

DOCUMENTO INFORMATIVO SIMPLIFICADO

OFERTA DE AQUISIÇÃO DE OBRIGAÇÕES CONVERTÍVEIS FARMINVESTE 2022-2026 PELA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DAS FARMÁCIAS

1. ENQUADRAMENTO E MOTIVOS SUBJACENTES À OFERTA

O presente documento informativo simplificado tem por objeto a oferta de aquisição das obrigações convertíveis emitidas pela Farminveste - SGPS S.A. (“**Farminveste**” ou “**Emitente**”) representativas do empréstimo obrigacionista denominado “Obrigações 2022-2026” (“**Obrigações 2022-2026**”) pela Associação Nacional das Farmácias (“**ANF**” ou “**Oferente**”) (“**Oferta**”).

Na sequência da operação de troca de obrigações realizada em 2025 que determinou a redução do montante do empréstimo obrigacionista para um valor nominal global de €4 669 845,00, permanecem atualmente em circulação 933 969 Obrigações 2022-2026.

Conforme melhor descrito na secção 3 (AS OBRIGAÇÕES 2022-2026 OBJETO DA OFERTA), na respetiva maturidade as Obrigações 2022-2026 deverão ser reembolsadas pela Farminveste ou, alternativamente, em caso de exercício do direito de conversão pelos obrigacionistas convertidas, em ações de categoria B representativas do capital social da Farminveste.

É entendimento da ANF que a conversão das Obrigações 2022-2026 em ações de categoria B é benéfica para a Farminveste, encontrando-se em linha com a estratégia de redução da dívida do Grupo, e que a presente Oferta constitui uma alternativa adicional para os obrigacionistas titulares das Obrigações 2022-2026 (“**Destinatários**”).

Através da Oferta, os obrigacionistas que privilegiem o recebimento do valor devido a título de reembolso das respetivas Obrigações 2022-2026 e de pagamento dos juros devidos na data de maturidade do empréstimo obrigacionista, mas que, ainda assim, entendam benéfico que as respetivas Obrigações 2022-2026 sejam convertidas em capital social da Farminveste, poderão alienar, a totalidade ou parte, das suas Obrigações 2022-2026 à ANF que, posteriormente, procederá à respetiva conversão, reforçando a estrutura de capitais da Emitente.

Com efeito, a Oferta confere aos Destinatários uma alternativa às opções atualmente existentes quanto às Obrigações 2022-2026. Além das seguintes alternativas – (i) conversão das Obrigações 2022-2026 em ações da categoria B representativas do capital social da Farminveste, na data de

conversão; ou (ii) reembolso do valor nominal das Obrigações 2022-2026 acrescido dos juros devidos, na data de maturidade pela Farminveste - nos termos da Oferta, os obrigacionistas que assim pretendam poderão alienar as suas Obrigações 2022-2026 à ANF (recebendo antecipadamente o valor correspondente ao reembolso do valor nominal das Obrigações 2022-2026 e pagamento de juros) para que esta proceda à conversão.

2. IDENTIFICAÇÃO DA OFERENTE E DA EMITENTE DAS OBRIGAÇÕES 2022-2026 OBJETO DA OFERTA

A presente Oferta tem como oferente a ANF, associação representativa dos proprietários de farmácias comunitárias, com sede na Rua Marechal Saldanha, n.º 1, 1249-069, Lisboa, titular do número único de identificação de pessoa coletiva 500 885 494.

As Obrigações 2022-2026, melhor identificadas abaixo, têm como emitente a Farminveste, sociedade gestora de participações sociais, com sede na Travessa de Santa Catarina, n.º 8, 1200-403, Lisboa, titular do número único de identificação de pessoa coletiva 509 491 480, com o capital social de €100 000 000,00.

O capital social da Farminveste encontra-se integralmente subscrito e realizado sendo representado por um total de 20 191 868 ações escriturais e nominativas, com um valor nominal de €5,00, das quais 17 500 000 ações correspondem a ações de categoria A e 2 691 868 correspondem a ações de categoria B.

Ambas as categorias das ações conferem direito de voto, no entanto, cada acionista titular de ações da categoria B não poderá com essas ações, emitir em nome próprio, diretamente ou através de representante, mais de 125 000 (cento e vinte e cinco mil) votos, (independentemente de deter número superior de ações dessa categoria ou de categoria A).

Na presente data, a Oferente é titular de um total de 17 553 516 ações representativas do capital social da Farminveste (17 500 000 ações de categoria A e 53 516 ações de categoria B) detendo 86,93% do capital social da Farminveste.

O remanescente do capital social é detido por acionistas minoritários, na sua maioria sócios da Oferente, constituindo um *free float* de 13,07%.

As ações representativas do capital social da Farminveste encontram-se admitidas à negociação no sistema de negociação multilateral Euronext Access Lisbon.

3. AS OBRIGAÇÕES CONVERTÍVEIS FARMINVESTE 2022-2026 OBJETO DA OFERTA

Em 20 de julho de 2022 a Farminveste emitiu 2 881 106 Obrigações 2022-2026 (obrigações convertíveis em ações de categoria B, escriturais e nominativas, com o valor nominal unitário de €5,00 e código ISIN PTFNVDOM0008), com um montante nominal agregado de €14 405 530,00.

As Obrigações 2022-2026 regem-se pelos termos e condições constante do Prospeto de Oferta Pública de Subscrição publicado em 20 de maio de 2022 e posteriormente alterado em 29 de junho de 2022¹.

De acordo com os referidos termos e condições, destaca-se o seguinte:

- (i) **Remuneração:** as Obrigações 2022-2026 vencem juros a uma taxa fixa anual de 4,75%, sendo os juros pagos semestral e postecipadamente, em 20 de janeiro e 20 de julho de cada ano, e calculados numa base 30/360.
- (ii) **Opção de Conversão, Rácio de Conversão e Período de Conversão:** a conversão é facultativa e opera na proporção de uma ação de categoria B por cada Obrigação 2022-2026 convertida e pode ser exercido sobre a totalidade ou parte das Obrigações 2022-2026 detidas por cada titular. O direito de conversão pode ser exercido entre 3 de junho de 2026 e 3 de julho de 2026 mediante apresentação, pelo titular, de pedido de conversão junto do intermediário financeiro onde as respetivas Obrigações 2022-2026 se encontrem registadas, nos termos previstos na documentação aplicável.
- (iii) **Reembolso na Data de Vencimento:** o vencimento das Obrigações 2022-2026 ocorre em 20 de julho de 2026, data em que, caso não haja sido exercida a opção de conversão, o reembolso é efetuado de uma só vez ao valor nominal.

Por efeito da componente de troca da oferta pública realizada em 2025, o valor nominal global do empréstimo obrigacionista foi reduzido para €4 669 845,00, permanecendo atualmente em circulação 933 969 Obrigações 2022-2026.

¹ Cfr. [Emissão 2022-2026 – Farminveste](#).

4. DESCRIÇÃO DA OFERTA

4.1. Objeto da Oferta

A presente Oferta tem por objeto as 933 969 Obrigações 2022-2026, com o valor nominal unitário de €5,00 e o valor global de €4 669 845,00, atualmente existentes.

4.2. Objetivo da Aquisição e Inaplicabilidade de Condições de Eficácia

No contexto da aprovação do orçamento anual do exercício de 2026, o Conselho Nacional da Oferente deliberou afetar uma verba de €5 000 000,00 à redução da dívida consolidada do Grupo mediante a aquisição e posterior conversão das Obrigações 2022-2026 em capital social da Farminveste com vista a, assim, conferir uma alternativa adicional aos obrigacionistas e contribuir para o reforço da estrutura de capitais da Emitente.

Com efeito, os obrigacionistas que não pretendam proceder diretamente à conversão, por privilegiarem o recebimento do montante devido a título de reembolso, da totalidade ou parte, das respetivas Obrigações 2022-2026 e juros, mas que, ainda assim, entendam que a conversão (e inerente capitalização da Emitente) é benéfica poderão, no contexto da presente Oferta e contra o recebimento da Contrapartida (conforme definida abaixo), alienar, a totalidade ou parte, das respetivas Obrigações 2022-2026 à ANF para que esta proceda à respetiva conversão em ações de categoria B representativas do capital social da Farminveste.

A presente Oferta não se encontra sujeita a condições, sendo eficaz independentemente do montante de Obrigações 2022-2026 adquirido, não tendo a Oferente o objetivo de acionar mecanismos de aquisição potestativa ou exclusão da admissão à negociação, nos termos do Código das Sociedades Comerciais, mas tão só de reduzir a dívida do Grupo ANF dando uma alternativa adicional aos obrigacionistas e contribuindo para o fortalecimento da estrutura de capitais da Farminveste (da qual muitos obrigacionistas são também acionistas). Em qualquer caso, ainda que a Oferente viesse a adquirir a totalidade das Obrigações 2022-2026, a respetiva participação no capital social da Farminveste não atingiria o limiar de 90% necessário para o efeito, perfazendo um valor máximo de 87,51%.

Ainda por referência a um eventual cenário de aquisição e conversão da totalidade das Obrigações 2022-2026 pela ANF, cada atual ação de categoria B terá uma redução da respetiva participação no capital social da Farminveste para aproximadamente 95,58%, sendo assim a atual participação de cada acionista diluída em cerca de 4,42%, correspondendo tal diluição ao quociente entre o número de

ações da categoria B a emitir no âmbito da conversão das Obrigações 2022-2026 e o número total de ações representativas do capital social da Farminveste na sequência da conversão das Obrigações 2022-2026.

4.3. Contrapartida

4.3.1. Valor e respetiva Justificação

O montante total a receber por cada titular das Obrigações 2022-2026 que declare a sua aceitação da Oferta é de €5,11875, valor este que resulta do somatório de duas componentes distintas:

1. A contrapartida oferecida no âmbito da Oferta (“**Contrapartida**”), correspondente a um montante global bruto de €5,02165 por Obrigação, sujeito a impostos, comissões e outros encargos, a pagar na Data de Liquidação, o que representa, em termos relativos, a 100,43% do valor nominal da mesma, com a seguinte desagregação:
 - (i) O valor nominal unitário é de €5,00; e
 - (ii) O prémio em numerário corresponde a um valor de €0,02165 por Obrigação, o que corresponde a cerca de 0,43% do valor nominal unitário das Obrigações 2022-2026.
2. Os juros corridos, a serem pagos na data de liquidação desde a última data de pagamento de juros anterior àquela data relativos às Obrigações 2022-2026, ou seja, desde 20 de janeiro de 2026, inclusive, e a referida Data de Liquidação, exclusive, no valor de €0,0971 por Obrigação considerando a correspondente taxa de juro de 4,75%.

O somatório do valor dos juros corridos e do montante do prémio em numerário corresponde a um montante de €0,11875 por Obrigação 2022-2026, o que equivale ao valor integral a pagar na data de vencimento do empréstimo obrigacionista a título de juros devidos por cada Obrigação 2022-2026.

Neste sentido, a aceitação da Oferta representa **uma antecipação**, em cerca de 33 dias, **do valor devido a título de reembolso do capital e pagamento de juros, sem qualquer penalização**.

A referida antecipação poderá proporcionar um potencial ganho em face do valor temporal do dinheiro e da possibilidade de reinvestimento do montante recebido em momento anterior à data de vencimento do empréstimo obrigacionista.

Importa, ainda, referir que a rentabilidade efetiva para cada investidor pode ser influenciada de forma material por fatores individuais, designadamente o seu enquadramento fiscal, as comissões e encargos cobrados pelo(s) seu(s) intermediário(s) financeiro(s) e eventuais custos de custódia, processamento e pagamento.

Quanto ao exercício do direito de conversão, a decisão do obrigacionista deverá assentar exclusivamente na avaliação que este possa fazer da Farminveste, individualmente, convertendo as suas Obrigações 2022-2026 em ações caso atribua um valor para as mesmas superior à Contrapartida, tendo presente que as Obrigações 2022-2026 poderão ser convertidas em ações da categoria B da Farminveste, ambas com o mesmo valor nominal unitário de €5,00 e na proporção de 1 Obrigação por 1 Ação.

Para efeitos de referência, as ações da Farminveste encontram-se atualmente a uma cotação de €3,90 (ao fecho de mercado do dia 22 de maio de 2026) e com um preço médio ponderado pelo volume, dos últimos doze meses, de €3,09².

Informações de natureza técnica mais detalhadas sobre este ponto poderão ser consultadas na Nota Técnica em anexo ao presente documento.

4.3.2. Modo de Pagamento da Contrapartida

A Contrapartida será paga em dinheiro. Prevê-se que a liquidação física e financeira da Oferta ocorra nos termos previstos na secção 4.5 (*Apuramento e Divulgação de Resultados da Oferta e Liquidação*).

4.3.3. Capitais Afetos e Garantia de Pagamento da Contrapartida

A Oferente dispõe da liquidez necessária para efeitos da presente Oferta, sem necessidade de recorrer a financiamento. O montante total máximo da Contrapartida encontra-se depositado junto da Caixa Geral de Depósitos, S.A. até à conclusão da liquidação física e financeira da Oferta.

4.4. Período da Oferta, Calendário e Forma de Aceitação

A Oferta decorrerá entre as 08:30h (hora de Lisboa) do dia 25 de maio de 2026 e as 15:30h (inclusive) (hora de Lisboa) do dia 12 de junho de 2026 (“**Período da Oferta**”).

² Valores reportados a 22 de maio de 2026, sujeitos à atualização na data de divulgação do comentário.

Para melhor referência apresenta-se, de seguida, calendário indicativo da Oferta:

25 de maio às 08:30h	Início do prazo da Oferta
8 de junho às 15:30h (inclusive)	Data-limite para a revogação das ordens de aceitação
12 de junho às 15:30h (inclusive)	Fim do prazo da Oferta
15 de junho	Apuramento dos resultados da Oferta
17 de junho	Liquidação física e financeira da Oferta e divulgação dos resultados
23 de junho	Conversão das Obrigações 2022-2026 adquiridas pela Oferente

Os Destinatários que pretendam aceitar a Oferta deverão, durante o Período da Oferta, transmitir as ordens de venda diretamente aos intermediários financeiros junto dos quais se encontram abertas as respetivas contas de registo e depósito de valores mobiliários. Os Destinatários deverão ter em consideração que certos intermediários financeiros poderão estabelecer prazos próprios antecipados para a receção das ordens de venda e que a Oferente poderá, se assim entender justificado, prorrogar o Período da Oferta. Os Destinatários que aceitem a Oferta poderão revogar a sua declaração de aceitação através de comunicação dirigida ao intermediário financeiro que a recebeu.

A aceitação da Oferta pelos Destinatários está sujeita ao cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares que lhes sejam aplicáveis.

4.5. Apuramento e Divulgação de Resultados da Oferta e Liquidação

Prevê-se que o apuramento do resultado ocorra o primeiro dia útil após o termo do Período da Oferta, designadamente no dia 15 de junho de 2026, salvo eventuais adiamentos ao calendário da Oferta que sejam comunicados.

Os resultados da Oferta serão apurados pelo Caixa – Banco de Investimento, S.A. e imediatamente publicados no Sistema de Difusão de Informação da CMVM em www.cmvm.pt e no sítio de internet da Farminveste em www.farminveste-sgps.com.

Está previsto que a liquidação física e financeira da Oferta ocorra no segundo dia útil seguinte à data do apuramento do resultado da Oferta, nos termos do Sistema de Liquidação e Compensação previsto no Regulamento n.º 2/2016 da Interbolsa e de acordo com o Aviso da Sessão Especial de Mercado Regulamentado, prevendo-se, assim, que tenha lugar no dia 17 de junho de 2026.

A ANF entregará aos titulares de Obrigações 2022-2026 que transmitam a um intermediário financeiro habilitado uma ordem de aceitação da Oferta, o montante total em numerário de €5,11875 por cada Obrigação 2022-2026, sujeito a impostos, comissões e outros encargos:

- a) O valor nominal unitário de €5,00;
- b) Um prémio em numerário no valor de €0,02165; e
- c) O valor de €0,0971, correspondente aos juros corridos desde a última data de pagamento de juros anterior àquela data relativos às Obrigações 2022-2026, ou seja, desde 20 de janeiro de 2026, inclusive, e a referida Data de Liquidação, exclusive.

4.6. Assistência

O intermediário financeiro encarregado pela ANF da assistência na preparação, lançamento e execução desta Oferta é o Caixa - Banco de Investimento, S.A., com sede na Avenida João XXI, n.º 63, 1000-300 Lisboa, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 501 898 417, com o capital social integralmente realizado de €81 250 000,00.

4.7. Despesas, taxas ou Impostos

Os Destinatários poderão suportar despesas, custos, comissões, taxas e honorários decorrentes da aceitação da Oferta, pelo que deverão ter em conta o impacto dessa informação (incluído do ponto de vista fiscal) na rendibilidade do seu investimento antes de decidir.

A ANF não cobrará quaisquer despesas aos obrigacionistas no âmbito da presente Oferta.

Considerando, em particular, que as ações representativas do capital social da Farminveste não se encontram admitidas à negociação em mercado regulamentado³, a presente Oferta não se qualifica

³ As ações representativas do capital social da Farminveste encontram-se admitidas à negociação no sistema de negociação multilateral Euronext Access Lisbon.

como oferta pública de aquisição nos termos e para os efeitos do artigo 173.º e seguintes do Código de Valores Mobiliários.

Com efeito, o presente documento informativo simplificado (e qualquer demais documentação referente à Oferta) não constitui uma oferta de aquisição de valores mobiliários sujeita à aprovação de um prospeto e à demais regulamentação relativa a ofertas públicas, nem qualifica como um Prospeto para os efeitos do Código dos Valores Mobiliários, não tendo sido objeto de aprovação e registo pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

Este documento (e qualquer outro relativo à Oferta) só pode ser distribuído fora de Portugal se conforme com as leis e regulamentos locais aplicáveis, não podendo constituir uma oferta de aquisição de valores mobiliários em países onde tal, em face dos termos da Oferta, seja suscetível de violar a legislação local aplicável. A opção de alienar Obrigações 2022-2026 à ANF no contexto da presente Oferta está, portanto, aberta a todos os obrigacionistas, com exceção dos obrigacionistas residentes em qualquer país para o qual essa opção exija o registo ou a autorização das autoridades locais; os obrigacionistas devem informar-se sobre quaisquer restrições e cumpri-las. Os obrigacionistas devem informar-se sobre quaisquer condições e consequências relacionadas com a respetiva opção de participação na Oferta que possam ser aplicáveis ao abrigo da legislação e regulamentação relevante. Sem prejuízo do disposto na secção 4.7. no que se refere a questões fiscais, os obrigacionistas devem considerar e informar-se sobre os riscos e implicações associados à participação na Oferta, mediante a alienação de Obrigações 2022-2026, nomeadamente ao regime fiscal aplicável.

Na decisão de aceitar (ou não) a Oferta, os obrigacionistas deverão ainda ponderar o interesse que possam ter nas ações Farminveste, na medida em que a detenção das Obrigações lhes permite convertê-las em ações da categoria B do Emitente, na proporção de 1 Obrigação por 1 Ação. Informações de natureza técnica mais detalhadas sobre este ponto poderão ser consultadas na Nota Técnica em anexo ao presente documento.

Caso o presente documento venha a ser alterado ou retificado, deverá ser lido em conjunto com a alteração ou retificação em causa, que prevalece sobre a versão do documento informativo simplificado na parte alterada/retificada, salvo indicação em contrário.

ANEXO

NOTA TÉCNICA

Elaborada pelo Caixa – Banco de Investimento, S.A.

NOTA TÉCNICA

ANÁLISE DA CONTRAPARTIDA

Oferta de Aquisição de Obrigações Convertíveis Farminveste 2022-2026

A presente Nota Técnica enquadra e descreve, de forma objetiva, os principais elementos económico-financeiros associados à contrapartida prevista no âmbito da oferta de aquisição de Obrigações Convertíveis Farminveste 2022-2026 (“**Obrigações**”) (“**Oferta**”) lançada pela Associação Nacional das Farmácias (“**ANF**” ou “**Oferente**”), cujo período de aceitação decorrerá entre os dias 25 de maio de 2026 e 12 de junho de 2026, ocorrendo a liquidação a 17 de junho de 2026 (“**Data de Liquidação**”).

Este documento é de natureza informativa e não constitui uma recomendação nem substitui a leitura integral do Anúncio Preliminar e do Documento Informativo Simplificado da Oferta, contendo estes documentos a descrição global e detalhada dos termos e condições da Oferta.

Principais Características das Obrigações

As Obrigações, emitidas pela Farminveste – SGPS, S.A. (“**Farminveste**”), têm valor nominal unitário de €5,00 e conferem uma remuneração a uma taxa de juro fixa anual de 4,75%, com pagamento de juros semestral e postecipado e cálculo na base 30/360.

As Obrigações incorporam ainda um direito de conversão em ações de categoria B da Farminveste (“**Ações**”), na proporção de 1 Obrigação por 1 Ação, exercível nos termos previstos na documentação aplicável, ambas com o mesmo valor nominal unitário de €5,00 (cinco euros). Em caso de não conversão, o reembolso ocorre ao valor nominal na data de reembolso, a 20 de julho de 2026. Independentemente do exercício ou não do direito de conversão, serão pagos os juros, no valor de €0,11875 por cada título, na mesma data.

I - Análise da Contrapartida sem Considerar a Possibilidade de Conversão

A contrapartida oferecida no âmbito da Oferta (“**Contrapartida**”) a cada titular de Obrigações que declare a sua aceitação, por cada Obrigação adquirida pela Oferente compreende, sujeito a impostos, comissões e outros encargos:

- a) O valor nominal unitário de €5,00 (cinco euros); e
- b) Um prémio em numerário no valor de €0,02165 (dois cêntimos e cento e sessenta e cinco milésimo de cêntimo), correspondente a 0,433% (zero vírgula quatrocentos e trinta e três por cento) do valor nominal unitário das Obrigações.

A Contrapartida corresponde assim a um montante global de €5,02165 (cinco euros e dois cêntimos e cento e sessenta e cinco milésimos de cêntimo) por Obrigação, a pagar na Data de Liquidação, que representa, em termos relativos, 100,433% do seu valor nominal.

Na Data de Liquidação, a Oferente pagará ainda:

- c) os juros corridos desde a última data de pagamento de juros relativos às Obrigações, ou seja, desde 20 de janeiro de 2026, inclusive, até à referida Data de Liquidação, exclusive, no valor de €0,0971 (nove cêntimos e setenta e um centésimos de cêntimo) por Obrigação considerando a correspondente taxa de juro de 4,75%.

O montante total de €5,11875 por Obrigação a receber por cada titular de Obrigações que declare a sua aceitação da Oferta corresponde, em termos práticos, a uma antecipação integral do valor do capital e dos juros devidos na data de vencimento das Obrigações.

Em resultado desta antecipação, em 33 dias, do valor de capital e juros das Obrigações, poderá ser estimado um potencial ganho por Obrigação para este período, que resulta do valor temporal do dinheiro associado à possibilidade de reinvestimento do montante recebido durante o mesmo.

Assim sendo, assumindo que o montante recebido na Data de Liquidação é reinvestido a uma dada taxa de retorno anual ajustada ao respetivo perfil de risco, a tabela seguinte apresenta, a título meramente ilustrativo, o ganho potencial por Obrigação para diferentes níveis de retorno tendo por base um investimento no montante de €5,11875.

Taxa anual de retorno	Retorno potencial por Obrigação (€)	Retorno potencial por 1.000 Obrigações (€)
0,00%	0,00000	0,00
1,00%	0,00469	4,69
2,00%	0,00938	9,38
3,00%	0,01408	14,08
4,00%	0,01877	18,77
4,75%	0,02229	22,29
5,00%	0,02346	23,46

A título de exemplo, se o reinvestimento ocorrer a uma taxa anual igual à taxa das Obrigações 2022-2026, ou seja 4,75%, o ganho potencial estimado no período de 33 dias é de aproximadamente €0,022288 por Obrigação, ou cerca de €22,29 por cada 1.000 Obrigações.

Os resultados destas simulações ocorrem antes de quaisquer custos e efeitos fiscais e não substituem uma avaliação caso a caso, que depende, entre outros aspetos, da taxa efetivamente disponível para reinvestimento, do risco do instrumento alternativo escolhido e das condições operacionais e financeiras de cada intermediário.

Não ponderando a possibilidade de conversão, e não lhe atribuindo assim qualquer valor, a análise económica está essencialmente relacionada com o efeito temporal do recebimento antecipado e com o reinvestimento potencial do montante recebido no período até à data de reembolso, sendo a magnitude desse efeito dependente das condições de reinvestimento e das características específicas de cada investidor.

Importa ainda referir que a rentabilidade efetiva para cada investidor pode ser influenciada de forma material por fatores individuais, designadamente o seu enquadramento fiscal, as comissões e encargos

cobrados pelo(s) seu(s) intermediário(s) financeiro(s) e eventuais custos de custódia, processamento e pagamento.

II - Eventuais Metodologias a Considerar para Analisar a Possibilidade de Conversão

O exercício do direito de conversão deverá basear-se na avaliação que cada obrigacionista possa fazer do valor das ações da Farminveste, individualmente, sendo as metodologias mais habituais baseadas em informação pública, nomeadamente nos valores de mercado e contabilístico, embora no caso presente da Farminveste estas possam não ser representativas do seu justo valor, dado que a reduzida liquidez das ações da Farminveste não garante uma relação correta e adequada entre a avaliação do preço de mercado das ações e do valor fundamental da Empresa enquanto o valor dos capitais próprios tem limitações por representar fundamentalmente uma perspetiva retrospectiva determinada por regras contabilísticas.

A utilidade económica prática da possibilidade de conversão depende, entre outros fatores, da dificuldade de monetização das ações em condições eficientes, quando pretendida, dada a sua reduzida liquidez em mercado, e da relação entre o preço de mercado das ações e o valor implícito da conversão. Acresce que a conversão implica uma alteração do perfil de risco, passando de um instrumento de dívida com remuneração fixa e reembolso na maturidade (em caso de não conversão) para um instrumento de capital sem retorno pré-definido e sem garantia de recuperação do capital investido.

Cotações de mercado recentes das ações da Farminveste

Ainda que as ações da Farminveste evidenciem níveis de liquidez extremamente reduzidos, a Contrapartida oferecida por cada Obrigação representa um prémio de 28,8% relativamente ao preço de fecho das ações da Farminveste em bolsa na data da divulgação do presente Documento Informativo, ou seja, 22 de maio de 2026, e um prémio de 47,0% face ao preço médio ponderado pelo volume das Ações (*Volume Weighted Average Price* ou “**VWAP**”) nos últimos 6 (seis) meses imediatamente anteriores à data da divulgação do presente Documento Informativo, período no qual foram transacionadas um total de 11.979 ações da Farminveste. Adicionalmente, a ação da Farminveste negociou sempre abaixo do valor da contrapartida durante este período, com exceção de um total de 2 sessões ao longo do mesmo.

No quadro seguinte evidenciam-se os prémios subjacentes ao valor da Contrapartida face ao último preço de fecho no dia anterior à data da divulgação do presente Documento Informativo e ao preço médio ponderado, nos últimos 3, 6, e 12 meses anteriores à data da divulgação do presente Documento Informativo:

Prémio da Contrapartida face à <i>performance</i> bolsista das Ações		
	€ / Ação	Prémio
Contrapartida da Oferta	€ 5,02165	-
Preço de fecho na data do Documento Informativo (22/05/2026)	€ 3,90	28,8%
VWAP 3 Meses	€ 3,69	36,2%

VWAP 6 Meses	€ 3,42	47,0%
VWAP 12 Meses	€ 3,09	62,5%

Nota: O valor do Preço Médio Ponderado ou VWAP é calculado pela fórmula $VWAP = \frac{\Sigma \text{Turnover Diário}}{\Sigma \text{Volume diário}}$ do período em análise

Fonte: Euronext

As Ações apresentam níveis de liquidez extremamente baixos tendo, nos últimos seis meses, havido negociações das mesmas em apenas 20 dos 124 dias totais de negociação, e apresentando um volume médio diário de 97 ações nesse mesmo período. Quando comparado com a liquidez média das empresas constituintes do PSI, estas apresentam um nível de liquidez cerca de 65,2 vezes superior ao das Ações da Farminveste. Neste contexto, a falta de liquidez das Ações proporciona uma volatilidade extraordinária da cotação das mesmas, não existindo garantia de uma relação correta e adequada entre o preço de mercado das ações e do valor fundamental da Empresa.

Ainda assim, as Ações da Farminveste encontram-se atualmente a uma cotação de €3,90 (ao fecho de mercado do dia 22 de maio de 2026) e com um VWAP dos últimos seis meses de €3,42. Desde a data de emissão das Obrigações (20 de julho de 2022), a cotação das ações foi igual ou superior a €5,00, valor de referência para a conversão, em apenas 5 dias (sendo que em apenas 1 desses dias houve negociações destas ações), num total de 981 dias de negociação, equivalente a 0,51% deste período temporal.

Valor contabilístico por ação da Farminveste

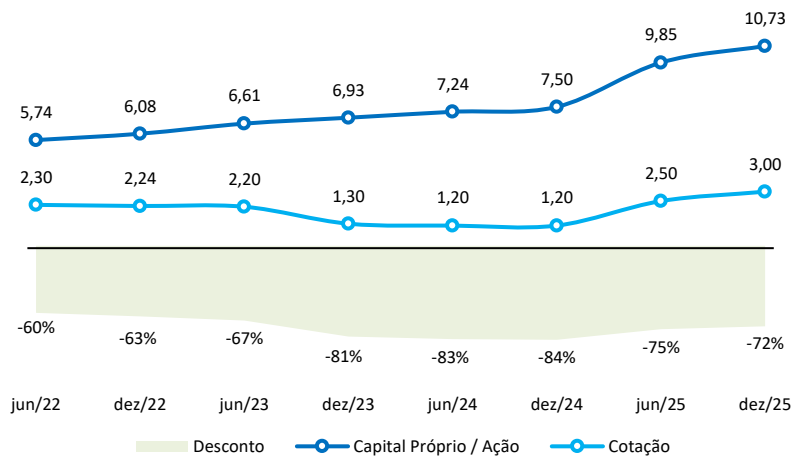
Apesar do valor contabilístico por ação da Farminveste em base consolidada traduzir apenas um valor histórico e contabilístico da mesma, e não o seu valor de mercado, de acordo com esta ótica a Contrapartida corresponde a um desconto de 53,2% relativamente ao valor do capital próprio da Farminveste, a 31 de dezembro de 2025, refletindo um desconto que é historicamente consistente na negociação das ações da Farminveste, incluindo durante o período de emissão das Obrigações.

A tabela seguinte demonstra o valor contabilístico das ações da Farminveste a 31 de dezembro de 2025 e a 31 de dezembro de 2024.

	dez-24 (auditado)	dez-25 (auditado)
Capital Próprio (€)	150.043.955	216.719.277
# ações	20.000.000	20.191.868
Capital Próprio / Ação (€)	7,50	10,73
Contrapartida	5,02165	5,02165
Desconto	33,1%	53,2%

Fonte: Relatórios e Contas consolidados da Farminveste

O gráfico seguinte compara o valor de mercado das Ações com o valor do seu capital próprio, reportado nas contas consolidadas no final de cada semestre e por ação, desde 30 de junho de 2022 até à data do presente Documento Informativo, evidenciando também o valor do desconto do valor de mercado face ao valor contabilístico por ação.



Durante o período em análise, desde 30 de junho de 2022, inclusive, até à data do presente Documento Informativo, as ações da Farminveste transacionaram sistematicamente abaixo do valor contabilístico por ação, com um desconto médio de 73,1% face ao valor nominal das ações tendo por base os valores do final de cada semestre. Este desconto é superior ao desconto de 53,2% respeitante ao valor da Contrapartida face ao valor contabilístico por ação, de acordo com o valor do capital próprio da Farminveste mais recente, ou seja, a 31 de dezembro de 2025 (informação contabilística consolidada auditada).

Conclusão

Para investidores que não pretendam exercer o direito de conversão, a Oferta proporciona a antecipação do recebimento do capital e juros.

Tendo em conta o descrito na presente Nota Técnica, a dificuldade em poderem ser considerados os valores de mercado e/ou contabilísticos das ações da Farminveste como referenciais de valor adequados, dificulta a determinação do valor económico ao direito de conversão dos obrigacionistas com base na informação pública disponível.

Assim, o exercício do seu direito de conversão deverá assentar exclusivamente na avaliação que este possa fazer da Farminveste, individualmente, convertendo as suas Obrigações em ações caso atribua um valor para as mesmas superior (i) à manutenção dos títulos até à sua maturidade ou (ii) à Contrapartida tendo sempre presente a análise dos seus próprios objetivos de retorno, perfil de risco, liquidez e horizonte temporal de investimento.

A presente Nota Técnica foi elaborada pelo Caixa – Banco de Investimento, S.A. em 22 de maio de 2026.