

**SODIM, SGPS, S.A.**

Sede: Av.ª Fontes Pereira de Melo, 14 - 9.º, 1050-121 Lisboa

Capital Social: 32.832.000 Euros

Matriculada na CRC de Lisboa e NIPC: 500.259.674

**ANÚNCIO PRELIMINAR DE LANÇAMENTO DE OFERTA PÚBLICA GERAL E  
VOLUNTÁRIA DE AQUISIÇÃO DE AÇÕES ORDINÁRIAS REPRESENTATIVAS DO  
CAPITAL SOCIAL DA  
SEMAPA – SOCIEDADE DE INVESTIMENTO E GESTÃO, SGPS, S.A.**

Nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 175.º e 176.º do Código dos Valores Mobiliários, torna-se pública a decisão de lançamento pela Sodim, SGPS, S.A. ("**Sodim**" ou "**Oferente**") de uma oferta pública, geral e voluntária de aquisição de ações representativas do capital social da Semapa – Sociedade de Investimento e Gestão, SGPS, S.A., ("**Semapa**" ou "**Sociedade Visada**") nos termos e condições seguintes ("**Oferta**"):

1. A Oferente é a Sodim, SGPS, S.A., uma sociedade com sede em Portugal, na Avenida Fontes Pereira de Melo, n.º 14, 9.º andar, em Lisboa, registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 500.259.674, com o capital social de € 32.832.000,00 (trinta e dois milhões, oitocentos e trinta e dois mil euros).
2. A Sociedade Visada é a Semapa - Sociedade de Investimento e Gestão, SGPS, S.A., uma sociedade com sede em Portugal, na Avenida Fontes Pereira de Melo, n.º 14, 10.º andar, em Lisboa, registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 502.593.130, com o capital social de € 81.270.000 (oitenta e um milhões, duzentos e setenta mil euros).
3. Os intermediários financeiros representantes da Oferente e encarregados da assistência à Oferta, nos termos e para os efeitos do n.º 1, alínea b) do artigo 113.º do Código dos Valores Mobiliários, designadamente para a prestação dos serviços necessários à preparação, lançamento e execução da Oferta, são o Banco Comercial Português, S.A., com sede na Praça D. João I, n.º 28, 4000-295 Porto, Portugal, registado na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de registo e de pessoa coletiva 501525882, com o capital social, integralmente subscrito e realizado, de € 4.725.000.000 (quatro mil, setecentos e vinte cinco milhões de euros), agindo através da sua divisão de banca de investimento, Millennium Investment Banking e o Caixa - Banco de Investimento, S.A., com sede na Avenida João XXI, número 63, em Lisboa, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de registo e de pessoa coletiva 501898417, com o capital social de € 81.250.000,00 (oitenta e um milhões, duzentos e cinquenta mil euros).

*[Handwritten signatures and initials: J, ML, AL, B, G]*

4. A Oferta é geral e voluntária tendo por objeto a totalidade das ações ordinárias, escriturais e nominativas, sem valor nominal, emitidas pela Sociedade Visada (as "Ações"), que forem objeto de válida aceitação, e que não sejam detidas pela Oferente ou pela Cimo - Gestão de Participações, SGPS, S.A., sua subsidiária integralmente detida e a única das entidades que com ela se encontra em qualquer das situações previstas no n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários, que já se comprometeu a não acorrer à Oferta, aceitando bloquear as suas ações até ao respetivo encerramento. A Oferente obriga-se, nos termos e condições que se encontram neste anúncio preliminar e nos demais documentos da Oferta, a adquirir a totalidade das Ações objeto da presente Oferta que, até ao termo do respetivo prazo, sejam objeto de válida aceitação pelos respetivos destinatários, deduzidas das Ações que, até ao encerramento da Oferta, venham eventualmente a ser adquiridas pela Oferente, e as Ações que venham eventualmente a ser objeto de bloqueio voluntário em conta pelos respetivos titulares.
5. 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 ou outras limitações, sobre si ou sobre os respetivos direitos inerentes, designadamente quanto aos seus direitos patrimoniais e/ou sociais ou à sua transmissibilidade, nomeadamente quando tal limitação à transmissibilidade decorra de bloqueio em conta das Ações efetuado por iniciativa do respetivo titular, em conformidade com o previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 72.º do Código dos Valores Mobiliários.
6. A aceitação da Oferta pelos seus destinatários fica submetida ao cumprimento dos respetivos requisitos legais ou regulamentares, incluindo os constantes de lei estrangeira, quando os destinatários da Oferta a ela estejam sujeitos.
7. As Ações encontram-se admitidas à negociação no mercado regulamentado gerido pela Euronext Lisbon – Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A..
8. A Oferente detém nesta data, diretamente e através da Cimo - Gestão de Participações, SGPS, S.A., sua subsidiária integralmente detida, 58.438.334 Ações representativas de 71,906% do capital social da Sociedade Visada e 73,167% dos direitos de voto da Sociedade Visada, pelo que o objeto da Oferta compreende um número máximo de 22.831.666 Ações. No objeto da Oferta estão incluídas as 1.400.627 Ações representativas de 1,723% do capital social da Semapa que, nesta data e de acordo com a informação pública disponível, são detidas pela própria Semapa e que têm, por isso, a natureza de ações próprias e, bem assim, as Ações detidas pela Sociedade Agrícola da Quinta da Vialonga, S.A. e pelos Administradores da Oferente que têm uma relação com a Oferente nos termos do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários. O objeto da Oferta será deduzido das Ações que, até ao encerramento da Oferta,

A  
P  
ML  
R  
a  
B

venham eventualmente a ser adquiridas pela Oferente, e das Ações que venham eventualmente a ser objeto de bloqueio voluntário em conta pelos respetivos titulares.

9. Tanto quanto é do conhecimento da Oferente, na presente data, as entidades que se encontram, com ela, numa das situações referidas no artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários detêm as seguintes quantidades de Ações, cujos direitos de voto lhe são imputáveis:

Entidade	N.º ações	% capital social	% direitos de voto*
Sodim, SGPS, S.A.	19.478.903	23,968%	24,388%
Cimo - Gestão de Participações, SGPS, S.A.	38.959.431	47,938%	48,779%
Subtotal:	58.438.334	71,906%	73,167%
Administradores da Sodim:			
Filipa Mendes de Almeida de Queiroz Pereira	5.488	0,007%	0,007%
Mafalda Mendes de Almeida de Queiroz Pereira	5.888	0,007%	0,007%
Lua Mónica Mendes de Almeida de Queiroz Pereira	5.888	0,007%	0,007%
Sociedade Agrícola da Quinta da Vialonga, S.A.	625.199	0,769%	0,783%
Soma:	59.080.797	72,697%	73,972%




\* considerando que a Semapa é detentora de 1.400.627 ações próprias correspondentes a 1,723% do respetivo capital social.

A imputação dos direitos de voto relativos às entidades identificadas no quadro anterior resulta da (i) titularidade direta de ações, (ii) assumida coordenação de exercício de direitos de voto que determina uma imputação recíproca dos direitos de votos detidos pelo conjunto destas sociedades na Sociedade Visada a cada uma delas, (iii) existência de uma relação de domínio, direta e indireta, da Oferente, e (iv) titularidade de ações por membros do órgão de administração da sociedade indicada no quadro.

10. A contrapartida da Oferta consiste no montante de € 11,40 (onze euros e quarenta cêntimos) por Ação a pagar em dinheiro deduzido de qualquer montante (ilíquido) que venha a ser atribuído a cada Ação, seja a título de dividendo, de adiantamento sobre lucros de exercício, 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.
11. A contrapartida oferecida, para além de cumprir os critérios previstos no n.º 1 do artigo 188.º do Código dos Valores Mobiliários, caso os mesmos fossem aplicáveis, apresenta:
- a) um prémio de 20,0% em relação à última cotação de fecho das Ações no mercado regulamentado Euronext Lisbon anterior ao presente Anúncio Preliminar, ou seja, em 18 de fevereiro de 2021, a qual foi de 9,50 Euros (nove euros e cinquenta cêntimos) por Ação;

A  
FL  
FL  
a  
B

- b) um prémio de 37,2% em relação ao preço médio ponderado das Ações no mercado regulamentado Euronext Lisbon nos seis meses imediatamente anteriores ao presente Anúncio Preliminar, o qual é de 8,31 Euros (oito euros e trinta e um cêntimos) por Ação.
12. Tanto quanto é do conhecimento da Oferente, nos seis meses imediatamente anteriores à data de publicação do presente 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 n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários.
13. A Sociedade Visada não é emitente de quaisquer outros valores mobiliários que confiram direito à subscrição ou aquisição de Ações.
14. É atualmente intenção da Oferente, independentemente dos resultados da Oferta, dar continuidade à atividade empresarial da Sociedade Visada e das sociedades por ela controladas, no âmbito do respetivo objeto social e em moldes similares aos que têm vindo a ser desenvolvidos.
15. O lançamento da Oferta encontra-se sujeito à obtenção do registo prévio da Oferta junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários ("CMVM"), com a contrapartida de € 11,40 (onze euros e quarenta cêntimos).
16. É condição de sucesso da Oferta que a Oferente passe a deter, em consequência da mesma Oferta, um mínimo de 90% dos direitos de voto da Sociedade Visada, calculados nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários.  
A Oferente reserva-se o direito de, no exercício da sua inteira discricionariedade, nas 24 horas subsequentes ao apuramento dos resultados da Oferta, renunciar à condição de sucesso acima descrita.
17. Para efeitos do disposto no artigo 128.º do Código dos Valores Mobiliários, e com respeito do regime aí previsto, é 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 da zona Euro e que tenha um impacto substancial negativo na Oferta, excedendo os riscos a ela inerentes, ou nos valores mobiliários por esta visados.
18. A decisão de lançamento da Oferta baseou-se ainda, para todos os efeitos, designadamente os previstos no disposto no artigo 128.º do Código dos Valores Mobiliários, no pressuposto de que, até ao termo do prazo da mesma, não ocorrerá alguma circunstância com impacto significativo na situação patrimonial, económica e financeira na Sociedade Visada, vista em

  
  
ML  
ML  
C  


termos consolidados, ou em sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo nos termos do disposto no artigo 21.º do Código dos Valores Mobiliários. São exemplos de situações que podem ter tal impacto as seguintes:

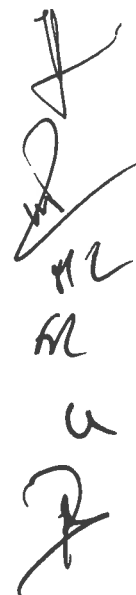
- a) Adoção de deliberações pelos órgãos competentes da Sociedade Visada ou de sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo, com sede em Portugal ou no estrangeiro, que aprovelem, sem os votos favoráveis do Oferente:
- i. Emissões de ações ou valores mobiliários, pela Sociedade Visada ou por sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo, que confirmam direito à subscrição ou aquisição de Ações representativas do capital social da Sociedade Visada;
  - ii. Emissões de valores mobiliários representativos de dívida, pela Sociedade Visada ou por sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo, de valor superior a 100 milhões de Euros;
  - iii. Emissões de quaisquer tipos de valores mobiliários por sociedades em relação de domínio ou de grupo com a Sociedade Visada de valor superior a 50 milhões de Euros;
  - iv. Dissolução, transformação, fusão ou cisão ou quaisquer outras alterações de estatutos da Sociedade Visada ou de sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo;
  - v. Qualquer distribuição de bens a acionistas pela Sociedade Visada;
  - vi. Amortização ou extinção por outra via de Ações da Sociedade Visada, ou de sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo que não a resultante da deliberação da Assembleia Geral de Acionistas referida no parágrafo 18.a) do presente Anúncio Preliminar;
  - vii. Aquisição, alienação ou oneração, bem como promessa de alienação ou oneração de Ações da Sociedade Visada ou de sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo;
  - viii. Aquisição, alienação ou oneração, bem como promessa de aquisição, alienação ou oneração de outras participações sociais, da Sociedade Visada ou de sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo, de valor superior a 10 milhões de Euros;
  - ix. Aquisição, alienação ou oneração, bem como promessa de aquisição, alienação, ou oneração de ativos de valor superior a 10 milhões de Euros da, ou pela, Sociedade Visada ou da, ou por, sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo, incluindo trespasse ou cessão, ou promessa de trespasse ou cessão da titularidade, uso ou exploração de estabelecimento(s) de sociedades em relação de domínio ou de grupo, ou assunção de compromissos de alienação ou cedência de tais ativos, salvo se para cumprimento de obrigações assumidas contraídas até à presente data do conhecimento público;

J  
ML  
ML  
u  
B

- x. Perda por qualquer forma, pela Sociedade Visada, do domínio total sobre sociedades em que detenha o referido domínio.
- b) A conclusão da Oferta despoletar o vencimento de qualquer obrigação da Sociedade Visada ou de sociedades que com esta se encontrem em situação de domínio ou de grupo ou atribuir um direito de denúncia ou resolução de qualquer acordo relevante celebrado pela Sociedade Visada ou por sociedades que com esta estejam em relação de domínio ou de grupo;
- c) Preenchimento de vagas nos órgãos sociais da Sociedade Visada ou de sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo, sem acautelar que a destituição sem justa causa dos designados possa ocorrer mediante uma indemnização cujo montante não exceda a respetiva remuneração anual;
- d) Destituição de outros membros dos órgãos sociais da Sociedade Visada ou de sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo, tendo como consequência o pagamento de indemnizações superiores ao das respetivas remunerações vincendas até ao que seria o termo por caducidade dos seus mandatos;
- e) Aumento da remuneração global dos titulares de cada um dos órgãos sociais da Sociedade Visada, ou de sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo para os anos de 2021 e subsequentes, para um valor superior ao da remuneração global dos titulares dos mesmos órgãos no exercício de 2020, salvo um aumento anual não superior a 5%;
- f) Prática de quaisquer atos, pela Sociedade Visada, ou por sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo que não se reconduzam à respetiva gestão normal, designadamente a adoção de medidas de efeito defensivo em relação à oferta e a alienação de Ações próprias, quer na Oferta, quer a terceiros, sem o consentimento da Oferente;
- g) Prática ou abstenção, pela Sociedade Visada ou por sociedades que com ela estejam em relação de domínio ou de grupo ou por qualquer outra entidade de qualquer decisão ou ato ou a ocorrência de qualquer evento ou circunstância que pudesse resultar numa alteração patrimonial desfavorável relevante, não emergente do curso normal dos negócios, na situação da Sociedade Visada ou de sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo, relativamente à situação evidenciada no último balanço trimestral publicado a 30 de setembro de 2020; ou
- h) A divulgação de factos suscetíveis de influenciar de modo significativo a avaliação das Ações, mas até hoje não trazidos a público.


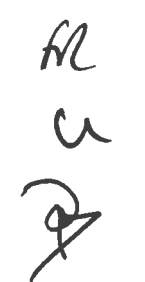
19. Adicionalmente, a decisão de lançamento da Oferta foi tomada com base no pressuposto de que, até ao termo do período da Oferta, não ocorrerá:

- a) qualquer evento não imputável à Oferente que seja suscetível de determinar um aumento da contrapartida oferecida; ou



Handwritten signature and initials, including a large stylized signature at the top, followed by the initials 'ML' and 'u', and another large stylized signature at the bottom.

- b) qualquer evento não imputável à Oferente que seja suscetível de afetar o acesso pela Oferente aos fundos comprometidos para a liquidação financeira da Oferta e que não possa ser sanado em tempo útil.
20. 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 presente Anúncio Preliminar, do Anúncio de Lançamento e do Prospeção, 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.
21. Informa-se que, sendo a Oferente uma sociedade de lei portuguesa, se encontra sujeita a limitações equivalentes às constantes do disposto no artigo 182.º e 182.º-A do Código dos Valores Mobiliários. Informa-se ainda que os seus estatutos não preveem quaisquer restrições à transmissão das ações por si emitidas ou ao exercício do direito de voto que devam ser suspensas em virtude de oferta pública de aquisição.
22. Caso a Oferente venha, em resultado da presente Oferta, diretamente ou nos termos do disposto no número 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários, a (i) deter 90% ou percentagem mais elevada dos direitos de voto correspondentes ao capital social da Sociedade Visada, e a (ii) adquirir 90% ou percentagem mais elevada dos direitos de voto das Ações que são objeto da Oferta, a Oferente irá recorrer ao mecanismo de aquisição potestativa previsto no artigo 194.º do Código dos Valores Mobiliários.
23. Se a Oferente vier, em resultado da presente Oferta, diretamente ou nos termos do disposto no número 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários, a deter 90% ou percentagem mais elevada dos direitos de voto correspondentes ao capital social da Sociedade Visada mas não adquirir 90% ou percentagem mais elevada dos direitos de voto das Ações que são objeto da Oferta, a Oferente irá promover a perda de qualidade de sociedade aberta da Sociedade Visada, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 27.º do Código dos Valores Mobiliários e, posteriormente, ponderará então se irá proceder a uma aquisição potestativa das ações da Sociedade Visada que permanecerem na titularidade de outros acionistas, ao abrigo do disposto no artigo 490.º do Código das Sociedades Comerciais.
24. Relativamente a qualquer dos casos referidos nos parágrafos anteriores, a Oferente reserva-se o direito de não avançar com o processo de aquisição potestativa, se a contrapartida que vier a ser determinada nesse âmbito for superior à contrapartida paga na Oferta, i.e. € 11,40 (onze euros e quarenta cêntimos) por Ação.

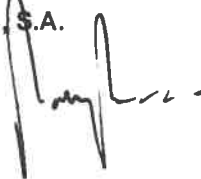
  
ML  


**Aviso aos Acionistas nos Estados Unidos:**

Na medida em que tal for permitido pela legislação ou regulamentação aplicável, a Oferente e as suas afiliadas ou corretores (atuando como agentes da Oferente ou das suas afiliadas, conforme aplicável) podem, de tempos em tempos, e para além de nos termos da Oferta, direta ou indiretamente, comprar ou diligenciar para a compra de Ações ou quaisquer valores mobiliários que sejam convertíveis, permutáveis ou exercíveis por tais Ações. Na medida em que as informações sobre tais compras ou acordos de compra sejam tornadas públicas em Portugal, tais informações serão divulgadas por meio de um comunicado de imprensa ou outro meio razoavelmente determinado para informar os acionistas norte-americanos da Visada de tais informações. Além disso, os consultores financeiros da Oferente também podem envolver-se em atividades normais de negociação de valores mobiliários da Visada, o que pode incluir compras ou acordos para a compra de tais valores mobiliários.

Lisboa, 18 de fevereiro de 2021

**A OFERENTE**  
**Sodim – SGPS, S.A.**



**OS INTERMEDIÁRIOS FINANCEIROS**

**Banco Comercial Português, S.A.**



**Caixa – Banco de Investimento, S.A.**

