

CERUTIL – CERÂMICAS UTILITÁRIAS, S.A.

Sede: Zona Industrial de Sátão, 3560-195 SÁTÃO

Capital social: € 1.650.000

Matriculada na Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de Sátão sob o n.º único de matrícula e pessoa colectiva 502.325.569

ANÚNCIO PRELIMINAR DE LANÇAMENTO  
PELA CERUTIL – CERÂMICAS UTILITÁRIAS, S.A. DE OFERTA PÚBLICA  
GERAL DE AQUISIÇÃO DE ACÇÕES DA  
VAA – VISTA ALEGRE ATLANTIS, S.G.P.S., S.A.

Nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 175.º e 176.º do Código dos Valores Mobiliários, torna-se pública a decisão de lançamento pela Cerutil – Cerâmicas Utilitárias, S.A. de uma oferta pública geral de aquisição sobre acções representativas do capital social da VAA – Vista Alegre Atlantis, S.G.P.S., S.A. (a “Oferta”), nas condições constantes do presente anúncio preliminar e dos demais documentos da Oferta.

1. O Oferente é a Cerutil – Cerâmicas Utilitárias, S.A., sociedade comercial anónima com sede na Zona Industrial de Sátão, 3560-195 Sátão, com o capital social de € 1.650.000, matriculada na Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de Sátão sob o n.º único de matrícula e pessoa colectiva 502.325.569 (o “Oferente”) e/ou terceiro que este indique de entre as sociedades que consigo se encontrem em relação de domínio ou de grupo.
2. A Sociedade Visada é a VAA – Vista Alegre Atlantis, S.G.P.S., S.A., sociedade anónima com o capital aberto ao investimento do público, com sede em Lisboa, na Rua Nova da Trindade, nº 1, rés-do-chão, esquerdo, freguesia da Encarnação, com o capital social de €29.007.998,00, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º único de matrícula e pessoa colectiva 500.978.654 (a “VAA” ou “Sociedade Visada”).

3. Os Intermediários Financeiros representantes do Oferente e encarregados da assistência à Oferta, nos termos e para os efeitos do n.º 1, alínea b), do artigo 113.º e do n.º 1 do artigo 176.º, ambos do Código dos Valores Mobiliários, são o Caixa – Banco de Investimento, S.A. (“CaixaBI”), com sede na Rua Barata Salgueiro n.º 33, 1269-057 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º único de matrícula e pessoa colectiva 501.898.417, com o capital social de 81.250.000 Euros, e o Banco Millennium BCP Investimento, S.A. (“Millennium BCP Investimento”), sociedade comercial anónima com sede na Av José Malhoa, 27 em Lisboa, com o capital social de € 75.000.000,00, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º único de matrícula e pessoa colectiva 501.451.250.
4. A presente Oferta é geral, obrigando-se o Oferente, em consequência, nos termos e sob as condições do presente anúncio e do anúncio de lançamento, a adquirir a totalidade das acções que até ao termo do prazo da oferta forem objecto de válida aceitação da Oferta.
5. A Oferta tem por objecto a totalidade das acções ordinárias, escriturais, nominativas, com o valor nominal unitário de € 0,20 (vinte cêntimos de Euro), representativas do capital social da Sociedade Visada (as “Acções”) que não sejam detidas directamente (i) pelo Oferente, caso a Oferta venha a ser lançada exclusivamente por este; [(ii) pelo Oferente e pela sociedade que este venha a indicar ao abrigo do n.º 1, caso a Oferta venha a ser lançada, em conjunto, pelo Oferente e por essa sociedade; (iii) pela sociedade que o Oferente, ao abrigo do n.º 1 venha a indicar para lançar a Oferta, caso a Oferta venha a ser lançada exclusivamente por tal sociedade.

As acções representativas do capital social da Sociedade Visada encontram-se admitidas à negociação na Eurolist by Euronext Lisbon em duas linhas de negociação diversas, com o código ISIN:

- a) PTVAA0AE0001 (as “Acções VAA”); e
- b) PTVAA9AE0002 (as “Acções VAA Fusão”)

Para além das acções admitidas à negociação, existem ainda acções representativas do capital social da Sociedade Visada que não se encontram admitidas à negociação e que são transaccionáveis com o código ISIN PTVAA7AE0020 (as “Acções VAA Não Admitidas”).

Apenas podem ser objecto de aceitação as Acções que, na data de encerramento da Oferta, se encontrem integralmente realizadas, com todos os direitos inerentes e livres de quaisquer ónus, encargos e responsabilidades, bem como de quaisquer limitações ou vinculações, nomeadamente quanto aos respectivos direitos patrimoniais e/ou sociais ou à sua transmissibilidade. A aceitação da Oferta por destinatários quanto a ela sujeitos a lei estrangeira fica subordinada ao cumprimento dos respectivos requisitos legais ou regulamentares.

6. A Sociedade Visada não tem emitidos quaisquer outros valores mobiliários da natureza dos referidos no n.º 1 do artigo 187.º do Código dos Valores Mobiliários.
7. A contrapartida oferecida é de:
  - a) € 0.092 (nove vírgula dois centimos) por cada Acção VAA e por cada acção VAA Não Admitida, a pagar em numerário;
  - b) € 0.072 (sete vírgula dois centimos) por cada Acção VAA Fusão, a pagar em numerário.
8. A contrapartida oferecida cumpre o requisito estipulado no artigo 188.º, n.º 1, al. b) do Código dos Valores Mobiliários, não tendo o Oferente conhecimento de que qualquer das pessoas que, em relação a ele, estão em alguma das situações previstas no n.º 1 do artigo 20.º do mesmo diploma, tenham adquirido Acções nos seis meses imediatamente anteriores à data da publicação do presente anúncio.
9. O lançamento da Oferta encontra-se sujeito:

- a) à obtenção do registo prévio da Oferta junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários;
  - b) à obtenção das aprovações e autorizações administrativas exigíveis nos termos da lei portuguesa ou de legislação estrangeira aplicável, nomeadamente a não oposição da Autoridade da Concorrência, nos termos da Lei nº 18/2003, de 11 de Junho;
  - c) a que, até 3 de Fevereiro de 2009, e a menos que o Oferente venha a prescindir, no todo ou em parte, desta condição, sejam aceites as propostas irrevogáveis que o Oferente dirigiu a um conjunto de entidades (Grupo Caixa Geral de Depósitos, Millenium BCP, AICEP, IAPMEI, Finangest e Banco Itaú Europa) visando a aquisição de Acções e de créditos (incluindo prestações acessórias) sobre a Sociedade Visada (e/ou sociedades com esta em relação de domínio ou grupo), propostas de que o Oferente deu na presente data conhecimento à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários;
10. Salvo se vier a revestir carácter obrigatório, nomeadamente em consequência do preenchimento da condição referida em 9. c) supra, a Oferta ficará subordinada à aquisição pela Oferente, no âmbito da Oferta, de um número de Acções que, adicionadas às detidas pela Oferente e por sociedades com ela em relação de domínio ou de grupo (e bem assim por outras entidades que se encontrem com a Oferente em alguma das outras situações previstas no n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários, se assim vier a constar do anúncio de lançamento), representem, pelo menos, 50,01% do capital social da Sociedade Visada.
11. Tanto quanto é do seu melhor conhecimento, não são detidos ou imputáveis ao Oferente, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários, quaisquer direitos de voto na Sociedade Visada.
12. Caso venha a atingir ou a ultrapassar, directamente ou nos termos do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários, (i) 90% dos direitos de voto correspondentes ao capital social da Sociedade Visada, até ao apuramento dos resultados, por efeito da Oferta ou outras operações legalmente permitidas e relevantes para o cálculo de tal

percentagem, e (ii) 90% dos direitos de voto abrangidos pela Oferta, o Oferente reserva-se o direito de recorrer, nos três meses subsequentes à Oferta, ao mecanismo de aquisição potestativa previsto no Artigo 194.º do Código dos Valores Mobiliários.

Em consequência da aquisição potestativa das acções representativas do capital social da Sociedade Visada nos termos do regime previsto no artigo 194.º do Código dos Valores Mobiliários, e ao abrigo do n.º 4 do Artigo 195.º do Código dos Valores Mobiliários, a Sociedade Visada perderá, de imediato, a qualidade de sociedade aberta sendo as respectivas Acções excluídas da negociação em mercado regulamentado e ficando vedada a sua readmissão durante um ano.

Não se verificando o segundo requisito referido em (ii), e caso passe a deter, em consequência da Oferta, mais de 90% dos direitos de voto da Sociedade Visada calculados nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários, o Oferente reserva-se o direito de requerer à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a perda da qualidade de sociedade aberta da Sociedade Visada, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 27.º do Código dos Valores Mobiliários.

13. Com a presente Oferta, o Oferente pretende melhorar a actividade empresarial da sociedade visada, assegurando assim a competitividade a médio e longo prazo, designadamente através do aumento de valor dos seu produtos e das marcas por aquela comercializadas.
14. A Sociedade Visada e o Oferente estão sujeitos às mesmas regras para os efeitos da aplicação da limitação dos poderes da Sociedade Visada prevista no artigo 182.º do Código dos Valores Mobiliários.
15. Para os devidos efeitos, consigna-se que a decisão de lançamento da Oferta se fundou na pressuposição de que a contrapartida da Oferta cumpre os requisitos estipulados no artigo 188.º do Código de Valores Mobiliários e de que, entre a presente data e a do encerramento da Oferta, não ocorrerá qualquer das seguintes

circunstâncias, com impacto significativo na situação patrimonial, económica e financeira da Sociedade Visada, vista em termos consolidados:

- a) prática de quaisquer actos pela Sociedade Visada e/ou por sociedades em relação de domínio ou de grupo que não se reconduzam à respectiva gestão normal, ou que consubstanciem incumprimento do disposto na alínea (d) do n.º 5 do artigo 181.º do Código dos Valores Mobiliários;
- b) alterações patrimoniais desfavoráveis relevantes, não emergentes do curso normal dos negócios, na situação da Sociedade Visada e/ou de sociedades em relação de domínio ou de grupo, relativamente à situação evidenciada nos respectivos Relatórios de Gestão e Contas publicados com referência a 31 de Dezembro de 2007, ou, quando existam, relativamente ao último balanço semestral ou trimestral publicado subsequentemente a essa data.

Sátão, 19 de Janeiro de 2009

O OFERENTE  
CERUTIL – CERÂMICAS UTILITÁRIAS, S.A.

OS INTERMEDIÁRIOS FINANCEIROS

CaixaBI

Millennium BCP Investimento