

SUMÁRIO

Secção I – Introdução e Advertências

INTRODUÇÃO E ADVERTÊNCIAS

Emitente, valores mobiliários e autoridade competente

O Emitente é a CUF – Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A. (“Emitente” ou “CUF SGPS”), com sede na Avenida do Forte, n.º 3, Edifício Suécia III, Piso 2, 2790-073 Carnaxide, e com os seguintes dados de contacto: telefone (+351) 210 025 100; email: investor.relations@cuf.pt. Código LEI: 894500KJZE4Y85UWL137.

Às Obrigações CUF SGPS 2024/2029 foi atribuído o código ISIN PTVAIAOM0003 e o código CFI DBFUFRR. O Prospeto foi aprovado em 21 de maio 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 em conformidade com o artigo 13.º do Regulamento dos Prospetos.

Advertências sobre o Sumário e responsabilidade pelo Prospeto

O Sumário deve ser entendido como uma introdução ao Prospeto. Qualquer decisão de investimento nas Obrigações CUF SGPS 2024/2029 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 do Emitente, dado que está exposto ao risco de crédito deste. Caso seja apresentada em tribunal uma queixa relativa a informação contida no Prospeto, o investidor queixoso poderá, em 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 CUF SGPS 2024/2029 no âmbito da Oferta.

Secção II – Informação fundamental sobre o Emitente

QUAL É O EMITENTE DOS VALORES MOBILIÁRIOS?

Qual é o Emitente?

O Emitente é a CUF SGPS, uma sociedade gestora de participações sociais constituída ao abrigo da lei portuguesa sob a forma de sociedade anónima. A CUF SGPS foi constituída em 2005 por tempo indeterminado.

Qual é a principal legislação aplicável ao Emitente?

A CUF SGPS rege-se pelos Estatutos, pela lei portuguesa, em particular, pelo Código das Sociedades Comerciais e, na medida em que é uma sociedade gestora de participações sociais, pelo Decreto-Lei n.º 495/88, de 30 de dezembro. As atividades desenvolvidas pelas entidades compreendidas no Grupo CUF SGPS são ainda reguladas por diretivas e regulamentos da UE e pela demais legislação portuguesa aplicável. Enquanto emitente de valores mobiliários, o Emitente está ainda sujeito às disposições do Código dos Valores Mobiliários.

Quais são as principais atividades do Emitente?

O objeto social da CUF SGPS é, de acordo com os Estatutos, a “gestão de participações sociais noutras sociedades como forma indireta de exercício de atividades económicas”. O Grupo CUF SGPS tem como atividade principal a prestação de cuidados de saúde, nomeadamente na área da prestação de cuidados de saúde privados, na prestação de cuidados de saúde domiciliários e ainda na prestação de serviços de logística e reprocessamento de dispositivos médicos.

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

O Conselho de Administração eleito para o mandato 2021/2024 é composto por 6 membros, entre os quais Rui Alexandre Pires Diniz (Presidente). O Conselho Fiscal eleito para o mandato 2024/2027 é composto por 3 membros e 1 suplente: Manuel Ravara Caldeira Castel-Branco Cary (Presidente), Miguel Loureiro e José Luís Bonifácio Lopes (Vogais), e um suplente, Diogo da Gama Lobo Salema da Costa. A Deloitte & Associados, SROC S.A., representada por Pedro Miguel Argente de Freitas e Matos Gomes, é o Revisor Oficial de Contas e auditor externo para o mandato referente a 2024/2027.

Quais são os principais acionistas do Emitente?

À data do Prospeto, o acionista único do Emitente é a CUF. Os principais acionistas do acionista único são a José de Mello Capital, S.A., titular de ações representativas de 65,85% do capital social da CUF e a Farminveste – Investimentos, Participações e Gestão, S.A., titular de ações representativas de 30% do capital social da CUF.

QUAIS AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS FUNDAMENTAIS SOBRE O EMITENTE?

As demonstrações financeiras consolidadas da CUF SGPS relativas aos exercícios de 2022 e 2023 encontram-se auditadas.

Dados financeiros selecionados consolidados do Emitente:

Demonstrações consolidadas dos resultados

(valores em milhares de euros)

	2023	2022
EBITDA (não auditado)	€129.483	€105.052

Resultado líquido consolidado do exercício atribuível a detentores de capital ¹	€36.982	€12.508
--	---------	---------

Demonstrações consolidadas da posição financeira

(valores em milhares de euros)

	31 de dezembro de 2023	31 de dezembro de 2022
Dívida Financeira Líquida* (não auditado)	€335.213	€273.080

*Este valor considera dívida financeira bruta, deduzida de caixa e depósitos bancários e outros instrumentos financeiros correntes (conforme definidos nas Demonstrações Financeiras Anuais Consolidadas Auditadas).

Demonstrações consolidadas dos fluxos de caixa

(valores em milhares de euros)

	2023	2022
Fluxos das atividades operacionais	€126.780	€85.843
Fluxos das atividades de financiamento	€(46.326)	€(42.104)
Fluxos das atividades de investimento	€(39.002)	€(14.857)

Não há reservas nos relatórios de auditoria da CUF SGPS relativos aos exercícios de 2023 e 2022. O relatório de auditoria relativo ao exercício de 2022 inclui uma ênfase no sentido de destacar que, em novembro de 2021, o Emitente adquiriu o controlo de um conjunto de participações sociais anteriormente detidas pela CUF, pelo que a demonstração consolidada dos resultados e do outro rendimento integral do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 inclui a consolidação de rendimentos e gastos daquelas entidades após a data da referida aquisição. Consequentemente, as demonstrações financeiras consolidadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não são diretamente comparáveis entre si.

QUAIS SÃO OS PRINCIPAIS RISCOS ESPECÍFICOS DO EMITENTE?

A CUF SGPS 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 CUF SGPS, na evolução dos seus negócios, nos seus resultados operacionais, na sua situação financeira, nos seus rendimentos, no seu património e/ou na sua liquidez, bem como nas perspetivas futuras da CUF SGPS ou na sua capacidade de atingir os objetivos visados.

Riscos relacionados com o Emitente e respetiva atividade no contexto económico e financeiro global

- (a) O Emitente está exposto a incertezas macroeconómicas e ao ambiente político e social, uma vez que depende dos *cash flows* das suas participadas que, por sua vez, desenvolvem atualmente os seus negócios em Portugal, sendo a sua performance influenciada pelo nível e pela natureza cíclica da atividade comercial em Portugal, que, por seu turno, é afetada por eventos económicos e políticos nacionais e internacionais. Embora o Emitente não realize operações em países diretamente afetados por situações de guerra, a escalada de conflitos armados na Europa tem tido impactos na economia mundial e nos mercados financeiros, causando, entre outras consequências, maior volatilidade nos preços das mercadorias e nas taxas de câmbio, aumento da inflação, aumento das taxas de juro e do custo de financiamento, barreiras comerciais e rutura das cadeias de abastecimento;
- (b) A atividade do Emitente pode ser afetada pelos efeitos de pandemias ou surtos futuros de natureza semelhante à pandemia de covid-19, a exemplo do que sucedeu no passado (em março, abril e maio de 2020, e em consequência direta da pandemia de covid-19, os rendimentos operacionais das unidades de saúde privada do Grupo CUF sofreram uma redução de 30%, 66% e 38%², respetivamente, face aos meses correspondentes do ano anterior; no período de janeiro a maio de 2021, os rendimentos operacionais do Grupo CUF já excediam, em termos acumulados, em 13% os rendimentos operacionais de 2019, e em 46% os de 2020)³, pelo que a verificação de uma nova vaga pandémica, ou de qualquer pandemia ou surto, pode afetar o Emitente, estando o impacto dependente da gravidade e evolução dos efeitos verificados, bem como das medidas governamentais que possam ser adotadas nesse cenário; e
- (c) O Emitente está integrado num grupo económico e não desenvolve diretamente atividades operacionais, dado que está integrado no Grupo CUF (e tem como acionista único a CUF, que tem como principais acionistas a José de Mello Capital, S.A., titular de ações representativas de 65,85% do capital social, e a Farminveste – Investimentos, Participações e Gestão, S.A., titular de ações representativas de 30% do capital social) e se trata de uma sociedade gestora de participações sociais. Por conseguinte, uma alteração relevante na estrutura acionista da CUF poderá ter um impacto (positivo ou adverso) na CUF e, consequentemente, na CUF SGPS; por outro lado, a capacidade do Emitente para o cumprimento das obrigações por si assumidas poderá ser afetada pela atividade operacional desenvolvida pelas Subsidiárias (designadamente, a sua capacidade de gerar *cash-flows* positivos) e depende da distribuição de dividendos por aquelas realizada, do pagamento de juros, do reembolso de financiamentos (sujeitos, nomeadamente, a restrições estatutárias e fiscais, aos respetivos resultados, às reservas disponíveis e à sua estrutura financeira) e de outros *cash-flows* gerados por essas sociedades, bem como de financiamentos concedidos por aquelas. Por referência a 31 de dezembro de 2023, há financiamentos concedidos pelo Emitente às suas Subsidiárias no valor de €29.025.791. Os dividendos atribuídos pelas Subsidiárias no exercício de 2022 ascenderam a cerca de €31.667.168,60 (tendo os resultados destas Subsidiárias correspondido, no exercício de 2022, a €35.373.684,58). Os dividendos a atribuir pelas Subsidiárias no exercício de 2023, para pagamento em 2024, ascendem a cerca de €39.054.152,80, e serão pagos ao Emitente em breve (tendo os resultados destas Subsidiárias correspondido, no exercício de 2023, a €39.060.148,78). Cerca de 83% dos rendimentos operacionais consolidados do

¹ Esta rubrica corresponde ao lucro do Emitente.

² Valores pro forma, estimados com base em informação de gestão.

³ Valores pro forma, estimados com base em informação de gestão.

exercício de 2022 foram gerados pela Hospital CUF Cascais, S.A., Hospital CUF Descobertas, S.A., Hospital CUF Porto, S.A. e Hospital CUF Tejo, S.A. (sendo que, neste período, a Hospital CUF Descobertas, S.A. representou cerca de 24% e a Hospital CUF Tejo, S.A. cerca de 29% da totalidade desses rendimentos operacionais) e cerca de 80% dos rendimentos operacionais consolidados do exercício de 2023 foram gerados pelo mesmo grupo de Subsidiárias (sendo que, neste período, a Hospital CUF Descobertas, S.A. representou cerca de 23% e a Hospital CUF Tejo, S.A. cerca de 28% da totalidade desses rendimentos operacionais).

Riscos financeiros e relacionados com as operações financeiras do Emitente

- (a) O Emitente está exposto ao risco de taxa de juro, que decorre da existência de ativos e passivos financeiros contratados a taxas fixas ou variáveis. Os impactos decorrentes das alterações nas taxas de juro revelaram-se residuais até ao final de 2022. Porém, os gastos financeiros associados ao crédito em curso aumentaram face às alterações de comportamento dos principais indexantes, registadas a partir do segundo trimestre de 2022, com o correspondente aumento das taxas de juro, que se acentuou durante os primeiros meses de 2023 e que se mantém até ao presente. Atualmente, o Emitente encontra-se sobretudo exposto ao risco de taxa variável, representando a dívida indexada a taxa variável cerca de 97,2% da totalidade da dívida do Emitente;
- (b) O Emitente está exposto a risco de liquidez que resulta da incapacidade potencial de financiar os ativos do Emitente, ou de satisfazer as responsabilidades contratadas nas datas de vencimento. Devido à contínua incerteza no setor financeiro e no mercado de capitais, a verificação deste risco poderá comprometer a capacidade do Emitente de financiar a sua atividade e quaisquer possíveis investimentos futuros, garantir operações de refinanciamento com condições de pagamento consideradas apropriadas, ou de satisfazer as responsabilidades contratadas nas datas de vencimento;
- (c) O Emitente está exposto a risco de crédito, que decorre do não cumprimento, por uma contraparte do Emitente, das obrigações por si assumidas ao abrigo de um instrumento financeiro, originando uma perda, designadamente, de clientes e fornecedores, no contexto da sua atividade operacional, e das suas contrapartes ou entidades emitentes, no contexto das atividades de financiamento que realiza, não cumprirem as suas obrigações ao abrigo de um instrumento financeiro, originando uma perda.

Riscos relacionados com o desenvolvimento da atividade do Emitente

- (a) O Emitente encontra-se sujeito ao risco de não conseguir obter ou manter as autorizações administrativas que lhe são aplicáveis ou de não conseguir cumprir a regulamentação especial aplicável ao setor da saúde, ou de ser afetado por alterações legislativas e regulamentares de natureza geral, setorial ou fiscal, dado que a atividade do Emitente está sujeita a extensos requisitos legais e regulamentares, em particular no que se refere às autorizações obrigatórias para o funcionamento das unidades de saúde e à prestação de serviços de saúde a utentes;
- (b) O Emitente está sujeito a riscos tecnológicos, incluindo desenvolvimentos e inovações tecnológicas e digitais no setor da saúde (entre os quais se inserem, por exemplo, a implementação de *softwares* para identificação de vulnerabilidades dos dispositivos médicos conectados em rede), bem como as tarefas típicas de sistemas de informação (cibersegurança, recuperação de desastre, gestão de *backups*, desenvolvimento e aquisição de aplicações, *helpdesk*, entre outras). O Emitente está ainda sujeito, nomeadamente, a falhas de integração entre componentes ou com a infraestrutura atual, e poderá perder oportunidades importantes para expandir as suas operações nos mercados nos quais já opera e em novos mercados se não conseguir integrar novas tecnologias nas suas operações;
- (c) O Emitente está sujeito ao risco de violação de deveres de confidencialidade e integridade e de disponibilidade de informações, podendo estar exposto, por exemplo, a quebras de segurança na informação, destruição de informações devido a atos danosos ou acidentes, bem como a eventos externos incontroláveis, tais como incêndios ou inundações; e
- (d) O Emitente encontra-se sujeito a processos judiciais e a reclamações administrativas, característica da natureza das funções desempenhadas pelas suas Subsidiárias e da sua própria atividade, incluindo pedidos de indemnização por danos patrimoniais e não patrimoniais, alegadas violações de direitos laborais, questões de propriedade intelectual, entre outros. O valor dos processos judiciais interpostos contra o Grupo CUF SGPS ascendia, à data de 31 de dezembro de 2022, ao montante global total de €11.500.000 e, à data de 31 de dezembro de 2023, ao montante global de €12.300.000.

Outros riscos relacionados com o Emitente, as Subsidiárias e as suas atividades no setor privado da saúde

- (a) O Emitente poderá ser adversamente afetado pelo decréscimo da rentabilidade e/ou margem operacional das Subsidiárias associado à estratégia adotada, sobretudo associados aos riscos do setor privado da saúde, designadamente riscos que afetem a competitividade e os rendimentos operacionais das Subsidiárias, como a prática repentina de preços não competitivos, o surgimento de novos modelos de negócio, práticas de concorrência desleal nos preços de venda ou no acesso ao mercado, entre outros;
- (b) O Emitente poderá ser adversamente afetado pela concorrência de outras entidades no âmbito das atividades desenvolvidas pelas suas Subsidiárias, na medida em que o setor da saúde em Portugal é altamente competitivo. A pressão e a incerteza geradas pelos concorrentes dificultam previsões acertadas quanto aos desenvolvimentos da concorrência neste mercado a médio e longo prazo e criam a necessidade de investimento significativo em infraestruturas e tecnologia inovadora por forma a assegurar um serviço de qualidade, levando a um aumento dos gastos operacionais. Em concreto, o Emitente e as Subsidiárias realizaram, em 2023, investimentos relevantes na renovação e aquisição de equipamentos e na realização de obras de expansão e de melhoramento de instalações, no montante global de cerca de 33,8 milhões de euros; e
- (c) O Emitente pode ser adversamente afetado pela perda de pessoal-estratégico, por aumentos de gastos com o pessoal e pela incapacidade de recrutar e/ou reter profissionais qualificados por parte das Subsidiárias, uma vez que a atividade das Subsidiárias depende, em grande parte, de pessoal-estratégico. A saída de pessoal ou a incapacidade das Subsidiárias para recrutarem novos médicos e outros funcionários poderá enfraquecer as equipas de gestão, médicas e outras, prejudicando a capacidade das Subsidiárias, com o inerente impacto na perceção da qualidade e rapidez dos serviços de saúde prestados pelo Emitente.

Secção III – Informação fundamental sobre os Valores Mobiliários

QUAIS SÃO AS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DOS VALORES MOBILIÁRIOS?

De que tipo são as Obrigações CUF SGPS 2024/2029?

As Obrigações CUF SGPS 2024/2029 serão valores mobiliários representativos de dívida emitidos em euros, constituindo responsabilidade direta, incondicional e geral do Emitente, a cujo cumprimento o Emitente se obriga. Uma vez que não existem garantias especiais associadas às Obrigações CUF SGPS 2024/2029, as receitas e o património geral do Emitente responderão pelo cumprimento de todas as obrigações que, para o Emitente, resultam e/ou venham a resultar da emissão das Obrigações CUF SGPS 2024/2029 nos termos da lei e deste Prospeto, sem prejuízo de ónus ou preferências, legais ou contratuais, em benefício de outros credores.

As Obrigações CUF SGPS 2024/2029 não terão qualquer direito de preferência face a outros empréstimos, presentes ou futuros, não garantidos contraídos pelo Emitente, correspondendo-lhes um tratamento *pari passu* com as restantes obrigações pecuniárias presentes e futuras não condicionais, não subordinadas e não garantidas do Emitente, sem prejuízo dos privilégios que resultem da lei.

As Obrigações CUF SGPS 2024/2029 são ligadas a sustentabilidade, na medida em que a CUF SGPS se comprometeu a atuar de forma a promover a melhoria de dois KPIs (*Key Performance Indicators* – indicadores-chave de desempenho), tendo em vista alcançar as respetivas SPTs (*Sustainability Performance Targets* – metas de desempenho de sustentabilidade) definidas por referência a 31 de dezembro de 2028. A CUF SGPS compromete-se, em concreto, a aumentar a percentagem de trabalhadores com formação em serviços inclusivos (KPI 1), tendo em vista reforçar a sensibilização dos seus trabalhadores para os serviços inclusivos, e a promover a utilização de carros elétricos e híbridos na Frota do Grupo CUF (KPI 2), tendo em vista alcançar uma mobilidade mais sustentável.

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

As Obrigações CUF SGPS 2024/2029 serão obrigações nominativas e escriturais, exclusivamente materializadas pela sua inscrição em contas abertas em nome dos respetivos titulares, de acordo com as disposições legais em vigor, e a sua transmissibilidade não estará sujeita a quaisquer restrições. As Obrigações CUF SGPS 2024/2029 emitidas para satisfazer ordens de subscrição serão fungíveis entre si. Às Obrigações CUF SGPS 2024/2029 foram atribuídos o código ISIN PTVAIAOM0003 e o código CFI DBFUFR.

Qual é a data de emissão, o valor nominal e a data de reembolso das Obrigações CUF SGPS 2024/2029?

As Obrigações CUF SGPS 2024/2029 serão emitidas em 11 de junho de 2024. Serão emitidas até 60.000 obrigações, com o valor nominal unitário de €500 e o valor nominal global inicial de até €30.000.000, o qual poderá ser aumentado, por opção do Emitente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até 4 de junho de 2024, inclusive. As Obrigações CUF SGPS 2024/2029 têm um prazo de 5 anos e 6 meses a contar de 11 de junho de 2024 (“**Data de Emissão**”), sendo cada Obrigação CUF SGPS 2024/2029 reembolsada ao seu valor nominal de €500 em 11 de dezembro 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 CUF SGPS 2024/2029?

A taxa de juro das Obrigações CUF SGPS 2024/2029 será fixa e igual a 4,75% ao ano (taxa anual nominal bruta, sujeita ao regime fiscal em vigor). Os juros, calculados com base em meses de 30 dias, num ano de 360 dias, vencer-se-ão semestral e postecipadamente a 11 de junho e a 11 de dezembro de cada ano, ou, se qualquer destas datas não for um Dia Útil, no Dia Útil imediatamente seguinte (“**Data de Pagamento de Juros**”), até, inclusive, à Data de Reembolso. 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 CUF SGPS 2024/2029 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 o Emitente proceder à sua aquisição nos termos permitidos na lei.

Os obrigacionistas terão ainda direito a receber uma remuneração adicional de €1,25 por cada Obrigação CUF SGPS 2024/2029, a pagar na Data de Reembolso, caso (i) uma ou ambas as SPTs definidas para os KPIs selecionados não seja(m) cumprida(s) por referência a 31 de dezembro de 2028; (ii) o cumprimento de qualquer das SPTs definidas para os KPIs selecionados por referência a 31 de dezembro de 2028 não seja confirmado através da declaração de verificação externa independente a divulgar no sítio *Web* do Emitente até 30 de abril de 2029 (www.cuf.pt/obrigacoes-cuf), situação que deverá ser comunicada pelo Emitente através do sistema de difusão da informação da CMVM como informação privilegiada; ou (iii) qualquer das SPTs definidas para os KPIs selecionados não seja determinada ou observada de forma satisfatória pelo Verificador Externo até 30 de abril de 2029. Se aplicável, o montante de remuneração adicional a pagar pelo Emitente é de €1,25 por cada Obrigação CUF SGPS 2024/2029, independentemente de não ser cumprida uma ou ambas as SPTs definidas para os KPIs selecionados ou de se verificar uma ou mais das situações acima referidas. A esta remuneração adicional será aplicável o regime fiscal previsto para o pagamento de juros das Obrigações CUF SGPS 2024/2029. Para evitar qualquer dúvida, os Obrigacionistas não terão direito a receber a mencionada remuneração adicional caso se verifique uma Situação de Reembolso Antecipado ou uma Situação de Incumprimento, salvo se, em qualquer daqueles casos, tiver ocorrido alguma Situação de Não Verificação de SPT antes da data na qual forem reembolsadas as Obrigações CUF SGPS 2024/2029 (caso em que os Obrigacionistas terão direito a receber a mencionada remuneração adicional).

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, no prazo máximo de 45 dias a contar da Data da Situação de Reembolso Antecipado (tal prazo sendo considerado o “**Prazo de Exercício do Direito de Reembolso Antecipado**”) à CUF SGPS o reembolso antecipado das Obrigações CUF SGPS 2024/2029 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 CUF deixar de (i) ser titular, a qualquer momento, direta e/ou indiretamente, de ações representativas de mais de 50% do capital social do 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 do Emitente ou (iii) direta e/ou indiretamente ter o direito de designar a maioria dos membros do órgão de administração do Emitente (“**Alteração de Controlo**”); ou (b) caso: (i) tendo em consideração a informação constante dos relatórios e contas anuais consolidadas do Emitente preparados em IFRS, auditados e objeto de certificação legal

das contas, por referência aos exercícios findos a 31 de dezembro de 2024, 2025, 2026, 2027 ou 2028 (“**Relatórios e Contas**”), o Rácio de Dívida Financeira Líquida/EBITDA do Emitente ultrapasse 6x, e tal ultrapassagem não seja sanada no prazo de 90 dias contados desde (A) a data de aprovação dos Relatórios e Contas, caso os Relatórios e Contas sejam aprovados no prazo legalmente previsto para tal aprovação, ou (B) o termo do prazo legalmente previsto para tal aprovação, caso os Relatórios e Contas não sejam aprovados nesse prazo (sendo a data em que a ultrapassagem do Rácio de Dívida Financeira Líquida/EBITDA do Emitente seja sanada definida como “**Data de Sanação**”), ou (ii) não seja emitido e divulgado ao público um certificado assinado por dois Administradores e auditado, que evidencie o cálculo discriminado e o valor do Rácio de Dívida Financeira Líquida/EBITDA por referência a cada um dos exercícios referidos no ponto anterior e, quando aplicável, também por referência à Data de Sanação (cada um desses certificados constituindo um “**Certificado**”). No prazo de 10 Dias Úteis contados do termo do Prazo de Exercício do Direito de Reembolso Antecipado, o Emitente reembolsará as Obrigações CUF SGPS 2024/2029.

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 pagamento, pelo Emitente, de qualquer montante a título de capital ou juros relativamente às Obrigações CUF SGPS 2024/2029, incluindo, se ocorrer uma Situação de Não Verificação de 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 ou, no caso de juros ou da remuneração adicional, no prazo de 10 Dias Úteis após a respetiva data de vencimento; ou
- (b) Não cumprimento, pelo Emitente, de qualquer outra obrigação ou compromisso relativo às Obrigações CUF SGPS 2024/2029, salvo se o incumprimento em causa, sendo sanável, for sanado no prazo de 30 dias; ou
- (c) Ocorrência de uma situação de incumprimento no âmbito de qualquer empréstimo, facilidade de crédito, garantia ou outra dívida financeira contraída pelo 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 €10.000.000 (ou o seu equivalente noutra moeda), considerado de forma individual ou agregada 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) O Emitente deixar 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 salvo se, em qualquer destes casos, a operação em causa for permitida nos termos da alínea (h) abaixo; ou
- (e) Existência de uma ou mais decisões judiciais ou administrativas transitadas em julgado, a respeito do 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 o Emitente ou para a Subsidiária Relevante em causa, responsabilidades de montante superior a €10.000.000 (ou o seu equivalente noutra moeda), considerado de forma individual ou agregada, salvo se o 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) Início de um ou vários processos executivos incidente(s) sobre ativos do Emitente ou de uma Subsidiária Relevante que, considerados de forma individual ou agregada, representem um montante acumulado superior a €10.000.000 (ou o seu equivalente noutra moeda), salvo se (i) o Emitente ou a Subsidiária Relevante, conforme o caso, prestar garantia adequada para suspender o(s) processo(s) de execução ou (ii) o 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) (i) O 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 o Emitente ou uma Subsidiária Relevante cessar pagamentos em geral; (ii) o Emitente ou uma Subsidiária Relevante requerer a sua declaração de insolvência ou a sua apresentação a PER ou medida de efeito equivalente; (iii) ser declarada a insolvência do Emitente ou de uma Subsidiária Relevante pelo tribunal competente ou, no âmbito de processo de insolvência, ser celebrado um acordo com, ou cessão a benefício de, credores gerais do Emitente ou de uma Subsidiária Relevante; (iv) ser nomeado um administrador da insolvência ou outra entidade equivalente para o Emitente ou para uma Subsidiária Relevante; (v) ser aprovada uma deliberação para a dissolução ou liquidação do Emitente ou de uma Subsidiária Relevante (salvo se a dissolução ou liquidação em causa for permitida ao abrigo da alínea (h) seguinte); ou
- (h) (i) A cessação, na totalidade ou numa parte substancial, pelo Emitente ou por uma Subsidiária Relevante, do exercício da sua atividade, incluindo a aprovação, pelo Emitente ou por uma Subsidiária Relevante, de deliberações sociais para esse fim, ou (ii) qualquer operação envolvendo a transmissão de totalidade ou uma parte substancial dos negócios ou ativos do Emitente ou de uma Subsidiária Relevante, salvo se (A) em relação ao Emitente, a operação em causa implicar a aquisição por uma Subsidiária de quaisquer negócios ou ativos em causa ou, (B) em relação a qualquer Subsidiária Relevante, a operação em causa implicar a aquisição dessa Subsidiária Relevante ou dos negócios ou ativos dessa Subsidiária Relevante pelo Emitente e/ou por qualquer Subsidiária; ou (iii) a perda ou suspensão de qualquer licença ou autorização relevante e legalmente exigível para que o Emitente ou qualquer Subsidiária Relevante exerça a sua atividade que, (A) nos termos da lei aplicável, determine a dissolução ou liquidação do Emitente ou da Subsidiária Relevante em causa, ou (B) provoque uma modificação material adversa para o normal desenvolvimento das atividades do Grupo CUF SGPS; ou
- (i) Se se verificar algum vício que impeça ou afete adversa e materialmente o cumprimento integral e pontual pelo Emitente das obrigações que para si resultam e/ou venham a resultar das Obrigações CUF SGPS 2024/2029 ou se a emissão das Obrigações CUF SGPS 2024/2029 ou qualquer obrigação relevante decorrente para o Emitente das Obrigações CUF SGPS 2024/2029 vier a ser julgada ilegal ou inválida, por decisão transitada em julgado.

Para este efeito, por “parte substancial dos ativos” entende-se pelo menos 20% do ativo da entidade em causa.

Os Obrigacionistas que pretendam exigir o reembolso imediato das suas Obrigações CUF SGPS 2024/2029 deverão comunicar essa sua intenção através de carta registada dirigida ao Conselho de Administração e endereçada para a sede social do Emitente. No prazo de 10 Dias Úteis após ter recebido essa notificação, o Emitente reembolsará as Obrigações CUF SGPS 2024/2029 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 pelo Emitente nos termos legais, não existe qualquer opção de reembolso antecipado das Obrigações CUF SGPS 2024/2029 ao dispor do Emitente.

Qual é a lei aplicável e a jurisdição das Obrigações CUF SGPS 2024/2029?

As Obrigações CUF SGPS 2024/2029 são reguladas pelo direito português, incluindo as disposições do Código dos Valores Mobiliários, sendo emitidas ao abrigo do artigo 10.º dos Estatutos e dos artigos 348.º e 349.º, n.º 4, alínea b) e artigos seguintes do Código das Sociedades Comerciais, com base na deliberação tomada na reunião do Conselho de Administração realizada em 16 de maio de 2024. Para dirimir qualquer questão emergente da emissão de Obrigações CUF SGPS 2024/2029 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 CUF SGPS 2024/2029 no Euronext Lisbon. Os titulares das Obrigações CUF SGPS 2024/2029 poderão transacioná-las livremente em mercado regulamentado, uma vez admitidas à negociação, ou após a Data de Emissão, fora de mercado. A admissão à negociação não assegurará, por si só, uma efetiva liquidez das Obrigações CUF SGPS 2024/2029.

QUAIS SÃO OS PRINCIPAIS RISCOS ESPECÍFICOS DOS VALORES MOBILIÁRIOS?

As Obrigações CUF SGPS 2024/2029 podem não ser um investimento adequado para todos os investidores

- (a) Risco de crédito do Emitente, sendo que o pagamento de juros e reembolso de capital sobre as Obrigações CUF SGPS 2024/2029 depende da capacidade do Emitente para efetuar esses pagamentos na respetiva data de vencimento. Adicionalmente, em caso de insolvência do Emitente, os créditos detidos por investidores em resultado da detenção das Obrigações CUF SGPS 2024/2029 graduarão, em regra, depois dos créditos privilegiados e garantidos (estes últimos limitados ao valor dos bens dados em garantia) mas antes dos créditos subordinados; e
- (b) Riscos de que a característica de sustentabilidade das Obrigações CUF SGPS 2024/2029 não seja adequada para todos os investidores que procuram exposição a ativos com características de sustentabilidade, visto que o Emitente não se compromete a afetar as receitas líquidas especificamente a projetos ou atividades empresariais que satisfaçam critérios de sustentabilidade e as Obrigações CUF SGPS 2024/2029 podem não satisfazer os requisitos dos investidores ou futuros padrões legais, regulamentares ou outros padrões de investimento em ativos com características de sustentabilidade. A Ethifinance não deixa de referir que (i) considera como aspeto menos positivo a inexistência de um ponto de observação intercalar quanto à evolução do KPI 1 em momento anterior a 2028 e (ii) não foi comunicado nenhum plano de ação para alcançar a SPT do KPI 2 e alcançar o objetivo de duplicar a percentagem de veículos elétricos e híbridos que integram a Frota do Grupo CUF's até 2028 (de 20% para 40%), o que dificulta a análise do nível de ambição subjacente à meta de desempenho fixada. Contudo, a Ethifinance considera que as SPTs do KPI 1 e do KPI 2, em especial a SPT referente ao KPI 1, estão alinhadas com os SLBP.

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 60.000 obrigações, com o valor nominal unitário de €500 e o valor nominal global inicial de até €30.000.000, o qual poderá ser aumentado, por opção do Emitente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até 4 de junho 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 CUF SGPS 2024/2029 disponíveis.

Qual é o calendário aplicável a esta oferta?

O prazo da Oferta tem início às 8h30 de 23 de maio de 2024 e termina às 15h00 de 6 de junho de 2024. Cada destinatário da Oferta pode revogar ou alterar uma ordem de subscrição já transmitida a todo o tempo até às 15h00 de 6 de junho 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).

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

O preço de subscrição é de €500 por cada Obrigação CUF SGPS 2024/2029. Cada ordem de subscrição deve referir-se, pelo menos, a 5 Obrigações CUF SGPS 2024/2029, 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 CUF SGPS 2024/2029 (€500). O número máximo de Obrigações CUF SGPS 2024/2029 que pode ser subscrito por cada investidor está limitado à quantidade de Obrigações CUF SGPS 2024/2029 oferecidas à subscrição e ao processo de rateio descrito abaixo. O pagamento do preço de subscrição das Obrigações CUF SGPS 2024/2029 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 CUF SGPS 2024/2029?

À subscrição das Obrigações CUF SGPS 2024/2029 poderão estar associadas despesas, nomeadamente comissões ou outros encargos. Dado que as Obrigações CUF SGPS 2024/2029 serão representadas exclusivamente sob a forma escritural, poderão existir custos de manutenção das contas de registo das Obrigações CUF SGPS 2024/2029 que sejam adquiridas no âmbito desta Oferta, bem como comissões de pagamento de juros e de reembolso de capital das Obrigações CUF SGPS 2024/2029. 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 rendibilidade 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 rendibilidade do investimento, estando o preçário das comissões cobradas pelos intermediários financeiros disponível no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt). A rendibilidade 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 terá rendibilidade positiva para investidores que subscrevam 5 Obrigações CUF SGPS 2024/2029 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 pelo Emitente?

À receita bruta a receber pelo Emitente em resultado da Oferta será deduzido o valor das comissões de coordenação e montagem e de colocação (pressupondo que a emissão das Obrigações CUF SGPS 2024/2029 se concretizará pelo seu valor nominal global inicial e que as Obrigações CUF SGPS 2024/2029 serão colocadas exclusivamente pelos Colocadores, o montante global estimado destas comissões, incluindo os respetivos impostos, será de aproximadamente €765.000), bem como o valor dos custos com consultores, auditores e publicidade, no montante agregado de aproximadamente €587.000, e o valor dos custos com a CMVM, a Interbolsa e a Euronext, que se estimam em cerca de €36.000. Por conseguinte, com base no que antecede, o montante líquido estimado das receitas resultantes da Oferta para o Emitente ascenderá a €28.612.000. A CUF SGPS, na qualidade de Emitente, não cobrará quaisquer 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 o montante máximo de Obrigações CUF SGPS 2024/2029 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 CUF SGPS 2024/2029 objeto dessas ordens. Se a procura na Oferta superar o montante máximo de Obrigações CUF SGPS 2024/2029 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 CUF SGPS 2024/2029 por atribuir, dos seguintes critérios: (i) atribuição de €5.000 em Obrigações CUF SGPS 2024/2029 (correspondentes a 10 Obrigações CUF SGPS 2024/2029) a cada ordem de subscrição (ou do montante solicitado de Obrigações CUF SGPS 2024/2029, no caso de este ser inferior a €5.000). No caso de o montante disponível de Obrigações CUF SGPS 2024/2029 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 CUF SGPS 2024/2029 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 CUF SGPS 2024/2029 disponíveis para atribuição ao abrigo do critério desta alínea (ii), será atribuído um montante de Obrigações CUF SGPS 2024/2029 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 CUF SGPS 2024/2029 (correspondentes a 1 Obrigação CUF SGPS 2024/2029), com arredondamento por defeito; (iii) atribuição sucessiva de mais €500 em Obrigações CUF SGPS 2024/2029 (correspondentes a 1 Obrigação CUF SGPS 2024/2029) às ordens de subscrição que, após a aplicação dos critérios das alíneas (i) e (ii), mais próximo ficarem da atribuição de €500 em Obrigações CUF SGPS 2024/2029 (correspondente a 1 Obrigação CUF SGPS 2024/2029). No caso de as Obrigações CUF SGPS 2024/2029 disponíveis para atribuição ao abrigo do critério desta alínea (iii) serem insuficientes para garantir esta atribuição, serão sorteadas as ordens de subscrição a satisfazer.

POR QUE RAZÃO ESTÁ A SER ELABORADO ESTE PROSPETO?

Quais são as finalidades da Oferta?

Através da Oferta, a CUF SGPS pretende diversificar as fontes de financiamento e alargar a maturidade média da sua dívida. Não existe uma atribuição específica pré-definida para as receitas que resultarão da Oferta e, conseqüentemente, não foi estabelecida uma ordem de prioridade pelo Emitente a este respeito.

Qual é a receita da Oferta?

O montante global líquido estimado das receitas resultantes da Oferta para a CUF SGPS será de €28.612.000, deduzindo as comissões e os custos acima referidos.

Quais são as entidades contratadas para colocar as Obrigações CUF SGPS 2024/2029?

Os Colocadores foram contratados pelo Emitente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações CUF SGPS 2024/2029.

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

Os Coordenadores Globais, contratados pela CUF SGPS para assegurarem a coordenação global dos serviços a prestar ao Emitente no âmbito da preparação e do lançamento da Oferta, e os Colocadores enquanto intermediários financeiros contratados pelo 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 CUF SGPS 2024/2029, 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. O Emitente, qualquer Coordenador Global ou qualquer Colocador, bem como qualquer entidade em relação de domínio ou de grupo com o Emitente, com qualquer Coordenador Global ou com qualquer Colocador, poderá, direta ou indiretamente, nos termos legalmente permitidos, negociar valores mobiliários emitidos pelo Emitente, ou por qualquer entidade em relação de domínio ou de grupo com o Emitente.