



## **SONAE DISTRIBUIÇÃO, S.G.P.S., S.A.**

**Sede:** Rua João Mendonça, n.º 529, 4464-501 Senhora da Hora, Matosinhos  
Pessoa Colectiva / Matrícula na Conservatória do Registo Comercial do Porto: 501 532 927  
Capital Social, integralmente subscrito e realizado, no valor de € 1.100.000.000

### **PROSPECTO DE ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO AO *EUROLIST BY EURONEXT* DA EURONEXT LISBON – SOCIEDADE GESTORA DE MERCADOS REGULAMENTADOS, S.A.**

**DE 4.000 OBRIGAÇÕES ESCRITURAIS, AO PORTADOR, COM VALOR  
NOMINAL DE €50.000 CADA UMA, REPRESENTATIVAS DO EMPRÉSTIMO  
OBRIGACIONISTA *MODELO CONTINENTE – 2007/2012* NO MONTANTE  
GLOBAL DE €200.000.000**

**(OBJECTO DE OFERTA PARTICULAR DE SUBSCRIÇÃO E TOMADA FIRME)**

### **ORGANIZAÇÃO, MONTAGEM E LIDERANÇA**



**AGOSTO DE 2007**

## ÍNDICE GERAL

<b>CAPÍTULO 1 – RESPONSÁVEIS.....</b>	<b>7</b>
1.1. <i>Responsáveis pelo Prospecto</i> .....	7
1.1.1. Emitente.....	7
1.1.2. Conselho de Administração.....	7
1.1.3. Mesa da Assembleia Geral.....	8
1.1.4. Conselho Fiscal.....	8
1.1.5. Revisores Oficiais de Contas.....	9
1.1.6. Auditor Independente.....	9
1.2. <i>Declaração sobre Informação constante do Prospecto</i> .....	9
<b>CAPÍTULO 2 – REVISORES OFICIAIS DE CONTAS E AUDITOR EXTERNO.....</b>	<b>11</b>
2.1. <i>Revisores Oficiais de Contas</i> .....	11
2.2. <i>Auditor Independente</i> .....	11
<b>CAPÍTULO 3 – FACTORES DE RISCO.....</b>	<b>12</b>
<b>CAPÍTULO 4 – ANTECEDENTES, EVOLUÇÃO E INVESTIMENTOS DO EMITENTE.....</b>	<b>13</b>
4.1. <i>Antecedentes e Evolução do Emitente</i> .....	13
4.1.1. Denominação Jurídica e Comercial do Emitente.....	13
4.1.2. Registo e Número de Pessoa Colectiva.....	13
4.1.3. Constituição do Emitente.....	13
4.1.4. Sede, Forma Jurídica e Legislação que Regula a Actividade do Emitente.....	13
4.1.5. Alterações Significativas no Emitente.....	13
4.2. <i>Investimentos</i> .....	14
4.2.1. Investimentos Financeiros.....	14
4.2.2. Investimentos em Imobilizado Corpóreo.....	15
<b>CAPÍTULO 5 – PANORÂMICA GERAL DAS ACTIVIDADES DO EMITENTE.....</b>	<b>17</b>
5.1. <i>Principais Actividades</i> .....	17
5.2. <i>Breve Historial</i> .....	17
5.3. <i>Síntese das Actividades Desenvolvidas</i> .....	18
5.3.1. Base Alimentar.....	18
5.3.2. Base Não Alimentar.....	19
5.4. <i>Actividade</i> .....	22
5.5. <i>Gestão do Risco</i> .....	24
5.6. <i>Perspectivas</i> .....	25
<b>CAPÍTULO 6 – ESTRUTURA ORGANIZATIVA.....</b>	<b>27</b>
6.1. <i>Estrutura Organizacional</i> .....	27
6.1.1. Descrição sucinta do Grupo e da posição do Emitente no seio do mesmo.....	27
6.1.2. Diagrama de Relação de Participação.....	28
6.2. <i>Organigrama Funcional</i> .....	29
6.3. <i>Dependência para com as Entidades do Grupo</i> .....	29
<b>CAPÍTULO 7 – INFORMAÇÃO SOBRE TENDÊNCIAS.....</b>	<b>30</b>
7.1. <i>Alterações Significativas</i> .....	30

7.2. Tendências, Incertezas, Pedidos, Compromissos ou Ocorrências susceptíveis de afectar significativamente as Perspectivas do Emitente .....	30
<b>CAPÍTULO 8 – PREVISÕES OU ESTIMATIVAS DE LUCROS .....</b>	<b>31</b>
<b>CAPÍTULO 9 – ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO, DE DIRECÇÃO, DE FISCALIZAÇÃO E TRABALHADORES .....</b>	<b>32</b>
9.1. <i>Membros dos Órgãos de Administração, de Direcção e de Fiscalização .....</i>	32
9.1.1. Conselho de Administração .....	32
9.1.3. Mesa da Assembleia Geral .....	33
9.1.4. Conselho Fiscal .....	33
9.2. <i>Conflitos de Interesses de Membros dos Órgãos de Administração, de Direcção e de Fiscalização .....</i>	33
9.3. <i>Recursos Humanos .....</i>	33
9.4. <i>Informação Adicional sobre os Administradores .....</i>	33
<b>CAPÍTULO 10 – PRINCIPAIS ACCIONISTAS .....</b>	<b>34</b>
10.1. <i>Estrutura Accionista .....</i>	34
10.2. <i>Acordos com Impacto na Estrutura Accionista .....</i>	34
<b>CAPÍTULO 11 – INFORMAÇÕES FINANCEIRAS ACERCA DO ACTIVO E DO PASSIVO, DA SITUAÇÃO FINANCEIRA E DOS LUCROS E PREJUÍZOS DA EMITENTE .....</b>	<b>35</b>
11.1. <i>Documentos inseridos por remissão .....</i>	35
11.2. <i>Outras Informações Auditadas pelos Revisores Oficiais de Contas .....</i>	36
11.3. <i>Período Coberto pelas Informações Financeiras mais Recentes .....</i>	36
11.4. <i>Acções Judiciais e Arbitrais .....</i>	36
11.5. <i>Alterações Significativas na Situação Financeira ou Comercial da Emitente .....</i>	36
11.6. <i>Política de Distribuição de Dividendos .....</i>	36
<b>CAPÍTULO 13 – INFORMAÇÕES DE TERCEIROS, DECLARAÇÕES DE PERITOS E DECLARAÇÕES DE EVENTUAIS INTERESSES .....</b>	<b>38</b>
<b>CAPÍTULO 14 – DOCUMENTAÇÃO ACESSÍVEL AO PÚBLICO .....</b>	<b>39</b>
<b>CAPÍTULO 15 – FACTORES DE RISCO ASSOCIADOS AOS VALORES MOBILIÁRIOS A ADMITIR .....</b>	<b>40</b>
<b>CAPÍTULO 16 – INFORMAÇÕES DE BASE .....</b>	<b>41</b>
16.1. <i>Interesses de Pessoas Singulares e Colectivas Envolvidas na Emissão/Oferta .....</i>	41
16.2. <i>Motivos da Oferta e Afectação de Receitas .....</i>	41
<b>CAPÍTULO 17 – INFORMAÇÃO RELATIVA AOS VALORES MOBILIÁRIOS A ADMITIR À NEGOCIAÇÃO .....</b>	<b>42</b>
17.1. <i>Oferta e Admissão à Negociação .....</i>	42
17.1.1. Montante e Natureza .....	42
17.1.2. Preço das obrigações e modo de realização .....	42
17.1.3. Categoria e forma de representação .....	42
17.1.4. Modalidade da Oferta .....	42
17.1.5. Organização e Liderança .....	42
17.1.6. Deliberações, autorizações e aprovações da emissão .....	42
17.1.7. Finalidade da admissão à negociação .....	43
17.1.8. Data de subscrição .....	43
17.1.9. Resultado da Oferta .....	43
17.1.10. Direitos de preferência .....	43
17.1.11. Direitos atribuídos .....	43

17.1.12. Pagamentos de juros e outras remunerações .....	43
17.1.13. Amortizações e opções de reembolso.....	44
17.1.14. Garantias e subordinação do empréstimo .....	44
17.1.15. Taxa de rendibilidade efectiva .....	45
17.1.16. Moeda do empréstimo .....	45
17.1.17. Serviço financeiro .....	45
17.1.18. Representação dos Obrigacionistas .....	45
17.1.19. Regime Fiscal .....	45
17.1.20. Regime de transmissão das obrigações .....	49
17.1.21. Títulos definitivos .....	49
17.1.22. Legislação aplicável.....	49
17.1.23. Admissão à negociação.....	49
17.1.24. Contratos de fomento .....	49
17.1.25. Valores mobiliários admitidos à cotação.....	49
17.1.26. Ofertas públicas relativas a valores mobiliários .....	50
17.1.27. Outras ofertas .....	50
<b>CAPÍTULO 18 – ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO E MODALIDADES DE NEGOCIAÇÃO.....</b>	<b>51</b>
<b>CAPÍTULO 19 – INFORMAÇÃO ADICIONAL .....</b>	<b>52</b>
19.1. <i>Relações com Investidores</i> .....	52
19.2. <i>Pacto Social e Estatutos</i> .....	53

## ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - Membros do Conselho de Administração da Sonae Distribuição.....	7
Tabela 2 - Membros do Conselho de Administração da Sonae Distribuição.....	8
Tabela 3 – Composição da Mesa da Assembleia Geral. ....	8
Tabela 4 – Composição da Mesa da Assembleia Geral. ....	8
Tabela 5 – Composição do Conselho Fiscal.....	9
Tabela 6 – Revisor Oficial de Contas.....	9
Tabela 7 – Investimentos Financeiros da Sonae Distribuição (valores em Euros).....	15
Tabela 8 – Imobilizado Corpóreo da Sonae Distribuição (valores em Euros). ....	16
Tabela 9 – Dados seleccionados da Sonae Distribuição relativos aos anos de 2005 e 2006, tendo como base as actividades continuadas.....	23
Tabela 10 – Organigrama funcional da sociedade a 31 de Dezembro 2006.....	29

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Participações Qualificadas da Sonae Distribuição a 31 de Dezembro de 2006 .....	34
--	----

## DEFINIÇÕES

Excepto se expressamente indicado de outro modo, os termos a seguir mencionados têm, no presente Prospecto, os significados aqui referidos:

<b>CIRC</b>	Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-B/88, de 30 de Novembro, com a redacção em vigor na presente data.
<b>CIRS</b>	Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de Novembro, com a redacção em vigor na presente data.
<b>CMVM</b>	Designa a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.
<b>Código das Sociedades Comerciais ou CSC</b>	Designa o Código das Sociedades Comerciais aprovado pelo Decreto-Lei n.º 262/86, de 2 de Setembro, e suas posteriores alterações.
<b>Código dos Valores Mobiliários ou CVM</b>	Designa o Código dos Valores Mobiliários aprovado pelo Decreto-Lei n.º 486/99, de 13 de Novembro, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 61/2002, de 20 de Março, pelo Decreto-Lei n.º 107/2003, de 4 de Junho, pelo Decreto-Lei n.º 66/2004, de 24 de Março, pelo Decreto-Lei n.º 52/2006, de 15 de Março e pelo Decreto-Lei n.º 219/2006, de 2 de Novembro.
<b>EBF</b>	Designa o Estatuto dos Benefícios Fiscais aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, com a redacção em vigor na presente data.
<b>Euronext Lisbon</b>	Designa a Euronext Lisbon - Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A..
<b>Líder</b>	Designa o Caixa – Banco de Investimento, S.A..
<b>CaixaBI</b>	Designa o Caixa - Banco de Investimento, S.A..
<b>Sonae Distribuição ou Emitente</b>	Designa a Sonae Distribuição, SGPS, S.A. (anteriormente denominada Modelo Continente, SGPS).
<b>Sonae</b>	Designa a Sonae, SGPS, S.A..
<b>Obrigações</b>	Designa as obrigações subscritas no âmbito da oferta particular.
<b>Obrigacionista</b>	Designa os detentores das Obrigações.
<b>Eur ou €</b>	Designa o Euro, a moeda única Europeia.
<b>POC</b>	Designa o Plano Oficial de Contabilidade.
<b>IFRS</b>	Designa as Normas Internacionais de Relato Financeiro (Internacional Financial Reporting Standards).

## AVISO

A forma e o conteúdo do Prospecto obedecem ao preceituado no **Código dos Valores Mobiliários**, aprovado pelo Decreto-Lei 486/99 de 13 de Novembro, ao disposto no Regulamento (CE) n.º 809/2004 da Comissão de 29 de Abril, com a redacção que lhe foi dada pela rectificação de 16 de Junho de 2004 e demais legislação aplicável, sendo as entidades que a seguir se indicam – no âmbito da responsabilidade que lhes é atribuída nos termos do disposto nos artigos 149º, 150º e 243º do **Código de Valores Mobiliários** – responsáveis pela veracidade, actualidade, clareza, objectividade e licitude da informação nele contida à data da sua publicação. Nos termos do artigo 149º do **Código de Valores Mobiliários**, são responsáveis pelo conteúdo da informação contida no Prospecto o **Emitente**, os titulares do órgão de administração do **Emitente**, as sociedades de revisores oficiais de contas, entre outros mencionados no referido artigo (a este respeito vide os Capítulos 1 e 2 deste Prospecto).

A presente admissão à negociação ao *Eurolist by Euronext* da **Euronext Lisbon** diz respeito a **Obrigações** já em circulação e destina-se a permitir a sua transmissibilidade através da Bolsa (mercado regulamentado).

O presente prospecto refere-se à emissão pela **Sonae Distribuição**, de 4.000 obrigações escriturais, ao portador, denominadas “MODELO CONTINENTE – 2007/2012” com valor nominal de € 50.000 cada, com o valor global de € 200.000.000, tendo sido realizada mediante subscrição particular e directa com pagamento integral na data de emissão.

A presente emissão está representada por valores mobiliários escriturais, ao portador, exclusivamente materializados pela sua inscrição em contas abertas em nome dos respectivos titulares, nos termos do disposto no **Código dos Valores Mobiliários** e demais legislação em vigor.

A oferta particular de subscrição das **Obrigações** foi objecto de comunicação subsequente à **CMVM**.

Nos termos do Art. 234, nº 2 do **CVM**, a decisão de admissão de valores mobiliários à negociação, pela **Euronext Lisbon**, não envolve qualquer garantia quanto ao conteúdo da informação, à situação económica e financeira do **Emitente**, à viabilidade deste e à qualidade dos valores mobiliários admitidos.

As **Obrigações** têm um prazo de 5 anos e uma taxa de juro variável, cujo cupão semestral é indexado à EURIBOR adicionada de um *spread* de 0,50% sendo integralmente reembolsadas de uma só vez no final do 5º ano. A emissão foi realizada através de subscrição particular em 30 de Abril de 2007.

É solicitada a admissão à negociação ao *Eurolist by Euronext* da **Euronext Lisbon** das **Obrigações** escriturais, ao portador, representativas da emissão supra referida, sendo previsível que a mesma venha a ocorrer após a publicação do presente Prospecto.

## CAPÍTULO 1 – RESPONSÁVEIS

### 1.1. Responsáveis pelo Prospecto

A forma e o conteúdo do Prospecto obedecem ao preceituado no **Código dos Valores Mobiliários**, aprovado pelo Decreto-Lei 486/99 de 13 de Novembro com a redacção em vigor na presente data, ao disposto no Regulamento (CE) n.º 809/2004 da Comissão de 29 de Abril com a redacção da rectificação de 16 de Junho de 2004, e demais legislação aplicável, sendo as entidades que a seguir se indicam – no âmbito da responsabilidade que lhes é atribuída nos termos do disposto nos artigos 149º, 150º e 243º do **Código de Valores Mobiliários** – responsáveis pela veracidade, actualidade, clareza, objectividade e licitude da informação nele contida à data da sua publicação.

#### 1.1.1. Emitente

A Sonae Distribuição, SGPS, S.A. (anteriormente denominada Modelo Continente, SGPS, S.A.), com sede social na Rua João Mendonça, n.º. 529, 4464 – 501 Senhora Hora, Matosinhos, Portugal, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto n.º. 501 532 927, com o capital social integralmente subscrito e realizado de € 1.100.000.000 (mil e cem milhões de Euros).

#### 1.1.2. Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração foram eleitos, para o quadriénio de 2006 a 2009, pela Assembleia Geral realizada no dia 31 de Março de 2006. Os Administradores foram eleitos em lista única, não tendo sido apresentada lista alternativa

Face à renúncia do Administrador e Presidente do Conselho de Administração, Senhor Eng.º. Belmiro Mendes de Azevedo, com efeitos à data da Assembleia Geral realizada no dia 2 de Maio de 2007 e atenta, também a reunião do Conselho de Administração realizada no mesmo dia (2 de Maio de 2007), o Conselho de Administração passou a ter a composição referida na Tabela 1.

Até à data de 2 de Maio de 2007, a composição do Conselho de Administração, mostra-se evidenciada na Tabela 2.

**Tabela 1 - Membros do Conselho de Administração da Sonae Distribuição.**

Conselho de Administração	Função
Duarte Paulo Teixeira de Azevedo	Presidente
Nuno Manuel Moniz Trigo Jordão	Administrador Executivo
Ângelo Gabriel Ribeirinho dos Santos Paupério	Administrador Executivo
Álvaro Carmona e Costa Portela	Administrador Executivo



**Tabela 2 -** Membros do Conselho de Administração da **Sonae Distribuição**.

<b>Conselho de Administração</b>	<b>Função</b>
Belmiro Mendes de Azevedo	Presidente
Nuno Manuel Moniz Trigoso Jordão	CEO
Ângelo Gabriel Ribeirinho dos Santos Paupério	CFO
Álvaro Carmona e Costa Portela	Vogal
Duarte Paulo Teixeira de Azevedo	Vogal

O endereço de todos os membros do Conselho de Administração é o seguinte: Rua João Mendonça, nº 529, 4464 – 501 Senhora Hora, Matosinhos, Portugal.

### 1.1.3. Mesa da Assembleia Geral

Por imperativo legal, na Assembleia Geral realizada em 2 de Maio de 2007, foram eleitos até o final do mandato em curso, que tem o seu termo no ano de 2009, os referidos na Tabela 3, substituindo, nessa mesma data, os referidos na Tabela 4, que renunciaram aos respectivos cargos.

**Tabela 3 –** Composição da Mesa da Assembleia Geral.

<b>Membros da Assembleia Geral (Mesa)</b>	<b>Função</b>
António Agostinho Cardoso da Conceição Guedes	Presidente
Clara Maria Azevedo Rodrigues Gomes	Secretária

**Tabela 4 –** Composição da Mesa da Assembleia Geral.

<b>Membros da Assembleia Geral (Mesa)</b>	<b>Função</b>
Carlos Manuel Teixeira Osório de Castro	Presidente
Alice da Assunção Castanho Amado	Vice-presidente
António Manuel Ramos Oliveira	Secretário

### 1.1.4. Conselho Fiscal

Por imperativo legal, a sociedade, pela referida Assembleia Geral de 2 de Maio de 2007, adoptou a seguinte estrutura de fiscalização: Conselho Fiscal e Revisor Oficial de Contas. Nessa mesma Assembleia Geral, para ocupar os respectivos cargos, foram eleitos, até ao final do mandato em curso que tem o seu termo no ano de 2009, os referidos na Tabela 5 e na Tabela 6.

Até à data da eleição dos referidos nas Tabelas 5 e 6, a **Sonae Distribuição** adoptava a figura de Fiscal Único.

**Tabela 5** – Composição do Conselho Fiscal.

<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Função</b>
Manuel Guilherme Oliveira da Costa	Presidente
Arlindo Dias Duarte Silva	Vogal Efectivo
Óscar José Alçada Quinta	Vogal Efectivo
Jorge Manuel Felizes Morgado	Vogal Suplente

**Tabela 6** – Revisor Oficial de Contas.

<b>Revisor Oficial de Contas</b>
Deloitte & Associados, SROC, S.A. representada por António Marques Dias ou por António Manuel Martins Amaral

### **1.1.5. Revisores Oficiais de Contas**

A Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Deloitte & Associados, SROC, S.A. inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na **CMVM** sob o n.º 231, representada por Jorge Manuel Araújo de Beja Neves (ROC n.º 746), responsável pelo Relatório de Auditoria Independente às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Sonae Distribuição** reportadas a 31 de Dezembro de 2005.

A Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Deloitte & Associados, SROC, S.A. inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na **CMVM** sob o n.º 231, representada por António Marques Dias (ROC n.º 562), responsável pelas Certificações Legais de Contas e pelos Relatórios e Pareceres do Fiscal Único relativos ao Exercícios de 2006.

### **1.1.6. Auditor Independente**

A Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Deloitte & Associados, SROC, S.A. inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na **CMVM** sob o n.º 231, representada por Jorge Manuel Araújo de Beja Neves (ROC n.º 746), responsável pelo Relatório de Auditoria Independente às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Sonae Distribuição** reportadas a 31 de Dezembro de 2005.

A Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Deloitte & Associados, SROC, S.A. inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na **CMVM** sob o n.º 231, representada por António Marques Dias (ROC n.º 562), responsável pelas Certificações Legais de Contas e pelos Relatórios e Pareceres do Fiscal Único relativos ao Exercícios de 2006.

## **1.2. Declaração sobre Informação constante do Prospecto**

Para os efeitos do disposto no ponto 1.2. do Anexo IX do Regulamento (CE) n.º 809/2004 da Comissão de 29 de Abril com a redacção da rectificação de 16 de Junho de 2004, a **Sonae Distribuição** e as demais entidades que, nos termos do ponto 1.1. deste Prospecto são responsáveis pela informação ou parte da informação nele contida, vêm declarar que, tendo efectuado todas as diligências razoáveis para o efeito e tanto quanto é do seu melhor

conhecimento, as informações constantes do Prospecto são conformes com os factos a que se referem e não contêm omissões susceptíveis de afectar o seu alcance.



## **CAPÍTULO 2 – REVISORES OFICIAIS DE CONTAS E AUDITOR EXTERNO**

### ***2.1. Revisores Oficiais de Contas***

Para informações sobre os Revisores Oficiais de Contas da **Sonae Distribuição** vide o ponto 1.1.5. deste Prospecto.

### ***2.2. Auditor Independente***

Para informações sobre o Auditor Independente da **Sonae Distribuição** vide o ponto 1.1.6. deste Prospecto.

## CAPÍTULO 3 – FACTORES DE RISCO

As **Obrigações** objecto da presente admissão constituem uma responsabilidade directa, incondicional e geral da **Emitente**, que empenhará toda a sua boa fé no respectivo cumprimento. As **Obrigações** constituem obrigações comuns da **Emitente**, a que corresponderá um tratamento “*pari passu*” com todas as outras dívidas e compromissos presentes ou futuros não especialmente garantidos ou não subordinados da **Emitente**, sem prejuízo dos privilégios que resultem da lei.

Os potenciais investidores em **Obrigações** da **Sonae Distribuição** deverão, previamente à realização do seu investimento, tomar em consideração no seu processo de tomada de decisão, em conjunto com a demais informação contida neste Prospecto, os seguintes factores de risco:

- A **Sonae Distribuição**, enquanto sociedade gestora de participações sociais (S.G.P.S.), não desenvolve directamente qualquer outra actividade pelo que o cumprimento das obrigações por si assumidas depende dos cash-flows gerados pelas suas participadas. A **Sonae Distribuição** depende assim da eventual distribuição de dividendos por parte das sociedades suas participadas, do pagamento de juros, do reembolso de empréstimos concedidos e de outros cash-flows gerados por essas sociedades. A capacidade das sociedades participadas pela **Sonae Distribuição** disponibilizarem fundos à **Sonae Distribuição** dependerá, em parte, da sua capacidade de gerarem cash-flows positivos no âmbito das suas actividades operacionais. A capacidade destas sociedades de, por um lado, distribuírem dividendos e, por outro, pagarem juros e reembolsarem empréstimos concedidos pela **Sonae Distribuição**, está sujeita, nomeadamente, a restrições estatutárias e fiscais, aos respectivos resultados, às reservas disponíveis e à sua estrutura financeira.
- O *portfolio* de negócios da **Sonae Distribuição** abarca negócios com um forte pendore alimentar. No conjunto das participações detidas pela **Sonae Distribuição** existe uma forte parcela de áreas de base alimentar, pelo que a empresa está naturalmente exposta aos riscos inerentes a este negócio.
- A **Sonae Distribuição** desenvolve a sua actividade em Portugal, podendo a evolução da conjuntura económica afectar o desenvolvimento dos negócios da empresa.
- Alguns negócios desenvolvidos pelas sociedades participadas pela **Sonae Distribuição** poderão necessitar de investimentos adicionais. O desenvolvimento dos negócios das principais participadas da **Sonae Distribuição** poderá implicar o reforço de investimento da **Sonae Distribuição** nessas participadas. Este reforço poderá ser efectuado por recurso a capitais próprios ou alheios. A **Sonae Distribuição** não pode assegurar que esses fundos, se necessários, sejam obtidos, ou que o sejam nas condições pretendidas. No caso da **Sonae Distribuição** não dispor dos fundos necessários, os objectivos ou planos operacionais de desenvolvimento dos negócios poderão ter de ser alterados ou diferidos.
- A **Sonae Distribuição** é controlada pela **Sonae**, que por sua vez é controlada pela EFANOR INVESTIMENTOS SGPS, S.A., holding pessoal do Senhor Eng.º Belmiro Mendes de Azevedo. A **Sonae** detinha, indirectamente através de outra subsidiária detida a 100%, em 31 de Dezembro de 2006, a totalidade do capital da **Sonae Distribuição**.
- A oferta de subscrição das **Obrigações** não foi objecto de notação por uma sociedade de prestação de serviços de notação de risco (*rating*) registada na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

## **CAPÍTULO 4 – ANTECEDENTES, EVOLUÇÃO e INVESTIMENTOS DO EMITENTE**

### **4.1. Antecedentes e Evolução do Emitente**

#### **4.1.1. Denominação Jurídica e Comercial do Emitente**

A denominação jurídica do **Emitente** é Sonae Distribuição, SGPS, S.A. (anteriormente denominada Modelo Continente, SGPS, S.A.).

#### **4.1.2. Registo e Número de Pessoa Colectiva**

A Sonae Distribuição, SGPS, S.A. (anteriormente denominada Modelo Continente, SGPS, S.A.), com sede social na Rua João Mendonça, n.º. 529, 4464 – 501 Senhora Hora, Matosinhos, Portugal, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto n.º. 501 532 927, com o capital social integralmente subscrito e realizado de €1.100.000.000.

#### **4.1.3. Constituição do Emitente**

A **Sonae Distribuição** foi constituída por escritura pública de 8 de Fevereiro de 1983 – publicação feita no Diário da República, III Série, de 16 de Março de 1983.

Actualmente, a sociedade tem por objecto a gestão de participações sociais noutras sociedades como forma indirecta de exercício de actividades económicas, conforme prevê o artigo 3.º do contrato social.

#### **4.1.4. Sede, Forma Jurídica e Legislação que Regula a Actividade do Emitente**

A sede da **Sonae Distribuição** é na Rua João Mendonça, n.º 529, freguesia da Senhora da Hora, Concelho de Matosinhos.

A **Sonae Distribuição** rege-se pelas leis aplicáveis às sociedades comerciais, nomeadamente, o **Código das Sociedades Comerciais**, o **Código dos Valores Mobiliários** e seus Regulamentos, a lei que regula as actividades das sociedades gestoras de participações sociais (S.G.P.S.) e pelos seus estatutos, não tendo a sua actividade outra legislação específica que lhe seja aplicável.

A actividade de algumas das participadas da **Sonae Distribuição** encontra-se condicionada pela legislação que regula o regime de autorização a que estão sujeitas a instalação e modificação de estabelecimentos do comércio a retalho e de comércio por grosso, em livre serviço e a instalação de conjuntos comerciais, nos termos da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março.

#### **4.1.5. Alterações Significativas no Emitente**

A 22 de Setembro de 2006, a **Sonae Distribuição** veio a perder, conforme devidamente requerido, a qualidade de sociedade aberta, estando excluída do mercado regulamentado **Euronext Lisbon**.

## **4.2. Investimentos**

### **4.2.1. Investimentos Financeiros**

As participações financeiras em empresas nas quais o Grupo detenha, directa ou indirectamente, mais de 50% dos direitos de voto em Assembleia Geral de Accionistas ou detenha o poder de controlar as suas políticas financeiras e operacionais (definição de controlo utilizada pelo Grupo), foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas anexas, pelo método de consolidação integral. O capital próprio e o resultado líquido destas empresas correspondente à participação de terceiros nas mesmas, é apresentado no balanço consolidado e na demonstração de resultados consolidada, respectivamente, na rubrica interesses minoritários.

Quando os prejuízos atribuíveis aos minoritários excedem o interesse minoritário no capital próprio da filial, o Grupo absorve esse excesso e quaisquer prejuízos adicionais, excepto quando os minoritários tenham a obrigação e sejam capazes de cobrir esses prejuízos. Se a filial subseqüentemente reportar lucros, o Grupo apropria todos os lucros até que a parte minoritária dos prejuízos absorvidos pelo Grupo tenha sido recuperada.

Os activos e passivos de cada filial são identificados ao seu justo valor na data de aquisição. Qualquer excesso do custo de aquisição face ao justo valor dos activos e passivos líquidos adquiridos é reconhecido como diferença de consolidação. Caso o diferencial entre o custo de aquisição e o justo valor de activos líquidos adquiridos seja negativo, o mesmo é reconhecido como proveito do período, após confirmação do justo valor atribuído. Os interesses de accionistas minoritários são apresentados pela respectiva proporção do justo valor dos activos e passivos identificados. Os resultados das filiais adquiridas ou vendidas durante o período estão incluídos nas demonstrações de resultados desde a data da sua aquisição ou até à data da sua venda.

As demonstrações financeiras das empresas controladas conjuntamente são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas pelo método de consolidação proporcional, desde a data em que o controlo conjunto é adquirido. De acordo com este método os activos, passivos, proveitos e custos destas empresas são integrados, nas demonstrações financeiras consolidadas anexas, rubrica a rubrica na proporção do controlo atribuível ao Grupo.

Os investimentos financeiros em empresas associadas (empresas onde o Grupo exerce uma influência significativa mas não detém o controlo ou o controlo conjunto das mesmas através da participação nas decisões financeiras e operacionais da empresa - geralmente investimentos representando entre 20% e 50% do capital de uma empresa) são registados pelo método da equivalência patrimonial.

De acordo com o método da equivalência patrimonial, as participações financeiras são registadas pelo seu custo de aquisição, ajustado pelo valor correspondente à participação do Grupo nas variações dos capitais próprios (incluindo o resultado líquido) das associadas, por contrapartida de ganhos ou perdas do período, e pelos dividendos recebidos. As diferenças entre o custo de aquisição e o justo valor dos activos e passivos identificáveis da associada na data de aquisição, se positivas são reconhecidas como diferenças de consolidação e mantidas no valor de investimento financeiro em associadas. Se essas diferenças forem negativas são registadas como proveito do período na rubrica Resultados relativos a empresas associadas, após reconfirmação do justo valor atribuído.

É feita uma avaliação dos investimentos em associadas quando existem indícios de que o activo possa estar em imparidade sendo registadas como custo as perdas por imparidade que se demonstrem existir. Quando as perdas por imparidade, que não relativas a

diferenças de consolidação, reconhecidas em períodos anteriores deixam de existir são objecto de reversão. Quando a proporção do Grupo nos prejuízos acumulados da associada excede o valor pelo qual o investimento se encontra registado, o investimento é reportado por valor nulo, excepto quando o Grupo tenha assumido compromissos para com a associada, situação em que é registada uma provisão por aqueles montantes. Os ganhos não realizados em transacções com associadas são eliminados proporcionalmente ao interesse do Grupo na associada por contrapartida do investimento nessa mesma associada. As perdas não realizadas são similarmente eliminadas, mas somente até ao ponto em que a perda não evidencie que o activo transferido esteja em situação de imparidade.

**Tabela 7 – Investimentos Financeiros da Sonae Distribuição** (valores em Euros).

	31.12.2006		31.12.2005	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Investimentos em associadas	-	17.823.351	-	8.060.761
Outros investimentos financeiros	33.211.904	33.330.053	10.500.000	53.807.682
Instrumentos financeiros derivados	49.458	-	60.475	-
Adiantamentos para Investimentos Financeiros	-	900.000	-	-
<b>Total</b>	<b>33.261.362</b>	<b>52.053.404</b>	<b>10.560.475</b>	<b>61.888.443</b>

#### 4.2.2. Investimentos em Imobilizado Corpóreo

As imobilizações corpóreas adquiridas até 1 de Janeiro de 2004 (data de transição para **IFRS**), encontram-se registadas ao custo de aquisição, ou custo de aquisição reavaliado de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal até àquela data, deduzido das amortizações e das perdas por imparidade acumuladas.

As imobilizações adquiridas após aquela data encontram-se registadas ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e das perdas por imparidade acumuladas.

As amortizações são calculadas, após o início de utilização dos bens, pelo método das quotas constantes em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As despesas com reparação e manutenção de imobilizado são consideradas como custo no período em que ocorrem.

As imobilizações em curso representam imobilizado ainda em fase de construção/promoção, encontrando-se registadas ao custo de aquisição deduzido de eventuais perdas por imparidade. Estas imobilizações são amortizadas a partir do momento em que os activos subjacentes estejam concluídos ou em estado de uso.

As mais ou menos valias resultantes da venda ou abate do imobilizado corpóreo são determinadas como a diferença entre o preço de venda e o valor líquido contabilístico na data de alienação/abate, sendo registadas na demonstração de resultados como Outros proveitos operacionais ou Outros custos operacionais.

A composição do imobilizado corpóreo da **Sonae Distribuição**, no final de 2005 e de 2006 era a seguinte:



**Tabela 8 – Imobilizado Corpóreo da Sonae Distribuição (valores em Euros).**

<b>Imobilizado Bruto</b>	<b>31.12.2005 IFRS</b>	<b>31.12.2006 IFRS</b>
Terrenos e Edifícios	978.230.779	1.027.788.651
Equipamento básico	405.610.342	479.043.575
Equipamento de Transporte	14.117.345	15.346.401
Equipamento Administrativo	89.651.881	96.146.283
Ferramentas e Utensílios	5.710.422	8.319.375
Taras e Vasilhame	80.429	80.429
Outras imobilizações corpóreas	1.950.524	2.006.122
Imobilizações em curso	38.286.374	29.402.940
Aditamentos Imobilizado corpóreo	5.848.553	17.147.599
<b>Total</b>	<b>1.539.486.649</b>	<b>1.675.281.375</b>

## CAPÍTULO 5 – PANORÂMICA GERAL DAS ACTIVIDADES DO EMITENTE

### 5.1. Principais Actividades

A **Sonae Distribuição** opera no mercado português através de um *portfolio* estruturado de formatos de base alimentar e não alimentar. A empresa iniciou a sua actividade operacional em 1985, com a abertura do primeiro hipermercado em Portugal, tendo vindo ao longo dos anos a dar corpo a uma estratégia de geração de valor assente na conjugação de elevados ritmos de crescimento com um forte investimento no reforço da sua proposta de valor.

Ao longo de mais de 20 anos de marcante presença no mercado Português, a Sonae Distribuição conquistou a liderança no retalho nacional de base alimentar, desenvolvendo, paralelamente, a sua actividade em diferentes áreas do retalho não alimentar, com posições de relevo e elevados graus de notoriedade em segmentos específicos de negócio.

### 5.2. Breve Historial

O contributo da Sonae Distribuição para a modernização do mercado de retalho é hoje incontornável, após ter iniciado uma verdadeira revolução nos hábitos de consumo e no panorama comercial português com a implementação do primeiro hipermercado Continente, em 1985. Este momento assinala o início de actividade da Sonae Distribuição, resultado da joint-venture entre os grupos Sonae e Promodés.

Entre 1986 e 1990, assistiu-se a uma reengenharia da rede logística ao nível do sistema dos entrepostos, dos fluxos de mercadorias e do *merchandising*. Existiu um desenvolvimento dos sistemas de informação, nomeadamente na componente de fluxos de informação entre lojas e entrepostos, tesouraria, recursos humanos. Durante este mesmo período ocorreu a abertura de um conjunto importante de novos hipermercados, sempre com preços baixos o que permitiu o reforço da imagem de competitividade da empresa e um aumento significativo da quota de mercado.

No mesmo período deu-se a criação de uma Central de legumes e frutas, que permitiu uma primeira abordagem logística centralizada.

No período de 1991 a 1995 ocorreu a consolidação da estratégia multi formato na área alimentar com as insígnias Continente e Modelo. Assistiu-se também ao lançamento do primeiro lote de produtos da marca própria Continente e à implementação do modelo de gestão por categorias, o qual permitiu uma abordagem comercial diferenciadora no panorama retalhista português. Este período ficou caracterizado por um crescimento dinâmico e implementação das melhores práticas de negócio.

Entre 1996 e 2000 assistiu-se à rápida expansão dos formatos de base alimentar de maiores dimensões e à inauguração da cadeia de supermercados, o Modelo Bonjour. Neste período ocorreu o desenvolvimento de novos formatos de base não alimentar e o investimento na região Sul do Brasil. O período em apreço caracterizou-se pelo rápido crescimento da área de retalho alimentar, crescimento este suportado por uma estratégia de crescimento orgânico e de aquisições.

Entre 2001 e 2004 ocorreu o lançamento dos sites de comércio electrónico com o objectivo de ir ao encontro das necessidades dos clientes, oferecendo uma forma de compra complementar. Neste período a **Sonae Distribuição** desenvolveu o programa de marcas próprias e primeiros preços.

O ano de 2005 ficou caracterizado como um ano de crescimento orgânico e expansão das fronteiras do negócio.

O ano de 2006 ficou marcado pelo forte plano de expansão, concretizado através da abertura de 87 lojas, correspondentes a 45.000 m<sup>2</sup> de área de venda, e do enriquecimento do portfolio de negócio com a aquisição do controlo da agência de viagens STAR.

### **5.3. Síntese das Actividades Desenvolvidas**

Hoje, a **Sonae Distribuição** centra a sua estratégia na consolidação da posição de liderança no mercado português, suportada num conjunto de competências que a qualifica para um quadro concorrencial à escala global, à luz do qual formata os seus desafios de futuro.

No domínio do retalho de base alimentar, a Sonae Distribuição opera através das cadeias Continente - hipermercados de grande dimensão vocacionados para a abordagem aos mercados das áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto e, bem assim, das cidades de maior dimensão – Modelo – hipermercados de média dimensão vocacionados para a abordagem dos mercados dos principais centros urbanos regionais – e da cadeia de supermercados Modelo Bonjour - especializada numa oferta de conveniência e proximidade, nas regiões metropolitanas de Lisboa e do Porto. Ao longo da última década, a Sonae Distribuição assumiu uma estratégia de diversificação do seu portfólio de negócios, apostando em vários formatos de retalho especializado: Worten (electrodomésticos e electrónica de consumo), Modalfa (vestuário), Sport Zone (equipamento e vestuário desportivo), Vobis (equipamento informático), Maxmat (construção, bricolage e jardim), Zippy (vestuário de bebé e criança), STAR (agências de viagens), Área Saúde (parafarmácias – novo conceito recém lançado ao abrigo da nova lei que liberaliza a venda de medicamentos não sujeitos a receita médica) e Worten Mobile (telecomunicações móveis).

#### **5.3.1. Base Alimentar**

## **CONTINENTE**

A insígnia Continente é constituída por hipermercados de grande dimensão, tendo a sua primeira loja sido inaugurada em 1985 em Matosinhos. Apelidados de “Campeões dos Preços Baixos” por apresentarem uma oferta alargada de base alimentar a preços muito competitivos, os hipermercados Continente constituem-se como referência obrigatória nos hábitos de compra das famílias dos principais centros populacionais portugueses, sendo a marca comercial em que os portugueses mais confiam.

Em 2006, a insígnia Continente contava com um parque de 19 lojas, com uma área de venda total de cerca de 162.000 m<sup>2</sup>, sendo a superfície média das lojas de 9.000 m<sup>2</sup>.

Ao longo dos últimos anos a cadeia tem dedicado especial atenção à optimização da sua eficiência operacional, tendo vindo a desenvolver neste sentido um extenso programa de requalificação das suas unidades e de alteração do modelo organizativo da sua operação de loja. Simultaneamente, tem-se destacado pela inovação da sua actividade promocional.

Numa lógica de diversificação e de enriquecimento da carteira de actividades, a cadeia encontra-se igualmente presente na Internet, tendo desenvolvido um canal virtual de vendas através do site [www.continente.pt](http://www.continente.pt).

## Modelo

A insígnia Modelo compreendia, no final de 2006, um parque de 80 hipermercados com cerca de 167.000 m<sup>2</sup> de área de venda, assente numa oferta predominantemente alimentar, de qualidade e a preços competitivos, especialmente concebida para os centros populacionais portugueses de média dimensão.



A insígnia Modelo Bonjour compreende uma rede de supermercados, com cerca de 800 m<sup>2</sup>, especialmente orientados para o consumidor que procura proximidade e conveniência, valoriza a qualidade dos produtos frescos e o ambiente cuidado das lojas.

As 25 unidades existentes no final de 2006, correspondentes a cerca de 20.000 m<sup>2</sup> de área de venda, concentram-se nas regiões metropolitanas de Lisboa e Porto, em bairros residenciais ou em zonas de elevado tráfego populacional.

### 5.3.2. Base Não Alimentar



A Worten constitui-se como a insígnia ícone da **Sonae Distribuição** no domínio dos electrodomésticos e da electrónica de consumo, uma referência na área do retalho especializado em Portugal, com o seu conjunto de 87 lojas associadas a cerca de 63.000 m<sup>2</sup> de área de venda.

A cadeia cobre hoje as principais regiões de Portugal, com uma rede de lojas situadas maioritariamente junto dos hipermercados Continente e Modelo a que correspondem, respectivamente unidades Megastore e Superstore, de dimensão, gama e posicionamento diferenciados. A insígnia encontra-se presente na Internet, através do site transaccional [www.worten.pt](http://www.worten.pt).



A insígnia têxtil da **Sonae Distribuição** em Portugal localiza-se predominantemente junto dos hipermercados Modelo, complementando de forma apelativa a oferta destas lojas.

Ao longo dos últimos anos esta insígnia tem vindo a alargar a sua presença no mercado português, contando no final de 2006 com um universo de 70 unidades num total de cerca de 34.000 m<sup>2</sup> de área de venda. O projecto de desenvolvimento recente desta cadeia tem estado muito centrado num conjunto de iniciativas ao nível de aperfeiçoamento da sua gama de produtos e do *merchandising* do seu parque de lojas.

Sempre atenta às necessidades dos clientes, a Modalfa tem desenvolvido gamas específicas, entre as quais se destacam as marcas Shesan (urbano), Barred's (clássico),

Just (casual) e Xplosion, desenhadas para dar resposta aos diferentes estilos dos seus clientes. No segmento infantil e Pré-mamã, as marcas HappyBear (0-24 meses), Zippy (2-7 anos), Wanted (8-12 anos) e Prem's têm-se distinguido no panorama comercial português.

## Maxmat

A cadeia Maxmat, constituída em 1994, resulta de uma parceria entre a Sonae Distribuição e o grupo irlandês CRH. A insígnia tem como objectivo a comercialização especializada de artigos de bricolage, construção e jardim.

Actualmente, com lojas de cerca de 2.000 m<sup>2</sup>, num total de 21 lojas e de 39.000 m<sup>2</sup> de área de venda, oferece uma gama de mais de 20.000 produtos e posiciona-se junto dos clientes através do slogan "Soluções Profissionais". Com este posicionamento, a cadeia estabelece o compromisso com os clientes profissionais e particulares de garantir uma boa relação qualidade-preço nos artigos que comercializa, bem como de excelência do serviço que oferece.



A Sport Zone é a insígnia de referência no mercado de desporto português, disponibilizando aos seus clientes uma oferta variada em *sportswear* e equipamentos através de uma proposta dirigida a todos aqueles que apreciam e praticam desporto.

A cadeia tem vindo a concretizar um rápido plano de crescimento, contando no final de 2006 com um parque de 48 unidades maioritariamente situadas em centros comerciais, num total de 38.000 m<sup>2</sup> de área de venda.

O desenvolvimento da cadeia tem passado igualmente pelo aperfeiçoamento global da operação, nomeadamente ao nível da optimização dos processos básicos de negócio e do portefólio de produtos.



Ao longo dos últimos anos a insígnia Vobis tem vindo a consolidar a sua presença no mercado português de informática de consumo, tendo-se assumido como uma referência no país ao comercializar equipamento informático de última geração a preços competitivos. No final de 2006 a cadeia contava com um parque de 21 unidades integradas em centros comerciais, com uma área de venda global de cerca de 9.000 m<sup>2</sup>.

No âmbito do seu processo de afirmação no mercado, a cadeia tem vindo a adoptar uma forte dinâmica promocional e agressividade de comunicação junto do seu universo de clientes, prosseguindo igualmente com o afinamento da sua operação, nomeadamente ao nível da componente de logística e serviço pós-venda.

A insígnia encontra-se igualmente presente na Internet, através do site transaccional [www.vobis.pt](http://www.vobis.pt).



A Zippy kidstore é uma insígnia inteiramente dedicada às crianças dos 0 aos 12 anos, com roupa e acessórios coloridos, design moderno e materiais confortáveis. A cadeia constituiu-se em 2004, com a inauguração da loja no Gaiashopping, contando no final de 2006 com 11 lojas num total de 5.000 m<sup>2</sup>. Esta cadeia distingue-se pela animação e colorido da imagem bem como pela vasta gama de artigos para bebé e criança, puericultura e artigos pré-mamã.



Com mais de 40 anos de experiência no mundo das agências de viagens e turismo, a STAR é uma das empresas com maior expressão neste sector. Através de equipas especializadas em viagens de lazer, viagens de negócios, incoming e congressos e incentivos, a STAR tem uma resposta completa e adequada, garantindo um serviço com a qualidade a todos quantos gostam de viajar sem fronteiras. A empresa conta com modernos Business Travel Centres, dedicados exclusivamente a empresas e mais de 60 balcões de norte a sul do País, especializados em viagens de lazer, a maioria dos quais localizados nos maiores centros comerciais e hipermercados da cadeia Modelo Continente.



A insígnia Worten Mobile materializa uma nova aposta do grupo Sonae Distribuição no domínio do comércio retalhista especializado, neste caso de telecomunicações móveis.

O lançamento desta insígnia prende-se pela crescente necessidade e preferência dos consumidores por um serviço personalizado e de elevada qualidade, como tal oferecemos condições competitivas como especialistas.

Em conformidade, o posicionamento estratégico prende-se nos seguintes objectivos:

- Veicular uma imagem de especialista de vanguarda, articulando um ambiente de loja ergonómico e potenciador do conforto no acto de compra;
- Vantagem de apresentar todos os equipamentos de uma determinada marca, incluindo os mais recentes, e não apenas um número restrito de modelos, oferta de produtos multimarca, com promoções e preços apelativos;
- Aposta na qualidade nos serviços prestados.

A Área Saúde foi o primeiro espaço de saúde em Portugal, inserido numa cadeia de hipermercados, a vender medicamentos não sujeitos a receita médica. Os espaços, que apresentam em média cerca de 100m<sup>2</sup> e 3.000 artigos, estão maioritariamente situados junto de hipermercados Continente e Modelo.

Trata-se de um espaço integrado no conceito europeu de parafarmácia onde, num ambiente acolhedor e organizado, a Área Saúde coloca ao dispor dos seus clientes, a preços muito competitivos e a funcionar com um horário alargado, uma gama variada e completa de produtos de qualidade.

Para além dos medicamentos não sujeitos a receita médica acima referidos, a insígnia disponibiliza uma gama de produtos capilares, solares, de emagrecimento, puericultura, aromaterapia, fitoterapia e de homeopatia. Adicionalmente, este espaço oferece aos seus clientes um conjunto de serviços dos quais se destacam o aconselhamento nutricional, o aconselhamento dermocosmético, a medição do peso e da tensão arterial.

#### **5.4. Actividade**

O portfolio da **Sonae Distribuição** é composto por 3 formatos de base alimentar e por 9 formatos de retalho de base não alimentar. No sector de base alimentar, a empresa inaugurou 11 lojas (mais de 22.000 m<sup>2</sup> de área de venda), enquanto que no sector de base não alimentar foram abertas 76 lojas (mais de 23.000 m<sup>2</sup> de área de venda). Neste último grupo, uma referência especial para o lançamento das insígnias Worten Mobile e Área Saúde, que alargaram a oferta de soluções aos clientes da **Sonae Distribuição**.

Em 2006, o volume de negócios consolidado da **Sonae Distribuição** totalizou 3.091 milhões de Euros (2.745 milhões de Euros em 2005), representando um crescimento de 13% face ao ano precedente no mercado português. Este aumento decorreu do desempenho positivo do universo comparável de lojas na generalidade das insígnias, do aumento do número de lojas, concretizando a abertura de 45 mil novos m<sup>2</sup> de área de venda, com forte representatividade da insígnia Modelo, e da aquisição do controlo das agências de viagens Star, tendo a **Sonae Distribuição** alargado a oferta de serviços disponibilizada aos seus clientes.

Em 2006, o Cash-Flow operacional (EBITDA) consolidado ascendeu a 254 milhões de euros, um aumento de 19 milhões de euros face ao valor gerado em 2005 (235 milhões de Euros) no mercado Português, o que traduz um crescimento de 8%.

O resultado líquido consolidado do exercício de 2006 totalizou 160 milhões de euros, ascendendo a mais de 5% do volume de negócios. Na comparação com o ano anterior, o resultado apresenta um crescimento de 29% que traduz uma evolução muito positiva da rentabilidade da empresa ao longo do ano.

No exercício de 2006, a **Sonae Distribuição** cumpriu o seu amplo plano de aberturas e remodelações. A empresa encerrou o ano de 2006 com um parque de 480 lojas, que totalizam uma área de venda superior a 543.000 m<sup>2</sup>.

**Tabela 9** – Dados seleccionados da **Sonae Distribuição** relativos aos anos de 2005 e 2006, tendo como base as actividades continuadas.

(Valores em milhões de Euros)

	2006	2005 <sup>i</sup>	Var.
Volume de Negócios	3.091	2.745	13%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	254	235	8%
Margem EBITDA (% do Volume de Negócios)	8,2%	8,6%	-0,3p.p.
Resultado do Período atribuível aos Accionistas da <b>Sonae Distribuição</b>	158	122	23%

A **Sonae Distribuição** terminou o 1º trimestre de 2007 com um volume de negócios consolidado de 725 milhões de Euros. Este valor representou um crescimento de 12% face a idêntico período do ano precedente. Para esta evolução contribuíram decisivamente:

- o desempenho muito positivo do universo comparável de lojas, tanto na base alimentar como na base não alimentar;
- o impacto da estratégia de crescimento pela via orgânica que tem vindo a orientar a **Sonae Distribuição** nos últimos anos e que nos 12 meses mais recentes se materializou na abertura de 88 novas lojas correspondentes a 44.000 m<sup>2</sup>.

Nos primeiros três meses do ano de 2007, o cash-flow operacional consolidado da empresa totalizou 46 milhões de Euros, correspondendo a um crescimento de 32%. Este valor representa 6,3% do volume de negócios e traduz um acréscimo de 0,9 p.p. face ao período homólogo.

Para o mesmo período, os resultados correntes consolidados ascenderam a 17 milhões de Euros, crescendo mais de 50% face ao verificado no 1º trimestre do ano transacto, resumindo o bom desempenho da empresa ao longo do período em análise.

O resultado líquido consolidado do trimestre totalizou 15 milhões de Euros consubstanciando um crescimento de 87% face ao período homólogo, se se excluir o encaixe complementar de 13 milhões de Euros verificado em 2006 e resultante do ajuste positivo de preço decorrente da conclusão do processo de "due diligence" previsto aquando da celebração do acordo de venda da Sonae Distribuição Brasil à Wal-Mart.

### **Carrefour**

A Sonae Distribuição SGPS, S.A., celebrou em Julho, com o grupo Carrefour, um acordo de aquisição das acções representativas de 99,8648% do capital social da sociedade Carrefour (Portugal) – Sociedade de Exploração de Centros Comerciais, S.A., envolvendo uma valorização de 662 milhões de Euros em termos de "enterprise value".

A operação envolve a aquisição de 12 hipermercados (com uma área de venda de 95.000 m<sup>2</sup>), 9 postos de combustível (um deles em vias de iniciar a operação) adjacentes ao parque de lojas e um conjunto de projectos para abertura de novas unidades comerciais. Este agregado apresentou em 2006 vendas líquidas de aproximadamente 530 milhões de Euros.

A operação encontra-se sujeita à aprovação pela Autoridade da Concorrência.

<sup>i</sup> Excluindo o efeito da operação de Retalho no Brasil, alienada em 2005.



#### 5.4.1. Estrutura Financeira

Em final de Dezembro de 2006, o endividamento líquido consolidado da empresa ascendia a 377 milhões de Euros, decorrente da geração sustentada de fundos e do nível de investimento realizado. Este montante, superior em 181 milhões de Euros ao atingido no final do exercício de 2005, mantém os elevados níveis de solidez financeira apresentados pela companhia, que se traduzem num rácio de dívida face ao cash-flow operacional de 1,5.

Ao longo dos 12 meses do ano de 2006, a **Sonae Distribuição** investiu em termos líquidos cerca de 246 milhões de Euros, valor sensivelmente idêntico ao cash-flow económico gerado no mesmo período. Neste sentido, o aumento registado no endividamento fica a dever-se sobretudo à aquisição de acções próprias, uma vez que no final do exercício de 2006 a sociedade adquiriu 100 milhões de acções próprias pelo preço global de aquisição de 205 milhões de euros.

O endividamento líquido consolidado da empresa ascendia, em final de Março de 2007, a 541 milhões de Euros. A variação face ao período homólogo justifica-se pela aquisição, no final do exercício de 2006, de 100 milhões de acções próprias no montante global de 205 milhões de Euros.

#### 5.5. Gestão do Risco

Na **Sonae Distribuição**, a gestão de risco faz parte da sua Cultura, encontrando-se presente nas diferentes funções da empresa. Compete a cada gestor identificar, avaliar e gerir os riscos que possam pôr em causa a concretização dos objectivos de negócio.

A análise e a gestão dos riscos estratégicos e de envolvente são desenvolvidas pelo Conselho de Administração da empresa no âmbito do ciclo de planeamento anual.

Ao nível dos processos de negócio, são identificados e avaliados os principais riscos e planeadas acções de mitigação, que são monitorizadas pelas diferentes unidades funcionais.

A análise e cobertura dos riscos financeiros é realizada no âmbito da actividade da função financeira da **Sonae Distribuição**.

Nos riscos de natureza mais transversal, nomeadamente nos grandes projectos de mudança organizacional e na elaboração de planos de contingência e de recuperação de negócios, são desenvolvidos programas estruturados de gestão de risco com a participação dos responsáveis das unidades envolvidas.

A actividade de Gestão de Risco é apoiada e suportada de forma mais directa pelas funções de Auditoria e Gestão de Risco, cujas principais áreas de actuação se apresentam em seguida:

No âmbito do processo de avaliação dos riscos de negócio relevantes para a empresa, a função de auditoria e gestão de risco definiu uma matriz de riscos da Empresa (BRM - "Business Risk Model"). Este processo enquadra-se no padrão internacional "Enterprise Risk Management - Integrated Framework" do COSO ("The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission") e compreende a identificação e sistematização dos riscos que afectam a organização, a sua priorização em função do

impacto e da probabilidade de ocorrência e a identificação das suas causas mais importantes.

No âmbito da gestão do risco da segurança física das pessoas e activos críticos do negócio encontra-se implementado nas lojas um processo periódico de auto-controlo de segurança física com o objectivo de efectuar o diagnóstico da exposição aos riscos de segurança física, identificação das principais causas e implementação de medidas de correcção. Complementarmente são desenvolvidas auditorias de verificação do nível de implementação dessas medidas. Nos restantes activos que asseguram as principais actividades da empresa (entrepósitos, centros de fabrico e edifícios administrativos) são realizadas periodicamente análises de risco de segurança física sendo implementadas acções preventivas e correctivas dos riscos identificados.

Na vertente da continuidade do negócio a companhia desenvolveu manuais de gestão de crise e planos de continuidade de negócio para as lojas, entrepostos e sistemas informáticos com os principais objectivos de, em caso de ocorrência de um sinistro de alto impacto, garantir a continuidade das operações e minimizar as perdas financeiras e de imagem. Regularmente é ainda reavaliada a cobertura financeira dos riscos seguráveis.

No âmbito dos processos de maior risco operacional para a empresa, a função de auditoria de processos e cumprimento efectua a monitorização sistemática das transacções de risco, nomeadamente vendas, devoluções de vendas e compra de mercadorias.

## **5.6. Perspectivas**

A **Sonae Distribuição** continuará a pautar a sua actuação segundo as linhas já definidas - crescimento e reforço da proposta de valor para os clientes, através de um investimento continuado na eficiência e na inovação.

Na intenção de fortalecer a liderança no mercado nacional, a empresa manterá o forte ritmo de abertura de novas unidades, o qual lhe permitirá aumentar em mais de 10% a área de venda instalada (num total de cerca de 50.000 m<sup>2</sup>).

No que respeita aos negócios de base alimentar, em 2007 a **Sonae Distribuição** prevê abrir mais de 10 novas unidades procurando chegar a um número cada vez maior de portugueses.

Já no que concerne aos formatos de base não alimentar, e para o mesmo período, a companhia pretende alargar a sua rede de lojas, reforçando a sua posição de referência no mercado retalhista nacional. Para tal, é expectável serem adicionadas cerca de 90 unidades ao parque actual, repartidas pelos diferentes formatos e correspondendo a mais de 35.000 m<sup>2</sup>.

A companhia irá igualmente manter o ritmo de renovação do parque de lojas estimando que, em 2007, sejam remodeladas mais de 50 lojas, equivalentes a cerca de 10% do parque instalado.

Adicionalmente, será prosseguido o estudo de novos formatos a implantar no mercado base que potenciem a geração de novas avenidas de crescimento, numa lógica de aproveitamento sinérgico das competências e recursos internos. Paralelamente será dada continuidade aos estudos de suporte à possibilidade de alargamento dos negócios actuais para novas geografias de actuação.

Ao longo dos anos, a companhia consolidou os elevados níveis de satisfação proporcionados aos seus clientes, tendo a insígnia Continente recebido pelo 5º ano consecutivo a distinção de "Marca de Confiança" no sector retalhista. Neste quadro, a empresa prosseguirá na procura de uma cada vez maior aproximação ao cliente, sustentada no lançamento do seu cartão cliente nos formatos de base alimentar. Nos formatos de base não alimentar, a companhia irá enriquecer os actuais programas de fidelização associados aos cartões cliente existentes procurando solidificar os bons resultados já obtidos.

Agregando os benefícios resultantes da actuação segundo estas linhas, a **Sonae Distribuição** projecta no tempo a sustentabilidade do seu modelo de negócio, suportado num conjunto de elevados critérios de ética, na excelência do relacionamento com os seus diferentes "stakeholders" e manifestando uma forte sensibilidade e aderência aos princípios de responsabilidade social corporativa.

## CAPÍTULO 6 – ESTRUTURA ORGANIZATIVA

### 6.1. Estrutura Organizacional

#### 6.1.1. Descrição sucinta do Grupo e da posição do Emitente no seio do mesmo

A **Sonae Distribuição** é detida a 100% pela **Sonae**.

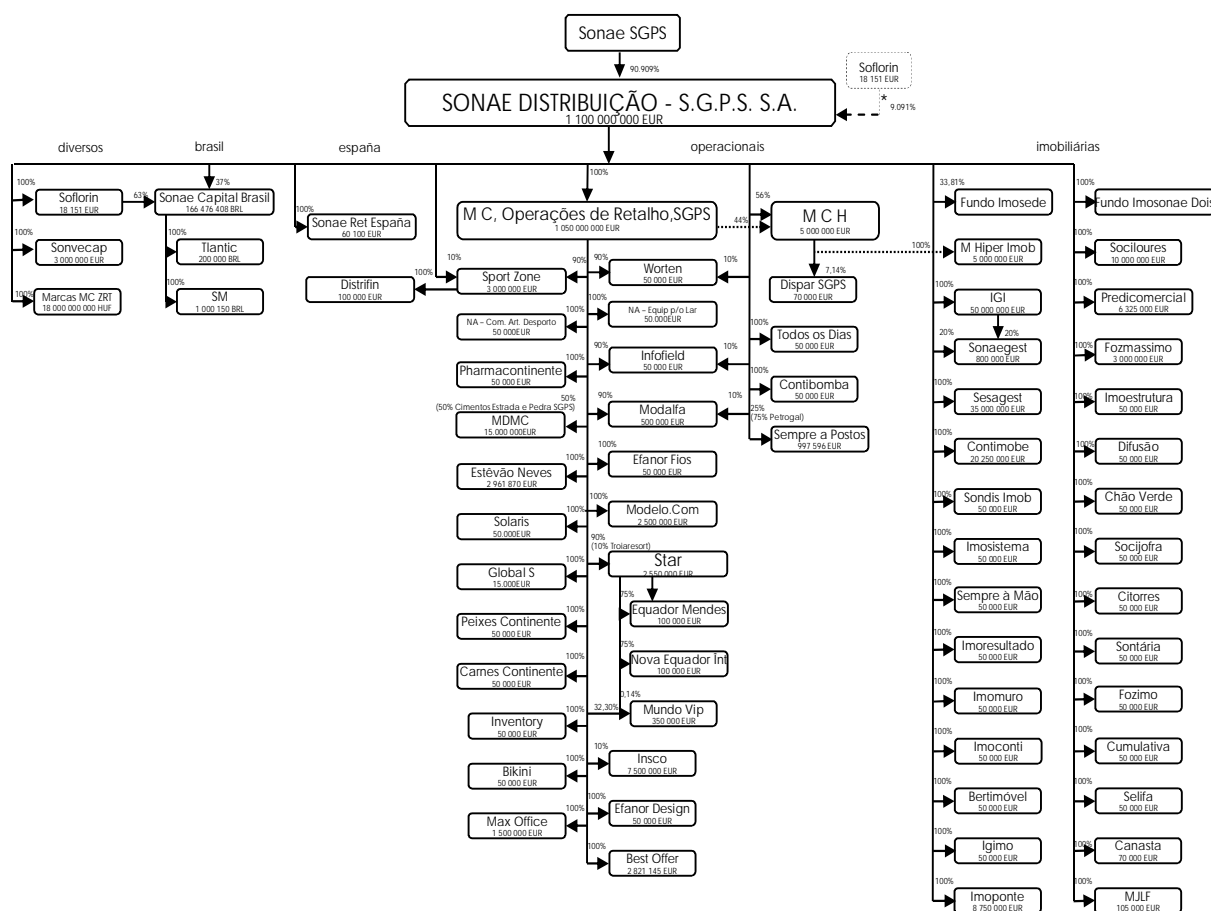
Ao abrigo do disposto no **Código das Sociedades Comerciais**, a **Emitente** estabelece uma relação de Grupo com as seguintes Entidades:

- Best Offer – Prestação de Informações pela Internet, S.A.
- Bertimóvel - Sociedade Imobiliária, S.A.
- Bikini, Portal de Mulheres, S.A.
- Canasta – Empreendimentos Imobiliários, S.A.
- Carnes do Continente – Industria e Distribuição Carnes, S.A.
- Chão Verde - Sociedade de Gestão Imobiliária, S.A.
- Citorres - Sociedade Imobiliária, S.A.
- Cumulativa - Sociedade Imobiliária, S.A.
- Contibomba - Comércio e Distribuição de Combustíveis, S.A.
- Contimobe - Imobiliária de Castelo de Paiva, S.A.
- Difusão - Sociedade Imobiliária, S.A.
- Efanor – Design e Serviços, S.A.
- Efanor - Industria de Fios, S.A.
- Estevão Neves - Hipermercados da Madeira, S.A.
- Fozimo - Sociedade Imobiliária, S.A.
- Fozmassimo – Comércio e Indústria de Produtos Alimentares, S.A.
- Fundo de Investimento Imobiliário Imosonae Dois
- Global S Hipermercado, Lda.
- IGI – Investimento Imobiliário, S.A.
- Igimo – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Imoconti – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Imoestrutura – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Imomuro – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Imoponte – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Imoresultado – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Imosistema – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Infocfield – Informática, S.A.
- Inventory - Acessórios de Casa, S.A.
- Maxoffice – Artigos e Serviços para Escritório, S.A.
- MJLF - Empreendimentos Imobiliários, S.A.
- Modalfa – Comércio e Serviços, S.A.
- Modelo.Com - Vendas por Correspondência, S.A.
- Modelo Continente Hipermercados, S.A.
- Modelo Continente – Operações de Retalho, S.G.P.S., S.A.
- Modelo Hiper Imobiliária, S.A.
- NA - Equipamentos para o Lar, S.A.
- NA - Comércio de Artigos de Desporto, S.A.
- Pharmacontinente - Saúde e Higiene, S.A.
- Predicomercial – Promoção Imobiliária, S.A.
- Peixes do Continente - Indústria e Distribuição de Peixes, S.A.
- Solaris - Supermercados, S.A.
- Selifa - Sociedade de Empreendimentos Imobiliários de Fafe, S.A.

- Sempre à Mão - Sociedade Imobiliária, S.A.
- Sesagest – Projectos e Gestão Imobiliária, S.A.
- Sociloures – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Socijofra – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Sondis Imobiliária, S.A.
- Sontária - Empreendimentos Imobiliários, S.A.
- Sport Zone – Comércio de Artigos de Desporto, S.A.
- Star-Viagens e Turismo, S.A.
- Todos os Dias – Comércio Ret. e Explor. Centros Comerciais, S.A.
- Worten – Equipamentos para o Lar, S.A.

Com relação a todas estas sociedades, a **Emitente** actua como empresa-mãe, sendo responsável pela coordenação da sua actuação e assegurando a representação dos interesses comuns a todas aquelas sociedades.

### 6.1.2. Diagrama de Relação de Participação



\* acções sujeitas ao regime de acções próprias

## 6.2. Organigrama Funcional

Tabela 10 – Organigrama funcional da sociedade a 31 de Dezembro 2006.



## 6.3. Dependência para com as Entidades do Grupo

A marca “CONTINENTE” é da titularidade da sociedade de direito húngaro, Marcas MC Services Private Company Limited by Shares, sociedade esta, detida totalmente pela **Sonae Distribuição**.

## CAPÍTULO 7 – INFORMAÇÃO SOBRE TENDÊNCIAS

### *7.1. Alterações Significativas*

Em 22 de Setembro de 2006, **Sonae Distribuição** veio a perder, conforme requerido, a qualidade de sociedade aberta e encontra-se excluída do mercado regulamentado Euronext Lisbon.

### *7.2. Tendências, Incertezas, Pedidos, Compromissos ou Ocorrências susceptíveis de afectar significativamente as Perspectivas do Emitente*

A **Sonae Distribuição** não prevê que qualquer tendência, incerteza, pedido, compromisso ou ocorrência venha a afectar significativamente e de forma individualizada a situação económico-financeira. Em particular, refira-se que o processo de licenciamento de novos estabelecimentos comerciais a decorrer em Portugal deverá permitir a sustentação da sua posição competitiva.

## **CAPÍTULO 8 – PREVISÕES OU ESTIMATIVAS DE LUCROS**

A **Sonae Distribuição** tem como objecto a gestão de participações sociais, e assim sendo a sua evolução está dependente sobretudo da evolução ao nível das suas participadas.

A **Sonae Distribuição** entende não apresentar previsões ou estimativa de lucros.





## CAPÍTULO 9 – ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO, DE DIRECÇÃO, DE FISCALIZAÇÃO E TRABALHADORES

### 9.1. *Membros dos Órgãos de Administração, de Direcção e de Fiscalização*

São órgãos sociais da **Sonae Distribuição** o Conselho de Administração, a Mesa da Assembleia Geral, o Conselho Fiscal e o Revisor Oficial de Contas.

A **Emitente**, pela Assembleia Geral de 31 de Março de 2006, elegeu uma Comissão de Vencimentos, para o quadriénio de 2006 a 2009.

A comissão de Vencimento tem como função fixar as remunerações dos membros do Conselho de Administração. Esta comissão é composta pela **Sonae**, actualmente representada pelo Senhor Eng.º Duarte Paulo Teixeira de Azevedo, e pelo Senhor Eng.º Bruno Walter Lehmann.

#### 9.1.1. Conselho de Administração

A 31 de Dezembro de 2006, o Conselho de Administração da Sonae Distribuição, SGPS, S.A. era composto por cinco membros, com funções de coordenação e de gestão das funções de soberania (direcções funcionais), funcionando colegialmente. O mandato do Conselho de Administração é de quatro anos e termina em 2009. Os administradores foram eleitos em lista única, não tendo sido apresentada lista alternativa por nenhum dos accionistas. Durante 2006, o Conselho reuniu 10 vezes, estando as actas correspondentes registadas no respectivo livro de actas.

Para informações sobre o Conselho de Administração da **Sonae Distribuição**, vide o ponto 1.1.2. do capítulo 1 do Prospecto.

Relativamente a informação adicional sobre os membros do Conselho de Administração da **Sonae Distribuição**, vide o ponto 4.1 do Relatório sobre o Governo da Sociedade relativo ao exercício findo que constitui anexo ao Relatório e Contas da **Sonae Distribuição** a 31 de Dezembro de 2006.

Nos termos do Regulamento n.º 10/2005 da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, 3 membros do Conselho de Administração são independentes.

O presidente do Conselho de Administração auferiu uma remuneração total de 50.000 Euros, com um carácter fixo. O conjunto dos membros executivos auferiu em 2006, uma remuneração total 1.559.248 Euros, incluindo 855.888 Euros com respeito a prémio de desempenho. Os membros não executivos do Conselho de Administração não auferiram qualquer remuneração no seio do grupo **Sonae Distribuição**.

O prémio de desempenho é indexado à evolução de um conjunto de indicadores financeiros que permitem o alinhamento dos interesses dos administradores com os interesses da sociedade e dos seus accionistas. Metade desse prémio tem carácter diferido, e apenas será liquidado em 2009, podendo ser majorado ou minorado em função da evolução da cotação.

O Conselho de Administração considera que a informação sobre as suas remunerações prestada acima é suficientemente extensiva, e que a prestação dessa informação numa base individual, recomendada pela **CMVM**, se traduz num requisito excessivo de acordo

com os princípios gerais que regem os deveres de informação, porque de utilidade marginal para o interesse dos accionistas.

### **9.1.3. Mesa da Assembleia Geral**

Vide Ponto 1.1.3. do **Prospecto**.

### **9.1.4. Conselho Fiscal e Revisor Oficial de Contas**

Vide Ponto 1.1.4. e 1.1.5. do **Prospecto**.

## **9.2. Conflitos de Interesses de Membros dos Órgãos de Administração, de Direcção e de Fiscalização**

Não existem conflitos de interesses potenciais entre as obrigações de qualquer uma das pessoas que integram os órgãos de administração, de fiscalização e de quadros superiores para com a **Sonae Distribuição** ou para com qualquer uma das suas filiais e os seus interesses privados ou obrigações.

Não foi definida lista de incompatibilidades nem número máximo de cargos acumuláveis pelos Administradores em órgãos de administração de outras sociedades, na medida em que, na generalidade dos casos, os Administradores exercem funções de gestão nas sociedades pertencentes ou participadas pela **Sonae Distribuição**.

## **9.3. Recursos Humanos**

A **Sonae Distribuição** conta com uma equipa de mais de 20.000 colaboradores. Com formações e percursos pessoais e profissionais distintos, todos são encarados na sua individualidade, com respeito e profissionalismo. Esta postura é imediatamente visível no cuidado que a empresa devota ao processo de recrutamento e integração dos novos colaboradores, procurando adequar os perfis pessoais e profissionais às exigências concretas das tarefas a desempenhar.

A política de Recursos Humanos tem-se coerentemente adequado às necessidades de negócio da empresa, de forma a sustentar a sua expansão e a exigência de maior eficiência, eficácia e especialização sempre numa óptica de respeito e desenvolvimento dos nossos colaboradores.

## **9.4. Informação Adicional sobre os Administradores**

Relativamente a informação adicional sobre os membros do Conselho de Administração da **Sonae Distribuição**, vide o ponto 4.1 do Relatório sobre o Governo da Sociedade do exercício findo que constitui anexo ao Relatório e Contas da **Sonae Distribuição** a 31 de Dezembro de 2006.

## CAPÍTULO 10 – PRINCIPAIS ACCIONISTAS

### 10.1. Estrutura Accionista

O capital social da **Sonae Distribuição**, a 31 de Dezembro de 2006, é detido na sua totalidade pela **Sonae**.

Para efeitos do disposto no art. 448, n.º 4 do **Código das Sociedades Comerciais** e em cumprimento do art. 8 do Regulamento da **CMVM** n.º 04/2004, a relação dos titulares de participações qualificadas, à data de 31 de Dezembro de 2006, é a seguinte:

**Figura 1** – Titulares de Participações na **Sonae Distribuição** a 31 de Dezembro de 2006.

TITULARES DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS	Número de acções a 31.12.2006
Sonae, SGPS, SA (1)	824.780.810
Sonae Investments, BV	175.219.190

**Notas:**

**(1) Efanor Investimentos, SGPS, SA**

Sonae, SGPS, SA	658.804.410
Pareuro, BV (2)	20.000

**(2) Pareuro, BV**

Sonae, SGPS, SA	400.000.000
-----------------	-------------

**Figura 2** – Participações Qualificadas da **Sonae Distribuição** a 31 de Dezembro de 2006.

Accionista	Nº de acções	% Direitos de voto
Sonae, SGPS, SA	824.780.810	82,48%
Sonae Investments, BV	175.219.190	17,52%
Total imputável	1.000.000.000	100,00%
Acções Próprias (1)	100.000.000	
Total imputável	100.000.000	

**Nota:**

(1) Adquiridas em 22 de Novembro de 2006

### 10.2. Acordos com Impacto na Estrutura Accionista

A **Sonae Distribuição** não tem conhecimento da celebração de acordos parassociais da natureza dos mencionados no artigo 19º do **Código dos Valores Mobiliários** relativamente ao exercício de direitos sociais na **Sonae Distribuição**.

## CAPÍTULO 11 – INFORMAÇÕES FINANCEIRAS ACERCA DO ACTIVO E DO PASSIVO, DA SITUAÇÃO FINANCEIRA E DOS LUCROS E PREJUÍZOS DA EMITENTE

### 11.1. Documentos inseridos por remissão

Os seguintes documentos são inseridos por remissão (integralmente) e fazem parte deste Prospecto, por forma a cumprir com os requisitos mínimos de informação contidos nos parágrafos 11.1, 11.2, 11.3 e 11.5 do Anexo IX ao Regulamento (CE) n.º 809/2004 da Comissão, de 29 de Abril, com a redacção que lhe foi conferida pela rectificação de 16 de Junho de 2004:

- Informações financeiras (Balanços, Demonstrações de Resultados e Demonstrações de Fluxos de Caixa) históricas anuais individuais e consolidadas da **Sonae Distribuição**, auditadas, referentes aos exercícios de 2005 e 2006 (reportadas à data de 31 de Dezembro), incluindo as notas explicativas e políticas contabilísticas, elaboradas de acordo com os **IFRS**, bem assim como os relatórios de auditoria externa e Certificação Legal de Contas respectivos;

As informações financeiras históricas e anuais individuais e consolidadas da **Sonae Distribuição**, auditadas e referentes ao exercício de 2005 e 2006 elaboradas de acordo com as **IFRS** são inseridas por remissão (integralmente) e encontram-se disponíveis para consulta, na sede da **Euronext Lisbon** – Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A., sita na Av. da Liberdade, n.º 196 – 7º – 1250-147 Lisboa e, em formato electrónico, no site da **Emitente** ([www.modelocontinente.pt](http://www.modelocontinente.pt)) e no site da **CMVM** (no Sistema de Difusão de Informação), [www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt).

Os documentos inseridos por remissão neste Prospecto contêm a informação disponível sobre a empresa à data em que são publicados e a sua inclusão não resulta, sob nenhuma circunstância, que não tenham existido alterações nos negócios da **Sonae Distribuição** desde a data de publicação ou que a informação seja correcta em qualquer momento subsequente a esta data.

Os seguintes documentos, aqui incorporados por remissão, facultam, no todo ou em parte, a informação requerida no Anexo IX do Regulamento (CE) n.º 809/2004 da Comissão, de 29 de Abril, com a redacção que lhe foi conferida pela rectificação de 16 de Junho de 2004:

Documentos incorporados por remissão	Parágrafo do Regulamento n.º 809/2004 (Anexo IX)
Informações financeiras históricas anuais individuais e consolidadas da <b>Sonae Distribuição</b> , auditadas, referentes ao exercício de 2005 (reportadas à data de 31 de Dezembro) e informações financeiras históricas anuais individuais e consolidadas, auditadas, referentes ao exercício de 2006 (reportadas à data de 31 de Dezembro), elaboradas de acordo com os <b>IFRS</b> , incluindo as notas explicativas e políticas contabilísticas bem assim como os relatórios de auditoria externa e Certificação Legal de Contas respectivos.	11.1
	11.2

### **11.2. Outras Informações Auditadas pelos Revisores Oficiais de Contas**

Não existem outras informações auditadas pelos Revisores Oficiais de Contas para além das que se encontram referidas no presente Prospecto.

### **11.3. Período Coberto pelas Informações Financeiras mais Recentes**

O último exercício coberto por informações financeiras auditadas consolidadas, à data do presente Prospecto, reporta-se a 31 de Dezembro de 2006.

### **11.4. Acções Judiciais e Arbitrais**

Não existem quaisquer procedimentos judiciais ou arbitrais susceptíveis de terem tido ou virem a ter uma incidência importante sobre a situação financeira da **Emitente**.

### **11.5. Alterações Significativas na Situação Financeira ou Comercial da Emitente**

Não ocorreram quaisquer alterações significativas na posição financeira ou comercial da **Sonae Distribuição** desde o final do último período financeiro em relação ao qual foram publicadas informações financeiras intercalares reportadas a 31 de Março de 2007.

### **11.6. Política de Distribuição de Dividendos**

Não foi distribuído qualquer dividendo referente ao exercício de 2004. No que respeita a 2005, foi efectuada uma distribuição de 0,05 Euro por acção, num total de 55 milhões de Euros. Relativamente ao exercício 2006, foram distribuídos dividendos brutos e ilíquidos no montante de 75 milhões de Euros, a que corresponde um "dividend pay-out ratio" de aproximadamente 50% dos resultados líquidos consolidados de carácter recorrente.

## CAPÍTULO 12 – CONTRATOS SIGNIFICATIVOS

A **Sonae Distribuição** não é parte de outros contratos significativos que não aqueles que decorrem do normal decurso das suas actividades que possam afectar a capacidade de cumprimento das obrigações perante os titulares dos valores mobiliários agora objecto de admissão.

## **CAPÍTULO 13 – INFORMAÇÕES DE TERCEIROS, DECLARAÇÕES DE PERITOS E DECLARAÇÕES DE EVENTUAIS INTERESSES**

Daqui remete-se para o capítulo 11.1. Documentos inseridos por remissão.

## CAPÍTULO 14 – DOCUMENTAÇÃO ACESSÍVEL AO PÚBLICO

Durante o período de validade do documento de registo podem ser verificados os seguintes documentos (ou cópias dos mesmos):

- No site da **Emitente**, [www.modelocontinente.pt](http://www.modelocontinente.pt) os Relatórios e Contas Anuais Individuais e Consolidados, incluindo as opiniões dos auditores, a certificação legal de contas e as notas às demonstrações financeiras, e as informações financeiras intercalares consolidadas;
- Na sede da **Emitente** sita na Rua João Mendonça, n.º 529, 4464-501 Senhora da Hora, Matosinhos, Portugal, incluindo as opiniões dos auditores, certificação legal de contas e as notas às demonstrações financeiras, as demonstrações financeiras consolidadas e individuais anuais e intercalares;
- No site da **CMVM** (no Sistema de Difusão de Informação), [www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt), os Relatórios e Contas Anuais Individuais e Consolidados, incluindo as opiniões dos auditores, certificação legal de contas e as notas às demonstrações financeiras, e as informações financeiras intercalares consolidadas.



## CAPÍTULO 15 – FACTORES DE RISCO ASSOCIADOS AOS VALORES MOBILIÁRIOS A ADMITIR

As **Obrigações** constituem obrigações comuns da **Emitente**, a que corresponderá um tratamento “*pari passu*” com todas as outras dívidas e compromissos presentes ou futuros não especialmente garantidos, sem prejuízo dos privilégios creditórios que resultem da Lei.

Os potenciais investidores em **Obrigações** da **Sonae Distribuição** deverão, previamente à realização do seu investimento, tomar em consideração no seu processo de tomada de decisão, em conjunto com a demais informação contida neste **Prospecto**, os seguintes factores de risco associados aos valores mobiliários a admitir:

- A oferta de subscrição das **Obrigações** não foi objecto de notação por uma sociedade de prestação de serviços de notação de risco (*rating*) registada na **CMVM**;
- As **Obrigações** a admitir auferem uma remuneração que não é fixa, estando a mesma dependente da evolução das variáveis subjacentes, designadamente do indexante utilizado, neste caso, a EURIBOR a 6 meses (a este respeito vide Ponto 17.1.12. deste **Prospecto**).

Daqui também se faz remissão para o Capítulo 3 do **Prospecto**, onde se identificam os Factores de risco associados à **Emitente**.

## CAPÍTULO 16 – INFORMAÇÕES DE BASE

### **16.1. Interesses de Pessoas Singulares e Colectivas Envolvidas na Emissão/Oferta**

O Caixa – Banco de Investimento, S.A. na qualidade de intermediário financeiro responsável pela organização, montagem e liderança da emissão de obrigações objecto da presente admissão e a Caixa Geral de Depósitos, S.A. tiveram um interesse directo de cariz financeiro na Emissão a título de remuneração pela prestação daqueles serviços e pela tomada firme do empréstimo feita pela Caixa Geral de Depósitos, S.A., no total de 4.000 **Obrigações**.

### **16.2. Motivos da Oferta e Afectação de Receitas**

A presente admissão à negociação no Eurolist by **Euronext Lisbon** diz respeito a obrigações já em circulação e destina-se a permitir a sua transmissibilidade através da Bolsa.

A emissão destas **Obrigações** teve como objectivo refinar a dívida existente em condições mais favoráveis, alargando a maturidade da dívida e diversificando as fontes de financiamento.

## CAPÍTULO 17 – INFORMAÇÃO RELATIVA AOS VALORES MOBILIÁRIOS A ADMITIR À NEGOCIAÇÃO

### 17.1. Oferta e Admissão à Negociação

A presente admissão à negociação no *Eurolist by Euronext* da **Euronext Lisbon** diz respeito a **Obrigações** já em circulação com o código ISIN PTMOCJOE0005 e destina-se a permitir a sua transmissibilidade através da Bolsa (mercado regulamentado).

#### 17.1.1. Montante e Natureza

Foram emitidas 4.000 (quatro mil) obrigações ordinárias, com o valor nominal de € 50.000 (cinquenta mil Euros) cada, no montante global de € 200.000.000 (duzentos milhões de Euros) mediante subscrição particular e tomada firme.

#### 17.1.2. Preço das Obrigações e modo de realização

As **Obrigações** têm o valor nominal de € 50.000 (cinquenta mil Euros) cada, tendo sido o preço de subscrição de € 50.000 (cinquenta mil Euros) por obrigação, com pagamento integral na data de emissão.

#### 17.1.3. Categoria e forma de representação

As **Obrigações** são escriturais, ao portador, exclusivamente materializadas pela sua inscrição em contas abertas em nome dos respectivos titulares, de acordo com as disposições legais em vigor.

#### 17.1.4. Modalidade da Oferta

A emissão das **Obrigações** foi realizada mediante subscrição particular e directa.

A Caixa Geral e Depósitos, S.A. tomou firme a oferta particular de subscrição nos termos e condições estabelecidos em contrato para o efeito celebrado entre este Banco e a **Sonae Distribuição**. A subscrição directa ocorreu no dia 30 de Abril de 2007.

#### 17.1.5. Organização e Liderança

O processo de organização, montagem e colocação das **Obrigações** foi liderado pelo **CaixaBI**, com sede na Rua Barata Salgueiro, n.º 33, 1269-057 Lisboa.

#### 17.1.6. Deliberações, autorizações e aprovações da emissão

Esta emissão de **Obrigações** da **Sonae Distribuição** foi aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 16 de Abril de 2007, ao abrigo do artigo décimo dos estatutos.

#### 17.1.7. Finalidade da admissão à negociação

A presente admissão à negociação ao Eurolist by Euronext da **Euronext Lisbon** diz respeito a **Obrigações** já em circulação e destina-se a permitir a sua transmissibilidade através da Bolsa.

A emissão de **Obrigações** da **Sonae Distribuição** teve como objectivo refinar a dívida existente em condições mais favoráveis, alargando a maturidade da dívida e diversificando as fontes de financiamento.

#### 17.1.8. Data de subscrição

A data de subscrição e realização integral ocorreu no dia 30 de Abril de 2007.

#### 17.1.9. Resultado da Oferta

As **Obrigações** foram integralmente subscritas pela Caixa Geral de Depósitos, S.A..

#### 17.1.10. Direitos de preferência

Não foi deliberada a atribuição de quaisquer direitos de preferência às **Obrigações**, sendo estas livremente negociáveis nos termos da lei geral.

#### 17.1.11. Direitos atribuídos

Não existem direitos especiais atribuídos às **Obrigações**, senão os conferidos nos termos da lei geral, nomeadamente quanto ao recebimento de juros e reembolso do capital.

#### 17.1.12. Pagamentos de juros e outras remunerações

A liquidação financeira das **Obrigações** ocorreu no dia 30 de Abril de 2007, data a partir da qual se inicia a contagem de juros. Desta forma, os juros das **Obrigações** vencer-se-ão semestral e postecipadamente em 30 de Outubro e 30 de Abril de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento a 30 de Outubro de 2007.

O reembolso das **Obrigações** será efectuado ao par, na data de pagamento do 10º cupão, ou seja, em 30 de Abril de 2012.

A taxa de juro nominal aplicável a cada um dos períodos de juros será variável e igual à “Euribor 6 meses”, cotada no segundo “Dia Útil Target” imediatamente anterior à data de início de cada período de juros, adicionada de 0,50%.

Por “Euribor 6 meses” entende-se a taxa patrocinada pela Federação Bancária Europeia em associação com a Associação Cambista Internacional resultante do cálculo da média das taxas de depósitos interbancários para o prazo de 6 meses denominados em Euros, oferecidas na zona da União Económica e Monetária entre bancos de primeira linha, cotada para valores spot (TARGET + 2), na base Actual/360, e divulgada cerca das 11 horas de Bruxelas, na página EURIBOR01 da REUTERS, ou noutra página que a substitua, ou no caso de a REUTERS cessar a divulgação, na página de outra agência que a divulgue.

Por “Dias Úteis Target” entendem-se aqueles dias em que o sistema de pagamentos TARGET esteja em funcionamento.

Se a data prevista para a realização de qualquer pagamento de juros ou reembolso de capital das **Obrigações** não constituir um Dia Útil, essa data passará para o Dia Útil imediatamente seguinte.

Por Dia Útil, para este efeito, entende-se qualquer dia em que os Bancos estejam abertos e a funcionar em Lisboa e Porto e em que o sistema de pagamentos TARGET esteja em funcionamento.

#### 17.1.13. Amortizações e opções de reembolso antecipado

O empréstimo obrigacionista tem uma duração máxima de cinco anos a contar da data de subscrição.

A **Emitente** obriga-se a reembolsar de imediato as **Obrigações**, bem como a liquidar os respectivos juros devidos até à data em que se efectuar aquele reembolso, em qualquer das seguintes situações:

- a) mora no pagamento de capital e/ou de juros do presente empréstimo obrigacionista não remediada no prazo de 3 (três) “Dias Úteis Target”;
- b) mora no pagamento de quaisquer outras obrigações resultantes de empréstimos, outras facilidades de crédito ou outros compromissos com incidência financeira, contraídos junto do sistema financeiro português ou estrangeiro, ou ainda no pagamento de obrigações decorrentes de valores monetários ou mobiliários de qualquer natureza, desde que os respectivos credores solicitem o reembolso antecipado de obrigações pecuniárias da **Emitente** num montante total superior a 10% dos seus Capitais Próprios (tal como publicado nas últimas contas individuais auditadas);
- c) se a **Sonae** deixar de deter, directa ou indirectamente, a maioria do capital social e/ou dos direitos de voto da **Emitente**;
- d) inobservância de qualquer das demais obrigações previstas na Ficha Técnica do Empréstimo Obrigacionista não remediada no prazo de 30 “Dias Úteis Target”.

#### 17.1.14. Garantias e subordinação do empréstimo

Não existem garantias especiais, respondendo a **Emitente** pelo serviço da dívida do presente empréstimo obrigacionista nos termos da lei.

- a) As responsabilidades assumidas para com os credores obrigacionistas constituem obrigações comuns da **Emitente**, a que corresponderá um tratamento *pari passu* com todas as outras dívidas e compromissos presentes e futuros não especialmente garantidos, sem prejuízo dos privilégios creditórios que resultem da Lei.
- b) A **Emitente** compromete-se a, enquanto as obrigações para si decorrentes desta emissão não se extinguirem, não dar em garantia ou, por qualquer outra forma onerar, os bens que constam ou venham a constar do seu Activo Não Corrente, salvo no caso de:
  - (i) garantias constituídas com o acordo prévio dos **Obrigacionistas**, obtido por maioria simples, nos termos do n.º 7 do art.º 355º do **Código das Sociedades Comerciais**;
  - (ii) garantias constituídas sobre bens do Activo Não Corrente da **Emitente** a adquirir ou a beneficiar por esta, desde que a referida aquisição não se configure como mera substituição de activos, e desde que a garantia seja constituída em caução do respectivo preço, ou do crédito concedido para o efeito;

- (iii) para efeitos do disposto no ponto anterior, não constitui mera substituição de activos, o investimento nos bens do Activo Não Corrente que se encontrem obsoletos ou deteriorados;
- (iv) garantias constituídas ou a constituir para garantir um valor acumulado não superior a 40% (quarenta por cento) do Activo Não Corrente da **Emitente**.

#### **17.1.15. Taxa de rentabilidade efectiva**

A taxa de rentabilidade efectiva é aquela que iguala o valor actual dos fluxos monetários gerados pela obrigação ao seu preço de compra, pressupondo capitalização com idêntico rendimento.

A taxa de rentabilidade efectiva dependerá do preço a que a obrigação for adquirida no mercado, bem como dos fluxos monetários gerados ao longo da sua vida.

A remuneração variável de cada cupão semestral, será indexada à “Euribor 6 meses” acrescida de 0,50% e o reembolso será efectuado pelo Valor Nominal.

Assim, a taxa de rentabilidade efectiva utilizada nos cálculos apresentados, dependerá dos seguintes pressupostos:

- O preço de compra da obrigação é igual ao seu valor de subscrição;
- A taxa anual nominal para o 1º Cupão é de 4,623% mantendo-se igual até ao 10º Cupão;
- O reembolso é feito ao par no 10º cupão (final de vida do empréstimo);
- Taxa de imposto sobre o rendimento incidente sobre os juros é de 20%.

A taxa de rentabilidade efectiva anual bruta é 4,7418% enquanto que a taxa de rentabilidade efectiva anual líquida é 3,7847%.

A taxa de rentabilidade efectiva pode vir a ser afectada por eventuais taxas e comissões a pagar pelos subscritores pela prestação de serviços financeiros, que podem variar de instituição para instituição financeira.

#### **17.1.16. Moeda do empréstimo**

A moeda de denominação do presente empréstimo obrigacionista é o **Eur**.

#### **17.1.17. Serviço financeiro**

O serviço financeiro do presente empréstimo obrigacionista, nomeadamente o pagamento de juros e amortização será assegurado pelo **CaixaBI** (“Agente Pagador”).

#### **17.1.18. Representação dos Obrigacionistas**

O Representante Comum dos **Obrigacionistas** é a Dr<sup>a</sup>. Irene do Carmo Duarte de Sousa designado na Assembleia Geral de **Obrigacionistas** realizada no dia 29 de Junho de 2007.

#### **17.1.19. Regime Fiscal**

Os rendimentos das **Obrigações** são considerados rendimentos de capitais, independentemente dos títulos serem ou não emitidos a desconto.

## **Imposto sobre o rendimento**

### **Juros**

#### Auferidos por pessoas singulares

##### *Residentes:*

Rendimentos sujeitos a IRS, à data do seu vencimento, sendo o imposto retido na fonte a título definitivo, à taxa liberatória de 20%.

A retenção na fonte libera a obrigação de declaração de imposto, salvo se o titular optar pelo englobamento (caso estes rendimentos não sejam obtidos no âmbito do exercício de actividades empresariais e profissionais), situação em que a taxa geral de imposto variará entre 10,5% e 42%, tendo a retenção na fonte natureza de pagamento por conta do imposto devido em termos finais.

##### *Não residentes:*

Encontram-se isentos de IRS os rendimentos de capitais (nomeadamente os obtidos no momento do vencimento do cupão ou na realização de operações de reporte, mútuos ou equivalentes) obtidos pelos beneficiários efectivos que, em território português, sejam considerados não residentes, mas desde que não sejam residentes em país, território ou região com regimes de tributação privilegiada (lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, de 13 de Fevereiro, rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 31/2004, de 10 de Março e Portaria nº501/2004, de 30 de Dezembro).

Refira-se que a isenção em questão é apenas aplicável aos rendimentos obtidos após a data do vencimento do cupão ocorrido depois de 1 de Janeiro de 2006.

#### Auferidos por pessoas colectivas

##### *Residentes:*

Rendimentos que concorrem para a determinação do lucro tributável, sendo englobados para efeitos de tributação em sede de IRC. Encontram-se sujeitos a tributação à taxa geral de 25% (à qual acrescerá uma taxa de derrama até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Colectivas). O rendimento é também objecto de retenção na fonte à taxa de 20%, a qual assume a natureza de pagamento por conta do imposto devido em termos finais.

##### *Não residentes:*

Encontram-se isentos de IRC os rendimentos de capitais (nomeadamente os obtidos no momento do vencimento do cupão ou na realização de operações de reporte, mútuos ou equivalentes) considerados obtidos pelos beneficiários efectivos que, em território português, sejam considerados não residentes, mas desde que não sejam:

- Pessoa colectiva detida, directa ou indirectamente, em mais de 20% por entidades residentes; nem
- Entidade residente em país, território ou região com regimes de tributação privilegiada (lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, de 13 de Fevereiro, rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 31/2004, de 10 de Março e Portaria nº501/2004, de 30 de Dezembro).

Refira-se que a isenção em questão é apenas aplicável aos rendimentos obtidos após a data do vencimento do cupão ocorrido depois de 1 de Janeiro de 2006.

#### Auferidos por fundos de investimento mobiliário e imobiliário que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional

Rendimentos sujeitos a tributação, à data do seu vencimento, sendo o imposto retido na fonte a título definitivo, à taxa de 20%.

Auferidos por fundos de pensões e fundos de capital de risco que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional

Isentos de tributação nos termos do respectivo regime fiscal aplicável.

**Mais-Valias**

Auferidas por pessoas singulares

*Residentes:*

As mais-valias provenientes da alienação de obrigações estão excluídas de tributação em IRS.

*Não residentes:*

Aplica-se a exclusão de tributação nos moldes supra referidos os juros obtidos pelas pessoas singulares residentes.

Auferidas por pessoas colectivas

*Residentes:*

Rendimentos que concorrem para a determinação do lucro tributável, sendo englobados para efeitos de tributação em sede de IRC. Encontram-se sujeitos a tributação à taxa geral de 25% (à qual acrescerá uma taxa de derrama até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Colectivas).

*Não residentes:*

Encontram-se isentos de IRC os rendimentos qualificados como mais-valias (incluindo, nomeadamente, os ganhos obtidos na transmissão de valores mobiliários, tais como obrigações) obtidos em território português quando os seus efectivos beneficiários não tenham em território português sede, direcção efectiva, ou estabelecimento estável ao qual os rendimentos possam ser imputáveis e desde que não sejam:

- Pessoa colectiva detida, directa ou indirectamente, em mais de 20% por entidades residentes; nem
- Entidade residente em país, território ou região com regimes de tributação privilegiada (lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, de 13 de Fevereiro, rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 31/2004, de 10 de Março e Portaria nº501/2004, de 30 de Dezembro).

Refira-se que a isenção em questão é apenas aplicável aos rendimentos obtidos após a data do vencimento do cupão ocorrido depois de 1 de Janeiro de 2006.

Auferidas por fundos de investimento mobiliário e imobiliário que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional

Aplica-se a exclusão de tributação nos moldes supra referidos, os juros auferidos por pessoas singulares.

Auferidas por fundos de pensões e fundos de capital de risco que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional

Isentos de tributação nos termos do respectivo regime fiscal aplicável.



## Transmissões Gratuitas

### Imposto sobre o Rendimento

#### A favor de pessoas singulares

Não sujeitas a IRS.

#### A favor de pessoas colectivas

##### *Residentes:*

As transmissões gratuitas a favor de pessoas colectivas residentes em território português concorrem para efeitos de determinação do lucro tributável sujeito a IRC - tributação à taxa à geral de 25% (à qual acrescerá uma taxa de derrama até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Colectivas). Os incrementos patrimoniais decorrentes das transmissões gratuitas devem ser valorizados ao preço de mercado dos títulos, o qual não pode ser inferior ao que resultar da aplicação das regras de determinação do valor tributável previstas no Código do Imposto do Selo.

##### *Não residentes:*

Tributação à taxa de 25%.

## Imposto do Selo

### A favor de pessoas singulares

#### *Residentes:*

As transmissões gratuitas de obrigações passam a estar sujeitas a Imposto do Selo, à taxa de 10%, a qual incidirá sobre o valor da cotação destes títulos na data de transmissão e, não a havendo nesta data, o da última mais próxima dentro dos seis meses anteriores ou, na falta de cotação oficial, pelo valor indicado pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários determinado pela aplicação da seguinte fórmula:

$$V_t = \frac{N + J}{1 + \frac{rt}{1200}}$$

em que:

- $V_t$  representa o valor do título à data da transmissão;
- $N$  é o valor nominal do título;
- $J$  representa o somatório dos juros calculados desde o último vencimento anterior à transmissão até à data da amortização do capital, devendo o valor apurado ser reduzido a metade quando os títulos estiverem sujeitos a mais de uma amortização;
- $r$  é a taxa de desconto implícita no movimento do valor das obrigações e outros títulos, cotados na bolsa, a qual é fixada anualmente por portaria do Ministro das Finanças, sob proposta da Direcção-Geral dos Impostos, após audição da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários;
- $t$  é o tempo que decorre entre a data da transmissão e a da amortização, expresso em meses e arredondado por excesso, devendo o número apurado ser reduzido a metade quando os títulos estiverem sujeitos a mais de uma amortização;

É aplicável uma isenção no caso das transmissões gratuitas de que forem beneficiários o cônjuge, os descendentes e ascendentes.

*Não Residentes:*

Não há sujeição a Imposto do Selo sobre as transmissões gratuitas a favor de pessoas singulares sem domicílio em território português.

#### A favor de pessoas colectivas

Não são sujeitas a Imposto do Selo as transmissões gratuitas a favor de sujeitos passivos de IRC, ainda que dele isentos.

O regime fiscal apresentado constitui-se como uma síntese que não dispensa a consulta da legislação que lhe for aplicável.

#### **17.1.20. Regime de transmissão das obrigações**

Não existem quaisquer restrições quanto à livre negociabilidade das **Obrigações**, podendo as mesmas ser negociadas na **Euronext Lisbon** quando estiverem admitidas à negociação.

#### **17.1.21. Títulos definitivos**

Não se aplica, dado que os valores mobiliários representativos da presente emissão são escriturais.

#### **17.1.22. Legislação aplicável**

As **Obrigações** foram criadas de acordo com o artigo 8º dos estatutos da **Sonae Distribuição** e com o artigo 348º do **CSC**.

A presente emissão de **Obrigações** é regulada pela Lei Portuguesa. Para dirimir qualquer litígio emergente da presente emissão de **Obrigações** é competente o Tribunal da Comarca de Lisboa com renúncia expressa a qualquer outro.

#### **17.1.23. Admissão à negociação**

Após a publicação do presente Prospecto será publicado um anúncio no Boletim de Cotações da **Euronext Lisbon**, indicando a data efectiva da admissão à cotação na *Eurolist by Euronext* da **Euronext Lisbon** das **Obrigações** cuja admissão é solicitada.

#### **17.1.24. Contratos de fomento**

Não foram celebrados quaisquer contratos de fomento relativamente à presente emissão.

#### **17.1.25. Valores mobiliários admitidos à cotação**

Na presente data, encontram-se admitidas à negociação no mercado de cotações oficiais da **Euronext Lisbon**, no sistema de negociação em contínuo, 10.000.000 de obrigações representativas do empréstimo obrigacionista "Modelo Continente / 2004 – 1ª Emissão", 15.000.000 de obrigações representativas do empréstimo obrigacionista "Modelo Continente 2005/2012" e 265.000 obrigações representativas do empréstimo obrigacionista "Modelo Continente 2005/2010".

#### **17.1.26. Ofertas públicas relativas a valores mobiliários**

Relativamente ao último exercício e ao exercício em curso, não foram efectuadas, por terceiros, ofertas públicas relativamente a valores mobiliários da **Emitente**.

#### **17.1.27. Outras ofertas**

Em simultâneo ou em data aproximada à presente emissão, não foram efectuadas emissões de obrigações pela **Emitente**.

## CAPÍTULO 18 – ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO E MODALIDADES DE NEGOCIAÇÃO

A presente admissão à negociação no *Eurolist by Euronext* da **Euronext Lisbon** diz respeito a **Obrigações** já em circulação e cuja informação relevante se encontra disponível no presente Prospecto.



## CAPÍTULO 19 – INFORMAÇÃO ADICIONAL

### 19.1. Relações com Investidores

Na estrita observância das disposições legais e regulamentares, a sociedade tem como regra informar os seus accionistas e o mercado de capitais em geral dos factos relevantes da sua vida de uma forma imediata, no sentido de evitar hiatos entre a ocorrência e a divulgação desses factos, tendo confirmado a sua prática ao longo dos anos.

Essa divulgação é efectuada através da publicação na página da **Comissão do Mercado dos Valores Mobiliários** ([www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt)) e na página electrónica da Sociedade na Internet ([www.modelocontinente.pt](http://www.modelocontinente.pt)).

Neste último, poderão ser encontrados na página da Comunicação os comunicados emitidos desde 1999 e na página inicial, a apresentação institucional, os relatórios e contas, o comunicado de resultados e o relatório ambiental de elaboração mais recente. A informação relativa aos relatórios e contas e aos resultados é actualizada numa base trimestral, sendo a apresentação institucional actualizada semestralmente.

A **Sonae Distribuição** sempre fundamentou as suas opções estratégicas na criação das melhores condições para a remuneração dos capitais que lhe foram colocados à disposição pelos detentores do seu capital social, aí radicando um dos principais compromissos da gestão. Até à presente data, as políticas desenvolvidas facultaram uma valorização do activo da sociedade e níveis de rentabilidade proporcionados aos accionistas que traduzem o integral cumprimento dos compromissos assumidos, com resultados bem acima dos referenciais de mercado.

Até 2006, a **Sonae Distribuição** assumiu o estatuto de sociedade aberta ao investimento público, admitida à cotação na **Euronext Lisbon**. Enquanto sociedade aberta ao investimento público, a empresa teve sempre como regra informar o mercado de capitais, de forma imediata e eficaz, dos factos relevantes, garantindo a igualdade de tratamento entre os vários agentes do mercado e prevenindo assimetrias no acesso à informação por parte dos investidores.

Para o efeito, utilizou os meios habituais de comunicação, privilegiando a utilização das novas tecnologias de informação, com destaque para o site institucional da empresa ([www.modelocontinente.pt](http://www.modelocontinente.pt)) que funciona como meio de centralização de um conjunto variado de questões (formuladas pelos investidores e pelo público em geral) bem como repositório de informação histórica da empresa, nomeadamente ao nível de Relatórios e Contas, Comunicados de Resultados e Apresentações Corporativas mais relevantes.

Mesmo se, em 2006, a empresa perdeu a qualidade de sociedade aberta ao investimento público, na sequência de uma oferta pública de venda que alocou a totalidade do capital social ao seu accionista de referência de sempre, a Sonae, SGPS, S.A., tais práticas de transparência e partilha de informação mantiveram-se inalteradas.

Como inalterado se mantém, igualmente, o funcionamento do Gabinete de Apoio a Investidores, uma infra-estrutura criada pela **Sonae Distribuição**, dotada de meios técnicos e de uma equipa de trabalho específica, o qual tem vindo a centralizar os contactos com a comunidade de investidores, nacional e internacional.

O Gabinete de Apoio a Investidores acompanha um vasto conjunto de agentes do mercado, com destaque para pequenos investidores particulares e para a comunidade universitária, bem como as principais equipas de análise a actuar no sector de retalho nacional e estrangeiro, encontrando-se disponível através dos seguintes contactos:

Rua João Mendonça, 529 - 6º Dto  
4464-501 Senhora da Hora (Matosinhos - Portugal)  
Telefone: +351.22.9561958  
Fax: +351.22.9561318  
Email: [investor.relations@modelocontinente.pt](mailto:investor.relations@modelocontinente.pt)

## **19.2. Pacto Social e Estatutos**

### **RELAÇÃO ACTUALIZADA DO CONTRATO DA SOCIEDADE “SONAE DISTRIBUIÇÃO, S.G.P.S., S.A.”**

#### **CAPÍTULO PRIMEIRO**

##### **DENOMINAÇÃO, SEDE E OBJECTO SOCIAL**

###### **ARTIGO PRIMEIRO**

A sociedade adopta a denominação de Sonae Distribuição, S.G.P.S., S.A..

###### **ARTIGO SEGUNDO**

Um – A sede social é na Rua de João Mendonça, número quinhentos e vinte e nove, freguesia da Senhora da Hora, concelho de Matosinhos, podendo ser transferida, nos termos da lei, por deliberação do Conselho de Administração.

Dois – O Conselho de Administração poderá criar, dentro ou fora do País, as delegações ou qualquer outra forma de representação que julgue conveniente, nos termos legais.

###### **ARTIGO TERCEIRO**

A sociedade tem por objecto a gestão de participações sociais noutras sociedades como forma indirecta de exercício de actividades económicas.

###### **ARTIGO QUARTO**

A sociedade pode adquirir e ou alienar participações em sociedades de direito nacional ou estrangeiro, com objecto idêntico ou diferente ao referido no artigo terceiro, em sociedades reguladas por leis especiais, em sociedades de responsabilidade ilimitada, bem como associar-se com outras pessoas jurídicas para, nomeadamente, formar novas sociedades, agrupamentos complementares de empresas, agrupamentos europeus de interesse económico, consórcios e associações em participação.

#### **CAPÍTULO SEGUNDO**

##### **CAPITAL, ACÇÕES E OBRIGAÇÕES**

###### **ARTIGO QUINTO**

Um – O capital social é de mil e cem milhões de euros, está integralmente subscrito e realizado e é dividido em mil e cem milhões de acções, ordinárias, do valor nominal de um euro cada uma.

Dois – O capital poderá ser elevado por novas entradas em numerário até cinco mil milhões de euros, por uma ou mais vezes, por deliberação do Conselho de Administração, que

fixará, nos termos legais, as condições de subscrição e as categorias de acções a emitir, de entre as já existentes.

#### **ARTIGO SEXTO**

Um – As acções poderão ser tituladas ou escriturais, nominativas ou ao portador, reciprocamente convertíveis, nos termos da lei.

Dois – A representação dos valores titulados, se existentes, será efectuada nos termos da lei.

Três – Poderão ser emitidas acções preferenciais sem direito a voto, que poderão ser remíveis, pelo seu valor nominal, acrescido ou não de um prémio, se a Assembleia Geral assim o deliberar, devendo, sendo esse o caso, definir o método de cálculo do eventual prémio de remição.

Quatro – No caso de incumprimento da obrigação de remição, a sociedade fica constituída na obrigação de indemnizar o titular, em montante a determinar na data em que se verificar a deliberação da emissão.

Cinco – A sociedade poderá emitir warrants autónomos, nos termos previstos na lei e nas condições estabelecidas por deliberação dos accionistas ou do Conselho de Administração, aplicando-se-lhes com as necessárias adaptações o disposto nos números um e dois do presente artigo.

#### **ARTIGO SÉTIMO**

Um – A sociedade poderá emitir qualquer tipo de obrigações, nos termos da lei e nas condições estabelecidas por deliberação dos accionistas ou do Conselho de Administração.

Dois – Poderão ainda ser emitidas obrigações convertíveis em acções de categorias especiais e obrigações com direito de subscrição de acções de categorias especiais.

Três – Na hipótese de ser deliberada pelo Conselho de Administração a emissão de um qualquer dos tipos de obrigações referidos no número anterior, deverão existir as categorias especiais de acções aí mencionadas.

Quatro – Aplicar-se-ão às obrigações emitidas pela sociedade, com as necessárias adaptações, os números um e dois do artigo anterior.

### **CAPITULO TERCEIRO**

#### **ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO**

#### **ARTIGO OITAVO**

Um – O Conselho de Administração é constituído por um número par ou ímpar de membros, no mínimo de três e no máximo de onze, eleitos pela Assembleia Geral, tendo o Presidente voto de qualidade.

Dois – O Conselho de Administração designará, de entre os seus membros, o Presidente, bem como, se o entender, um ou mais administradores delegados ou uma Comissão Executiva, a quem delegará os poderes de gestão dos negócios sociais que entenda dever atribuir-lhe.

Três – Competirá ao Conselho de Administração regular o funcionamento da Comissão Executiva e o modo como exercerá os poderes que lhe forem cometidos.

#### **ARTIGO NONO**

Um – A eleição de um administrador será efectuada isoladamente, nos termos da lei, entre pessoas propostas em listas subscritas por grupos de accionistas, contando que nenhum desses grupos possua acções representativas de mais de vinte por cento e de menos de dez por cento do capital social.

Dois – O mesmo accionista não poderá subscrever mais de uma lista.

Três – Cada lista deve conter, pelo menos, a identificação de duas pessoas elegíveis para cada cargo a preencher.

Quatro – Se forem apresentadas listas por mais de um grupo, a votação incide sobre o conjunto destas listas.

Cinco – O disposto nos números anteriores só será aplicável se a sociedade for considerada de subscrição pública, concessionária do Estado ou de entidade a ele equiparada.

### **ARTIGO DÉCIMO**

Compete ao Conselho de Administração assegurar a gestão dos negócios sociais e efectuar todas as operações relativas ao objecto social para o que lhe são conferidos os mais amplos poderes, incluindo, nomeadamente os seguintes:

- a) Representar a sociedade, em juízo e fora dele, propor e contestar quaisquer acções, transigir e desistir das mesmas e comprometer-se em arbitragens. Para o efeito, o Conselho de Administração poderá delegar os seus poderes num só mandatário;
- b) Aprovar o orçamento e o plano da empresa;
- c) Tomar de arrendamento, adquirir, alienar e onerar quaisquer bens móveis ou imóveis, incluindo acções, quotas ou obrigações;
- d) Deliberar que a sociedade preste às sociedades de que seja titular de acções, quotas ou partes sociais, apoio técnico e financeiro;
- e) Deliberar que a sociedade se associe com outras pessoas ou entidades, nos termos do artigo quarto deste contrato;
- f) Deliberar a emissão de obrigações e a contracção de empréstimos no mercado financeiro nacional e ou estrangeiro;
- g) Designar quaisquer outras pessoas, individuais ou colectivas, para o exercício de cargos sociais noutras empresas;

### **ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO**

Um – Todos os documentos que obriguem a sociedade, incluindo cheques, letras, livranças e aceites bancários, terão validade quando assinados por:

- a) Dois administradores;
- b) Um administrador e um mandatário da sociedade;
- c) Um administrador ou mandatário se, para intervir no acto ou actos, tiver sido designado em acta pelo Conselho de Administração;
- d) Dois mandatários;
- e) Um administrador para designar mandatário judicial da sociedade.

Dois - Os documentos de mero expediente poderão ser assinados por um só administrador.

### **ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO**

Fica expressamente proibido aos administradores e mandatários obrigar a sociedade em actos e contratos estranhos aos negócios sociais.

### **ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO**

Um – O Conselho de Administração reunirá, normalmente, uma vez por trimestre e, além disso, todas as vezes que o presidente ou dois dos membros do Conselho o convoque, devendo as deliberações que forem tomadas constar das respectivas actas.

Dois – O Conselho de Administração só pode deliberar se a maioria dos seus membros estiver presente ou representada.

Três – As deliberações serão tomadas por maioria de votos emitidos pelos administradores presentes ou representados e dos que votam por correspondência.

Quatro – Qualquer administrador pode fazer-se representar nas reuniões do Conselho por outro administrador mediante carta, que explicitando o dia e hora da reunião a que se destina, seja dirigida ao presidente, mencionada na acta e arquivada.

Cinco – As reuniões do Conselho de Administração podem realizar-se através dos meios telemáticos nos termos previstos na lei.



#### **ARTIGO DÉCIMO QUARTO**

Um – Em caso de morte, renúncia ou impedimento, temporário ou definitivo, de qualquer Administrador, o Conselho de Administração providenciará quanto à sua substituição.

Dois – Considerar-se-á que um administrador incorre em falta definitiva, quando o mesmo faltar a duas reuniões seguidas ou interpoladas, sem apresentar justificação que seja aceite pelo Conselho de Administração.

Três – Na falta definitiva de administrador eleito ao abrigo das regras especiais consignadas no artigo nono, proceder-se-á a eleição.

#### **ARTIGO DÉCIMO QUINTO**

Os membros do Conselho de Administração caucionarão o exercício do seu cargo conforme deliberado pela Assembleia Geral que os eleger ou, na falta de deliberação, pela importância mínima legalmente exigida e por qualquer das formas permitidas.

#### **ARTIGO DÉCIMO SEXTO**

A fiscalização da sociedade será exercida por um Conselho Fiscal e por um Revisor Oficial de Contas ou uma Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, eleitos em Assembleia Geral.

#### **ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO**

Um – O Conselho Fiscal é constituído por um número par ou ímpar de membros, com o mínimo de três e um máximo de cinco, a fixar pela Assembleia Geral, devendo existir um ou dois suplentes, consoante a sua composição for de, respectivamente, três ou mais membros.

Dois - As atribuições do Conselho Fiscal e do Revisor Oficial de Contas são as que estão especificadas na lei.

#### **ARTIGO DÉCIMO OITAVO**

Os membros do Conselho Fiscal caucionarão o exercício do seu cargo conforme for deliberado pela Assembleia Geral que os eleger ou, na falta de deliberação pela importância mínima legalmente exigida e por qualquer das formas permitidas.

### **CAPÍTULO QUARTO**

#### **ASSEMBLEIA GERAL**

#### **ARTIGO DÉCIMO NONO**

Um - A Assembleia Geral é constituída somente pelos accionistas com direito a voto, possuidores de acções ou títulos de subscrição que, até cinco dias úteis antes da realização da assembleia, comprovem junto da sociedade a sua titularidade, nos termos estabelecidos na lei.

Dois – A presença nas assembleias gerais de accionistas titulares de acções preferenciais sem voto e a sua participação na discussão dos assuntos da ordem do dia depende da autorização da Assembleia Geral.

#### **ARTIGO VIGÉSIMO**

Um - A cada acção corresponde um voto.

Dois – Excepto se a lei exigir diversamente, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por maioria simples.

#### **ARTIGO VIGÉSIMO PRIMEIRO**

Um – Os accionistas que sejam pessoas singulares poderão fazer-se representar nas reuniões da assembleia mediante carta dirigida ao presidente da mesa que indique o nome, domicílio do representante e a data da assembleia.

Dois – As pessoas colectivas far-se-ão representar pela pessoa que para o efeito designarem através de carta cuja autenticidade será apreciada pelo presidente da mesa.

## **ARTIGO VIGÉSIMO SEGUNDO**

Um – Se a sociedade for considerada "sociedade com o capital aberto ao investimento do público", os accionistas poderão votar por correspondência, no que se refere exclusivamente à alteração do contrato social e à eleição dos órgãos sociais.

Dois – Só serão considerados os votos por correspondência, desde que recebidos na sede da sociedade, por meio de carta registada com aviso de recepção dirigida ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral, com pelo menos três dias de antecedência em relação à data da Assembleia, sem prejuízo da obrigatoriedade da prova da qualidade de accionista, nos termos previstos no número um do artigo décimo nono, deste contrato.

Três – A declaração de voto deverá ser assinada pelo titular das acções ou pelo seu representante legal, devendo o accionista, se pessoa singular, acompanhar a declaração de cópia autenticada do seu bilhete de identidade, se pessoa colectiva deverá a assinatura ser reconhecida notarialmente na qualidade e com poderes para o acto.

Quatro – Só serão consideradas válidas as declarações de voto de onde conste de forma expressa e inequívoca:

- a) a indicação do ponto ou pontos da ordem de trabalhos a que respeita;
- b) a proposta concreta a que se destina, com indicação do ou dos proponentes;
- c) a indicação precisa e incondicional do sentido de voto para cada proposta.

Cinco – Não obstante o disposto na alínea b) do número anterior, é permitido a um accionista que envie declaração de voto relativamente a certa proposta declarar que vota contra as demais propostas no mesmo ponto de ordem de trabalhos, sem outras especificações.

Seis - Entender-se-á que os accionistas que enviem declarações de voto por correspondência se abstêm na votação das propostas que não sejam objecto dessas declarações.

Sete – Os votos exercidos por correspondência valem como votos negativos relativamente a propostas de deliberação apresentadas posteriormente à data em que esses mesmos votos tenham sido emitidos.

Oito - Compete ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral, ou ao seu substituto, verificar a conformidade das declarações de voto por correspondência, valendo como não emitidos os votos correspondentes às declarações não aceites.

Nove – Compete à sociedade assegurar a confidencialidade dos votos exercidos por correspondência até ao momento da votação.

## **ARTIGO VIGÉSIMO TERCEIRO**

Um – A Assembleia Geral poderá funcionar em primeira reunião desde que se encontrem presentes ou representados accionistas possuidores de acções que titulem mais de cinquenta por cento do capital social.

Dois – A Assembleia Geral poderá ser efectuada por meios telemáticos, desde que se encontrem assegurados os respectivos meios, a autenticidade das declarações e a segurança das comunicações.

## **ARTIGO VIGÉSIMO QUARTO**

A mesa da Assembleia Geral será constituída, no mínimo, por um presidente e um secretário.

## **ARTIGO VIGÉSIMO QUINTO**

A Assembleia Geral reunirá:

- a) Em sessão ordinária, no primeiro trimestre de cada ano ou em qualquer outro prazo previsto na lei;
- b) em sessão extraordinária, sempre que os Órgãos de Administração ou de Fiscalização o julguem conveniente ou a requerimento de accionistas que representem, pelo menos, o mínimo de capital social imposto por lei para este efeito.

## **ARTIGO VIGÉSIMO SEXTO**

Um – A remuneração dos membros dos órgãos sociais será fixada pela Assembleia Geral.

Dois – A Assembleia Geral poderá eleger uma comissão de vencimentos, para o cumprimento do disposto no número anterior.

## **ARTIGO VIGÉSIMO SÉTIMO**

O mandato dos membros dos órgãos sociais durará quatro anos, sendo permitida a sua reeleição uma e mais vezes.

## **CAPÍTULO QUINTO**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

## **ARTIGO VIGÉSIMO OITAVO**

O exercício social coincide com o ano civil.

## **ARTIGO VIGÉSIMO NONO**

Aos resultados líquidos evidenciados pelos documentos de prestação de contas anuais serão deduzidas as importâncias necessárias à formação ou reconstituição da reserva legal, tendo o remanescente a aplicação que Assembleia Geral destinar, podendo esta deliberar, por maioria simples, distribuí-los total ou parcialmente ou afectá-los a reservas.

## **ARTIGO TRIGÉSIMO**

O Conselho de Administração, obtido o consentimento do Conselho Fiscal, poderá resolver fazer adiantamentos sobre lucros, no decurso de um exercício, nos termos previstos na lei.

## **ARTIGO TRIGÉSIMO PRIMEIRO**

Um - A Assembleia Geral poderá deliberar que o capital seja reembolsado total ou parcialmente, recebendo os accionistas o valor nominal de cada acção ou parte dela.

Dois – A Assembleia Geral poderá determinar que, em caso de reembolso parcial, se proceda a sorteio entre os accionistas.

## **ARTIGO TRIGÉSIMO SEGUNDO**

Um – Em caso de emissão de novas acções em virtude de aumento de capital, estas quinhão nos lucros a distribuir, conforme for determinado na deliberação de aumento ou na falta de tal disposição, proporcionalmente ao período que mediar entre o último dia do período de subscrição das acções e o encerramento do exercício social.

Dois - Em caso de aumento de capital por incorporação de reservas, a emissão de novas acções respeitará a proporção entre as várias categorias existentes, sendo pois sempre distribuídas ao accionista acções da espécie por ele detida.