

Investeder, Investimentos, Lda.

Sede: Rua Gonçalves Zarco, n.º 21, 1º A, 1400-033 Lisboa
Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa
Número único de matrícula e de pessoa coletiva 514 781 167
Capital Social: € 5.000,00

**ANÚNCIO PRELIMINAR DE LANÇAMENTO DE
OFERTA PÚBLICA GERAL E VOLUNTÁRIA DE AQUISIÇÃO DE AÇÕES
REPRESENTATIVAS DO CAPITAL SOCIAL DA SDC INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.**

Nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 175.º e 176.º do Código dos Valores Mobiliários (“Cód.VM”), torna-se pública a decisão de lançamento pela **Investeder, Investimentos, S.A.** de uma oferta pública geral e voluntária de aquisição das ações representativas do capital social da **SDC - Investimentos, SGPS, S.A.** (adiante designada por “**Oferta**”), nos termos e condições constantes do presente Anúncio Preliminar e dos demais documentos da Oferta:

1. A Oferente é a Investeder, Investimentos, Lda. (adiante designada por “**Oferente**”), com sede na Rua Gonçalves Zarco, n.º 21, 1º A, 1400-033 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 514 178 167, com o capital social integralmente subscrito e realizado de € 5.000,00.
2. A sociedade visada pela presente Oferta é a SDC Investimentos, SGPS, S.A., sociedade aberta com sede na Rua Julieta Ferrão, 12, 14º andar, 1649-039 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 500 265 763, com o capital social integralmente realizado de € 160.000.000,00 (adiante designada por “**Sociedade Visada**”).
3. O capital social da Oferente é detido, em partes iguais, por António Castro Henriques e Gonçalo Andrade Santos, que são simultaneamente gerentes da Oferente e Administradores, com responsabilidades executivas, na Sociedade Visada.
4. O intermediário financeiro representante da Oferente e encarregado da assistência à Oferta, nos termos e para os efeitos da alínea b) do n.º 1 do artigo 113.º e da alínea e) do n.º 1 do artigo 176.º, ambos do Cód.VM, designadamente para a prestação dos serviços necessários à preparação, lançamento e execução da Oferta, é o Banco Comercial Português, S.A. com sede em Praça D. João I, 28, no Porto, matriculado na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 501 525 882 e com o capital social de € 4.268.817.689,20, agindo

através da sua área de banca de investimento (adiante designado por “**Millennium investment banking**”).

5. O objeto da Oferta é constituído pela totalidade das ações escriturais, ao portador, sem valor nominal, representativas do capital da Sociedade Visada, as quais se encontram divididas em duas categorias: (i) 159.994.482 ações ordinárias (adiante designadas por “**Ações Ordinárias**”) e (ii) 5.518 ações preferenciais sem voto (adiante designadas por “**Ações Preferenciais**”) e, conjuntamente com as Ações Ordinárias, as “**Ações**”). As Ações encontram-se admitidas à negociação no mercado regulamentado Euronext Lisbon, gerido pela Euronext Lisbon - Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A. (adiante designado “**Mercado Regulamentado Euronext Lisbon**”), em duas linhas de negociação diversas, com o código ISIN:
 - a) PTSC00AE0004 (as Ações Ordinárias)
 - b) PTSC00VE0009 (as Ações Preferenciais)
6. 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.
7. Tanto quanto é do seu conhecimento, não são detidos ou imputáveis à Oferente na presente data, nos termos e para os efeitos do n.º 1 do artigo 20.º do Cód.VM, quaisquer direitos de voto na Sociedade Visada.
8. A Oferta é geral e voluntária, obrigando-se a Oferente, nos termos e condições previstos neste Anúncio Preliminar e nos demais documentos da Oferta, a adquirir a totalidade das Ações objeto da Oferta que, até ao termo do respetivo prazo, forem objeto de válida aceitação.
9. Apenas poderão 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 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 submetida ao cumprimento dos respetivos requisitos legais e regulamentares, incluindo os constantes de lei estrangeira, quando os destinatários da Oferta a ela estejam sujeitos.
10. A contrapartida oferecida, a pagar em numerário, é de € 0,027 (dois vírgula sete cêntimos) por cada Ação.
11. A contrapartida oferecida, para além de cumprir o disposto no artigo 188.º, n.º 1 do Cód.VM, representa um prémio de 12,5% relativamente à última cotação de fecho das

Ações Ordinárias no Mercado Regulamentado Euronext Lisbon, ou seja, no dia de hoje 23 de dezembro de 2016, a qual foi de € 0,024 (dois vírgula quatro cêntimos).

12. Nos seis meses imediatamente anteriores à data da 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 estão em qualquer das situações previstas no n.º 1 do artigo 20.º do Cód.VM.
13. Uma das condições de lançamento a que a presente Oferta se encontra sujeita, tal como descrito no parágrafo 15, é a da efectiva concretização da venda, pela Sociedade Visada, das participações sociais indirectamente detidas pela mesma Sociedade Visada nas sociedades Intevias - Serviços de Gestão, S.A., Scutvias - Autoestradas da Beira Interior, S.A., MRN- Manutenção de Rodovias Nacionais, S.A., Portvias - Portagem da vias, S.A. (sociedades que operam no âmbito da Concessão Beira Interior), Auto - Estradas XXI Transmontana, S.A., Operestradas XXI, S.A. e Exproestradas XXI, S.A. (sociedades que operam no âmbito da subconcessão da Autoestrada Transmontana), nos termos da operação de venda dessas participações sociais já divulgada, nesta data, pela Sociedade Visada. A saída da Sociedade Visada do exercício indirecto da actividade de exploração de concessões rodoviárias implicará uma redução substancial do universo de actividades que a Sociedade Visada e as suas participadas directas ou indirectas passarão a exercer. Neste contexto, a Oferente tenciona que a Sociedade Visada e as suas participadas passem a concentrar a sua actividade nas demais áreas de negócio a que actualmente se dedicam, mantendo as grandes linhas estratégicas definidas pelo Conselho de Administração da Sociedade Visada, privilegiando a gestão e a rentabilização do património imobiliário detido, o que deverá ser compatibilizado com (i) o acompanhamento e o esforço de mitigação das contingências de natureza judicial e fiscal que actualmente oneram a Sociedade Visada e que esta já tornou públicas, (ii) o continuado acompanhamento da situação da Soares da Costa Construção, SGPS, SA, atentas as posições de acionista minoritária e de credora que a Sociedade Visada detém sobre aquela sociedade e (iii) a continuada promoção do processo de reestruturação financeira da Sociedade Visada, de forma a dar sequência aos esforços que vêm sendo desenvolvidos no sentido de assegurar condições mínimas essenciais à sustentabilidade da mesma.
14. A este respeito, note-se que, conforme já divulgado pela Sociedade Visada nesta data, a Oferente celebrou com a própria Sociedade Visada e com diversas instituições de crédito acordos, sujeitos a um conjunto de condições suspensivas que se espera possam ser verificadas durante o primeiro semestre de 2017, destinados à aquisição de um conjunto de créditos não garantidos detidos por estas mesmas instituições de crédito sobre a Sociedade Visada e suas participadas e cujo montante se aproxima dos 175 milhões de euros (“Créditos a Adquirir”). Com a concretização da aquisição de Créditos a Adquirir prevista naqueles acordos, a qual, tal como descrito no parágrafo

15, constitui uma condição para o lançamento da Oferta, a Oferente passará a ser a principal credora da Sociedade Visada e passará também nessa qualidade a ser chamada a participar no referido processo de reestruturação financeira.

15. O lançamento da Oferta encontra-se sujeito:

- (i) À obtenção do registo prévio da Oferta junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (adiante designada por “**CMVM**”) nos termos do n.º 2 do artigo 114.º do Cód.VM;
- (ii) À declaração pela CMVM da derrogação do dever de lançamento, pela Oferente e/ou por quaisquer pessoas que com ela estão em qualquer das situações previstas no n.º 1 do artigo 20.º do Cód.VM, de oferta pública de aquisição subsequente, em resultado da aquisição de Ações no âmbito da presente Oferta, nos termos da alínea a) do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 189.º do Cód.VM, ainda que subordinada à subsistência dos respetivos pressupostos;
- (iii) A concretização da alienação pela Sociedade Visada das participações indirectamente detidas por esta nas Sociedades Intevias - Serviços de Gestão, S.A., Scutvias - Autoestradas da Beira Interior, S.A., MRN- Manutenção de Rodovias Nacionais, S.A., Portvias - Portagem da vias, S.A. (sociedades que operam no âmbito da Concessão Beira Interior), Auto - Estradas XXI Transmontana, S.A., Operestradas XXI, S.A. e Exproestradas XXI, S.A. (sociedades que operam no âmbito da sub-concessão da Autoestrada Transmontana), nos termos que se encontram descritos no comunicado da Sociedade Visada desta mesma data, com pagamento, pelo respectivo comprador, do preço devido pelas mesmas participações sociais;
- (iv) A aquisição pela Oferente dos Créditos a Adquirir, por efeito da verificação das condições suspensivas a que a mesma aquisição se encontra sujeita, tal como referidas no comunicado da Sociedade Visada divulgado nesta mesma data;
- (v) À obtenção das aprovações e autorizações legais e administrativas que se venham a revelar exigíveis nos termos da lei portuguesa aplicável.

16. A eficácia da Oferta ficará condicionada à aquisição pela Oferente, no âmbito da Oferta, de um número de Ações representativas de mais de 50% do capital social e dos direitos de voto da Sociedade Visada.

17. Para os devidos efeitos, e designadamente do disposto no artigo 128.º do Cód.VM, a Oferente declara que, sem prejuízo do referido no parágrafo 18, a decisão de lançamento da Oferta se fundou e teve como pressuposto que, entre a presente data e o termo do prazo da Oferta, não ocorreu, nem ocorrerá, qualquer circunstância com impacto significativo na situação patrimonial, económica e financeira da Sociedade Visada, vista em termos consolidados. São exemplos de situações que podem ter tal impacto as seguintes:

- a) A adoção, sem o consentimento da Oferente, de deliberações pelos órgãos competentes da Sociedade Visada ou de sociedades que com elas se encontrem em relação de domínio ou de grupo, com sede em Portugal ou no estrangeiro (doravante, abreviadamente, sociedades em relação de domínio ou de grupo) que aprovelem:
- (i) emissões de ações, obrigações ou outros valores mobiliários ou direitos equiparados que confirmam direito à subscrição ou aquisição de ações representativas do capital social da Sociedade Visada;
 - (ii) emissões de ações, obrigações ou outros valores mobiliários ou direitos equiparados que confirmam direito à subscrição ou aquisição de ações representativas do capital social de sociedades em relação de domínio ou de grupo;
 - (iii) a dissolução, transformação, fusão ou cisão ou qualquer outra alteração do contrato de sociedade da Sociedade Visada, ou de sociedades em relação de domínio ou de grupo;
 - (iv) a emissão de valores mobiliários representativos de dívida, pela Sociedade Visada ou por sociedades em relação de domínio ou de grupo;
 - (v) qualquer distribuição de bens ou reservas a acionistas pela Sociedade Visada;
 - (vi) a amortização, ou extinção por outra via, de ações da Sociedade Visada ou de sociedades em relação de domínio ou de grupo;
 - (vii) a aquisição, alienação ou oneração, bem como promessa de aquisição, de alienação ou de oneração, de ações da Sociedade Visada ou de sociedades que se encontrem em relação de domínio ou de grupo;
 - (viii) a aquisição, alienação ou oneração, bem como promessa de aquisição, de alienação ou de oneração de outras participações sociais ou valores mobiliários;
 - (ix) a aquisição, alienação ou oneração, bem como promessa de aquisição, de alienação, ou de oneração de ativos da, ou pela, Sociedade Visada, ou de, ou por, sociedades em relação de domínio ou de grupo, incluindo trespasse ou cessão de titularidade, uso, usufruto, exploração, ou promessa de trespasse ou cessão de titularidade, uso, usufruto ou exploração ou assunção de compromissos de alienação ou cedência de tais ativos;

- b) A conclusão da Oferta despoletar o vencimento de qualquer obrigação da Sociedade Visada ou de sociedade que com esta se encontre em relação de domínio ou de grupo ou atribuir direito de denúncia ou resolução de qualquer acordo relevante celebrado pela Sociedade Visada ou por sociedade que com esta se encontre em relação de domínio ou de grupo;
 - c) A propositura de quaisquer acções ou o desenvolvimento de quaisquer diligências, de qualquer natureza, contra a Sociedade Visada ou as sociedades que com esta estejam em relação de domínio ou de grupo e que tenham por objectivo ou por efeito possível a execução de bens que integrem o património das mesmas sociedades ou a limitação, ainda que transitória, da sua liberdade de disposição dos mesmos bens, incluindo, sem limitação, no que se refere a quaisquer penhoras, arrestos ou arrolamentos e, bem assim, a processos de insolvência, de recuperação, de revitalização ou quaisquer outros que tenham ou possam ter, efeitos equivalentes; ou
 - d) A prática ou abstenção, pela Sociedade Visada ou por sociedade que com esta esteja 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 possa 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 nos respetivos documentos de prestação de contas consolidados referentes a 30 de junho de 2016 ou, quando existam, relativamente ao último balanço anual, semestral ou trimestral publicado subsequentemente a essa data ou outros factos autonomamente divulgados.
18. Igualmente para os efeitos, entre outros, do artigo 128.º do Cód.VM, a Oferente desde já esclarece, por referência ao que se refere no parágrafo 17, que:
- a) Não considerará como relevantes para que se possa prevalecer do disposto no mesmo parágrafo 17 a concretização, na pendência da Oferta, de qualquer operação que se encontre já prevista no plano de reestruturação financeira da Sociedade Visada, tal como divulgado pela mesma Sociedade Visada através do seu comunicado divulgado nesta mesma data; e
 - b) Apesar de se tratar da eventual concretização de um risco já divulgado pela Sociedade Visada e, portanto, já conhecido pela Oferente na presente data, constitui entendimento da Oferente que constituirá um facto com potencial impacto significativo na situação patrimonial, económica e financeira da Sociedade Visada a eventual condenação desta no pagamento de qualquer montante no âmbito do processo judicial em curso a respeito da liquidação de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas promovida pela Administração

Fiscal em 2005 na sequência da operação de reestruturação e de reorganização societária concluída em 2002, conforme melhor descrito na nota 29 dos documentos de prestação de contas consolidadas da Sociedade Visada referentes ao exercício de 2015. A verificação de tal situação na pendência da Oferta será pois, no entendimento do Oferente, reconduzível ao regime da alteração das circunstâncias, sendo neste caso intenção do Oferente solicitar a autorização da CMVM, nos termos do artigo 128.º do Código dos Valores Mobiliários, para a revogação da Oferta.

19. É ainda pressuposto da Oferta, designadamente para os efeitos do artigo 128.º do Cód.VM, 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.
20. O órgão de administração da Sociedade Visada não está limitado nos termos do artigo 182.º do Cód.VM, uma vez que a exceção do n.º 6 do mesmo artigo se aplica, pelo facto de a Oferente não estar sujeita às mesmas regras. Acresce que nem a Oferente nem a Sociedade Visada contemplam nos respectivos estatutos qualquer disposição referida pelo n.º 1 do artigo 182.º-A do Cód.VM.
21. Caso a Oferente venha a atingir ou ultrapassar, diretamente ou nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Cód.VM, (i) 90% dos direitos de voto correspondentes ao capital social da Sociedade Visada, e (ii) 90% dos direitos de voto abrangidos pela Oferta, por efeito da Oferta ou de outras operações legalmente permitidas e relevantes para o cálculo de tal percentagem, a Oferente tenciona recorrer ao mecanismo da aquisição potestativa previsto no artigo 194.º do Cód.VM, o que terá por efeito a imediata exclusão de negociação das Ações no Mercado Regulamentado Euronext Lisbon, ficando vedada a sua readmissão pelo prazo fixado na lei.

Lisboa, 23 de dezembro de 2016

A Oferente
Investeder, Investimentos, Lda.

O Intermediário Financeiro
Millennium investment banking