



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

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 90.000 OBRIGAÇÕES A EMITIR PELA VAA – VISTA ALEGRE ATLANTIS, SGPS, S.A., COM O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE €500 E VALOR GLOBAL INICIAL DE ATÉ €45.000.000, O QUAL PODERÁ SER AUMENTADO MEDIANTE PUBLICAÇÃO DE ADENDA AO PROSPETO, REPRESENTATIVAS DO EMPRÉSTIMO OBRIGACIONISTA DENOMINADO “OBRIGAÇÕES VISTA ALEGRE 2024-2029” (“OBRIGAÇÕES VISTA ALEGRE 2029”)

COORDENADORES GLOBAIS



29 de abril de 2024

ÍNDICE

CAPÍTULO 0 ADVERTÊNCIAS	3
CAPÍTULO 1 DEFINIÇÕES GERAIS	8
CAPÍTULO 2 SUMÁRIO	14
CAPÍTULO 3 FATORES DE RISCO	20
CAPÍTULO 4 RESPONSÁVEIS PELA INFORMAÇÃO	38
CAPÍTULO 5 INFORMAÇÕES SOBRE A EMITENTE.....	40
CAPÍTULO 6 PANORÂMICA GERAL DAS ATIVIDADES DA EMITENTE	41
CAPÍTULO 7 OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DA VISTA ALEGRE.....	52
CAPÍTULO 8 INFORMAÇÕES SOBRE TENDÊNCIAS.....	57
CAPÍTULO 9 ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO, DE DIREÇÃO E DE FISCALIZAÇÃO DA EMITENTE.....	58
CAPÍTULO 10 PRINCIPAIS ACIONISTAS DA EMITENTE	63
CAPÍTULO 11 CONTRATOS SIGNIFICATIVOS DA EMITENTE	66
CAPÍTULO 12 INFORMAÇÕES FINANCEIRAS ACERCA DO ATIVO E DO PASSIVO E DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DA EMITENTE	67
CAPÍTULO 13 DIVULGAÇÃO REGULAMENTAR DE INFORMAÇÕES PELA EMITENTE.....	72
CAPÍTULO 14 DESCRIÇÃO DA OFERTA.....	73
CAPÍTULO 15 TERMOS E CONDIÇÕES DAS OBRIGAÇÕES VISTA ALEGRE 2029.....	79
CAPÍTULO 16 INFORMAÇÕES DE NATUREZA FISCAL	90
CAPÍTULO 17 MEDIDAS ALTERNATIVAS DE DESEMPENHO (APMs).....	98
CAPÍTULO 18 INFORMAÇÃO INSERIDA POR REMISSÃO	100

CAPÍTULO 0 ADVERTÊNCIAS

No presente documento (“**Prospeto**”), salvo quando do contexto claramente decorrer sentido diferente, os termos e expressões iniciados por letra maiúscula terão o significado que lhes é apontado no Capítulo 1 (*Definições Gerais*), sem prejuízo da definição de alguns termos ao longo do Prospeto, para facilitar a sua leitura e compreensão.

No Prospeto, qualquer referência a uma disposição legal ou regulamentar inclui as alterações a que a mesma tiver sido e/ou vier a ser sujeita e qualquer referência a uma Diretiva inclui o correspondente diploma de transposição no respetivo Estado-Membro da União Europeia.

Caso o Prospeto venha a ser alterado mediante publicação de adenda, deverá ser lido em conjunto com a adenda em causa, que prevalece sobre a versão do Prospeto então vigente na parte alterada ou retificada, salvo indicação em sentido contrário.

Oferta e admissão à negociação

O Prospeto refere-se à 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. (“**Euronext**”), de até 90.000 obrigações a emitir pela VAA – Vista Alegre Atlantis, SGPS, S.A. (a “**Vista Alegre**” e/ou “**Emitente**”), com o valor nominal unitário de €500 e valor global inicial de até €45.000.000, o qual poderá ser aumentado, por opção da Emitente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“**CMVM**”) e divulgada até 13 de maio de 2024, inclusive, 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**”).

A Oferta decorre entre 2 de maio de 2024 e 15 de maio de 2024, inclusive.

As ordens de subscrição transmitidas em aceitação da Oferta e devidamente validadas pela Euronext estarão sujeitas aos critérios de alocação de ordens e de rateio aplicáveis e serão satisfeitas de acordo com os mesmos, caso a procura no âmbito da Oferta exceda o montante máximo de Obrigações Vista Alegre 2029 disponíveis.

Prospeto

O Prospeto foi aprovado como um prospeto de oferta de valores mobiliários ao público e respetiva admissão à negociação no mercado regulamentado Euronext Lisbon, nos termos dos artigos 114.º, n.º 1, e 238.º do Código dos Valores Mobiliários (“**Código dos Valores Mobiliários**”) e do artigo 3.º, n.ºs 1 e 3 do Regulamento 2017/1129 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de junho de 2017 (“**Regulamento dos Prospetos**”), pela CMVM, como autoridade competente, em 29 de abril de 2024.

O Prospeto encontra-se disponível para consulta, em formato físico, na sede da Emitente. Se um potencial investidor solicitar especificamente uma cópia do Prospeto em suporte papel, a Emitente entregará-lhe uma versão impressa do mesmo. O Prospeto está ainda disponível em formato eletrónico e poderá ser consultado gratuitamente no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt), no sítio *Web* da Emitente (<https://investidores.vistaalegre.com/pt/home>) e nos sítios *Web* dos intermediários financeiros contratados pela Emitente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações Vista Alegre 2029.

O Prospeto é válido por 12 meses após a data da sua aprovação pela CMVM, ou seja, até 29 de abril de 2025. A aprovação do Prospeto não dispensa a obrigação de a Vista Alegre requerer a aprovação de uma adenda ao Prospeto nos termos descritos na página 5, sendo que a obrigação de incluir no Prospeto uma adenda relativa a novos factos significativos, erros relevantes ou inexatidões relevantes não será aplicável quando o Prospeto deixar de ser válido.

O Prospeto foi elaborado ao abrigo do regime simplificado, em conformidade com o artigo 14.º do Regulamento dos Prospetos. A forma e o conteúdo do Prospeto obedecem ao preceituado no Código dos Valores Mobiliários, ao disposto no Regulamento dos Prospetos, bem como ao Regulamento Delegado (UE) n.º 2019/980 da Comissão, de 14 de março de 2019, que complementa o Regulamento dos Prospetos no que respeita ao formato, ao conteúdo, à verificação e à aprovação do prospeto a publicar em caso de oferta de valores mobiliários ao público ou da sua admissão à negociação num mercado regulamentado e que revoga o Regulamento (CE) n.º 809/2004 da Comissão, e ao Regulamento Delegado (UE) n.º 2019/979 da Comissão, de 14 de março de 2019, que complementa o Regulamento dos Prospetos e que revoga o Regulamento Delegado (UE) n.º 382/2014 da Comissão e o Regulamento Delegado (UE) n.º 2016/301 da Comissão (em conjunto, estes Regulamentos Delegados são referidos como “**Regulamentos Delegados**”), no que diz respeito ao prospeto a publicar em caso de oferta de valores mobiliários ao público ou à sua admissão à negociação num mercado regulamentado, e à demais legislação e regulamentação aplicáveis, sendo as entidades descritas no Capítulo 4 (*Responsáveis pela Informação*) – no âmbito da responsabilidade que lhes é atribuída nos termos dos artigos 149.º, 150.º e 238.º do Código dos Valores Mobiliários – responsáveis pelos danos causados se a informação contida no Prospeto não for completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita. Nos termos do artigo 149.º do Código dos Valores Mobiliários, salvo se provarem que agiram sem culpa, são responsáveis pelo conteúdo da informação contida no Prospeto a Vista Alegre, na qualidade de Emitente, os titulares do órgão de administração e os titulares do órgão de fiscalização da Emitente, em ambos os casos, em funções à data de aprovação do Prospeto, a sociedade de revisores oficiais de contas e o auditor externo da Emitente em funções à data de aprovação do Prospeto, e outras entidades que aceitem ser nomeadas como responsáveis. Nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 149.º do Código dos Valores Mobiliários e no artigo 11.º do Regulamento dos Prospetos, a responsabilidade das entidades e pessoas acima referidas será excluída se: (i) for provado 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 respetiva revogação ainda era possível; ou (ii) os danos a indemnizar resultarem apenas do sumário do Prospeto, incluindo qualquer tradução do mesmo, salvo se, quando lido em conjunto com as outras partes do Prospeto, o sumário contiver menções enganosas, inexatas ou incoerentes ou não prestar as informações fundamentais para ajudar os investidores a decidir se devem ou não investir nas Obrigações Vista Alegre 2029. Nos termos da lei, nenhuma outra entidade é responsável pela informação contida no Prospeto, nomeadamente o Banco Comercial Português, S.A., o Caixa – Banco de Investimento, S.A e o Haitong Bank, S.A. (“**Coordenadores Globais**”), o Banco Invest, S.A. (o “**Co-Líder**”) e os Colocadores contratados pela Emitente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações Vista Alegre 2029.

À Oferta aplicam-se as normas previstas no Regulamento dos Prospetos.

As Obrigações Vista Alegre 2029 serão integradas na Central de Valores Mobiliários (“**CVM**”) operada pela Interbolsa – Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A. (“**Interbolsa**”). Foi solicitada a admissão à negociação no Euronext Lisbon das Obrigações Vista Alegre 2029, sendo previsível que a mesma venha a ocorrer na Data de Emissão.

Nos termos do n.º 2 do artigo 234.º do Código dos Valores Mobiliários, a decisão de admissão à negociação das Obrigações Vista Alegre 2029 pela Euronext não envolve qualquer garantia quanto ao conteúdo da informação, à situação económica ou financeira da Emitente, à sua viabilidade ou à qualidade das Obrigações Vista Alegre 2029.

Os Coordenadores Globais foram contratados pela Vista Alegre para assegurarem a coordenação global dos serviços a prestar à Emitente no âmbito da preparação e do lançamento da Oferta, bem como para assessoria no âmbito do processo de admissão à negociação das Obrigações Vista Alegre 2029 no Euronext Lisbon.

Nos termos do Código dos Valores Mobiliários, os intermediários financeiros têm deveres legais de prestação de informação aos seus clientes relativamente a si próprios, aos serviços prestados e aos produtos objeto desses serviços. Não obstante, para além da Emitente, nenhuma entidade foi autorizada a dar informação ou prestar qualquer declaração que não esteja contida no Prospeto ou que seja inconsistente com informação contida no Prospeto. Caso um terceiro venha a emitir

tal informação ou declaração, a mesma não deverá ser tida como autorizada pela Emitente ou feita em nome da Emitente e, como tal, não deverá ser considerada fidedigna. Nem a publicação do Prospeto, nem a subscrição de Obrigações Vista Alegre 2029 deverão ser tomadas como confirmação de que não houve qualquer alteração nas atividades da Emitente ou das sociedades que de si dependem e com as quais consolida contas desde a data do Prospeto, ou de que a informação nele contida, em qualquer altura posterior à data do Prospeto, reúne as características exigidas por lei quanto à informação a prestar aos investidores.

A existência do Prospeto não assegura que a informação nele contida se mantenha inalterada desde a data da sua aprovação e a Vista Alegre não assume a obrigação de divulgar atualizações ou revisões a qualquer declaração constante do Prospeto, de forma a refletir qualquer alteração das suas expectativas decorrente de modificações aos factos, condições ou circunstâncias em que os mesmos se basearam. Não obstante, se, entre a data de aprovação do Prospeto e a data de admissão à negociação das Obrigações Vista Alegre 2029 no Euronext Lisbon, for detetado ou ocorrer qualquer facto novo significativo, erro relevante ou inexatidão relevante relativamente à informação constante do Prospeto que seja suscetível de influenciar a avaliação das Obrigações Vista Alegre 2029 e a decisão dos destinatários da Oferta, a Emitente deverá requerer imediatamente à CMVM a aprovação de adenda ao Prospeto, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 23.º do Regulamento dos Prospetos.

O Prospeto não constitui uma oferta, convite ou proposta para a subscrição de Obrigações Vista Alegre 2029 por parte dos Coordenadores Globais ou dos intermediários financeiros contratados pela Emitente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações Vista Alegre 2029. O Prospeto não configura, igualmente, uma análise por parte dos mesmos quanto à qualidade das Obrigações Vista Alegre 2029, nem uma recomendação quanto à sua subscrição ou detenção no futuro.

Qualquer decisão de investimento deverá basear-se na informação que consta do Prospeto no seu conjunto e ser efetuada após avaliação independente da condição económica, da situação financeira e dos demais elementos relativos à Emitente e à Oferta. Nenhuma decisão de investimento deverá ser tomada sem prévia análise do Prospeto no seu conjunto, pelo potencial investidor e pelos seus eventuais consultores, mesmo que a informação relevante seja prestada mediante a remissão para outra parte do Prospeto ou para outros documentos inseridos por remissão no mesmo.

Sempre que uma queixa relativa à informação contida no Prospeto for apresentada em tribunal, o investidor queixoso poderá, se a ação for e puder ser proposta num tribunal de um dos Estados-Membros que não Portugal e nos termos da legislação interna dos Estados-Membros da União Europeia, ter de suportar os custos de tradução do mesmo antes do início do processo judicial.

A distribuição do Prospeto ou a aceitação da Oferta, com consequente subscrição de Obrigações Vista Alegre 2029, bem como a detenção ou negociação de Obrigações Vista Alegre 2029, poderão ser proibidas ou restringidas em certas jurisdições. Quaisquer potenciais investidores deverão, antes de consultarem o Prospeto ou qualquer outro documento relativo à Oferta, informar-se previamente e observar essas proibições e restrições.

O Prospeto inclui declarações ou menções relativas ao futuro. Termos como “antecipa”, “acredita”, “perspetiva”, “planeia”, “tem intenção de”, “estima”, “projeta”, “irá”, “poderia”, “pode”, “poderá” e/ou expressões semelhantes são utilizados para identificar declarações relativas ao futuro. Todas as declarações ou menções constantes deste Prospeto que não constituem afirmações relativas a factos pretéritos – incluindo, designadamente, aquelas que respeitam à situação financeira, estratégia empresarial, planos, objetivos de gestão para operações futuras e projeções macroeconómicas relativas à economia portuguesa – constituem declarações relativas ao futuro. Pela sua natureza, tais declarações relativas ao futuro envolvem riscos conhecidos e desconhecidos, incertezas e outros fatores que poderão determinar que os resultados efetivos, o desempenho, a concretização de objetivos ou os resultados do setor sejam substancialmente diferentes daqueles que resultam expressa ou tacitamente das declarações relativas ao futuro. Tais declarações relativas ao futuro baseiam-se numa

multiplicidade de pressupostos em relação às atuais e futuras estratégias de negócio e ao contexto em que a Vista Alegre espera vir a desenvolver a sua atividade no futuro.

DMIF II Governação de Produto (*Product Governance*) / Mercado-Alvo: Investidores Não Profissionais, Investidores Profissionais e Contrapartes Elegíveis

Apenas para efeitos do processo de aprovação de produto por parte do produtor, a avaliação do mercado-alvo relativamente à Oferta determinou que: (i) o mercado-alvo da Oferta compreende investidores não profissionais, investidores profissionais e contrapartes elegíveis, tal como estes termos se encontram definidos na Diretiva 2014/65/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de maio de 2014, relativa aos mercados de instrumentos financeiros e que altera a Diretiva 2002/92/CE e a Diretiva 2011/61/UE, completada pela Diretiva Delegada (UE) 2017/593 da Comissão, de 7 de abril de 2016 (conforme alterada, “**DMIF II**”), e nos artigos 30.º e 317.º-D do Código dos Valores Mobiliários; e (ii) todos os canais de distribuição das Obrigações Vista Alegre 2029 permitidos por lei aos investidores não profissionais, aos investidores profissionais e às contrapartes elegíveis são apropriados. Nos termos legais aplicáveis, qualquer entidade ou pessoa que ofereça, venda ou recomende a subscrição de Obrigações Vista Alegre 2029 (“**distribuidor**”) deve ter em conta o referido mercado-alvo. Contudo, um distribuidor ao qual seja aplicável o artigo 309.º-K do Código dos Valores Mobiliários deverá realizar a sua própria avaliação do mercado-alvo relativamente à Oferta (adotando ou alterando a avaliação do produtor sobre o mercado-alvo) e determinar os canais de distribuição apropriados.

Considerações sobre a qualificação das Obrigações Vista Alegre 2029 para efeitos de avaliação social, ambiental ou de sustentabilidade

Nem a Emitente nem os Coordenadores Globais são responsáveis pela avaliação social, ambiental e de sustentabilidade das Obrigações Vista Alegre 2029 realizadas por terceiros, incluindo as constantes da *Second Party Opinion*.

As Obrigações Vista Alegre 2029 podem não satisfazer os requisitos de um investidor ou normas legais ou regulatórias futuras para investimento em ativos com características de sustentabilidade. Os investidores devem fazer a sua própria avaliação das Obrigações Vista Alegre 2029 sob uma perspetiva de sustentabilidade.

Além disso, a remuneração adicional (conforme descrita no Prospeto) a atribuir aos investidores depende da definição de um indicador-chave de desempenho da Emitente e baseia-se em certas estimativas e pressupostos feitos pela Emitente.

Nenhuma garantia ou representação é dada pela Emitente ou pelos Coordenadores Globais quanto à adequação ou fiabilidade de qualquer declaração, relatório, certificação ou validação de qualquer terceira parte em relação às Obrigações Vista Alegre 2029 ou aos objetivos de desempenho de sustentabilidade para cumprir qualquer critério verde, social ou de sustentabilidade, ligado a sustentabilidade e/ou outros critérios. Tal declaração, relatório ou certificação não é, nem deve ser considerada como sendo incorporada no Prospeto e/ou fazendo parte do Prospeto.

Considerações adicionais sobre a Oferta

A Oferta dirige-se ao público, tendo especificamente como destinatários pessoas singulares ou coletivas residentes ou com estabelecimento em Portugal, sem prejuízo da sua subscrição noutros Estados-Membros da União Europeia através de oferta particular, sendo nesse caso o mercado-alvo constituído por investidores profissionais e contrapartes elegíveis desses Estados-Membros, nos termos e com os limites previstos no Regulamento dos Prospetos e nos Regulamentos Delegados, bem como na demais legislação e regulamentação interna aplicável, aplicando-se, também nesse caso, com as devidas adaptações, os termos e condições previstos para a realização da Oferta. Não foi deliberada a atribuição de quaisquer direitos de preferência no âmbito da Oferta, nem existe qualquer benefício adicional ou tranche específica para acionistas da Vista Alegre.

As atividades de certos investidores estão sujeitas a leis e regulamentos em matéria de investimentos e/ou a revisão ou regulação por certas autoridades. Cada potencial investidor deve recorrer aos seus próprios consultores para determinar se, e em que medida, as Obrigações Vista Alegre 2029 podem (i) constituir um investimento que lhe é legalmente permitido;

(ii) ser objeto de garantias; e (iii) estar sujeitas a outras restrições, nomeadamente no que respeita à sua subscrição. Devem ser igualmente consultados os seus consultores jurídicos, financeiros ou outros, ou autoridades regulatórias competentes, para determinar o tratamento apropriado das Obrigações Vista Alegre 2029, nos termos das regras de gestão de risco de capital ou outras regras similares aplicáveis.

A Oferta não constitui uma oferta ou promoção de emissão, venda, compra, subscrição ou outra forma de negociação de quaisquer valores mobiliários, ou de recolha de intenções de investimento nos mesmos, particularmente no que respeita a qualquer pessoa a quem estejam legalmente vedadas essas operações, ou em qualquer jurisdição onde seja considerada ilegal a subscrição e detenção de Obrigações Vista Alegre 2029, designadamente nos Estados Unidos da América, no Espaço Económico Europeu (incluindo a Holanda), no Reino Unido, na Austrália, no Canadá, na África do Sul e no Japão.

Em particular, as Obrigações Vista Alegre 2029 não foram nem serão registadas ao abrigo do U.S. Securities Act de 1933, ou de qualquer outra legislação sobre valores mobiliários aplicável nos Estados Unidos da América, e não podem ser, direta ou indiretamente, promovidas, oferecidas, vendidas, compradas, trocadas ou subscritas nos Estados Unidos da América, ou em qualquer dos seus territórios e possessões ou áreas que se encontrem sujeitas a essa jurisdição, ou a uma “*U.S. Person*” ou em seu benefício, conforme disposto na Rule 902(k), Regulation S do U.S. Securities Act de 1933.

CAPÍTULO 1 DEFINIÇÕES GERAIS

Exceto se expressamente indicado de outro modo, os termos a seguir mencionados têm, no presente Prospeto, os significados aqui referidos:

“**ActivoBank**” significa o Banco Activobank, S.A., com sede na Rua Augusta, n.º 84, 1100-053 Lisboa, com o capital social de €127.600.000, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 500 734 305;

“**Agente Pagador**” significa o Haitong Bank;

“**APMs**” significa as Medidas Alternativas de Desempenho (*Alternative Performance Measures*), as quais se encontram definidas no Capítulo 17 (*Medidas Alternativas de Desempenho*);

“**Banco Best**” significa o BEST – Banco Electrónico de Serviço Total, S.A., com sede na Rua Castilho, n.º 26, Piso 2, em Lisboa, com o capital social de €63.000.000, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 505 149 060;

“**Banco Carregosa**” significa o Banco L. J. Carregosa, S.A., com sede na Avenida da Boavista, n.º 1083, no Porto, com o capital social de €20.000.000, registado na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 503 267 015;

“**Banco Finantia**” significa o Banco Finantia, S.A., com sede na Rua General Firmino Miguel, n.º 5, 1.º andar, 1600-100 Lisboa, com o capital social de €150.000.000, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 501 897 020;

“**Banco Invest**” significa o Banco Invest, S.A., com sede na Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, Torre 1, 11.º, em Lisboa, com o capital social de €47.500.000, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 503 824 810;

“**Banco Montepio**” significa a Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Económica Bancária, S.A., com sede na Rua Castilho, n.º 5, em Lisboa, com o capital social de €1.210.000.000, registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 500 792 615;

“**Bankinter**” significa o Bankinter, S.A. – Sucursal em Portugal, com sede na Praça Marquês de Pombal, n.º 13, 2.º andar, 1250-162 Lisboa, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 980 547 490;

“**BIG**” significa o Banco de Investimento Global, S.A., com sede na Avenida 24 de julho, 74-76, 1200-869 Lisboa, com o capital social de €198.947.388, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 504 655 256;

“**CaixaBI**” significa o Caixa – Banco de Investimento, S.A., com sede na Avenida João XXI, n.º 63, 1000-300 Lisboa, com o capital social de €81.250.000, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 501 898 417;

“**CAPEX**” significa as despesas de capital para adquirir, melhorar ou manter ativos, com o objetivo de melhorar a capacidade produtiva, eficiência operacional ou competitividade;

“**Central de Valores Mobiliários**” significa o sistema centralizado de valores mobiliários escriturais gerido pela Interbolsa e composto por conjuntos interligados de contas, através das quais se processa a constituição e a transmissão dos valores mobiliários nele integrados e se assegura o controlo da quantidade dos valores mobiliários em circulação e dos direitos sobre eles constituídos;

“**CGD**” significa a Caixa Geral de Depósitos, S.A., com sede na Avenida João XXI, n.º 63, 1000-300 Lisboa, com o capital social de €4.525.714.495, registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 500 960 046;

“**CMVM**” significa a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários;

“**Código das Sociedades Comerciais**” significa o Código das Sociedades Comerciais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 262/86, de 2 de setembro;

“**Código dos Valores Mobiliários**” significa o Código dos Valores Mobiliários, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 486/99, de 13 de novembro;

“**Colocadores**” significa o ActivoBank, o Banco BEST, o Banco Carregosa, o Banco Finantia, o Banco Invest, o Banco Montepio, o Bankinter, o BIG, o CaixaBI, a CGD, o EuroBic, o Haitong Bank, o Millennium investment banking e o novobanco, na qualidade de intermediários financeiros contratados pela Emitente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações Vista Alegre 2029;

“**Condições das Obrigações Vista Alegre 2029**” significa os termos e condições aplicáveis às Obrigações Vista Alegre 2029 constantes do Capítulo 15 (*Termos e Condições das Obrigações Vista Alegre 2029*) do Prospeto;

“**Convenção do Dia Útil Seguinte**” significa que, no caso de uma data de pagamento (de juros, capital ou remuneração adicional) não ser um Dia Útil, essa data de pagamento será ajustada para o Dia Útil imediatamente seguinte;

“**Coordenadores Globais**” significa o Banco Comercial Português, S.A., o Caixa – Banco de Investimento, S.A. e o Haitong Bank;

“**Data de Emissão**” significa o dia 20 de maio de 2024;

“**Data de Pagamento de Juros**” significa o dia 20 dos meses de maio e de novembro em cada ano, sujeitos a ajustamento de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte;

“**Data de Reembolso**” significa o dia 20 de maio de 2029, sujeita a ajustamento de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte;

“**Decreto-Lei n.º 193/2005**” significa o Decreto-Lei n.º 193/2005, de 7 de novembro, que aprova o regime especial de tributação dos rendimentos de valores mobiliários representativos de dívida;

“**Deliberação Extraordinária**” significa qualquer deliberação a tomar pela Assembleia de Obrigacionistas que verse sobre qualquer das seguintes matérias: (i) a modificação de qualquer data fixada para reembolso de capital ou pagamento de juros em relação às Obrigações Vista Alegre 2029, a redução do montante de capital ou juros devido em qualquer data em relação às Obrigações Vista Alegre 2029, ou a alteração do método de cálculo do montante de qualquer pagamento em relação às Obrigações Vista Alegre 2029; (ii) a modificação ou revogação de quaisquer disposições previstas nas Condições das Obrigações Vista Alegre 2029; (iii) a renúncia pontual a qualquer direito decorrente para os Obrigacionistas das Condições das Obrigações Vista Alegre 2029, nomeadamente a renúncia pontual ao cumprimento ou a autorização do incumprimento de alguma das Condições das Obrigações Vista Alegre 2029, ainda que não consubstancie uma modificação das Condições das Obrigações Vista Alegre 2029; (iv) outras matérias relativamente às quais as Condições das Obrigações Vista Alegre 2029 exijam a aprovação através de Deliberação Extraordinária; e (v) qualquer alteração a esta definição;

“**Deliberação Ordinária**” significa qualquer deliberação a tomar pela Assembleia de Obrigacionistas que não seja uma Deliberação Extraordinária;

“**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, pendente de aprovação pela Assembleia Geral;

“**Dia Útil**” significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado em Portugal, em Lisboa ou no Porto, e em que estejam abertos e a funcionar a Central de Valores Mobiliários, as instituições de crédito, o sistema T2 e os mercados financeiros, nomeadamente o mercado monetário interbancário;

“**Dívida Financeira**” significa a soma das seguintes rubricas das demonstrações financeiras anuais consolidadas auditadas da Emitente: financiamentos obtidos (incluindo empréstimos bancários, mútuos, empréstimos obrigacionistas, financiamentos de confirming e “express bill”, factoring com recurso, desconto de remessas à exportação, subsídios reembolsáveis e outros empréstimos) e passivos de locação;

“**Dívida Líquida**” significa a Dívida Financeira deduzida da rubrica de caixa e equivalentes de caixa das demonstrações financeiras anuais consolidadas auditadas da Emitente;

“**EBITDA**” significa o resultado operacional constante das demonstrações financeiras anuais consolidadas auditadas da Emitente deduzido das seguintes rubricas das mesmas demonstrações financeiras anuais consolidadas: amortizações e depreciações, imparidades, provisões do exercício e imparidade de ativos depreciables;

“**Emitente**” ou “**Vista Alegre**” significa a VAA – Vista Alegre Atlantis, SGPS, S.A., sociedade emitente de ações admitidas à negociação em mercado regulamentado, constituída ao abrigo da lei portuguesa, com sede no Lugar de Vista Alegre, 3830 - 292 Ílhavo, com o capital social de €134.120.048,00, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Ílhavo sob o número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva 500 978 654;

“**Endividamento**” significa qualquer dívida (quer seja a título de capital, prémio, juros ou outros montantes) (i) no âmbito de qualquer empréstimo, facilidade de crédito, garantia real, garantia pessoal, ou outro compromisso com incidência financeira, contraído, incorrido ou assumido pela Emitente ou por qualquer Subsidiária Relevante junto do sistema financeiro português ou estrangeiro, ou (ii) relacionada com qualquer tipo de obrigações decorrentes da emissão de valores mobiliários representativos de dívida, empréstimos de ações ou outros valores mobiliários (não incluindo, para efeitos de clarificação, ações preferenciais ou outros valores mobiliários representativos de capital sem qualquer componente de endividamento) emitidos pela Emitente ou por qualquer Subsidiária Relevante, excluindo (I) qualquer endividamento contraído intragrupo; (II) qualquer responsabilidade decorrente de qualquer garantia de cumprimento que não tenha sido assumida perante o sistema financeiro português ou estrangeiro; e (III) qualquer responsabilidade relativa a locações operacionais e alugueres, que, em resultado da adoção da IFRS 16 (tal como emitida pelo IASB e subsequentemente aprovada pela União Europeia em outubro de 2017), tenham passado a ser contabilizadas como Dívida Financeira (excluindo, para efeitos de clarificação, as locações financeiras);

“**ESMA**” significa a Autoridade Europeia dos Valores Mobiliários e dos Mercados (*European Securities and Markets Authority*);

“**Estatutos**” significa os estatutos da Emitente;

“**EUR**”, “**euro**” ou “**€**” significa o euro, a moeda única europeia;

“**EuroBic**” significa o Banco BIC Português, S.A., com sede na Avenida António Augusto de Aguiar, n.º 132, 1050-020, Lisboa, com o capital social de €410.429.800, registado na Conservatória do Registo Comercial do Porto, 1ª a 3ª Secção, sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 503 159 093;

“**Euronext**” significa a Euronext Lisbon – Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A.;

“**Euronext Lisbon**” significa o mercado regulamentado Euronext Lisbon, gerido pela Euronext;

“**Grupo Vista Alegre**” ou “**Grupo**” significa a Vista Alegre e as sociedades em que esta participa, direta ou indiretamente;

“**Grupo Visabeira**” significa a Grupo Visabeira, S.A. e as suas participadas;

“**Haitong Bank**” significa o Haitong Bank, S.A., com sede na Rua Alexandre Herculano, n.º 38, 1269-180 Lisboa, com o capital social de €871.277.660, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva 501 385 932;

“**ICMA**” significa International Capital Market Association;

“**IFRS-UE**” significa as Normas Internacionais de Relato Financeiro (*International Financial Reporting Standards*, pelas suas siglas em Inglês), tal como adotadas na União Europeia;

“**Interbolsa**” significa a Interbolsa – Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A.;

“**IRC**” significa o Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas, cujo código foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-B/88, de 30 de novembro, conforme alterado;

“**IRS**” significa o Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, cujo código foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, conforme alterado;

“**IVA**” significa o Imposto sobre o Valor Acrescentado, cujo código foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de dezembro, conforme alterado;

“**Millennium bcp**” ou “**Millennium investment banking**” significa o Banco Comercial Português, S.A., com sede na Praça D. João I, n.º 28, 4000-295 Porto, com o capital social de €3.000.000.000, registado na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 501 525 882, agindo através da sua área de banca de investimento, quando designado como Millennium investment banking, para efeitos desta Oferta, com estabelecimento na Av. Prof. Dr. Cavaco Silva (Tagus Park) Edif. 2, n.º 30, 2740-256 Porto Salvo;

“**novobanco**” significa o Novo Banco, S.A., com sede na Avenida da Liberdade, n.º 195, em Lisboa, com o capital social de €6.567.843.862,91, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 513 204 016;

“**Obrigacionista**” significa cada titular de Obrigações Vista Alegre 2029;

“**Obrigações Vista Alegre 2029**” significa as obrigações com o valor nominal unitário de €500 e valor global inicial de até €45.000.000, que poderá ser aumentado, por opção da Emitente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até ao dia 13 de maio de 2024, inclusive, 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;

“**Oferta**” significa a oferta pública de subscrição de Obrigações Vista Alegre 2029;

“**PER**” significa processo especial de revitalização;

“**Portaria n.º 150/2004**” significa a Portaria n.º 150/2004, de 13 de fevereiro, que aprova a lista dos países, territórios e regiões com regimes de tributação privilegiada, claramente mais favoráveis;

“**Prospeto**” significa o prospeto de oferta pública de subscrição e de admissão à negociação de Obrigações Vista Alegre 2029 no Euronext Lisbon, aprovado pela CMVM e datado de 29 de abril de 2024;

“**Receitas**” significa as rubricas de vendas e prestações de serviços;

“**R&D**” significa pesquisa e desenvolvimento;

“**Regulamentos Delegados**” significa o Regulamento Delegado (UE) n.º 2019/980 da Comissão, de 14 de março de 2019, que complementa o Regulamento (UE) n.º 2017/1129 do Parlamento Europeu e do Conselho no que respeita ao formato, ao conteúdo, à verificação e à aprovação do prospeto a publicar em caso de oferta de valores mobiliários ao público ou da sua admissão à negociação num mercado regulamentado, e que revoga o Regulamento (CE) n.º 809/2004 da Comissão e o Regulamento Delegado (UE) n.º 2019/979 da Comissão, de 14 de março de 2019, que complementa o Regulamento dos Prospetos, e que revoga o Regulamento Delegado (UE) n.º 382/2014 da Comissão e o Regulamento Delegado (UE) n.º 2016/301 da Comissão;

“**Regulamento do Abuso de Mercado**” significa o Regulamento (EU) n.º 596/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de abril de 2014, relativo ao abuso de mercado (regulamento abuso de mercado) e que revoga a Diretiva 2003/6/CE do Parlamento Europeu e do Conselho e as Diretivas 2003/124/CE, 2003/125/CE e 2004/72/CE da Comissão;

“**Regulamento dos Prospetos**” significa o Regulamento (UE) n.º 2017/1129 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de junho de 2017, relativo ao prospeto a publicar em caso de oferta de valores mobiliários ao público ou da sua admissão à negociação num mercado regulamentado, e que revoga a Diretiva 2003/71/CE, conforme alterado pelo Regulamento (UE) n.º 2019/2115 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de novembro de 2019;

“**Relatório Anual Integrado**” significa o relatório e contas anual consolidado da Vista Alegre, relativo ao exercício de 2023, incluindo os seus anexos;

“**Resultados Financeiros**” significa os juros e proveitos similares obtidos líquidos dos juros e gastos similares suportados, constantes das demonstrações financeiras anuais consolidadas auditadas da Emitente;

“**ROC**”, “**Deloitte**” ou “**Auditor Externo Independente**” significa a Deloitte & Associados, SROC S.A., auditor externo da Emitente para o período findo em 31 de dezembro de 2023, apresentada no presente Prospeto, com sede na Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, n.º 7, 1070-100 Lisboa, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na CMVM sob o n.º 20161389, representada por Miguel Nuno Machado Canavarro Fontes, inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 1397 e na CMVM sob o n.º 20161007;

“**SLBP**” significa os *Sustainability-Linked Bond Principles* aprovados pela ICMA;

“**Situação de Não Verificação da SPT**” significa qualquer das situações definidas como tal no Capítulo 7 (*Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Vista Alegre*);

“**SPT**” significa a meta de desempenho de sustentabilidade (*sustainability performance target*);

“**Subsidiária**” significa qualquer entidade com relação à qual a Emitente (i) detenha, direta ou indiretamente, mais de 50% do respetivo capital social ou de direitos de propriedade equivalentes, (ii) detenha ou possa exercer, direta ou indiretamente, mais de 50% dos direitos de voto ou (iii) tenha o direito de nomear ou destituir a maioria dos titulares dos órgãos de administração ou fiscalização, e em qualquer caso a entidade em causa integre o perímetro de consolidação da Emitente para efeitos das demonstrações financeiras;

“**Subsidiária Relevante**” significa, além das sociedades Cerutil – Cerâmicas Utilitárias, S.A., Faianças Artísticas Bordalo Pinheiro, S.A., Vista Alegre Atlantis, S.A. e Ria Stone, Fábrica de Louça de Mesa em Grés, S.A., qualquer outra Subsidiária com relação à qual seja verificado, a cada momento, pelo menos um dos seguintes critérios:

- (i) o total do EBITDA (consolidado caso a Subsidiária em causa apresente contas em base consolidada) represente pelo menos 15% do total do EBITDA consolidado da Emitente; ou
- (ii) o total do ativo (consolidado caso a Subsidiária em causa apresente contas em base consolidada) represente pelo menos 15% do total do ativo consolidado da Emitente; ou
- (iii) tenha proveitos (consolidados caso a Subsidiária em causa apresente contas em base consolidada) que representem pelo menos 15% do total dos proveitos consolidados da Emitente,

sendo que, para qualquer dos casos, a aferição dos referidos critérios será efetuada com base nas últimas contas anuais aprovadas e objeto de certificação legal das contas da Subsidiária em causa (consolidadas ou não, conforme aplicável) e nas últimas contas anuais consolidadas aprovadas e objeto de certificação legal das contas da Emitente.

- (iv) tenha integrado ou recebido, por via de cisão ou outra operação, a totalidade ou parte substancial dos ativos de uma Subsidiária que, previamente à operação em causa, se constitua ela própria como Subsidiária Relevante;

“**T2**” significa o sistema de pagamentos “*Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer Payment System*” que utiliza uma plataforma partilhada única e foi inaugurado no dia 20 de março de 2023 (tendo substituído o sistema de liquidação de pagamentos anteriormente designado por TARGET 2);

“**UE**” significa União Europeia.

CAPÍTULO 2 SUMÁRIO

Secção I – Introdução e Advertências

INTRODUÇÃO E ADVERTÊNCIAS

Emitente, valores mobiliários e autoridade competente

A Emitente é a VAA – Vista Alegre Atlantis, SGPS, S.A. (“Emitente” ou “Vista Alegre”), com sede social no Lugar de Vista Alegre, Ílhavo e com os seguintes dados de contacto: telefone (+351) 234 320 600 e (+351) 926 062 338; email: geral@vistaalegre.com e romasviesulas@vistaalegre.com. Código LEI: 549300JDMB1312XATL10. Às Obrigações Vista Alegre 2029 foi atribuído o código ISIN PTVAACOM0009 e o código CFI DBFUFRR. O Prospeto foi aprovado em 29 de abril de 2024 pela CMVM, enquanto autoridade competente, com os seguintes dados de contacto: morada: Rua Laura Alves, n.º 4, 1050-138 Lisboa; telefone: (+351) 213 177 000; email: cmvm@cmvm.pt, e foi elaborado ao abrigo do regime simplificado, em conformidade com o artigo 14.º do Regulamento dos Prospetos.

Advertências sobre o Sumário e responsabilidade pelo Prospeto

O presente Sumário deve ser entendido como uma introdução ao presente prospeto (“Prospeto”), não dispensando a leitura integral do mesmo, considerando que a informação nele incluída se encontra resumida e não pretende ser exaustiva. Adicionalmente, este Prospeto deverá ser lido e interpretado em conjugação com todos os elementos de informação que nele são inseridos por remissão para outros documentos, fazendo estes documentos parte integrante do Prospeto. Qualquer decisão de investimento nas Obrigações Vista Alegre 2029 deve basear-se numa análise do Prospeto no seu conjunto pelo investidor. O investidor pode perder a totalidade ou parte do capital investido no caso de insolvência da Emitente, dado que está exposto ao risco de crédito desta. Caso seja apresentada em tribunal uma queixa relativa a informação contida no Prospeto, o investidor queixoso poderá, nos termos da legislação interna dos Estados-Membros da União Europeia, ter de suportar os custos de tradução do Prospeto antes do início do processo judicial se a ação for e puder ser proposta num Estado-Membro que não Portugal. Ninguém pode ser tido por civilmente responsável meramente com base no Sumário, incluindo qualquer tradução do mesmo, salvo se, quando lido em conjunto com as outras partes do Prospeto, o Sumário (i) contiver menções enganosas, inexatas ou incoerentes, ou (ii) não prestar as informações fundamentais para ajudar os investidores a decidir se devem ou não investir nas Obrigações Vista Alegre 2029 no âmbito da Oferta.

Secção II – Informação fundamental sobre a Emitente

QUEM É A EMITENTE DOS VALORES MOBILIÁRIOS?

Quem é a Emitente?

A Emitente é a VAA – Vista Alegre Atlantis, SGPS, S.A., sociedade emitente de ações admitidas à negociação em mercado regulamentado, constituída ao abrigo da lei portuguesa, por tempo indeterminado.

Qual é a principal legislação aplicável à Emitente?

A Emitente rege-se pela lei comercial aplicável às sociedades anónimas (nomeadamente pelo Código das Sociedades Comerciais (“CSC")), estando também sujeita ao regime jurídico das sociedades gestoras de participações sociais, constante do Decreto-Lei n.º 495/88, de 30 de dezembro, conforme alterado, e pelas normas legais e regulamentares aplicáveis às sociedades emitentes de valores mobiliários admitidos à negociação em mercado regulamentado.

Quais são as principais atividades da Emitente?

A Vista Alegre tem como objeto social a gestão de participações sociais noutras sociedades como forma indireta de exercício de atividades económicas. As suas participadas desenvolvem as atividades de produção, distribuição e venda de artigos de porcelana, cristal e vidro manual, grés de mesa e de forno e faiança, com os canais de distribuição horeca, retalho e *private label*.

Quem são os principais membros dos órgãos de administração e fiscalização da Emitente?

O Conselho de Administração da Vista Alegre, eleito para o mandato 2023, 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). 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. A Deloitte & Associados, SROC S.A., representada por Miguel Nuno Machado Canavarró Fontes, foi nomeada como Revisor Oficial de Contas para um quarto mandato que abrange os exercícios de 2023 e 2024.

Quem são os principais acionistas da Emitente?

A seguinte tabela inclui informação sobre participações qualificadas na Vista Alegre na data de aprovação do Prospeto, segundo o conhecimento da Vista Alegre e a legislação em vigor:

Acionista	Nº de ações	% dos direitos de voto
NCFGEST, SA (detida pelo Eng. Fernando Campos Nunes)		
Diretamente (Carteira própria)	5 821 476	3,47%
Através da NCFTradetur	2 836 541	1,69%
Através do Grupo Visabeira, SA	5 548 417	3,31%
Através da Visabeira Indústria, SGPS, SA	137 965 968	82,29%
Total imputável NCFGEST, SA	152 172 402	90,77%
Caixa Geral de Depósitos, SA:		
Diretamente (Carteira própria)	2 792 553	1,67%
Total imputável Caixa Geral Depósitos, SA	2 792 553	1,67%
Free Float	12 684 995	7,57%
Sub-totais	167 649 950	100,00%
Ações Próprias	110	0,00%
Total ações Vista Alegre Atlantis	167 650 060	100,00%

QUAIS AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS FUNDAMENTAIS SOBRE A EMITENTE?

Demonstração consolidada dos resultados

(montantes expressos em €)	Ano de 2023	Ano de 2022
Resultado operacional antes de amortizações e depreciações, Imparidades e Imparidade de ativos depreciáveis	28 369 250	25 068 666

Demonstração consolidada da posição financeira

	Ano de 2023	Ano de 2022
Dívida financeira líquida (dívida de longo prazo* mais dívida de curto prazo* menos caixa e equivalentes de caixa) - (expresso em €)	71 814 037	69 357 013
Rácio corrente (ativos correntes/passivos correntes)	0,77	1,42
Rácio dívida/capital próprio (total do passivo/total do capital próprio)	1,94	2,15
Rácio de cobertura dos juros (resultado operacional/juros e gastos similares suportados)	2,55	2,09
* Inclui os financiamentos obtidos e os passivos de locação		

Demonstração consolidada dos fluxos de caixa

(montantes expressos em €)	Ano de 2023	Ano de 2022
Fluxos gerados pelas atividades operacionais	14 220 515	23 741 000
Fluxos gerados pelas atividades de financiamento	-14 729 407	-12 168 000
Fluxos gerados pelas atividades de investimento	-10 456 384	5 064 748

QUAIS SÃO OS PRINCIPAIS RISCOS ESPECÍFICOS DA EMITENTE?

A Vista Alegre considera que os fatores de risco que a seguir se descrevem sumariamente são os mais relevantes, pelo que a sua ocorrência poderá ter impactos substanciais e adversos nas atividades da Vista Alegre, na evolução dos seus negócios, nos seus resultados operacionais, na sua situação financeira, nos seus proveitos, no seu património e/ou na sua liquidez, bem como nas perspetivas futuras da Vista Alegre ou na sua capacidade de atingir os objetivos visados.

Riscos relacionados com a atividade e o setor da Emitente

Riscos relacionados com a evolução macroeconómica: Atualmente, a maior parte das vendas e prestações de serviços do Grupo Vista Alegre realiza-se nos mercados externos, com particular incidência em países europeus, mas também outros como Brasil, Estados Unidos da América ou México, tendo subsidiárias em Espanha, Reino Unido, França, Brasil, Estado Unidos da América, México, Moçambique e Índia. Entre outros fatores, quaisquer alterações significativas no enquadramento político, nas políticas monetárias, na legislação ou regulamentação, nos níveis de aceitação por parte dos consumidores, em aumentos de custos ou diminuição da procura ou na situação económica, naqueles mercados externos ou em Portugal, podem limitar significativamente a capacidade de gerar receitas e poderão ter consequências materiais adversas na atividade, situação financeira ou resultados operacionais do Grupo Vista Alegre. Em 2023, as exportações alcançaram cerca de 70% das vendas e prestações de serviços globais do Grupo Vista Alegre, correspondente a cerca de € 90 milhões.

Riscos relacionados com resultados operacionais e cash flows positivos: O desenvolvimento e implementação da estratégia de crescimento sustentável de negócios com forte componente de crescimento dos mercados externos definida para o Grupo Vista Alegre têm implicado níveis de investimento (CAPEX) relevantes (no último exercício, superior a €15 milhões), tendo as necessidades de financiamento daí decorrentes sido historicamente acauteladas, através de operações de financiamento externo e de aumento de capital efetuadas. O Grupo Vista Alegre não pode, contudo, assegurar a rentabilidade futura dos respetivos investimentos (CAPEX). A natureza dos negócios do Grupo Vista Alegre contém uma grande componente de custos fixos, nomeadamente custos energéticos, como gás e eletricidade (7,1% em 2023) e custos com pessoal (cerca de 39% em 2023), pelo que qualquer variação das margens de comercialização provoca efeitos relevantes na rentabilidade dos negócios e respetivos *cash flows*.

Riscos relacionados com o nível de endividamento e capacidade de investimento (CAPEX): Com base nas últimas demonstrações financeiras consolidadas, referentes a dezembro de 2023, o Grupo Vista Alegre apresenta um nível de Endividamento considerado adequado ao seu perfil de geração de *cash flows*, pese embora os investimentos (CAPEX) que tem previstos para os próximos anos. Não obstante, caso as operações do Grupo Vista Alegre sofram uma redução em virtude de fatores não previsíveis, o EBITDA e a sua capacidade de geração de *cash flows* poderão diminuir, podendo ter impacto nos seus rácios financeiros, e conduzir a uma qualificação do seu nível de Endividamento para elevado ou desajustado, e assim limitar a sua capacidade de fazer face ao atual serviço de dívida e dificultar a contratação de Endividamento adicional, limitando a capacidade para implementar a estratégia definida. Ademais, caso as operações do Grupo Vista Alegre não consigam gerar *cash flows* suficientes, o Grupo Vista Alegre poderá ter de recorrer de forma mais significativa a fontes externas para financiar determinados investimentos (CAPEX), não podendo garantir que terá capacidade para angariar o financiamento necessário para esses investimentos em condições aceitáveis ou ótimas, ou de que conseguirá sequer angariá-los. Adicionalmente, as condições dos mercados financeiros poderão afetar adversamente a capacidade de o Grupo Vista Alegre obter financiamento. Caso não consiga angariar tais financiamentos, o Grupo Vista Alegre poderá ver-se forçado a reduzir ou diferir os investimentos (CAPEX) necessários, o que poderá ter consequências materiais adversas na atividade, situação financeira ou resultados operacionais do Grupo Vista Alegre.

Riscos relacionados com a concentração de risco de crédito: O Grupo Vista Alegre encontra-se exposto a um conjunto de riscos diversificados, sendo reconhecida a importância da gestão do risco de crédito e da proteção da sua tesouraria, bem como a importância do seguro de crédito, quer no mercado interno quer no externo. As avaliações do risco pressupõem uma tomada de decisão de crédito, com base em informações por vezes incompletas, dentro de um cenário de incertezas e constantes mutações. Caso o Grupo Vista Alegre não consiga evitar concentrações de risco de crédito significativas, estas poderão ter consequências significativas adversas na sua atividade, situação financeira e/ou resultados operacionais.

Riscos relacionados com a fidelização da base de clientes: O eventual insucesso em manter elevados índices de fidelização da sua base de clientes ou de proporcionar uma oferta competitiva, diversificada e de superior qualidade, ou na implementação dos seus projetos de investimento (CAPEX), ou ainda a cessação dos contratos significativos (como é o caso do contrato com o cliente IKEA), poderá afetar de forma adversa a atividade, situação financeira e resultados do Grupo Vista Alegre.

Riscos relacionados com a execução do penhor sobre equipamentos constituídos para garantia de parte relevante do Endividamento do Grupo Vista Alegre: Encontram-se constituídos (i) um penhor sobre equipamentos, industriais e outros pertencentes à Faianças Artísticas Bordalo Pinheiro, Lda., essenciais para a atividade de produção, como garantia de Endividamento dessa empresa, (ii) uma promessa de penhor sobre equipamentos, industriais e outros pertencentes à Vista Alegre, S.A., essenciais para a atividade de produção, como garantia de Endividamento da Vista Alegre, S.A. e (iii) um penhor de equipamentos constituído pela Ria Stone a favor da IKEA Supply AG, para garantia de um contrato de financiamento celebrado entre estas sociedades. Num cenário de execução dos referidos penhores de equipamentos, o Grupo Vista Alegre poderá não ser capaz de manter os níveis e condições habituais de produção nem de vendas, bem como poderá ser impedida de continuar a operar sob as referidas marcas nos termos que atualmente o faz, o que poderá afetar substancialmente a atividade, produção e vendas e prestações de serviços, o reconhecimento da identidade do Grupo Vista Alegre e a sua reputação junto dos consumidores, bem como a situação financeira e os resultados operacionais do Grupo Vista Alegre.

Riscos relacionados com taxas de câmbio: A atividade do Grupo Vista Alegre está sujeita a variações das taxas de câmbio do Euro face a outras moedas, as quais decorrem, por um lado, da sua atividade de exportação para outros países, e, por outro, da atividade das suas subsidiárias em outros países. A atividade de subsidiárias no Brasil, Moçambique, Estados Unidos da América, México e Índia, através das quais o Grupo Vista Alegre procede à comercialização nos respetivos mercados em moeda distinta do Euro, aporta, em termos consolidados, risco de balanço pela incorporação das respetivas contas.

Riscos relacionados com a sujeição das atividades de produção a regulamentação ambiental, de saúde e segurança e suscetibilidade de ocorrência de acidentes: A atividade de produção do Grupo Vista Alegre está sujeita a várias leis e regulamentações de segurança e de proteção ambiental, encontrando-se diversos aspetos das suas atividades, nomeadamente as de natureza industrial, sujeitos a leis e regulamentações para o controlo de atividades de risco. O Grupo Vista Alegre incorre e continuará a incorrer em despesas de investimento (CAPEX) e despesas operacionais e outros custos no curso normal da atividade para cumprir as regras ambientais e de segurança e regulamentações aplicáveis. A alteração de legislação ou regulamentações de saúde e segurança poderá ter implicações no futuro na conceção de unidades industriais ou outras instalações, podendo em consequência afetar adversamente o respetivo desempenho operacional ou a rentabilidade do Grupo Vista Alegre. A atividade produtiva do Grupo Vista Alegre tem subjacente a possibilidade de ocorrência de acidentes industriais. Adicionalmente, as unidades industriais e outras instalações podem estar sujeitas a danos que ocorram fora do âmbito normal da atividade, incluindo em resultado de desastres naturais e catástrofes naturais ou provocadas pelo homem. A cobertura de seguro que exista a cada momento poderá tornar-se indisponível ou ser insuficiente para cobrir perdas ou responsabilidades relativas a alguns destes riscos. Ademais, estes acontecimentos podem dar origem a perigos ambientais, de saúde e poluição e causar prejuízos a populações vizinhas. A ocorrência de qualquer um destes acontecimentos poderá refletir-se de forma adversa na atividade, situação financeira ou resultados operacionais do Grupo Vista Alegre.

Riscos relacionados com a estrutura acionista

Riscos relacionados com a estrutura acionista: À data do presente Prospeto, o Grupo Visabeira detém, direta e indiretamente, mais de 90% do capital social e dos direitos de voto da Vista Alegre, pelo que tem capacidade para influenciar substancialmente todos os assuntos que requeiram aprovação por parte dos acionistas da Vista Alegre, incluindo a declaração de dividendos, a eleição dos membros dos órgãos sociais, incluindo do Conselho de Administração (que toma as principais decisões relativas à atividade da Vista Alegre e pode nomear uma Comissão Executiva), a adoção de alterações aos Estatutos e ao seu capital social assim como operações de cisão ou fusão, bem como a condução estratégica da Sociedade. Os interesses do Grupo Visabeira podem divergir dos interesses da Vista Alegre ou dos interesses dos demais acionistas da Sociedade.

Riscos relacionados com a capacidade de obter financiamento e apoio ao crédito junto do Grupo Visabeira: Apesar de o Grupo Visabeira poder apoiar o Grupo Vista Alegre ao nível de concessão de crédito, não se encontra contratualmente obrigado a conceder crédito ao Grupo Vista Alegre, ou a fazê-lo em condições de mercado. Caso o Grupo Visabeira deixe de conceder financiamentos ao Grupo Vista Alegre, ou não pratique taxas de mercado, a Emitente pode ver-se obrigada a procurar fontes de financiamento alternativas junto de terceiros, que podem ter de ser efetuados em termos mais desfavoráveis do que os dos financiamentos eventualmente concedidos pelo Grupo Visabeira. Ainda que tais financiamentos não se revelem necessários para a atividade corrente, o Grupo Vista Alegre não pode dar qualquer garantia de que terá capacidade para angariar os financiamentos exigidos para os investimentos (CAPEX) necessários em condições aceitáveis ou ótimas, ou de que conseguirá sequer angariá-los.

Secção III – Informação fundamental sobre os Valores Mobiliários

QUAIS SÃO AS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DOS VALORES MOBILIÁRIOS?

De que tipo são as Obrigações Vista Alegre 2029?

As Obrigações Vista Alegre 2029 serão valores mobiliários representativos de dívida emitidos em euros, constituindo responsabilidade direta, incondicional e geral da Emitente, a cujo cumprimento a Emitente se obriga. Uma vez que não existem garantias especiais associadas às Obrigações Vista Alegre 2029, as receitas e o património geral da Emitente responderão pelo cumprimento de todas as obrigações que, para a Emitente, resultam e/ou venham a resultar da emissão das Obrigações Vista Alegre 2029 nos termos da lei e deste Prospeto, sem prejuízo de ónus ou preferências, legais ou contratuais, em benefício de outros credores. As Obrigações Vista Alegre 2029 não terão qualquer direito de preferência face a outros empréstimos, presentes ou futuros, não garantidos contraídos pela Emitente, correspondendo-lhes um tratamento *pari passu* com as restantes obrigações pecuniárias presentes e futuras não condicionais, não subordinadas e não garantidas da Emitente, sem prejuízo dos privilégios que resultem da lei.

As Obrigações Vista Alegre 2029 são ligadas a sustentabilidade na medida em que, se a Vista Alegre não cumprir a SPT definida para o KPI relacionado com sustentabilidade (Toneladas Equivalentes de Petróleo (tep) / Toneladas de peças boas) por referência a 31 de dezembro de 2028 ou a verificação da SPT definida para o KPI selecionado por referência a 31 de dezembro de 2028 não seja confirmada através da declaração de verificação externa independente e divulgada no sítio *web* da Emitente (<https://investidores.vistaalegre.com/pt/home>) até 20 de abril de 2029, a Vista Alegre pagará uma remuneração adicional de €1,25 por cada Obrigação Vista Alegre 2029 na Data de Reembolso.

Qual é a forma e modalidade de representação e as características de fungibilidade e transmissibilidade?

As Obrigações Vista Alegre 2029 serão nominativas e escriturais, exclusivamente materializadas pela sua inscrição em contas abertas em nome dos respetivos titulares, de acordo com as disposições legais e regulamentares em vigor, e a sua transmissibilidade não estará sujeita a quaisquer restrições. As Obrigações Vista Alegre 2029 emitidas para satisfazer ordens de subscrição serão fungíveis entre si. Às Obrigações Vista Alegre 2029 foram atribuídos o código ISIN PTVAACOM0009 e o código CFI DBFUFR.

Qual é a data de emissão, o valor nominal e a data de reembolso das Obrigações Vista Alegre 2029?

As Obrigações Vista Alegre 2029 serão emitidas no dia 20 de maio de 2024. Serão emitidas até 90.000 obrigações, com o valor nominal unitário de €500 e valor global inicial de até €45.000.000. O número de Obrigações Vista Alegre 2029 (e, conseqüentemente, o seu valor nominal global) poderá ser aumentado, por opção da Emitente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até ao dia 13 de maio de 2024, inclusive. As Obrigações Vista Alegre 2029 têm um prazo de 5 anos a contar da Data de Emissão, sendo cada Obrigação Vista Alegre 2029 reembolsada ao seu valor nominal de €500 em 20 de maio de 2029, ou, se esta data não for um Dia Útil, no Dia Útil imediatamente seguinte (“**Data de Reembolso**”).

Quais são os direitos inerentes às Obrigações Vista Alegre 2029?

A taxa de juro das Obrigações Vista Alegre 2029 será fixa e igual a 5,30% ao ano (taxa anual nominal bruta, sujeita ao regime fiscal em vigor). Os juros, calculados com base em meses de 30 dias e num ano de 360 dias, vencer-se-ão semestral e postecipadamente a 20 de maio e a 20 de novembro de cada ano, ou, se qualquer destas datas não for um Dia Útil, no Dia Útil imediatamente seguinte (“**Data de Pagamento de Juros**”), até ao reembolso final das Obrigações Vista Alegre 2029. Os juros estarão sujeitos a retenção na fonte de IRS ou IRC à taxa em vigor, sendo esta liberatória para efeitos de IRS e pagamento por conta para efeitos de IRC aquando do pagamento a entidades residentes. Cada investidor poderá solicitar ao intermediário financeiro ao qual pretenda transmitir a sua ordem de subscrição a simulação da rentabilidade líquida do investimento a efetuar, após impostos, comissões e outros encargos. Cada Obrigação Vista Alegre 2029 será reembolsada ao seu valor nominal de €500 na Data de Reembolso, salvo se for decretado o seu reembolso imediato ou antecipado após a ocorrência de uma situação de incumprimento ou de uma situação de reembolso antecipado por opção dos Obrigacionistas ou se a Emitente proceder à sua aquisição das Obrigações Vista Alegre 2029 nos termos legalmente permitidos.

Os obrigacionistas poderão ter ainda direito a receber uma remuneração adicional de €1,25 (um euro e vinte e cinco cêntimos) por cada Obrigação Vista Alegre 2029 a pagar na Data de Reembolso, caso (i) a Vista Alegre não cumpra a SPT definida para o KPI selecionado por referência a 31 de dezembro de 2028; ou (ii) a verificação da SPT definida para o KPI selecionado por referência a 31 de dezembro de 2028 não seja confirmado através da declaração de verificação externa independente e divulgada no sítio *web* da Emitente (<https://investidores.vistaalegre.com/pt/home>) até 20 de abril de 2029. À remuneração adicional será aplicável o regime fiscal previsto para o pagamento de juros das Obrigações Vista Alegre 2029.

Quais são as situações de reembolso antecipado por opção dos Obrigacionistas e como se decreta o vencimento antecipado?

Se ocorrer alguma das seguintes situações (cada uma delas uma “**Situação de Reembolso Antecipado**”), cada Obrigacionista poderá exigir à Vista Alegre o reembolso antecipado das Obrigações Vista Alegre 2029 de que seja titular, sem necessidade de uma deliberação prévia da Assembleia de

Obrigacionistas, e terá direito a receber o capital e os respetivos juros devidos até à data em que se efetuar aquele reembolso: (a) a Grupo Visabeira, S.A. deixar de (i) ser titular, a qualquer momento, direta e/ou indiretamente, de ações representativas de mais de 50% do capital social da Emitente, (ii) direta e/ou indiretamente controlar ou influenciar o exercício do direito de voto inerente a ações representativas de mais de 50% do capital social da Emitente ou (iii) direta e/ou indiretamente ter o direito de designar a maioria dos membros do órgão de administração da Emitente; ou (b) caso: (i) tendo em consideração a informação constante dos relatórios e contas anuais consolidadas da Emitente preparados em IFRS, auditados e objeto de certificação legal de contas, o Rácio de Dívida Líquida / EBITDA da Emitente ultrapasse 4x, por referência a 31 de dezembro de 2024, 2025, 2026, 2027 ou 2028, e tal ultrapassagem não seja sanada no prazo de 90 dias contados desde a data de aprovação dos relatórios e contas anuais auditados ou contados desde o termo do prazo legalmente previsto para tal aprovação, consoante tais relatórios e contas tenham ou não sido aprovados e divulgados dentro do prazo legalmente previsto, conforme aplicável; ou (ii) não seja emitido e divulgado ao público um certificado, assinado por dois administradores da Emitente, que evidencie o cálculo discriminado e o valor do Rácio de Dívida Líquida / EBITDA, o qual terá que estar evidenciado nas notas explicativas às demonstrações financeiras constantes dos relatórios e contas auditados da Emitente, por referência a 31 de dezembro de qualquer um dos exercícios em questão na mesma data em que for divulgado cada um dos relatórios e contas referidos em (i), e, no limite, até ao termo do prazo legalmente previsto para a aprovação do mesmo (cada um desses certificados constituindo um “Certificado”); ou, (iii) em caso de incumprimento do rácio, não seja emitido e divulgado ao público um Certificado auditado até ao termo do prazo de sanção referido em (i). A divulgação do Certificado deverá ser efetuada através do sistema de difusão de informação da CMVM.

Os Obrigacionistas que pretendam exercer a opção de reembolso antecipado deverão comunicar a sua intenção, por carta registada dirigida ao Conselho de Administração da Emitente e endereçada para a sua sede social no prazo máximo de 45 dias a contar da data em que se encontrar verificado o evento de reembolso antecipado (“**Prazo de Exercício do Direito de Reembolso Antecipado**”). A Emitente deverá reembolsar as Obrigações Vista Alegre 2029 em causa 10 Dias Úteis contados do Prazo de Exercício do Direito de Reembolso Antecipado.

Quais são as situações de incumprimento e como se decreta o reembolso imediato?

A ocorrência e manutenção de qualquer uma das seguintes situações constitui uma Situação de Incumprimento:

- (a) Não cumprimento de obrigações pecuniárias. Não pagamento, pela Emitente, de qualquer montante a título de capital ou juros respeitante às Obrigações Vista Alegre 2029, incluindo, (i) caso a SPT definida para o KPI selecionado não seja cumprida por referência a 31 de dezembro de 2028, ou (ii) caso o valor do KPI por referência a 31 de dezembro de 2028 não seja confirmado através da declaração de verificação externa independente e divulgada no sítio Web da Emitente (<https://investidores.vistaalegre.com/pt/home>) até 20 de abril de 2029, o não pagamento da remuneração adicional, salvo se o incumprimento em causa for sanado, no caso de capital, no prazo de 5 Dias Úteis após a respetiva data de vencimento, no caso de juros no prazo de 10 Dias Úteis após a respetiva data de vencimento, ou, no caso da remuneração adicional, 10 Dias Úteis após a Data de Reembolso;
- (b) Não cumprimento de obrigações não pecuniárias. Não cumprimento, pela Emitente, de qualquer outra obrigação ou compromisso relativo às Obrigações Vista Alegre 2029, salvo se o incumprimento em causa, sendo sanável, for sanado no prazo de 30 dias; ou
- (c) Não cumprimento de obrigações emergentes de outras relações contratuais. Ocorrência de uma situação de incumprimento no âmbito de qualquer empréstimo, facilidade de crédito, garantia ou outra dívida financeira contraído pela Emitente ou por uma Subsidiária Relevante junto do sistema financeiro português ou estrangeiro, ou relativa a obrigações decorrentes da emissão de valores mobiliários ou monetários de qualquer natureza, desde que o montante em causa seja superior a €4.000.000 ou o seu equivalente noutra moeda e (i) haja sido decretado o vencimento antecipado dos créditos em causa ou (ii) não tenham os montantes devidos sido pagos na sua data de vencimento e a situação de incumprimento não tenha sido sanada nos termos contratualmente previstos; ou
- (d) Mudança de controlo: A Emitente deixe de (i) ser titular, a qualquer momento, direta ou indiretamente, de ações representativas de mais de 50% do capital social de qualquer Subsidiária Relevante, (ii) controlar ou influenciar o exercício do direito de voto inerente a ações representativas de mais de 50% do capital social de qualquer Subsidiária Relevante ou (iii) ter o direito de designar a maioria dos membros do órgão de administração de qualquer Subsidiária Relevante; ou
- (e) Litígios. Existência de uma ou mais decisões judiciais ou administrativas transitadas em julgado, a respeito da Emitente ou de uma Subsidiária Relevante, ou de processo de execução fiscal ou de dívidas à Segurança Social relativamente ao qual não tenha sido apresentada reclamação ou contestação no prazo legalmente aplicável que determinem, para a Emitente ou para a Subsidiária Relevante em causa, responsabilidades de montante superior a €4.000.000 (ou o seu equivalente noutra moeda), considerado de forma individual ou agregada, salvo se a Emitente ou a Subsidiária Relevante em causa liquidar integralmente o valor em dívida no prazo que lhe for concedido na sequência do trânsito em julgado ou da notificação da liquidação da dívida fiscal ou da dívida à Segurança Social; ou
- (f) Processos executivos: Início de um ou vários processos executivos incidente(s) sobre ativos da Emitente ou de uma Subsidiária Relevante, que considerados de forma individual ou agregada, representem um montante acumulado superior a €4.000.000 (ou o seu equivalente noutra moeda), salvo se (i) a Emitente ou a Subsidiária Relevante, conforme o caso, fornecer uma garantia adequada para suspender o(s) processo(s) de execução ou (ii) a Emitente ou a Subsidiária Relevante, conforme aplicável, apresentar, de boa fé, contestação pelos meios adequados e dentro do prazo legalmente previsto para o efeito, e solicitar a suspensão do referido processo de execução; ou
- (g) Insolvência: (i) a Emitente ou uma Subsidiária Relevante reconhecer expressamente a impossibilidade de liquidar integral e pontualmente as suas dívidas à medida que estas se forem vencendo, ou a Emitente ou uma Subsidiária Relevante cessar pagamentos em geral; (ii) a Emitente ou uma Subsidiária Relevante requerer a sua declaração de insolvência ou a sua apresentação a PER ou medida de efeito equivalente; (iii) a Emitente ou uma Subsidiária Relevante ser declarada insolvente pelo tribunal judicial competente ou, no âmbito de processo de insolvência, ser celebrado um acordo com, ou cessão a benefício de, credores gerais da Emitente ou de uma Subsidiária Relevante; (iv) ser nomeado um administrador da insolvência ou outra entidade equivalente para a Emitente ou para uma Subsidiária Relevante; (v) a aprovação de uma deliberação para a dissolução ou liquidação da Emitente ou de uma Subsidiária Relevante; (vi) a declaração de insolvência da Emitente ou de uma Subsidiária Relevante, ou a respetiva apresentação a PER ou medida de efeito equivalente, for requerida por um terceiro; ou (vii) a liquidação ou dissolução da Emitente ou de uma Subsidiária Relevante for solicitada por um terceiro, sendo que um evento descrito nas alíneas (vi) ou (vii) não constituirá uma Situação de Incumprimento se o evento relevante (I) for sanado no prazo de 60 dias ou (II) apenas no caso da alínea (vi), o evento estiver a ser contestado de boa fé por meios adequados (independentemente da forma do ato processual de impugnação) pela Emitente ou pela Subsidiária Relevante, conforme o caso, salvo se e quando a alínea (iii) for aplicável; ou
- (h) Cessação de atividade: (A) a cessação, total ou em parte substancial, pela Emitente ou por uma Subsidiária Relevante, do exercício da sua atividade, incluindo a aprovação, pela Emitente ou por uma Subsidiária Relevante, de deliberações sociais para esse fim, ou (B) qualquer cisão-dissolução envolvendo a totalidade ou uma parte substancial dos negócios ou ativos da Emitente ou de uma Subsidiária Relevante, salvo se (i) em relação à Emitente, a operação em causa implicar a aquisição por uma Subsidiária de quaisquer negócios ou ativos em causa ou, (ii) em relação a qualquer Subsidiária Relevante, a operação em causa implicar a aquisição dessa Subsidiária Relevante ou dos negócios ou ativos dessa Subsidiária Relevante pela Emitente e/ou por qualquer Subsidiária; ou (C) a perda ou suspensão de qualquer licença ou autorização exigível para que a Emitente ou qualquer Subsidiária Relevante exerça a sua atividade e que (i) nos termos da lei aplicável, determine a dissolução ou liquidação da Emitente ou da Subsidiária Relevante em causa, ou (ii) provoque uma modificação material adversa para o normal desenvolvimento das atividades do Grupo Vista Alegre; ou
- (i) Alienação ou disposição de ativos. Alienação ou disposição, a qualquer título pela Emitente ou por uma Subsidiária Relevante, da totalidade ou de uma parte substancial dos seus ativos (incluindo participações sociais nas suas subsidiárias) e desde que tal alienação ou disposição produza um impacto substancial adverso nos ativos da Emitente ou da Subsidiária Relevante em causa. Não é, todavia, considerada situação de incumprimento para os presentes efeitos a alienação ou disposição, por qualquer outra forma, feita pela Emitente ou por uma Subsidiária Relevante desde que a

mesma seja feita a preços de mercado, ou integre uma operação de reorganização de ativos – sem prejuízo da forma jurídica que tal reorganização venha a revestir – realizada entre sociedades que integrem o Grupo Vista Alegre, exceto se esses atos impedirem ou afetarem adversa e materialmente a capacidade financeira da Emitente para cumprir integral e pontualmente as obrigações que para si resultam e/ou venham a resultar das Obrigações Vista Alegre 2029.

Os Obrigacionistas que pretendam exigir o reembolso imediato das suas Obrigações Vista Alegre 2029 deverão comunicar essa sua intenção através de carta registada dirigida ao Conselho de Administração da Emitente e endereçada para a sua sede social. No prazo de 10 Dias Úteis após ter recebido essa notificação, a Emitente reembolsará as Obrigações Vista Alegre 2029 ao seu valor nominal e pagará os juros devidos até à data em que se efetuar aquele reembolso. Salvo nos casos acima descritos ou em caso de aquisição pela Emitente nos termos legais, não existe qualquer opção de reembolso antecipado das Obrigações Vista Alegre 2029 ao dispor da Emitente.

Qual é a lei aplicável e a jurisdição das Obrigações Vista Alegre 2029?

As Obrigações Vista Alegre 2029 são reguladas pelo direito português, sendo emitidas ao abrigo do artigo 9.º dos Estatutos e do artigo 348.º e seguintes do Código das Sociedades Comerciais, sendo-lhes também aplicáveis as disposições do Código dos Valores Mobiliários. Para dirimir qualquer questão emergente da emissão de Obrigações Vista Alegre 2029 é competente o Tribunal da Comarca de Lisboa com renúncia expressa a qualquer outro.

ONDE SERÃO NEGOCIADOS OS VALORES MOBILIÁRIOS?

Foi solicitada a admissão à negociação das Obrigações Vista Alegre 2029 no Euronext Lisbon. Os titulares das Obrigações Vista Alegre 2029 poderão transacioná-las livremente em mercado regulamentado, uma vez admitidas à negociação, ou fora de mercado, após a respetiva emissão, ou seja, após 20 de maio de 2024. A admissão à negociação não assegurará, por si só, uma efetiva liquidez das Obrigações Vista Alegre 2029.

QUAIS SÃO OS PRINCIPAIS RISCOS ESPECÍFICOS DOS VALORES MOBILIÁRIOS?

Riscos relacionados com a Oferta, as Obrigações Vista Alegre 2029 e o mercado

Risco de crédito da Emitente: O investimento em Obrigações Vista Alegre 2029 comporta o risco de crédito da Emitente, pelo que o pagamento integral e atempado de juros e o reembolso do capital relativos às Obrigações Vista Alegre 2029 encontram-se dependentes da capacidade de a Emitente realizar esses pagamentos na data em que os mesmos sejam devidos.

Risco de liquidez no mercado no qual as Obrigações Vista Alegre 2029 serão admitidas à negociação: a admissão à negociação em mercado regulamentado não garante, por si só, uma efetiva liquidez das Obrigações Vista Alegre 2029, nem é possível à Emitente assegurar que os requisitos necessários para manter Obrigações Vista Alegre 2029 admitidas à negociação no Euronext Lisbon estarão cumpridos até à Data de Reembolso. Adicionalmente, apenas em caso de ocorrência de uma Situação de Reembolso Antecipado poderá cada Obrigacionista solicitar, no prazo máximo de 45 dias a contar da Data do Evento de Reembolso Antecipado, o reembolso antecipado das Obrigações Vista Alegre 2029 de que seja titular, sem necessidade de uma deliberação prévia da Assembleia de Obrigacionistas, e terá direito a receber o capital e os respetivos juros devidos até à data em que se efetuar aquele reembolso.

Riscos de que a característica de sustentabilidade das Obrigações Vista Alegre 2029 não seja adequada para todos os investidores: Embora as Obrigações Vista Alegre 2029 sejam emitidas como obrigações ligadas a sustentabilidade, as Obrigações Vista Alegre 2029 podem não satisfazer os requisitos dos investidores ou futuros padrões legais, regulamentares ou outros padrões de investimento em ativos com características de sustentabilidade. Em particular, as Obrigações Vista Alegre 2029 não são “obrigações verdes”, “obrigações de investimento social” ou “obrigações sustentáveis”.

Secção IV – Informação fundamental sobre a oferta de Valores Mobiliários ao público e admissão à negociação num mercado regulamentado

EM QUE CONDIÇÕES E CALENDÁRIO POSSO INVESTIR NESTE VALOR MOBILIÁRIO?

Quais os destinatários desta oferta?

A Oferta dirige-se ao público, tendo especificamente como destinatários pessoas singulares ou coletivas residentes ou com estabelecimento em Portugal.

Qual é o objeto desta oferta?

Até 90.000 obrigações, com o valor nominal unitário de €500 e valor global inicial de até €45.000.000. O número de Obrigações Vista Alegre 2029 (e, conseqüentemente, o seu valor nominal global) poderá ser aumentado, por opção da Emitente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até ao dia 13 de maio de 2024, inclusive. 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.

Qual é o calendário aplicável a esta oferta?

O prazo da Oferta tem início às 8h30 de 2 de maio de 2024 e termina às 15h00 de 15 de maio de 2024. Cada destinatário da Oferta pode revogar ou alterar uma ordem de subscrição já transmitida a todo o tempo até às 15h00 de 15 de maio de 2024, limite a partir do qual a ordem de subscrição se tornará irrevogável. Para efeitos de aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a alteração de uma ordem de subscrição é equiparada à sua revogação e à transmissão de uma nova ordem de subscrição (ou seja, uma ordem de subscrição perderá a respetiva antiguidade se for alterada, passando a relevar, para efeitos da aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a data na qual a nova ordem de subscrição for transmitida). A sessão especial de apuramento dos resultados da Oferta e de divulgação dos mesmos será realizada no dia 16 de maio de 2014 e a data de liquidação física e financeira da Oferta, assim como de admissão à negociação das Obrigações Vista Alegre 2029 no Euronext Lisbon (sujeito à decisão da Euronext) será realizada no dia 20 de maio de 2024. Este calendário é indicativo e está sujeito às alterações que venham a ser acordadas entre a Emitente e os Coordenadores Globais e comunicadas ao público.

Qual é o preço de subscrição e como se processa a subscrição desta oferta?

O preço de subscrição é de €500 por cada Obrigação Vista Alegre 2029. Cada ordem de subscrição deve referir-se, pelo menos, a 5 Obrigações Vista Alegre 2029, para um montante de investimento de €2.500, e, a partir deste montante mínimo, cada ordem de subscrição deverá referir-se a múltiplos de 1 Obrigação Vista Alegre 2029 (€500). O número máximo de Obrigações Vista Alegre 2029 que pode ser subscrito por cada investidor está limitado à quantidade de Obrigações Vista Alegre 2029 oferecidas à subscrição e ao processo de rateio descrito abaixo. O pagamento do preço de subscrição das Obrigações Vista Alegre 2029 que, de acordo com o apuramento dos resultados, forem atribuídas a cada subscritor está previsto ser efetuado na Data de Emissão, sendo o preço de subscrição pago por débito em conta. Porém, os intermediários financeiros poderão exigir aos seus clientes o provisionamento das respetivas contas, no montante correspondente à subscrição pretendida, no momento da transmissão da ordem de subscrição.

Quais são as despesas inerentes à subscrição de Obrigações Vista Alegre 2029?

À subscrição das Obrigações Vista Alegre 2029 poderão estar associadas despesas, nomeadamente comissões bancárias. Dado que as Obrigações Vista Alegre 2029 serão representadas exclusivamente sob a forma escritural, poderão existir custos de manutenção das contas de registo das Obrigações Vista Alegre 2029 que sejam adquiridas no âmbito desta Oferta, bem como comissões de pagamento de juros e de reembolso de capital das Obrigações Vista Alegre 2029. Antes de transmitir a sua ordem, cada subscritor poderá solicitar ao respetivo intermediário financeiro a simulação dos custos, por forma a obter a taxa interna de rentabilidade do investimento que pretende realizar. O investidor deve tomar em consideração esta informação antes de investir, nomeadamente calculando os impactos negativos que as comissões devidas ao intermediário financeiro podem ter na rentabilidade do investimento, estando o preçário das comissões cobradas pelos intermediários financeiros disponível no sítio Web da CMVM (www.cmvm.pt). A rentabilidade efetiva do investimento depende da situação concreta do investidor, incluindo a sua situação fiscal, e das comissões cobradas pelo intermediário financeiro (considerando a generalidade dos preçários dos intermediários financeiros, o investimento poderá não ter rentabilidade positiva para investidores que subscrivam 5 Obrigações Vista Alegre 2029 e pretendam mantê-las até à Data de Reembolso.

Qual a estimativa dos custos totais da Oferta, incluindo os custos estimados a cobrar ao investidor pela Emitente?

Ao valor nominal global inicial 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 inicial

da Oferta é colocado exclusivamente pelos Colocadores) e respetivos impostos no montante estimado de aproximadamente €1.271.000; (ii) o valor dos custos com consultores, auditores e publicidade, no montante agregado de aproximadamente €200.000,00; e (iii) o valor dos custos com a CMVM, a Interbolsa e a Euronext, que se estimam em cerca de €42.000. A Vista Alegre não cobrará despesas aos subscritores.

Quais são as regras sobre procura e oferta e os critérios de alocação de ordens e de rateio aplicáveis a esta oferta?

No caso de subscrição incompleta, ou seja, caso a procura na Oferta não atinja, em conjunto, o montante máximo de Obrigações Vista Alegre 2029 disponível para satisfazer as ordens de subscrição transmitidas e validadas, a Oferta será eficaz relativamente a todas as ordens de subscrição a satisfazer após apuramento de resultados, sendo emitidas e subscritas as Obrigações Vista Alegre 2029 objeto dessas ordens. Se a procura na Oferta superar o montante máximo de Obrigações Vista Alegre 2029 disponível para satisfazer as ordens de subscrição transmitidas e validadas, proceder-se-á ao rateio dessas ordens, de acordo com a aplicação sucessiva, enquanto existirem Obrigações Vista Alegre 2029 por atribuir, dos seguintes critérios: (i) atribuição de €5.000 em Obrigações Vista Alegre 2029 (correspondentes a 10 Obrigações Vista Alegre 2029), a cada ordem de subscrição (ou do montante solicitado de Obrigações Vista Alegre 2029, no caso de este ser inferior a €5.000). No caso de o montante disponível de Obrigações Vista Alegre 2029 ser insuficiente para garantir esta atribuição, serão satisfeitas as ordens de subscrição que primeiro tiverem dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens de subscrição que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às ordens de subscrição que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações Vista Alegre 2029 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (i), serão sorteadas as ordens de subscrição a satisfazer; (ii) atribuição do restante montante solicitado em cada ordem de subscrição de acordo com a respetiva data em que tiver dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext, sendo dada preferência às ordens de subscrição que primeiro tenham entrado (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens de subscrição que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às ordens de subscrição que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações Vista Alegre 2029 disponível para atribuição ao abrigo desta alínea (ii) será atribuído um montante de Obrigações Vista Alegre 2029 adicional proporcional ao montante solicitado na respetiva ordem de subscrição e não satisfeita pela aplicação do critério da alínea (i), em lotes de €500 em Obrigações Vista Alegre 2029 (correspondentes a 1 Obrigação Vista Alegre 2029), com arredondamento por defeito; (iii) atribuição sucessiva de mais €500 em Obrigações Vista Alegre 2029 (correspondentes a 1 Obrigação Vista Alegre 2029) às ordens de subscrição que, após a aplicação dos critérios das subalíneas (i) e (ii), mais próximo ficarem da atribuição de €500 em Obrigações Vista Alegre 2029 (correspondente a 1 Obrigação Vista Alegre 2029). No caso de o montante de Obrigações Vista Alegre 2029 disponíveis para atribuição ao abrigo desta alínea (iii) serem insuficientes para garantir esta atribuição, serão sorteadas as ordens de subscrição a satisfazer.

POR QUE RAZÃO ESTÁ A SER ELABORADO ESTE PROSPETO?

Quais são as finalidades da Oferta?

Através da Oferta, a Vista Alegre visa a prossecução de uma estratégia de diversificação das fontes de financiamento através do recurso ao mercado de capitais, sendo os fundos obtidos utilizados, consoante o valor final, nomeadamente, para proceder ao reembolso dos empréstimos obrigacionistas denominados “VAA Fixed Rate Guaranteed Senior Secured Notes 2019-2024 Class A”, no montante total de €45.000.000 e “VAA Fixed Rate Guaranteed Senior Secured Notes 2019-2024 Class B”, no montante total de €1.250.000 bem como para financiar a atividade corrente e os projetos de investimento da Emitente. Caso as receitas líquidas obtidas não sejam suficientes para todas as finalidades da Oferta, a Vista Alegre recorrerá à utilização de *cash flow* gerado e, se necessário, ao aporte de fundos dos acionistas ou outras fontes de financiamento.

Qual é a receita da Oferta?

A receita global líquida estimada da Vista Alegre será de €43.487.000, deduzindo as comissões e os custos acima referidos.

Quais são as entidades contratadas para colocar e/ou garantir a subscrição das Obrigações Vista Alegre 2029?

Os Colocadores foram contratados pela Emitente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações Vista Alegre 2029. O Banco Comercial Português, S.A., a Caixa Geral de Depósitos, S.A. e o Haitong Bank, S.A. foram contratados pela Emitente para garantirem a subscrição parcial de Obrigações Vista Alegre 2029 até ao valor nominal global de €37.500.000 caso a procura no âmbito da Oferta seja inferior à oferta, sujeito a determinadas condições.

Quais são os conflitos de interesses mais relevantes envolvidos na Oferta?

Os Coordenadores Globais, contratados pela Vista Alegre para assegurarem a coordenação global dos serviços a prestar à Emitente no âmbito da preparação e do lançamento da Oferta, o Banco Comercial Português, S.A., a Caixa Geral de Depósitos, S.A. e o Haitong Bank, S.A., enquanto prestadores de garantia de subscrição parcial das Obrigações Vista Alegre 2029, e os Colocadores enquanto intermediários financeiros contratados pela Emitente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos do Contrato de Coordenação e Colocação e da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações Vista Alegre 2029, têm um interesse direto de cariz financeiro na Oferta a título de remuneração pela prestação daqueles serviços. Dada a natureza da Oferta, não existem situações de conflito de interesses de pessoas singulares e coletivas envolvidas na Oferta. A Emitente, qualquer Coordenador Global ou qualquer Colocador, bem como qualquer entidade em relação de domínio ou de grupo com a Emitente, com qualquer Coordenador Global ou com qualquer Colocador, poderá, direta ou indiretamente, nos termos legalmente permitidos, negociar valores mobiliários emitidos pela Emitente, ou por qualquer entidade em relação de domínio ou de grupo com a Emitente.

CAPÍTULO 3

FATORES DE RISCO

Os potenciais investidores nas Obrigações Vista Alegre 2029 deverão, previamente à realização do seu investimento, consultar cuidadosamente a informação incluída no Prospecto ou nele inserida por remissão e formar as suas próprias conclusões antes de tomarem uma decisão de investimento, considerando no seu processo de tomada de decisão, em conjunto com a demais informação contida neste Prospecto, os fatores de risco adiante indicados, relacionados com o Grupo Vista Alegre e relacionados com os valores mobiliários objeto da Oferta e a demais informação e advertências que se encontram contidas neste Prospecto.

Os fatores de risco apresentados neste Prospecto limitam-se aos riscos específicos da Emitente ou dos valores mobiliários objeto da Oferta que são relevantes para tomar uma decisão de investimento informada.

Os potenciais investidores nas Obrigações Vista Alegre 2029 devem ter em conta que os riscos identificados no Prospecto são os riscos que a Emitente considera mais relevantes com base na probabilidade da sua ocorrência e na dimensão prevista do seu impacto negativo, considerando a avaliação que por si foi efetuada. Não obstante estes serem os riscos específicos que a Emitente entende serem mais significativos e suscetíveis de afetar o Grupo Vista Alegre e/ou a capacidade de a Emitente cumprir as suas obrigações relativamente às Obrigações Vista Alegre 2029, poderão não ser os únicos a que o Grupo Vista Alegre se encontra sujeito. Por conseguinte, poderão existir outros riscos desconhecidos à data deste Prospecto ou que a Emitente atualmente não considera relevantes e que poderão ter um efeito negativo nas atividades do Grupo Vista Alegre, na evolução dos negócios, nos resultados operacionais, na situação financeira, nos proveitos, no património, na liquidez e nas perspetivas futuras do Grupo Vista Alegre, ou na sua capacidade de atingir os objetivos visados.

A ordem pela qual os fatores de risco são a seguir apresentados dentro de cada categoria tem em conta a sua relevância, sendo apresentados em primeiro lugar dentro de cada categoria os fatores de risco com maior potencial de impacto negativo.

Os fatores de risco são qualificados com referência às demonstrações financeiras auditadas reportadas a 31 de dezembro de 2023 (período coincidente com o último exercício auditado).

Os riscos descritos abaixo não são os únicos que o Grupo Vista Alegre enfrenta. Riscos adicionais que não são atualmente conhecidos, que são atualmente considerados como imateriais ou outros riscos que podem ser considerados genéricos, mas não específicos para o Grupo Vista Alegre ou que possam afetar a capacidade da Vista Alegre para honrar as suas obrigações decorrentes das Obrigações Vista Alegre 2029, também podem afetar adversamente o negócio do Grupo Vista Alegre.

3.1 Riscos relacionados com a atividade e o setor da Emitente

3.1.1. A atividade do Grupo Vista Alegre está sujeita à evolução macroeconómica, pelo que o efeito negativo que a conjuntura macroeconómica possa ter na diminuição da procura nos mercados em que o Grupo Vista Alegre atua pode ter consequências materiais adversas na atividade, situação financeira ou resultados operacionais do Grupo Vista Alegre

A nível global, a economia e o sistema financeiro atravessam um período de significativa turbulência e incertezas. Os anos mais recentes ficaram marcados por um forte aumento dos custos de energia, combustíveis e matérias-primas, consequência do aumento da inflação, nomeadamente provocada pelo conflito entre a Rússia e a Ucrânia e/ou Israelo-palestiniano

gerando um aumento de incerteza e volatilidade no contexto macroeconómico a nível global.

Oscilações na envolvente macroeconómica afetam o comportamento dos consumidores e interferem na evolução da procura nos mercados em que o Grupo Vista Alegre opera. Adicionalmente, o nível de investimento (CAPEX) que tem sido executado pelo Grupo Vista Alegre, nos anos mais recentes, torna-o mais exposto à evolução das condições macroeconómicas. A Vista Alegre não consegue prever como o ciclo económico se irá desenvolver a curto prazo ou nos próximos anos ou se haverá uma nova deterioração do ciclo económico global nos países onde o Grupo Vista Alegre opera.

De acordo com as projeções apresentadas no Boletim Económico de março de 2024 do Banco de Portugal, o crescimento anual da economia portuguesa deverá situar-se em 2% em 2024 e 2,3%, em média, em 2025 e 2026. A atividade económica portuguesa deverá continuar a apresentar um crescimento superior ao da área do euro, com um dinamismo próximo do potencial, não obstante um enquadramento caracterizado por um crescimento da procura externa mais fraco e condições financeiras mais desfavoráveis face aos dois anos anteriores à pandemia. A inflação deverá continuar a diminuir, para 2,4% em 2024, 2% em 2025 e 1,9% em 2026. Face ao Boletim Económico de dezembro de 2023, o crescimento económico foi revisto em alta, 0,8% em 2024 e 0,2%, em média, em 2025 e 2026, e a inflação em baixa, 0,5% em 2024.

Atualmente, a maior parte das vendas e prestações de serviços do Grupo Vista Alegre realiza-se nos mercados externos, com particular incidência em países europeus (tais como Espanha (11%), Alemanha (8%), França (12%), Países Baixos (5%), Itália (7%), Reino Unido (4%) e Bélgica (2%)) assim como presença noutros países como Brasil (4%), Estados Unidos da América (5%), México (1%), Moçambique e Índia, entre outros (tendo subsidiárias em Espanha, Reino Unido, França, Brasil, Estado Unidos da América, México, Moçambique, Índia). Entre outros fatores, quaisquer alterações significativas no enquadramento político, nas políticas monetárias, na legislação ou regulamentação, nos níveis de aceitação por parte dos consumidores, em aumentos de custos ou diminuição da procura ou na situação económica, naqueles mercados externos ou em Portugal, podem limitar significativamente a capacidade de gerar receitas e poderão ter consequências materiais adversas na atividade, situação financeira ou resultados operacionais do Grupo Vista Alegre.

Em 2023, as exportações alcançaram cerca de 70% das vendas e prestações de serviços globais do Grupo Vista Alegre, correspondente a cerca de €90 milhões.

Uma conjuntura económica desfavorável naqueles mercados externos em que o Grupo Vista Alegre marca presença poderá ter consequências materiais adversas na atividade, situação financeira ou resultados operacionais do Grupo Vista Alegre.

3.1.2. O Grupo Vista Alegre poderá não conseguir alcançar resultados operacionais e *cash flows* positivos no futuro, o que poderá determinar a incapacidade do Grupo Vista Alegre de fazer face ao seu serviço da dívida bem como de levar a cabo o seu plano de investimento, com consequências potencialmente adversas e significativas na atividade, situação financeira e/ou resultados operacionais do Grupo Vista Alegre

O desenvolvimento e implementação da estratégia de crescimento sustentável de negócios com forte componente de crescimento dos mercados externos definida para o Grupo Vista Alegre têm implicado níveis de investimento (CAPEX) relevantes (no último exercício, superior a €15 milhões), tendo as necessidades de financiamento daí decorrentes sido historicamente acauteladas, através de operações de financiamento externo e de aumento de capital efetuadas. Ainda que o Grupo Vista Alegre controle e monitorize regularmente os mercados em que atua, com vista a medir os impactos de eventuais variações nas suas vendas e prestações de serviços, procurando implementar medidas de gestão que evitem a degradação da sua rentabilidade, o Grupo Vista Alegre não pode, contudo, assegurar a rentabilidade futura dos respetivos investimentos (CAPEX).

O Grupo Vista Alegre procura efetuar uma adequada e eficiente gestão do risco de liquidez e fluxos de caixa, com vista a promover o financiamento dos ativos por prazos e a taxas adequadas às suas necessidades, bem como a liquidação atempada dos seus compromissos financeiros. Neste sentido, têm sido efetuados esforços para a contratação de financiamentos com maior prazo de vencimento, com vista a permitir o reforço dos capitais permanentes. No entanto, atendendo à natureza dos negócios do Grupo Vista Alegre, que contém uma grande componente de custos fixos, nomeadamente custos energéticos, como gás e eletricidade (7,1% em 2023) e custos com pessoal (cerca de 39% em 2023), qualquer variação das margens de comercialização provoca efeitos relevantes na rentabilidade dos negócios e respetivos *cash flows*.

3.1.3. O Grupo Vista Alegre apresenta um nível de Endividamento que pode originar constrangimentos operacionais e de tesouraria (com um possível impacto negativo na capacidade para implementar a sua estratégia e na sua atividade e situação financeira) nomeadamente em caso de eventual incumprimento futuro do serviço da dívida associado a tal Endividamento

Com base nas Demonstrações Financeiras Anuais Consolidadas Auditadas, o Grupo Vista Alegre apresenta um nível de Endividamento considerado adequado ao seu perfil de geração de *cash flows*, pese embora os investimentos (CAPEX) que tem previstos para os próximos anos – CAPEX previsto para 2024 totaliza cerca de €23 milhões. Em 31 de dezembro de 2023, o montante de financiamentos obtidos ascendia a cerca de €81 milhões e o montante de caixa e equivalentes de caixa a cerca de €17 milhões, o que resulta num endividamento líquido de cerca de €64 milhões, que, tendo em conta o EBITDA de 2023 de cerca de €28 milhões, resulta num rácio de endividamento líquido sobre o EBITDA inferior a 2,5x. Não obstante, caso as operações do Grupo Vista Alegre sofram uma redução em virtude de fatores não previsíveis, o EBITDA e a sua capacidade de geração de *cash flows* poderão diminuir, podendo ter impacto nos seus rácios financeiros, e conduzir a uma qualificação do seu nível de Endividamento para elevado ou desajustado, e assim limitar a sua capacidade de fazer face ao atual serviço de dívida e dificultar a contratação de Endividamento adicional, limitando a capacidade para implementar a estratégia definida.

3.1.4. O Grupo Vista Alegre pode não ter capacidade de gerar *cash flows* suficientes e/ou de obter os financiamentos necessários à execução das linhas de orientação estratégica definidas, pelo que poderá ver-se forçada a reduzir ou diferir os investimentos (CAPEX) necessários para o desenvolvimento do negócio, com impacto negativo na sua atividade, situação financeira e resultados

O Grupo Vista Alegre desenvolve a sua atividade em mercados pautados por elevados níveis de concorrência e em constante desenvolvimento, tanto em termos tecnológicos, como decorrentes de alterações nos hábitos de consumo e tendências de design e de alterações legislativas ou regulamentares que imponham condicionamentos ao nível dos produtos ou dos processos produtivos, o que implica a manutenção de investimentos (CAPEX) constantes e recorrentes. São assim requeridas ao Grupo Vista Alegre capacidades acrescidas para acompanhar as mudanças e manter adequados níveis de competitividade, o que, por sua vez, obriga, necessariamente, à afetação de recursos financeiros.

O Grupo Vista Alegre espera financiar uma parte dos investimentos (CAPEX) necessários com os *cash flows* gerados pelas suas atividades, empréstimos bancários, suprimentos de acionistas e/ou outros meios de financiamento, nomeadamente através de projetos submetidos ao abrigo do Plano de Recuperação e Resiliência (“PRR”). Contudo, caso as operações do Grupo Vista Alegre não consigam gerar *cash flows* suficientes, o Grupo Vista Alegre poderá ter de recorrer de forma mais significativa a fontes externas para financiar determinados investimentos (CAPEX), nomeadamente através de empréstimos bancários ou do recurso aos mercados de capitais. O Grupo Vista Alegre não pode dar qualquer garantia de que terá capacidade para angariar o financiamento necessário para os investimentos (CAPEX) planeados em condições aceitáveis

ou ótimas, ou de que conseguirá sequer angariá-los. Adicionalmente, as condições dos mercados financeiros poderão afetar adversamente a capacidade de o Grupo Vista Alegre obter financiamento. Caso não consiga angariar tais financiamentos, o Grupo Vista Alegre poderá ver-se forçado a reduzir ou diferir os investimentos (CAPEX) necessários, o que poderá ter consequências materiais adversas na atividade, situação financeira ou resultados operacionais do Grupo Vista Alegre.

3.1.5. O Grupo Vista Alegre pode não conseguir evitar concentrações de risco de crédito significativas, o que poderá ter um impacto significativo na atividade do Grupo Vista Alegre e na sua situação financeira e/ou resultados operacionais

O Grupo Vista Alegre encontra-se exposto a um conjunto de riscos diversificados, sendo reconhecida a importância da gestão do risco de crédito e da proteção da sua tesouraria, bem como a importância do seguro de crédito, quer no mercado interno quer no externo. Consciente da importância de adotar uma gestão ativa dos diferentes riscos financeiros com vista a minimizar os seus potenciais impactos negativos no *cash flow*, nos resultados e no valor das empresas que o compõem, o Grupo Vista Alegre procura gerir esses riscos, formulando estratégias de cobertura.

O risco de crédito é uma vertente importante e complexa que está presente na atividade do Grupo Vista Alegre. As avaliações do risco pressupõem uma tomada de decisão de crédito, com base em informações por vezes incompletas, dentro de um cenário de incertezas e constantes mutações, em especial o vivido nos últimos anos que se veio a demonstrar particularmente atípico e que foi provocado pela proliferação da COVID-19 e pelos conflitos armados localizados em diversas regiões, nomeadamente na Ucrânia e no Médio Oriente. A gestão do risco de crédito é reflexo da multiplicidade, qualidade e origem das informações disponíveis para que o analista de crédito possa tomar sempre a melhor decisão e que esta esteja de acordo com os pressupostos definidos pelo Grupo Vista Alegre.

As maiores restrições na cobertura externa do crédito concedido (entenda-se como os limites de crédito concedidos por seguradoras de crédito em determinado momento e para determinadas entidades) poderão ter consequência na apreciação dos pedidos de concessão de limites de crédito interno (em vendas a crédito solicitadas por clientes ou pagamentos adiantados a fornecedores) atribuídos internamente a essas entidades.

Caso o Grupo Vista Alegre não consiga evitar concentrações de risco de crédito significativas, estas poderão ter consequências significativas adversas na sua atividade, situação financeira e/ou resultados operacionais.

3.1.6. O Grupo Vista Alegre atua em mercados altamente concorrenciais, sendo que o aumento da concorrência verificado, associado a um enquadramento macroeconómico em recuperação e a eventuais alterações do enquadramento regulatório europeu, pode afetar negativamente as suas vendas, prestações de serviços e resultados

O Grupo Vista Alegre atua em mercados que se caracterizam por uma elevada competitividade, enfrentando os *players* tradicionais de Portugal e do resto da Europa, bem como a entrada de produtores asiáticos e do leste europeu, que competem essencialmente nos segmentos mais baixos, ou seja, em segmentos de menor valor acrescentado. Com efeito, a evolução da cerâmica utilitária e decorativa em Portugal, que se encontra extremamente dependente dos mercados externos, é determinada pela capacidade das empresas de concorrerem nos mercados internacionais em termos de qualidade, *design* e marca, de forma a ser possível fazer face aos produtos oriundos dos países da Ásia e da Europa do Leste, caracterizados pelo seu baixo preço e disponibilidade. Por outro lado, a queda das barreiras aduaneiras e o fim de restrições à entrada de um conjunto de produtos de produtores asiáticos (no caso das porcelanas), e de países do leste europeu (no caso do cristal),

levaram a um acréscimo significativo da concorrência dentro do mercado europeu, colocando pressão competitiva sobre os produtores tradicionais europeus.

Não obstante, o Grupo Vista Alegre beneficia de notoriedade reconhecida internacionalmente, uma vez que a sua marca se assume como uma das principais marcas mundiais de prestígio, qualidade e *design*. Neste sentido, tem reforçado a aposta na internacionalização e, em relevantes parcerias estratégicas para criar valor acrescentado para clientes e acionistas, mantendo sempre uma forte ligação ao *design* e à cultura. A marca da Emitente é uma das 10 mais prestigiadas em Portugal no seu setor, sendo uma marca líder a nível internacional no segmento de luxo, moda e acessórios.¹ Os materiais utilizados pelo Grupo Vista Alegre são identificados por especialistas como porcelana de alta qualidade, sendo a marca da Emitente recorrentemente escolhida para servir altas individualidades de diversos países.

O aumento da concorrência que se tem verificado, associado a um enquadramento macroeconómico ainda em recuperação nos principais mercados onde o Grupo Vista Alegre atua e a eventuais alterações do enquadramento regulatório europeu, nomeadamente em termos ambientais (no que diz respeito a quotas de emissões de dióxido de carbono), bem como a flexibilização de algum enquadramento regulatório, designadamente em matéria *anti-dumping*, podem afetar negativamente as suas vendas, prestações de serviços e resultados.

3.1.7. O Grupo Vista Alegre não pode garantir a fidelização da sua base de clientes, estando os respetivos resultados e situação financeira dependentes da sua capacidade de manter elevados níveis de fidelização dos seus clientes através sobretudo da qualidade e competitividade do seu portefólio e da implementação dos projetos de investimento em curso

O sucesso do Grupo Vista Alegre depende da capacidade de manter elevados níveis de fidelização da sua base de clientes, apresentando-lhes uma vasta gama de produtos competitivos, inovadores e de qualidade superior, em particular na sua relação com clientes com os quais mantém contratos significativos.

Neste âmbito, note-se a fidelização do cliente IKEA, resultante da forte parceria existente com o Grupo Vista Alegre (principalmente através da Ria Stone, Fábrica de Louça de Mesa em Grés, S.A.), assente na competitividade, serviço ao cliente e capacidade de desenvolvimento de novos produtos, que contribui para a manutenção da capacidade produtiva, vendas e resultados em bons níveis (de referir que o presente contrato representa cerca de 30% do volume de negócios consolidado em 2023). Sendo a Ria Stone, Fábrica de Louça de Mesa em Grés, S.A. um “*Prioritized Supplier*” para o IKEA, este tem vindo a alargar a sua matriz de distribuição a outros destinos, nomeadamente para Reino Unido, Países Baixos e Estados Unidos da América, permitindo que a fábrica da Ria Stone, Fábrica de Louça de Mesa em Grés, S.A. continue a produzir na sua capacidade máxima. Não obstante o presente contrato cessar em Dezembro de 2026, atendendo (i) ao histórico de renovações existente e recorrente, (ii) à longa relação de parceria e confiança alicerçada na melhoria continuada da eficiência operacional, (iii) ao excelente serviço ao cliente (com prazos de entrega de 5-7 dias, com cerca de 70% de entregas diretas nas lojas do IKEA), e (iv) à capacidade de inovação e desenvolvimento de novos produtos, está correntemente a ser considerada uma nova renovação por um período adicional de 7 anos.

De uma forma mais abrangente, os vários projetos de investimento (CAPEX) que têm como objetivo a melhoria dos processos produtivos com inovação e diversificação dos equipamentos fabris, disponibilizando aos clientes um leque mais alargado de produtos e mantendo a mesma qualidade do portefólio de produtos, são alguns dos aspetos que o Grupo Vista Alegre tem em consideração para manter elevados níveis de fidelização da sua base de clientes. O sucesso da fidelização

¹ Fonte: OnStrategy Brand Value Management, 2023

dos clientes do Grupo Vista Alegre está assim bastante dependente do grau de implementação de tais projetos (incluindo, entre outros, os projetos destinados à expansão da fábrica da Ria Stone – Fábrica de Louça de Mesa em Grés, S.A. na área de grés mesa).

O eventual insucesso em manter elevados índices de fidelização da sua base de clientes ou de proporcionar uma oferta competitiva, diversificada e de superior qualidade, ou na implementação dos seus projetos de investimento (CAPEX), ou ainda a cessação dos contratos significativos acima referidos, poderá afetar de forma adversa a atividade, situação financeira e resultados do Grupo Vista Alegre.

3.1.8. O Grupo Vista Alegre está exposto a alterações nos hábitos de consumo e tendências de *design* e opera num setor em constante desenvolvimento em termos de inovação e *design*, o que implica a necessidade de manter uma capacidade de acompanhamento dos hábitos de consumo, tendências de *design* e as mudanças tecnológicas para manter a sua competitividade, doutro modo tal incapacidade pode afetar negativamente a sua atividade, situação financeira e resultados operacionais

O Grupo Vista Alegre poderá ter de ajustar a sua estratégia em termos comerciais que permitam compensar a redução das margens de comercialização dos seus produtos, decorrentes das alterações dos hábitos de consumo e das tendências de *design*, uma vez que os consumidores têm vindo a demonstrar uma preferência crescente por produtos mais práticos, funcionais, inovadores, com uma forte aposta no *design*, os quais têm um ciclo de vida mais curto e são comercializados a preços e margens mais reduzidos que os atuais produtos produzidos pelo Grupo Vista Alegre.

As tecnologias usadas no setor da cerâmica encontram-se em permanente mudança e rápido desenvolvimento.

Para manter a competitividade, o Grupo Vista Alegre tem que se adaptar às alterações dos hábitos de consumo, tendências de *design* e às mudanças tecnológicas que permitem satisfazer tais novas necessidades e hábitos de consumo, nomeadamente ao nível da inovação e *design*.

No caso de o Grupo Vista Alegre não ser capaz de acompanhar os hábitos de consumo, tendências de *design* e mudanças tecnológicas atuais e futuras de uma forma efetiva e atempada, poderá vir a sofrer efeitos materiais adversos na sua atividade, situação financeira e resultados operacionais, nomeadamente em caso de redução da sua base de clientes e/ou extinção de contratos vigentes.

3.1.9. Falha nos sistemas de tecnologias de informação (“TI”), incluindo *ciber* ataques e *hacking*, poderão ter um impacto adverso na atividade, situação financeira e resultados do Grupo Vista Alegre

No Grupo Vista Alegre, os processos de serviços partilhados são suportados pela ferramenta SAP licenciada a uma empresa do Grupo Visabeira. O Grupo Vista Alegre recorre a esta ferramenta para assegurar o tratamento mais eficiente da informação, com o objetivo de otimizar os recursos e utilizar as melhores práticas na execução dos processos. Um outro programa complementar utilizado pelo Grupo Vista Alegre é um programa de gestão de lojas (incluindo faturação) denominado “*Retail Management*”.

Os sistemas de TI do Grupo Vista Alegre são de importância crítica no apoio a todas as suas atividades comerciais. Eventuais falhas nos sistemas de TI do Grupo Vista Alegre poderão resultar de falhas técnicas, erro humano, falta de capacidade dos sistemas, violações de segurança ou de software para os quais o Grupo Vista Alegre adquiriu licenças e sobre os quais não tem qualquer controlo. A introdução de novas tecnologias e o desenvolvimento de novos usos, tais como redes sociais, expõem o Grupo Vista Alegre a novas ameaças. Além disso, os *ciber* ataques e tentativas de *hacking* dos quais as empresas podem ser vítimas são cada vez mais direcionados e levados a cabo por especialistas. Por outro lado, o

Grupo Vista Alegre está a desenvolver um plano de digitalização de processos e produtos que permita a produção de informação fiável, disponível *online* e em tempo real, e que permita a tomada de decisões rápidas nas suas operações. Qualquer falha ou mau funcionamento dos sistemas de TI de qualquer entidade do Grupo Vista Alegre ou do Grupo Visabeira, bem como atrasos na implementação ou insuficiência do plano de digitalização pode ter um efeito substancial adverso na atividade, situação financeira e resultados operacionais do Grupo Vista Alegre, uma vez que, até à sua resolução, poderão limitar ou mesmo impossibilitar o processamento das atividades correntes, como a aceitação e registo de encomendas, a gestão de stocks ou a faturação e cobrança de entregas.

3.1.10. O Grupo Vista Alegre poderá não ter capacidade para rentabilizar os investimentos (CAPEX) em inovação e *marketing*

A inovação e o *marketing* são fatores críticos de sucesso para a criação de valor das marcas do Grupo Vista Alegre, as quais constituem pilares estratégicos fundamentais para o desenvolvimento da atividade do Grupo. Assim, de modo a procurar manter e incrementar o valor das marcas do Grupo Vista Alegre, o Grupo Vista Alegre terá de continuar a fazer uma aposta no investimento (CAPEX) nestas áreas (por exemplo, para efeitos de exploração de novos canais de venda, no contexto de parcerias com marcas de prestígio ou mesmo na implementação de um modelo de comunicação em colaboração com *opinion makers*), embora o mesmo tenha associado um retorno incerto futuro. No caso de os investimentos (CAPEX) em inovação e *marketing* não proporcionarem a rentabilidade futura esperada, tal poderá ter um efeito material adverso na atividade, situação financeira e resultados operacionais do Grupo Vista Alegre.

3.1.11. O Grupo Vista Alegre enfrenta riscos associados à proteção das suas marcas, sendo que a incapacidade de preservar a reputação e valor das marcas e dos direitos de propriedade intelectual a elas associados poderá afetar negativamente a sua posição

A Vista Alegre tem como imagem do Grupo a marca Vista Alegre, tendo também outras marcas próprias como a Bordallo Pinheiro, Atlantis, Casa Alegre e *Cook&Serve*. Não obstante a dependência da marca ser mitigada pela componente de vendas com marca própria dos clientes, como é o caso do contrato com o IKEA (onde o risco associado a qualquer uma das marcas acima mencionadas não tem efeitos na performance operacional das vendas com marca própria do cliente, por se tratarem de negócios autónomos à marca, ou seja, em que nenhuma das marcas indicadas *supra* é utilizada) e outras marcas próprias de produtos de uso diário, o Grupo Vista Alegre não pode garantir que as suas marcas não venham a ser negativamente afetadas por factos alheios ao seu controlo, incluindo o que respeita a contrafação, pelo que a eventual incapacidade em preservar adequadamente a reputação e valor das marcas e dos direitos de propriedade intelectual a elas associados pode afetar negativamente a atividade, situação financeira e resultados operacionais do Grupo Vista Alegre.

3.1.12. A eventual execução do penhor sobre equipamentos constituído para garantia de parte relevante do Endividamento do Grupo Vista Alegre, poderá afetar de forma adversa a produção, as vendas e prestação de serviços e a rentabilidade do Grupo Vista Alegre

Encontram-se constituídos (i) um penhor sobre equipamentos, industriais e outros pertencentes à Faianças Artísticas Bordalo Pinheiro, Lda., essenciais para a atividade de produção, como garantia de Endividamento dessa empresa (no valor de €1,4 milhões a 31 de dezembro de 2023), bem como (ii) uma promessa de penhor sobre equipamentos, industriais e outros pertencentes à Vista Alegre, S.A., essenciais para a atividade de produção, como garantia de Endividamento da Vista Alegre, S.A. (no valor de €1,6 milhões a 31 de dezembro de 2023).

Adicionalmente, existe um penhor de equipamentos constituído pela Ria Stone a favor da IKEA Supply AG, para garantia

de um contrato de financiamento celebrado entre estas sociedades, cujo montante em dívida a 31 de dezembro de 2023 era de €1,1 milhões e com maturidade até 20 de abril de 2025. O valor dos equipamentos empenhados ascende a €2,6 milhões.

Num cenário de incumprimento das obrigações garantidas previstas nos financiamentos em causa e consequente execução dos referidos penhores de equipamentos, o Grupo Vista Alegre poderá não ser capaz de manter os níveis e condições habituais de produção nem de vendas, bem como poderá ser impedido de continuar a operar sob as referidas marcas nos termos que atualmente o faz, o que poderá afetar substancialmente a atividade, produção e vendas e prestações de serviços, o reconhecimento da identidade do Grupo Vista Alegre e a sua reputação junto dos consumidores, bem como a situação financeira e os resultados operacionais do Grupo Vista Alegre.

3.1.13. O Grupo Vista Alegre está exposto a riscos inerentes ao justo valor das propriedades de investimento e dos ativos fixos tangíveis, sendo que as respetivas variações negativas poderão ter impactos negativos na sua situação financeira

As propriedades de investimento, que correspondem a ativos imobiliários detidos para auferir rendimento ou para valorização de capital, ou ambos, e não para uso na produção ou fornecimento de bens e serviços ou para fins administrativos, são registadas pelo seu justo valor, determinado por avaliação efetuada por entidade especializada independente. As variações de justo valor das propriedades de investimento são registadas na demonstração consolidada dos resultados no ano em que são geradas, na linha de aumento/(redução) de justo valor.

Os terrenos e edifícios, representam cerca de €70,2 milhões, a 31 de dezembro de 2023, os quais compreendem essencialmente fábricas, armazéns, lojas de retalho próprias e escritórios, e encontram-se registados de acordo com o modelo de revalorização, correspondendo a sua quantia escriturada na data de relato ao seu justo valor na data da última revalorização, deduzido de amortizações e de perdas por imparidade acumuladas. De acordo com o modelo de revalorização, os aumentos na quantia escriturada de um ativo em resultado da reavaliação de terrenos e edifícios são creditados em rubrica específica no capital próprio.

Por sua vez, os ativos tangíveis do Grupo Vista Alegre incluem as peças do “Espólio Cultural” do museu da Vista Alegre que assumem relevância por representar um ativo não operacional do Grupo Vista Alegre no valor de €5,8 milhões, a 31 de dezembro de 2023. A evolução do mercado de arte terá impacto ao nível destes ativos, pois uma quebra do mesmo poderá determinar uma desvalorização do valor de mercado das peças do “Espólio Cultural” do Grupo Vista Alegre, determinando a necessidade de reconhecer imparidades.

As variações negativas do justo valor das propriedades de investimento e dos ativos fixos tangíveis, que incluem, entre outros, os terrenos e edifícios, poderão ter um impacto negativo na atividade, situação financeira e resultados do Grupo Vista Alegre.

3.1.14. O Grupo Vista Alegre poderá ter dificuldades na contratação e retenção de pessoal qualificado, o que poderá ter impacto na execução da sua estratégia de negócio

A capacidade do Grupo Vista Alegre para implementar com sucesso a sua estratégia de negócio depende, designadamente, da sua capacidade em recrutar e manter os membros dos órgãos sociais e os colaboradores mais qualificados, designadamente nos segmentos de porcelana, cristal e vidro, e competentes para cada função em Portugal e noutros países onde exerça atividade. Apesar de a política de recursos humanos do Grupo estar orientada para atingir estes objetivos, não é possível garantir que no futuro não existam limitações nesta área. A incapacidade para atrair e reter os membros dos órgãos sociais e os colaboradores mais qualificados e competentes para cada função poderá limitar ou atrasar a execução

da estratégia de negócio, o que poderá ter um efeito negativo na atividade, situação financeira e resultados do Grupo Vista Alegre.

3.1.15. O Grupo Vista Alegre está sujeito a riscos de estratégia e pode não conseguir executar com sucesso as linhas de orientação da sua estratégia operacional e financeira definidas

O Grupo Vista Alegre está exposto a riscos de estratégia, existindo a possibilidade de tomar decisões estratégicas inadequadas, de falhas na implementação de decisões ou da falta de capacidade de resposta face à evolução das condições de mercado.

A capacidade do Grupo Vista Alegre para executar com sucesso as linhas de orientação estratégica que definiu encontra-se dependente de um conjunto de fatores, incluindo a capacidade para implementar a estratégia comercial, aumentar o seu portfolio de produtos e de operar com sucesso nos diversos mercados em que se encontra presente, a capacidade para adaptar a sua gama de produtos às necessidades dos consumidores e conseguir manter o equilíbrio económico-financeiro. A capacidade para executar as linhas de orientação estratégica está ainda sujeita a diversos riscos adicionais, incluindo os referidos neste Capítulo. Adicionalmente, muitos destes fatores de risco encontram-se relacionados com matérias que estão fora do controlo do Grupo Vista Alegre. Nessa medida, o Grupo Vista Alegre não pode assegurar que será capaz de executar com sucesso a sua estratégia operacional e financeira e atingir os objetivos fixados nos prazos definidos, o que poderá ter impactos adversos na atividade, situação financeira e resultados operacionais do Grupo Vista Alegre.

3.1.16. O Grupo Vista Alegre incorre em riscos associados às variações das taxas de juro que poderão ter impacto negativo nos resultados da Sociedade e na sua situação financeira

Em 31 de dezembro de 2023, uma parte substancial (cerca de 63%) do endividamento remunerado é remunerado em taxa fixa, no entanto, parte (cerca de 37% do total da Dívida Financeira registada no final do exercício de 2023) do endividamento remunerado do Grupo Vista Alegre está sujeito a variações da taxa de juro, não se encontrando este risco coberto por instrumentos financeiros de cobertura (*hedging*). Adicionalmente, se as taxas de juro se agravarem mais do que o previsto, ou se a obtenção de novas fontes de financiamento se revelar mais dispendiosa do que no passado, a atividade, a situação financeira e os resultados operacionais poderão ser afetados de forma adversa e significativa. Assim sendo, variações adversas das taxas de juro poderão ter um impacto negativo nos resultados da Sociedade e na sua situação financeira.

3.1.17. O Grupo Vista Alegre incorre em riscos associados às variações das taxas de câmbio que poderão ter impacto negativo nos seus resultados e na sua situação financeira face às exportações para países fora da Zona Euro

A atividade do Grupo Vista Alegre está sujeita a variações das taxas de câmbio do Euro face a outras moedas, as quais decorrem, por um lado, da sua atividade de exportação para outros países, e, por outro, da atividade das suas subsidiárias em outros países.

Embora as exportações para países cuja moeda não seja o Euro tenham um peso reduzido no total das suas vendas e prestações de serviços (cerca de 9% em dezembro de 2023), o Grupo Vista Alegre procura mitigar este risco, nomeadamente através da realização das suas exportações em Euros, dado que as variações das taxas de câmbio podem ter consequências materiais adversas na atividade, situação financeira ou resultados operacionais do Grupo Vista Alegre.

A atividade de subsidiárias no Brasil, Moçambique, Estados Unidos da América, México e Índia, através das quais o Grupo Vista Alegre procede à comercialização nos respetivos mercados em moeda distinta do Euro, aporta, em termos

consolidados, risco de balanço pela incorporação das respetivas contas.

3.1.18. O Grupo Vista Alegre está sujeito a riscos operacionais, de liquidez, dos preços de matérias-primas e bens acessórios, entre outros, sendo que o eventual insucesso na execução das políticas de gestão e controlo dos riscos do Grupo Vista Alegre poderá ter um efeito substancial adverso na situação financeira do Grupo Vista Alegre

No decurso normal da sua atividade e em resultado da sua estrutura organizativa, o Grupo Vista Alegre está sujeito a determinados riscos operacionais, incluindo interrupções no serviço prestado ou atrasos na prestação de serviços, fraudes atribuíveis a terceiros, omissões, erros e atrasos na implementação de requisitos para a gestão dos riscos. Estes riscos são acompanhados pelo Grupo Vista Alegre de uma forma contínua, através de sistemas administrativos e de informação, entre outros, estando alguns riscos operacionais cobertos por apólices de seguro. No entanto, não é possível garantir que o acompanhamento contínuo realizado e a prevenção destes riscos serão suficientes (e que o Grupo Vista Alegre não será sujeito ao pagamento de prémios de seguro mais elevados), designadamente em circunstâncias que não estejam sob controlo do Grupo Vista Alegre.

O Grupo Vista Alegre está ainda exposto a um conjunto de riscos, incluindo riscos de liquidez, risco dos preços de matérias-primas e bens acessórios (como por exemplo o gás, a eletricidade, o litargério e o papel para embalagens) e outros, de momento não identificados.

Não obstante terem sido implementadas metodologias de gestão de cada tipo de risco ao qual o Grupo Vista Alegre está exposto, perante a ocorrência de cenários excecionalmente adversos, as políticas e os procedimentos utilizados pelo Grupo Vista Alegre na identificação, acompanhamento e gestão dos riscos poderão não se revelar totalmente eficazes, o que pode ter consequências materiais adversas na atividade, situação financeira ou resultados operacionais do Grupo Vista Alegre.

3.1.19. Os ativos do Grupo Vista Alegre poderão ser danificados por catástrofes naturais e por catástrofes provocadas pelo homem e o Grupo Vista Alegre e os seus responsáveis podem incorrer em responsabilidade de natureza civil, criminal ou contraordenacional daí resultante e não coberta por seguro, assim como ver a sua reputação afetada, o que poderá ter um impacto negativo no plano de negócios, atividade, situação financeira e resultados do Grupo Vista Alegre

Os ativos do Grupo Vista Alegre incluem terrenos, edifícios (fábricas, armazéns, lojas de retalho e escritórios), veículos e outros equipamentos relacionados. Estes ativos podem ser danificados por fenómenos naturais ou catástrofes (por exemplo, inundações, incêndios, ventos fortes e terremotos) bem como por falhas na manutenção e operação dos equipamentos, atos de vandalismo, furto, terrorismo, explosões, por outras catástrofes naturais e/ou provocadas pelo homem (por exemplo, incêndios florestais).

Apesar de o Grupo Vista Alegre procurar tomar medidas de prevenção contra tais catástrofes e manter estratégias de recuperação de desastres e/ou assegurar os níveis de cobertura de seguros que considera adequados do ponto de vista comercial, caso ocorra algum dano, e este seja substancial, o Grupo Vista Alegre poderá incorrer em perdas e danos não cobertos pelas apólices de seguros em vigor, o que poderá afetar, adversa e significativamente, a sua atividade, situação financeira e resultados operacionais.

O Grupo Vista Alegre e os seus responsáveis podem também incorrer em responsabilidade de natureza civil, criminal ou contraordenacional relacionada com os prejuízos causados a terceiros pelas referidas catástrofes naturais e/ou das catástrofes provocadas pelo homem e por qualquer deficiência na manutenção e operação dos respetivos ativos.

Estas responsabilidades poderão obrigar o Grupo Vista Alegre a efetuar pagamentos de indenizações que não estejam cobertos pelas suas apólices de seguros ou que excedam a cobertura dessas apólices. Tais pagamentos poderão afetar, adversa e significativamente, a atividade, situação financeira e resultados operacionais do Grupo Vista Alegre. Tais factos podem ainda representar um risco a outro nível, nomeadamente reputacional, para o Grupo Vista Alegre, bem como refletir-se de forma adversa na confiança da população em atividades como as que são desenvolvidas pelo Grupo Vista Alegre, com potenciais efeitos adversos no desenvolvimento do plano de negócios do Grupo Vista Alegre.

3.1.20. As atividades de produção estão sujeitas a regulamentação ambiental, de saúde e segurança, e são suscetíveis de gerar acidentes industriais e riscos ambientais, de segurança e/ou outros com impactos materiais

A atividade de produção do Grupo Vista Alegre está sujeita a várias leis e regulamentações de segurança e de proteção ambiental, encontrando-se diversos aspetos das suas atividades, nomeadamente as de natureza industrial, sujeitos a leis e regulamentações para o controlo de atividades de risco. Estas leis e regulamentações exigem que o Grupo Vista Alegre obtenha e mantenha licenças e autorizações e implemente programas de saúde e segurança e procedimentos para controlar riscos associados à sua atividade industrial, bem como para administrar o funcionamento do dia-a-dia.

O Grupo Vista Alegre incorre e continuará a incorrer em despesas de investimento (CAPEX) e despesas operacionais e outros custos no curso normal da atividade para cumprir as regras ambientais e de segurança e regulamentações aplicáveis. Embora não estejam atualmente previstas despesas de capital significativas relativas a regulamentação ambiental fora do curso normal da atividade, o Grupo Vista Alegre não pode assegurar que tais despesas (que podem ser de montante significativo) não venham a ocorrer ou a ser necessárias no futuro.

A alteração de legislação ou regulamentações de saúde e segurança poderá ter implicações no futuro na conceção de unidades industriais ou outras instalações, podendo em consequência afetar adversamente o respetivo desempenho operacional ou a rentabilidade do Grupo Vista Alegre, com consequências materiais na atividade, situação financeira ou resultados operacionais do Grupo Vista Alegre.

A atividade produtiva do Grupo Vista Alegre tem subjacente a possibilidade de ocorrência de acidentes industriais. Funcionários ou terceiros podem sofrer danos corporais em resultado de tais acidentes. Embora o Grupo Vista Alegre acredite que as suas unidades industriais se encontram adequadamente construídas, e considere que são submetidas a testes rigorosos de controlo de segurança e qualidade, e, bem assim, que o respetivo processo de conceção, fabrico e construção é controlado, não existe qualquer garantia de que não possam ocorrer acidentes durante o processo produtivo.

Adicionalmente, as unidades industriais e outras instalações podem estar sujeitas a danos que ocorram fora do âmbito normal da atividade, incluindo em resultado de desastres naturais e catástrofes naturais ou provocadas pelo homem. Tais acidentes ou acontecimentos podem causar danos graves às unidades industriais e outras instalações, sendo necessárias grandes reparações ou a substituição de equipamento dispendioso, podendo assim a capacidade de funcionamento e a produção em tais instalações ficar limitada durante um período de tempo. A cobertura de seguro que exista a cada momento poderá tornar-se indisponível ou ser insuficiente para cobrir perdas ou responsabilidades relativas a alguns destes riscos.

Ademais, estes acontecimentos podem dar origem a perigos ambientais, de saúde e poluição e causar prejuízos a populações vizinhas. Poderá também ser exigido ao Grupo Vista Alegre o pagamento de indenizações, multas ou coimas, a limpeza de danos ambientais ou o encerramento das unidades industriais ou outras instalações para cumprimento das regulamentações ambientais ou de saúde e segurança.

A ocorrência de qualquer um destes acontecimentos poderá refletir-se de forma adversa na atividade, situação financeira ou resultados operacionais do Grupo Vista Alegre.

3.1.21. A alteração da legislação e regulamentação fiscais e o aumento de impostos ou a redução de benefícios fiscais poderá ter um efeito adverso na atividade do Grupo Vista Alegre

O Grupo Vista Alegre poderá ser afetado adversamente por alterações na legislação e demais regulamentação fiscal aplicável em Portugal, na União Europeia e em outros países onde desenvolve a sua atividade, bem como por alterações de interpretação por parte das autoridades fiscais competentes, dessa legislação e regulamentação. Alterações significativas na legislação fiscal em Portugal, na União Europeia ou naqueles países terceiros onde o Grupo Vista Alegre mantém atividade, ou dificuldades na implementação ou cumprimento de novas leis e regulamentação fiscais poderão ter um relevante impacto negativo na atividade, situação financeira e resultados do Grupo Vista Alegre.

3.1.22. O Grupo Vista Alegre é parte em litígios (e poderá ser alvo de determinados litígios) cujo desfecho negativo poderá ter um impacto negativo na situação financeira e resultados do Grupo Vista Alegre

As atividades desenvolvidas pelo Grupo Vista Alegre estão sujeitas a regulamentação ambiental, de saúde e segurança e são suscetíveis de gerar acidentes industriais e riscos ambientais, de segurança ou outros, com impacto sobre funcionários e terceiros. Para o efeito, o Grupo Vista Alegre dispõe e mantém atuais seguros, licenças e autorizações e implementa programas e procedimentos para controlar riscos associados e, embora acredite que as suas unidades industriais foram bem concebidas e construídas, não existe qualquer garantia de que não possam ocorrer incidentes, os quais naturalmente se podem traduzir em custos e eventuais limitações na capacidade de funcionamento. Embora não se perspetivem, a alteração de legislação ou regulamentações conexas podem vir a afetar a conceção de unidades industriais, e/ou implicar pagamentos adicionais, os quais previsivelmente podem afetar adversamente o respetivo desempenho operacional ou a rentabilidade do Grupo Vista Alegre.

O cumprimento de leis e regulamentos internacionais em matéria pertinente a sustentabilidade ambiental, nomeadamente as que respeitem a alterações climáticas e gestão de emissões de carbono, pode resultar em maiores investimentos, devido à necessidade de implementar mudanças na execução dos projetos que afetam os seus custos.

Além da produção dos diversos tipos de produtos, a venda destes produtos desenvolve-se em economias emergentes ou em vias de desenvolvimento com um quadro jurídico e regulamentar muito diferente do nacional. O Grupo Vista Alegre inclui sociedades em vários países como Espanha, França, Reino Unido, Moçambique, Índia, México e Estados Unidos da América.

As atividades fora de Portugal estão sujeitas a riscos políticos, legais e regulatórios, com especial enfoque no que respeita a temas de regulação e leis da concorrência.

As alterações ao nível dos enquadramentos jurídicos podem ter impacto e afetar de forma adversa a rentabilidade do Grupo Vista Alegre.

De forma idêntica, também eventuais alterações na legislação e demais regulamentação fiscal, a par do aumento de impostos ou a redução de benefícios fiscais, aplicáveis nos mercados em que a Emitente desenvolve a sua atividade podem ter um efeito adverso. Este risco apresenta-se acrescido para o conjunto de países para os quais o Grupo Vista Alegre tem vindo a expandir a sua atividade de forma mais significativa.

O Grupo Vista Alegre atua de acordo com as normas internacionais e com as leis e os regulamentos específicos dos vários

países em que opera. No entanto, quaisquer irregularidades (reais ou alegadas) ou a falta de conformidade executadas pelo Grupo Vista Alegre, os seus funcionários, fornecedores/prestadores de serviços e as suas contrapartes podem ter um efeito adverso significativo na capacidade do Grupo Vista Alegre desenvolver a sua atividade.

Não obstante, o Grupo Vista Alegre procura atuar sempre em conformidade com todos os normativos legais, fiscais, regulamentares e outros, em todos os mercados e dimensões em que prossegue a sua atividade, procurando sempre que os mesmos possam ser objeto do devido acompanhamento e monitorização quer pelo Conselho de Administração quer por especialistas caso tal se venha a revelar necessário.

O Grupo Vista Alegre é atualmente parte em certos processos litigiosos e poderá ser no futuro constituído como parte em ações judiciais, reclamações e disputas relacionadas com as suas atividades, incluindo entre outros de carácter ambiental, licenças, reclamações relativas a aspetos laborais e disputas contratuais ou reclamações por danos pessoais ou danos de propriedade relativos a produtos comercializados pela Vista Alegre, ou ações judiciais interpostas por entidades reguladoras, fiscais ou outros.

O Grupo Vista Alegre não pode garantir que será bem sucedido em qualquer destes litígios ou que se precaveu adequadamente ou contratou seguro adequado contra quaisquer eventuais prejuízos.

Determinados litígios podem ter consequências financeiras adversas materiais para o Grupo Vista Alegre, podendo esta não ter fundos próprios adequados para fazer face a eventuais perdas associadas a litígios que não estejam cobertos por seguro. Adicionalmente, qualquer resultado negativo relativo a qualquer litígio em que esteja envolvida poderá afetar negativamente a reputação do Grupo Vista Alegre e a sua situação económico-financeira.

3.1.23. O Grupo Vista Alegre pode incorrer em custos futuros relativos aos planos de reforma de benefícios definidos, podendo ter necessidade de efetuar contribuições adicionais para tais planos no futuro, o que pode exercer uma pressão adversa sobre os fluxos de caixa do Grupo Vista Alegre

O Grupo Vista Alegre tem em vigor vários planos de reforma de benefícios definidos, uns a cargo do fundo de pensões (Futuro – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.) e outros a cargo do próprio Grupo Vista Alegre. As responsabilidades decorrentes do plano de benefício definido a cargo do Grupo Vista Alegre são asseguradas diretamente pelo Grupo Vista Alegre, sendo actuarialmente estimadas, à data do encerramento das contas anuais, tendo por base informação obtida de entidade especializada. As restantes responsabilidades decorrentes de planos de benefício de reforma definidos encontram-se cobertas por um fundo de pensões autónomo gerido por uma entidade especializada (Futuro – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.).

Os riscos mais críticos relacionados com a contabilização de planos de benefício de reforma estão muitas vezes associados ao retorno dos ativos do plano de benefício e à taxa de desconto utilizada para avaliar o valor atual das responsabilidades a serem pagas no futuro aos respetivos beneficiários.

Adicionalmente, o montante registado nas contas consolidadas referente às responsabilidades por benefícios de reforma baseia-se em determinados pressupostos de mortalidade, sendo que os beneficiários dos planos de benefícios poderão viver mais anos do que o previsto em tais pressupostos e, como tal, beneficiar do plano para além do dotado para o efeito. Assim, as responsabilidades relativas a planos de benefícios de reforma podem exercer uma pressão adversa sobre os fluxos de caixa do Grupo Vista Alegre. Caso o nível de cobertura das responsabilidades dos planos de benefícios se revele insuficiente, o Grupo Vista Alegre pode ter necessidade de efetuar contribuições adicionais no futuro, o que poderá afetar de forma adversa a sua atividade, situação financeira e resultados.

3.1.24. O Grupo Vista Alegre poderá enfrentar interrupções laborais que interfiram com as suas operações e atividade e consequentemente impactem negativamente os seus resultados

Não obstante o Grupo Vista Alegre acreditar que mantém relações laborais satisfatórias com os seus colaboradores, o Grupo Vista Alegre está sujeito ao risco de conflitos e litígios com os seus trabalhadores, ou entidades sindicais, que podem resultar em diminuição ou interrupção da sua atividade operacional e consequentemente afetar, adversa e materialmente, a atividade, a situação financeira e os resultados operacionais do Grupo Vista Alegre.

Embora no passado recente não tenham ocorrido no Grupo Vista Alegre quaisquer litígios laborais significativos ou paralisações, não é possível garantir que no futuro não possam ocorrer greves ou paralisações laborais, ou quaisquer outras ações de natureza sindical em qualquer uma das instalações do Grupo Vista Alegre. Qualquer paralisação laboral ou outro litígio laboral poderá afetar, adversa e materialmente, a atividade, situação financeira e resultados operacionais do Grupo Vista Alegre.

3.1.25. A Vista Alegre, enquanto sociedade gestora de participações sociais, tem por único objeto contratual a gestão de participações sociais noutras sociedades como forma indireta de exercício de atividades económicas, pelo que o cumprimento das obrigações por si assumidas depende do acesso aos *cash flows* gerados pelas suas participadas

A Vista Alegre, enquanto sociedade gestora de participações sociais, tem como principais ativos participações sociais, dependendo assim da eventual distribuição de dividendos por parte das sociedades suas participadas, do pagamento de juros e reembolso de empréstimos concedidos e de outros *cash flows* distribuídos por essas sociedades.

A capacidade das sociedades participadas de disponibilizarem fundos à Vista Alegre dependerá, em parte, da sua capacidade de gerarem *cash flows* positivos. A capacidade destas sociedades de, por um lado, distribuírem dividendos, e por outro, pagarem juros e reembolsarem empréstimos concedidos pela Vista Alegre, está sujeita, entre outros aspetos, a restrições estatutárias e fiscais, aos respetivos resultados, às reservas disponíveis, à sua estrutura financeira e ao cumprimento de obrigações e restrições contratuais.

3.2 Riscos relacionados com a estrutura acionista da Emitente

3.2.1. O Grupo Visabeira exerce um controlo significativo sobre a Vista Alegre e os seus interesses poderão diferir dos interesses dos demais acionistas, afetando a estratégia da Sociedade e/ou o preço de mercado das Ações Vista Alegre

À data do presente Prospeto, o Grupo Visabeira detém, direta e indiretamente, mais de 90% do capital social e dos direitos de voto da Vista Alegre. Em consequência, o Grupo Visabeira tem capacidade para influenciar substancialmente todos os assuntos que requeiram aprovação por parte dos acionistas da Vista Alegre, incluindo a declaração de dividendos, a eleição dos membros dos órgãos sociais, incluindo do Conselho de Administração (que toma as principais decisões relativas à atividade da Vista Alegre e pode nomear uma Comissão Executiva), a adoção de alterações aos Estatutos e ao seu capital social assim como operações de cisão ou fusão, bem como a condução estratégica da Sociedade. O Grupo Visabeira terá também a capacidade de introduzir ou evitar uma alteração na estrutura acionista e/ou de controlo da Vista Alegre, por exemplo promovendo ou impedindo transações envolvendo ações da Vista Alegre.

Os interesses do Grupo Visabeira podem divergir dos interesses da Vista Alegre ou dos interesses dos demais acionistas

da Sociedade, e eventuais divergências podem afetar o Grupo Vista Alegre, designadamente exercendo os respetivos direitos de voto em Assembleia Geral considerando fatores distintos dos fatores relevantes para os demais acionistas e/ou desencorajando potenciais transações (pela Vista Alegre ou em relação a ações da Vista Alegre) que poderiam beneficiar os demais acionistas ou promovendo potenciais transações (pela Vista Alegre ou em relação a ações da Vista Alegre) que não beneficiem os demais acionistas, em qualquer dos casos, podendo assim afetar a estratégia do Grupo Vista Alegre e a sua implementação, bem como o preço de mercado das ações da Vista Alegre.

3.2.2. O Grupo Vista Alegre pode não ser capaz de obter o financiamento e o apoio ao crédito de que presentemente beneficia junto do Grupo Visabeira e/ou de contrair financiamentos adicionais, o que poderá ter efeitos materiais negativos na implementação do plano estratégico e na situação financeira ou resultados operacionais do Grupo Vista Alegre

Apesar de o Grupo Visabeira poder apoiar o Grupo Vista Alegre ao nível de concessão de crédito, não se encontra contratualmente obrigado a conceder crédito ao Grupo Vista Alegre, ou a fazê-lo em condições de mercado. Efetivamente, ao longo dos últimos anos, a tesouraria e os investimentos do Grupo Vista Alegre são geridos por uma organização global e centralizada, integrada no Grupo Visabeira, que permite reduzir os riscos de fluxos de caixa, evitando uma exposição a variações que possam afetar os resultados das empresas e permitindo ainda a remuneração dos excedentes de caixa a preços de mercado.

Não existe absoluta garantia de que o Grupo Visabeira possa conceder financiamentos ao Grupo Vista Alegre, apoiar o seu financiamento junto de terceiros ou que cláusulas de vencimento antecipado de contratos de financiamento em vigor não sejam acionadas. Caso o Grupo Visabeira deixe de conceder financiamentos ao Grupo Vista Alegre, ou não pratique taxas de mercado, a Emitente pode ver-se obrigada a procurar fontes de financiamento alternativas junto de terceiros na forma de empréstimos bancários ou de recurso ao mercado de capitais, que podem ter de ser efetuados em termos mais desfavoráveis do que os dos financiamentos eventualmente concedidos pelo Grupo Visabeira. Ainda que tais financiamentos não se revelem necessários para a atividade corrente, o Grupo Vista Alegre não pode dar qualquer garantia de que terá capacidade para angariar os financiamentos exigidos para os investimentos (CAPEX) necessários em condições aceitáveis ou ótimas, ou de que conseguirá sequer angariá-los.

Assim, existe o risco de o Grupo Vista Alegre não conseguir manter os atuais financiamentos de instituições financeiras e de outras entidades e o apoio ao crédito por parte do Grupo Visabeira, bem como de não conseguir contrair junto de terceiros financiamentos adicionais para levar a cabo os investimentos (CAPEX) planeados. A falta de manutenção da gestão de tesouraria e dos investimentos do Grupo Vista Alegre de forma global e centralizada, integrada no Grupo Visabeira, bem como a não obtenção de financiamentos junto de terceiros terão efeitos materiais negativos na implementação do plano estratégico de crescimento do Grupo Vista Alegre e consequentemente na sua situação financeira ou resultados operacionais.

3.3 Riscos relacionados com a Oferta, com as Obrigações Vista Alegre 2029 e com o mercado

3.3.1. Risco de crédito da Emitente

O investimento em Obrigações Vista Alegre 2029 comporta o risco de crédito da Emitente, pelo que o pagamento integral e atempado de juros e o reembolso do capital relativos às Obrigações Vista Alegre 2029 encontram-se dependentes da capacidade de a Emitente realizar esses pagamentos na data em que os mesmos sejam devidos.

Em conformidade, se a Emitente vier a estar exposta a dificuldades para honrar os compromissos e obrigações inerentes às Obrigações Vista Alegre 2029, e dado que as mesmas não têm associadas quaisquer garantias prestadas pela Emitente ou por terceiros, os titulares de Obrigações Vista Alegre 2029 terão um crédito comum sobre a Emitente e, num cenário de insolvência da Emitente, poderão perder a totalidade dos montantes por si investidos e não receber a remuneração que lhes seria devida.

3.3.2. Riscos de que a característica de sustentabilidade das Obrigações Vista Alegre 2029 não seja adequada para todos os investidores que procuram exposição a ativos com características de sustentabilidade

Embora as Obrigações Vista Alegre 2029 sejam emitidas como obrigações ligadas a sustentabilidade, poderão não satisfazer os requisitos dos investidores ou futuros padrões legais, regulamentares ou outros padrões de investimento em ativos com características de sustentabilidade. Em particular, as Obrigações Vista Alegre 2029 não são “obrigações verdes”, “obrigações de investimento social” ou “obrigações sustentáveis”, pelo que as receitas líquidas da emissão das Obrigações Vista Alegre 2029 serão utilizadas, consoante o valor final da emissão, nomeadamente, para proceder ao reembolso dos empréstimos obrigacionistas denominados “VAA Fixed Rate Guaranteed Senior Secured Notes 2019-2024 Class A”, no montante total de €45.000.000 e “VAA Fixed Rate Guaranteed Senior Secured Notes 2019-2024 Class B”, no montante total de €1.250.000, bem como para financiar a atividade corrente e projetos de investimento da Emitente. Caso as receitas líquidas obtidas não sejam suficientes para todas as finalidades da Oferta, a Vista Alegre recorrerá à utilização de *cash flow* gerado e, se necessário, ao aporte de fundos dos acionistas ou outras fontes de financiamento. Assim, a Emitente não se compromete a afetar as receitas líquidas especificamente a projetos ou atividades empresariais que satisfaçam critérios de sustentabilidade.

A declaração externa ou certificações semelhantes a atribuir por entidades independentes, relativamente às quais é verificada aprioristicamente a existência de eventuais conflitos de interesses, (“**Verificadores Externos**”) que não integram este Prospeto não devem ser consideradas, de qualquer forma como compreendidas no mesmo, não constituem uma recomendação quanto à subscrição ou detenção no futuro das Obrigações Vista Alegre 2029, nem uma análise quanto à qualidade das mesmas. A sua revogação pode afetar o valor das Obrigações Vista Alegre 2029 e pode ter consequências para certos investidores cuja política de investimento privilegia ou integra ativos que compreendem fatores de sustentabilidade. A declaração externa a emitir pelos Verificadores Externos reporta-se à respetiva data de emissão e a Emitente não assume qualquer obrigação ou responsabilidade no sentido de divulgar qualquer atualização ou revisão da declaração emitida pelos Verificadores Externos.

Os Verificadores Externos não estão atualmente sujeitos a qualquer regime regulamentar específico ou outro tipo de regime ou supervisão. O seu parecer, declaração ou certificação não é, nem deve ser considerado, uma recomendação da Emitente, dos Coordenadores Globais ou dos Verificadores Externos para subscrição ou detenção no futuro das Obrigações Vista Alegre 2029, nem uma análise qualitativa das mesmas. Os Obrigacionistas não têm qualquer recurso contra a Emitente, qualquer dos Coordenadores Globais, qualquer dos Colocadores ou qualquer Verificador Externo.

A definição da SPT para o KPI selecionado destina-se a integrar na visão estratégica de desenvolvimento da Vista Alegre um compromisso firme com um modelo de gestão ética, social e ambientalmente responsável, definido por um conjunto de políticas e práticas implementadas no Grupo Vista Alegre, não sendo facilmente comparáveis com objetivos de desenvolvimento sustentável semelhantes, visto que não há comparáveis diretos ou que permitam uma comparação

adequada (por exemplo, o segmento de pavimentos e revestimentos ou sanitários não é diretamente comparável com o *tableware*) ou com o desempenho relacionado de outros emitentes.

Adicionalmente, o pagamento de qualquer remuneração adicional relativa às Obrigações Vista Alegre 2029, tal como especificado na Condição 15.7 (*Juros e remuneração adicional*), dependerá da ocorrência de uma Situação de Não Verificação da SPT, o que poderá ser inconsistente ou insuficiente para satisfazer os requisitos ou as expectativas dos investidores.

Face ao exposto, os investidores devem fazer a sua própria análise e avaliação, se necessário com recurso aos seus consultores, quanto à adequação das Obrigações Vista Alegre 2029 aos objetivos de sustentabilidade ou outros similares que tenham por convenientes na sua tomada de decisão.

3.3.3. Riscos que podem resultar do incumprimento da SPT

A ocorrência de uma Situação de Não Verificação da SPT não constitui uma Situação de Incumprimento ao abrigo dos Termos e Condições das Obrigações Vista Alegre 2029. Assim, os Obrigacionistas não poderão exigir o reembolso das suas Obrigações Vista Alegre 2029 se ocorrer uma Situação de Não Verificação da SPT. Não obstante, a ocorrência de uma Situação de Não Verificação da SPT confere aos Obrigacionistas o direito a receberem da Emitente, na Data de Reembolso, uma remuneração adicional, conforme descrito na Condição 15.7 (*Juros e remuneração adicional*).

Pode ocorrer uma Situação de Não Verificação da SPT por motivos totalmente alheios à Vista Alegre na medida em que a verificação da SPT está parcialmente dependente da disponibilidade de hidrogénio verde e biometano, a qual, por sua vez, está dependente de fornecedores externos financiados pelo Fundo Ambiental do PRR com data prevista de produção para 2025.

A ocorrência de uma Situação de Não Verificação da SPT ou o incumprimento pelo Grupo Vista Alegre de quaisquer outros objetivos de desempenho de sustentabilidade semelhantes poderá ter um impacto negativo ao nível das suas atividades, na sua reputação, na evolução dos seus negócios, na sua situação financeira, bem como nas suas perspetivas futuras ou na sua capacidade de atingir os objetivos visados.

3.3.4. Riscos decorrentes de a taxa de juro das Obrigações Vista Alegre 2029 ser fixa

A taxa de juro aplicável às Obrigações Vista Alegre 2029 e o valor nominal dos juros a pagar aos titulares de Obrigações Vista Alegre 2029 não serão alterados até à Data de Reembolso, pois a referida taxa é fixa.

Deste modo, o investimento em Obrigações Vista Alegre 2029 a taxa fixa envolve o risco de taxa de juro, o qual poderá afetar negativamente o valor das Obrigações Vista Alegre 2029. Em particular, se o valor das taxas de juro de mercado continuar a aumentar, será expectável que o valor de mercado das Obrigações Vista Alegre 2029 diminua. Adicionalmente, o montante de juros e de reembolso de capital a pagar aos titulares de Obrigações Vista Alegre 2029 estará sujeito ao risco de inflação, na medida em que a subida da taxa de inflação implicará um rendimento real do investidor mais reduzido, uma vez que, como referido, o valor nominal dos juros a pagar aos titulares de Obrigações Vista Alegre 2029 não será alterado até à Data de Reembolso. Assim, quanto mais elevada for a taxa de inflação, menor será o rendimento real do titular de Obrigações Vista Alegre 2029, e se a taxa de inflação for igual ou superior à taxa fixa aplicável às Obrigações Vista Alegre 2029, então o rendimento real dos titulares de Obrigações Vista Alegre 2029 poderá ser igual a zero ou negativo.

Em conformidade, uma subida das taxas de juro de mercado ou uma subida da taxa de inflação não serão refletidos nos montantes a pagar aos investidores em Obrigações Vista Alegre 2029.

3.3.5. Riscos de liquidez inexistente ou reduzida no mercado no qual as Obrigações Vista Alegre 2029 serão admitidas à negociação e de serem limitadas as situações em que, salvo a ocorrência de incumprimento, pode ter lugar o reembolso antecipado das Obrigações Vista Alegre 2029 por opção dos obrigacionistas

Foi solicitada a admissão à negociação das Obrigações Vista Alegre 2029 no Euronext Lisbon, pelo que os investidores poderão transacioná-las livremente em mercado regulamentado, uma vez admitidas à negociação, ou fora de mercado, após a Data de Emissão. No entanto, a admissão à negociação em mercado regulamentado não garante, por si só, uma efetiva liquidez das Obrigações Vista Alegre 2029, nem é possível à Emitente, sem prejuízo de todos os esforços que a Emitente possa vir a desenvolver para o efeito, assegurar que os requisitos necessários para manter Obrigações Vista Alegre 2029 admitidas à negociação no Euronext Lisbon estarão cumpridos até à Data de Reembolso.

Assim, as Obrigações Vista Alegre 2029 não têm um mercado estabelecido na Data de Emissão e tal mercado poderá não vir a desenvolver-se. Se um mercado vier a desenvolver-se, poderá não ter um elevado nível de liquidez ou poderá não manter a todo o tempo o mesmo nível de liquidez ou o nível de liquidez esperado por determinado investidor, pelo que os investidores poderão não ter a possibilidade de alienar as Obrigações Vista Alegre 2029 com facilidade ou a um preço que lhes permita recuperar os valores investidos ou realizar um ganho comparável com aquele que obteriam através de outros investimentos similares em mercado secundário. A falta de liquidez poderá ter um efeito negativo no valor de mercado das Obrigações Vista Alegre 2029.

Adicionalmente, apenas em caso de ocorrência de uma Situação de Reembolso Antecipado, ou seja, se a Grupo Visabeira, S.A. deixar de (i) ser titular, a qualquer momento, direta e/ou indiretamente, de ações representativas de mais de 50% do capital social da Emitente, (ii) direta e/ou indiretamente controlar ou influenciar o exercício do direito de voto inerente a ações representativas de mais de 50% do capital social da Emitente ou (iii) direta e/ou indiretamente ter o direito de designar a maioria dos membros do órgão de administração da Emitente poderá cada Obrigacionista solicitar, no prazo máximo de 45 dias a contar da Data do Evento de Reembolso Antecipado, o reembolso antecipado das Obrigações Vista Alegre 2029 de que seja titular, sem necessidade de uma deliberação prévia da Assembleia de Obrigacionistas, e terá direito a receber o capital e os respetivos juros devidos até à data em que se efetuar aquele reembolso. Os Obrigacionistas que pretendam exercer a opção de reembolso antecipado deverão comunicar a sua intenção, por carta registada dirigida ao Conselho de Administração da Emitente e endereçada para a sua sede social. No prazo de 10 Dias Úteis contados do termo do Prazo de Exercício do Direito de Reembolso Antecipado, a Emitente reembolsará as Obrigações Vista Alegre 2029.

Em conformidade, os investidores devem, por isso, estar preparados para manter as Obrigações Vista Alegre 2029 até à Data de Reembolso e esperar receber os montantes devidos pela Emitente a título de capital apenas na Data de Reembolso.

CAPÍTULO 4 RESPONSÁVEIS PELA INFORMAÇÃO

4.1. Responsáveis pela informação contida no Prospeto

Nos termos do disposto nos artigos 149.º, 150.º e 238.º do Código dos Valores Mobiliários, são responsáveis pela completude, veracidade, atualidade, clareza, objetividade e licitude da informação incluída no Prospeto, ou em quaisquer adendas ao mesmo, as seguintes entidades que, tendo efetuado todas as diligências razoáveis para o efeito e tanto quanto é do seu conhecimento declaram que as informações constantes do Prospeto ou da(s) parte(s) do Prospeto pelas quais são responsáveis são conformes com os factos a que se referem e não contêm omissões suscetíveis de afetar o seu contributo:

- (a) Emitente: A VAA – Vista Alegre Atlantis, SGPS, S.A., sociedade emitente de ações admitidas à negociação em mercado regulamentado, com sede no 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, com o capital social de €134.120.048,00, na qualidade de entidade Emitente.
- (b) Conselho de Administração da Emitente: Os titulares do Conselho de Administração da Vista Alegre eleito para o mandato 2023 e cujos membros estão identificados na Secção 9.1 (*Conselho de administração*), em funções à data de aprovação do Prospeto.
- (c) Conselho Fiscal da Emitente: Os titulares do Conselho Fiscal da Vista Alegre eleitos para o mandato de 2023 e cujos membros estão identificados na Secção 9.2 (*Conselho Fiscal*) em funções à data de aprovação do Prospeto.
- (d) Revisor Oficial de Contas da Emitente: A sociedade de revisores oficiais de contas eleita para o mandato de 2023-2024, a Deloitte & Associados, SROC S.A., com sede na Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, n.º 7, 1070-100 Lisboa, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na CMVM sob o n.º 20161389, representada por Miguel Nuno Machado Canavarro Fontes, inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 1397 e na CMVM sob o n.º 20161007, em funções à data de aprovação do Prospeto.

A responsabilidade das entidades e pessoas acima referidas cessa, nos termos previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 149.º do Código dos Valores Mobiliários, se a entidade ou pessoa em causa provar que agiu sem culpa, sendo esta apreciada de acordo com elevados padrões de diligência profissional.

Nos termos da lei, nenhuma outra entidade é responsável pela informação contida no Prospeto, nomeadamente os Coordenadores Globais e os Colocadores.

4.2. Declarações sobre a informação constante do Prospeto

A Vista Alegre e as demais entidades que, nos termos da Secção 4.1. (*Responsáveis pela informação contida no Prospeto*), são responsáveis pela informação ou por parte da informação contida no Prospeto declaram que, tanto quanto é do seu conhecimento, as informações constantes do Prospeto ou da(s) parte(s) do Prospeto pelas quais são responsáveis são conformes com os factos a que se referem e não contêm omissões suscetíveis de afetar o seu alcance.

Neste âmbito, refere o artigo 149.º, n.º 3 do Código dos Valores Mobiliários que a responsabilidade das entidades referidas

na Secção 4.1. (*Responsáveis pela informação contida no Prospeto*) 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 respetiva revogação ainda era possível”. Adicionalmente, a responsabilidade das referidas pessoas é excluída se os danos previstos no artigo 149.º, n.º 4 do Código dos Valores Mobiliários “*resultarem apenas do sumário do prospeto, ou de qualquer das suas traduções, salvo se o mesmo, quando lido em conjunto com os outros documentos que compõem o prospeto, contiver menções enganosas, inexatas ou incoerentes ou não prestar as informações fundamentais para permitir que os investidores determinem se e quando devem investir nos valores mobiliários em causa*”.

Por força do disposto no artigo 150.º do Código dos Valores Mobiliários, a Emitente responde, independentemente de culpa, em caso de responsabilidade dos membros do seu Conselho de Administração ou do seu Conselho Fiscal, do Revisor Oficial de Contas ou dos consultores jurídicos no âmbito da Oferta, acima mencionados.

À luz do disposto no artigo 153.º do Código dos Valores Mobiliários, o direito de indemnização deve ser exercido no prazo de seis meses após o conhecimento da deficiência do conteúdo do Prospeto e cessa, em qualquer caso, decorridos dois anos desde o termo de vigência do Prospeto. Nos termos do artigo 238.º, n.º 3, alínea b), do Código dos Valores Mobiliários, o direito à indemnização deve ser exercido no prazo de seis meses após o conhecimento da deficiência do Prospeto ou da sua alteração e cessa, em qualquer caso, decorridos dois anos a contar da divulgação do Prospeto ou da alteração que contém a informação ou previsão desconforme.

O Prospeto foi elaborado ao abrigo do regime simplificado, em conformidade com o artigo 14.º do Regulamento dos Prospetos. A CMVM só aprova o Prospeto como satisfazendo as normas de completude, compreensibilidade e coerência impostas pelo Regulamento dos Prospetos, não devendo essa aprovação ser considerada como um aval à Emitente ou à qualidade dos valores mobiliários que são objeto da Oferta, devendo os investidores fazer a sua própria avaliação quanto à adequação da aceitação da Oferta e do investimento nas Obrigações Vista Alegre 2029.

4.3. Informação obtida junto de terceiros

A Emitente confirma que a informação obtida junto de terceiros incluída no Prospeto, foi rigorosamente reproduzida e que, tanto quanto é do seu conhecimento e até onde se pode 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.

Apesar de a Vista Alegre ter compilado, extraído e reproduzido com precisão os relatórios obtidos através de fontes externas, a Emitente não verificou de forma independente esses dados e informações. Tanto quanto é do conhecimento da Vista Alegre, não foram omitidos quaisquer factos, não sendo a informação reproduzida imprecisa e enganosa. A Vista Alegre não assegura, junto dos investidores, a exatidão e exaustividade desses dados e informações e não assume qualquer responsabilidade por estes, a não ser pela sua exata e correta reprodução.

CAPÍTULO 5

INFORMAÇÕES SOBRE A EMITENTE

5.1. Identificação da Emitente

A Emitente é uma sociedade anónima com ações admitidas à negociação no mercado regulamentado Euronext Lisbon, regularmente constituída ao abrigo da lei portuguesa, e desenvolve a sua atividade a partir da sua sede social sita no Lugar de Vista Alegre, freguesia de Ílhavo (São Salvador), em Ílhavo, com o telefone n.º 234320600 e o seu sítio *Web* (<https://investidores.vistaalegre.com/pt/home>). A Vista Alegre encontra-se matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Ílhavo sob o número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva 500.978.654.

À data do Prospeto, o capital social da Emitente é de €134.120.048,00, está integralmente subscrito e realizado, encontrando-se representado por 167.650.060 ações ordinárias, escriturais e nominativas, com o valor nominal de €0,80.

O código LEI da Emitente é 549300JDMB1312XATL10.

5.2. Legislação aplicável à atividade da Emitente

A atividade da Emitente, enquanto sociedade anónima, é regulada pelo Código das Sociedades Comerciais e demais legislação aplicável, bem como pelos seus Estatutos.

A Emitente está também sujeita ao regime jurídico das sociedades gestoras de participações sociais, constante do Decreto-Lei n.º 495/88, de 30 de dezembro, conforme alterado.

Enquanto sociedade com valores mobiliários admitidos à negociação, a Emitente encontra-se sujeita ao disposto no Código dos Valores Mobiliários, bem como aos regulamentos da CMVM e da Euronext, que lhe sejam aplicáveis.

A atividade da Emitente é ainda regulada, consoante a geografia onde desenvolve a sua atividade, pelas diretivas e regulamentos da União Europeia, pelas legislações dos Estados-Membros e de outros Estados, na medida em que sejam aplicáveis.

CAPÍTULO 6

PANORÂMICA GERAL DAS ATIVIDADES DA EMITENTE

6. Descrição do negócio da Emitente

6.1. A indústria

A indústria da cerâmica é ampla e heterogénea, abrangendo a produção de objetos com base em argilas, caulinos, areia e feldspato. A transformação das matérias-primas com base nas misturas argilosas em cerâmica acontece durante o processo de cozedura a temperaturas elevadas.

As matérias-primas base desta indústria existem em toda a superfície terrestre, sendo que alguns tipos de argila são encontrados a céu aberto e outros em minas subterrâneas ou jazidas. Para cada tipologia da produção cerâmica, a produção das massas argilosas necessita do ajuste de elementos da sua composição, de acordo com a sua aplicação, de forma a evitar defeitos de fabrico.

Dos muitos tipos de argila existentes são produzidas massas cerâmicas utilizadas na cerâmica estrutural, cerâmica de pavimentos e revestimentos, cerâmica de louça sanitária, cerâmica utilitária e decorativa e cerâmicas especiais (isoladores elétricos e produtos refratários).

A Emitente é uma sociedade gestora de participações sociais, cujas participadas estão presentes no subsetor da cerâmica utilitária e decorativa, o qual inclui a produção de louça em porcelana, grés e faiança. Este subsetor da indústria da cerâmica tem tradição secular e grande vocação exportadora, nomeadamente para a Europa, Estados Unidos da América e Brasil.

A evolução da cerâmica utilitária e decorativa em Portugal, que se encontra extremamente dependente dos mercados externos, é determinada pela capacidade das empresas de concorrerem nos mercados internacionais em termos de qualidade, design e marca, de forma a ser possível fazer face aos produtos oriundos dos países da Ásia e da Europa do Leste, caracterizados pelo seu baixo preço e disponibilidade. Tratando-se de um subsetor que utiliza mão-de-obra intensiva e apresenta elevados consumos de energia, o aumento da sua competitividade passará igualmente pelo aumento do trabalho qualificado, pela diminuição dos custos energéticos e pela inovação.

O Grupo Vista Alegre está também presente na indústria do cristal e do vidro.

O cristal surge da mistura de óxidos entre os quais a areia e o óxido de chumbo, elementos fundidos a alta temperatura numa massa de fogo incandescente que é moldada através do sopro e dos movimentos das mãos dos artesãos.

Também nesta indústria os custos de mão-de-obra e energéticos (eletricidade e gás natural) têm particular importância, sendo fundamental a melhoria das taxas de aproveitamento do cristal e do vidro para atingir maior rentabilidade. Neste setor destaca-se uma forte vertente exportadora, nomeadamente para França e Espanha.

6.2. O Mercado

O Grupo Vista Alegre está presente nos mercados de *tableware*², *ovenware*³ e *giftware*⁴, produzindo e comercializando produtos em porcelana, grés, faiança, cristal e vidro.

² Termo empregue para definir o segmento de negócio composto pelos produtos de vidro, cerâmica, metal e outros, utilizados nas mesas de refeições, como sejam copos, pratos, talheres, etc.

³ Termo empregue para definir o segmento de negócio composto pelos produtos de vidro, cerâmica e outros, desenvolvidos para utilização em altas temperaturas (v.g. fornos, etc.).

⁴ Termo empregue para definir o segmento de negócio composto pelos produtos habitualmente adquiridos para oferta.

O mercado europeu de *tableware* tem sofrido alterações significativas ao nível da estrutura da oferta e da procura, nomeadamente com a entrada de produtores asiáticos e do leste europeu, bem como uma mudança gradual dos hábitos de consumo.

A queda das barreiras aduaneiras e o fim de restrições à entrada de um conjunto de produtos de produtores asiáticos (no caso das porcelanas), e de países do leste europeu (no caso do cristal), levaram a um acréscimo significativo da concorrência dentro do mercado europeu, colocando pressão competitiva sobre os produtores tradicionais europeus.

A mudança gradual nos hábitos de consumo (redução do tamanho das habitações e do número de refeições em casa e o consequente incremento do peso do canal *horeca*⁵ no mercado de *tableware* e a procura crescente por produtos de decoração e *giftware*), conjugada com o maior valor atribuído pelos consumidores à diferenciação neste tipo de produtos (*design*, conceito e inovação são fatores distintivos face a *players* e mercados com uma oferta focada no preço, tendo os consumidores disponibilidade crescente para seguir as tendências recentes e em crescente mutação na área do design de interiores assim como para adquirir peças únicas), levaram a uma redução do ciclo de vida do produto e conferiram ao efeito “novidade” um atributo fundamental para o sucesso.

Estas alterações ao nível da oferta e da procura no mercado europeu têm dado origem a processos de reorganização internos dos principais *players*, de forma a poderem responder ao aumento da competitividade, flexibilidade e obterem uma melhor adequação aos novos drivers do mercado.

O mercado de *tableware* e *giftware* na Europa é caracterizado pela posição predominante do principal produtor de cada país no seu respetivo mercado doméstico, nomeadamente os produtores de Limoges Guy Degrenne e a Revol (em França), a Villeroy & Boch (na Alemanha, Bélgica, Holanda e Luxemburgo), a Waterford Wedgwood, Steelite, Dudson e Churchill (no Reino Unido e Irlanda) e a Royal Copenhagen, a Kosta Boda e a Orrefors (na Escandinávia).

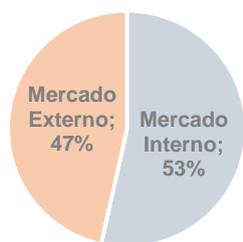
A internacionalização que tem marcado a evolução do Grupo Vista Alegre é patente na forte diversificação dos seus mercados geográficos, sendo o crescimento do Grupo Vista Alegre muito sustentado numa dinâmica internacional favorável.

Em 2023, o mercado externo tinha uma representatividade de cerca de 70% do total das vendas e prestações de serviços.

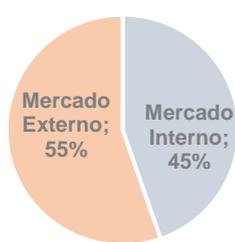
A repartição das vendas e prestações de serviços, relativas a 2023, entre mercado externo e mercado interno são apresentadas de seguida:

⁵ Expressão que designa de forma resumida os canais de hotelaria, restauração e *catering*.

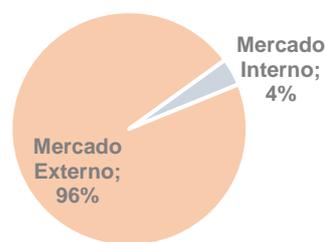
Porcelana e Complementares



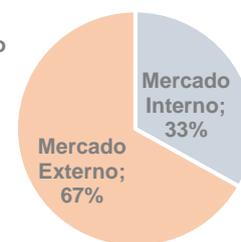
Faiança



Grés



Cristal e Vidro



Ainda que na porcelana o mercado interno assuma uma importante expressão, existem outras áreas de negócio onde o mercado externo assume grande importância, nomeadamente no grés, onde o mercado externo representa cerca de 96%, com especial destaque para países como a Alemanha, Itália, França, Espanha e Países Baixos, e onde as vendas com marca própria do cliente também assumem um papel importante. No caso da área de negócios cristal e vidro manual, além de Portugal, destacam-se países como França, Espanha, Estados Unidos da América e Reino Unido, onde as vendas e prestações de serviços têm sido importantes. Mais propriamente ao nível da área do cristal, a produção e venda de peças para outras marcas assume também relevância e tem permitido entrar noutros segmentos de mercado, nomeadamente no setor das embalagens de luxo de cristal, posicionando-se como uma das principais produtoras de referência no setor das bebidas espirituosas.

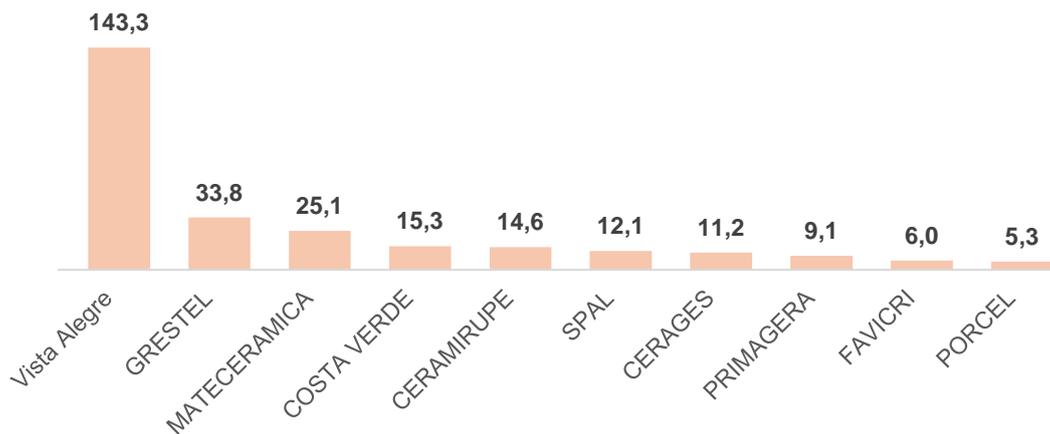
Concorrência

Entre os principais concorrentes do Grupo Vista Alegre na área da porcelana e nos segmentos doméstico e hotelaria encontram-se: a Herend (Hungria); a Porcel – Indústria Portuguesa de Porcelanas, S.A. (Portugal), a Bernardaud (França), a Villeroy & Boch (Alemanha) e a Rosenthal (Alemanha), este último essencialmente no segmento doméstico. Apenas vocacionadas para a hotelaria estão a Porcelanas da Costa Verde, S.A. (Portugal), a Churchill China e a Steelite (Inglaterra) e o Grupo BHS (Alemanha). No fornecimento de grandes superfícies, os principais concorrentes são a Faianças Primagera, S.A. (Portugal), a Matcerâmica – Fabrico de Louça, S.A. (Portugal) e as importações de todo o oriente.

Na área de negócio do grés, os principais concorrentes do Grupo Vista Alegre são as empresas portuguesas: Grestel – Produtos Cerâmicos S.A, Faianças Primagera, S.A. (grandes superfícies), a Mesacer Ceramics, Lda, a Ceramirupe - Cerâmica Decorativa, Lda., a Villacer-Portugal Stoneware, Lda e a Ceragês Investimentos - Produtos Utilitários em Grés e Comércio de Bens Imobiliários, S.A; as empresas francesas Revol, Emile Henry, a RAK dos Emirados Árabes Unidos relativamente aos produtos de vidro denominados “pirex” e as importações do oriente, nomeadamente da Turquia e Ásia.

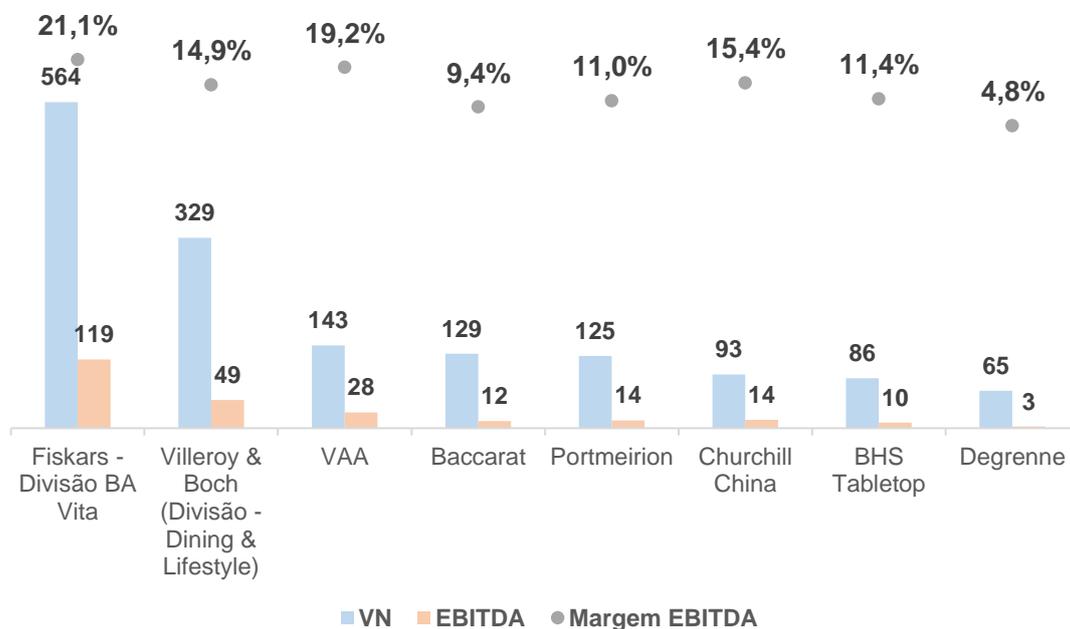
Ao nível do cristal e vidro manual, no segmento doméstico, o Grupo Vista Alegre enfrenta a concorrência de empresas como a Bohemia Crystal (República Checa), a Rogaska (Eslovénia), a Baccarat (França), a Saint-Louis, a Lalique (França) e a Orrefors (Suécia).

Neste contexto, o Grupo Vista Alegre assume uma posição de liderança dos mercados de cerâmica utilitária e decorativa e cristal em Portugal, o que resulta da análise pela Emitente do valor de receitas anuais (em milhões de euros) referente a 2022 referido nos relatórios e contas das seguintes principais empresas nacionais daqueles mercados (sendo que não existem *players* no setor do cristal em Portugal para além do Grupo Vista Alegre):



Fonte: Iberinform Crédito y Caución

O Grupo Vista Alegre é ainda um dos *players* mais relevantes dos mercados de cerâmica utilitária e decorativa e cristal no plano internacional (com base na análise da Emitente tendo como critérios o volume de negócios (em milhões de euros), o EBITDA (em milhões de euros) e a margem EBITDA de 2022 das empresas internacionais presentes em tais mercados adiante indicadas, conforme definidos/indicados na informação constante dos respetivos R&C e *websites*), sendo que, em 2022, a Margem EBITDA e as vendas e prestações de serviços da Emitente são das mais elevadas comparativamente com as de tais empresas cotadas no plano internacional:



6.3. Aspetos gerais

O Grupo Vista Alegre, de acordo com o seu historial, para além de assumir uma posição de referência em Portugal no setor da cerâmica utilitária e decorativa, e de possuir uma das fábricas de porcelana mais atualizadas tecnologicamente de todo o mundo, continua a desenvolver e a preservar a porcelana feita e trabalhada à mão, enaltecendo a sua história e tradição.

Fundada em 1824, a fábrica da Vista Alegre foi a primeira unidade industrial dedicada à produção da porcelana em Portugal. Em 2001, fruto da fusão com o grupo Atlantis, formou o maior grupo nacional de *tableware*⁶ e um dos grupos de referência a nível mundial nesse setor. Em 2009, o Grupo Vista Alegre passou a integrar o portefólio de marcas do Grupo Visabeira e, depois de um processo de reposicionamento, reforçou a aposta numa estratégia de expansão, quer a nível de mercados, quer a nível de públicos-alvo e inovação.

O Grupo Visabeira desenvolve um conjunto diversificado de atividades em vários setores, onde se destaca a prestação de serviços para operadores de infraestruturas para telecomunicações, eletricidade e gás, o seu *core business* desde 1980. O Grupo Visabeira marca ainda presença no setor industrial, no setor do turismo (hotelaria e restauração), e no setor imobiliário, entre outros.

A estratégia de crescimento do Grupo Vista Alegre para os próximos anos assenta ainda nos seguintes principais vetores, continuando a ter como objetivo ser uma das marcas de referência nos seus segmentos a nível internacional:

- Desenvolvimento de novos produtos nos atuais segmentos e entrada em novos segmentos, acrescentando valor e diferenciação;
- Reforço do posicionamento da marca Vista Alegre como marca *premium* e crescimento da marca Casa Alegre como marca secundária;
- Posicionamento da Vista Alegre nos centros de criação de tendências internacionais, mediante o estabelecimento de parcerias com marcas de prestígio e colaboração com *designers*, artistas plásticos, arquitetos, ilustradores, cineastas, escultores, escritores, de renome internacional;
- Atualização e modernização constante dos pontos de venda próprios, ajustando-os às tendências globais do retalho;
- Exploração de novos canais de venda, como o *on-line* e continuidade da aposta na internacionalização (sendo os mercados prioritários onde o Grupo Vista Alegre continuará a centrar os seus esforços França, Itália e Reino Unido na Europa, América do Sul e Estados Unidos da América, e Índia, Coreia do Sul, Japão e China no Oriente);
- Reforço das equipas comerciais nos principais mercados e canais;
- Diminuição da dependência relativamente à distribuição em cada canal, para um maior controlo de processos e clientes através de novos pontos de venda próprios *online* e *offline*;
- Política de *Customer Relationship Management* orientada para a fidelização de clientes;
- Comunicação por via da colaboração com *opinion makers* e presença nas redes sociais;
- Aposta na inovação e pesquisa constantes para criar produtos altamente diferenciadores e com valor acrescentado;

⁶ Fonte: Estudo interno e Iberinform Crédito y Caución

- Modernização do processo produtivo, mantendo um equilíbrio entre métodos clássicos e de manufatura com novos métodos produtivos;
- Aposta em medidas de sustentabilidade, onde a circularidade das matérias-primas, as embalagens e a transição energética têm um papel relevante;
- Formação contínua nos ofícios manuais e profissões artísticas (pintores, escultores, filadores, moldistas, vidradores), gerando valor acrescentado pela diferenciação onde a tecnologia tem mais dificuldades em dar respostas; e
- Promover as simbioses industriais intersectoriais, adotando processos e princípios inovadores para a produção no setor.

6.4. Principais atividades da Emitente

A Vista Alegre tem como objeto social a gestão de participações sociais noutras sociedades como forma indireta de exercício de atividades económicas. As suas participadas desenvolvem as atividades de produção, distribuição e venda de artigos de porcelana e complementares, cristal e vidro manual, grés de mesa e de forno e faiança, com os canais de distribuição *horeca*⁷, retalho⁸, *private label*⁹, *corporate*¹⁰ e *on-line*¹¹.

Em 31 de dezembro de 2023, o Grupo Vista Alegre possui seis unidades produtivas em Portugal, três situadas em Ílhavo, uma nas Caldas da Rainha, uma em Alcobaça e uma no Sátão (Viseu), vendendo maioritariamente em países da zona Euro, em especial em Portugal, Espanha, Alemanha, França, Holanda e Itália, ainda que nos últimos anos se tenha verificado um importante crescimento na América do Sul (com destaque para o Brasil) e na América do Norte.

Áreas de Negócio da Emitente

As participadas da Emitente atuam nas seguintes áreas de negócio: (i) Porcelana e Complementares; (ii) Cristal e Vidro; (iii) Grés e (iv) Faiança. Em 2023, a repartição das vendas e prestações de serviços pelas diferentes áreas de negócio era a que em baixo se apresenta:

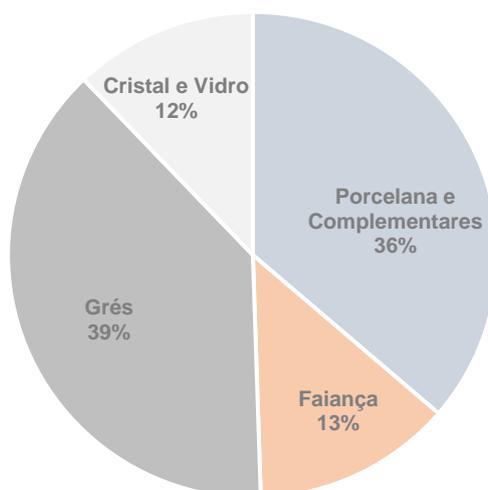
⁷ O canal *horeca* é o canal de venda profissional a hotéis, restaurantes e *catering*.

⁸ O canal retalho é o canal de venda ao cliente final a partir de lojas especializadas.

⁹ O canal *private label* é o canal de venda de produtos desenvolvidos com marca e características definidas pelo cliente.

¹⁰ O canal *corporate* é o canal de venda diretamente a empresas e instituições.

¹¹ O canal *online* é o canal de venda digital através da internet e entrega direta ao cliente final.



A. Porcelana e Complementares

A área de negócio da porcelana inclui os subsegmentos: (i) doméstico/decorativo – destinado essencialmente à casa, quer na mesa quer na decoração, (ii) hotelaria – destinado ao setor da restauração e (iii) corporativo – que desenvolve produtos customizados para instituições oficiais e empresas.

Qualquer um destes subsegmentos é extremamente competitivo, sendo os principais concorrentes do Grupo Vista Alegre grandes grupos europeus do setor nas gamas média e média-alta. No segmento médio-baixo o Grupo Vista Alegre concorre com produtores asiáticos que, nos últimos anos, têm vindo a colocar grandes quantidades de produtos a preços muito baixos nos mercados da Europa e dos Estados Unidos da América.

A marca Vista Alegre beneficia de um elevado reconhecimento nacional e internacional, sendo considerada uma marca de porcelana prestigiada como resulta da vocação global adquirida e dos vários prémios e distinções obtidos. A sua fábrica de porcelana é considerada uma das melhores e mais bem equipadas do setor.

Encontram-se também objetos da marca Vista Alegre em diversos museus de todo o mundo, destacando-se o *Victoria and Albert Museum* (Londres) e o *Metropolitan Museum of Art* (Nova Iorque), o Museu Nacional de Arte Antiga e o Museu da Fundação Espírito Santo Silva (ambos em Lisboa), para além (naturalmente) do próprio Museu Vista Alegre (em Ílhavo).

As peças de porcelana da Vista Alegre são fabricadas a partir de matérias-primas de qualidade excecional, possuindo elevados índices de brancura, translucidez e resistência dos vidrados. A qualidade dos produtos deste segmento é continuamente monitorizada e testada ao longo do processo produtivo, sendo efetuados vários testes laboratoriais aos produtos em curso de fabrico e ao produto final, garantindo elevado desempenho dos produtos à resistência mecânica, às lavagens, ao desgaste do vidro, ao risco e abrasão pelos metais (*metal marking*) de forma a garantir a qualidade dos produtos. O laboratório da Vista Alegre é um dos mais bem equipados da indústria possibilitando também o desenvolvimento interno de projetos de inovação e de investigação e desenvolvimento tecnológico que permitam aferir as melhores técnicas para aprimorar a qualidade das peças e seus materiais.

A produção de porcelana da Vista Alegre é feita na unidade fabril de Ílhavo, a qual se estende por 57.900 m² e conta com uma capacidade instalada de 12,5 milhões de peças/ano.

O Grupo Vista Alegre tem vindo a apostar na exploração de novos segmentos de mercado, nomeadamente no canal *horeca*, em Portugal, Espanha, Brasil, França, Itália, Cuba e Estados Unidos da América.

Portugal continua a ser o principal mercado geográfico da área de negócio da porcelana, representando cerca de 53% por referência a 31 de dezembro de 2023, seguindo-se Espanha com 13% por referência a 31 de dezembro de 2023, onde se destaca a presença da Vista Alegre através de duas lojas próprias, mantendo-se igualmente presente no território através das lojas El Corte Inglés. No Top 3, encontra-se ainda o Brasil, representando cerca de 8% por referência a 31 de dezembro de 2023, mercado onde a marca tem vindo a aumentar notoriedade no segmento de prestígio e luxo.

Por referência a 31 de dezembro de 2023, este segmento representa cerca de 36% das vendas e prestações de serviços da Vista Alegre (contas consolidadas).

B. Cristal e vidro

O Grupo Vista Alegre está presente na produção e comercialização de artigos de cristal (manual e semiautomático) e vidro manual nas mesmas técnicas com a marca Atlantis e com marcas de clientes em regime de subcontratação.

As instalações fabris localizam-se em Alcobaça, num complexo fabril com 147.208 m² e uma capacidade instalada de 2.000.000 peças/ano, onde se fabrica, desde 1970, cristal e vidro manual. O cristal produzido destaca-se por ser de chumbo superior com forte componente manual, recorrendo às técnicas de produção de sopro e molde em arte vidreira.

Embora atualmente a produção de cristal esteja apoiada num forno elétrico que permite a obtenção de cristal fundido com um grau de pureza e qualidade elevados, o processo produtivo continua a recorrer a técnicas com uma forte componente artesanal, embora com uma evolução complementar para processos semiautomáticos e com um maior controlo dos parâmetros de produção.

A cultura da empresa e o trabalho ao longo de várias gerações com recurso a mão-de-obra com elevado *know-how*, um exigente processo de controlo e a aposta no *design* têm permitido a garantia de elevada qualidade dos produtos Vista Alegre e o seu posicionamento no segmento de maior valor acrescentado do mercado.

A estratégia de crescimento desta área de negócio tem-se baseado na inovação e no *design*, com o objetivo de liderar as tendências de mercado e renovar o catálogo com peças de estilo mais contemporâneo através do contributo de *designers e artistas* portugueses e estrangeiros. De igual modo, a associação a marcas de luxo permite o desenvolvimento de peças de maior valor acrescentado e são genericamente mais desafiantes do ponto de vista técnico, introduzindo internamente novos limites e novos referenciais que são fonte inspiradora para novos produtos e novos *designs*.

Do ponto de vista de comunicação e de marca, a partir de junho de 2016, o Grupo Vista Alegre passou a comercializar todos os seus produtos sob a marca Vista Alegre, embora ainda existam em circulação produtos gravados e embalados com marca Atlantis. Esta iniciativa pretendeu trazer um racional de comunicação mais forte à marca Vista Alegre e concentrar o esforço, neste segmento, na marca Vista Alegre.

Nos últimos anos (2017-2023), em Portugal, as vendas e prestações de serviços de cristal manual de marca têm vindo a crescer de forma consistente, muito alicerçada na sua política industrial e apostando nas parcerias com marcas internacionais de renome (Remy Martin, Martell e Hennessy). De igual modo, e mantendo a componente manual que lhe atribui valor acrescentado e prestígio pelo qual é conotada atualmente, o Grupo Vista Alegre tem procurado, no que ao segmento do cristal e vidro manual respeita, inovar nos seus processos de fabrico, para alcançar maior flexibilidade e produtividade ao nível do processo de controlo e *design* das peças desenvolvidas.

Neste sentido, a produção para outras marcas e o alargamento a novos segmentos de mercado, nomeadamente o setor das embalagens de luxo de cristal, tem assumido cada vez mais relevância neste negócio, dinamizando as exportações e melhorando a rentabilidade através da utilização mais eficiente da capacidade industrial disponível.

A nível produtivo, destaca-se o projeto de reconstrução do forno do cristal em 2019 e a compra da máquina Fuller, que permite a produção semiautomática de garrafas para séries médias de produção. Dada a escassez de mão-de-obra especializada neste sector, estes equipamentos semiautomáticos são essenciais para melhorar o processo de controlo e dar resposta ao crescendo de encomendas deste segmento de negócio.

A 31 de dezembro de 2023, Portugal representava cerca de 33% das vendas e prestações de serviços totais de cristal e vidro manual da Vista Alegre, destacando-se também a França, com um peso de 39%, e Espanha, com um peso de 4% a par com outros países como Reino Unido e Estados Unidos da América, também com um peso individual de 5%.

Por referência a 31 de dezembro de 2023, este segmento representa cerca de 12% das vendas e prestações de serviços da Vista Alegre (contas consolidadas).

C. Grés (de Mesa e de Forno)

O grés mesa *private label* é produzido na unidade fabril situada na Zona Industrial da Mota (Ílhavo) – Ria Stone – Fábrica de Louça de Mesa em Grés, S.A. (“**Ria Stone**”) – que se encontra instalada numa área de 60.000 m², ocupando um edifício de 26.000 m² e que possui uma capacidade de produção de 50 milhões de peças ao ano.

O Grupo Vista Alegre constituiu a empresa Ria Stone, a qual, a partir de 2014, iniciou a produção e comercialização de peças de louça de mesa em grés, destinadas a um principal cliente, o IKEA.

A Ria Stone é um exemplo de empresa que, recorrendo a técnicas inovadoras de produção, conseguiu afirmar-se no mercado de fabrico de grandes séries, destinando mais de 95% da sua produção aos mercados internacionais.

Os principais países de destino dos produtos produzidos na Ria Stone são: Alemanha, Espanha, França, Itália, e Holanda e, mais recentemente, a partir de fevereiro de 2024, os Estados Unidos da América.

Por sua vez, o grés forno da Vista Alegre, S.A. é produzido nas unidades fabris situadas na Taboeira (Aveiro) e no Sátão (Viseu).

Efetivamente, desde muito cedo que o Grupo Vista Alegre se dedica ao fabrico de peças de louça de forno em grés na unidade fabril da Taboeira. Esta fábrica tem 37.219 m² e possui uma capacidade instalada de cerca de 7 milhões de peças ao ano. Este subsegmento apresenta-se com níveis de competitividade elevados, sofrendo essencialmente com as importações provenientes do oriente e comercialização de produtos substitutos. No entanto, os níveis de qualidade do produto Vista Alegre, o prestígio associado à marca, a manutenção de boas relações com os clientes e o conhecimento do mercado têm permitido assegurar o crescimento histórico das vendas e prestações de serviços neste segmento.

A unidade fabril no Sátão (a Cerutil) dispõe de mais de 15.000 m² de área produtiva, num *layout* otimizado, o que representa uma referência a nível nacional no fabrico de louça de mesa e de forno. Através do uso das tecnologias mais avançadas, produz para diversos mercados internacionais: França, Itália e Holanda.

A produção de grés pelo Grupo Vista Alegre decorre de processos de fabrico assentes em monocozedura, com destaque para a poupança de recursos energéticos, assegurando a qualidade dos produtos.

Os principais clientes das peças produzidas neste segmento são: o IKEA, as empresas alemãs Zwilling Brand Loyalty e Villeroy & Boch e a empresa britânica TCC.

Mais recentemente, o mercado do grés de mesa tem crescido e induziu um processo de adaptação e renovação industrial que permite flexibilizar a produção de louça de forno e de mesa em simultâneo.

A louça de mesa em grés está em ascensão quer para uso doméstico quer também na hotelaria em diversos mercados, dando origem à criação da marca própria CASA ALEGRE. Assim, desde o início de 2017, é de realçar a entrada destas unidades fabris no setor do *tableware* com peças de louça em grés destinadas à mesa e não apenas ao forno.

Ainda, de destacar a aposta na inovação ao nível da produção desta tipologia de artigos em grés, com o estudo do recurso a pastas coloridas e vidrados transparentes para redução de custos de produção, melhoria significativa da qualidade dos produtos (cores mais apelativas, maior resistência e durabilidade) e maior flexibilidade produtiva, em complemento ao fabrico atual de peças com pasta branca, onde a cor é atribuída pelos vidrados.

Em 2023, mais de 96% da sua produção destinava-se aos mercados internacionais. Os principais países de exportação são: a Alemanha, com 20% das vendas e prestações de serviços, a França com 15% das vendas e prestações de serviços e Espanha e Itália, cada país representando cerca de 14% das vendas e prestações de serviços.

Este segmento representa cerca de 39% das vendas e prestações de serviços da Vista Alegre por referência a 31 de dezembro de 2023 (contas consolidadas).

D. Faiança

Com a incorporação da Faianças Artísticas Bordalo Pinheiro, S.A. (“**Bordalo Pinheiro**”) a 31 de agosto de 2018 na Vista Alegre, o Grupo Vista Alegre passou a autonomizar como área de negócio a faiança (*tableware*, *giftware* e edições especiais), sendo de destacar o importante crescimento verificado desde 2018, quando as vendas e prestações de serviços ascendiam a cerca de €7,6 milhões e no final de 2023 ascendiam já a €17,1 milhões.

A faiança é produzida pela Bordalo Pinheiro, situada nas Caldas da Rainha, empresa com forte notoriedade que incorpora a criatividade e pensamento crítico do seu fundador Raphael Bordallo Pinheiro e adota uma abordagem empresarial moderna, desempenhando um papel fundamental no relançamento da cerâmica portuguesa nos finais do séc. XIX.

Bordallo Pinheiro, foi um dos mais famosos e irreverentes artistas portugueses dos finais do séc. XIX. Designer, ilustrador, crítico político e social, caricaturista, jornalista e ceramista, fundou a Bordalo Pinheiro nas Caldas da Rainha em 1884 (140 Anos).

Desde então, a Bordallo Pinheiro é uma das marcas mais antigas e prestigiadas em Portugal e adquirindo cada vez mais reconhecimento e notoriedade internacional e produzindo peças únicas e exclusivas, em formas naturalistas com cores poderosas, mantendo sempre os padrões de identidade Bordalliano.

Nesta área são de destacar as parcerias estratégicas com os artistas contemporâneos famosos e reconhecidos a nível global, nomeadamente: Joana Vasconcelos, Paula Rego, Vhils ou Cláudia Schifer.

A 31 de dezembro de 2023, o mercado português representava cerca de 45% das vendas e prestações de serviços totais de faiança da Vista Alegre, destacando-se também no mercado internacional, os mercados dos Estados Unidos da América, com um peso de 10%, o mercado francês, espanhol e inglês, com um peso de cerca de 4% cada um.

Por referência a 31 de dezembro de 2023, este segmento representa cerca de 13% das vendas e prestações de serviços da Vista Alegre (contas consolidadas).

6.5. Processos judiciais e de arbitragem

No final do ano de 2023 ocorreu o leilão das ações da entidade “Santa Clara Cerâmicas” sociedade esta que era a autora no processo n.º 18883/10.4YYLSB-C, onde reclamava da sociedade Faianças da Capoa – Indústria de Cerâmica, S.A., uma indemnização no montante de €2.300.000 por alegado incumprimento contratual no fornecimento de produto cerâmico, tendo as referidas ações sido adquiridas pelo Grupo Visabeira. Com esta transação e passagem de controlo para o Grupo Visabeira, será promovida a extinção daquele processo legal. Por este motivo, o Grupo Vista Alegre procedeu à reversão da provisão no montante de €208.000 constituída em anos anteriores, deixando assim esta contingência de impactar as contas do Grupo Vista Alegre.

Para além do acima exposto, não existiram (nem, tanto quanto é do conhecimento da Emitente, estão em vias de ser promovidos) processos administrativos, judiciais ou de arbitragem, no decurso dos últimos 12 meses, que tenham tido (ou tanto quanto é do conhecimento da Emitente possam ter) um impacto significativo adverso na situação financeira ou na rentabilidade da Vista Alegre e/ou do Grupo Vista Alegre.

Não obstante, qualquer processo de natureza judicial, arbitral, administrativa ou ambiental que venha a ser instaurado no futuro contra a Emitente, tendo em consideração, nomeadamente, aspetos tais como a respetiva relevância e duração, poderá ter impactos na reputação e imagem da Emitente e implicar consequências adversas a vários níveis no desenvolvimento das suas atividades.

CAPÍTULO 7

OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DA VISTA ALEGRE

7.1. A sustentabilidade na estratégia do Grupo Vista Alegre

A emissão das Obrigações Vista Alegre 2029, por serem ligadas à sustentabilidade, representam mais uma aposta do Grupo Vista Alegre na área da sustentabilidade, assumindo uma responsabilidade acrescida no objetivo de entregar uma empresa mais sustentável às gerações futuras. Nessa medida, o eventual reembolso antecipado das Obrigações Vista Alegre 2029 não tem qualquer impacto nos compromissos assumidos pelo Grupo Vista Alegre na área da sustentabilidade. As matérias *Environment Social and Governance* (ESG)¹², a sustentabilidade do planeta e a qualidade de vida das futuras gerações estão no centro das preocupações do Grupo Vista Alegre (que se encontra a reavaliar os seus procedimentos de divulgação de informação nesta sede), tendo para isso criado um *road-map*¹³ de sustentabilidade, que assenta essencialmente em três pilares principais: (i) Descarbonização e transição energética; (ii) Circularidade e simbioses industriais; e (iii) Digitalização de processos e produtos.

No campo da **Descarbonização e transição energética**, aposta na:

- a) eficiência energética através da otimização energética dos processos (nomeadamente através do aproveitamento de ar quente proveniente do funcionamento dos fornos para áreas de secagem ou da variação da frequência nos motores para diminuição do consumo energético);
- b) transição energética e transformação tecnológica, com a reconversão dos equipamentos para utilização de carburantes alternativos ao gás natural (por exemplo, hidrogénio e biometano) e na produção de energia para autoconsumo, através de instalação de painéis fotovoltaicos, o que conduzirá a uma redução de emissões dióxido de carbono; e
- c) captação de dióxido de carbono.

A este propósito, note-se que o Grupo Vista Alegre tem em marcha vários projetos de descarbonização. Destaca-se que o Grupo Vista Alegre tem seis unidades fabris integradas no PRR com projetos de descarbonização da indústria candidatos por duas fases em 2022 e 2023 e, entretanto, já aprovados pelo IAPMEI. Estes projetos individuais estão em desenvolvimento pelo Grupo Vista Alegre e assentam na descarbonização dos processos produtivos das fábricas do Grupo Vista Alegre, a qual só será possível pela aquisição de novos equipamentos que permitam reduzir os perfis de consumo recorrendo a tecnologias de baixo carbono, maior eficiência energética e incorporação de energia renovável. O objetivo destes projetos assenta no contributo das fábricas do Grupo Vista Alegre para o alcance de uma maior neutralidade carbónica através da realização de um conjunto de investimentos que promovam a sustentabilidade e circularidade de processos, resultando no alcance de metas e objetivos de redução da pegada de carbono, otimização e melhoria de eficiência energética de equipamentos, adoção de processos mais sustentáveis e implementação de princípios de economia circular, eletrificação de consumos e introdução de energia proveniente de fontes renováveis.

¹² De acordo com a avaliação da Ecovadis SAS, a Emitente tem presentemente uma classificação global de 43% em matérias ESG, indicando um compromisso parcial com a sustentabilidade, tendo a Emitente uma abordagem à sustentabilidade minimamente estruturada e algumas políticas e ações concretas sobre questões selecionadas. A Emitente está atualmente a reforçar as suas competências com o objetivo de melhorar este indicador.

¹³ Disponível em <https://investidores.vistaalegre.com/pt/sustentabilidade>.

No que diz respeito à **Circularidade e simbioses industriais**, o foco do Grupo Vista Alegre centra-se em:

- a) aumentar a percentagem de matérias-primas recicladas nos produtos fabricados;
- b) reduzir os resíduos resultantes do processo produtivo; e
- c) envio para recetores certificados os resíduos/sub-produtos.

Relativamente à **Digitalização de processos e produtos**, o Grupo Vista Alegre está a desenvolver um plano que permita a produção de informação fiável, disponível *online* e em tempo real, e que permita a tomada de decisões rápidas nas suas operações.

Para materializar o *road-map* de sustentabilidade definido, o Grupo Vista Alegre tem em curso dois grandes projetos (i) a ECP – EcoCerâmica e Cristalaria de Portugal, uma iniciativa sectorial coletiva da indústria portuguesa de cerâmica e vidro com o objetivo de aumentar a competitividade da indústria nacional, assente em fatores de inovação, diferenciação e de uma forte dinâmica colaborativa e investimento em inovação ao longo dos diversos segmentos da cadeia de valor do setor, suportado na melhoria da qualificação dos seus ativos, onde a Vista Alegre é líder de um consórcio constituído por 30 parceiros e envolvendo €100 milhões de investimento, dos quais €20 milhões são relativos ao Grupo Vista Alegre¹⁴; e (ii) descarbonização, no âmbito das Agendas/Alianças Verdes para a Inovação Empresarial¹⁵, com investimentos na ordem dos €20 milhões.

7.2. O indicador-chave de desempenho (KPI) selecionado pela Vista Alegre

Toneladas Equivalentes de Petróleo (tep) / Toneladas de peças boas

No âmbito das suas atividades normais, as unidades fabris do Grupo Vista Alegre são consumidoras intensivas de energia e, estando a Emitente investida em cumprir a estratégia de sustentabilidade referida acima, definiu um KPI relacionado com a redução do consumo de energia por via de incorporação de energia produzida por painéis fotovoltaicos, da melhoria da eficiência energética e da introdução de outros carburantes em três unidades fabris, que representam cerca de 75% do consumo energético total do Grupo Vista Alegre, nomeadamente as fábricas do Grupo Vista Alegre, para produção de artigos em porcelana, e as da Cerexport – Cerâmica de Exportação, S.A. e da Ria Stone – Fábrica de Louça de Mesa em Grés, S.A., para produção de artigos em cerâmica e grés.

O KPI selecionado (“Toneladas Equivalentes de Petróleo (tep) / Toneladas de peças boas¹⁶”) foca-se na redução Toneladas Equivalentes de Petróleo (tep) por peças boas produzidas, isto é, peças encaminhadas para armazém de produto acabado. A informação referente às peças boas produzidas consiste em artigos com entrada em armazém de produto acabado, informação esta que é comunicada mensalmente ao Instituto Nacional de Estatística. A unidade de medida selecionada “Toneladas Equivalentes de Petróleo (tep)” (unidades de energia utilizadas para comparar o poder calorífico de diferentes formas de energia com o petróleo) corresponde à energia consumida (gás natural e eletricidade) convertida em tonelada de petróleo padrão. A conversão de energia de MWh para Toneladas Equivalentes de Petróleo (tep) foi obtida através de

¹⁴ <https://agendaecp.pt/pt/parceiros>

¹⁵ [Investimento RE-C05-i01.02 - Recuperar Portugal](#)

¹⁶ Como definido pelo Instituto Nacional de Estatística (INE, 2003), “toneladas de peças boas” consistem nos “produtos ou bens que o estabelecimento tem de escoar para o mercado, ou para terceiros, e que se encontram em armazém”. Esta informação é comunicada mensalmente ao INE

fatores de conversão (standards internacionais) disponibilizados pela Iberdrola, no caso da eletricidade, e pela Galp, no caso do gás natural. Para o apuramento do valor de TEP estão a ser consideradas todas as fontes de energia utilizadas pelo Grupo Vista Alegre (Eletricidade e Gás natural), sendo que cada tipo de fonte energética tem a sua conversão específica para TEP¹⁷. Ainda, o KPI selecionado relaciona-se primariamente com o objetivo de redução das emissões de CO₂ equivalente (CO₂e)¹⁸ por tonelada de peças boas produzidas.

O início da monitorização pela Vista Alegre dos indicadores terá como referência o resultado obtido em 2022 (ano base de comprovativo futuro), sendo a avaliação alinhada com a execução dos principais investimentos planeados, nomeadamente:

- a) Redução do consumo de energia por via da instalação de painéis fotovoltaicos;
- b) Melhoria da eficiência energética por via do *retrofit* e reaproveitamento de gases;
- c) Introdução de outros carburantes, hidrogénio verde e biometano, a partir de 2026, com a utilização de hidrogénio verde e biometano.

Note-se que com a instalação de painéis fotovoltaicos para produção autónoma de eletricidade renovável, a melhoria da eficiência energética dos fornos por reaproveitamentos de gases e por outras melhorias de eficiência energética a implementar nos equipamentos e sistemas espera-se que seja atingido o objetivo de 12% na redução de “TEP/toneladas peças boas”, sendo que o objetivo final de 15% está dependente da integração dos novos carburantes (como o hidrogénio verde e o biometano). De realçar, que a disponibilidade de hidrogénio verde, biometano e outros carburantes de origem renovável está dependente de fornecedores externos financiados pelo PRR, com data prevista de produção para 2025.

Neste sentido, para além da (i) redução do consumo energético prevista alcançar com as melhorias na eficiência energética dos equipamentos e com a introdução de painéis fotovoltaicos para produção de energia para autoconsumo, e (ii) alteração da *mix* de fontes de energia – com a introdução de novas fontes de energias renováveis (em substituição do gás natural) como o hidrogénio, biometano – espera-se que o valor dos TEP venha a reduzir-se, uma vez que estas fontes de energia têm um fator de conversão menor de outras fontes de energia fóssil, como o petróleo, carvão e o gás natural, entre outros¹⁹.

7.3. Meta de desempenho de sustentabilidade (SPT) definida pela Vista Alegre

A Vista Alegre considerou na calibração da SPT (conforme resulta do quadro abaixo) o desempenho relativo ao ano de 2022 – ano base de comparativo futuro.

O ano de 2022 foi selecionado como *baseline*, ao invés do ano mais recente de 2023, considerando que os valores de consumo energético do Grupo Vista Alegre para 2023 ainda não estão contabilizados, não se encontrando esta análise concluída. No entanto, a Emitente prevê que os consumos do ano de 2023 estarão alinhados com o ano de 2022, uma vez

¹⁷ Fatores de conversão disponíveis em <https://sgcie.pt/conversor-sgcie/>, ou publicados no Despacho n.º 17313/2008, de 26 de junho.

¹⁸ O CO₂ equivalente é uma medida internacional que permite comparar os gases com efeito de estufa, igualando-os à mesma unidade, CO₂e. Esta conversão é feita através do Potencial de Aquecimento Global (GWP em inglês), que se refere à capacidade de cada um destes gases absorver o calor na atmosfera durante determinada quantidade de tempo, multiplicado pela quantidade emitida de cada um desses gases. Este cálculo permite quantificar a quantidade de CO₂ que seria emitida por esses gases e é medido em toneladas métricas de CO₂ por ano (Fonte: Gold Energy 2024).

¹⁹ Fatores de conversão disponíveis em <https://sgcie.pt/conversor-sgcie/>, ou publicados no Despacho n.º 17313/2008, de 26 de junho.

que não foram efetuadas quaisquer alterações nos processos que resultassem numa alteração significativa dos valores de consumo energético.

KPI	Valor de base (31/12/2022)	SPT (31/12/2028)
Toneladas Equivalentes de Petróleo (tep) / Toneladas de peças boas	0,428	0,365

Da análise de *benchmarking* é possível verificar que não existe uniformidade na seleção do KPI e nas metas definidas para as várias empresas do sector, bem como que não existem KPI disponíveis para os sectores de atividades da Emitente porcelana e grés. A diversidade de metas está diretamente relacionada com a tipologia de produto produzido e processo de produção, grau de implementação de tecnologias com melhor performance, quer em termos de gases de efeito de estufa, quer em termos de eficiência.

7.4. Remuneração adicional aplicável às Obrigações Vista Alegre 2029

A Vista Alegre comprometeu-se a atuar de forma a promover a melhoria do KPI acima identificado, tendo em vista alcançar a SPT por referência a 31 de dezembro de 2028.

A ocorrência de qualquer uma das seguintes situações constitui uma situação de não verificação da SPT (“**Situação de Não Verificação da SPT**”):

- a) caso a SPT definida para o KPI selecionado não seja cumprida por referência a 31 de dezembro de 2028;
- b) caso o valor do KPI por referência a 31 de dezembro de 2028 não seja confirmado através da declaração de verificação externa independente e divulgada no sítio Web da Emitente até 20 de abril de 2029 (<https://investidores.vistaalegre.com/pt/home>).

A ocorrência de uma Situação de Não Verificação da SPT não constitui uma Situação de Incumprimento, mas determina o pagamento, pela Emitente aos Obrigacionistas, na Data de Reembolso, de uma remuneração adicional de €1,25 por Obrigação Vista Alegre 2029.

7.5. Reporte e verificação

A emissão das Obrigações Vista Alegre 2029 encontra-se alinhada com os SLBP, na medida em que a Vista Alegre se comprometeu a atuar de forma a promover a melhoria do KPI, tendo em vista alcançar a SPT por referência a 31 de dezembro de 2028, criando assim um incentivo adicional à sua política de sustentabilidade. Os SLBP fornecem diretrizes que recomendam características para a estruturação, divulgação e elaboração de relatórios, impulsionando o fornecimento da informação necessária, e nesta medida, às Obrigações Vista Alegre 2029, tendo sido emitida pelo ISQ uma *Second Party Opinion* confirmatória de alinhamento com os SLBP, a qual se encontra disponível no sítio Web da Emitente em: <https://investidores.vistaalegre.com/pt/sustentabilidade>.²⁰

A Vista Alegre compromete-se ainda a:

²⁰ Para além da *Second Party Opinion*, a Emitente disponibiliza também o *Framework* de alinhamento com os SLBP no sítio Web <https://investidores.vistaalegre.com/pt/sustentabilidade>.

- a) Divulgar informação relevante para a análise do desempenho do KPI e da sua estratégia de sustentabilidade no relatório e contas anual auditado;
- b) Reportar anualmente, com a informação da monitorização do KPI, grau de cumprimento às metas estabelecidas, por unidade fabril, incluindo a respetiva consolidação;
- c) Solicitar, com referência a 31 de dezembro de 2028, uma declaração de verificação externa independente que confirme se a SPT prevista na secção 7.3. (*Meta de desempenho de sustentabilidade (SPT) definida pela Vista Alegre*), foi efetivamente alcançada. Esta declaração será divulgada no sítio Web da Emitente (<https://investidores.vistaalegre.com/pt/home>) até 20 de abril de 2029.

CAPÍTULO 8 INFORMAÇÕES SOBRE TENDÊNCIAS

8.1. Alterações significativas

A Vista Alegre atesta que não tem conhecimento de alterações significativas adversas nas suas perspectivas desde a data de publicação das Demonstrações Financeiras Anuais Consolidadas Auditadas até à data do Prospeto.

A Vista Alegre atesta que não tem conhecimento de alterações significativas ao nível do desempenho financeiro do Grupo Vista Alegre desde a data de publicação das Demonstrações Financeiras Anuais Consolidadas Auditadas até à data do Prospeto.

8.2. Tendências, incertezas, pedidos, eventuais compromissos ou ocorrências conhecidas que sejam razoavelmente suscetíveis de afetar significativamente as perspectivas da Emitente para o exercício em curso

Desafios externos e incontroláveis, como as crises pandémicas e inflacionistas vividas recentemente, contribuem com reflexos nefastos aos agentes económicos. Não obstante o enquadramento macroeconómico a que assistimos nos últimos anos, a Emitente, após encerramento de contas do ano de 2023, registou um crescimento no seu EBITDA na ordem dos 3%, o que corresponde a um aumento de €0,8 milhões, vindo desta forma premiado o esforço e capacidade de adaptação a contextos adversos.

É importante recordar que na Europa decorre, há mais de dois anos, um conflito bélico entre a Rússia e a Ucrânia para o qual não se perspetiva um desfecho a curto prazo e, mais recentemente, assistimos a um crescente aumento da instabilidade política e social no Médio Oriente, fruto do conflito armado entre Israel e o Hamas. Será importante salientar os impactos que estes conflitos podem vir a criar nas atividades dos agentes económicos em todo o mundo, pois não nos podemos abstrair das consequências que estas ações podem vir a ter ao nível da inflação e taxas de juro nas várias geografias. Se os níveis de inflação aumentarem demasiado ou não se ajustarem para níveis aceitáveis, isso poderá repercutir-se num menor poder de compra dos potenciais clientes do Grupo Vista Alegre, com óbvia repercussão nas vendas e nos resultados esperados. Este cenário pode igualmente decorrer da mudança nos hábitos de consumo dos clientes, que demonstram uma crescente preocupação com a sustentabilidade e a responsabilidade ambiental. Importa ainda referir que os impactos inflacionistas a que o Grupo Vista Alegre poderá estar sujeito têm reflexo não apenas nos consumidores, como também no Grupo Vista Alegre, nomeadamente no aumento dos custos dos fatores de produção e, em específico, nos combustíveis que têm grande impacto em operações industriais como as das participadas da Emitente.

Sem prejuízo do que antecede, a Emitente não tem conhecimento de qualquer tendência, incerteza, pedido, compromisso ou ocorrência que sejam razoavelmente suscetíveis de afetar significativamente as perspectivas do Emitente para o exercício em curso.

CAPÍTULO 9

ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO, DE DIREÇÃO E DE FISCALIZAÇÃO DA EMITENTE

A Vista Alegre adota um modelo de governo nos termos do qual a sua administração e fiscalização competem, respetivamente, a um Conselho de Administração (“**Conselho de Administração**”), a um Conselho Fiscal (“**Conselho Fiscal**”) e a um Revisor Oficial de Contas.

Assim, de acordo com os artigos 278.º, n.º 1, alínea a), e n.º 3 e 413.º, n.º 1, alínea b), do Código das Sociedades Comerciais, e nos termos dos Estatutos, são órgãos sociais da Emitente:

- a) a Assembleia Geral;
- b) o Conselho de Administração; e
- c) o Conselho Fiscal e o ROC.

9.1. Conselho de Administração

De acordo com os Estatutos, o Conselho de Administração é composto por um número mínimo de cinco e máximo de quinze membros, eleitos pela Assembleia Geral.

O Conselho de Administração atualmente em funções, eleito em Assembleia Geral da Vista Alegre para o ano de 2023, é composto pelos seguintes 14 (catorze) membros:

Presidente: Nuno Miguel Rodrigues Terras Marques
(*Presidente da Comissão Executiva*)

Vice-presidentes: Paulo Jorge Lourenço Pires
(*Vogal da Comissão Executiva*)

Nuno Miguel Ferreira de Assunção Barra
(*Vogal da Comissão Executiva*)

Teodorico Figueiredo Pais
(*Vogal da Comissão Executiva*)

Vogais: Alexandra da Conceição Lopes
(*Vogal da Comissão Executiva*)

Alda Alexandra Abrantes Costa
(*Vogal da Comissão Executiva*)

Cristina Isabel Sousa Lopes

Carlos Alberto Sá Garcia da Costa
(*Vogal da Comissão Executiva*)

Fernando Daniel Leocádio Campos Nunes

Maria Isabel Couto Fernandes

Nuno Maria Pinto de Magalhães Fernandes Thomaz

Celine Dora Judith Abecassis Moedas

Mário Godinho de Matos

Luís Miguel Poiares Pessoa Maduro

O Conselho de Administração deliberou delegar na Comissão Executiva a gestão corrente da Emitente, nos termos e limites das disposições legais e estatutárias.

Para os efeitos decorrentes do exercício das funções dos membros do Conselho de Administração, o seu domicílio profissional é a sede social, sita no Lugar de Vista Alegre, freguesia de Ílhavo (São Salvador), Ílhavo.

As principais atividades exercidas pelos membros do Conselho de Administração em sociedades não relacionadas com a Emitente são as seguintes:

Nome	Cargo
Nuno Miguel Rodrigues Terras Marques	<p><u>Presidente do Conselho de Administração</u> Executivo:</p> <ul style="list-style-type: none">- Grupo Visabeira, S.A. <p><u>Presidente do Conselho de Administração:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Constructel Visabeira, S.A.- Visabeira Global SGPS, S.A.- Visabeira Indústria SGPS, S.A.- Visabeira Construções, S.A.- Real Life – Tecnologias de Informação, S.A.- ARMISEPI, S.A.- Cunha Soares & Filhos, S.A.- Visabeira Investigação e Desenvolvimento, S.A. <p><u>Administrador:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Ambitermo-Engenharia e Equipamentos Térmicos, S.A.- E.I.P. Serviços, S.A.- Jayme da Costa – Energia e Sistemas, S.A.- Jayme da Costa – Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A.- ARQUILED – Projectos de Iluminação, S.A.- HCI – Construções, S.A.
Alexandra da Conceição Lopes	<p><u>Presidente do Conselho de Administração:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Visabeira Serviços SGPS, S.A.- Naturenergia Produção de Energia, S.A. <p><u>Vogal do Conselho de Administração</u> Executivo:</p> <ul style="list-style-type: none">- Grupo Visabeira, S.A. <p><u>Administrador:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Visabeira Turismo, Imobiliária e Serviços, SGPS, S.A.- Visabeira Investigação e Desenvolvimento, S.A.- Visabeira Global, SGPS, S.A.- Visabeira Industria SGPS, S.A.- Visabeira Imobiliária II, S.A.- Visabeira Infraestruturas, S.A.- Visapower II, S.A.- Mundicor – Viagens e Turismo, S.A.- IUTEL – Infocomunicações, S.A.- Granbeira II – Rochas Ornamentais, S.A.- MOB – Industria de Mobiliário, S.A.- Pinewells, S.A.- Viatel - Tecnologia de Comunicações, S.A.

	<ul style="list-style-type: none"> - PDT – Projectos de Telecomunicações, S.A. - Empreendimentos Turísticos Monte Belo - Sociedade de Turismo e Recreio S.A. - EDIVISA – Empresa de Construções, S.A. - Visabeira Imobiliária, S.A. - Movida-Empreendimentos Turísticos, S.A. - Field Force Atlântico, S.A. - Ambitermo-Engenharia e Equipamentos Térmicos, S.A. - Domingos da Silva Teixeira/Visabeira, A.C.E. - Real Life – Tecnologias de Informação, S.A. - VAA – Empreendimentos Turísticos, S.A. - ARMISEPI, S.A. - Creative Shots – Agência de Comunicação e Marketing, S.A. - GESVISA – Património Imobiliário, S.A. - IFERVISA – Sociedade de Promoção e Desenvolvimento Imobiliário, S.A. - IN2IN, S.A. - VISACASA – Serviços de Assistência e Manutenção Global, S.A. - Visabeirahouse – Sociedade de Mediação Imobiliária, S.A. - Asfalís Mediação de Seguros, S.A. - Doutibelo Participações, S.A. - Montebelo Alcobaça Historic Hotel, S.A. <p><u>Gerente:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - IN2In Infraestruturas, Unipessoal Limitada - IN2In Indústria, Unipessoal Limitada - In2In Turismo, Unipessoal Limitada - Besconsigo – Materiais, Construção de Besteiros, Lda. - Rodinerte – Transportes, Lda. - Troppo Squisito Lisboa, Lda.
<p>Nuno Maria Pinto de Magalhães Fernandes Thomaz</p>	<p><u>Presidente:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Centromarca - Core Capital – Sociedade de Capital de Risco, S.A. <p><u>Vice-Presidente:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Conselho Geral da CIP <p><u>Administrador:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - SOGEPOC SGPS, S.A. - Fundação Luso-Brasileira <p><u>Diretor:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Câmara do Comércio e Indústria Portuguesa
<p>Cristina Isabel Sousa Lopes</p>	<p><u>Presidente do Conselho de Administração:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Movida-Empreendimentos Turísticos, S.A. <p><u>Administrador:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Visabeira Turismo, Imobiliária e Serviços, SGPS, S.A. - Visabeira Imobiliária II, S.A. - Visabeira Indústria SGPS, S.A. - Mundicor – Viagens e Turismo, S.A. - Visabeirahouse – Sociedade de Mediação Imobiliária, S.A. - Visabeira Imobiliária, S.A. - GESVISA – Património Imobiliário, S.A. - IFERVISA – Sociedade de Promoção e Desenvolvimento Imobiliário, S.A. - IN2IN, S.A. - In2In Indústria, Unipessoal S.A. - In2In Turismo Unipessoal S.A.

<p>Fernando Daniel Leocádio Campos Nunes</p>	<p><u>Presidente do Conselho de Administração:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Visabeira Turismo, Imobiliária e Serviços, S.A. - NTUR – Empreendimentos Turísticos, S.A. - ESTIO – Sociedade Imobiliária, S.A. - IMOBIA RTE – Sociedade de Mediação Imobiliária, S.A. - ROGRAMA – Rochas Ornamentais, S.A. - DERMOLABE – Limpeza e Cosmética, S.A. <p><u>Administrador:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructel Visabeira, S.A. - Visabeira Construções, S.A. - Visabeira Global, SGPS, S.A. - Visabeira Indústria, S.G.P.S., S.A. - ARQUILED – Projectos de Iluminação S.A. - AMBITERMO – Engenharia e Equipamentos Térmicos S.A. - HCI – Construções S.A.
<p>Céline Dora Judith Abecassis-Moedas</p>	<p><u>Administrador:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - CUF SGPS, S.A. - Lectra <p><u>Diretor:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Diretora da Formação de Executivos, CATÓLICA LISBON, Universidade Católica Portuguesa

Os demais membros do Conselho de Administração não exercem funções em sociedades não relacionadas com a Emitente.

9.2. Conselho Fiscal

A fiscalização dos negócios sociais é confiada ao Conselho Fiscal e a um Revisor Oficial de Contas ou uma Sociedade de Revisores Oficiais de Contas que não seja membro daquele órgão, eleitos em Assembleia Geral.

Para os efeitos decorrentes do exercício das funções dos membros do Conselho Fiscal, o seu domicílio profissional é a sede social, sita no Lugar de Vista Alegre, freguesia de Ílhavo (São Salvador), Ílhavo.

O Conselho Fiscal é composto por 3 (três) membros efetivos e por 1 (um) suplente, cabendo à Assembleia Geral designar aquele dos seus membros efetivos que servirá de Presidente, ao qual é atribuído voto de qualidade.

O Conselho Fiscal eleito em Assembleia Geral da Vista Alegre para o ano de 2023 tem a seguinte composição:

Presidente: Nelson Luís da Silva Braga Moinhos

Vogais: Carlos Fernando Calhau Trigacheiro

Marisa do Rosário Lopes da Silva Monteiro

Suplente: Joaquim Alexandre de Oliveira e Silva

As principais atividades exercidas pelos membros do Conselho Fiscal em sociedades não relacionadas com a Emitente são as seguintes:

Nome	Cargo
<p>Nelson Luís da Silva Braga Moinhos</p>	<p><u>Administrador:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - “Nelson Moinhos, Paulo Lima & Associado, SROC”

Marisa do Rosário Lopes da Silva Monteiro	<u>Sócia:</u>
	- “Plenitude do Saber, Lda.”
	<u>Sócia-Gerente:</u>
	- “Azáfama Peculiar, Lda.”

O membro do Conselho Fiscal Carlos Fernando Calhau Trigacheiro não exerce funções em sociedades não relacionadas com a Emitente.

9.3. Revisor Oficial de Contas

O Revisor Oficial de Contas eleito para o mandato de 2023-2024 é a Deloitte & Associados, SROC S.A., com sede na Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, n.º 7, 1070-100 Lisboa, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na CMVM sob o n.º 20161389, representada pelo Senhor Dr. Miguel Nuno Machado Canavarro Fontes, inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 1397 e registado na CMVM sob o n.º 20161007.

9.4. Conflitos de interesses potenciais de membros dos órgãos de administração, de direção e de fiscalização

Por referência a 31 de dezembro de 2023, o Eng.º Nuno Miguel Rodrigues Terras Marques, Presidente do Conselho de Administração da Vista Alegre, é titular de 11.000 ações, adquiridas em bolsa, representativas de 0,007% do capital social e direitos de voto da Vista Alegre, sendo o Engenheiro Fernando Daniel Leocádio Campos Nunes, Vogal do Conselho de Administração da Sociedade, titular de 1.766 ações, adquiridas em bolsa, representativas de 0,001% do capital social e direitos de voto da Vista Alegre.

Com exceção do acima exposto, tanto quanto é do conhecimento da Vista Alegre, não existem conflitos de interesses potenciais entre as obrigações dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal ou do ROC para com a Emitente e os seus interesses privados ou outras obrigações.

CAPÍTULO 10
PRINCIPAIS ACIONISTAS DA EMITENTE

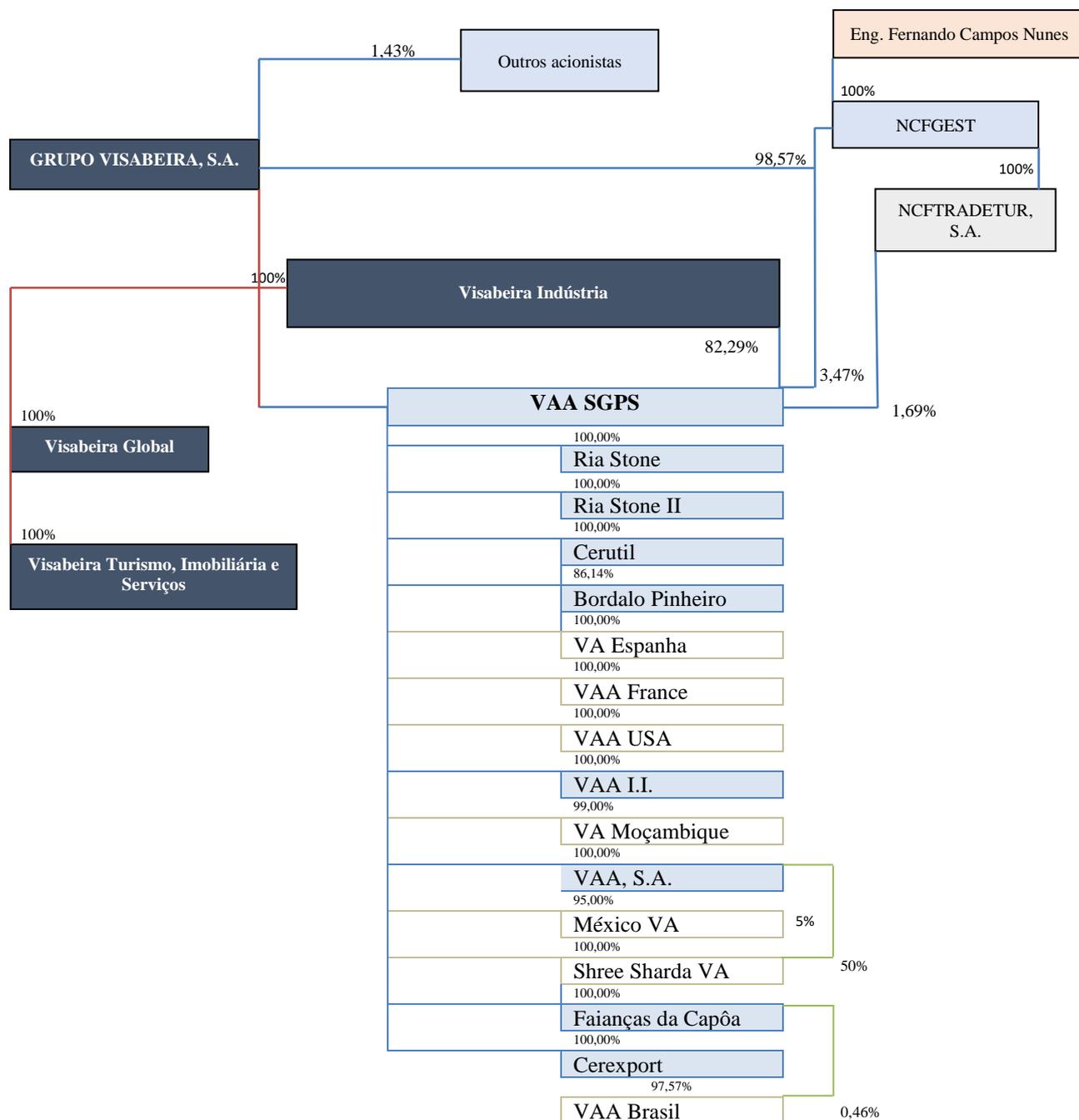
10.1. Estrutura Acionista

Na data do presente Prospeto, o capital social da Vista Alegre é de 134.120.048,00 Euros, integralmente subscrito e realizado, encontrando-se representado por 167.650.060 ações ordinárias, escriturais e nominativas, com o valor nominal de €0,80 cada, admitidas à negociação no mercado regulamentado Euronext Lisbon.

Tanto quanto é do seu conhecimento, a estrutura de participações sociais qualificadas da Vista Alegre, à data deste Prospeto, calculadas nos termos do artigo 20.º, n.º 1 do Código dos Valores Mobiliários, é a seguinte:

Acionista	Ações	
	Nº de ações	% dos direitos de voto
NCFGEST, SA (detida pelo Eng. Fernando Campos Nunes)		
Diretamente (Carteira própria)	5 821 476	3,47%
Através da NCFTradetur	2 836 541	1,69%
Através do Grupo Visabeira, SA	5 548 417	3,31%
Através da Visabeira Indústria, SGPS, SA	137 965 968	82,29%
Total imputável NCFGEST, SA	152 172 402	90,77%
Caixa Geral de Depósitos, SA:		
Diretamente (Carteira própria)	2 792 553	1,67%
Total imputável Caixa Geral Depósitos, SA	2 792 553	1,67%
Free Float	12 684 995	7,57%
Sub-totais	167 649 950	100,00%
Ações Próprias	110	0,00%
Total ações Vista Alegre Atlantis	167 650 060	100,00%

O organograma do Grupo Visabeira à data do Prospeto é o que se apresenta de seguida:



10.2. Acordos para alteração do controlo da Emitente

A Vista Alegre não tem conhecimento, à data do presente Prospeto, de quaisquer acordos que possam dar origem a uma mudança da atual estrutura acionista após a publicação do presente Prospeto. A Emitente não tem conhecimento de quaisquer acordos parassociais celebrados entre os seus acionistas.

CAPÍTULO 11

CONTRATOS SIGNIFICATIVOS DA EMITENTE

Salvo divulgado no Prospeto, para além dos contratos celebrados no âmbito do normal decurso da sua atividade, a Vista Alegre não é parte noutros contratos significativos que possam afetar a capacidade de cumprimento das suas obrigações perante os Obrigacionistas.

CAPÍTULO 12

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS ACERCA DO ATIVO E DO PASSIVO E DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DA EMITENTE

A presente análise acerca da situação financeira e dos resultados operacionais da Vista Alegre deve ser lida conjuntamente com as demonstrações financeiras consolidadas, incluindo as suas notas anexas, inseridas por remissão neste Prospeto. As demonstrações financeiras consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram preparadas em conformidade com as IFRS. As demonstrações financeiras consolidadas anuais foram sujeitas a auditoria.

A análise da informação financeira e operacional consolidada apresentada neste Capítulo deverá ser feita conjuntamente com a demais informação financeira constante do presente Prospeto, bem como com a informação financeira inserida por remissão.

A Vista Alegre era, em 31 de dezembro de 2023, a empresa-mãe de um grupo que incluía as seguintes empresas:

- Vista Alegre Atlantis, S.A.;
- VA – Vista Alegre España, S.A.;
- Cerexport – Cerâmica de Exportação, S.A.;
- Faianças da Capôa – Indústria de Cerâmica, S.A.;
- VAA Brasil – Comércio, Importação e Exportação, S.A.;
- Ria Stone – Fábrica de Louça de Mesa em Grés, S.A.;
- Ria Stone II, S.A.;
- Vista Alegre Atlantis Moçambique, Lda.;
- Vista Alegre USA Corporation;
- VAA I.I. – Sociedade Imobiliária, S.A.;
- Shree Sharda Vista Alegre Private Limited;
- Vista Alegre France, SAS;
- Cerutil – Cerâmicas Utilitárias, S.A.;
- Faianças Artísticas Bordalo Pinheiro, S.A.;
- MEXICOVA, SA.

12.1. Fatores que afetam os Resultados Operacionais

Preço dos Fatores de Produção

Tratando-se de um subsetor que utiliza mão-de-obra e energia intensivas, os resultados da Vista Alegre passam pelo controlo do custo dos fatores de produção, designadamente do custo das matérias-primas e diminuição dos custos energéticos, aumento da produtividade e do trabalho qualificado.

Situação Macroeconómica

As vendas de produtos e prestações de serviços pela Vista Alegre são influenciadas pela situação macroeconómica das zonas geográficas onde atua, nomeadamente em Portugal, que representa o seu principal mercado.

Concorrência

A evolução da atividade da Vista Alegre nos segmentos de mercado em que atua, designadamente em Portugal, encontra-se extremamente dependente dos mercados externos, na medida em que a mesma é determinada pela sua capacidade de concorrer nos mercados internacionais em termos de qualidade, design e marca, de forma a ser possível fazer face aos produtos oriundos dos países do extremo oriente e do leste europeu, caracterizados pelo seu baixo preço. Uma nova geração e tipologia de cerâmica de cozedura de mais baixa temperatura permite baixar custos de produção e aumentar a sua competitividade nos mercados. Neste último caso aparecem as empresas turcas que se apresentam muito competitivas, principalmente no canal *horeca*.

Desenvolvimento Tecnológico e Capacidade de Inovação

A adaptação a mudanças tecnológicas, nomeadamente ao nível de inovação e design de modo a satisfazer as novas necessidades e hábitos de consumo dos consumidores, são determinantes para a competitividade da Vista Alegre, pelo que o investimento (CAPEX) nestas áreas é fundamental para manter e incrementar o valor da marca. A aplicação digital de decoração é um destes exemplos que constitui uma alteração significativa na tecnologia de aplicação de decoração. Nos últimos anos, a Vista Alegre tem investido em novos processos de controlo e de investigação, adquirindo equipamento de última geração para controlo laboratorial, que permitem investigar as causas de defeitos e níveis de desempenho dos produtos em uso, quanto às suas propriedades.

Taxas de Câmbio

A variação das taxas de câmbio poderá ter impacto nos resultados operacionais da Vista Alegre decorrentes da sua atividade de exportação para outros países.

Taxas de Juro

A evolução das taxas de juro tem impacto direto nos resultados da Vista Alegre, nomeadamente ao nível dos custos financeiros atendendo ao Endividamento da Vista Alegre.

12.2. Informação financeira consolidada selecionada

12.2.1. Informação da demonstração dos resultados consolidados

Rubricas	mil €	
	31-12-2023	31-12-2022
Vendas e prestações de serviços	129 599	143 326
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas	-41 785	-56 852
Variação da produção	6 200	2 528
Margem bruta	94 013	89 002
Trabalhos para a própria empresa	368	0
Fornecimentos e serviços externos	-21 498	-19 544
Gastos com o pessoal	-51 024	-48 357
Amortizações e depreciações	-14 020	-13 727
Imparidades	-95	-66
Provisões do exercício	118	-2 458
Outros gastos e perdas operacionais	-1 582	-1 422
Imparidade de ativos depreciáveis	-322	57
Outros proveitos e rendimentos operacionais	7 973	7 848

Resultado operacional	13 933	11 334
Juros e gastos similares suportados	-5 473	-5 413
Juros e rendimentos similares obtidos	615	563
Resultado financeiro	-4 858	-4 850
Resultado antes de impostos	9 075	6 484
Imposto sobre o rendimento	-2 234	-889
Resultado consolidado do exercício	6 841	5 595
Atribuível:		
Acionistas	6 535	5 334
Interesses que não controlam	306	261
Resultado por ação básico (€)	0,0390	0,0318
Resultado por ação diluído (€)	0,0390	0,0318

12.2.2. *Informação da demonstração da posição financeira consolidada*

	mil €	
	31-12-2023	31-12-2022
ATIVO		
Ativo não corrente		
Ativos fixos tangíveis	135 543	129 410
Goodwill	4 711	4 711
Propriedades de investimento	938	938
Ativos intangíveis	1 190	1 984
Investimentos financeiros	1 097	1 183
Ativos por direitos de uso	7 397	7 257
Impostos diferidos	4 874	4 984
Total do ativo não corrente	155 749	150 467
Ativo corrente		
Inventários	51 463	43 081
Contas a receber e outras	17 719	15 941
Estado e outros entes públicos	1 408	1 144
Caixa e equivalentes de caixa	16 804	27 746
Total do ativo corrente	87 394	87 913
TOTAL DO ATIVO	243 142	238 380
CAPITAL PRÓPRIO		
Capital social	134 120	134 120
Ações próprias	-2	-2
Prémios de emissão	25 113	25 113
Prestações suplementares	38 182	38 182
Reservas e resultados transitados	-122 887	-128 560
Resultado líquido do exercício	6 535	5 334
Capital próprio excluindo interesses que não controlam	81 061	74 187
Interesses que não controlam	1 663	1 392
Total do capital próprio	82 724	75 579
PASSIVO		
Passivo não corrente		
Financiamentos obtidos	16 035	73 767
Subsídios	14 994	10 936
Passivos de locação	5 052	4 477
Provisões	90	208

Provisões para pensões de reforma	2 407	2 458
Impostos diferidos	8 874	8 903
Total do passivo não corrente	47 451	100 748
Passivo corrente		
Financiamentos obtidos	65 148	16 134
Passivos de locação	2 383	2 726
Contas a pagar e outras	42 908	41 957
Estado e outros entes públicos	2 528	1 236
Total do passivo corrente	112 967	62 053
Total do passivo	160 418	162 801
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO	243 142	238 380

12.2.3. *Informação das demonstrações dos fluxos de caixa consolidados*

Rubricas	mil €	
	31-12-2023	31-12-2022
1. ATIVIDADES OPERACIONAIS:		
Recebimentos de clientes	143 763	156 160
Pagamentos a fornecedores	-79 834	-86 007
Pagamentos ao pessoal	-50 252	-47 232
Fluxos gerados pelas operações	13 677	22 921
Pagamentos/recebimentos de IRC	-219	426
Outros (pagamentos)/recebimentos operacionais	763	394
Fluxos gerados pelas atividades operacionais	14 221	23 741
2. ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Recebimentos provenientes de:		
Empréstimos a Partes Relacionadas	22 935	26 880
Outros investimentos	0	13 000
Subsídios ao investimento	4 742	345
	27 677	40 225
Pagamentos respeitantes a:		
Empréstimos a Partes Relacionadas	-22 935	-26 880
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	-15 198	-7 780
Outros investimentos	0	-500
	-38 133	-35 160
Fluxos gerados pelas atividades de investimento	-10 456	5 065
3. ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Recebimentos provenientes de:		
Empréstimos obtidos	3 327	7 535
Juros	0	563
	3 327	8 098
Pagamentos respeitantes a:		
Empréstimos obtidos	-10 768	-12 324
Amortização de contratos de locação	-3 088	-2 908

	Juros e similares	-4 202	-5 034
		-18 057	-20 266
Fluxos gerados pelas atividades de financiamento		-14 729	-12 168
4. VARIACÃO DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES		-10 965	16 638
5. EFEITO DAS DIFERENÇAS CAMBIAIS		23	49
6. CAIXA E SEUS EQUIVALENTES INICIAIS		27 746	11 060
7. CAIXA E SEUS EQUIVALENTES FINAIS		16 804	27 746

CAPÍTULO 13

DIVULGAÇÃO REGULAMENTAR DE INFORMAÇÕES PELA EMITENTE

A informação divulgada pela Emitente, nos termos do Regulamento do Abuso de Mercado durante os últimos 12 (doze) meses que antecedem a data do Prospeço e que podem ser relevantes para a Emitente, pode ser resumizada da seguinte forma:

Informação financeira

- 3 de maio de 2023: divulgação de informação sobre os resultados do 1.º trimestre de 2023;
- 27 de julho de 2023: divulgação de informação sobre os resultados do 1.º semestre de 2023;
- 7 de novembro de 2023: divulgação de informação sobre os resultados acumulados ao 3.º trimestre de 2023;
- 3 de abril de 2024: divulgação de informação sobre resultados do exercício de 2023;
- A 12 de abril de 2024: divulgação sobre a informação financeira anual relativa a 2023 (ainda não aprovada em assembleia geral).

Informação sobre deliberações sociais

- 5 de junho de 2023: divulgação de informação sobre as deliberações tomadas na Assembleia Geral de Acionistas da Vista Alegre realizada no dia 5 de junho de 2023.

Participações qualificadas, transações sobre dirigentes e outras informações

- 3 de maio de 2023: informação sobre *compliance certificate of the Terms and Conditions of the Notes*;
- 1 de setembro de 2023: informação sobre *compliance certificate of the Terms and Conditions of the Notes*;
- 5 de outubro de 2023: divulgação de informação sobre participação qualificada imputável à NCFGEST, S.A.;
- 24 de abril de 2024: informação sobre *compliance certificate of the Terms and Conditions of the Notes*;

CAPÍTULO 14

DESCRIÇÃO DA OFERTA

14.1. Motivos da Oferta e afetação das receitas

Através da Oferta, a Vista Alegre visa a prossecução de uma estratégia de diversificação das fontes de financiamento através do recurso ao mercado de capitais, sendo os fundos obtidos utilizados, consoante o valor final, nomeadamente, para proceder ao reembolso dos empréstimos obrigacionistas denominados “VAA Fixed Rate Guaranteed Senior Secured Notes 2019-2024 Class A”, no montante total de €45.000.000 e “VAA Fixed Rate Guaranteed Senior Secured Notes 2019-2024 Class B”, no montante total de €1.250.000 bem como para financiar a atividade corrente e projetos de investimento da Emitente. Caso as receitas líquidas obtidas não sejam suficientes para todas as finalidades da Oferta, a Vista Alegre recorrerá à utilização de cash flow gerado e, se necessário, ao aporte de fundos dos acionistas ou outras fontes de financiamento.

O valor nominal global inicial da Oferta é de €45.000.000, pelo que a receita bruta que para a Vista Alegre poderá resultar da Oferta ascenderá ao montante máximo de €45.000.000, salvo se o valor nominal global das Obrigações Vista Alegre 2029, a emitir no âmbito da Oferta, for objeto de aumento por decisão da Vista Alegre até 13 de maio de 2024, inclusive.

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 inicial da Oferta é colocado exclusivamente pelos Colocadores) e respetivos impostos, no montante global estimado de aproximadamente €1.271.000; (ii) o valor dos custos com consultores, auditores e publicidade, no montante agregado de aproximadamente €200.000,00; e (iii) o valor dos custos com a CMVM, a Interbolsa e a Euronext, que se estimam em cerca de €42.000.

Por conseguinte, com base no que antecede, a receita global líquida da Vista Alegre ascenderá a €43.487.000. A Vista Alegre, na qualidade de Emitente, não cobrará quaisquer despesas aos subscritores.

14.2. Descrição da Oferta

14.2.1 Natureza da Oferta

A Oferta é uma oferta pública de subscrição de obrigações.

A Oferta dirige-se ao público, tendo especificamente como destinatários pessoas singulares ou coletivas residentes ou com estabelecimento em Portugal, sem prejuízo da subscrição noutros Estados-Membros da União Europeia através de oferta particular nos termos e com os limites previstos no Regulamento dos Prospetos e nos Regulamentos Delegados, bem como na demais legislação e regulamentação interna aplicável. Não foi deliberada a atribuição de quaisquer direitos de preferência no âmbito da Oferta, nem existe qualquer benefício adicional ou tranche específica para acionistas da Vista Alegre.

À Oferta aplicam-se as normas previstas no Regulamento dos Prospetos e no Código dos Valores Mobiliários, nomeadamente sobre ofertas públicas e admissão à negociação de valores mobiliários em mercado regulamentado.

14.2.2 Objeto da Oferta

A Oferta diz respeito a até 90.000 obrigações, com o valor nominal unitário de €500 e valor global inicial de até €45.000.000. O número de Obrigações Vista Alegre 2029 (e, conseqüentemente, o seu valor nominal global) poderá ser aumentado, por opção da Emitente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até ao dia 13 de maio de 2024, inclusive.

14.2.3 Prazo da Oferta e calendário

O prazo da Oferta é de 10 Dias Úteis e decorre entre as 8h30 de 2 de maio de 2024 e as 15h00 de 15 de maio de 2024. As ordens de subscrição podem ser transmitidas durante este período.

Apresenta-se de seguida o calendário da Oferta:

Data e hora	Evento
2 de maio de 2024 às 8h30	Início do prazo da Oferta;
13 de maio de 2024	Limite para a Emitente aumentar, por sua opção, o montante de Obrigações Vista Alegre 2029 a emitir e publicação da adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM;
15 de maio de 2024 às 15h00	Limite para os investidores alterarem ou revogarem as ordens de subscrição, a partir do qual as ordens de subscrição transmitidas não poderão ser alteradas e serão irrevogáveis;
15 de maio de 2024 às 15h00	Fim do prazo da Oferta;
16 de maio de 2024 às 17h00 ²¹	Sessão especial de apuramento dos resultados da Oferta e divulgação dos resultados;
20 de maio de 2024	Liquidação física e financeira da Oferta, emissão e subscrição das Obrigações Vista Alegre 2029;
20 de maio de 2024	Data prevista para admissão das Obrigações Vista Alegre 2029 à negociação no Euronext Lisbon, estando sujeita a decisão da Euronext.

Este calendário é indicativo e está sujeito às alterações que venham a ser acordadas entre a Emitente e os Coordenadores Globais e comunicadas ao público. As referências a horas neste Prospeto devem ser entendidas como referências à hora de Lisboa.

14.2.4 Transmissão de ordens de subscrição

A aceitação da Oferta por parte dos seus destinatários deverá manifestar-se mediante a transmissão de uma ordem de subscrição de Obrigações Vista Alegre 2029, durante o período acima identificado, junto de qualquer intermediário financeiro autorizado a receber ordens de subscrição de valores mobiliários escriturais.

²¹ Horário previsto embora passível de alteração, caso em que será anunciada por aviso da Euronext.

A emissão de uma ordem de subscrição, e correspondente declaração de aceitação da Oferta, por destinatários sujeitos a lei estrangeira ou por pessoas ou entidades aos quais a Oferta não é especificamente dirigida fica subordinada ao cumprimento de todos os requisitos legais ou regulamentares aplicáveis.

Cada ordem de subscrição deve ser apresentada em montante e referir-se, pelo menos, a 5 Obrigações Vista Alegre 2029 para um montante mínimo de investimento de €2.500. A partir deste montante mínimo, cada ordem de subscrição deverá referir-se a múltiplos de 1 Obrigação Vista Alegre 2029 (€500), desde que não exceda o montante máximo de Obrigações Vista Alegre 2029 oferecidas à subscrição.

Cada destinatário da Oferta apenas pode ter associada uma ordem de subscrição, sem prejuízo de poder, até às 15h00 do dia 15 de maio de 2024, (i) revogar uma ordem de subscrição já transmitida, podendo o ordenante, após a revogação, transmitir uma nova ordem de subscrição se o prazo da Oferta ainda estiver a decorrer, ou (ii) alterar uma ordem de subscrição já transmitida. Em caso de revogação ou alteração da ordem de subscrição para redução do número de Obrigações Vista Alegre 2029 a subscrever, o montante em dinheiro eventualmente bloqueado na conta à ordem pelo intermediário financeiro ao qual a ordem de subscrição tenha sido transmitida será desbloqueado na medida da revogação da ordem ou da redução do número de Obrigações Vista Alegre 2029 a subscrever, consoante aplicável.

Se, enquanto o prazo da Oferta estiver a decorrer, o mesmo destinatário transmitir várias ordens de subscrição sem indicar que pretende revogar ou alterar uma ordem de subscrição já transmitida, apenas será considerada válida a ordem de subscrição que tenha sido apresentada em primeiro lugar. Em caso de igualdade de circunstâncias, a ordem de subscrição que vise maior número de Obrigações Vista Alegre 2029 prevalecerá sobre a(s) outra(s).

Para efeitos de aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a alteração de uma ordem de subscrição é equiparada à sua revogação e à transmissão de uma nova ordem de subscrição (ou seja, uma ordem de subscrição perderá a respetiva antiguidade se for alterada, passando a relevar, para efeitos da aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a data na qual a nova ordem de subscrição for transmitida).

14.2.5 Crítérios de alocação de ordens e de rateio

As ordens de subscrição a satisfazer estarão sujeitas aos critérios de alocação de ordens e de rateio a seguir indicados, se a procura no âmbito da Oferta exceder as Obrigações Vista Alegre 2029 disponíveis.

No caso de subscrição incompleta, ou seja, se a procura na Oferta não atingir o montante máximo de Obrigações Vista Alegre 2029 disponível para satisfazer as ordens de subscrição transmitidas e validadas, a Oferta será eficaz relativamente a todas as ordens de subscrição a satisfazer após apuramento de resultados, sendo emitidas e subscritas as Obrigações Vista Alegre 2029 objeto dessas ordens.

Se a procura na Oferta superar o montante máximo de Obrigações Vista Alegre 2029 disponível para satisfazer as ordens de subscrição transmitidas e validadas, proceder-se-á ao rateio dessas ordens, de acordo com a aplicação sucessiva, enquanto existirem Obrigações Vista Alegre 2029 por atribuir, dos seguintes critérios:

- (i) Atribuição de €5.000 em Obrigações Vista Alegre 2029 (correspondentes a 10 Obrigações Vista Alegre 2029) a cada ordem de subscrição (ou do montante solicitado de Obrigações Vista Alegre 2029, no caso de este ser inferior a €5.000). No caso de o montante disponível de Obrigações Vista Alegre 2029 ser insuficiente para garantir esta atribuição, serão satisfeitas as ordens de subscrição que primeiro tiverem dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens

de subscrição que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às ordens de subscrição que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações Vista Alegre 2029 disponíveis para atribuição ao abrigo do critério desta alínea (i), serão sorteadas as ordens de subscrição a satisfazer;

- (ii) Atribuição do restante montante solicitado em cada ordem de subscrição de acordo com a respetiva data em que tiver dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext, sendo dada preferência às ordens de subscrição que primeiro tenham entrado (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens de subscrição que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às ordens de subscrição que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações Vista Alegre 2029 disponíveis para atribuição ao abrigo do critério desta alínea (ii), será atribuído um montante de Obrigações Vista Alegre 2029 adicional proporcional ao montante solicitado na respetiva ordem de subscrição e não satisfeita pela aplicação do critério da alínea (i), em lotes de €500 de Obrigações Vista Alegre 2029 (correspondentes a 1 Obrigação Vista Alegre 2029), com arredondamento por defeito;
- (iii) Atribuição sucessiva de mais €500 em Obrigações Vista Alegre 2029 (correspondentes a 1 Obrigação Vista Alegre 2029) às ordens de subscrição que, após a aplicação dos critérios das alíneas (i) e (ii), mais próximo ficarem da atribuição de €500 em Obrigações Vista Alegre 2029 (correspondente a 1 Obrigação Vista Alegre 2029). No caso de as Obrigações Vista Alegre 2029 disponíveis para atribuição ao abrigo do critério desta alínea (iii) serem insuficientes para garantir esta atribuição, serão sorteadas as ordens de subscrição a satisfazer.

14.2.6 Preço

O preço de subscrição das Obrigações Vista Alegre 2029 é de €500, montante que corresponde ao valor nominal de cada Obrigação Vista Alegre 2029.

O pagamento do preço de subscrição deverá ser efetuado integralmente na Data de Emissão por débito em conta. Porém, os intermediários financeiros poderão exigir aos seus clientes o provisionamento das respetivas contas, no montante correspondente à subscrição pretendida, no momento da transmissão da ordem de subscrição.

Adicionalmente, os subscritores poderão ter que pagar aos intermediários financeiros comissões ou outros encargos sobre o preço de subscrição das Obrigações Vista Alegre 2029. Dado que as Obrigações Vista Alegre 2029 serão representadas exclusivamente sob a forma escritural, poderão existir custos de manutenção das contas nas quais estarão registadas as Obrigações Vista Alegre 2029 subscritas no âmbito desta Oferta, bem como comissões de pagamento de juros e de reembolso de capital das Obrigações Vista Alegre 2029.

Cada subscritor poderá, em qualquer momento prévio à subscrição, solicitar ao intermediário financeiro ao qual pretenda transmitir a sua ordem de subscrição a simulação dos custos do investimento a efetuar, por forma a obter a taxa interna de rendibilidade do mesmo. O preçário das comissões cobradas pelos intermediários financeiros está disponível no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt).

O investidor deve tomar em consideração esta informação antes de investir, nomeadamente calculando os impactos negativos que as comissões devidas ao intermediário financeiro podem ter na rendibilidade do investimento (considerando a generalidade dos preçários dos intermediários financeiros, o investimento terá rendibilidade positiva para investidores que subscrevam pelo menos 5 Obrigações Vista Alegre 2029 e pretendam mantê-las até à Data de Reembolso). A rendibilidade efetiva do investimento está assim condicionada pela situação concreta do investidor, incluindo a sua situação

fiscal, e pelas comissões que lhe sejam cobradas pelo seu intermediário financeiro.

14.2.7 Revisão, modificação ou revogação da Oferta

A Oferta apenas poderá ser revista, modificada ou revogada nos termos previstos nos artigos 128.º, 128.º-A e 129.º do Código dos Valores Mobiliários.

14.2.8 Divulgação de resultados da Oferta

Os resultados da Oferta, bem como o eventual rateio, serão processados e apurados numa sessão especial de apuramento de resultados da Oferta, a realizar pela Euronext com base na informação transmitida pelos Colocadores. Esta sessão está prevista ocorrer no dia 16 de maio de 2024. Os resultados da Oferta serão tornados públicos naquela data através de um anúncio publicado pela Emitente no seu sítio Web (<https://investidores.vistaalegre.com/pt/home>) e no sítio Web da CMVM (www.cmvm.pt).

Após o apuramento dos resultados da Oferta, cada investidor será notificado pelo intermediário financeiro junto do qual transmitiu a sua ordem de subscrição quanto às Obrigações Vista Alegre 2029 que lhe foram atribuídas.

14.2.9 Liquidação da Oferta

A liquidação da Oferta está prevista ocorrer no dia 20 de maio de 2024 e terá lugar após a referida sessão especial de apuramento de resultados da Oferta.

A liquidação da Oferta será processada nos termos do sistema de liquidação e compensação previsto no Regulamento da Interbolsa n.º 2/2016, conforme alterado e atualmente em vigor, e de acordo com o que for previsto no Aviso de Sessão Especial de Mercado Regulamentado.

14.3. Coordenação global, Co-Liderança, colocação e pagamentos relativos às Obrigações Vista Alegre 2029

14.3.1. Coordenação Global, Co-Liderança e Colocação

A coordenação global da Oferta é assegurada pelo CaixaBI, pelo Millennium investment banking e pelo Haitong Bank, nos termos previstos no contrato de coordenação e colocação celebrado, a 24 de abril de 2024, entre os Coordenadores Globais, os Colocadores e a Emitente.

O Co-Líder assiste os Coordenadores Globais na articulação com os outros Colocadores.

Os Colocadores são os intermediários financeiros contratados pela Emitente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações Vista Alegre 2029.

A Caixa Geral de Depósitos, S.A., o Haitong Bank e o Millennium bcp assumem a obrigação de garantir a subscrição parcial das Obrigações Vista Alegre 2029 até ao valor nominal global de €37.500.000, nos termos previstos no artigo 340.º do Código dos Valores Mobiliários. Esta garantia de subscrição parcial está sujeita a determinadas condições, incluindo, nomeadamente, a não verificação, no entender da Caixa Geral de Depósitos, S.A., do Haitong Bank e do Millennium bcp, de qualquer alteração significativa nas condições financeiras, económicas ou políticas, nacionais ou internacionais, que seja suscetível de (i) afetar de forma substancial e adversa a situação financeira ou a capacidade da Emitente para cumprir as suas obrigações, ou (ii) prejudicar de forma substancial e adversa o normal desenvolvimento da Oferta.

14.3.2. Agente Pagador

O serviço financeiro relativo às Obrigações Vista Alegre 2029 será processado pelo Haitong Bank, com sede em Rua Alexandre Herculano, n.º 38, em Lisboa, enquanto entidade mandatada pela Emitente para o efeito.

Deliberações, autorizações e aprovações da Oferta

O Conselho de Administração da Emitente deliberou, nos termos do artigo 9.º dos respetivos Estatutos, no dia 24 de abril de 2024, aprovar a emissão das Obrigações Vista Alegre 2029, bem como a sua colocação através de oferta pública de subscrição e admissão à negociação no mercado regulamentado Euronext Lisbon.

14.4. Interesses de pessoas singulares e coletivas envolvidas na Oferta

O CaixaBI, o Haitong Bank e o Millennium investment banking (na qualidade de intermediários financeiros responsáveis pela coordenação global dos serviços a prestar à Emitente, incluindo a montagem da Oferta), a Caixa Geral de Depósitos, S.A., o Haitong Bank e o Millennium bcp (enquanto responsáveis por garantir a subscrição parcial das Obrigações Vista Alegre 2029) e os Colocadores (na qualidade de intermediários financeiros contratados pela Emitente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos do contrato de coordenação e colocação celebrado com a Emitente e da legislação aplicável, tendo em vista a distribuição das Obrigações Vista Alegre 2029) têm um interesse direto de cariz financeiro na Oferta, a título de remuneração pela prestação daqueles serviços.

Dada a natureza da Oferta, não existem situações de conflito de interesses de pessoas singulares e coletivas envolvidas na Oferta.

A Emitente, qualquer Coordenador Global ou qualquer Colocador, bem como qualquer entidade em relação de domínio ou de grupo com a Emitente, com qualquer Coordenador Global ou com qualquer Colocador, poderá, direta ou indiretamente, nos termos legalmente permitidos, negociar valores mobiliários emitidos pela Emitente, ou por qualquer entidade em relação de domínio ou de grupo com a Emitente.

Pressupondo que a emissão de Obrigações Vista Alegre 2029 se concretiza pelo seu valor nominal global inicial, ou seja, €45.000.000, a Emitente pagará, aproximadamente, um valor total de €1.271.000 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.

A Emitente é cliente, enquanto mutuária, de alguns dos Colocadores e/ou de entidades em relação de domínio ou de grupo com alguns dos Colocadores.

CAPÍTULO 15

TERMOS E CONDIÇÕES DAS OBRIGAÇÕES VISTA ALEGRE 2029

15.1. Tipo e categoria

As Obrigações Vista Alegre 2029 são obrigações nominativas e escriturais, exclusivamente materializadas pela inscrição em contas individualizadas abertas em nome dos respetivos titulares junto de intermediários financeiros legalmente habilitados a receber ordens relativas a valores mobiliários escriturais, de acordo com as disposições legais em vigor, incluindo o Código das Sociedades Comerciais e o Código dos Valores Mobiliários. A entidade responsável pela manutenção dos registos é a Central de Valores Mobiliários gerida pela Interbolsa, com sede na Avenida da Boavista, 3433, 4100-138 Porto.

As Obrigações Vista Alegre 2029 são emitidas em euros.

Às Obrigações Vista Alegre foram atribuídos o código ISIN PTVAACOM0009 e o código CFI DBFUFRR.

15.2. Admissão à negociação

Foi solicitada a admissão à negociação no Euronext Lisbon das Obrigações Vista Alegre 2029 e está previsto que a mesma venha a ocorrer na Data de Emissão.

A Emitente não tem conhecimento de terem sido admitidos à negociação valores mobiliários da mesma categoria das Obrigações Vista Alegre 2029 em mercado regulamentado, equivalentes de países terceiros ou mercados de PME em Crescimento fora de Portugal.

15.3. Transmissibilidade

Não há restrições à livre transmissibilidade das Obrigações Vista Alegre 2029, as quais podem ser negociadas, a partir da Data de Emissão, no Euronext Lisbon, caso a respetiva admissão venha a ser aprovada pela Euronext, ou fora de mercado.

15.4. Estatuto das Obrigações Vista Alegre 2029

As Obrigações Vista Alegre 2029 constituem uma responsabilidade direta, incondicional e geral da Emitente, que se obriga ao respetivo cumprimento.

Uma vez que não existem garantias especiais associadas às Obrigações Vista Alegre 2029, as receitas e o património geral da Emitente responderão pelo cumprimento de todas as obrigações que, para a Emitente, resultam e/ou venham a resultar da emissão das Obrigações Vista Alegre 2029 nos termos da lei e deste Prospeto, sem prejuízo de ónus ou preferências, legais ou contratuais, em benefício de outros credores.

As Obrigações Vista Alegre 2029 não terão qualquer direito de preferência relativamente a outros empréstimos, presentes ou futuros, não garantidos, contraídos pela Emitente, correspondendo-lhes um tratamento *pari passu* com as restantes obrigações pecuniárias presentes e futuras não condicionais, não subordinadas e não garantidas da Emitente, sem prejuízo dos privilégios que resultem da lei.

Enquanto as Obrigações Vista Alegre 2029 não forem integralmente reembolsadas, a Emitente compromete-se a não constituir, nem prometer constituir (e obriga-se a praticar os atos que, legalmente, estejam ao seu dispor para que as suas Subsidiárias Relevantes não constituam, nem prometam constituir), garantias reais sobre os bens e direitos que constam ou

venham a constar do seu património que, individualmente ou no seu conjunto, representem mais de 20% do Ativo Líquido Consolidado do grupo constituído pela Emitente e subsidiárias por si controladas direta ou indiretamente (o “**Grupo Vista Alegre**”) (determinado de acordo com as IFRS-UE e apresentado na mais recente demonstração da posição financeira consolidada aprovada pela Emitente). Para evitar qualquer dúvida, a constituição de garantias pessoais não se encontra abrangida por este compromisso.

Para os efeitos aqui previstos, não estão abrangidas por este compromisso:

- (e) Garantias constituídas por imperativo legal;
- (f) Garantias constituídas, ou cuja constituição tenha sido prometida, antes da data de aprovação do Prospeto;
- (g) Garantias constituídas para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes das Obrigações Vista Alegre 2029;
- (h) Garantias constituídas com o acordo prévio dos Obrigacionistas, obtido por maioria simples, nos termos do n.º 7 do artigo 355.º do Código das Sociedades Comerciais;
- (i) Garantias constituídas sobre ativos fixos e/ou ativos não correntes a adquirir e/ou a beneficiar pela Emitente e/ou por qualquer Subsidiária Relevante, desde que as garantias em causa sejam constituídas sobre aqueles ativos para assegurar o pagamento do respetivo preço ou o cumprimento de obrigações decorrentes de financiamento concedido para a aquisição desses ativos ou realização de benfeitorias nos mesmos, conforme aplicável, desde que tal aquisição, se aplicável, não seja configurada como uma mera substituição de ativos. Para este efeito, não é considerada uma mera substituição de ativos o investimento em ativos fixos que se encontrem obsoletos ou deteriorados.

15.5. Direitos de preferência

Não existem restrições relativamente às categorias de investidores que poderão transmitir ordens de subscrição no âmbito da Oferta, sendo a Oferta especificamente dirigida a pessoas singulares ou coletivas residentes ou com estabelecimento em Portugal.

15.6. Direitos inerentes

As Obrigações Vista Alegre 2029 conferem aos seus titulares o direito a receber os pagamentos de juros e o reembolso do capital nos termos previstos neste Prospeto, não havendo quaisquer direitos atribuídos às Obrigações Vista Alegre 2029 senão os conferidos nos termos da lei e deste Prospeto.

15.7. Juros e remuneração adicional

A taxa de juro das Obrigações Vista Alegre 2029 é fixa e corresponde a 5,30% ao ano (taxa anual nominal bruta, sujeita ao regime fiscal em vigor). Cada investidor poderá solicitar ao intermediário financeiro ao qual pretenda transmitir a sua ordem de subscrição a simulação da rentabilidade líquida, após impostos, comissões e outros encargos.

Tal como descrito no Capítulo 7 (*Objetivos de Desenvolvimento Sustentável do Grupo Vista Alegre*), relativamente a cada Obrigação Vista Alegre 2029, a Emitente pagará na Data de Reembolso uma remuneração adicional de €1,25 por Obrigação Vista Alegre 2029 caso não cumpra a SPT definida para o KPI que selecionou (conforme previsto na secção 7.4. do Capítulo 7 (*Objetivos de Desenvolvimento Sustentável do Grupo Vista Alegre*)). A essa remuneração adicional, caso venha

a ser paga, será aplicável o regime fiscal previsto para o pagamento de juros das Obrigações Vista Alegre 2029, conforme descrito no Capítulo 16 (*Informação de Natureza Fiscal*).

Os juros das Obrigações Vista Alegre 2029 são calculados tendo por base meses de 30 dias cada, num ano de 360 dias, e vencer-se-ão semestral e postecipadamente, incidindo sobre o valor nominal das Obrigações Vista Alegre 2029 em dívida a cada momento.

Os juros das Obrigações Vista Alegre 2029 serão pagos em cada Data de Pagamento de Juros até, inclusive, à Data de Reembolso, não tendo o respetivo titular direito a receber juros adicionais ou qualquer outro pagamento em virtude do diferimento do pagamento em causa para o Dia Útil seguinte.

15.8. Taxa de rentabilidade efetiva

A taxa de rentabilidade efetiva é aquela que iguala o valor atual dos fluxos monetários gerados pela Obrigação Vista Alegre 2029 ao seu preço de compra, pressupondo capitalização com idêntico rendimento.

- Sem remuneração adicional:

Taxa de rentabilidade ilíquida de impostos: 5,36681%

Taxa de rentabilidade líquida de impostos: 3,85005%

- Com remuneração adicional:

Taxa de rentabilidade ilíquida de impostos: 5,41224%

Taxa de rentabilidade líquida de impostos: 3,88366%

As taxas de rentabilidade apresentadas poderão ser afetadas por eventuais comissões a cobrar pelas instituições que asseguram o serviço financeiro do empréstimo.

Cálculo da TRE:

$$P_c = \sum_{t=1}^n \frac{Juros \times (1-T)}{(1+i/2)^t} + \frac{VR}{(1+i/2)^n}$$

em que:

$$TRE = (1+i/2)^2 - 1$$

P_c: preço de compra da Obrigação Vista Alegre 2029

Juros: cupão semestral

t: data de pagamento de juros (expressa em semestres)

n: data de reembolso (expressa em semestres)

i: taxa de rentabilidade nominal anual

TRE: taxa de rentabilidade efetiva anual

VR: valor de reembolso

T: taxa de imposto

A taxa de rentabilidade efetiva utilizada nos cálculos apresentados depende dos seguintes pressupostos:

- (a) O preço de compra de cada Obrigação Vista Alegre 2029 será igual ao seu valor de subscrição;
- (b) A taxa anual nominal bruta fixa das Obrigações Vista Alegre 2029 será de 5,30%, sendo os juros pagos semestralmente;
- (c) O reembolso de cada Obrigação Vista Alegre 2029 será efetuado ao seu valor nominal na Data de Reembolso;
- (d) A convenção de cálculo de juros das Obrigações Vista Alegre 2029 será 30/360; e
- (e) A taxa de imposto considerada sobre os juros das Obrigações Vista Alegre 2029 será de 28%.

15.9. Reembolso e aquisição

15.9.1. Reembolso e aquisição

As Obrigações Vista Alegre 2029 têm um prazo de 5 anos a contar da Data de Emissão.

Cada Obrigação Vista Alegre 2029 será reembolsada ao seu valor nominal de €500 na Data de Reembolso, ou seja, em 20 de maio de 2029, salvo nas situações previstas nas secções 15.9.3 (*Situações de Reembolso antecipado por opção dos Obrigacionistas*) e 15.11 (*Situações de Incumprimento*) ou em caso de aquisição pela Emitente nos termos legalmente permitidos antes da Data de Reembolso.

15.9.2. Reembolso antecipado por opção da Emitente

Sem prejuízo do disposto nas Secções 15.9.3 (*Situações de Reembolso antecipado por opção dos Obrigacionistas*) e 15.11 (*Situações de Incumprimento*), ou da aquisição de Obrigações Vista Alegre 2029 pela Emitente nos termos previstos na lei, a Emitente não dispõe de uma opção de reembolso antecipado das Obrigações Vista Alegre 2029.

15.9.3. Situações de Reembolso antecipado por opção dos Obrigacionistas

A ocorrência de qualquer uma das seguintes situações (cada uma delas uma “**Situação de Reembolso Antecipado**”) constitui uma situação de reembolso antecipado por opção dos Obrigacionistas:

- (a) A Grupo Visabeira, S.A. deixar de (i) ser titular, a qualquer momento, direta e/ou indiretamente, de ações representativas de mais de 50% do capital social da Emitente, (ii) direta e/ou indiretamente controlar ou influenciar o exercício do direito de voto inerente a ações representativas de mais de 50% do capital social da Emitente ou (iii) direta e/ou indiretamente ter o direito de designar a maioria dos membros do órgão de administração da Emitente; ou
- (b) Caso:
 - (i) tendo em consideração a informação constante dos relatórios e contas anuais consolidadas da Emitente preparados em IFRS, auditados e objeto de certificação legal de contas, o Rácio de Dívida Líquida / EBITDA da Emitente ultrapasse 4x, por referência a 31 de dezembro de 2024, 2025, 2026, 2027 ou 2028, e tal ultrapassagem não seja sanada no prazo de 90 dias contados desde a data de aprovação dos relatórios e contas anuais auditados ou contados desde o termo do prazo legalmente previsto para tal aprovação, consoante tais relatórios e contas tenham ou não sido aprovados e divulgados dentro do prazo legalmente previsto, conforme aplicável; ou
 - (ii) não seja emitido e divulgado ao público um certificado, assinado por dois administradores da Emitente, que evidencie o cálculo discriminado e o valor do Rácio de Dívida Líquida / EBITDA, o qual terá que estar evidenciado nas notas explicativas às demonstrações financeiras constantes dos relatórios e contas auditados

da Emitente, por referência a 31 de dezembro de qualquer um dos exercícios em questão na mesma data em que for divulgado cada um dos relatórios e contas referidos em (i), e, no limite, até ao termo do prazo legalmente previsto para a aprovação do mesmo (cada um desses certificados constituindo um “**Certificado**”);
ou,

- (iii) em caso de incumprimento do rácio, não seja emitido e divulgado ao público um Certificado auditado até ao termo do prazo de sanção referido em (i).

A divulgação do Certificado deverá ser efetuada através do sistema de difusão de informação da CMVM.

Caso se verifique qualquer Situação de Reembolso Antecipado das Obrigações Vista Alegre 2029 por opção dos Obrigacionistas, a Emitente deverá informar o público, de imediato após ter conhecimento da mesma, através do sistema de difusão de informação da CMVM.

Para efeito desta secção, considera-se que cada uma das Situações de Reembolso Antecipado se encontra verificada:

- (a) No que se refere à situação prevista na condição 15.9.3(a), (i) na data da respetiva divulgação ao mercado pela Emitente ou por quem tenha esse dever, através do sistema de difusão de informação da CMVM, ou (ii) na data em que a situação em causa se torne conhecida pelos Obrigacionistas, na respetiva qualidade, desde que comunicada à Emitente, ou (iii) na data em que a Emitente tenha conhecimento da mesma, nomeadamente por efeito da atualização do respetivo livro de registo de ações ou exercício de quaisquer direitos sociais, consoante a data que primeiro ocorrer;
- (b) No que se refere à situação prevista na condição 15.9.3(b), no termo do prazo de sanção previsto,

tais datas constituindo uma “**Data do Evento de Reembolso Antecipado**”.

15.10. Reembolso antecipado

Caso se verifique qualquer Situação de Reembolso Antecipado, cada Obrigacionista poderá, no prazo máximo de 45 dias a contar da Data do Evento de Reembolso Antecipado (tal prazo sendo considerado o “**Prazo de Exercício do Direito de Reembolso Antecipado**”), exigir o reembolso antecipado das Obrigações Vista Alegre 2029 de que seja titular, sem necessidade de uma deliberação prévia da Assembleia de Obrigacionistas, e terá direito a receber o capital e os respetivos juros devidos até à data em que se efetuar aquele reembolso.

Os Obrigacionistas que pretendam exercer a opção de reembolso antecipado deverão comunicar a sua intenção, por carta registada dirigida ao Conselho de Administração da Emitente e endereçada para a respetiva sede social, devendo a Emitente proceder ao respetivo reembolso das Obrigações Vista Alegre 2029, ao seu valor nominal, e ao pagamento dos respetivos juros devidos, no prazo de 10 Dias Úteis contados do termo do Prazo de Exercício do Direito de Reembolso Antecipado.

15.11. Situações de Incumprimento

A ocorrência e manutenção de qualquer uma das seguintes situações constitui uma situação de incumprimento (“**Situação de Incumprimento**”):

- (a) Não cumprimento de obrigações pecuniárias. Não pagamento, pela Emitente, de qualquer montante a título de capital ou juros respeitante às Obrigações Vista Alegre 2029, incluindo, se ocorrer uma Situação de Não Verificação da SPT, o não pagamento da remuneração adicional, salvo se o incumprimento em causa for sanado, no caso de capital, no prazo de 5 Dias Úteis após a respetiva data de vencimento, no caso de juros no prazo de

10 Dias Úteis após a respetiva data de vencimento ou, no caso de uma Situação de Não Verificação da SPT no prazo de 10 Dias Úteis após a Data de Reembolso; ou

- (b) Não cumprimento de obrigações não pecuniárias. Não cumprimento, pela Emitente, de qualquer outra obrigação ou compromisso relativo às Obrigações Vista Alegre 2029, salvo se o incumprimento em causa, sendo sanável, for sanado no prazo de 30 dias; ou
- (c) Não cumprimento de obrigações emergentes de outras relações contratuais. Ocorrência de uma situação de incumprimento no âmbito de qualquer empréstimo, facilidade de crédito, garantia ou outra dívida financeira contraída pela Emitente ou por uma Subsidiária Relevante junto do sistema financeiro português ou estrangeiro, ou relativa a obrigações decorrentes da emissão de valores mobiliários ou monetários de qualquer natureza, desde que o montante em causa seja superior a €4.000.000 ou o seu equivalente noutra moeda e (i) haja sido decretado o vencimento antecipado dos créditos em causa ou (ii) não tenham os montantes devidos sido pagos na sua data de vencimento e a situação de incumprimento não tenha sido sanada nos termos contratualmente previstos; ou
- (d) Mudança de controlo: A Emitente deixe de (i) ser titular, a qualquer momento, direta ou indiretamente, de ações representativas de mais de 50% do capital social de qualquer Subsidiária Relevante, (ii) controlar ou influenciar o exercício do direito de voto inerente a ações representativas de mais de 50% do capital social de qualquer Subsidiária Relevante ou (iii) ter o direito de designar a maioria dos membros do órgão de administração de qualquer Subsidiária Relevante; ou
- (e) Litígios. Existência de uma ou mais decisões judiciais ou administrativas transitadas em julgado, a respeito da Emitente ou de uma Subsidiária Relevante, ou de processo de execução fiscal ou de dívidas à Segurança Social relativamente ao qual não tenha sido apresentada reclamação ou contestação no prazo legalmente aplicável que determinem, para a Emitente ou para a Subsidiária Relevante em causa, responsabilidades de montante superior a €4.000.000 (ou o seu equivalente noutra moeda), considerado de forma individual ou agregada, salvo se a Emitente ou a Subsidiária Relevante em causa liquidar integralmente o valor em dívida no prazo que lhe for concedido na sequência do trânsito em julgado ou da notificação da liquidação da dívida fiscal ou da dívida à Segurança Social; ou
- (f) Processos executivos: Início de um ou vários processos executivos incidente(s) sobre ativos da Emitente ou de uma Subsidiária Relevante, que considerados de forma individual ou agregada, representem um montante acumulado superior a €4.000.000 (ou o seu equivalente noutra moeda), salvo se (i) a Emitente ou a Subsidiária Relevante, conforme o caso, fornecer uma garantia adequada para suspender o(s) processo(s) de execução ou (ii) a Emitente ou a Subsidiária Relevante, conforme aplicável, apresentar, de boa fé, contestação pelos meios adequados e dentro do prazo legalmente previsto para o efeito, e solicitar a suspensão do referido processo de execução; ou
- (g) Insolvência: (i) a Emitente ou uma Subsidiária Relevante reconhecer expressamente a impossibilidade de liquidar integral e pontualmente as suas dívidas à medida que estas se forem vencendo, ou a Emitente ou uma Subsidiária Relevante cessar pagamentos em geral; (ii) a Emitente ou uma Subsidiária Relevante requerer a sua declaração de insolvência ou a sua apresentação a PER ou medida de efeito equivalente; (iii) a Emitente ou uma Subsidiária Relevante ser declarada insolvente pelo tribunal judicial competente ou, no âmbito de processo de

insolvência, ser celebrado um acordo com, ou cessão a benefício de, credores gerais da Emitente ou de uma Subsidiária Relevante; (iv) ser nomeado um administrador da insolvência ou outra entidade equivalente para a Emitente ou para uma Subsidiária Relevante; (v) a aprovação de uma deliberação para a dissolução ou liquidação da Emitente ou de uma Subsidiária Relevante; (vi) a declaração de insolvência da Emitente ou de uma Subsidiária Relevante, ou a respetiva apresentação a PER ou medida de efeito equivalente, for requerida por um terceiro; ou (vii) a liquidação ou dissolução da Emitente ou de uma Subsidiária Relevante for solicitada por um terceiro, sendo que um evento descrito nas alíneas (vi) ou (vii) não constituirá uma Situação de Incumprimento se o evento relevante (I) for sanado no prazo de 60 dias ou (II) apenas no caso da alínea (vi), o evento estiver a ser contestado de boa fé por meios adequados (independentemente da forma do ato processual de impugnação) pela Emitente ou pela Subsidiária Relevante, conforme o caso, salvo se e quando a alínea (iii) for aplicável; ou

- (h) Cessação de atividade: (A) a cessação, total ou em parte substancial, pela Emitente ou por uma Subsidiária Relevante, do exercício da sua atividade, incluindo a aprovação, pela Emitente ou por uma Subsidiária Relevante, de deliberações sociais para esse fim, ou (B) qualquer cisão-dissolução envolvendo a totalidade ou uma parte substancial dos negócios ou ativos da Emitente ou de uma Subsidiária Relevante, salvo se (i) em relação à Emitente, a operação em causa implicar a aquisição por uma Subsidiária de quaisquer negócios ou ativos em causa ou, (ii) em relação a qualquer Subsidiária Relevante, a operação em causa implicar a aquisição dessa Subsidiária Relevante ou dos negócios ou ativos dessa Subsidiária Relevante pela Emitente e/ou por qualquer Subsidiária; ou (C) a perda ou suspensão de qualquer licença ou autorização exigível para que a Emitente ou qualquer Subsidiária Relevante exerça a sua atividade e que (i) nos termos da lei aplicável, determine a dissolução ou liquidação da Emitente ou da Subsidiária Relevante em causa, ou (ii) provoque uma modificação material adversa para o normal desenvolvimento das atividades do Grupo Vista Alegre; ou
- (i) Alienação ou disposição de ativos. Alienação ou disposição, a qualquer título pela Emitente ou por uma Subsidiária Relevante, da totalidade ou de uma parte substancial dos seus ativos (incluindo participações sociais nas suas subsidiárias) e desde que tal alienação ou disposição produza um impacto substancial adverso nos ativos da Emitente ou da Subsidiária Relevante em causa. Não é, todavia, considerada situação de incumprimento para os presentes efeitos a alienação ou disposição, por qualquer outra forma, feita pela Emitente ou por uma Subsidiária Relevante desde que a mesma seja feita a preços de mercado, ou integre uma operação de reorganização de ativos – sem prejuízo da forma jurídica que tal reorganização venha a revestir – realizada entre sociedades que integrem o Grupo Vista Alegre, exceto se esses atos impedirem ou afetarem adversa e materialmente a capacidade financeira da Emitente para cumprir integral e pontualmente as obrigações que para si resultam e/ou venham a resultar das Obrigações Vista Alegre 2029.

Para este efeito, por “parte substancial dos ativos” entende-se pelo menos 20% do ativo da entidade em causa; por “preços de mercado” entende-se a operação que seja considerada como tal por entidade independente designada pela Emitente.

15.12. Reembolso imediato

Caso se verifique uma Situação de Incumprimento, ou seja, na data de ocorrência da situação em causa se não existir prazo de sanção aplicável ou, caso exista prazo de sanção aplicável, no termo deste, sem que a situação em causa tenha sido sanada, a Emitente deverá informar o público, de imediato, através do sistema de difusão de informação da CMVM.

Caso se verifique qualquer uma das Situações de Incumprimento previstas *supra*, cada Obrigacionista poderá exigir o

reembolso imediato das Obrigações Vista Alegre 2029 de que seja titular, sem necessidade de ser previamente tomada uma deliberação da assembleia geral de Obrigacionistas para o efeito, e terá direito a receber o capital e os respetivos juros devidos até à data em que se efetuar aquele reembolso.

Os Obrigacionistas que pretendam exigir o reembolso imediato das Obrigações Vista Alegre 2029 de que sejam titulares deverão comunicar essa sua intenção através de carta registada dirigida ao Conselho de Administração da Emitente e endereçada à sua sede social, devendo a Emitente proceder ao reembolso das Obrigações Vista Alegre 2029, ao seu valor nominal, e pagar os juros devidos até à data em que se efetuar aquele reembolso, no prazo de 10 Dias Úteis após ter recebido a referida notificação.

15.13. Representação dos Obrigacionistas e assembleias de Obrigacionistas

15.13.1. Designação, destituição e substituição do representante comum

Os Obrigacionistas poderão, mediante deliberação, eleger uma sociedade de advogados, uma sociedade de revisores oficiais de contas, um intermediário financeiro, uma entidade autorizada a prestar serviços de representação de investidores em algum Estado-Membro da União Europeia ou uma pessoa singular com capacidade jurídica plena, ainda que não seja Obrigacionista, como seu representante comum. Até que os Obrigacionistas designem um representante comum, pode a Emitente ou qualquer Obrigacionista requerer que um tribunal o nomeie.

Tal representante comum deve ser independente e não pode estar associado a um grupo de interesses da Emitente, nem se encontrar em alguma circunstância suscetível de afetar a sua isenção.

Na deliberação eletiva do representante comum, os Obrigacionistas especificarão a duração, definida ou indefinida, do mandato e as funções a desempenhar, podendo, ainda, nomear um ou mais representantes comuns substitutos.

Os Obrigacionistas poderão, mediante deliberação, destituir um representante comum em funções. Por outro lado, qualquer Obrigacionista poderá requerer que o tribunal destitua um representante comum em funções com fundamento em justa causa.

15.13.2. Assembleia geral de Obrigacionistas – convocação e representação

A assembleia geral de Obrigacionistas poderá ser convocada para deliberar sobre todos os assuntos que, por lei, lhe são atribuídos ou que sejam de interesse comum dos Obrigacionistas, incluindo (i) a nomeação, remuneração e destituição do representante comum; (ii) a modificação dos Termos e Condições das Obrigações Vista Alegre 2029; (iii) quaisquer propostas de planos de recuperação de empresas ou de insolvência da Emitente; (iv) qualquer reclamação de créditos dos Obrigacionistas em ações executivas, salvo o caso de urgência; (v) a constituição de um fundo para as despesas necessárias à tutela dos seus interesses comuns e sobre a prestação das respetivas contas; ou (vi) a autorização do representante comum para a proposição de ações judiciais.

A assembleia geral de Obrigacionistas é convocada nos termos prescritos na lei para a assembleia geral dos acionistas da Emitente e presidida pelo representante comum dos Obrigacionistas ou, enquanto este não for eleito ou quando se recusar a convocar essa assembleia, pelo presidente da mesa da assembleia geral dos acionistas da Emitente. Se o representante comum dos Obrigacionistas e o presidente da assembleia geral dos acionistas da Emitente se recusarem a convocar a assembleia, podem os Obrigacionistas que sejam titulares de 2% das Obrigações Vista Alegre 2029 então ainda não reembolsadas requerer a convocação judicial da assembleia.

Qualquer Obrigacionista pode fazer-se representar na assembleia por mandatário constituído por simples carta dirigida ao presidente da assembleia.

15.13.3. Quórum constitutivo

O quórum necessário para que uma assembleia geral de Obrigacionistas possa reunir e deliberar é o seguinte:

- (j) se a matéria em causa exigir uma Deliberação Ordinária, a assembleia geral de Obrigacionistas poderá reunir qualquer que seja o número de Obrigacionistas presentes ou representados e qualquer que seja o número de Obrigações Vista Alegre 2029 de que tais Obrigacionistas presentes ou representados sejam titulares; ou
- (k) se a matéria em causa exigir uma Deliberação Extraordinária, a assembleia geral de Obrigacionistas poderá reunir, em primeira convocação, desde que estejam presentes ou representados, pelo menos, Obrigacionistas titulares de metade das Obrigações Vista Alegre 2029 então ainda não reembolsadas ou, em segunda convocação, qualquer que seja o número de Obrigacionistas presentes ou representados e qualquer que seja o número de Obrigações Vista Alegre 2029 de que tais Obrigacionistas presentes ou representados sejam titulares.

15.13.4. Quórum deliberativo

A cada Obrigação Vista Alegre 2029 corresponde um voto.

O quórum necessário para que uma assembleia geral de Obrigacionistas aprove uma deliberação é o seguinte:

- (l) se a matéria em causa exigir uma Deliberação Ordinária, a deliberação em causa será tomada por maioria dos votos inerentes às Obrigações Vista Alegre 2029 presentes ou representadas na assembleia geral de Obrigacionistas em causa; ou
- (m) se a matéria em causa exigir uma Deliberação Extraordinária, a deliberação em causa será tomada, em primeira convocação, por votos correspondentes, pelo menos, a metade dos direitos de voto inerentes às Obrigações Vista Alegre 2029 então ainda não reembolsadas ou, em segunda convocação, por dois terços dos votos inerentes às Obrigações Vista Alegre 2029 presentes ou representadas na assembleia geral de Obrigacionistas em causa.

A assembleia geral de Obrigacionistas não pode deliberar o aumento de encargos dos Obrigacionistas, salvo se o mesmo for unanimemente aprovado pelos Obrigacionistas, nem pode aprovar medidas que impliquem o tratamento desigual dos Obrigacionistas.

As deliberações aprovadas em assembleia geral de Obrigacionistas vinculam todos os Obrigacionistas, incluindo os ausentes e os discordantes.

15.13.5. Modificações

O representante comum (caso exista), de acordo com o quadro legal aplicável, pode, sem para o efeito ser necessária uma deliberação dos Obrigacionistas, aprovar modificações aos Termos e Condições das Obrigações Vista Alegre 2029 que sejam de natureza menor, formal ou técnica, ou que se mostrem necessárias para corrigir um erro manifesto ou cumprir disposições legais imperativas.

As modificações aprovadas pelo representante comum nestes termos vinculam todos os Obrigacionistas.

15.13.6. Deliberações vinculativas e notificação

Qualquer deliberação tomada pela assembleia geral de Obrigacionistas nos termos descritos na condição 15.13.4 (*Quórum deliberativo*) ou modificação aprovada pelo representante comum nos termos descritos na condição 15.13.5 (*Modificações*) deverá ser notificada pela Emitente aos Obrigacionistas de imediato, de acordo com a condição 15.13.7 (*Comunicações*)

15.13.7. Comunicações

Todas as notificações relativas às Obrigações Vista Alegre 2029 serão publicadas, se e enquanto as Obrigações Vista Alegre 2029 estiverem admitidas à negociação no Euronext Lisbon, no sistema de difusão de informação da CMVM (www.cmvm.pt) e no sítio *Web* da Emitente (<https://investidores.vistaalegre.com/pt/home>) ou por outra forma permitida ao abrigo do Código dos Valores Mobiliários, do Regulamento dos Prospetos e Regulamentos Delegados e de acordo com as regras da Interbolsa e da Euronext sobre a divulgação de informação a investidores.

15.14. Prescrição

15.14.1. Prescrição do direito ao pagamento dos juros

O prazo de prescrição do direito ao pagamento dos juros é de cinco anos. Nos termos do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 187/70, de 30 de abril, conforme alterado, consideram-se abandonados a favor do Estado os juros ou outros rendimentos das Obrigações Vista Alegre 2029 quando, durante o prazo de cinco anos, os seus titulares não hajam cobrado ou tentado cobrar esses juros e rendimentos, ou não tenham manifestado por outro modo legítimo e inequívoco o seu direito sobre os títulos.

15.14.2. Prescrição do direito ao reembolso de capital

O prazo de prescrição do direito ao reembolso do capital é de vinte anos. Nos termos do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 187/70, de 30 de abril, conforme alterado, consideram-se abandonados a favor do Estado os montantes referentes ao reembolso das Obrigações Vista Alegre 2029, quando, durante o prazo de 20 anos, os seus titulares não os tiverem cobrado ou tentado cobrar, ou não tiverem manifestado por outro modo legítimo e inequívoco o seu direito sobre os títulos.

15.15. Legislação aplicável e tribunal competente

As Obrigações Vista Alegre 2029 são reguladas pelo direito português, sendo as Obrigações Vista Alegre 2029 emitidas ao abrigo do artigo 9 dos estatutos da Vista Alegre e do artigo 348.º e seguintes do Código das Sociedades Comerciais, sendo-lhes também aplicáveis as disposições do Código dos Valores Mobiliários.

Para dirimir qualquer questão emergente da emissão de Obrigações Vista Alegre 2029 é competente o Tribunal da Comarca de Lisboa com renúncia expressa a qualquer outro.

15.16. Notação de risco

A Ethifinance confirmou, em 4 de dezembro de 2023, o rating de BB+ atribuído à Emitente, tendo alterado, nessa data, o *outlook* de estável para positivo, não se encontrando atribuídas à Emitente quaisquer outras notações de risco por parte de outras agências de *rating*.

Para a Ethifinance, a atribuição do rating BB+ a um emitente significa que este tem uma capacidade média para honrar os seus compromissos financeiros, condicionada pela exposição a condições económicas, financeiras e de negócio adversas.

A materialização destas condicionantes é suscetível de enfraquecer a capacidade da Emitente para cumprir as suas obrigações financeiras.

Às Obrigações Vista Alegre 2029 não se encontram atribuídas quaisquer notações de risco.

15.17. Regime fiscal

O regime fiscal respeitante aos rendimentos das Obrigações Vista Alegre 2029 encontra-se descrito no Capítulo 16 (*Informação de Natureza Fiscal*).

CAPÍTULO 16 INFORMAÇÕES DE NATUREZA FISCAL

Portugal

O regime fiscal a seguir descrito respeita aos rendimentos relativos a obrigações integradas em sistema centralizado gerido por entidade residente em Portugal (e.g. Central de Valores Mobiliários gerida pela Interbolsa) ou por entidade gestora de sistema de liquidação internacional estabelecida em outro Estado-Membro da União Europeia (e.g. Euroclear ou Clearstream) ou de Estado-Membro do Espaço Económico Europeu (incluindo o Reino Unido e Países Baixos) (neste último caso, desde que vinculado à cooperação administrativa no domínio da fiscalidade equivalente à estabelecida na União Europeia) ou em outros sistemas centralizados desde que expressamente autorizados pelo membro do Governo responsável pela área das Finanças.

As informações constantes do presente capítulo devem ser consideradas orientações gerais sobre a tributação das Obrigações Vista Alegre 2029 em Portugal. A legislação fiscal portuguesa, bem como a legislação fiscal do Estado de residência do investidor podem afetar a rentabilidade das Obrigações Vista Alegre 2029, sendo recomendado aos investidores que procurem o seu próprio aconselhamento jurídico ou fiscal quanto ao potencial impacto da tributação no seu investimento.

Para os rendimentos de capitais e para as mais-valias obtidas por pessoas não residentes em Portugal que cumpram determinados requisitos e evidenciem a qualidade de não residente, prevê-se um regime de isenção nos termos do Decreto-Lei n.º 193/2005, de 7 de novembro, adiante designado por “regime especial” (ver *infra*, § 16.1 a 16.3).

Os juros, os prémios de amortização ou de reembolso e as outras formas de remuneração de obrigações são considerados como rendimentos de capitais. Compreendem-se nos rendimentos de capitais o quantitativo dos juros contáveis desde a data do último vencimento ou da emissão, primeira colocação ou transmissão, se ainda não houver ocorrido qualquer vencimento, até à data em que ocorra alguma transmissão dos respetivos títulos, bem como a diferença, pela parte correspondente àqueles períodos, entre o valor de reembolso e o preço de emissão, no caso de títulos cuja remuneração seja constituída, total ou parcialmente, por essa diferença.

16.1. Juros

16.1.1 Auferidos por pessoas singulares

16.1.1.1 Residentes

O imposto devido sobre os rendimentos sujeitos a tributação em Portugal à data do seu vencimento está sujeito a retenção na fonte a título definitivo, à taxa liberatória de 28%, salvo se o titular optar pelo englobamento (caso estes rendimentos não sejam obtidos no âmbito do exercício de atividades empresariais e profissionais), situação em que a taxa é variável em função do rendimento coletável, entre os 13,25% e os 48%, tendo a retenção na fonte natureza de pagamento por conta do IRS devido a final. Adicionalmente, este rendimento, sendo englobado pelo respetivo titular, estará ainda sujeito a uma taxa adicional de solidariedade no valor de 2,5%, na parte do rendimento coletável que seja superior a €80.000 mas não exceda €250.000. O quantitativo do rendimento coletável que exceda €250.000 estará sujeito a uma taxa adicional de solidariedade no valor de 5%.

Estão, no entanto, sujeitos a retenção na fonte a título definitivo à taxa liberatória de 35% os rendimentos de capitais sempre que sejam pagos ou colocados à disposição em contas abertas em nome de um ou mais titulares mas por conta de terceiros não identificados, exceto quando seja identificado o beneficiário efetivo, caso em que se aplicam as regras gerais.

16.1.1.2 Não residentes

Os rendimentos de capitais relativos às Obrigações Vista Alegre 2029 estão isentos de tributação em Portugal, desde que os seus beneficiários efetivos cumpram os requisitos de prova previstos no Decreto-Lei n.º 193/2005, de 7 de novembro, não disponham de sede, direção efetiva, ou estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos possam ser imputáveis, e sejam:

- a) Entidades residentes em país ou jurisdição com o qual esteja em vigor convenção para evitar a dupla tributação internacional, ou acordo que preveja a troca de informações em matéria fiscal;
- b) Outras entidades que não sejam residentes em país, território ou região com um regime de tributação claramente mais favorável constante de lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, de 13 de fevereiro.

Não estando isentos, os rendimentos são, regra geral, objeto de retenção na fonte à taxa liberatória de 28%. Estão, no entanto, sujeitos a retenção na fonte a título definitivo à taxa liberatória de 35% os rendimentos de capitais obtidos por residentes numa jurisdição sujeita a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, de 13 de fevereiro. Estão ainda sujeitos a retenção na fonte a título definitivo à taxa liberatória de 35% os rendimentos de capitais sempre que sejam pagos ou colocados à disposição em contas abertas em nome de um ou mais titulares, mas por conta de terceiros não identificados, exceto quando seja identificado o beneficiário efetivo, termos em que se aplicam as regras gerais.

As taxas de retenção na fonte supra podem vir a ser reduzidas para as taxas previstas nas convenções para evitar a dupla tributação internacional celebradas com Portugal. Para este efeito, o titular deve cumprir, em Portugal, os formalismos e requisitos legais necessários de forma a comprovar a sua residência no outro Estado contratante (atualmente, este procedimento realiza-se através da apresentação do formulário do modelo 21-RFI devidamente preenchido e acompanhado de documento emitido pelas autoridades competentes do respetivo Estado de residência atestando a residência para efeitos fiscais e a sujeição a imposto sobre o rendimento nesse Estado), nos prazos legalmente exigíveis.

16.1.2 Auferidos por pessoas coletivas

16.1.2.1 Residentes

Os rendimentos de capitais são incluídos no lucro tributável e sujeitos a tributação à taxa de 21%, ou sujeitos à taxa de 17% para os primeiros €50.000 de matéria coletável e 21% para matéria coletável remanescente no caso de entidades residentes classificadas como pequena ou média empresa ou empresa de pequena-média capitalização (*Small Mid Cap*), ou à taxa de 12,5% para os primeiros €50.000 de matéria coletável e 21% para matéria coletável remanescente no caso de entidades residentes classificadas como pequenas ou médias empresas ou empresas de pequena-média capitalização (*Small Mid Cap*) que se qualifiquem como startup, nos termos previstos na Lei n.º 21/2023, de 25 de maio, e que reúnam cumulativamente as condições estabelecidas na alínea f) do n.º 1 do artigo 2.º da referida Lei, à qual acrescerá uma taxa de derrama municipal até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de IRC. Aplica-se ainda uma derrama estadual (i) à taxa de 3% sobre a parte do lucro tributável superior a €1.500.000 até €7.500.000, (ii) à taxa de 5%

sobre a parte do lucro tributável que exceda €7.500.000 até €35.000.000 e (iii) à taxa de 9% sobre a parte do lucro tributável que exceda €35.000.000.

Os rendimentos são objeto de retenção na fonte à taxa de 25%, a qual assume a natureza de pagamento por conta do imposto devido em termos finais.

Estão sujeitos a retenção na fonte a título definitivo à taxa de 35% os rendimentos de capitais sempre que sejam pagos ou colocados à disposição em contas abertas em nome de um ou mais titulares, mas por conta de terceiros não identificados, exceto quando seja identificado o beneficiário efetivo, termos em que se aplicam as regras gerais.

As instituições financeiras residentes em território português (incluindo instituições financeiras não residentes com estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis), os fundos de capital de risco, os fundos de pensões e equiparáveis, os fundos de poupança em ações, fundos de poupança-reforma, poupança-educação e poupança-reforma/educação constituídos e a operar nos termos da legislação nacional e outras entidades que usufruem de isenção de IRC beneficiam da dispensa de retenção na fonte.

16.1.2.2 Não residentes

Os rendimentos de capitais provenientes das Obrigações Vista Alegre 2029 estão isentos de IRC em Portugal, desde que os seus beneficiários efetivos cumpram os requisitos de prova previstos no Decreto-Lei n.º 193/2005, de 7 de novembro, não disponham de sede, direção efetiva, ou estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos possam ser imputáveis, e sejam:

- a) Bancos centrais e agências de natureza governamental;
- b) Organizações internacionais reconhecidas pelo Estado português;
- c) Entidades residentes em país ou jurisdição com o qual esteja em vigor convenção para evitar a dupla tributação internacional, ou acordo que preveja a troca de informações em matéria fiscal;
- d) Outras entidades que não sejam residentes em país, território ou região com um regime de tributação claramente mais favorável constante de lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, de 13 de fevereiro.

Não estando isentos, os rendimentos são, regra geral, objeto de retenção na fonte à taxa liberatória de 25%. Estão, no entanto, sujeitos a retenção na fonte a título definitivo à taxa liberatória de 35% os rendimentos de capitais obtidos por residentes numa jurisdição sujeita a um regime fiscal claramente mais favorável constante da lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004. Estão ainda sujeitos a retenção na fonte a título definitivo à taxa liberatória de 35% os rendimentos de capitais sempre que sejam pagos ou colocados à disposição em contas abertas em nome de um ou mais titulares, mas por conta de terceiros não identificados, exceto quando seja identificado o beneficiário efetivo, termos em que se aplicam as regras gerais.

As taxas de retenção na fonte *supra* podem vir a ser reduzidas para as taxas previstas nas convenções para evitar a dupla tributação internacional celebradas com Portugal. Para este efeito, o titular deve cumprir, em Portugal, os formalismos e requisitos legais necessários de forma a comprovar a sua residência no outro Estado contratante (atualmente, este procedimento realiza-se através da apresentação do formulário do modelo 21-RFI devidamente preenchido e acompanhado de documento emitido pelas autoridades competentes do respetivo Estado de residência atestando a residência para efeitos fiscais e a sujeição a imposto sobre o rendimento nesse Estado), nos prazos legalmente exigíveis.

16.2. Mais-Valias

16.2.1 Auferidas por pessoas singulares

16.2.1.1. Residentes

As mais-valias e menos-valias apuradas no momento da alienação das Obrigações Vista Alegre 2029 contribuem para o cômputo do saldo anual de mais-valias e menos-valias decorrentes da venda de obrigações e outros títulos de dívida, de partes sociais e outros valores mobiliários e de operações com instrumentos financeiros derivados (exceto *swaps* de taxa de juro), *warrants* autónomos e certificados.

O referido saldo anual, caso seja positivo, está sujeito a tributação em IRS a uma taxa especial de 28%, salvo se o titular optar pelo englobamento (caso estes rendimentos não sejam obtidos no âmbito do exercício de atividades empresariais e profissionais), situação em que a taxa é variável em função do rendimento coletável, entre os 13,25% e os 48%, tendo a retenção na fonte natureza de pagamento por conta do IRS devido a final. Adicionalmente, este rendimento, sendo englobado pelo respetivo titular, estará ainda sujeito a uma taxa adicional de solidariedade no valor de 2,5%, na parte do rendimento coletável que seja superior a €80.000 mas não exceda €250.000. O quantitativo do rendimento coletável que exceda €250.000 estará sujeito a uma taxa adicional de solidariedade no valor de 5%.

O referido saldo anual positivo entre as mais-valias e menos-valias decorrentes de operações de alienação onerosa de partes sociais e de outros valores mobiliários, quando resulte de ativos detidos por um período inferior a 365 dias por sujeitos passivos cujo rendimento coletável seja igual ou superior a €81.199, é obrigatoriamente englobado.

16.2.1.2. Não residentes

As mais-valias realizadas por titulares não residentes em território português com a transmissão onerosa das Obrigações Vista Alegre 2029 são isentas de tributação em Portugal, desde que os seus beneficiários efetivos cumpram os requisitos de prova previstos no Decreto-Lei n.º 193/2005, de 7 de novembro, não disponham de sede, direção efetiva, ou estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos possam ser imputáveis, e sejam:

- a) Entidades residentes em país ou jurisdição com o qual esteja em vigor convenção para evitar a dupla tributação internacional, ou acordo que preveja a troca de informações em matéria fiscal;
- b) Outras entidades que, em território português, não tenham residência, sede, direção efetiva nem estabelecimento estável ao qual os rendimentos possam ser imputáveis, e que não sejam residentes em país, território ou região com um regime de tributação claramente mais favorável constante de lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, de 13 de fevereiro.

No caso de não ser aplicável a referida isenção ao abrigo do Decreto-Lei n.º 193/2005, de 7 de novembro, nem outra isenção eventualmente aplicável nos termos da legislação fiscal portuguesa, o saldo anual positivo entre as mais-valias e as menos-valias é tributado à taxa especial de 28%, sendo que nos termos das convenções de dupla tributação celebradas por Portugal o Estado Português está geralmente limitado na sua competência para tributar essas mais-valias, mas esse tratamento fiscal deve ser aferido casuisticamente.

16.2.2. Auferidas por pessoas coletivas

16.2.2.1 Residentes

As mais-valias e menos-valias apuradas no momento da alienação das Obrigações Vista Alegre 2029, são incluídas no lucro tributável e sujeitas a tributação à taxa de 21%, ou sujeitas à taxa de 17% para os primeiros €50.000 de matéria

coletável e 21% para matéria coletável remanescente no caso de entidades residentes classificadas como pequena ou média empresa ou empresa de pequena-média capitalização (*Small Mid Cap*), ou à taxa de 12,5% para os primeiros €50.000 de matéria coletável e 21% para matéria coletável remanescente no caso de entidades residentes classificadas como pequenas ou médias empresas ou empresas de pequena-média capitalização (*Small Mid Cap*) que se qualifiquem como startup, nos termos previstos na Lei n.º 21/2023, de 25 de maio, e que reúnam cumulativamente as condições estabelecidas na alínea f) do n.º 1 do artigo 2.º da referida Lei, à qual acrescerá uma taxa de derrama municipal até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de IRC. Aplica-se ainda uma derrama estadual (i) à taxa de 3% sobre a parte do lucro tributável superior a €1.500.000 até €7.500.000, (ii) à taxa de 5% sobre a parte do lucro tributável que exceda €7.500.000 até €35.000.000 e (iii) à taxa de 9% sobre a parte do lucro tributável que exceda €35.000.000.

16.2.2.2 Não residentes

As mais-valias obtidas com a transmissão onerosa das Obrigações Vista Alegre 2029 estão isentas de IRC em Portugal, desde que os seus beneficiários efetivos cumpram os requisitos de prova previstos no Decreto-Lei n.º 193/2005, de 7 de novembro, não disponham de sede, direção efetiva, ou estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos possam ser imputáveis, e sejam:

- a) Bancos centrais e agências de natureza governamental;
- b) Organizações internacionais reconhecidas pelo Estado português;
- c) Entidades residentes em país ou jurisdição com o qual esteja em vigor convenção para evitar a dupla tributação internacional, ou acordo que preveja a troca de informações em matéria fiscal;
- d) Outras entidades que não sejam residentes em país, território ou região com um regime de tributação claramente mais favorável constante de lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, de 13 de fevereiro.

No caso de não ser aplicável a referida isenção ao abrigo do Decreto-Lei n.º 193/2005, de 7 de novembro, nem outra isenção eventualmente aplicável nos termos da legislação fiscal portuguesa, o saldo anual positivo entre as mais-valias e as menos-valias é tributado à taxa especial de 25%, sendo que nos termos das convenções de dupla tributação celebradas por Portugal o Estado Português está geralmente limitado na sua competência para tributar essas mais-valias, mas esse tratamento fiscal deve ser aferido casuisticamente.

16.3. Requisitos para aplicação da isenção de IRS e/ou de IRC aos rendimentos das Obrigações Vista Alegre 2029 no âmbito do regime especial

Para efeitos da aplicação do regime de isenção fiscal descrito, o Decreto-Lei n.º 193/2005, de 7 de novembro requer o cumprimento de certos procedimentos e certificações de prova. Segundo estes procedimentos (cujo objetivo é a verificação da qualidade de não residente do beneficiário efetivo), requer-se ao beneficiário efetivo que detenha as Obrigações Vista Alegre 2029 através de uma conta nas seguintes entidades: (i) entidade registadora direta, que é a entidade junto da qual são abertas as contas de registo individualizado dos valores mobiliários representativos de dívida integrados em sistema centralizado; (ii) entidade registadora indireta, que, apesar de não assumir o papel de uma entidade registadora direta, é cliente desta e presta serviços de registo e depósito de valores mobiliários, gestão de carteiras ou outros similares; ou (iii) entidades gestoras de um sistema de liquidação internacional, que são entidades que procedem, no mercado internacional, à compensação, liquidação ou transferência de valores mobiliários integrados em sistemas centralizados ou nos seus próprios sistemas de registo.

Em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 193/2005, de 7 de novembro, os intermediários financeiros junto dos quais sejam abertas as contas individualizadas de valores mobiliários (junto dos quais se encontram registadas as Obrigações Vista Alegre 2029) ficam, na qualidade de entidades registadoras diretas, obrigados a possuir prova (i) relativamente às entidades residentes isentas, cuja isenção não seja de natureza automática, do ato de reconhecimento do benefício fiscal; e (ii) relativamente aos beneficiários efetivos abrangidos pelas isenções *supra*, da qualidade de não residente.

16.3.1 Obrigações Vista Alegre 2029 integradas em sistemas centralizados reconhecidos pelo Código dos Valores Mobiliários e legislação complementar – detidas através de entidades registadoras diretas

Cada beneficiário efetivo das Obrigações Vista Alegre 2029 deve apresentar ao intermediário financeiro (enquanto entidade registadora direta) onde se encontra aberta a respetiva conta na qual se encontram registadas as Obrigações Vista Alegre 2029, antes ou na Data para Pagamento dos Rendimentos, os meios de prova indicados *infra*.

A comprovação da qualidade de não residente dos Obrigacionistas beneficiários efetivos deve ser aferida nos termos a seguir descritos:

- (a) No caso de bancos centrais, instituições de direito público, organismos internacionais, instituições de crédito, sociedades financeiras, fundos de pensões e empresas de seguros, domiciliados em qualquer país da OCDE ou em país com o qual Portugal tenha celebrado convenção para evitar a dupla tributação internacional, a prova efetua-se através dos seguintes elementos:
- (i) A respetiva identificação fiscal; ou
 - (ii) Certidão emitida pela entidade responsável pelo registo ou pela supervisão que ateste a existência jurídica do titular e o seu domicílio; ou
 - (iii) Prova da qualidade de não residente, nos termos previstos no ponto (c) *infra*, caso o titular opte pelos meios de prova aí previstos; ou
 - (iv) Declaração do próprio titular devidamente assinada e autenticada se se tratar de bancos centrais, organismos internacionais ou instituições de direito público que integrem a administração pública central, regional ou a demais administração periférica, estadual indireta ou autónoma do Estado de residência fiscalmente relevante.

Note-se que a prova da qualidade de não residente é, nestes casos, feita uma única vez, sendo dispensada a sua renovação periódica.

- (b) No caso de fundos de investimento mobiliário, imobiliário ou outros organismos de investimento coletivo domiciliados em qualquer país da OCDE ou em país com o qual Portugal tenha celebrado convenção para evitar a dupla tributação internacional ou acordo que preveja a troca de informações em matéria fiscal, a prova efetua-se através dos seguintes elementos:
- (i) Declaração emitida pela entidade responsável pelo registo ou supervisão, ou pela autoridade fiscal, que certifique a existência jurídica do organismo, a lei ao abrigo da qual foi constituído e o local da respetiva domiciliação; ou

- (ii) Prova da qualidade de não residente, nos termos previstos no ponto (c) *infra*, caso o titular opte pelos meios de prova aí previstos.

Note-se que a prova da qualidade de não residente é, nestes casos, feita uma única vez, sendo dispensada a sua renovação periódica.

- (c) Relativamente a beneficiários efetivos não abrangidos pelas regras anteriores, a prova efetua-se através de certificado de residência ou documento equivalente emitido pelas autoridades fiscais, ou documento emitido por consulado português comprovativo da residência no estrangeiro, ou documento especificamente emitido com o objetivo de certificar a residência por entidade oficial que integre a administração pública central, regional ou demais administração periférica, estadual indireta ou autónoma do respetivo Estado. O documento exigido nos termos deste parágrafo é necessariamente o original ou cópia devidamente autenticada, sendo válido pelo período de 3 anos a contar da respetiva data de emissão, a qual não pode ser posterior a 3 meses em relação à data em que a retenção deva ser efetuada, devendo o beneficiário efetivo informar imediatamente a entidade registadora das alterações verificadas nos pressupostos de que depende a isenção.

Para efeitos da presente secção, “**Data para Pagamento dos Rendimentos**” significa uma determinada data a partir da qual são devidos juros ou outros rendimentos de capitais provenientes das Obrigações Vista Alegre 2029 aos respetivos beneficiários efetivos.

16.3.2 Obrigações detidas através da titularidade de contas junto de entidades gestoras de sistemas centralizados internacionais ou dos seus próprios sistemas de registo

Quando as Obrigações Vista Alegre 2029 estejam registadas em conta mantida junto de entidade gestora de sistema de liquidação internacional, para efeitos da comprovação dos pressupostos de aplicação deste regime especial deve ser transmitida, em cada data de vencimento dos rendimentos, a identificação e a quantidade dos valores mobiliários, bem como o montante dos rendimentos e, quando aplicável, o montante do imposto retido, desagregado pelas seguintes categorias de beneficiários:

- (a) Entidades com residência, sede ou direção efetiva em território português ou que aí possuam estabelecimento estável ao qual os rendimentos sejam imputáveis, não isentas e sujeitas a retenção na fonte;
- (b) Entidades residentes em país, território ou região com um regime de tributação claramente mais favorável, constante da lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, não isentas e sujeitas a retenção na fonte;
- (c) Entidades com residência, sede ou direção efetiva em território português ou que aí possuam estabelecimento estável ao qual os rendimentos sejam imputáveis, isentas ou não sujeitas a retenção na fonte;
- (d) Demais entidades que não tenham residência, sede ou direção efetiva em território português nem aí possuam estabelecimento estável ao qual os rendimentos sejam imputáveis.

Em cada data de vencimento dos rendimentos devem, ainda, ser transmitidos, pelo menos, os seguintes elementos relativos a cada um dos beneficiários referidos nas alíneas a), b) e c) do número anterior:

- (a) Nome e endereço;
- (b) Número de identificação fiscal, quando dele disponha;
- (c) Identificação e quantidade dos valores mobiliários detidos;

(d) Montante dos rendimentos.

As informações referidas nos números anteriores são transmitidas pela entidade gestora de sistema de liquidação à entidade registadora direta, ou aos seus representantes, e devem referir-se ao universo das contas sob a sua gestão.

Sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte, o reembolso do imposto que tenha sido indevidamente retido na fonte na data do vencimento do cupão ou do reembolso a beneficiário de isenção de IRS ou IRC que não seja obrigado à entrega de declaração de rendimentos de IRS ou IRC pode ser requerido, por este ou por um seu representante, no prazo máximo de 6 meses a contar da data em que foi efetuada a retenção, através de formulário a apresentar junto da entidade registadora direta.

No caso de contas abertas junto de entidades registadoras indiretas, o pedido de reembolso a que se refere o número anterior deve ser entregue junto destas entidades, que devem remetê-lo para as entidades registadoras diretas.

Decorrido o prazo de 6 meses, o reembolso do imposto indevidamente retido deve ser solicitado através de formulário dirigido ao diretor-geral da Autoridade Tributária e Aduaneira no prazo de 2 anos contados a partir do termo do ano em que tenha sido efetuada a retenção do imposto. O formulário oficial para o pedido de reembolso a efetuar junto da entidade registadora direta ou junto da Autoridade Tributária e Aduaneira está disponível em <http://www.portaldasfinancas.gov.pt>. Nestes casos, o reembolso do imposto retido na fonte deve ser efetuado até ao final do 3.º mês posterior à apresentação do formulário e dos elementos que comprovem os pressupostos de que depende a isenção, estando o montante do imposto a reembolsar sujeito a juros indemnizatórios em caso de incumprimento do referido prazo.

CAPÍTULO 17
MEDIDAS ALTERNATIVAS DE DESEMPENHO (APMs)

O Prospeto, para além da informação financeira preparada de acordo com as IFRS, tal como adotadas na União Europeia, inclui um conjunto de indicadores utilizados pela Vista Alegre na análise do desempenho e posição financeira, os quais são classificados como APMs, conforme definido nas Orientações da ESMA sobre Medidas Alternativas de Desempenho publicadas a 5 de outubro de 2015 (ESMA/2015/1415).

Os indicadores em causa não foram auditados nem revistos, nem constituem mensurações exigidas por ou apresentadas de acordo com as IFRS, pelo que são considerados divulgações adicionais e em nenhum caso substituem a informação financeira preparada de acordo com as IFRS. Estes indicadores são derivados da informação financeira divulgada de acordo com as normas contabilísticas em vigor (informação IFRS).

Adicionalmente, a forma como a Vista Alegre define e calcula estes indicadores pode diferir da forma como indicadores semelhantes são calculados por outras empresas e podem, em consequência, não ser comparáveis. É apresentada de seguida a lista de APMs utilizados pela Vista Alegre, juntamente com uma definição dos mesmos.

As seguintes medidas financeiras incluídas no Prospeto não são medidas de desempenho financeiro ou de liquidez segundo as IFRS e não devem ser consideradas como um substituto a quaisquer outras medidas de desempenho derivadas de acordo com as IFRS, conforme adotadas na União Europeia. Os investidores são aconselhados a rever os APMs em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Vista Alegre:

APMs (não auditadas)

(montantes expressos em milhões de Euros ou em percentagem como aplicável)	Ano de 2023	Ano de 2022
EBITDA ¹	28,3	27,5
Margem EBITDA ²	21,8%	19,2%
Dívida Financeira ³	88,6	97,1
Dívida Líquida ⁴	71,8	69,4

Definições

(1) EBITDA = resultado operacional – (amortizações e depreciações + imparidades + provisões do exercício + imparidade de ativos depreciables)

(2) Margem EBITDA = EBITDA / Vendas e prestações de serviços

(3) Dívida Financeira = Financiamentos obtidos + Passivos de locação

(4) Dívida Líquida = Financiamentos obtidos + Passivos de locação - Caixa e equivalentes de caixa

Como são calculadas:

EBITDA

(montantes expressos em milhões de Euros)	Ano de 2023	Ano de 2022
Vendas e prestações de serviços	129,6	143,3
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas	-41,8	-56,9
Variação da produção	6,2	2,5

Trabalhos para a própria empresa	0,4	0,0
Fornecimentos e serviços externos	-21,5	-19,5
Gastos com o pessoal	-51,0	-48,4
Outros gastos e perdas operacionais	-1,6	-1,4
Outros proveitos e rendimentos operacionais	8,0	7,8
EBITDA	28,3	27,5

Margem EBITDA

(montantes expressos em milhões de Euros ou em percentagem como aplicável)	Ano de 2023	Ano de 2022
EBITDA	28,3	27,5
Vendas e prestações de serviços	129,6	143,3
Margem EBITDA	21,8%	19,2%

Dívida Financeira

(montantes expressos em milhões de Euros)	Ano de 2023	Ano de 2022
Passivo não corrente		
Financiamentos obtidos	16,0	73,8
Passivos de locação	5,1	4,5
Passivo corrente		
Financiamentos obtidos	65,1	16,1
Passivos de locação	2,4	2,7
Dívida Financeira	88,6	97,1

Dívida Líquida

(montantes expressos em milhões de Euros)	Ano de 2023	Ano de 2022
Passivo não corrente		
Financiamentos obtidos	16,0	73,8
Passivos de locação	5,1	4,5
Passivo corrente		
Financiamentos obtidos	65,1	16,1
Passivos de locação	2,4	2,7
Caixa e equivalentes de caixa	-16,8	-27,7
Dívida Líquida	71,8	69,4

CAPÍTULO 18 INFORMAÇÃO INSERIDA POR REMISSÃO

18.1 Informação inserida por remissão

Nos termos do artigo 19.º do Regulamento dos Prospetos, os documentos abaixo indicados são inseridos por remissão no Prospeto e, nessa medida, constituem parte integrante do mesmo:

- Estatutos, disponíveis em: https://investidores.vistaalegre.com/assets/estatutos_vaa_sgps.pdf;
- 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, disponível em <https://investidores.vistaalegre.com/assets/rcfinalvaa2023.pdf>;

Os documentos inseridos por remissão no Prospeto contêm a informação disponível sobre a Vista Alegre à data em que foram publicados, estão disponíveis para consulta durante o período de vigência do presente Prospeto (até ao dia 29 de abril de 2025) e da sua inclusão não resulta, sob nenhuma circunstância, que não tenham existido alterações nos negócios da Vista Alegre desde a data da sua publicação ou que a informação seja correta em qualquer momento subsequente a essa data. Em todo o caso, se entre a data de aprovação do Prospeto e a data de admissão à negociação das Obrigações Vista Alegre 2029 no Euronext Lisbon for detetado ou ocorrer qualquer facto novo significativo, erro relevante ou inexatidão relevante relativamente à informação constante do Prospeto que seja suscetível de influenciar a avaliação das Obrigações Vista Alegre 2029 e a decisão dos destinatários da Oferta, a Vista Alegre deverá requerer imediatamente à CMVM a aprovação de adenda ao Prospeto, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 23.º do Regulamento dos Prospetos.

18.2 Informação disponível para consulta

O Prospeto encontra-se disponível para consulta:

- (a) Em formato físico, na sede da Emitente; e
- (b) Em formato eletrónico, no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt), no sítio *Web* da Emitente (<https://investidores.vistaalegre.com/pt/home>) e nos sítios *Web* dos Colocadores.

O Prospeto, incluindo os documentos nele inseridos por remissão e a cópia do sumário da Oferta, permanecerão disponíveis ao público em formato eletrónico durante pelo menos 10 anos após a sua publicação no sítio *Web* da Emitente (<https://investidores.vistaalegre.com/pt/home>). As informações contidas no sítio *Web* da Emitente não fazem parte do presente Prospeto, a menos que tais informações sejam inseridas no Prospeto mediante remissão.

EMITENTE

VAA – Vista Alegre Atlantis, SGPS, S.A.

Lugar de Vista Alegre, Ílhavo

COORDENADORES GLOBAIS

Banco Comercial Português, S.A.

Praça D. João I, n.º 28
400-295 Porto

Caixa – Banco de Investimento, S.A.

Avenida João XXI, n.º 63
1000-300 Lisboa

Haitong Bank, S.A.

Rua Alexandre Herculano, n.º 38
1269-180 Lisboa

Co-Líder

Banco Invest, S.A.

Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, Torre 1, 11º andar
1070-101 Lisboa

COLOCADORES

Banco Activobank, S.A.

Rua Augusta, n.º 84
1100-053 Lisboa

Banco BIC Português, S.A.

Avenida António Augusto de Aguiar, n.º 132
1050-020 Lisboa

Banco Comercial Português, S.A.

Praça D. João I, n.º 28
4000-295 Porto

Banco de Investimento Global, S.A.

Avenida 24 de julho, n.º 74-76
1200-869 Lisboa

Banco Finantia, S.A.

Rua General Firmino Miguel, n.º 5, 1.º andar
1600-100 Lisboa

Banco Invest, S.A.

Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, Torre 1, 11º andar
1070-101 Lisboa

Banco L. J. Carregosa, S.A.

Avenida da Boavista, n.º 1083
4100-129 Porto

Bankinter, S.A. – Sucursal em Portugal

Praça Marquês de Pombal, n.º 13, 2.º andar
1250-162 Lisboa

BEST – Banco Electrónico de Serviço Total, S.A.

Rua Castilho, n.º 26, 2.º piso
1250-069 Lisboa

**Caixa Económica Montepio Geral, Caixa
Económica Bancária, S.A.**

Rua Castilho, n.º 5
1250-066 Lisboa

Haitong Bank, S.A.

Rua Alexandre Herculano, n.º 38
1269-180 Lisboa

Caixa – Banco de Investimento, S.A.

Avenida João XXI, n.º 63
1000-300 Lisboa

Caixa Geral de Depósitos, S.A.

Avenida João XXI, n.º 63
1000-300 Lisboa

Novo Banco, S.A.

Avenida da Liberdade, n.º 195
1250-142 Lisboa

AGENTE PAGADOR

Haitong Bank, S.A.

Rua Alexandre Herculano, n.º 38

**CONSULTOR JURÍDICO DA
EMITENTE**

**Morais Leitão, Galvão Teles, Soares da Silva &
Associados, Sociedade de Advogados, S.P. R.L.**

Rua Castilho, n.º 165
1070-050 Lisboa

**CONSULTOR JURÍDICO DOS
COORDENADORES GLOBAIS E DOS
DEMAIS COLOCADORES**

**Vieira de Almeida & Associados, Sociedade de
Advogados, S.P.R.L.**

Rua D. Luís I, n.º 28
1200-151 Lisboa

REVISOR OFICIAL DE CONTAS DA EMITENTE

Deloitte & Associados, SROC S.A.
Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, n.º 7
1070-100 Lisboa