



**ALTERAÇÃO
AO RELATÓRIO DO CONSELHO DE
ADMINISTRAÇÃO
DA
SEMAPA – SOCIEDADE DE INVESTIMENTO E
GESTÃO, SGPS, S.A.**

**SOBRE A OPORTUNIDADE E AS CONDIÇÕES DA OFERTA PÚBLICA GERAL E
VOLUNTÁRIA DE AQUISIÇÃO LANÇADA PELA SODIM, SGPS, S.A.**

12 de abril de 2021

Semapa – Sociedade de Investimento e Gestão, SGPS, S.A.

Sociedade Aberta

Av. Fontes Pereira de Melo, nº 14, 10º, 1050-121 Lisboa

Número de Matrícula e Pessoa Coletiva: 502 593 130

Capital Social: 81.270.000 euros

ISIN: PTSEM0AM0004

LEI: 549300HNGOW85KIOH584

Ticker: Bloomberg (SEM PL); Reuters (SEM.LS)

1. INTRODUÇÃO

Na sequência da comunicação efetuada pela SODIM, SGPS, S.A. (“**Oferente**” ou “**Sodim**”) a 6 de abril de 2021 relativo ao aumento da contrapartida da oferta pública geral e voluntária de aquisição de ações representativas do capital social da Semapa do montante de €11,40 (onze euros e quarenta cêntimos) por ação para o montante de €12,17 (doze euros e dezassete cêntimos), vem a Semapa proceder à atualização do Relatório do Conselho de Administração de sociedade visada pela supra referida oferta divulgado a 5 de março de 2021.

2. REMISSÃO

À exceção do que se indica no ponto *III*. *Alterações respeitantes ao aumento da contrapartida* abaixo, o Conselho de Administração confirma que o que consta do Relatório do Conselho de Administração da Semapa, se mantém atual.

Todas as expressões identificadas com maiúsculas ao longo do presente comunicado, salvo indicação expressa em contrário constante no mesmo, terão o significado que lhes é atribuído no Relatório do Conselho de Administração da Semapa.

3. ALTERAÇÕES RESPEITANTES AO AUMENTO DA CONTRAPARTIDA

De acordo com a Documentação da Oferta Revista, a contrapartida da Oferta consiste no montante de €12,17 (doze euros e dezassete cêntimos) por Ação a pagar em dinheiro.

A Sodim indicou no Anúncio Preliminar publicado em 18 de fevereiro de 2021 que a contrapartida da Oferta consistia no montante de €11,40 (onze euros e quarenta cêntimos) sendo que, na Documentação da Oferta Revista, procedeu ao aumento do montante da contrapartida da Oferta para €12,17 (doze euros e dezassete cêntimos) por ação.

Este aumento do montante da contrapartida representa um aumento de 6,8% face ao valor da contrapartida inicialmente oferecida.

No Relatório do Conselho de Administração da Semapa, consideraram-se os seguintes elementos para avaliar a contrapartida da Oferta:

- Evolução da cotação da ação da Semapa e prémios da Oferta;
- Price Target para a ação da Semapa dos Analistas; e
- Prémios pagos em transações comparáveis.

Tendo isto em conta, considerar-se-ão esses elementos nas secções seguintes, de forma a atualizar o Relatório do Conselho de Administração da Semapa à contrapartida revista da Oferta.

PRÉMIOS DA OFERTA

A presente Oferta, tendo em conta a contrapartida revista, representa um prémio de 46,1% em relação ao preço médio ponderado das ações da Semapa no mercado regulamentado Euronext Lisbon no período que mediou entre a declaração da pandemia (11 de março de 2020) e a data do Anúncio Preliminar (18 de fevereiro de 2021), o qual é de €8,33 (oito euros e trinta e três cêntimos).

Em relação aos valores mais recentes de cotação da ação da Semapa, a Oferta representa:

- a) um prémio de 28,1% em relação à última cotação de fecho das ações no mercado regulamentado Euronext Lisbon antes da publicação do Anúncio Preliminar, ou seja, em 18 de fevereiro de 2021, a qual foi de €9,50 (nove euros e cinquenta cêntimos) por ação;
- b) um prémio de 46,5% em relação ao preço médio ponderado das ações no mercado regulamentado Euronext Lisbon nos seis meses imediatamente anteriores, à data de 18 de fevereiro de 2021, o qual é de €8,31 (oito euros e trinta e um cêntimos) por ação.

Tendo em conta a contrapartida revista da Oferta, a seguinte tabela sumariza o prémio implícito à Oferta em diferentes períodos de tempo:

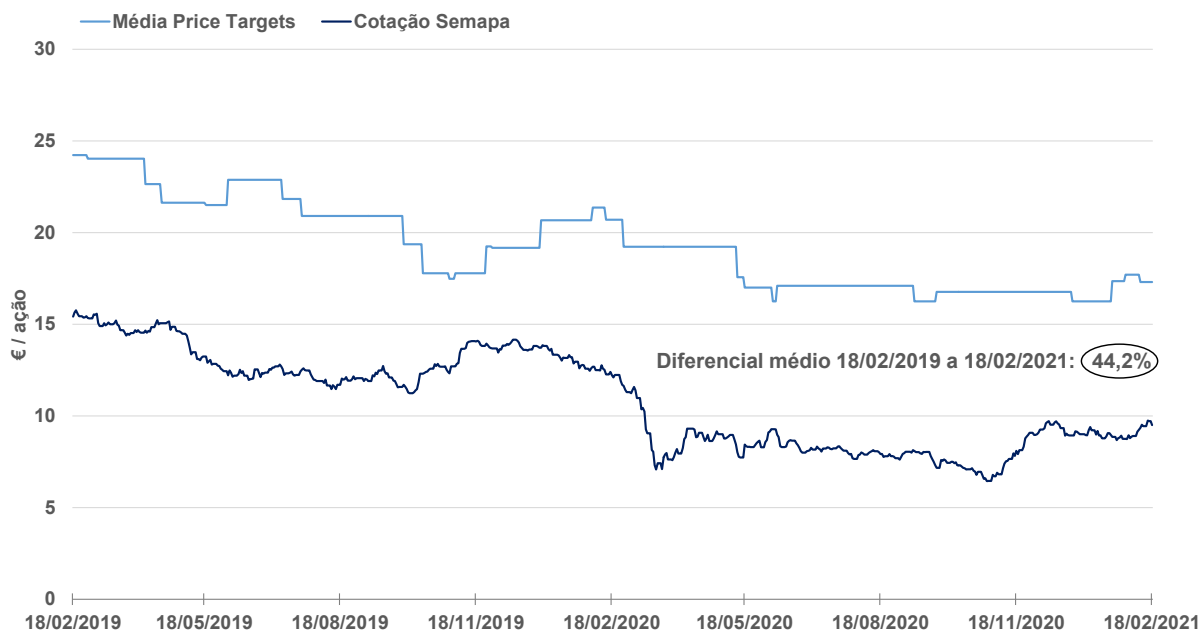
Referências de preço	€/ação	Prémio implícito
Contrapartida da Oferta	12,17	n.a.
Preço de fecho a 18/02/2021¹	9,50	28,1%
Média ponderada ² 1 mês	9,15	33,0%
Média ponderada 3 meses	9,10	33,7%
Média ponderada 6 meses	8,31	46,5%
Média ponderada 9 meses	8,32	46,3%
Média ponderada após 11 de Março 2020³	8,33	46,1%
Média ponderada 12 meses	8,70	39,9%

Fonte: Euronext.

Notas: 1. Data do Anúncio Preliminar | 2. Média ponderada (VWAP) = Σ turnover diário do período / Σ ações transacionadas do período | 3. Data da declaração do COVID-19 como pandemia global pela Organização Mundial de Saúde.

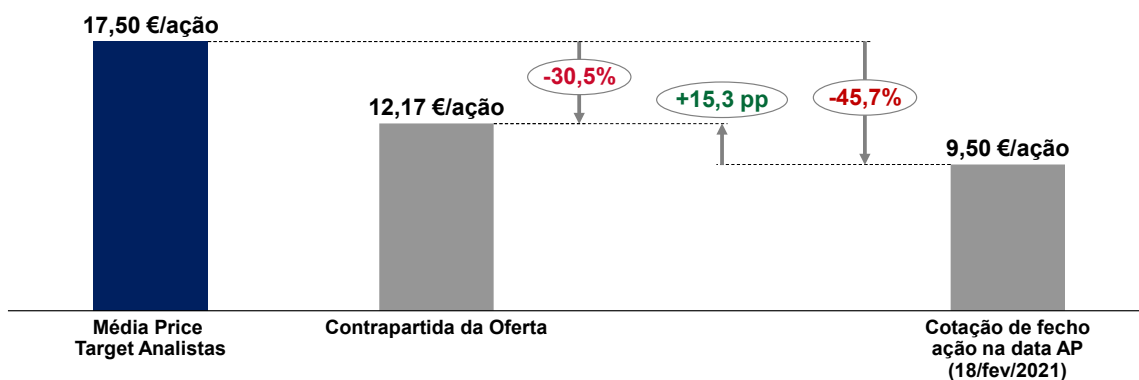
PRICE TARGET DOS ANALISTAS

A cobertura de research da Semapa está limitada a três Analistas: CaixaBI/ESN, CaixaBank BPI e JB Capital Markets. Conforme é possível observar no gráfico seguinte, a Semapa tem transacionado historicamente com um diferencial face à média dos Price Targets dos Analistas, o qual foi em média de 44,2%, no período compreendido entre 18 de fevereiro de 2019 e a data de publicação do Anúncio Preliminar, ou seja, em 18 de fevereiro de 2021, apesar de os Price Targets apresentados por estes Analistas já incluírem um desconto de holding de cerca de 20%.



Fonte: Bloomberg

No gráfico seguinte compara-se o diferencial implícito na contrapartida revista da Oferta face à média dos Price Targets dos Analistas, com o mesmo diferencial correspondente à cotação de mercado à data do Anúncio Preliminar:



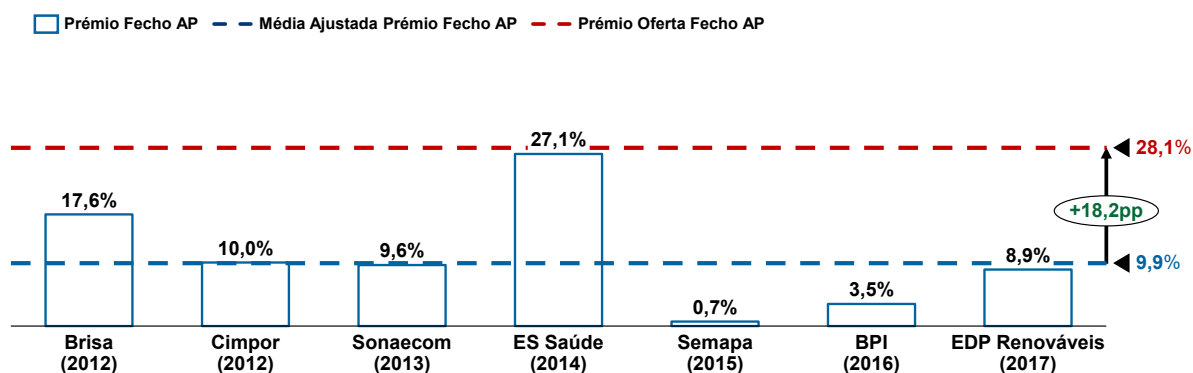
Fonte: Semapa e Projeto de Prospeto

Constata-se assim que os Price Targets dos Analistas têm mantido sistematicamente um diferencial relevante relativamente ao valor atribuído pelos investidores nas transações efetuadas em mercado.

Não obstante, e mesmo tomando como referência os Price Targets dos Analistas, a presente Oferta, tendo em conta a contrapartida revista, apresenta uma diferença positiva de 15,3 p.p. no diferencial correspondente à média dos Price Targets que se verificava à data da publicação do Anúncio Preliminar no dia 18 de fevereiro de 2021.

PRÉMIOS PAGOS EM TRANSAÇÕES COMPARÁVEIS

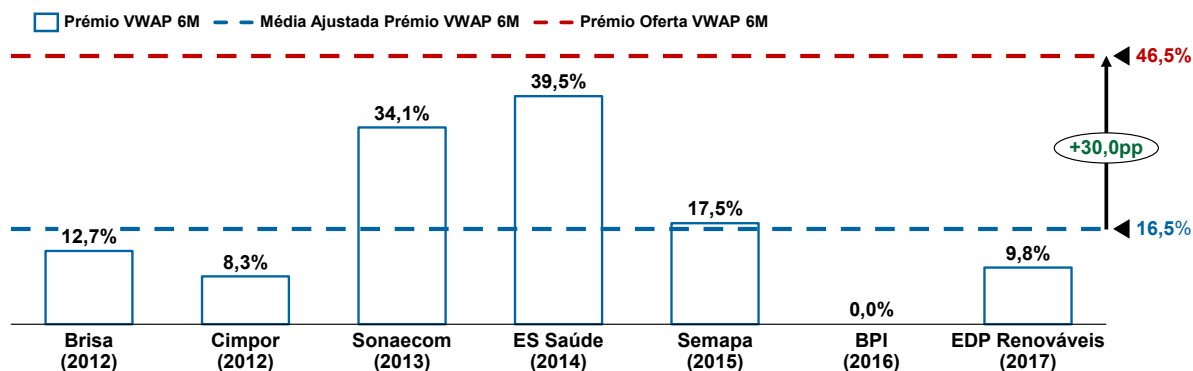
Considerando as ofertas públicas comparáveis¹ lançadas em Portugal nos últimos 10 anos, tal como indicado no Relatório do Conselho de Administração da Semapa, e tendo em conta o aumento do montante da contrapartida da Oferta, constata-se que o prémio de 28,1% implícito na Oferta face ao preço de fecho da ação anterior ao Anúncio Preliminar é superior em cerca de 18,2 p.p. à média ajustada dos prémios pagos em transações comparáveis realizadas em Portugal desde 2011, cujo valor ronda 9,9%, conforme é visível no gráfico seguinte:



Fonte: Website da CMVM.

Nota: A média ajustada exclui o valor máximo e o mínimo da amostra

Quando analisado o prémio implícito na Oferta, tendo em conta o aumento do montante da contrapartida da Oferta, em relação ao preço médio ponderado (VWAP) da ação nos 6 meses anteriores ao Anúncio Preliminar de 46,5%, este encontra-se 30,0 p.p. acima dos prémios historicamente pagos em transações comparáveis concluídas em Portugal desde 2011, cujo valor ronda 16,5%, conforme é visível no gráfico seguinte:



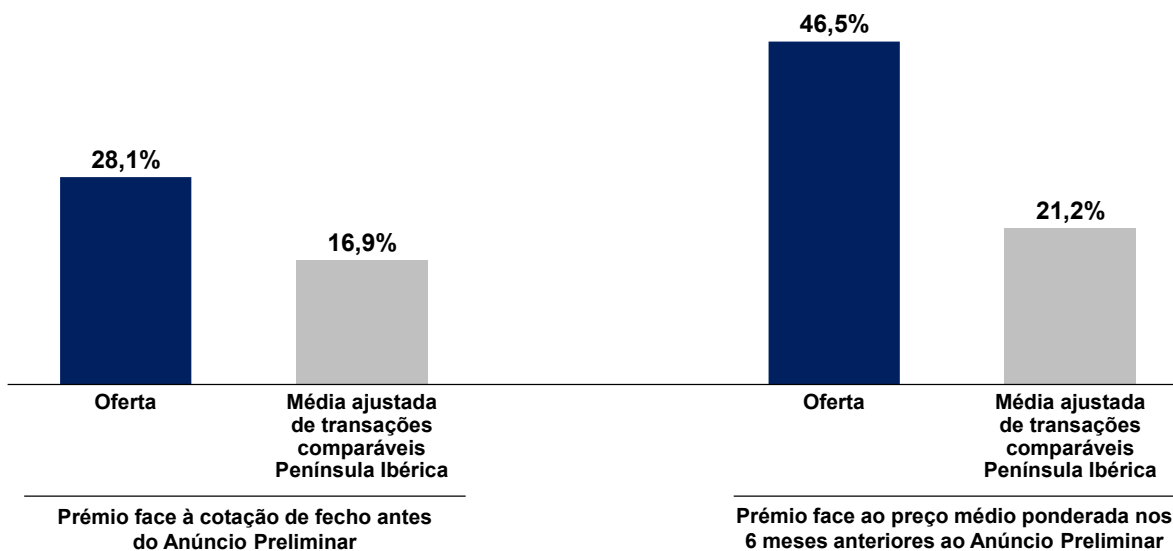
Fonte: Website da CMVM.

Nota: A média ajustada exclui o valor máximo e o mínimo da amostra

Englobando Espanha na análise aos prémios pagos em transações comparáveis à Oferta, tendo em conta o aumento do montante da contrapartida da Oferta, o prémio de 28,1% implícito na Oferta face ao preço de fecho da ação anterior ao Anúncio Preliminar é superior à média ajustada dos prémios pagos em transações comparáveis realizadas na Península Ibérica desde 2011, cujo valor é de 16,9%. Face ao preço médio ponderado (VWAP) da ação nos 6 meses anteriores ao Anúncio Preliminar este prémio é de 46,5%, acima dos prémios em

¹ Para efeitos de análise de prémios pagos em transações de dimensão comparável à Oferta, foram consideradas todas as ofertas públicas gerais de aquisição de ações de valor superior a 100 milhões de euros (cem milhões de euros), lançadas em Portugal e em Espanha nos últimos 10 anos (i.e. desde 2011) e concluídas com sucesso

transações comparáveis concluídas na Península Ibérica desde 2011, cujo valor é de 21,2%, conforme é visível no gráfico seguinte:



Fonte: Website da CMVM e Projeto de Prospeto.

Nota: A média ajustada exclui o valor máximo e o mínimo da amostra.

4. CONCLUSÃO

Pelo exposto, atendendo ao que se incluiu na secção III. *Alterações respeitantes ao aumento da contrapartida* acima, o Conselho de Administração da Semapa reitera ser seu entendimento que a Oferta é oportuna e as suas condições são adequadas à face dos critérios constantes do artigo 181.º do CVM e, atendendo à informação existente sobre a Sociedade e ao comportamento histórico da ação da Semapa no mercado, a contrapartida da Oferta merece ser tida em consideração e é suscetível de ser aceite pelos acionistas.

Lisboa, 12 de abril de 2021

O Conselho de Administração da Semapa – Sociedade de Investimento e Gestão, SGPS, S.A.