

OFERTA E AQUISIÇÃO POTESTATIVA DAS AÇÕES REPRESENTATIVAS DO CAPITAL SOCIAL DA IMOPEDRO – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.

Perguntas e Respostas

20 de Novembro de 2023

No passado dia 26 de julho de 2023, a Capital Elements, S.A., sociedade anónima com sede na Avenida Almirante Gago Coutinho, 30, rés do chão, 1000-017, freguesia do Areeiro, concelho de Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 516 679 155, com o capital social de €50.000,00 (cinquenta mil euros) ("**Oferente**"), comunicou à Imopedro – Sociedade Imobiliária, S.A. ("**Sociedade**") o facto de ter passado a dispor, por si e conjuntamente com a Saviotti – Empreendimentos Turísticos, S.A. ("**Saviotti**"), ações correspondentes a, pelo menos, 90% do capital social da Sociedade nos termos e para os efeitos do artigo 490.º do Código das Sociedades Comerciais.

Em 20 de Novembro de 2023 anunciou uma oferta para a aquisição das restantes ações da Imopedro – Sociedade Imobiliária, S.A., tendo comunicado a intenção de proceder à aquisição potestativa das ações que não lhe sejam transmitida durante o período da Oferta.

1. Em que consiste a oferta de aquisição das ações realizada pela Capital Elements, S.A. ("Oferta")?

A Oferta consiste numa proposta de aquisição de todas as ações da Sociedade que não sejam detidas, direta ou indiretamente, pela Oferente. Nos termos da lei e da Oferta, a Oferente irá tornar-se titular dessas ações, independentemente da manifestação de vontade dos acionistas minoritários, mediante o pagamento de uma contrapartida em dinheiro justificada por um relatório de um revisor oficial de contas independente.

Nos termos da legislação aplicável (artigo 490.º do Código das Sociedades Comerciais), uma sociedade que, por si ou conjuntamente com outras sociedades, disponha de quotas ou ações correspondentes a, pelo menos, 90% do capital de outra sociedade e comunicar

o facto a esta nos 30 dias seguintes àquele em que for atingida a referida participação, pode nos seis meses seguintes à data da comunicação, fazer uma oferta de aquisição das participações dos restantes sócios e adquirir as ações de todos os que manifestarem interesse em vender, bem como proceder à aquisição potestativa daqueles que não o fizerem (i.e. mesmo sem necessidade de manifestação de vontade dos minoritários), tornando-se assim titular da totalidade das ações da objeto da oferta se assim for indicado, mediante o pagamento de uma contrapartida.

Considerando que (i) a Oferente é detentora de 38.330.145 (trinta e oito milhões, trezentos e trinta mil, cento e quarenta e cinco) ações representativas de 99,998% (noventa e nove vírgula novecentos e noventa e oito por cento) do capital social da Saviotti; (ii) a Saviotti é detentora de 1.199.199 (um milhão cento e noventa e nove mil cento e noventa e nove) ações, representativas de 99,933% (noventa e nove vírgula novecentos e trinta e três por cento) do capital social da Sociedade; (iv) a Oferente é detentora de 1 (uma) ação, representativa de aproximadamente 0,00003% do capital social da Sociedade; a Oferente detém, conjuntamente com a Saviotti, uma percentagem superior a 90% do capital da Sociedade, mais precisamente equivalente a 1.199.200 (um milhão, cento e noventa e nove mil e duzentas) ações, representativas de 99,933% (noventa e nove vírgula novecentos e trinta e três por cento) do respetivo capital social.

Nestes termos, na sequência da referida comunicação, em 20 de Novembro de 2023, a Oferente apresentou uma oferta de aquisição das restantes 800 (oitocentas) ações representativas do capital social da Sociedade ("**Ações**"), mediante a publicação do respetivo anúncio.

2. Qual a contrapartida oferecida pelas Ações?

A contrapartida global oferecida pela Oferente pelas Ações é de € 13.872,00, correspondendo a € 17,34 por cada ação.

Conforme determinado pelo artigo 490.º, n.º 2 do Código das Sociedades Comerciais, a contrapartida oferecida encontra-se justificada por relatório elaborado por revisor oficial de contas independente da Oferente e da Sociedade, o qual se encontra disponível para consulta pelos Senhores acionistas minoritários nas sedes das referidas sociedades.

Para terem acesso ao relatório, os interessados devem comprovar a sua qualidade de acionistas através de documento de identificação (BI/CC) e certificado de intermediário financeiro confirmando a titularidade das ações da Sociedade. Os representantes dos acionistas devem apresentar, para além dos documentos acima referidos, o instrumento com os respetivos poderes de representação, podendo a Sociedade, a Oferente ou o Bison Bank (tal como definido em baixo) exigir documentação adicional que se mostre necessária para efeitos da referida comprovação.

3. Onde se encontra depositada a contrapartida?

A contrapartida será paga diretamente aos Senhores acionistas minoritários que pretendam aceitar voluntariamente a Oferta durante o período e através do procedimento melhor descrito nas secções abaixo. Esta encontra-se depositada numa conta de depósito à ordem, aberta em nome da Oferente em benefício dos titulares das Ações, junto do Bison Bank, sociedade anónima com sede na Rua Barata Salgueiro, n.º 33, Piso 0, 1260-042 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de identificação de pessoa coletiva e de identificação fiscal 502261722 e com o capital social de € 195.198.370,00 ("**Bison Bank**").

4. Qual o período da Oferta?

A Oferta decorrerá entre o dia 20 de Novembro de 2023 e o dia 30 de Novembro de 2023, período durante o qual os Senhores acionistas que o pretendam fazer poderão aceitar voluntariamente a Oferta.

5. Como pode a Oferta ser aceite?

A aceitação voluntária da oferta apenas é permitida relativamente a ações que se encontrem livres de ónus ou encargos (ex., penhores, etc).

Caso os Senhores acionistas pretendam aceitar a Oferta, deverão, durante o período da mesma, comunicar esse facto ao Bison Bank por e-mail através do endereço: oaimopedro@bisonbank.com enviando devidamente preenchida e assinada a declaração

de aceitação que está disponível para download no site do Bison Bank. Devem igualmente enviar ao intermediário financeiro onde detêm as contas de registo de valores mobiliários onde as suas Ações se encontram registadas um requerimento de transmissão, a favor da Oferente, das Ações, nos termos da minuta disponível também para *download* no site, e de acordo com os procedimentos previstos pelo intermediário financeiro em causa. Solicitamos que enviem cópia do requerimento de registo para o endereço oaimopedro@bisonbank.com

Através do referido requerimento de transmissão, devem os Senhores acionistas instruir de forma irrevogável o respetivo intermediário financeiro a comunicar à a Interbolsa – Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A. (“**Interbolsa**”), que gere a central de valores mobiliários onde as Ações se encontram registadas, para os devidos efeitos, a transferência das Ações para a conta de registo de valores mobiliários aberta em nome da Oferente junto do Bison Bank.

Os Senhores acionistas devem dar instruções aos seus intermediários financeiros para envidarem os seus melhores esforços de forma a garantirem a liquidação atempada da oferta que os Senhores acionistas aceitaram e comunicar a transmissão da oferta para oaimopedro@bisonbank.com

6. Quando serão as Ações transmitidas e a contrapartida paga?

Após a referida ordem por parte dos intermediários financeiros, terão lugar os procedimentos de liquidação física e liquidação financeira da Oferta, que se traduzem no cumprimento das formalidades necessárias à transmissão das Ações e ao pagamento da contrapartida devida.

6.1.Procedimento de liquidação física

Considerando que as Ações se encontram integradas na central de valores mobiliários escriturais gerida pela Interbolsa, a liquidação física das Ações será operacionalizada por esta entidade, após a receção da comunicação por parte do intermediário financeiro que tenha recebido a ordem dada pelos Senhores acionistas. Caso os Senhores acionistas sejam detentores de valores mobiliários titulados ao portador não convertidos em

nominativos no prazo legal, não obstante o anúncio de conversão de valores mobiliários ao portador em nominativos, publicado em 23 de Outubro de 2017, deverão contactar o Bison Bank através de oaimopedro@bisonbank.com, de forma a procederem à comprovação da titularidade dos referidos valores mobiliários.

Na sequência do referido contacto, os Senhores acionistas deverão dirigir-se, pessoalmente ou através de representante devidamente habilitado para o efeito, à sede do Bison Bank, S.A., sita na Rua Barata Salgueiro, n.º 33, piso 0, 1250-042 Lisboa, em qualquer dia útil até ao final do período da Oferta, para proceder à efetiva transmissão das ações.

a) Quem pode dirigir-se para realizar a liquidação física da Oferta?

Apenas o próprio(a) Senhor(a) acionista pessoalmente ou uma pessoa que seja procurador do(a) Senhor(a) acionista, devendo apresentar-se munido de uma procuração que cumpra os requisitos abaixo explicados.

b) Que documentação deverá a acionista ou procurador trazer consigo e apresentar para verificação?

Os Senhores acionistas (ou o respetivo procurador) deverá apresentar ao Bison Bank a seguinte documentação, em suporte físico:

- Documento de identificação válido** (Cartão de Cidadão, Bilhete de Identidade ou passaporte, ou no caso de cidadãos estrangeiros, de documento de identificação ou passaporte) – Deve garantir-se que o documento apresentado é o documento original, oficial e que se encontra válido;
- Os títulos representativos das Ações;** e
- Procuração**, se aplicável¹.

A procuração deve estar devidamente assinada pelo(a) Senhor(a) acionista, sendo que a sua assinatura deve estar reconhecida presencialmente por advogado, notário ou solicitador em Portugal, ou elaborada por instrumento público (ou, em ambos os casos,

¹ Apenas aplicável no caso de a acionista se fazer representar por terceiro.

por pessoa estrangeira competente desde que, neste caso, no documento seja aposta a apostilha de Haia, nos termos da Convenção de Haia de 5 de outubro de 1961). A procuração deve conferir expressamente os poderes ao representante legal para:

- (i) exibir o documento de identificação original do(a) Senhor(a) acionista;
- (ii) entregar ao Bison Bank os títulos representativos das Ações;
- (iii) assinar a documentação que venha a ser necessária para a efetiva transmissão das ações a favor da Oferente.

Caso os Senhores acionistas sejam ainda detentores de títulos ao portador representativos das Ações, apesar dos procedimentos passados instituídos pela Sociedade para conversão das Ações em ações nominativas imposta pelo Decreto-Lei n.º 123/2017, de 25 de setembro e sob a forma escritural, deverão os Senhores acionistas proceder de forma a possibilitar a sua transmissão, nomeadamente à:

- (i) Apresentação dos títulos junto da Sociedade para substituição dos títulos ou alteração das respetivas menções, de modo a que opere a conversão em ações nominativas;
- (ii) Abertura de uma conta de valores mobiliários, em seu nome, junto de um intermediário financeiro da sua eleição;
- (iii) Entrega dos títulos junto do intermediário financeiro para que este proceda ao registo das ações escriturais e subsequente entrega daqueles à Sociedade para inutilização dos títulos já convertidos.

A Sociedade coordenará então, com o auxílio dos Senhores acionistas em causa, com a Interbolsa a integração das referidas ações no sistema centralizado da Interbolsa. Para tal, deverão os Senhores acionistas indicar à Sociedade, entre outros possíveis detalhes, nome completo, número de ações em causa, e nome do intermediário financeiro onde se encontrem registadas as ações.

Ocorrida a conversão, a transmissão opera através de ordem de transferência dos correspondentes valores mobiliários para a conta n.º PT50 0063 0001 0110 5760 0109 5 em nome da Oferente junto do Bison Bank e subsequente crédito em conta dos referidos valores mobiliários.

Relembra-se que, tal como referido no anúncio da Oferta, os Senhores Acionistas deverão satisfazer atempadamente todas as condições da Oferta. Tal condição destina-se a garantir que todos os passos que devam ser tomados pelos vários intervenientes o sejam dentro do prazo da Oferta, ficando a mesma sem efeito caso não os Senhores Acionistas não o logrem fazer.

6.2.Procedimento de liquidação financeira

Uma vez cumpridos os procedimentos referidos acima relativos à liquidação física, o Bison Bank será notificado da conclusão da transferência das Ações a favor da Oferente e procederá à transferência da contrapartida devida pelas Ações.

A transferência da contrapartida será feita para a conta de depósito que tem associada a conta de valores mobiliários a partir da qual foi ordenada a transferência das Ações a favor da Oferente.

Dependendo da instituição junto de quem a referida conta de pagamento está aberta, e a título indicativo, o crédito em conta da contrapartida poderá demorar entre 3 a 15 dias úteis.

7. O que sucede se os Senhores acionistas recusarem a Oferta ou não a aceitarem até ao final do respetivo período?

Nos termos do artigo 490.º, n.º 3 do Código das Sociedades Comerciais e tal como indicado na Oferta, a sociedade dominante pode tornar-se titular das ações pertencentes aos sócios livres da sociedade dependente, se assim o declarar na proposta, estando a aquisição sujeita a registo por depósito e publicação.

A Oferente declarou no anúncio da Oferta que, findo o prazo da mesma, ou seja, após as 24 horas do dia 30 de Novembro de 2023, a Oferente tornar-se-á titular das Ações que porventura não tenham sido adquiridas por esta até essa data, apresentando para o efeito o registo da aquisição tendente ao domínio total na Conservatória do Registo Comercial, seguido da respetiva publicação no sítio na internet do Ministério da Justiça (www.publicacoes.mj.pt).

Assim, após as referidas formalidades, as Ações dos Senhores acionistas que não tenham voluntariamente aceitado a Oferta até ao final do período da mesma, considerar-se-ão de imediato transmitidas a favor da Oferente, sem necessidade de qualquer intervenção por parte dos Senhores acionistas, estando a Interbolsa instruída para proceder ao referido averbamento.

8. Numa situação de aquisição potestativa, os Senhores acionistas têm direito a receber a contrapartida?

Sim.

A contrapartida devida aos Senhores acionistas é a descrita acima, encontrando-se depositada numa conta de depósito à ordem, aberta em nome da Oferente em benefício dos titulares das Ações, junto do Bison Bank.

Nesse caso, os Senhores acionistas deverão contactar o Bison Bank, através de oaimopedro@bisonbank.com, e seguir os procedimentos por este indicados para comprovação da identidade dos Senhores acionistas e da sua condição de anteriores titulares das Ações.

Realizada a referida comprovação, os Senhores acionistas deverão indicar o número da conta de pagamento para o qual o pagamento da contrapartida será realizado.

Dependendo da instituição junto de quem a referida conta de pagamento está aberta, o crédito em conta da contrapartida poderá demorar entre 3 a 15 dias úteis.