. Em suma, os prémios subjacentes ao valor da contrapartida oferecida são superiores aos prémios médios praticados nestas ofertas públicas precedentes em Portugal e Espanha concluídas desde 2010, designadamente em cerca de 3,9 vezes face ao último preço de fecho às datas dos anúncios preliminares, e em 2,1 vezes superior face ao VWAP nos 6 (seis) meses anteriores à publicação dos anúncios preliminares.

Refira-se ainda que, em ofertas de aquisição recentes na Península Ibérica utilizadas para comparação, o prémio proposto para a aquisição das Ações da Sociedade Visada é o maior prémio pago face à cotação do dia anterior e o maior prémio pago face ao preço médio ponderado das ações da sociedade visada nos seis meses imediatamente anteriores à data da oferta.

Outras metodologias não consideradas pela Oferente no contexto da Oferta

No entendimento da Oferente, a utilização de certas metodologias mais tradicionais para análise da contrapartida não se revela útil, uma vez que, historicamente, a ação da Sonae Capital tem transacionado a desconto face tanto aos preços-alvo dos analistas como ao valor dos seus capitais próprios.

Este efeito pode estar associado à natureza diversificada do portefólio da Sociedade Visada, que inclui segmentos de negócio muito distintos entre si (*fitness*, hotelaria, energia, imobiliário, engenharia industrial, entre outros), e que tradicionalmente incorpora um desconto por esse efeito, e ao facto de que se encontra exposta a ativos imobiliários e outros cuja liquidação não está assegurada no curto prazo.

Acresce que a forte incerteza sobre os efeitos da atual crise sobre uma parte relevante do portefólio de negócios da Sociedade Visada tornam vários dos métodos tradicionais de avaliação potencialmente menos relevantes e adequados para efeitos de análise da

contrapartida, na medida em que existe uma incerteza substancial quer no que respeita à evolução de curto prazo do negócio da Sociedade Visada, quer no que respeita aos impactos estruturais e tendências de médio e longo prazo que a atual pandemia de COVID-19 poderá provocar no atual portfólio da Sonae Capital. Tendencialmente os mercados reagem mais rapidamente a alterações conjunturais com impacto na *performance* futura das empresas, refletindo na sua cotação alterações de expectativas em relação ao valor das mesmas.

3. Valor contabilístico consolidado por Ação

A tabela seguinte demonstra o valor contabilístico da ação da Sonae Capital a 31 de dezembro de 2019 e a 30 de junho de 2020.

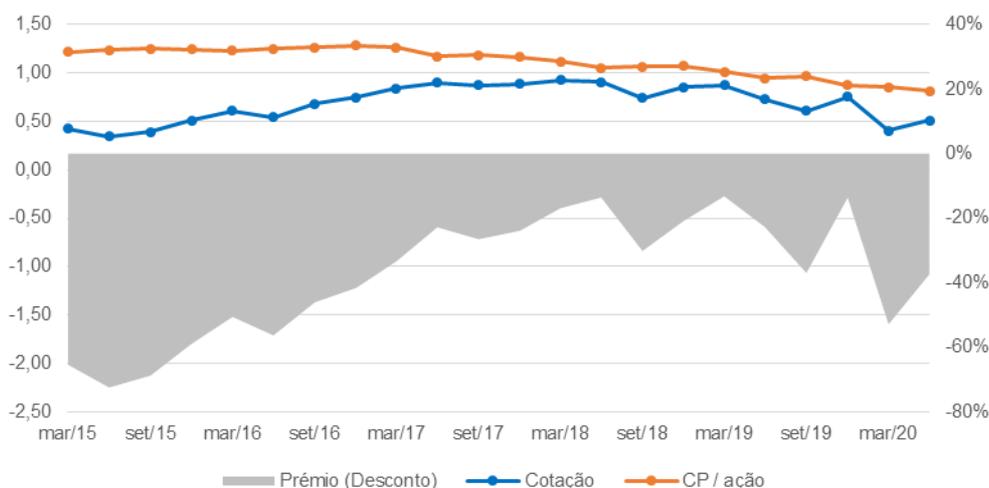
	Dez/19 (Auditado)	Jun/20 (Não auditado)
Capital Próprio (€)	217.978.269	202.795.151
# ações	250.000.000	
Capital Próprio / Ação (€)	0,872	0,811
Contrapartida	0,70	
Desconto	19,72%	13,71%

Fonte: Sonae Capital

O valor contabilístico por ação da Sonae Capital não foi considerado como métrica de análise nesta Oferta pela Oferente, por se entender que a mesma não é relevante no contexto de análise da Sociedade Visada, dado que este indicador apenas traduz o valor histórico contabilístico da mesma, e não o seu valor de mercado.

Ainda assim, a contrapartida oferecida corresponde a um desconto relativamente ao valor dos capitais próprios da Sonae Capital em linha com a tendência dos últimos 5 anos em termos trimestrais.

O gráfico seguinte compara o valor da ação da Sonae Capital com o valor do seu capital próprio reportado às contas consolidadas, no final de cada trimestre e por ação, desde março de 2015, evidenciando também o valor do desconto do valor de mercado face ao valor contabilístico por ação.



Nota: Os valores encontram-se detalhados no Anexo II.

Fonte: Bloomberg e relatórios e contas da Sonae Capital, sendo que apenas os de final de ano foram auditados.

Durante o período em análise, desde 31 de março de 2015, a ação da Sonae Capital transacionou sistematicamente abaixo do valor contabilístico por ação, com um desconto médio de 37,5% tendo por base nos valores do final de cada trimestre. Este desconto é 2,7 vezes superior ao desconto de 13,7% respeitante ao valor da contrapartida face ao valor contabilístico por ação, de acordo com o valor dos capitais próprios da Sonae Capital mais recente, ou seja, a 30 de junho de 2020 (informação contabilística consolidada não auditada).

4. Recomendações de analistas de research

A tabela seguinte apresenta os preços-alvo das casas de *equity research* que cobrem a Sonae Capital que se encontravam disponíveis na Data do Anúncio Preliminar.

Analista	Data	Recomendação	Preço alvo / Ação (€)
JB Capital Markets	31/jul/20	Buy	1,30
CaixaBI	28/jul/20	Buy	1,00
CaixaBank BPI	6/jul/20	-	0,82 – 1,84
Média	-	-	1,21
Mediana	-	-	1,30
Contrapartida	-	-	0,70
Desconto (Média)	-	-	42,1%
Desconto (Mediana)	-	-	46,2%

Nota: Para efeitos do cálculo da média e da mediana foi considerado o ponto médio do intervalo apresentado pelo CaixaBank BPI

Fonte: Bloomberg; Website da Sonae Capital

Após a publicação do Anúncio Preliminar e até à data de publicação do presente Prospeto, os preços-alvo mais recentes das casas de *equity research* que cobrem a Sonae Capital que

se encontram disponíveis, são os seguintes:

Analista	Data	Recomendação	Preço alvo / Ação (€)
JB Capital Markets	24/set/20	Buy	1,1
CaixaBI	-	-	<i>Cobertura Suspensa</i>
ISS-EVA	4/ago/2020	Sell	-
CaixaBank BPI	6/jul/20	-	0,82 - 1,84
Média/Mediana	-	-	1,22
Contrapartida	-	-	0,70
Desconto	-	-	42,4%

Nota: Para efeitos do cálculo da média e da mediana foi considerado o ponto médio do intervalo apresentado pelo CaixaBank BPI.

Fonte: Bloomberg; Website da Sonae Capital.

As recomendações de analistas de research não foram consideradas como métrica de análise desta oferta, uma vez que a cobertura de *research* atualmente existente se encontra limitada a um número reduzido de apenas dois analistas com recomendação de preço-alvo (BPI/CaixaBank e JB Capital Markets), sendo que dois deles foram elaborados em regime de “*sponsored research*” (serviço prestado à Emitente ao abrigo de um contrato celebrado com esta). Refira-se ainda que o CaixaBI suspendeu a cobertura de *research* da Sonae Capital após a publicação do Anúncio Preliminar da Oferta, pelo que a recomendação anterior deixou de estar ativa.

No entanto, é de notar que, historicamente, a ação da Sonae Capital tem transacionado quase sempre abaixo do preço-alvo do consenso dos analistas de *research*, tendo esta diferença tornando-se mais expressiva desde o início de 2019.

Evolução da cotação da Sonae Capital vs. consenso dos preços alvo de analistas (1 de janeiro de 2015 a 31 de julho de 2020)



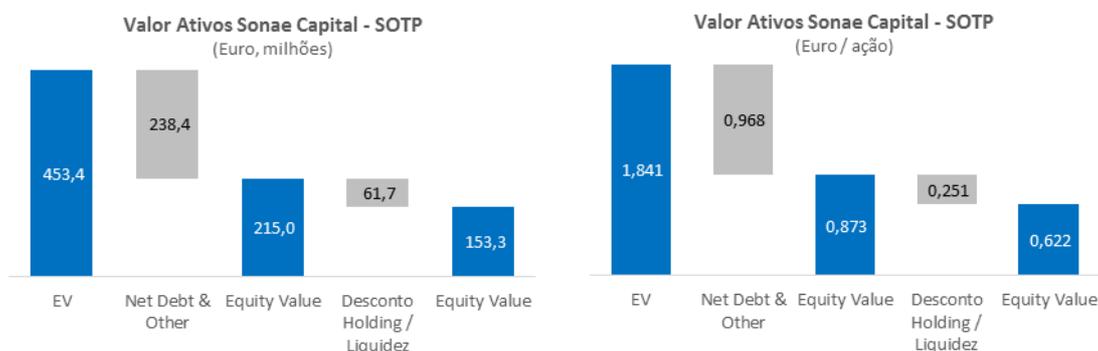
Nota: O valor do consenso dos preços alvo é composto com base na recomendação de três ou menos analistas ao longo do período em análise.

Fonte: Bloomberg

5. Múltiplos de mercado

Embora não existam empresas diretamente comparáveis com a Sonae Capital que permitam à Oferente apresentar uma avaliação com base em múltiplos de mercado, no Relatório do Conselho de Administração da Sociedade Visada, divulgado em 26 de agosto de 2020 é apresentada uma avaliação realizada pela própria Sonae Capital com base no método *sum-of-the-parts* (“SOTP”) e complementada com o método dos *cash-flows* descontados quando não existem empresas comparáveis adequadas cotadas em bolsa, tendo por base múltiplos de mercado de empresas comparáveis nos diferentes negócios e setores em que está presente.

De acordo com o referido relatório, o valor da Sonae Capital atendendo aos efeitos do COVID (avaliação parcial excluindo valores pré-COVID, os quais podem ser consultados no supramencionado relatório), para a totalidade do capital social e por ação, com base em valores de 2019, é apresentado de acordo com os seguintes gráficos:



Nota: EV corresponde ao Enterprise Value; Net Debt & Other corresponde à dívida financeira líquida e outros ajustamentos; Equity Value corresponde ao valor dos capitais próprios.

Fonte: Relatório da Sociedade Visada

Conforme referido no Relatório da Sociedade Visada, o exercício de avaliação realizado por esta traduz-se “(...) num valor dos Capitais Próprios, após a aplicação do desconto de Holding (61,7M€, 0,25€/ação) de 153,3M€ ou 0,622€/ação.”

Assim, a contrapartida oferecida representa um prémio de 12,54% sobre o valor dos capitais próprios resultante da avaliação SOTP realizada pela própria Sociedade Visada.

Aquisição de Ações na pendência da Oferta

Na pendência da Oferta, a Oferente poderá adquirir Ações no Euronext Lisbon ou através de operações fora de bolsa, desde que autorizadas pela CMVM, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 180.º do Código dos Valores Mobiliários. As referidas aquisições poderão ocorrer a qualquer momento, desde que respeitem as leis e regulamentação aplicáveis. Tais aquisições serão efetuadas aos preços praticados na respetiva data e por uma contrapartida que não seja superior à contrapartida oferecida na Oferta. A informação relativa a tais aquisições será devidamente comunicada pela Oferente ou pelo CaixaBI, de acordo com as regras e legislação aplicáveis, nomeadamente, nos termos do artigo 16.º e da alínea b) do n.º 1 do artigo 180.º do Código dos Valores Mobiliários.

Nos termos do disposto no artigo 180.º do Código dos Valores Mobiliários, a contrapartida da Oferta pode ser revista por determinação da CMVM no caso de ocorrerem transações pela Oferente ou por qualquer pessoa com esta relacionada nos termos do artigo 20.º, n.º 1 do Código dos Valores Mobiliários, na pendência da Oferta, se, por efeito dessas aquisições, a contrapartida não se mostrar equitativa.

Após a Data do Anúncio Preliminar e até à Data do Prospeto foram adquiridas diretamente pela Oferente 12.932.162 Ações da Sociedade Visada, ao preço máximo de € 0,70 (setenta centimos) por Ação.

2.4. Modo de pagamento da contrapartida

O resultado da Oferta será apurado em Sessão Especial de Mercado Regulamentado que se espera que venha a ter lugar no dia 28 de outubro de 2020, i.e., no primeiro dia útil após o termo do prazo da Oferta, em hora a designar no respetivo Aviso de Sessão Especial de Mercado Regulamentado a publicar pela Euronext.

A contrapartida será paga em numerário mediante crédito na conta dos destinatários da Oferta, prevendo-se que fique disponível para os destinatários da Oferta que a tenham aceite no segundo dia útil após a Sessão Especial de Mercado Regulamentado para o apuramento dos resultados da Oferta, ou seja, no dia 30 de outubro de 2020.

A liquidação física e financeira da Oferta ocorrerá nos termos do Sistema de Liquidação e Compensação previstos no Regulamento n.º 2/2016 da Interbolsa e de acordo com o previsto no aviso relativo à Sessão Especial de Mercado Regulamentado referente à Oferta, prevendo-se que a referida liquidação venha a ocorrer em 30 de outubro de 2020.

2.5. Caução ou garantia da contrapartida da Oferta

O montante global da contrapartida oferecida nos termos da Oferta, correspondente a um máximo de € 57.126.046,60, encontra-se assegurado nos termos do n.º 2 do artigo 177.º do Código dos Valores Mobiliários.

Para este efeito, a Oferente depositou em numerário junto do Banco Santander Totta, S.A. os fundos necessários para o pagamento integral da contrapartida oferecida no âmbito da presente Oferta, tendo sido disponibilizada a correspondente prova à CMVM. Deste modo os fundos necessários para o pagamento do montante total da contrapartida oferecida no âmbito da presente Oferta encontram-se devidamente assegurados e bloqueados para os efeitos de liquidação da mesma.

2.6. Modalidade da Oferta

A Oferta é geral e voluntária, obrigando-se a Oferente, nos termos e condições previstos neste Prospeto e nos demais documentos da Oferta, a adquirir a totalidade das Ações que

não sejam diretamente detidas pela Oferente e das 66.600.000 Ações detidas pela Pareuro, a única entidade que se encontra numa das situações previstas no artigo 20.º, n.º 1, do Código dos Valores Mobiliários com a Oferente e que se comprometeu a não acorrer à Oferta.

Assim, os valores mobiliários objeto da Oferta são 81.608.638 Ações da Sociedade Visada, representativas de 32,643% do capital Social da Sociedade Visada, correspondentes à totalidade das ações representativas do capital social da Sociedade Visada exceto as 101.791.362 ações detidas pela Oferente e as 66.600.000 ações detidas pela Pareuro, a única das entidades que com ela se encontra em qualquer das situações previstas no artigo 20.º, n.º 1, do Código dos Valores Mobiliários que se comprometeu a não acorrer à Oferta, aceitando bloquear as suas ações até ao respetivo encerramento.

2.6.1 Condição de eficácia da Oferta

No Anúncio Preliminar, previa-se que a eficácia da Oferta ficaria subordinada a que a Oferente passasse a deter, em consequência de oferta pública de aquisição, mais de 90% dos direitos de voto calculados nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Código de Valores Mobiliários.

Com vista a aumentar o grau de certeza quanto ao reforço da sua participação na Sociedade Visada e, por outro lado, assegurar aos destinatários que decidam aceitar a Oferta a alienação das suas Ações nos termos descritos no presente Prospeto, a Oferente decidiu renunciar à condição. Assim, a eficácia da Oferta não fica subordinada à verificação de qualquer condição.

2.6.2 Pressupostos para o lançamento da Oferta

Nos termos do disposto no artigo 128.º do Código dos Valores Mobiliários, mediante aprovação da CMVM e em prazo razoável, a Oferta poderá ser modificada ou revogada, em caso de alteração imprevisível e substancial das circunstâncias que, de modo cognoscível pelos destinatários, hajam fundado a decisão de lançamento da Oferta, excedendo os riscos a esta inerentes.

Para os devidos efeitos, designadamente do referido artigo 128.º do Código dos Valores Mobiliários, e com respeito pelo regime aí previsto, o Anúncio Preliminar e o Anúncio de Lançamento estabelecem que a decisão de lançamento da Oferta se fundou no pressuposto de que, entre a Data do Anúncio Preliminar e a data do encerramento da Oferta:

- a) não ocorrerão quaisquer circunstâncias com impacto significativo na situação patrimonial, económica e financeira da Sociedade Visada, em termos consolidados, ou de sociedades que se encontrem numa Relação de Domínio ou de Grupo com a Sociedade Visada;
- b) não se tornarão conhecidos factos, não publicamente divulgados até à data do Anúncio Preliminar da Oferta ou do conhecimento da Oferente, que sejam

suscetíveis de influenciar negativamente e de modo significativo a avaliação das ações da Sonae Capital.

A decisão de lançamento da Oferta baseou-se ainda, para todos os efeitos, designadamente os previstos no artigo 128.º do Código dos Valores Mobiliários e com respeito pelo regime aí previsto, no pressuposto de que, até ao termo do período da Oferta, não ocorrerá: (a) qualquer evento não imputável à Oferente que seja suscetível de determinar um aumento da contrapartida proposta da Oferta; (b) qualquer facto não imputável à Oferente que seja suscetível de afetar a livre disposição dos fundos comprometidos para a liquidação financeira da Oferta e que não seja suscetível de ser corrigido em tempo útil.

É ainda pressuposto da Oferta a não ocorrência de qualquer alteração substancial nos mercados financeiros nacionais e internacionais e das respetivas instituições financeiras, não assumida nos cenários oficiais divulgados pelas autoridades dos países onde a Sociedade Visada desenvolve atividades e que tenha um impacto substancial negativo na Oferta, excedendo os riscos a ela inerentes.

Ao lançar a Oferta, a Oferente não renuncia a quaisquer direitos, nomeadamente, sempre com respeito pelo regime previsto no artigo 128.º do Código dos Valores Mobiliários, ao direito de solicitar à CMVM a modificação ou revogação da Oferta, ocorrendo factos ou atos que não sejam coerentes com os pressupostos constantes do Anúncio Preliminar, do Anúncio de Lançamento e do presente Prospeto, nomeadamente aqueles cujos efeitos ou consequências ainda não estejam integralmente verificados ou não eram totalmente conhecidos pela Oferente no momento da divulgação do Anúncio Preliminar.

2.6.3 Despesas e custos a serem suportados pelos destinatários da Oferta

Serão da conta dos destinatários da Oferta todos os encargos inerentes à venda das Ações, designadamente as comissões devidas pela realização das transações em Sessão Especial de Mercado Regulamentado, as comissões de corretagem, bem como os impostos que couberem na situação tributável do vendedor.

Os custos acima mencionados deverão ser indicados pelos intermediários financeiros no momento da entrega das ordens de venda.

Os preçários de intermediação financeira estão disponíveis para consulta no sítio da internet da CMVM (www.cmvm.pt).

2.6.4 Regime Fiscal

O presente capítulo constitui um resumo do regime fiscal aplicável em Portugal à data do presente Prospeto aos rendimentos de ações emitidas por uma entidade residente em Portugal, às mais-valias obtidas no âmbito da sua alienação e à sua transmissão a título gratuito. O enquadramento descrito é o geral e está sujeito a alterações, incluindo alterações com efeito retroativo. O presente capítulo não representa uma análise completa dos

potenciais efeitos fiscais da decisão de adquirir ou deter as ações. Não foram tomados em consideração regimes transitórios eventualmente aplicáveis. Os potenciais investidores devem consultar os seus próprios consultores sobre as consequências e implicações da aquisição, detenção e transmissão das ações à luz das suas circunstâncias particulares, incluindo as implicações de outros ordenamentos jurídicos. As consequências fiscais podem variar de acordo com as disposições de convenções para evitar a dupla tributação celebradas por Portugal (as “**Convenções**”) ou características particulares dos investidores.

O Emitente assume a responsabilidade pela retenção na fonte dos impostos sobre o rendimento que for aplicável nos termos do regime fiscal indicado no presente capítulo, na medida em que essa obrigação lhe seja imposta por lei, nomeadamente em função da sua qualidade de entidade registadora, depositária ou devedora dos rendimentos sujeitos a retenção na fonte, consoante o caso.

Adverte-se para o facto de que a legislação fiscal do Estado-Membro do investidor e do Estado-Membro de constituição do Emitente podem afetar o rendimento obtido com os valores mobiliários.

Regime fiscal das ações emitidas por sociedade residente em Portugal

2.6.4.1 Pessoas singulares residentes e não residentes com estabelecimento estável em Portugal continental ao qual sejam imputáveis os rendimentos derivados das ações

Rendimentos decorrentes da titularidade de ações

Os dividendos colocados à disposição dos titulares de ações são tributáveis em sede de IRS. É retido IRS, à taxa de 28%, no momento da sua colocação à disposição, tendo esta retenção na fonte natureza liberatória.

Os titulares dos dividendos podem optar por englobar estes rendimentos, declarando-os em conjunto com os demais rendimentos auferidos, desde que obtidos fora do âmbito do exercício de atividades empresariais e profissionais. Nesse caso, os dividendos serão tributados em apenas metade do seu montante, à taxa que resultar da aplicação dos escalões progressivos de tributação do rendimento global do ano em apreço, até 48% (acrescido de uma taxa adicional de solidariedade de 2,5% e 5%, que incidirá sobre o rendimento coletável que exceda os € 80.000 e € 250.000, respetivamente), tendo o imposto retido na fonte a natureza de pagamento por conta do imposto devido em termos finais.

A taxa de retenção na fonte corresponde a 35% e tem natureza liberatória quando os dividendos sejam pagos ou colocados à disposição em contas abertas em nome de um ou mais titulares, mas por conta de terceiros não identificados. Se for identificado o beneficiário efetivo, aplicam-se as regras gerais acima descritas.

Os titulares das ações não residentes que tenham estabelecimento estável em Portugal ao qual os rendimentos sejam imputáveis são sujeitos a retenção na fonte de IRS à taxa de 28% por conta do imposto devido a final sujeito a uma taxa de 25%.

Ganhos (mais-valias) e perdas (menos-valias) realizados na transmissão onerosa de ações

O saldo anual positivo entre as mais-valias e as menos-valias realizadas com a alienação de ações (e outros valores mobiliários e ativos financeiros) é tributado à taxa especial de IRS de 28%, sem prejuízo do seu englobamento por opção dos respetivos titulares e tributação a taxas progressivas que podem atingir 48% (acrescido de uma taxa adicional de solidariedade de 2,5% e 5%, que incidirá sobre o rendimento coletável que exceda os € 80.000 e € 250.000, respetivamente).

O saldo anual positivo entre as mais-valias e as menos-valias realizadas com a alienação de ações (e outros valores mobiliários e ativos financeiros) por não residentes com estabelecimento estável ao qual as mesmas sejam imputáveis é tributado à taxa especial de IRS de 25%.

Para apuramento do saldo, positivo ou negativo, mencionado nos parágrafos anteriores não relevam as perdas apuradas quando a contraparte da operação estiver sujeita no país, território ou região em que se encontre domiciliada para efeitos fiscais a um regime fiscal claramente mais favorável, tal como definido na lei.

No caso de apuramento de um saldo negativo entre as mais e menos-valias resultantes de operações realizadas no mesmo ano, o reporte do saldo negativo poderá ser efetuado, aos rendimentos da mesma natureza, nos cinco anos seguintes, desde que haja opção pelo englobamento.

O valor de aquisição, tratando-se de ações cotadas em bolsa, é o custo documentalmente provado ou, na sua falta, o da menor cotação verificada nos dois anos anteriores à data de alienação, se outro menos elevado não for declarado. Ao valor de aquisição das ações acrescem as despesas necessárias e efetivamente praticadas inerentes à aquisição e à alienação.

Para efeitos de apuramento das mais-valias ou menos-valias, o valor de aquisição é corrigido pela aplicação de coeficientes para o efeito aprovados por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças, sempre que tenham decorrido mais de 24 meses entre a data da aquisição e a data da alienação.

Aquisição de ações a título gratuito

Está sujeita a Imposto do Selo, à taxa de 10%, a aquisição a título gratuito (por morte ou em vida) das ações por pessoas singulares residentes para efeitos fiscais em Portugal. O cônjuge, unido de facto, ascendentes ou descendentes beneficiam de isenção de Imposto do Selo em tais aquisições. Não está sujeita a Imposto do Selo a aquisição a título gratuito (por morte

ou em vida) das ações por pessoas singulares não residentes para efeitos fiscais em Portugal com estabelecimento estável em Portugal.

2.6.4.2 Pessoas singulares não residentes para efeitos fiscais em Portugal sem estabelecimento estável aí situado ao qual sejam imputáveis os rendimentos derivados das ações

Rendimentos decorrentes da titularidade de ações

Os dividendos colocados à disposição dos titulares de ações são tributáveis em sede de IRS. É retido IRS, à taxa de 28%, no momento da sua colocação à disposição, tendo esta retenção na fonte natureza liberatória.

A taxa referida pode ser reduzida nos termos de uma Convenção em vigor entre Portugal e o país de residência fiscal do titular das ações, caso se verifiquem as condições substanciais de aplicação de tal redução e se cumpram as formalidades previstas na legislação fiscal portuguesa para o efeito.

A taxa de retenção na fonte corresponde a 35% e tem natureza liberatória quando os dividendos sejam pagos ou colocados à disposição:

- (i) em contas abertas em nome de um ou mais titulares, mas por conta de terceiros não identificados. Se for identificado o beneficiário efetivo, aplicam-se as regras gerais acima descritas; ou
- (ii) de entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português, que sejam domiciliadas em país, território ou região sujeitas a um regime fiscal claramente mais favorável, constante da lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, de 13 de fevereiro.

Ganhos (mais-valias) e perdas (menos-valias) realizados na transmissão onerosa de ações

As mais-valias na transmissão a título oneroso de ações obtidas por pessoas singulares não residentes estão sujeitas a IRS. O saldo anual positivo entre as mais-valias e as menos-valias realizadas com a alienação de ações (e outros valores mobiliários e ativos financeiros) é tributado à taxa especial de IRS de 28%.

Às mais-valias realizadas na transmissão a título oneroso de ações obtidas por pessoas singulares não residentes é, porém, aplicável uma isenção de IRS, salvo no caso de (i) pessoas singulares domiciliadas em país, território ou região sujeitas a um regime fiscal mais favorável, constante da Portaria n.º 150/2004, de 13 de fevereiro; ou (ii) o ativo da sociedade cujas partes de capital são alienadas seja constituído, em mais de 50%, por bens imóveis situados em Portugal.

Nos termos das Convenções, o Estado Português está geralmente limitado na sua competência para tributar as mais-valias referidas no presente ponto, mas esse tratamento fiscal convencional deve ser aferido casuisticamente.

Aquisição de ações a título gratuito

Não está sujeita a Imposto do Selo a aquisição a título gratuito (por morte ou em vida) de ações por pessoas singulares não residentes para efeitos fiscais em Portugal, sem estabelecimento estável em Portugal.

2.6.4.3 Pessoas coletivas residentes para efeitos fiscais em Portugal continental ou pessoas coletivas não residentes com estabelecimento estável aí situado ao qual sejam imputáveis os rendimentos derivados das ações

Rendimentos decorrentes da titularidade de ações

Os dividendos colocados à disposição dos titulares das ações são tributáveis em sede de IRC. É retido IRC, à taxa de 25%, no momento da sua colocação à disposição, tendo esta retenção na fonte a natureza de pagamento por conta do imposto devido em termos finais. O IRC incide à taxa de 21% ou à taxa de 17% sobre os primeiros € 25.000 de matéria coletável no caso de pequenas ou médias empresas. Poderá acrescer derrama municipal, a uma taxa variável de acordo com a decisão dos órgãos municipais em cada ano, de até 1,5% do lucro tributável. É ainda aplicável uma derrama estadual à taxa de 3% sobre a parte do lucro tributável que exceda € 1.500.000 e até € 7.500.000, à taxa de 5% sobre a parte do lucro tributável que exceda € 7.500.000 e até € 35.000.000, e à taxa de 9% sobre a parte do lucro tributável que exceda € 35.000.000.

Caso o titular das ações não seja uma entidade sujeita ao regime da transparência fiscal e detenha, diretamente, ou direta e indiretamente, ações representativas de pelo menos 10% do capital social, os dividendos não concorrem para a determinação do lucro tributável, contanto que as ações permaneçam na sua titularidade, de modo ininterrupto, durante um ano. Caso um período de detenção mínimo de um ano já tenha decorrido no momento em que os dividendos sejam colocados à disposição, haverá lugar a dispensa de retenção na fonte de IRC.

Não existe obrigação de retenção na fonte, total ou parcial, sobre os lucros colocados à disposição de sujeitos passivos isentos de IRC quanto a estes rendimentos, como é o caso, a título exemplificativo, dos fundos de pensões, dos fundos de poupança-reforma, poupança-educação e poupança-reforma/educação, e dos fundos de capital de risco, desde que, em qualquer dos casos relativos aos fundos, os mesmos se constituam e operem de acordo com a legislação portuguesa.

Há lugar a tributação autónoma, à taxa de 23%, dos lucros distribuídos por entidades sujeitas a IRC a entidades que beneficiem de isenção total ou parcial de IRC (abrangendo, neste último caso, os rendimentos de capitais) se as ações não forem detidas por tais entidades, de modo ininterrupto, pelo período mínimo de um ano, o qual pode ser completado após a

colocação à disposição. Esta taxa é elevada em 10 pontos percentuais quanto às entidades que apresentem prejuízo fiscal no período de tributação em que ocorre a colocação à disposição do rendimento.

A taxa de retenção na fonte é fixada em 35%, com natureza liberatória, quando os dividendos sejam pagos ou colocados à disposição em contas abertas em nome de um ou mais titulares, mas por conta de terceiros não identificados. Se for identificado o beneficiário efetivo, aplicam-se as regras gerais acima descritas.

Ganhos (mais-valias) e perdas (menos-valias) realizados na transmissão onerosa de ações

As mais e menos-valias realizadas concorrem para a formação do lucro tributável em sede de IRC. O IRC incide à taxa de 21% ou à taxa de 17% sobre os primeiros € 25.000 de matéria coletável no caso de pequenas ou médias empresas. Poderá acrescer derrama municipal, a uma taxa variável de acordo com a decisão dos órgãos municipais em cada ano, de até 1,5% do lucro tributável. É ainda aplicável uma derrama estadual à taxa de 3% sobre a parte do lucro tributável que exceda € 1.500.000 e até € 7.500.000, à taxa de 5% sobre a parte do lucro tributável que exceda € 7.500.000 e até € 35.000.000, e à taxa de 9% sobre a parte do lucro tributável que exceda € 35.000.000.

Para efeitos de apuramento das mais e menos-valias fiscais, o custo de aquisição das ações detidas há pelo menos dois anos na data da transmissão onerosa é objeto de atualização mediante a aplicação de coeficientes de desvalorização monetária aprovados anualmente por Portaria do Ministério das Finanças.

Não concorrem para a determinação do lucro tributável as mais e menos-valias realizadas mediante transmissão onerosa, qualquer que seja o título por que se opere e independentemente da percentagem da participação transmitida, de partes sociais detidas ininterruptamente por um período não inferior a um ano, desde que o titular das ações não esteja sujeito ao regime de transparência fiscal previsto no artigo 6.º do Código do IRC e detenha diretamente, ou direta e indiretamente, uma participação não inferior a 10% do capital social da entidade emitente.

Não são igualmente dedutíveis para efeitos de determinação do lucro tributável em IRC as menos-valias e outras perdas relativas a partes de capital, na parte do valor que corresponda aos lucros distribuídos ou às mais-valias realizadas com a transmissão onerosa de partes sociais da mesma entidade que tenham beneficiado, respetivamente, da dedução para efeitos de eliminação da dupla tributação económica ou da isenção aplicável às mais-valias acima referidas, no próprio período de tributação ou nos quatro períodos anteriores.

Aquisição de ações a título gratuito

A variação patrimonial positiva não refletida no resultado do exercício resultante da aquisição de ações a título gratuito por pessoas coletivas residentes sujeitas a IRC, bem como por estabelecimentos estáveis de entidades não residentes aos quais a mesma seja imputável,

concorre para a formação do lucro tributável em sede de IRC. O IRC incide à taxa de 21% ou à taxa de 17% sobre os primeiros € 25.000 de matéria coletável no caso de pequenas ou médias empresas. Poderá acrescer derrama municipal, a uma taxa variável de acordo com a decisão dos órgãos municipais em cada ano, de até 1,5% do lucro tributável. É ainda aplicável uma derrama estadual à taxa de 3% sobre a parte do lucro tributável que exceda € 1.500.000 e até € 7.500.000, à taxa de 5% sobre a parte do lucro tributável que exceda € 7.500.000 e até € 35.000.000, e à taxa de 9% sobre a parte do lucro tributável que exceda € 35.000.000.

2.6.4.4 Pessoas coletivas não residentes para efeitos fiscais em Portugal sem estabelecimento estável aí situado ao qual sejam imputáveis os rendimentos derivados das ações

Rendimentos decorrentes da titularidade de ações

Os dividendos colocados à disposição dos titulares de ações são tributáveis em sede de IRC. É retido IRC, à taxa de 25%, no momento da sua colocação à disposição, tendo esta retenção na fonte natureza liberatória.

A taxa referida pode ser reduzida nos termos de uma Convenção em vigor entre Portugal e o país de residência fiscal do titular das ações, caso se verifiquem as condições substanciais de aplicação de tal redução e se cumpram as formalidades previstas na legislação fiscal portuguesa para a invocação de uma Convenção.

A pedido do beneficiário, pode ser devolvido o IRC retido e pago na parte em que seja superior ao que resultaria da aplicação das taxas gerais deste imposto e de derrama estadual de que seja beneficiária entidade residente noutro Estado membro da UE ou do Espaço Económico Europeu, neste último caso desde que exista obrigação de cooperação administrativa em matéria fiscal equivalente à estabelecida na UE e que sejam preenchidas as condições estabelecidas no artigo 2.º da Diretiva 2011/96/UE, do Conselho, de 30 de novembro de 2011. Neste caso, serão tomados em consideração todos os rendimentos, incluindo os obtidos em território português.

Estão isentos de IRC os dividendos colocados à disposição de uma sociedade residente (i) noutro Estado membro da UE, (ii) em Estado integrante do Espaço Económico Europeu que esteja vinculado a cooperação administrativa no domínio da fiscalidade equivalente à estabelecida no âmbito da União Europeia ou (iii) num Estado com o qual Portugal tenha celebrado e se encontre em vigor convenção para evitar a dupla tributação que preveja a troca de informações, quando a sociedade em causa preencha as condições previstas no artigo 2.º da Diretiva n.º 2011/96/UE, de 30 de novembro de 2011 (com as necessárias adaptações, quando aplicável) ou de um imposto de natureza idêntica ou similar ao IRC desde que, nas situações previstas em (iii), a taxa legal aplicável à entidade não seja inferior a 60% da taxa de IRC (ou seja, 12,6%), e que detenha, diretamente, ou direta e indiretamente, durante um período ininterrupto de pelo menos um ano, ações representativas de pelo menos 10% do capital social da empresa. Se esse período já se houver completado na data da colocação à disposição dos lucros, haverá lugar a dispensa de retenção na fonte de IRC. Na

eventualidade de apenas se completar após a data da colocação à disposição, o IRC retido na fonte será reembolsável. Para efeitos de dispensa de retenção na fonte de IRC ou do seu reembolso, consoante os casos, é necessário cumprir as formalidades previstas na legislação fiscal portuguesa.

A taxa de retenção na fonte é fixada em 35%, com natureza liberatória, quando os dividendos sejam pagos ou colocados à disposição:

- (i) em contas abertas em nome de um ou mais titulares, mas por conta de terceiros não identificados. Se for identificado o beneficiário efetivo, aplicam-se as regras gerais acima descritas; ou
- (ii) de entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português, que sejam domiciliadas em país, território ou região sujeitas a um regime fiscal claramente mais favorável, constante da lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, de 13 de fevereiro.

Estão isentos de IRC os dividendos obtidos por fundos de pensões relativamente a ações detidas, de modo ininterrupto, há pelo menos um ano, desde que os fundos se constituam, operem de acordo com a legislação e estejam estabelecidos noutro Estado membro da UE ou do Espaço Económico Europeu, neste último caso desde que esse Estado esteja vinculado a troca de informações no domínio da fiscalidade equivalente à estabelecida no âmbito da UE, que não sejam imputáveis a estabelecimento estável situado em território português, desde que garantam exclusivamente o pagamento de prestações de reforma por velhice ou invalidez, sobrevivência, pré-reforma ou reforma antecipada, benefícios de saúde pós-emprego e, quando complementares e acessórios destas prestações, a atribuição de subsídios por morte, sejam geridos por instituições de realização de planos de pensões profissionais às quais seja aplicável a Diretiva n.º 2003/41/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 3 de junho de 2003, e sejam o beneficiário efetivo dos rendimentos.

Ganhos (mais-valias) e perdas (menos-valias) realizados na transmissão onerosa de ações

O saldo anual positivo entre as mais-valias e as menos-valias provenientes da transmissão a título oneroso de ações e outros ativos financeiros realizadas por pessoas coletivas não residentes em território português e sem estabelecimento estável em Portugal ao qual as mesmas sejam imputáveis está sujeito a IRC à taxa de 25%.

Não obstante, as mais-valias realizadas com a transmissão onerosa de ações estão isentas de tributação, salvo nas seguintes situações:

- (i) a entidade alienante for detida, direta ou indiretamente, em mais de 25% por entidades residentes para efeitos fiscais em território português e não cumprir, cumulativamente, os seguintes requisitos e condições:
 - a) For residente noutro Estado membro da União Europeia, num Estado membro do Espaço Económico Europeu que esteja vinculado a cooperação administrativa no

- domínio da fiscalidade equivalente à estabelecida no âmbito da União Europeia ou num Estado com o qual tenha sido celebrada e se encontre em vigor convenção para evitar a dupla tributação que preveja a troca de informações;
- b) Estiver sujeita e não isenta de um imposto referido no artigo 2.º da Diretiva 2011/96/UE, do Conselho, de 30 de novembro, ou de um imposto de natureza idêntica ou similar ao IRC desde que a taxa legal aplicável à entidade não seja inferior a 60 % da taxa do IRC;
 - c) Detiver direta ou indireta e indiretamente uma participação não inferior a 10% do capital social ou dos direitos de voto da sociedade objeto de alienação, de modo ininterrupto, durante o ano anterior à alienação;
 - d) Não for parte de uma construção, ou série de construções, artificial ou artificiais, com o principal objetivo, ou com um dos principais objetivos, de obtenção de uma vantagem fiscal.
- (ii) a entidade alienante for residente para efeitos fiscais em país, território ou região, sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável, constante da Portaria n.º 150/2004, de 13 de fevereiro; ou
- (iii) o ativo da sociedade cujas partes de capital são alienadas seja constituído, em mais de 50%, por bens imóveis situados em Portugal.

Nos termos das Convenções, o Estado Português está geralmente limitado na sua competência para tributar as mais-valias referidas no presente ponto, mas esse tratamento fiscal convencional deve ser aferido casuisticamente.

Estão isentas de IRC as mais-valias obtidas por fundos de pensões que se constituam, operem de acordo com a legislação e estejam estabelecidos noutro Estado membro da UE ou do Espaço Económico Europeu, nas condições referidas a propósito da isenção aplicável aos dividendos quanto à natureza, legislação aplicável e benefícios garantidos.

Aquisição de ações a título gratuito

O incremento patrimonial resultante da aquisição de ações a título gratuito por pessoas coletivas não residentes sem estabelecimento estável ao qual as ações sejam imputáveis é tributado à taxa de 25%.

Nos termos das Convenções, o Estado Português está geralmente limitado na sua competência para tributar estes rendimentos, mas esse tratamento fiscal convencional deve ser aferido casuisticamente.

2.7. Assistência

O CaixaBI e o Santander são os intermediários financeiros responsáveis pela prestação dos serviços de assistência à Oferente na preparação, lançamento e execução desta Oferta.

Para a realização da Oferta foi celebrado um contrato de assistência entre a Oferente, o

CaixaBI e o Santander com vista à respetiva organização e lançamento, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 113.º e 337.º do Código dos Valores Mobiliários.

O referido contrato reflete os compromissos da Oferente e dos Bancos, no que respeita à sua atuação no âmbito da Oferta. Entre outros aspetos, o contrato contém ainda informação relativa às comissões, despesas e procedimentos operacionais inerentes à Oferta.

2.8. Objetivos da aquisição

2.8.1 Continuidade ou modificação da atividade empresarial desenvolvida pela Sociedade Visada, política de recursos humanos e estratégia financeira da Sociedade Visada e entidades relacionadas após a Oferta

A Oferta é lançada voluntariamente, sendo a Oferente o acionista controlador da Sociedade Visada. A pretensão da Oferente é adquirir a totalidade das ações representativas do capital social da Sociedade Visada.

A pretensão da Oferente de adquirir a totalidade das ações representativas do capital social da Sociedade Visada resulta da sua estratégia de gestão de portfólio e tem como principal objetivo concretizar uma decisão estratégica da Oferente de enfoque da sua área de atividade e de reforço da sua exposição a alguns dos setores de atividade que melhor conhece e em que já se encontra presente, entre os quais se incluem os setores de atividade onde a Sociedade Visada opera.

De todo o modo, a Oferente considera que dispõe do conhecimento e dos recursos para assegurar o cumprimento da estratégia da Sociedade Visada e que, mesmo que não venha a lograr a pretensão de adquirir a totalidade das ações representativas do capital social da Sociedade Visada, o mero reforço da sua participação, considerando a sua perspetiva de investimento de longo prazo, contribuirá para mitigar a incerteza quanto ao nível de apoio dos acionistas e alinhamento de interesses (perspetiva que, considerando os tempos de incerteza económica e financeira que atualmente se vivem e que estão a afetar negativamente a normal prossecução dos objetivos estratégicos da atividade da empresa, é corroborada pelo conselho de administração da Sociedade Visada no respetivo relatório, publicado no dia 27 de agosto de 2020 no sistema de difusão de informação da CMVM (“**Relatório da Sociedade Visada**”), segundo o qual, “[...] a Sonae Capital viu três das suas Unidades de Negócio significativamente afetadas pela pandemia e pelo risco relacionado com a liquidez e valorização de Activos Imobiliários, aos quais a Sonae Capital ainda está bastante exposta[...]”, ao que se acrescenta “[...] a Sonae Capital detém um portfólio diversificado de ativos e unidades de negócio que, independentemente do seu valor intrínseco, e que o Conselho de Administração reitera, são pouco líquidos e quase todos muito impactados pela situação de pandemia que enfrentamos.”), oferecendo aos restantes acionistas a possibilidade de venderem as suas ações com um prémio de 29,4% face ao preço médio ponderado das ações da Sociedade Visada no mercado regulamentado Euronext Lisbon nos seis meses imediatamente anteriores à Data do Anúncio Preliminar.

De facto, tal como é referido no Relatório da Sociedade Visada, da responsabilidade do respetivo Conselho de Administração, existiu uma:

- Redução dos múltiplos de $EV^2/EBITDA^3$ (2019) no setor de Fitness de 8.5X para 3X;
- Redução dos múltiplos de $EV/EBITDA$ (2019) no setor de Hotelaria de 16.8X para 11.9X; e uma
- Redução dos Enterprise Value das SOCIMI's⁴ cotadas na bolsa de Madrid em 27%.

Caso estejam reunidas as condições legais para o efeito (e conforme melhor detalhado no Capítulo 2.8.2 (*Negociação no mercado regulamentado Euronext Lisbon e exclusão da negociação*)), a Oferente tem a intenção de promover a perda de qualidade de sociedade aberta, com a consequente exclusão da negociação em mercado regulamentado das Ações da Sociedade Visada.

Sem prejuízo do referido no parágrafo seguinte, é atualmente intenção da Oferente, independentemente dos resultados da Oferta, dar continuidade à atividade empresarial da Sociedade Visada e das sociedades que com ela estão em Relação de Domínio ou de Grupo, não sendo esperadas alterações substanciais a este respeito, e sendo respeitada a linha estratégica que a cada momento seja definida pelo conselho de administração da Sociedade Visada (incluindo em função das eventuais exigências de reforço da estrutura de capitais que, no futuro, possam resultar da presente situação de incerteza) e mantida a confiança no mesmo e na respetiva equipa de direção. Mais se refere que a Oferente não tem intenção de promover a mudança das instalações a partir das quais os negócios da Sociedade Visada são conduzidas, nem a alteração das condições de trabalho ou qualquer realocação de trabalhadores do grupo.

A intenção aqui manifestada não corresponde a uma decisão definitiva no longo prazo, reservando-se a Oferente, ademais, o direito de, em face das concretas circunstâncias de cada momento, tomar outras opções relativamente à atividade e ao negócio da Sociedade Visada no cenário de aquisição do domínio total da Sociedade Visada, em que o interesse social da mesma ficará subordinado ao do grupo em que passará a integrar-se.

2.8.2 Negociação no mercado regulamentado *Euronext Lisbon* e exclusão da negociação

Após a conclusão da Oferta, e para efeitos da aquisição de um número de Ações da Sociedade Visada representativo de até 100% do respetivo capital social com exceção das ações detidas pela Oferente e pela Pareuro, a Oferente tem nesta data a intenção de, no prazo de três meses subsequentes ao apuramento dos resultados da Oferta, proceder à aquisição potestativa, após a Liquidação da Oferta, das Ações cujos direitos de voto não sejam detidos

² EV ou Enterprise Value = Valor dos Activos / Empresas Fonte: Relatório da Sociedade Visada.

³ EBITDA = Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization (resultados antes de juros, impostos, depreciações e amortizações). Fonte: Relatório da Sociedade Visada.

⁴ SOCIMI = Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria.

pela Oferente em conjunto com entidades que com esta estejam ou venham a estar relacionadas nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários, com a consequente perda da qualidade de sociedade aberta pela Sociedade Visada, nos termos dos artigos 194.º e 195.º do Código dos Valores Mobiliários. É pressuposto desta aquisição potestativa que, na sequência da Liquidação da Oferta, a Oferente, diretamente ou nos termos do número 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários, atinja (i) 90% (noventa por cento) dos direitos de voto da Sociedade Visada e (ii) 90% (noventa por cento) dos direitos de voto abrangidos pela Oferta. Verificadas estas condições, cada um dos titulares das Ações remanescentes poderá igualmente, nos três meses subsequentes ao apuramento dos resultados da Oferta, exercer o direito de alienação potestativa, devendo antes, para o efeito, dirigir por escrito à Oferente convite para que, no prazo de oito dias, lhe faça proposta de aquisição das suas Ações, nos termos do artigo 196.º do Código dos Valores Mobiliários.

No caso em que, na sequência da Liquidação da Oferta, não estejam preenchidas as condições para a aquisição potestativa referidas em (i) e (ii) acima, a Oferente tem atualmente a intenção de alternativamente proceder ao pedido da perda de qualidade de sociedade aberta da Sociedade Visada à CMVM, ao abrigo do disposto na alínea a) (opção a que recorreria nos 6 meses após o encerramento da Oferta) ou b) do n.º 1 do artigo 27.º do Código dos Valores Mobiliários e o subsequente recurso à utilização do mecanismo de aquisição das Ações remanescentes previsto no artigo 490.º do Código das Sociedades Comerciais.

É pressuposto do recurso ao pedido de perda da qualidade de sociedade aberta nos termos do artigo 27.º, n.º 1, alínea a) do Código dos Valores Mobiliários que, em consequência da Oferta, a Oferente passe a deter mais de 90% dos direitos de voto calculados nos termos do n.º 1 do artigo 20.º, sendo pressuposto do mecanismo de aquisição potestativa previsto no artigo 490.º do Código das Sociedades Comerciais que a Oferente, diretamente ou nos termos do número 2 do artigo 483.º do Código das Sociedades Comerciais, venha a deter mais de 90% (noventa por cento) das Ações da Sociedade Visada.

As intenções aqui manifestadas poderão ser reavaliadas pela Oferente em função (i) da contrapartida que vier a revelar-se devida (não sendo expectável que essa intenção se mantenha se a mesma for superior à contrapartida paga na Oferta), (ii) da amplitude do período temporal decorrido entre o lançamento da Oferta e a verificação das condições legais necessárias à produção dos efeitos dos referidos mecanismos, e (iii) das alterações desfavoráveis da situação dos mercados, da Oferente e/ou da Sociedade Visada que durante esse período se produzam e que na presente data não é possível prever.

No contexto de recurso ao mecanismo previsto no artigo 194.º do Código dos Valores Mobiliários, prevê-se que a aquisição deverá ser feita mediante contrapartida justa, em dinheiro, calculada nos termos do artigo 188.º do Código dos Valores Mobiliários, mais se referindo que se a Oferente, em resultado da aceitação de oferta pública de aquisição geral e voluntária, adquirir pelo menos 90% das ações representativas de capital social com direitos de voto abrangidas pela oferta, presume-se que a contrapartida da oferta corresponde

a uma contrapartida justa da aquisição das ações remanescentes (no presente caso, € 0,70 (setenta cêntimos)).

Nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do Código dos Valores Mobiliários, no caso previsto na alínea b) do n.º 1 do mesmo artigo, “a sociedade deve indicar um acionista que se obrigue: a) A adquirir, no prazo de três meses após o deferimento pela CMVM, os valores mobiliários pertencentes, nesta data, às pessoas que não tenham votado favoravelmente alguma das deliberações em assembleia; b) A caucionar a obrigação referida na alínea anterior por garantia bancária ou depósito em dinheiro efetuado em instituição de crédito”. De acordo com o previsto no n.º 4 do mesmo artigo 27.º, “A contrapartida da aquisição referida no n.º 3 calcula-se nos termos do artigo 188.º”.

A contrapartida devida em qualquer dos casos referidos nos parágrafos anteriores no contexto de aquisição potestativa ou perda da qualidade de sociedade aberta não deverá igualmente ser inferior a € 0,70 (setenta cêntimos) por Ação, salvo se verificadas as circunstâncias previstas no n.º 3 do artigo 188.º do Código dos Valores Mobiliários. Em qualquer caso, e conforme referido *supra*, a prossecução da aquisição potestativa e perda da qualidade de sociedade aberta por qualquer das vias elencadas poderá estar sujeita à condição de a contrapartida devida não vir a ser superior à contrapartida paga na Oferta, i.e. € 0,70 (setenta cêntimos) por Ação. Assim, caso se apliquem ambos os limites, a contrapartida a oferecer será de € 0,70 (setenta cêntimos por Ação).

Refira-se que a Oferente terá de adquirir 55.063.575 ações para atingir 90% dos direitos de voto correspondentes ao capital social da Sociedade Visada, e 72.154.558 ações para atingir 90% dos direitos de voto abrangidos pela Oferta.

2.8.3 Financiamento da Oferta

O montante potencial máximo dos fundos necessários à aquisição das Ações é de € 57.126.046,60.

A Oferente vai financiar a Oferta com linhas de crédito já contratadas, através das quais estão assegurados os fundos necessários para pagar a contrapartida total oferecida.

2.8.4 Impacto do sucesso da Oferta na condição financeira da Oferente

O sucesso da presente Oferta não produzirá impactos significativos na condição financeira da Oferente.

2.9. Declarações de aceitação

A Oferta decorrerá entre as 8h30m (hora de Lisboa) do dia 7 de outubro de 2020 e as 15h00m (hora de Lisboa) do dia 27 de outubro de 2020, podendo as respetivas ordens de venda ser recebidas até ao termo deste prazo.

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 183.º do Código dos Valores Mobiliários, a CMVM, por sua própria iniciativa ou a pedido da Oferente, pode prorrogar a Oferta em caso de revisão, lançamento de oferta concorrente ou quando a proteção dos interesses dos destinatários o justifique.

Os detentores de Ações que desejem aceitar a Oferta deverão transmitir as ordens de venda diretamente aos intermediários financeiros junto dos quais se encontram abertas as respetivas contas de registo e depósito de valores mobiliários. A aceitação da Oferta pelos seus destinatários fica sujeita ao cumprimento dos respetivos requisitos legais e regulamentares, incluindo os constantes de lei estrangeira quando os destinatários da Oferta a ela possam estar sujeitos.

De acordo com o disposto no artigo 126.º, no n.º 3 do artigo 133.º e no n.º 6 do artigo 185.º-A, todos do Código dos Valores Mobiliários, consoante aplicável, os detentores de Ações que aceitem a Oferta poderão revogar a sua declaração de aceitação através de comunicação dirigida ao intermediário financeiro que a recebeu:

- a) em geral, em qualquer momento, até quatro dias de calendário antes do termo do prazo da Oferta, ou seja, até às 15h00m (hora de Lisboa) do dia 23 de outubro de 2020;
- b) no caso de lançamento de oferta concorrente, até ao último dia do prazo da Oferta;
- c) no caso de suspensão da Oferta pela CMVM, até ao quinto dia de calendário posterior ao termo da suspensão.

Os intermediários financeiros deverão enviar ao CaixaBI informação diária relativamente às ordens de aceitação e revogação recebidas, com indicação das respetivas quantidades globais, para o endereço de correio eletrónico Nop3_caixabi_settlements@caixabi.pt, até às 18h00m.

Os intermediários financeiros que venham a receber ordens de aceitação devem comunicar diariamente à Euronext as ordens dos seus clientes através do Sistema de Serviços Centrais de Ofertas Públicas, via Serviço de Centralização, entre as 8h00m e as 18h00m, exceto no caso do último dia do período da Oferta em que o período de transmissão através dos Serviços Centrais de Ofertas Públicas será entre as 8h00m e as 16h30m.

2.10. Resultados da Oferta

O resultado da Oferta será apurado em Sessão Especial de Mercado Regulamentado que terá lugar no *Euronext Lisbon* e que se espera vir a ter lugar no dia 28 de outubro de 2020, i.e., o primeiro dia útil após o termo da Oferta, em hora a designar no respetivo Aviso de Sessão Especial de Mercado Regulamentado, a publicar pela Euronext, sendo esta entidade responsável pelo apuramento e divulgação dos resultados da Oferta.

O resultado da Oferta será objeto de publicação no Boletim de Mercado da Euronext e estará disponível no sítio da internet da CMVM (www.cmvm.pt).

Está previsto que a liquidação física e financeira ocorra no segundo dia útil seguinte à data da Sessão Especial de Mercado Regulamentado, nos termos do Sistema de Liquidação e Compensação previsto no Regulamento n.º 2/2016 da Interbolsa e de acordo com o Aviso da Sessão Especial de Mercado Regulamentado, prevendo-se que a referida liquidação venha a ocorrer no dia 30 de outubro de 2020.

CAPÍTULO 3 – INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERENTE, PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E ACORDOS

3.1 Identificação da Oferente

A Oferente

A Oferente é a Efanor Investimentos, SGPS, S.A., com sede na Avenida da Boavista, 1277/81, 4.º, 4100-130, Porto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e identificação fiscal 502.778.466, com o capital social integralmente realizado de € 249.998.995,00.

O capital social da Oferente encontra-se representado por 44.999.798 ações ordinárias, 5.000.000 ações de categoria A e 1 ação de categoria B. Todas as categorias de ações são obrigatoriamente nominativas e têm o valor nominal unitário de € 5,00.

As ações representativas do capital social da Oferente encontram-se distribuídas conforme a seguinte tabela:

Acionista	Número de ações	Categoria das ações
Maria Margarida Carvalhais Teixeira de Azevedo	1	Categoria B
Maria Margarida Carvalhais Teixeira de Azevedo	5.000.000	Ordinárias
Maria Cláudia Teixeira de Azevedo	12.555.074	Ordinárias
Duarte Paulo Teixeira de Azevedo	12.555.074	Ordinárias
Nuno Miguel Teixeira de Azevedo	12.555.074	Ordinárias
Fundação Belmiro de Azevedo	5.000.000	Categoria A
Ações próprias	2.334.576	Ordinárias
Total	49.999.799	-

A Efanor é uma sociedade gestora de participações sociais, cujo regime jurídico se encontra regulado pelo Decreto-Lei n.º 495/88 de 30 de dezembro, conforme alterado.

A Efanor é a maior acionista da Sonae SGPS, S.A., a *holding* de topo de um universo de empresas comumente identificado como Grupo Sonae, cuja informação pode ser encontrada no site www.sonae.pt e que opera em diversos segmentos de negócio, sendo igualmente a maior acionista da Sociedade Visada e da Sonae Indústria, SGPS, S.A., cuja informação pode ser encontrada no site www.sonaeindustria.com.

3.2 Imputação de direitos de voto

A 30 de junho de 2020, e tanto quanto é do conhecimento da Oferente, para além das referidas Migracom, S.A. (sociedade dominada pelo administrador Duarte Paulo Teixeira de Azevedo) e Linhacom, S.A. (sociedade dominada pela administradora Maria Cláudia Teixeira de Azevedo), as entidades que, em relação à Oferente, se encontram em alguma das circunstâncias previstas no n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários são as seguintes, que correspondem às sociedades identificadas como subsidiárias e empreendimentos conjuntos da Oferente para efeitos de consolidação contabilística:

Subsidiárias

Derivados de Madeira

Frases e Frações – Imobiliária e Serviços, SA
Glunz UK Holdings, Ltd.
Glunz Uka GmbH
Isoroy, SAS
Maiequipa - Gestão Florestal, S.A.
Megantic B.V.
Movelpartes – Comp. para a Indústria do Mobiliário, S.A.
Novodecor (Pty) Ltd
Parcelas e Narrativas – Imobiliária, S.A.
Sonae Indústria – Management Services, SA
Sonae Indústria – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.
Sonae Indústria de Revestimentos, S.A.
Tafisa Canadá Inc
Tafisa France S.A.S.

Sonae MC

Amor Bio, Mercado Biológico, Lda
Arenal Perfumerias SLU
Asprela Sociedade Imobiliária, S.A.
Azulino Imobiliária, S.A.
BB Food Service, S.A.
Bertimóvel - Sociedade Imobiliária, S.A.
Bom Momento - Restauração, S.A.
Brio - Produtos de Agricultura Biológica, S.A.
Canasta - Empreendimentos Imobiliários, S.A.
Chão Verde - Sociedade de Gestão Imobiliária, S.A.
Citorres - Sociedade Imobiliária, S.A.
Contimobe - Imobiliária de Castelo de Paiva, S.A.

Continente Hipermercados, S.A.
Cumulativa - Sociedade Imobiliária, S.A.
Elergone Energias, Lda
Farmácia Selecção, S.A.
Fozimo - Sociedade Imobiliária, S.A.
Fundo de Investimento Imobiliário Imosonae Dois
Go Well – Promoção de Eventos, Caterings e Consultoria, S.A.
Igimo – Sociedade Imobiliária, S.A.
Iginha – Sociedade Imobiliária, S.A.
Imoestrutura – Sociedade Imobiliária, S.A.
Imomuro – Sociedade Imobiliária, S.A.
Imoresultado – Sociedade Imobiliária, S.A.
Imosistema – Sociedade Imobiliária, S.A.
Make Notes Design, Lda
Marcas MC, zRT
MCCARE – Serviços de Saúde, S.A.
MJLF - Empreendimentos Imobiliários, S.A.
Modelo - Distribuição de Materiais de Construção, S.A.
Modelo Continente Hipermercados, S.A.
Modelo Continente International Trade, S.A.
Modelo Hiper Imobiliária, S.A.
Pharmaconcept – Actividades em Saúde, S.A.
Pharmacontinente - Saúde e Higiene, S.A.
Ponto de Chegada – Sociedade Imobiliária, S.A.
Predicomercial - Promoção Imobiliária, S.A.
Predilugar- Promoção Imobiliária, S.A.
SCBRASIL Participações, Ltda
Selifa - Empreendimentos Imobiliários de Fafe, S.A.
Sempre à Mão - Sociedade Imobiliária, S.A.
SIAL Participações, Ltda
SK – Skin Health Cosmetics
Socijofra - Sociedade Imobiliária, S.A.

Sociloures - Sociedade Imobiliária, S.A.
Soflorin, B.V.
Sonae MC – Serviços Partilhados, S.A.
Sonae MC S2 Africa Limited
Sonae MC, SGPS, S.A.
Sonaerp - Retail Properties, S.A.
Sondis Imobiliária, S.A.
Sonvecap, B.V.
Sport Zone spor malz.per.satis ith.ve tic.ltd.sti
Tomenider
Zippy cocuk malz.dag.ith.ve tic.ltd.sti
Valor N, S.A.

Worten

HighDome PCC Limited (Cell Europe)
Infofield – Informática, S.A.
Iservices, Lda
Worten Canárias, SL
Worten - Equipamento para o Lar, S.A.
Worten España Distribución, S.L.
Worten International Trade, S.A.
Worten Malta Holding Limited

Sonae Fashion

Bright Brands SportsGoods, S.A.
Comercial Losan, S.L.U.
Fashion Division, S.A.
Fashion International Trade, S.A.
Irmãos Vila Nova, S.A.
Irmãos Vila Nova III - Imobiliária, S.A.
IVN – Serviços Partilhados, S.A.
IVN Asia Limited
Losan Colombia, S.A.S
Losan Overseas Textile, S.L.

Losan Rusia
Losan Tekstil Urunleri V e Dis Ticaret, L.S.
Modalfa - Comércio e Serviços, S.A.
Modalfa Canarias, SL
Salsa Canarias
Salsa DE GmbH
Salsa Distribution USA LLC
Salsa France, S.A.R.L.
Salsa Luxembourg, Sàrl
SLS Salsa – Comércio e Difusão de Vestuário, S.A.
SLS Salsa España – Comercio y Difusión de Vestuario, S.A.U.
Usebti Textile México S.A. de C.V.
Zippy - Comércio e Distribuição, S.A.
Zippy - Comércio Y Distribución, S.A.

Sonae IM

Bright Development Studio, S.A.
Bright Ventures Capital SCR, S.A.
Digitmarket - Sistemas de Informação, S.A.
Excellium Group, S.A.
Excellium Services, S.A.
Excellium Services Belgium, S.A.
Excellium Factory SARL
Fundo Bright Vector I
Inovretail, S.A.
Inovretail España, S.L.
Mxtel SA de CV
Praesidium Services Limited
S21SEC Portugal – Cybersecurity and Intelligence Services, S.A.
S21 Sec Gestion, S.A.
S21 Sec Information Security Labs, S.L.
S21 Sec, S.A. de CV
Sonaecom-Cyber Security and Int., SGPS, S.A.

Sonaecom - Serviços Partilhados, S.A.

Sonaecom, SGPS, S.A.

Sonae Investment Management - Software and
Technology, SGPS, S.A.

Sonae FS

SFS Gestão e Consultoria, S.A.

SFS - Financial Services IME, S.A.

Sonae FS, SA

Sonae Sierra

ARP Alverca Retail Park, S.A.

Axnae Spain Holdings, S.L.

CCCB Caldas da Rainha - Centro Comercial, S.A.

Coimbrashopping- Centro Comercial, S.A.

Dos Mares - Shopping Centre B.V.

Gli Orsi Shopping Centre 1 Srl

Iberian Holdings Spain, S.L.

Ioannina Development of Shopping Centres, S.A.

Microcom Doi, Srl

Paracentro - Gestão de Galerias Comerciais, S.A.

Parklake Business Centre Srl

Parklake Shopping, S.A.

Parque de Famalicão - Empreendimentos Imobiliários, S.A.

Parque D. Pedro 1, SARL

Plenerg Srl

Project Sierra 10 B.V.

Project Sierra 11 B.V.

Project Sierra 12 B.V.

Project Sierra Cúcuta B.V.

Project Sierra Four, Srl

Project Sierra Germany 4 (four) - Shopping Centre, GmbH

Project Sierra Spain 2- Centro Comercial S.A.

River Plaza B.V.

Shopping Centre Parque Principado B.V.
Sierra Brazil 1, Sarl
Sierra Developments Holding B.V.
Sierra Developments, SGPS, S.A.
Sierra Germany GmbH
Sierra GP Limited
Sierra Iberian Assets Holding, S.A.U.
Sierra Investments (Holland) 1 B.V.
Sierra Investments (Holland) 2 B.V.
Sierra Investments Holdings B.V.
Sierra Investments SGPS, S.A.
Sierra Italy Agency Srl
Sierra Italy Srl
Sierra Management, SGPS, S.A.
Sierra Maroc, SARL
Sierra Maroc Services, SARL
Sierra Parma Project B.V.
Sierra Portugal, S.A.
Sierra Project Nürnberg B.V.
Sierra Real Estate Greece B.V.
Sierra Retail Ventures B.V.
Sierra Romania Shopping Centers Services, SRL
Sierra Services Holland B.V.
Sierra Solingen Holding GmbH
Sierra Spain, Shopping Centers Services, S.A.
Sierra Zenata Project B.V.
Sonae Sierra Brazil Holdings S.à r.l.
Sonae Sierra, SGPS, S.A.
SPF - Sierra Portugal
Weiterstadt Shopping B.V.
Sonae Capital
2ndRoom - Exploração Hoteleira, S.A.

Acrobatic Tittle, SA
Adira – MetalForming Solutions, SA
Andar – Sociedade Imobiliária, S.A.
Aqualuz – Turismo e Lazer, Lda
Aqualuz Troia, SA
Atelgen – Produção Energia, ACE
Atlantic Ferries – Tráf.Loc.Flu. e Marit., SA
Bloco Q – Sociedade Imobiliária, SA
Capwatt – ACE, SA
Capwatt Alrota – Wind Power, S.A.
Capwatt – Brainpower, S.A.
Capwatt Chamusca – Bio Power, Unipessoal, Lda.
Capwatt Colombo – Heat Power, S.A.
Capwatt Decentralized Solar Power, S.A.
Capwatt Estuário – Heat Power, Unipessoal, Lda.
Capwatt Évora – Solar Power, S.A.
Capwatt Ferreira – Solar Power, S.A.
Capwatt Graciosa – Green Storage, S.A.
Capwatt Hectare – Heat Power, ACE
Capwatt IV – Heat Power Unipessoal, Lda
Capwatt Lousado – Heat Power, Unipessoal, Lda.
Capwatt Maia – Heat Power, S.A.
Capwatt Martim Longo – Solar Power, S.A.
Capwatt Mexico, S. de R.L. de CV
Capwatt – SGPS, S.A.
Capwatt Vale do Caima – Heat Power, S.A.
Capwatt Vale do Tejo – Heat Power, S.A.
Carvemagere – Manutenção e Energias Renováveis, Lda
Casa da Ribeira – Sociedade Imobiliária, S.A.
Centro Residencial da Maia, Urban., S.A.
Cinclus Imobiliária, S.A.
Companhia Térmica Serrado, ACE
Companhia Térmica Tagol, Lda

Country Club da Maia – Imobiliária, SA
Ecofutura Luz Energía, S.L.
Empreend.Imob. Quinta da Azenha, SA
Engenho Novo Gás PT, S.A.
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado WTC
Futura Carbono, S.L.
Futura Energía Inversiones, S.L.
Futura Energía y Gas, S.L.
Futura Green Renovables, S.L.
Golf Time – Golfe e Inv.Turisticos, SA
Guimadira – Máquinas e Ferramentas, Lda
Imobeauty, SA
Imoclub – Serviços Imobiliários, SA
Imodivor – Sociedade Imobiliária, SA
Imohotel-Emp.Turist. Imobiliários, SA
Imopenínsula – Sociedade Imobiliária, SA
Imoponte-Soc.Imobiliária, SA
Imoresort – Sociedade Imobiliária, SA
Imosedas-Imobiliária e Serviços, SA
Implantação – Imobiliária, SA
Inparvi, SGPS, SA
Marina de Tróia, SA
Marmagno-Expl.Hoteleira Imob., SA
Marvero-Expl.Hoteleira Imob., SA
Porto Palácio Hotel, SA
Porturbe-Edifícios e Urbanizações, SA
Praedium – Serviços, SA
Praedium II-Imobiliária, SA
Predisedas – Predial das Sedas, SA
Promessa – Sociedade Imobiliária, SA
Pump, S.A.
SC – Sociedade de Consultoria, SA

SC Assets, SGPS, SA
SC Finance, BV
SC Fitness, S.A.
SC Hospitality, SGPS, S.A.
SC, SGPS, SA
SC Industrials SGPS, SA
Sete e Meio Herdades – Investimentos Agrícolas e Turismo, S.A.
SII – Soberana Investimentos Imobiliários, S.A.
Sociedade de Construções do Chile, S.A.
Sociedade de Iniciativa e Aproveitamentos Florestais – Energia, SA
Société de Tranchage Isoroy SAS
Soira- Soc.Imobiliária de Ramalde, SA
Solinca Health & Fitness, SA
Soltroia- Imob.de Urb.Turismo de Tróia, SA
Sonae Capital, SGPS, SA
Sotáqua – Soc. de Empreendimentos Turísticos, SA
Soternix – Produção de Energia, ACE
Spinarq – Moçambique, Lda
Spinveste – Promoção Imobiliária, SA
Spinveste. Gestão Imobiliária SGII, SA
Suncoutim – Solar Energy, SA
The Artist Porto Hotel & Bistrô – Actividades Hoteleiras, SA
The House Ribeira Hotel – Exploração Hoteleira, SA
Tróia Market, SA
Tróia Natura, SA
TROIAMED – Sociedade Mediação Imob., S.A.
Troiaresort, SGPS, SA
Troiaresort – Investimentos Turísticos, SA
Tulipamar – Expl.Hoteleira Imob., SA
UP Invest, SGPS, SA
Urban Fit Ermesinde - Gestão de Health Clubs, Lda.
Urban Fit Foz - Gestão de Health Clubs, Lda.

Urban Fit Gaia - Gestão de Health Clubs, Lda.
Urban Fit Maia - Gestão de Health Clubs, Lda.
Urbisedas – Imobiliária das Sedas, SA
Vastgoed One – Sociedade Imobiliária, S.A.
Vastgoed Sun – Sociedade Imobiliária, S.A.
Vistas do Freixo – Emp. Tur. Imobiliários, SA

Outros

BA Bussiness Angels, SGPS, SA
BA Capital, SGPS, SA
Efanor Serviços de Apoio à Gestão, SA
Arat Inmuebles, S.A.
Bright Tech Innovation – Fundo Capital de Risco
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imosedo
Halfdozen Real Estate, S.A.
Libra Serviços, Lda
Pareuro, BV
PCJ-Público, Comunicação e Jornalismo, S.A.
Público - Comunicação Social, S.A.
Sesagst - Proj.Gestão Imobiliária, S.A.
Sonae Corporate, S.A.
Sonae Holdings, S.A.
Sonae Investments, B.V.
SFS – Gestão de Fundos, SGFI, SA
Sonae RE, S.A.
Sonae SGPS, S.A.
Sontel, B.V.

Empreendimentos conjuntos

Derivados de Madeira

Agepan Eiweiler Management, GmbH
Aglom Investimentos, SGPS, S. A.
Aserraderos de Cuellar, S.A.

Ecociclo, Energia e Ambiente, S. A.
Euroresinas - Indústrias Químicas, S.A.
GHP Glunz Holzwerkstoffproduktions, GmbH
Imoplamac – Gestão de Imóveis, S. A.
Impaper Europe GmbH & Co. KG
Laminate Park GmbH & Co. KG
Somit – Imobiliária, S.A.
Sonae Arauco Beeskow Gmb
Sonae Arauco Deutschland GmbH
Sonae Arauco Espana - Soluciones de Madera, S. L.
Sonae Arauco France SAS
Sonae Arauco Maroc SARL
Sonae Arauco Netherlands B. V..
Sonae Arauco Portugal, SA
Sonae Arauco South Africa (Pty) Ltd
Sonae Arauco Suisse S.A.
Sonae Arauco (UK), Ltd.
Sonae Arauco, S.A.
Taiber, Tableros Aglomerados Ibéricos, S.L.
Tecnologias del Medio Ambiente, S.A.
Tecmasa, Reciclados de Andalucia, SL
Tool, GmbH

Sonae MC

Sohi Meat Solutions – Distribuição de Carnes, S.A.

Sonae Sierra

Aegean Park Constructions Real Estate and Development, S.A.
Arrábidashopping - Centro Comercial, S.A.
Gaiashopping I - Centro Comercial, S.A.
Gaiashopping II - Centro Comercial, S.A.
Larissa Development of Shopping Centres, S.A.
LMSA - Engenharia de Edifícios, S.A.

LMGE - Gestão de Edifícios Lda
LMIT - Innovation & Technology, Lda
Madeirashopping - Centro Comercial, S.A.
North Tower BV
Pantheon Plaza B.V.
Park Avenue Development of Shopping Centers, S.A.
Parque Atlântico Shopping - Centro Comercial, S.A.
PA Cúcuta
Proyecto Cúcuta S.A.S
PUD Srl
SC Aegean, B.V.
Sierra Balmain Asset Management Spółka Z ograniczoną odpowiedzialności
Sierra Balmain Property Managment Spółka z o. o.
Sierra Central, S.A.S.
Sierra LM, SGPS, S.A.
Via Catarina - Centro Comercial, S.A.

ZOPT (NOS)

Big Picture 2 Films, S.A.
Big Picture Films, SL
Dreamia Holding B.V.
Dreamia Serviços de Televisão, S.A.
Empracine – Empresa Promotora de Atividades Cinematográficas, Lda
FINSTAR – Sociedade de Investimentos e Participações, S.A.
Fundo de Capital de Risco NOS 5G
Lusomundo – Sociedade de Investimentos Imobiliários, SGPS, S.A.
Lusomundo Imobiliária 2, S.A.
Lusomundo Moçambique, Lda
MSTAR, S.A.
NOS Açores Comunicações, S.A.
NOS Audiovisuais, SGPS, S.A.

NOS Property, S.A.
NOS Comunicações, S.A.
NOS Corporate Center, S.A.
NOS Inovação, S.A.
NOS Internacional, SGPS, S.A.
NOS Lusomundo Audiovisuais, S.A.
NOS Lusomundo Cinemas, S.A.
NOS Lusomundo TV, Lda
NOS Madeira Comunicações, S.A.
NOS SGPS, S.A.
NOS Sistemas España, SL
NOS Sistemas, S.A.
NOSPUB – Publicidade e Conteúdos, S.A.
NOS Technology – Conceção Construção e Gestão de Redes de Comunicação, S.A.
NOS Towering – Gestão de Torres de Telecomunicações, S.A.
NOS Wholesale, S.A.
Per-Mar – Sociedade de Construções, S.A.
Sontária – Empreendimentos Imobiliários, S.A.
Sport TV Portugal, S.A.
Teliz Holding, B.V.
Upstar Comunicações, S.A.
ZAP Media, S.A.
ZOPT, SGPS, S.A.

Sonae IM

Intelligent Big Data, SL

Sonae FS

838 Soluções, Ltda
Accive Insurance – Corretor de Seguros, S.A.
Bens Consultoria Ltda
Brokerslink Management AG

BUZZEE Insure, Lda
Duobens – Corretora de Seguros Ltda
Filhet Allard EspañaCorreduria de Seguros S.L.
Flexben, Lda
RCG – Risk, Consulting Group Ltda
RCG – Risk, Consulting Group, S.A.
HighDome PCC Limited
Iberosegur – Sociedade Ibérica de Mediação de Seguros, Lda
ISEM – Corretora de seguros e resseguros, S.A.
Larim Corretora de Resseguros Ltda
Lazam/mds Correctora Ltda
MDS África, SGPS, S.A.
MDS - Corretor de Seguros, S.A.
MDS Auto - Mediação de Seguros, S.A.
MDS Link Solutions, Lda
MDS Malta Holding Limited
MDS MG Corretora e Administradora de Seguros, Ltda
MDS Partners Corretor de Seguros, S.A.
MDS RE – Mediador de resseguros, SGPS, S.A.
MDS, SGPS, S.A.
Moneris Correctores de Seguros Limitada
Moneris. Seguros - Mediação de Seguros, Lda
Process Assessoria e Corretora Seg..Ltda
Reinsurance Solutions, Soc. Corretora de Resseguros, S.A.

Outros

MKTPLACE – Comércio Eletrónico, S.A.
SIRS – Sociedade Independente de Radiodifusão Sonora, S.A.
Unipress - Centro Gráfico, Lda

Consideram-se igualmente pessoas que, em relação à Oferente, se encontram em alguma das circunstâncias previstas no n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários (i) os membros do Conselho de Administração da Oferente e das entidades referidas *supra*, bem

como (ii) o Fiscal Único da Oferente, Pricewaterhousecoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas Lda. e os órgãos de fiscalização das entidades referidas *supra*.

3.3 Direitos de voto e participações da Oferente no capital da Sociedade Visada

Na presente data, tanto quanto é do seu conhecimento, são imputáveis à Oferente, diretamente e nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários, direitos de voto inerentes a 169.936.425 ações representativas de cerca de 67,975 % do capital social e 68,859% direitos de voto da Sociedade Visada, conforme tabela *infra*:

Acionista	Número de Ações	% do Capital Social	% Direito de Voto
Efanor Investimentos, SGPS, S.A.			
Diretamente	101.791.362	40,717%	41,247%
Através da Pareuro, BV (dominada pela Efanor)	66.600.000	26,640%	26,987%
Através de Maria Margarida Carvalhais Teixeira de Azevedo (administradora da Efanor)	838.862	0,336%	0,340%
Através de Maria Cláudia Teixeira de Azevedo (administradora da Efanor e da Sonae Capital)	449.213	0,180%	0,182%
Através da Linhacom, SA (sociedade dominada pela administradora da Efanor e da Sonae Capital, Cláudia Azevedo)	43.912	0,018%	0,018%
Através da Migracom, SA (sociedade dominada pelo administrador da Efanor e da Sonae Capital, Paulo Azevedo)	213.076	0,085%	0,086%
Total	169.936.425	67,975%	68,859%

Nem a Oferente nem, tanto quanto é do seu conhecimento, as pessoas que se encontram em relação à Oferente numa das situações prevista no n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários realizaram transações sobre as Ações nos 6 meses anteriores à data do presente Prospecto a preço superior ao da Contrapartida (€ 0,70).

3.4 Direitos de voto e participações da Sociedade Visada no capital da Oferente

A Sociedade Visada não detém quaisquer direitos de voto ou ações no capital social da Oferente.

3.5 Acordos parassociais

A Oferente não celebrou e, tanto quando é do conhecimento da Oferente, nenhuma das entidades que se encontra em alguma das situações previstas no n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários em relação à Oferente celebraram quaisquer acordos

parassociais com impacto relevante na Sociedade Visada.

A Oferente não celebrou e, tanto quando é do conhecimento da Oferente, nenhuma das entidades que se encontra em alguma das situações previstas no n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários em relação à Oferente celebraram qualquer contrato ou acordo com outras pessoas, singulares ou coletivas, para as quais a Oferente deva transmitir, após o encerramento da operação, Ações.

3.6 Acordos celebrados com os titulares dos órgãos sociais da Sociedade Visada

No âmbito da Oferta, não foram celebrados quaisquer acordos entre a Oferente ou qualquer das entidades referidas no n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários e os membros dos órgãos sociais da Sociedade Visada, nem foram estipuladas com relação à Oferta quaisquer vantagens especiais a favor destes membros.

De notar que o Eng.º Duarte Paulo Teixeira de Azevedo, a Dra. Maria Cláudia Teixeira de Azevedo e o Dr. Ângelo Gabriel Ribeirinho dos Santos Paupério são simultaneamente membros do Conselho de Administração da Oferente e membros do órgão de administração da Sociedade Visada e que diversos dos membros do órgão de administração da Sociedade Visada desempenham cargos de administração em sociedades do Grupo Efanor, conforme informação publicamente disponível.

3.7 Representante para as relações com o mercado

Uma vez que a Oferente não é uma sociedade com valores mobiliários admitidos à negociação não tem um representante para as relações com o mercado.

CAPÍTULO 4 – OUTRAS INFORMAÇÕES

- 1 O Anúncio Preliminar foi divulgado no sítio da CMVM na Internet, em www.cmvm.pt, no dia 31 de julho de 2020.
- 2 O relatório do Conselho de Administração da Sociedade Visada sobre a oportunidade e os termos e condições da Oferta foi tornado público no dia 27 de agosto de 2020 e encontra-se disponível para consulta no sítio da CMVM na Internet (www.cmvm.pt).
- 3 O Anúncio de Lançamento da Oferta foi tornado público nesta data e encontra-se disponível para consulta no sítio da internet da CMVM (www.cmvm.pt).
- 4 O Prospeto encontra-se disponível para consulta, sem custos, nos seguintes locais:
 - Na sede da Oferente;
 - Na sede dos Bancos, na qualidade de intermediários financeiros, na Avenida João XXI, n.º 63, 1000-300, Lisboa (sede do CaixaBI) e na Rua Áurea, n.º 88, 1100-063 Lisboa (sede do Santander);
 - No sítio oficial na internet da CMVM (www.cmvm.pt).
- 5 Para efeitos do artigo 182.º do Código dos Valores Mobiliários, igualmente aplicável à Oferente, consigna-se que todos e quaisquer atos cuja prática seja deliberada pelo Conselho de Administração ou pela Assembleia Geral da Sociedade Visada até ao encerramento da Oferta são compatíveis com os objetivos prosseguidos pela Oferente.
- 6 Os estatutos da Oferente não preveem quaisquer restrições à transmissão das Ações ou ao exercício do direito de voto que devam, nos termos do n.º 1 do artigo 182.º-A do Código dos Valores Mobiliários, ser suspensas em virtude da Oferta.
- 7 Nos termos do disposto na alínea n) do n.º 1 do artigo 138.º do Código dos Valores Mobiliários, os contratos a celebrar entre a Oferente e os titulares das Ações que aceitem a Oferta são regulados pela lei portuguesa, sendo os tribunais portugueses competentes para dirimir os litígios daqueles emergentes.

Este Prospeto não representa uma recomendação da Oferente ou dos Bancos, na qualidade de intermediários financeiros, para a venda de Ações à Oferente ou aos Bancos, na qualidade de intermediários financeiros. Qualquer decisão de venda deve ser baseada na informação constante do Prospeto considerado como um todo e ser executada após uma avaliação ponderada de toda a informação disponível. Nenhuma decisão de venda deverá ser tomada sem uma análise prévia por parte do acionista e dos seus assessores do Prospeto como um todo.

A informação contida neste Prospeto relativa à Sociedade Visada provém exclusivamente ou é baseada em informação disponível publicamente. A Oferente e os Bancos, na qualidade de intermediários financeiros, não têm conhecimento de quaisquer factos ou circunstâncias que indiquem que qualquer declaração relativa à Sociedade Visada e a qualquer entidade com ela relacionada contida neste Prospeto não é verdadeira ou é materialmente enganosa.

Adicionalmente, a Oferente e os Bancos, na qualidade de intermediários financeiros responsáveis pela assistência à Oferta não assumem qualquer responsabilidade pelo eventual não cumprimento por parte da Sociedade Visada e/ou de qualquer entidade com ela relacionada, da obrigação de divulgar quaisquer eventos que possam eventualmente ter ocorrido, em virtude dos quais a informação aqui contida e em que a Oferente e os Bancos, na qualidade de intermediários financeiros se basearam, seja suscetível de ser inexata ou enganosa.

A Oferente confirma que, nos casos em que a informação foi obtida junto de terceiros, a informação foi rigorosamente reproduzida e que, tanto quanto seja do conhecimento da Oferente e até onde este possa verificar com base em documentos publicados pelos terceiros em causa, não foram omitidos quaisquer factos cuja omissão possa tornar a informação menos rigorosa ou suscetível de induzir em erro.

ANEXO I

Fontes de informação relativas à análise de prémios

Para efeitos de análise de ofertas públicas precedentes foram consideradas (i) todas as ofertas públicas de aquisição de ações e outros valores mobiliários equivalentes, gerais e voluntárias, lançadas em Portugal desde 2010 que foram concluídas com sucesso e (ii) o conjunto das ofertas públicas de aquisição de ações lançadas na Península Ibérica pelo acionista controlador, excluindo-se as ofertas referentes a programas de recompra de ações e de exclusão de entidades de bolsa. Estas ofertas foram utilizadas para efeitos comparativos não tendo sido tidos em consideração o setor de atividade ou a situação financeira das sociedades visadas.

1 - Ofertas públicas de aquisição bem-sucedidas em Portugal

O prémio implícito foi calculado com base na média dos prémios de ofertas públicas de aquisição concluídas em Portugal desde 2010.

Data do anúncio	Sociedade Visada	Oferente	Contrapartida	Prémio 1D	Prémio VWAP 6M
30/jul/10	Finibanco	Montepio	1,95	31,8%	44,4%
30/mar/12	Cimpor	Intercement Austria	5,50	10,0%	8,2%
22/set/14	Espírito Santo Saúde	Fidelidade	4,82	22,2%	34,2%
25/mai/15	Semapa	Semapa	13,835	0,7%	17,5%
15/set/15	Glintt	Farminveste	0,241	33,1%	15,0%
23/dez/16	SDC	Investeder	0,027	12,5%	1,8%
27/mar/17	EDP Renováveis	EDP	6,80	9,7%	10,6%
04/jul/17	Caixa Económica Montepio Geral	MGAM	1,00	101,0%	116,0%
30/abr/19	SAG	João Pereira Coutinho	0,0615	7,9%	0,2%
Média	-	-	-	25,4%	27,5%
Mediana	-	-	-	12,5%	15,0%

Fonte: Website da CMVM, tendo os cálculos sido efetuados pelas Oferentes; Bloomberg.

Refira-se que a oferta pública de aquisição da Montepio Geral Associação Mutualista sobre unidades de participação emitidas pela Caixa Económica Montepio Geral foi incluída nesta análise, apesar da oferta em causa não ter por referência ações.

2 - Ofertas públicas de aquisição lançadas por acionistas majoritários na Península Ibérica

O prémio implícito foi calculado com base na média dos prémios das seguintes ofertas públicas de aquisição lançadas por acionistas majoritários e concluídas em Portugal e

Espanha desde 2010.

Data do anúncio	Sociedade Visada	Oferente	País	Contrapartida	Prémio 1D	Prémio VWAP 6M
14/nov/13	Campofrio	Sigma & WH Group	Espanha	6,9	14,0%	16,4%
25/mai/15	Semapa	Semapa	Portugal	13,835	0,7%	17,5%
03/abr/16	FCC	CEC (Carso)	Espanha	7,6	12,5%	15,8%
25/mai/16	Cementos Portland	FCC	Espanha	6,0	0,7%	11,4%
27/mar/17	EDPR	EDP	Portugal	6,8	9,7%	10,6%
20/nov/18	Baron de Ley	Mazuelo Holding	Espanha	109,0	0,5%	-1,6%
21/dez/18	Telepizza	KKR	Espanha	6,0	29,2%	21,4%
26/abr/19	Parques Reunidos	EQT/GBL/CFA	Espanha	13,753	30,5%	32,7%
30/abr/19	SAG	João Pereira Coutinho	Portugal	0,0615	7,9%	0,2%
Média	-	-	-	-	11,7%	13,8%
Mediana	-	-	-	-	9,7%	15,8%

Fonte: Thomson Reuters Eikon, Mergermarket, website da CMVM tendo os cálculos sido efetuados pelas Oferentes, Bloomberg.

ANEXO II

Valor contabilístico das Ações

Valor contabilístico consolidado das Ações da Sonae Capital

A seguinte tabela apresenta os valores do capital próprio da Sonae Capital de acordo com os relatórios e contas consolidados da Sociedade Visada correspondentes ao final de cada trimestre, a capitalização bolsista da mesma (valor de fecho), o valor contabilístico da ação Sonae Capital e a sua cotação de fecho à mesma data.

Adicionalmente, é apresentado o prémio ou desconto da cotação da empresa face ao valor dos capitais próprios por ação.

Data	Capital Próprio	Capitalização Bolsista	Capital Próprio / ação	Cotação	Prémio (Desconto)
31/mar/15	303.950.504	105.000.000	1,22	0,42	-65%
30/jun/15	308.881.605	85.000.000	1,24	0,34	-72%
30/set/15	311.540.299	97.250.000	1,25	0,39	-69%
31/dez/15	310.134.850	127.500.000	1,24	0,51	-59%
31/mar/16	306.649.159	151.500.000	1,23	0,61	-51%
30/jun/16	311.426.244	136.000.000	1,25	0,54	-56%
30/set/16	314.848.176	169.750.000	1,26	0,68	-46%
31/dez/16	320.357.729	187.000.000	1,28	0,75	-42%
31/mar/17	315.843.843	210.500.000	1,26	0,84	-33%
30/jun/17	291.882.282	225.250.000	1,17	0,90	-23%
30/set/17	296.377.296	217.750.000	1,19	0,87	-27%
31/dez/17	291.369.289	221.750.000	1,17	0,89	-24%
31/mar/18	279.281.816	232.000.000	1,12	0,93	-17%
30/jun/18	262.085.164	226.500.000	1,05	0,91	-14%
30/set/18	265.305.385	185.250.000	1,06	0,74	-30%
31/dez/18	268.027.727	212.250.000	1,07	0,85	-21%
31/mar/19	252.073.962	218.750.000	1,01	0,88	-13%
30/jun/19	236.072.271	182.250.000	0,94	0,73	-23%
30/set/19	241.976.902	152.500.000	0,97	0,61	-37%
31/dez/19	217.978.269	188.250.000	0,87	0,75	-14%
31/mar/20	212.719.303	100.250.000	0,85	0,40	-53%
30/jun/20	202.795.151	127.000.000	0,81	0,51	-37%
Média					-38%

Nota: Valores do Capital Próprio / ação e Prémio (Desconto) calculados pela Oferente.

Fonte: Bloomberg e relatórios e contas da Sonae Capital, sendo que apenas os de final de ano foram auditados.