

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 (conforme definido abaixo) 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 (ii) todos os canais de distribuição das Obrigações Vista Alegre 2029 (conforme definido abaixo), 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.

Os termos iniciados em letra maiúscula neste documento encontram-se definidos abaixo.

VAA – VISTA ALEGRE ATLANTIS, SGPS, S.A. (Sociedade emitente de ações admitidas à negociação no mercado regulamentado Euronext Lisbon)

Capital Social: €134.120.048

Sede: Lugar de Vista Alegre, 3830 - 292 Ílhavo

Registada na Conservatória do Registo Comercial de Ílhavo com o número único de matrícula e de identificação fiscal: 500 978 654

Condições da Oferta

Operação: Oferta pública de subscrição (“**Oferta**”) e admissão à negociação no Euronext Lisbon, gerido pela Euronext Lisbon – Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A. (“**Euronext**”) de obrigações escriturais, nominativas, com o valor nominal unitário de €500 e global inicial de até €45.000.000, com o ISIN PTVAACOM0009, a emitir pela VAA – Vista Alegre Atlantis, SGPS, S.A. (“**Vista Alegre**” ou “**Emitente**”), representativas do empréstimo obrigacionista denominado “Obrigações Vista Alegre 2024-2029” (“**Obrigações Vista Alegre 2029**”). O objeto da Oferta poderá ser aumentado por opção da Vista Alegre, mediante publicação de adenda ao prospeto de oferta pública de subscrição e de admissão à negociação no Euronext Lisbon, a aprovar pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“**CMVM**”) e a divulgar até ao dia 13 de maio de 2024, inclusive.

Emitente: Vista Alegre.

Grupo Vista Alegre: significa a Emitente e as sociedades em que esta participa, direta ou indiretamente.

Destinatários: Público em geral (pessoas singulares ou coletivas residentes ou com estabelecimento em Portugal), podendo ser investidores profissionais, investidores não profissionais ou contrapartes elegíveis, tal como estes termos se encontram definidos na DMIF II e no Código dos Valores Mobiliários.

Preço de Subscrição: Ao par (100% do valor nominal), ou seja, ao preço unitário de €500.

Valor Mínimo de Subscrição: As ordens de subscrição devem ser apresentadas para um montante mínimo de investimento de €2.500 (correspondente a 5 Obrigações Vista Alegre 2029) e, a partir desse montante mínimo, devem ser expressas em múltiplos de €500 (correspondente a 1 Obrigação Vista Alegre 2029).

Valor Máximo de Subscrição: Limitado ao montante máximo das Obrigações Vista Alegre 2029 objeto da Oferta e ao processo de rateio, se aplicável.

Admissão à Negociação: Mercado regulamentado Euronext Lisbon, gerido pela Euronext.

Data de Emissão: 20 de maio de 2024.

Prazo das Obrigações Vista Alegre 2029: 5 anos.

Data de Reembolso: Cada Obrigação Vista Alegre 2029 será reembolsada ao seu valor nominal em 20 de maio de 2029, sujeito à Convenção do Dia Útil Seguinte.

Taxa de Juro: 5,30% ao ano (taxa anual nominal bruta, sujeita ao risco de crédito da Emitente e ao regime fiscal em vigor).

Pagamento de Juros: 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, a 20 de maio e 20 de novembro de cada ano até à Data de Reembolso das Obrigações Vista Alegre 2029, sujeito à convenção do dia útil seguinte. O primeiro período de contagem de juros inicia-se a 20 de maio de 2024 e o primeiro pagamento de juros terá lugar a 20 de novembro de 2024.

Convenção do Dia Útil Seguinte: Caso uma data de pagamento (de juros, capital ou remuneração adicional) não seja um dia útil (definido como os dias que não sejam sábado, domingo ou feriado em Portugal, Lisboa ou Porto, e em que estejam abertos e em funcionamento regular, a Central de Valores Mobiliários, as instituições de crédito, o sistema T2 e os mercados financeiros, nomeadamente o mercado monetário interbancário), essa data de pagamento será ajustada para o dia útil imediatamente seguinte, 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.

Obrigações Ligadas a Sustentabilidade e Remuneração Adicional: As Obrigações Vista Alegre 2029 são ligadas a sustentabilidade, na medida em que, se a Vista Alegre não cumprir o objetivo de melhoria definido para o indicador-chave de desempenho (“**KPI**”) relacionado com sustentabilidade (Toneladas Equivalentes de Petróleo (tep) / Toneladas de peças boas) por referência a 31 de dezembro de 2028 (“**SPT**”) ou caso o valor do KPI por referência a 31 de dezembro de 2028 não seja confirmado através da declaração de verificação externa independente

Morada

Localidade Telefone

Código Postal -

Preencher apenas os campos que correspondem à situação do ordenante:

Residentes: N.º de Contribuinte Documento de Identificação

Não Residentes^(a): Documento de Identificação / Passaporte / Outro: (D/P/O) N.º

País _____ Código do País

Número de Conta^(b)

(a) Apenas Não Residentes que não se encontrem sujeitos a quaisquer restrições legais nas respetivas jurisdições que os proibam de subscrever Obrigações Vista Alegre 2029 (para mais informação consultar o Prospeto).

(b) Indicar o n.º da Conta DO onde ocorrerá a liquidação financeira da operação de subscrição, à qual estará associada a conta de Valores Mobiliários, onde serão registadas as Obrigações Vista Alegre 2029 a subscrever no âmbito da Oferta. A Conta DO deverá estar devidamente provisionada na data de liquidação financeira da emissão das Obrigações Vista Alegre 2029 que ocorre no dia 20 de maio de 2024, reservando-se o respetivo intermediário financeiro o direito de proceder ao cativo do montante necessário no momento da entrega da ordem de subscrição para proceder a essa liquidação.

Ordem de Subscrição

O ordenante abaixo assinado vem por este meio solicitar a subscrição de € (indicar o montante de subscrição pretendida - valor mínimo de subscrição de €2.500 correspondente a 5 Obrigações Vista Alegre 2029 - com valor nominal de €500 cada) de Obrigações Vista Alegre 2029 (ISIN PTVAACOM0009), aceitando que a liquidação da operação de subscrição seja realizada por débito da Conta de DO *supra* indicada.

Principais Riscos do Investimento

O investimento nas Obrigações Vista Alegre 2029 envolve riscos. Uma decisão responsável de investimento exige que se conheçam os riscos associados à atividade da Vista Alegre e à Oferta e as suas implicações. Nenhuma decisão de investimento nas Obrigações Vista Alegre 2029 deverá ser tomada sem prévia análise, pelo potencial investidor e pelos seus eventuais consultores, do Prospeto no seu conjunto, mesmo que a informação relevante seja prestada mediante a remissão para outra parte do Prospeto ou para outros documentos incorporados por remissão no mesmo. Neste contexto, deverá ter-se em consideração toda a informação contida no Prospeto (nomeadamente os fatores de risco indicados na secção II “Informação Fundamental sobre a Emitente” e na secção III “Informação Fundamental sobre os Valores Mobiliários” do Capítulo 2 (Sumário) e no Capítulo 3 (Fatores de Risco)) e, em particular, os riscos que em seguida se listam, antes de ser tomada qualquer decisão de investimento. Os destinatários da Oferta devem ainda informar-se sobre as implicações legais e fiscais existentes no seu país de residência que decorrem da aquisição, detenção, oneração ou alienação das Obrigações Vista Alegre 2029.

O Prospeto encontra-se disponível para consulta, em formato físico, na sede da Vista Alegre e, em formato eletrónico, no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt), no sítio *Web* da Euronext (www.euronext.com), no sítio *Web* da Emitente (<https://investidores.vistaalegre.com/pt/home>) e nos sítios *Web* dos membros do sindicato de colocação (Banco Activobank, S.A., Banco BIC Português, S.A., Banco Comercial Português, S.A., Banco de Investimento Global, S.A., Banco Finantia, S.A., Banco Invest, S.A., Banco L. J. Carregosa, S.A., Bankinter, S.A. – Sucursal em Portugal, BEST – Banco Electrónico de Serviço Total, S.A., Caixa – Banco de Investimento, S.A., Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Económica Bancária, S.A., Caixa Geral de Depósitos, S.A., Haitong Bank, S.A. e Novo Banco, S.A.). A Emitente e os membros do sindicato de colocação entregarão uma cópia do Prospeto em suporte duradouro e gratuitamente a qualquer potencial investidor, que o solicite, no âmbito da Oferta. Se um potencial investidor solicitar especificamente uma cópia do Prospeto em suporte papel, a Emitente entregar-lhe-á uma versão impressa do Prospeto, nos termos do disposto no artigo 21.º, n.º 1 do Regulamento (UE) 2017/1129 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de junho de 2017, conforme alterado.

Os riscos descritos no Prospeto constituem os riscos mais significativos e suscetíveis de afetar a Vista Alegre, e/ou capacidade desta cumprir as suas responsabilidades relativamente às Obrigações Vista Alegre 2029, sendo que estes riscos podem não ser os únicos a que a Emitente está sujeita, podendo haver outros riscos e incertezas, atualmente desconhecidos ou que a Vista Alegre atualmente não considera

significativos e que, não obstante, poderão ter um efeito negativo na sua atividade, na evolução dos negócios, nos resultados operacionais, na situação financeira, nos proveitos, no património e na liquidez, nas perspetivas futuras da Vista Alegre, ou na capacidade desta para atingir os seus objetivos.

Em particular, cada potencial investidor deverá conhecer e compreender os riscos associados à subscrição, aquisição, detenção, oneração ou alienação de Obrigações Vista Alegre 2029 que a seguir se destacam:

Principais riscos específicos da Emitente:

• **Riscos relacionados com a atividade e o setor da Emitente:**

- 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;
- 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 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;
- 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 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 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;
- 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;
- 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;
- 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

• **Riscos relacionados com a estrutura acionista da Emitente:**

- 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;
- 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.

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

- Risco de crédito da Emitente;
- 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;
- Riscos que podem resultar do incumprimento da SPT;
- Riscos decorrentes de a taxa de juro das Obrigações Vista Alegre 2029 ser fixa;
- 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.

Outras Advertências para os Investidores

Interesses significativos para a Oferta e situações de conflito de interesses: Os Coordenadores Globais (Banco Comercial Português, S.A., Caixa – Banco de Investimento, S.A. e Haitong Bank, S.A.), contratados pela Vista Alegre para assegurar a coordenação global dos serviços a prestar à Emitente no âmbito da preparação e do lançamento da Oferta, o Banco Invest, S.A., na qualidade de Co-Líder, contratado pela Emitente para assistir os Coordenadores Globais na articulação com os Colocadores, e os membros do sindicato de colocação (acima identificados), 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 através da

Oferta, 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 mesma.

Encargos para o ordenante: O ordenante suportará os encargos eventualmente cobrados pelo intermediário financeiro a quem seja transmitida a ordem de subscrição, devendo tais encargos ser indicados pelo intermediário financeiro a quem seja transmitida a ordem de subscrição. Adicionalmente, poderão existir despesas de custódia, bem como comissões sobre o pagamento de juros e de reembolso, as quais deverão ser-lhe comunicadas pelo intermediário financeiro. Poderá ainda, em qualquer momento prévio à subscrição, solicitar junto do intermediário financeiro a simulação dos custos do investimento que pretende efetuar, por forma a obter a taxa interna de rentabilidade do mesmo. Os preçários dos intermediários financeiros encontram-se disponíveis, para consulta, em www.cmvm.pt.

Outras advertências: Para os efeitos do previsto no artigo 314.º-D do Código dos Valores Mobiliários, o intermediário financeiro adverte que na prestação do presente serviço de receção, transmissão ou execução de ordens, relativo a um instrumento financeiro não complexo, prestado pela iniciativa do ordenante, não está obrigado a determinar a adequação da operação ao perfil do ordenante enquanto investidor, uma vez que as informações relativas a potenciais conflitos de interesses estão acauteladas no Prospeto e na restante informação relativa à Oferta. Por conseguinte, o ordenante não beneficiará da proteção correspondente à avaliação da operação ao seu perfil enquanto investidor.

O ordenante declara, para todos os efeitos legais, que conhece e aceita as condições da Oferta constantes do Prospeto aprovado pela CMVM em 29 de abril de 2024 disponível em www.cmvm.pt e <https://investidores.vistaalegre.com/pt/home> e documentação complementar, tendo-lhe sido prestados todos os esclarecimentos que entendeu solicitar, que não está impedido de adquirir as Obrigações Vista Alegre 2029 pela legislação da jurisdição aplicável, e que as informações constantes do presente boletim de subscrição correspondem à verdade.

O ordenante declara ainda que tem conhecimento das advertências e aceita os riscos associados ao investimento referidos neste boletim de subscrição e no Prospeto.

Data: _____ Local: _____

Assinatura(s)

(Assinatura(s) semelhante(s) à(s) constante(s) na Ficha de Assinaturas)

A preencher pelo Banco

Entidade Liquidadora	Entidade Colocadora	Balcão	Boletim

O Intermediário Financeiro deverá dispôr de numeração própria, sendo utilizado este espaço para o efeito.

<p style="text-align: center; font-size: small;">No caso do presente boletim se destinar a REVOGAÇÃO de uma ordem de subscrição já transmitida, inscrever no espaço seguinte a numeração do boletim que se pretende revogar</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Balcão</th> <th style="width: 75%;">Boletim</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Balcão	Boletim		
Balcão	Boletim				

(Para o intermediário financeiro)

 Assinatura