

Documento de Informação Fundamental

Finalidade: O presente documento fornece-lhe a informação fundamental sobre este produto de investimento. Não constitui um elemento de promoção comercial. A informação nele contida é exigida por lei para o ajudar a entender a natureza, os riscos, os custos e os ganhos e perdas potenciais do produto, e para o ajudar a compará-lo com outros produtos.

Produto

Nome: Valores Mobiliários Obrigatoriamente Convertíveis (“VMOCs”) e Acordo de Transferência Condicionada

Emitente: Oásis Atlântico Portugal, SGPS, S.A. (“Oásis”)

Autoridade Competente: Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”)

Contactos do Emitente: www.oasisatlantico.com, número de telefone: (+351) 21 7524100

Data: A data deste Documento de Informação Fundamental é 11/04/2019

Está prestes a adquirir um produto que não é simples e cuja compreensão poderá ser difícil.

Em que consiste este produto?

Tipo: Investimento em dois produtos financeiros: Valores Mobiliários Obrigatoriamente Convertíveis (“VMOCs”) acompanhado de um produto derivado de natureza contratual cujo ativo subjacente consiste em VMOCs (“Acordo de Transferência Condicionada”).

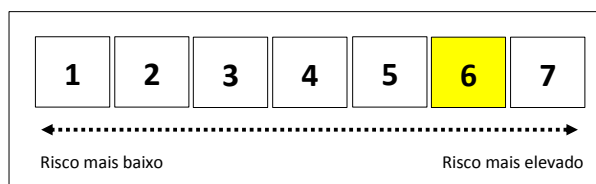
Objetivos: Fornecer uma fonte de rendimento fixo de 6.5% anuais sobre o capital investido, capital esse que será convertido em ações ordinárias da Oásis (segundo um rácio de 1,919 ações por cada VMOC com valor nominal de €10.000,00) mediante a ocorrência do primeiro de dois eventos seguintes: (i) admissão à negociação das ações da Oásis ou (ii) o 10.º aniversário da emissão da primeira série de VMOCs. A Oásis espera/prevê, mas não garante, que as suas ações venham a ser admitidas à negociação dentro dos próximos 6 anos. Caso a admissão à negociação não ocorra entre o 6.º e o 10.º aniversários da emissão da primeira tranche de VMOCs, os titulares de VMOCs poderão, à luz do Acordo de Transferência Condicionada e à sua discricção, aliená-los à Oásis por preço superior ao seu valor nominal, e que aumenta ao longo do tempo (113,5%, 117,5%, 122%, 127% e 132,5%, respetivamente). Apesar de tal não ser expectável pela Oásis, o Acordo de Transferência Condicionada prevê a possibilidade de alienação dos VMOCs por parte dos investidores, bem como a possibilidade de a Oásis a requerer, em caso de evento que dite a mudança do controlo da sociedade (inclusive antes do 6.º aniversário), conforme nele definido.

Perfil do Investidor: Este produto é disponibilizado a investidores não-profissionais que pretendam tornar-se acionistas da Oásis aquando da admissão das suas ações à negociação, beneficiando da consequente liquidez das mesmas e, a partir desse momento, do potencial retorno financeiro do investimento em ações. Entretanto, como forma de compensação pela falta de liquidez do investimento feito em VMOCs, a Oásis proporciona um rendimento fixo e a possibilidade condicional (a não admissão à negociação prévia ao 6.º aniversário da emissão da primeira série de VMOCs) de o investidor sair do investimento, verificado um conjunto de condições claras e pré-determinadas, nos termos do Acordo de Transferência Condicionada.

Prestações e custos do seguro: N/D

Quais são os riscos e qual poderá ser o meu retorno?

Indicador de risco



O indicador sumário de risco constitui uma orientação sobre o nível de risco deste produto quando comparado com outros produtos. Mostra a probabilidade de o produto sofrer perdas financeiras, no futuro, em virtude de flutuações dos mercados ou da nossa incapacidade para pagar a sua retribuição. A classificação do risco baseia-se no facto de este produto incorrer em risco de mercado e risco de crédito. Classificamos este produto na categoria 6 numa escala de 1 a 7, que corresponde à segunda mais alta categoria de risco. Este indicador avalia as possíveis perdas resultantes de um desempenho futuro com um nível alto, e é muito provável que condições de mercado desfavoráveis tenham um impacto no retorno do seu investimento. Este indicador de risco assume que mantém a titularidade do produto durante, pelo menos, 6 anos e que as ações da Oásis sejam entretanto admitidas à negociação. Sem prejuízo de uma transferência espoletada por mudança do controlo societário, se a admissão à negociação não ocorrer, poderá alienar os seus VMOCs, ao abrigo do Acordo de Transferência Condicionada, durante o período compreendido entre o 6.º e o 10.º aniversários da emissão da primeira série de VMOCs. Visto que é expectável que os VMOCs sejam convertidos em ações da Oásis, segundo o rácio pré-determinado, estará sujeito ao risco de mercado, nomeadamente o risco de às ações convertidas ser atribuído um preço de mercado inferior ao valor investido em VMOCs. Este risco foi incorporado no cenário desfavorável de desempenho através da consideração de um fator de desvalorização do mercado de ações. Dado que este produto não tem um índice de referência ou indicador de substituição no mercado, foi-lhe atribuído o nível 6 (de 7) de nível de risco de mercado, à luz

do disposto no Anexo II, Parte 1, parágrafos 4 (c) e 8 do Regulamento Delegado (UE) 2017/653 da Comissão. Estará também sujeito ao risco de crédito relativo à Oásis, ou seja, o risco de insolvência da sociedade ou a sua incapacidade para cumprir as suas obrigações, nomeadamente a obrigação de remuneração de 6,5% e/ou obrigações decorrentes do Acordo de Transferência Condicionada. A fonte de rendimento principal do grupo Oásis é a operação de uma cadeia de hotéis, maioritariamente localizados em Cabo Verde, mas também no Brasil e, em breve, Marrocos. Poderão existir riscos políticos materializáveis com o decurso do tempo, devido aos desenvolvimentos políticos em qualquer um destes países. Estes riscos foram incorporados no cenário desfavorável de desempenho através da consideração do encerramento de algumas das unidades hoteleiras em exploração. À Oásis foi atribuído pela ARC Ratings *rating* de crédito BBB- pelo seu passivo de médio prazo e sénior de longo prazo não garantido, o que implica uma classificação de 3 (em 6) em termos de risco de crédito/incumprimento, à luz do disposto no Anexo II, Parte 2, parágrafos 37, 38, 39, 42, 44 e 45 do Regulamento Delegado (UE) 2017/653 da Comissão.

Este produto não é um instrumento financeiro líquido, dado que não é admitida a sua negociação em qualquer mercado, e apenas poderá sair deste investimento nos termos do Acordo de Transferência Condicionada após 6 anos e se as ações da sociedade não tiverem sido admitidas à negociação até esse momento. Caso não tenha saído investimento antes da admissão à negociação das ações da Oásis e os VMOCs tenham sido consequentemente convertidos em ações da sociedade, poderá ficar sujeito a flutuações de mercado e quaisquer outros riscos aplicáveis à titularidade de ações negociadas em mercado. Este produto não prevê qualquer proteção contra o comportamento futuro do mercado, pelo que poderá perder uma parte ou a totalidade do seu investimento.

Cenários de Desempenho

Cenários de Desempenho				
		1 ano	3 anos	6 anos
Cenário Desfavorável	Valor que poderá receber após dedução dos custos	€60.005	€42.763	€80.297
	Retorno médio anual	-40,0%	-24,7%	-3,6%
Cenário Moderado	Valor que poderá receber após dedução dos custos	€163.268	€256.921	€521.976
	Retorno médio anual	63,3%	37,0%	31,7%
Cenário Favorável	Valor que poderá receber após dedução dos custos	€204.055	€315.816	€615.157
	Retorno médio anual	104,1%	46,7%	35,4%

Este quadro mostra o montante que poderá recuperar durante os próximos 6 anos, em diferentes cenários, pressupondo que investe €100.000,00. Os cenários exibidos ilustram qual poderá ser o desempenho do seu investimento. Pode compará-los com os cenários de outros produtos. Os cenários apresentados são uma estimativa de desempenho futuro com base na experiência do passado sobre a forma como varia o valor deste investimento, não são um indicador exato. É assumido que os VMOCs são convertidos em ações no fim de cada período relevante acima incluído. O quadro não tem em consideração cenários alternativos (de conversão em datas posteriores ou vendas de VMOCs à Oásis entre o 6º e o 10º aniversários do investimento). Os cenários acima foram construídos de acordo com o Anexo IV, parágrafo 18 do Regulamento Delegado da Comissão (UE) 2017/653, correspondendo à melhor expectativa, razoável e prudente da Oásis. Os valores apresentados incluem todos os custos do próprio produto, mas podem não incluir todas as despesas que paga ao seu consultor ou distribuidor. Os valores não têm em conta a sua situação fiscal pessoal, que pode também influenciar o montante que obterá.

O que sucede se a Oásis Atlântico Portugal, SGPS, S.A. não puder pagar?

Enquanto titular de VMOCs e parte no Acordo de Transferência Condicionada, estará exposto ao risco de a sociedade não ter capacidade de cumprir as suas obrigações de pagamento ou entrega. Este produto de investimento não confere ao seu titular o direito a participação em qualquer Esquema de Compensação em caso de incumprimento por parte da Oásis, não beneficia de qualquer privilégio creditório que coloque os créditos resultantes do produto numa posição hierárquica superior, nem de obrigação de uma terceira parte realizar pagamentos por conta da sociedade.

Quais os custos?

A redução do rendimento (*reduction in yield – RIY*), mostra o impacto que o total dos custos pagos terá sobre o retorno do investimento que pode obter. O total dos custos inclui os custos pontuais, os custos correntes e os custos acessórios. Os montantes aqui apresentados são os custos acumulados do próprio produto, para três períodos de detenção diferentes. Incluem eventuais penalizações por saída antecipada. Os valores pressupõem que investe €100.000,00. Os valores apresentados são

estimativas, podendo alterar-se no futuro. O vendedor que disponibiliza este produto ou presta aconselhamento ao investidor sobre o mesmo pode cobrar-lhe outros custos. Nesse caso, essa pessoa fornecer-lhe-á informações sobre os referidos custos e mostrar-lhe-á o impacto que a totalidade dos custos terá sobre o investimento ao longo do tempo. A aquisição do produto dá ainda lugar ao pagamento de uma taxa semestral de 250 euros à CMVM, pela supervisão contínua da prestação de informação. Esta taxa tem incidência pessoal e não depende do montante investido, razão pela qual não se encontra refletida no quadro dos Cenários de Desempenho acima.

Custos ao longo do tempo	Investimento			
	Cenários	Em caso de resgate após 1 ano	Em caso de resgate após 3 anos	Em caso de resgate após 6 anos
Custo Total		€500	€1.500	€3.000
Impacto no retorno anual (RIY) ¹		--	--	--

“Resgate” neste contexto significa a conversão dos VMOCs em ações, após a sua admissão à negociação, não sendo considerados custos de custódia após admissão à negociação. Note-se que, após 6 anos, existe o direito de o investidor vender as suas ações nos termos do Acordo de Transferência Condicionada; este cenário não foi considerado no quadro acima.

Composição dos custos	Este quadro mostra o impacto no retorno anual		
Custos pontuais	Custos de entrada	0%	O impacto dos custos a pagar quando inicia o seu investimento. N/D
	Custos de saída	0%	O impacto dos custos de saída do seu investimento quando este se vence. N/D
Custos recorrentes	Custos de transação da carteira	0%	O impacto dos custos de comprarmos e vendermos investimentos subjacentes ao produto. N/D
	Outros custos recorrentes	--	Impacto dos custos em que incorremos anualmente pela gestão dos seus investimentos e custos apresentados na Secção II do anexo VI do Regulamento Delegado (UE) 2017/653 da Comissão. N/D
Custos acessórios	Comissões de desempenho	0%	Impacto da comissão de desempenho. N/D

Por quanto tempo devo manter o PRIIP? E posso fazer mobilizações antecipadas de capital?

O período mínimo de detenção foi estabelecido em 6 anos, pois então terá o direito a sair do investimento nos termos no Acordo de Transferência Condicionada a um preço superior ao valor investido, mas apenas no caso de as ações da Oásis não terem sido admitidas à negociação e os VMOCs não terem, portanto, sido convertidos em ações da sociedade. Se as ações forem admitidas à negociação e os VMOCs convertidos em ações, apenas conseguirá vender essas mesmas ações a preço de mercado, que poderá ser inferior ao valor investido. Em caso de, antes de decorridos os 6 anos, e enquanto as ações não tiverem sido admitidas à negociação em mercado e os VMOCs não tiverem sido convertidos, ocorrer evento que dite a mudança do controlo societário, terá o direito de venda, e a sociedade o direito de a requerer, dos VMOCs a preço não inferior ao seu valor nominal, nas condições prescritas no Acordo de Transferência Condicionada.

Como posso apresentar queixa?

Em caso de insatisfação com qualquer aspeto do produto e/ou do desempenho da sociedade, pode contactar a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) enquanto autoridade competente para a supervisão e distribuição do produto, em www.cmvm.pt ou telefonando para 800 205 339, ou a Oásis Atlântico Portugal, SGPS, S.A., enquanto emitente do produto, em (+351) 21 7524100 ou dirigindo queixa escrita para o seguinte endereço: R. Hermano Neves 22, 1600-477 Lisboa.

Outras informações relevantes

A versão atualizada deste documento será disponibilizada em www.oasisatlantico.com.

¹ Na medida em que a taxa devida à CMVM pela supervisão contínua da prestação de informação tem incidência pessoal, independentemente do montante investido, não se mostra possível apurar o seu impacto no retorno anual do instrumento.