



VAA – VISTA ALEGRE ATLANTIS, SGPS, S.A.

Capital social: €134.120.048,00

Sede: Lugar de Vista Alegre, Ílhavo

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Ílhavo sob o número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva 500 978 654

ADENDA AO PROSPETO

DE OFERTA PÚBLICA DE SUBSCRIÇÃO E DE ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO NO EURONEXT LISBON, GERIDO PELA EURONEXT LISBON – SOCIEDADE GESTORA DE MERCADOS REGULAMENTADOS, S.A., DE ATÉ 120.000 OBRIGAÇÕES A EMITIR PELA VAA – VISTA ALEGRE ATLANTIS, SGPS, S.A., COM O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE €500 E VALOR GLOBAL DE ATÉ €60.000.000, REPRESENTATIVAS DO EMPRÉSTIMO OBRIGACIONISTA DENOMINADO “OBRIGAÇÕES VISTA ALEGRE 2024-2029” (“OBRIGAÇÕES VISTA ALEGRE 2029”)

COORDENADORES GLOBAIS



13 de maio de 2024

Informa-se que a VAA – Vista Alegre Atlantis, SGPS, S.A. (a “**Vista Alegre**” e/ou “**Emitente**”) (i) decidiu, em 09 de maio de 2024, aumentar o número máximo de obrigações representativas do empréstimo obrigacionista denominado “Obrigações Vista Alegre 2024-2029” (“**Obrigações Vista Alegre 2029**”) ao qual se refere o prospeto de oferta pública de subscrição e de admissão à negociação no mercado regulamentado Euronext Lisbon gerido pela Euronext Lisbon – Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A., aprovado e divulgado pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“**CMVM**”) em 29 de abril de 2024 (“**Prospeto**”) para até 120.000 obrigações e, por conseguinte, aumentar o respetivo valor nominal global para até €60.000.000, e (ii) atualizar a informação constante do Prospeto na sequência do comunicado de convocatória para reunião dos acionistas da Emitente em Assembleia Geral Anual no dia 23 de maio de 2024, conforme divulgado no sistema de difusão de informação da CMVM em 30 de abril de 2024.

A possibilidade de realizar este aumento encontra-se prevista no Prospeto, que agora se altera da seguinte forma:

1. A identificação do Prospeto, constante da capa do Prospeto, é substituída pelo seguinte parágrafo:

“PROSPETO DE OFERTA PÚBLICA DE SUBSCRIÇÃO E DE ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO NO EURONEXT LISBON, GERIDO PELA EURONEXT LISBON – SOCIEDADE GESTORA DE MERCADOS REGULAMENTADOS, S.A., DE ATÉ 120.000 OBRIGAÇÕES A EMITIR PELA VAA – VISTA ALEGRE ATLANTIS, SGPS, S.A., COM O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE €500 E VALOR GLOBAL DE ATÉ €60.000.000, REPRESENTATIVAS DO EMPRÉSTIMO OBRIGACIONISTA DENOMINADO “OBRIGAÇÕES VISTA ALEGRE 2024-2029” (“OBRIGAÇÕES VISTA ALEGRE 2029”).”

2. Na página 3 do Prospeto, o primeiro parágrafo do ponto “*Oferta e admissão à negociação*” do Capítulo 0 (“*Advertências*”), é substituído da seguinte forma:

*“O Prospeto refere-se à oferta pública de subscrição e de admissão à negociação no Euronext Lisbon, gerido pela Euronext Lisbon – Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A. (“Euronext”), de até 120.000 obrigações da VAA – Vista Alegre Atlantis, SGPS, S.A. (a “**Vista Alegre**” e/ou “**Emitente**”), com o valor nominal unitário de €500 e valor global de até €60.000.000, a emitir pela Vista Alegre em 20 de maio de 2024, com data de reembolso em 20 de maio de 2029, com taxa de juro fixa bruta de 5,30% ao ano e com o ISIN PTVAACOM0009, representativas do empréstimo obrigacionista denominado “Obrigações Vista Alegre 2024-2029” (“**Obrigações Vista Alegre 2029**”) (“*Oferta*”).”*

3. Nas páginas 9 e 10 do Prospeto, o texto relativo à definição de “*Demonstrações Financeiras Anuais Consolidadas Auditadas*” é integralmente substituído da seguinte forma:

*““**Demonstrações Financeiras Anuais Consolidadas Auditadas**” significa a demonstração consolidada da posição financeira a 31 de dezembro de 2023, a demonstração consolidada dos resultados, a demonstração consolidada de outro rendimento integral, a demonstração consolidada das alterações no capital próprio e a demonstração consolidada dos fluxos de caixa relativas ao exercício findo em 31 de*

dezembro de 2023 e as respetivas notas explicativas elaboradas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, tal como adotadas pela União Europeia (“IFRS-UE”) e sujeitas a auditoria, aprovadas pelo Conselho de Administração da Emitente em reunião realizada a 8 de abril de 2024, e pendentes de aprovação pela Assembleia Geral Anual convocada para o dia 23 de maio de 2024;”.

4. Na página 11 do Prospeto, o texto relativo à definição de “Obrigações Vista Alegre 2029” do Capítulo 1 (“Definições Gerais”) é integralmente substituído da seguinte forma:

“**Obrigações Vista Alegre 2029**” significa as obrigações com o valor nominal unitário de €500 e valor global de até €60.000.000, com data de reembolso no dia 20 de maio de 2029, com taxa de juro fixa bruta de 5,30% ao ano e com o ISIN PTVAACOM0009, a emitir pela Vista Alegre ao abrigo deste Prospeto para satisfazer, de acordo com os critérios de alocação de ordens e de rateio (se aplicáveis), ordens de subscrição no âmbito da Oferta;”.

5. Na página 14 do Prospeto, a resposta à rubrica “Quem são os principais membros dos órgãos de administração e fiscalização da Emitente?” da primeira subsecção “Quem é a Emitente dos Valores Mobiliários?” da Secção II – Informação fundamental sobre a Emitente do Capítulo 2 (“Sumário”) é integralmente substituída da seguinte forma:

“O Conselho de Administração da Vista Alegre, eleito para o mandato 2023 e cuja recondução integral foi proposta para o ano de 2024, é composto por 14 membros, entre os quais, Nuno Miguel Rodrigues Terras Marques (Presidente), Paulo Jorge Lourenço Pires, Nuno Miguel Ferreira de Assunção Barra e Teodorico Figueiredo Pais (Vice-presidentes). Esta proposta será avaliada na Assembleia Geral Anual da Emitente convocada para o dia 23 de maio de 2024. O Conselho Fiscal da Vista Alegre, eleito para o mandato 2023, é composto por 3 membros efetivos, Nelson Luís da Silva Braga Moinhos (Presidente), Carlos Fernando Calhau Trigacheiro e Marisa do Rosário Lopes da Silva Monteiro (Vogais), e um suplente, Joaquim Alexandre de Oliveira e Silva. O Conselho Fiscal proposto para o ano de 2024 será composto por uma maioria de candidatos independentes, nomeadamente os candidatos a membros efetivos, Dr. Carlos Fernando Calhau Trigacheiro e Dr. Carlos António Rosa Lopes, e o candidato a membro suplente, Dr. Carlos Manuel Baptista Branco. Assim, o Conselho Fiscal proposto para o ano de 2024 inclui o Dr. Carlos Fernando Calhau Trigacheiro, enquanto Presidente, o Dr. Carlos António Rosa Lopes e a Dr.ª Marisa do Rosário Lopes da Silva Monteiro, enquanto Vogais, e o Dr. Carlos Manuel Baptista Branco, enquanto suplente. Esta proposta será avaliada na Assembleia Geral Anual da Emitente convocada para o dia 23 de maio de 2024. A Deloitte & Associados, SROC S.A., representada por Miguel Nuno Machado Canavarro Fontes, foi nomeada como Revisor Oficial de Contas para um quarto mandato que abrange os exercícios de 2023 e 2024.”

6. Na página 16 do Prospeto, a segunda frase da rubrica intitulada “Qual é a data de emissão, o valor nominal e a data de reembolso das Obrigações Vista Alegre 2029?” da primeira subsecção intitulada “Quais são as principais características dos valores mobiliários?” da Secção III – Informação fundamental sobre os

Valores Mobiliários do Capítulo 2 (“Sumário”) é integralmente substituída da seguinte forma:

“Serão emitidas até 120.000 obrigações, com o valor nominal unitário de €500 e valor global de até €60.000.000.”.

7. Na página 18 do Prospeto, a resposta à rubrica “Qual é o objeto desta oferta?” da primeira subsecção intitulada “Em que condições e calendário posso investir neste valor mobiliário?” da Secção IV – Informação fundamental sobre a oferta de Valores Mobiliários ao público e admissão à negociação num mercado regulamentado do Capítulo 2 (“Sumário”) é integralmente substituída da seguinte forma:

“Até 120.000 obrigações, com o valor nominal unitário de €500 e valor global de até €60.000.000. As ordens de subscrição a satisfazer estarão sujeitas aos critérios de alocação de ordens e de rateio aplicáveis, se a procura no âmbito da Oferta exceder as Obrigações Vista Alegre 2029 disponíveis.”.

8. Nas páginas 18 e 19 do Prospeto, a resposta à rubrica “Qual a estimativa dos custos totais da Oferta, incluindo os custos estimados a cobrar ao investidor pela Emitente?” da primeira subsecção intitulada “Em que condições e calendário posso investir neste valor mobiliário?” da Secção IV – Informação fundamental sobre a oferta de Valores Mobiliários ao público e admissão à negociação num mercado regulamentado do Capítulo 2 (“Sumário”) é integralmente substituída da seguinte forma:

“Ao valor nominal global da Oferta serão deduzidas as seguintes comissões: (i) o valor das comissões de coordenação e montagem, a pagar aos Coordenadores Globais, o valor das comissões relativas à prestação da garantia de subscrição parcial, a pagar ao Banco Comercial Português, S.A., à Caixa Geral de Depósitos, S.A. e ao Haitong Bank, S.A., o valor das comissões a pagar aos Colocadores (assumindo que o valor nominal global da Oferta é colocado exclusivamente pelos Colocadores) e respetivos impostos no montante estimado de aproximadamente €1.630.000; (ii) o valor dos custos com consultores, auditores e publicidade, no montante agregado de aproximadamente €300.000,00; e (iii) o valor dos custos com a CMVM, a Interbolsa e a Euronext, que se estimam em cerca de €47.000. A Vista Alegre não cobrará despesas aos subscritores.”

9. Na página 19 do Prospeto, a resposta à rubrica “Qual é a receita da Oferta” da segunda subsecção intitulada “Por que razão está a ser elaborado este Prospeto?” da Secção IV – Informação fundamental sobre a oferta de Valores Mobiliários ao público e admissão à negociação num mercado regulamentado do Capítulo 2 (“Sumário”) é integralmente substituída da seguinte forma:

“A receita global líquida estimada da Vista Alegre será de €58.023.000, deduzindo as comissões e os custos acima referidos.”

10. Na página 58 do Prospeto, o segundo parágrafo do ponto 9.1. (“Conselho de Administração”) do Capítulo 9 (“Órgãos de Administração, de Direção e de Fiscalização da Emitente”) é integralmente substituído da

seguinte forma:

“O Conselho de Administração atualmente em funções, eleito em Assembleia Geral da Vista Alegre para o ano de 2023 e cuja recondução integral foi proposta para o ano de 2024¹, é composto pelos seguintes 14 (catorze) membros:”.

11. Na página 62 do Prospeto, imediatamente antes do ponto 9.3. (Revisor Oficial de Contas), logo após a frase *“O membro do Conselho Fiscal Carlos Fernando Calhau Trigacheiro não exerce funções em sociedades não relacionadas com a Emitente.”* é acrescentado o seguinte parágrafo:

“O Conselho Fiscal proposto para o ano de 2024 será composto por uma maioria de candidatos independentes, nomeadamente os candidatos a membros efetivos, Dr. Carlos Fernando Calhau Trigacheiro e Dr. Carlos António Rosa Lopes, e o candidato a membro suplente, Dr. Carlos Manuel Baptista Branco. Assim, o Conselho Fiscal proposto para o ano de 2024 inclui o Dr. Carlos Fernando Calhau Trigacheiro, enquanto Presidente, o Dr. Carlos António Rosa Lopes e a Dr.^a Marisa do Rosário Lopes da Silva Monteiro, enquanto Vogais, e o Dr. Carlos Manuel Baptista Branco, enquanto suplente. Esta proposta será avaliada na Assembleia Geral Anual da Emitente convocada para o dia 23 de maio de 2024.”

12. Na página 72 do Prospeto, imediatamente antes da secção intitulada *“Participações qualificadas, transações sobre dirigentes e outras informações”* é acrescentado o seguinte parágrafo:

“• 30 de abril de 2024: convocatória para a Assembleia Geral Anual de dia 23 de maio de 2024.”

13. Na página 73 do Prospeto, o segundo, terceiro e quarto parágrafos do ponto 14.1. (*“Motivos da Oferta e afetação das receitas”*) do Capítulo 14 (*“Descrição da Oferta”*) são integralmente substituídos da seguinte forma:

“O valor nominal global da Oferta é de €60.000.000, pelo que a receita bruta que para a Vista Alegre poderá resultar da Oferta ascenderá ao montante máximo de €60.000.000.

A este montante serão deduzidas as seguintes comissões: (i) o valor das comissões de coordenação e montagem, a pagar aos Coordenadores Globais, o valor das comissões relativas à prestação da garantia de subscrição parcial, a pagar ao Banco Comercial Português, S.A., à Caixa Geral de Depósitos, S.A. e ao Haitong Bank, S.A., o valor das comissões a pagar aos Colocadores (assumindo que o valor nominal global da Oferta é colocado exclusivamente pelos Colocadores) e respetivos impostos, no montante global estimado de aproximadamente €1.630.000; (ii) o valor dos custos com consultores, auditores e publicidade, no montante agregado de aproximadamente €300.000,00; e (iii) o valor dos custos com a CMVM, a Interbolsa e a Euronext, que se estimam em cerca de €47.000.

¹ Esta proposta será avaliada na Assembleia Geral Anual da Emitente convocada para o dia 23 de maio de 2024.

Por conseguinte, com base no que antecede, a receita global líquida da Vista Alegre ascenderá a €58.023.000. A Vista Alegre, na qualidade de Emitente, não cobrará quaisquer despesas aos subscritores.”.

14. Nas páginas 73 e 74 do Prospeto, o parágrafo único do ponto 14.2.2. (“*Objeto da Oferta*”) do Capítulo 14 (“*Descrição da Oferta*”) é integralmente substituído da seguinte forma:

“A Oferta diz respeito a até 120.000 obrigações, com o valor nominal unitário de €500 e valor global de até €60.000.000.”.

15. Na página 78 do Prospeto, o quarto parágrafo do ponto 14.4. (“*Interesses de pessoas singulares e coletivas envolvidas na Oferta*”) do Capítulo 14 (“*Descrição da Oferta*”) é integralmente substituído da seguinte forma:

“Pressupondo que a emissão de Obrigações Vista Alegre 2029 se concretiza pelo seu valor nominal global, ou seja, €60.000.000, a Emitente pagará, aproximadamente, um valor total de €1.630.000 a título de comissões de coordenação e montagem devidas aos Coordenadores Globais, comissões de garantia de subscrição parcial devida à Caixa Geral de Depósitos, S.A., ao Haitong Bank e ao Millennium bcp e comissão de colocação devida aos Colocadores, valor que inclui os impostos aplicáveis.”

16. Na página 100 do Prospeto, o terceiro parágrafo do ponto 18.1 (“*Informação Inserida por Remissão*”) do Capítulo 18 (“*Informação Inserida por Remissão*”) é integralmente substituído da seguinte forma:

“Relatório Anual Integrado, relativo ao exercício de 2023, incluindo o Relatório de Gestão, as Demonstrações Financeiras Anuais Consolidadas Auditadas, a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria, as notas às demonstrações financeiras consolidadas e o Relatório de Governo Societário de 2023, pendente de aprovação pela Assembleia Geral Anual convocada para o dia 23 de maio de 2024, disponível em <https://investidores.vistaalegre.com/assets/rcfinalvaa2023.pdf>.”

A Vista Alegre e as demais entidades que, nos termos da Secção 4.1. – *Responsáveis pela informação contida no Prospeto*, do Capítulo 4 (Responsáveis pela Informação), constante da página 38 do Prospeto são responsáveis pela informação ou parte da informação nele contida, vêm declarar que, tendo efetuado todas as diligências razoáveis para o efeito e, tanto quanto é do seu conhecimento, as informações constantes do Prospeto ou da(s) parte(s) do Prospeto pelas quais são responsáveis, conforme resultam da presente adenda aprovada pela CMVM em 13 de maio de 2024 (“**Adenda**”), são conformes com os factos a que se referem e não contêm omissões suscetíveis de afetar o seu alcance.

O Prospeto, conforme alterado pela Adenda, que se encontra disponível para consulta nos mesmos locais em que o Prospeto está disponível para consulta dos investidores, deve ser lido em conjunto com a referida Adenda.

Em caso de inconsistência entre o previsto na Adenda e no Prospeto, deverá prevalecer a Adenda, salvo se o contexto expressamente indicar em sentido contrário.

Aos termos iniciados com letra maiúscula nesta Adenda deverá ser atribuído o significado que têm no Prospeco.

Os investidores poderão transmitir ordens de subscrição no âmbito da Oferta até às 15h00 do dia 15 de maio de 2024, inclusive. Cada destinatário da Oferta tem o direito de revogar ou alterar uma ordem de subscrição já transmitida através de comunicação dirigida ao intermediário financeiro que a tiver recebido até às 15h00 do dia 15 de maio de 2024, inclusive, limite a partir do qual as ordens de subscrição não poderão ser alteradas e serão irrevogáveis.