



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 € 1.000.000.000

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

**DE 31.000.000 DE OBRIGAÇÕES ESCRITURAS, AO PORTADOR, COM
VALOR NOMINAL DE €10 CADA UMA, REPRESENTATIVAS DO
EMPRÉSTIMO OBRIGACIONISTA *SONAE DISTRIBUIÇÃO SETEMBRO
2007/2015* NO MONTANTE GLOBAL DE €310.000.000**

(OBJECTO DE OFERTA PARTICULAR DE SUBSCRIÇÃO E TOMADA FIRME)

ORGANIZAÇÃO, MONTAGEM E LIDERANÇA

 **Santander de Negócios**

- MARÇO DE 2009 -



ÍNDICE GERAL

CAPÍTULO 0 – SUMÁRIO	8
0.1. <i>Membros dos Órgãos de Administração, Órgão de Fiscalização, Intermediário Financeiro, Revisores Oficiais de Contas e Auditor</i>	8
0.2. <i>Dados Quantitativos e Calendário para a Oferta</i>	9
0.3. <i>Dados Financeiros Seleccionados, Motivos da Oferta, Afectação de Receitas e Factores de Risco</i>	10
0.3.1. <i>Dados Financeiros Seleccionados</i>	10
0.3.2. <i>Motivos da Oferta e Afectação de Receitas</i>	16
0.3.3. <i>Factores de Risco</i>	16
0.4. <i>Informações sobre o Emitente</i>	17
0.4.1. <i>Antecedentes e Evolução</i>	17
0.4.2. <i>Panorâmica Geral das Actividades do Emitente</i>	18
0.5. <i>Investimentos</i>	21
0.6. <i>Principais Accionistas e Conflito de Interesses</i>	23
0.6.1. <i>Estrutura Accionista</i>	23
0.6.2. <i>Conflitos de Interesses</i>	23
0.7. <i>Informação Financeira</i>	23
0.8. <i>Informações sobre a Admissão à Negociação</i>	25
0.9. <i>Informação Adicional</i>	33
0.9.1. <i>Capital Social</i>	33
0.9.2. <i>Pacto Social e Estatutos</i>	33
0.9.3. <i>Relações com Investidores</i>	34
0.9.4. <i>Documentação Acessível ao Público</i>	34
CAPÍTULO 1 – RESPONSÁVEIS	35
1.1. <i>Responsáveis pelo Prospecto</i>	35
1.1.1. <i>Emitente</i>	35
1.1.2. <i>Conselho de Administração</i>	35
1.1.3. <i>Órgão de Fiscalização</i>	36
1.1.4. <i>Revisores Oficiais de Contas</i>	36
1.1.5. <i>Auditor Independente</i>	37
1.2. <i>Declaração sobre Informação constante do Prospecto</i>	37
CAPÍTULO 2 – REVISORES OFICIAIS DE CONTAS E AUDITOR EXTERNO	38
2.1. <i>Revisores Oficiais de Contas</i>	38
2.2. <i>Auditor Independente</i>	38
CAPÍTULO 3 – DADOS FINANCEIROS SELECCIONADOS	39
3.1. <i>Dados Financeiros Históricos</i>	39
3.1.1. <i>Demonstrações de Resultados (Consolidados)</i>	39
3.1.2. <i>Balanços (Consolidados)</i>	40
3.1.3. <i>Rácios Seleccionados</i>	41
3.1.4. <i>Indicadores Bolsistas</i>	41
3.1.5. <i>Dividendos</i>	41
3.1.6. <i>Capitalização e Endividamento</i>	42
3.2. <i>Dados Financeiros Históricos Intercalares</i>	43
3.2.1. <i>Demonstrações de Resultados (Consolidados)</i>	43
3.2.2. <i>Balanços (Consolidados)</i>	44
3.2.3. <i>Rácios Seleccionados</i>	45
CAPÍTULO 4 – FACTORES DE RISCO	46



CAPÍTULO 5 – INFORMAÇÕES SOBRE O EMITENTE	47
5.1. <i>Antecedentes e Evolução do Emitente</i>	47
5.1.1. Denominação Jurídica e Comercial do Emitente	47
5.1.2. Registo e Número de Pessoa Colectiva	47
5.1.3. Constituição do Emitente	47
5.1.4. Sede, Forma Jurídica e Legislação que Regula a Actividade do Emitente	47
5.1.5. Alterações Significativas no Emitente	47
5.2. <i>Investimentos</i>	48
5.2.1. Investimentos Financeiros	48
5.2.2. Investimentos em Imobilizado Corpóreo	49
CAPÍTULO 6 – PANORÂMICA GERAL DAS ACTIVIDADES	50
6.1. <i>Principais Actividades</i>	50
6.2. <i>Breve Historial</i>	51
6.3. <i>Síntese das Actividades Desenvolvidas</i>	52
6.3.1. Base Alimentar	53
6.3.2. Base Não Alimentar	53
6.4. <i>Portfólio de Negócios</i>	59
6.5. <i>Actividade</i>	59
6.5.1. Estrutura de Capitais	61
6.6. <i>Gestão do Risco</i>	61
CAPÍTULO 7 – ESTRUTURA ORGANIZATIVA	65
7.1. <i>Estrutura Organizacional</i>	65
7.1.1. Descrição sucinta do Grupo e da posição do Emitente no seio do mesmo	65
7.1.2. Diagrama de Relação de Participação	66
7.2. <i>Organigrama Funcional</i>	67
7.3. <i>Dependência para com as Entidades do Grupo</i>	67
CAPÍTULO 8 – INFORMAÇÃO SOBRE TENDÊNCIAS	67
8.1. <i>Alterações Significativas</i>	67
8.2. <i>Tendências, Incertezas, Pedidos, Compromissos ou Ocorrências susceptíveis de afectar significativamente as Perspectivas do Emitente</i>	67
CAPÍTULO 9 – PREVISÕES OU ESTIMATIVAS DE LUCROS	68
CAPÍTULO 10 - ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO, DE DIRECÇÃO, DE FISCALIZAÇÃO E TRABALHADORES	68
10.1. <i>Membros dos Órgãos de Administração, de Direcção e de Fiscalização</i>	68
10.1.1. Conselho de Administração	68
10.1.2. Mesa da Assembleia Geral	69
10.1.3. Conselho Fiscal e Revisor Oficial de Contas	69
10.2. <i>Conflitos de Interesses de Membros dos Órgãos de Administração, de Direcção e de Fiscalização</i>	70
10.3. <i>Recursos Humanos</i>	70
10.4. <i>Informação Adicional sobre os Administradores</i>	70
CAPÍTULO 11 – FUNCIONAMENTO DOS ORGÃOS DIRECTIVOS	70
11.1. <i>Comité de Auditoria</i>	70
11.2. <i>Conformidade com o Regime das Sociedades Comerciais</i>	70
CAPÍTULO 12 – PRINCIPAIS ACCIONISTAS	71
12.1. <i>Estrutura Accionista</i>	71
12.2. <i>Acordos com Impacto na Estrutura Accionista</i>	71



CAPÍTULO 13 – INFORMAÇÕES FINANCEIRAS ACERCA DO ACTIVO E DO PASSIVO, DA SITUAÇÃO FINANCEIRA E DOS LUCROS E PREJUÍZOS DA EMITENTE	72
13.1. <i>Documentos inseridos por remissão</i>	72
13.2. <i>Outras Informações Auditadas pelos Revisores Oficiais de Contas</i>	73
13.3. <i>Período Coberto pelas Informações Financeiras mais Recentes</i>	73
13.4. <i>Acções Judiciais e Arbitrais</i>	73
13.5. <i>Alterações Significativas na Situação Financeira ou Comercial da Emitente</i>	73
13.6. <i>Política de Distribuição de Dividendos</i>	73
CAPÍTULO 14 – INFORMAÇÃO ADICIONAL	74
14.1. <i>Capital Social</i>	74
14.2. <i>Pacto Social e Estatutos</i>	74
14.3. <i>Relações com Investidores</i>	80
CAPÍTULO 15 – CONTRATOS SIGNIFICATIVOS	81
CAPÍTULO 16 - INFORMAÇÕES DE TERCEIROS, DECLARAÇÕES DE PERITOS E DECLARAÇÕES DE EVENTUAIS INTERESSES	81
CAPÍTULO 17 - DOCUMENTAÇÃO ACESSÍVEL AO PÚBLICO	81
CAPÍTULO 18 - FACTORES DE RISCO ASSOCIADOS AOS VALORES MOBILIÁRIOS A ADMITIR	82
CAPÍTULO 19 – INFORMAÇÕES DE BASE	82
19.1. <i>Interesses de Pessoas Singulares e Colectivas Envolvidas na Emissão/Oferta</i>	82
19.2. <i>Motivos da Oferta e Afectação de Receitas</i>	83
CAPÍTULO 20 – INFORMAÇÃO RELATIVA AOS VALORES MOBILIÁRIOS A ADMITIR À NEGOCIAÇÃO	83
20.1. <i>Oferta e Admissão à Negociação</i>	83
20.1.1. <i>Montante e Natureza</i>	83
20.1.2. <i>Preço das obrigações e modo de realização</i>	83
20.1.3. <i>Categoria e forma de representação</i>	83
20.1.4. <i>Modalidade da Oferta</i>	84
20.1.5. <i>Organização e Liderança</i>	84
20.1.6. <i>Deliberações, autorizações e aprovações da emissão</i>	84
20.1.7. <i>Finalidade da admissão à negociação</i>	84
20.1.8. <i>Data de subscrição</i>	84
20.1.9. <i>Resultado da Oferta</i>	85
20.1.10. <i>Direitos de preferência</i>	85
20.1.11. <i>Direitos atribuídos</i>	85
20.1.12. <i>Pagamentos de juros e outras remunerações</i>	85
20.1.13. <i>Amortizações e opções de reembolso antecipado</i>	85
20.1.14. <i>Garantias e subordinação do empréstimo</i>	86
20.1.15. <i>Taxa de rendibilidade efectiva</i>	87
20.1.16. <i>Moeda do empréstimo</i>	88
20.1.17. <i>Serviço financeiro</i>	88
20.1.18. <i>Representação dos Obrigacionistas</i>	88
20.1.19. <i>Regime Fiscal</i>	88
20.1.20. <i>Regime de transmissão das obrigações</i>	91
20.1.21. <i>Títulos definitivos</i>	91
20.1.22. <i>Legislação aplicável</i>	91
20.1.23. <i>Admissão à negociação</i>	91
20.1.24. <i>Contratos de fomento</i>	91
20.1.25. <i>Valores mobiliários admitidos à cotação</i>	91
20.1.26. <i>Ofertas públicas relativas a valores mobiliários</i>	91
20.1.27. <i>Outras ofertas</i>	91
CAPÍTULO 21 – ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO E MODALIDADES DE NEGOCIAÇÃO	91



ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - Membros do Conselho de Administração da Sonae Distribuição	35
Tabela 2 - Membros do Conselho de Administração da Sonae Distribuição	35
Tabela 3 – Composição do Conselho Fiscal	36
Tabela 4 – Composição Actual do Conselho Fiscal	36
Tabela 5 – Revisor Oficial de Contas	37
Tabela 6 – Investimentos Financeiros da Sonae Distribuição (valores em Euros)	49
Tabela 7 – Imobilizado Corpóreo da Sonae Distribuição (valores em Euros)	50
Tabela 8 – Dados seleccionados da Sonae Distribuição relativos aos anos de 2006 e 2007, tendo como base as Actividades continuadas	60
Tabela 9 – Organigrama funcional da sociedade a 31 de Dezembro 2007	67
Tabela 10 – Composição Actual da Mesa da Assembleia Geral	69
Tabela 11 - Composição Anterior da Mesa da Assembleia Geral	69

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Titulares de Participações na Sonae Distribuição a 31 de Dezembro de 2007	71
Figura 2 – Participações Qualificadas da Sonae Distribuição a 31 de Dezembro de 2007	71



DEFINIÇÕES

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

CIRC	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.
CIRS	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.
CMVM	Designa a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.
CSC ou Código das Sociedades Comerciais	Designa o Código das Sociedades Comerciais aprovado pelo Decreto-Lei n.º 262/86, de 2 de Setembro, e suas posteriores alterações.
CVM ou Código dos Valores Mobiliários	Designa o Código dos Valores Mobiliários aprovado pelo Decreto-Lei n.º 486/99, de 13 de Novembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.º 61/2002, de 20 de Março, n.º 38/2003, de 8 de Março, n.º 107/2003, de 4 de Junho, n.º 183/2003, de 19 de Agosto, n.º 66/2004, de 24 de Março, n.º 52/2006, de 15 de Março, n.º 219/2006, de 2 de Novembro e n.º 357-A/2007, de 31 de Outubro.
EBF	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.
Euronext Lisbon	Designa a Euronext Lisbon – Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A;
BSNP ou Líder	Designa o Banco Santander de Negócios Portugal, S.A..
Sonae Distribuição ou Emitente	Designa a Sonae Distribuição, SGPS, S.A..
Sonae	Designa a Sonae, SGPS, S.A..
Obrigações	Designa as obrigações subscritas no âmbito da oferta particular.
Obrigacionista	Designa os detentores das Obrigações.
EUR ou €	Designa o Euro, a moeda única Europeia.
POC	Designa o Plano Oficial de Contabilidade.
IFRS	Designa as Normas Internacionais de Relato Financeiro (International 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, com a redacção que lhe foi dada pelos Decretos-Leis 61/2002 de 20 de Março, 38/2003 de 8 de Março, 107/2003 de 4 de Junho, 183/2003 de 19 de Agosto, 66/2004 de 24 de Março, 52/2006 de 15 de Março, 219/2006 de 2 de Novembro e 357-A/2007 de 31 de Outubro e 211-A/2008 de 3 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, licitude e completude 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 e o órgão de fiscalização.

A presente admissão à negociação ao *Euronext 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 31.000.000 de obrigações escriturais, ao portador, denominadas “SONAE DISTRIBUIÇÃO SETEMBRO 2007/2015” com valor nominal de € 10 cada, com o valor global de € 310.000.000, 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 máximo de 8 anos e uma taxa de juro variável, cujo cupão semestral é indexado à “Euribor a 6 meses” adicionada de um spread de: *i)* 0,25% até 10 de Março de 2009, inclusive e *ii)* 0,55% a partir de 10 de Setembro de 2009, inclusive.

O reembolso das Obrigações será efectuado ao par: *i)* 50% em 10 de Setembro de 2013; *ii)* 50% em 10 de Setembro de 2015.



A **Emitente** poderá reembolsar antecipadamente as **Obrigações**, total ou parcialmente (neste caso por redução ao valor nominal das **Obrigações**), sem penalização, nas 10^a, 11^a, 12^a, 13^a, 14^a e 15^a datas de pagamento de juros.

Até 10 de Março de 2009, a Emitente poderá: i) reembolsar as **Obrigações**, total ou parcialmente (neste caso por redução ao valor nominal das **Obrigações**), sem penalização, em cada data de pagamento de juros; ii) reembolsar as **Obrigações**, total ou parcialmente (neste caso por redução ao valor nominal das **Obrigações**), sujeito a *Breakage Costs*, no decurso de cada período de juros.

Por *Breakage Costs* entende-se a diferença entre:

- (i) o montante de juros das **Obrigações** que o **Obrigacionista** iria receber entre o momento do Reembolso Antecipado Extraordinário e a próxima Data de Pagamento de Juros e
- (ii) o montante de Juros que o **Obrigacionista** poderá receber pela aplicação do montante reembolsado das **Obrigações** à taxa EURIBOR do período entre a data do Reembolso Antecipado Extraordinário e a próxima Data de Pagamento de Juros.

A emissão foi realizada através de subscrição particular em 10 de Setembro de 2007.

É solicitada a admissão à negociação ao *Euronext 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 0 – SUMÁRIO

O presente Sumário constitui apenas uma introdução, não dispensando a consulta do texto integral do Prospecto.

Qualquer decisão de investimento nos valores mobiliários que pelo presente são objecto de admissão à negociação, deverá basear-se numa análise do Prospecto no seu conjunto e não apenas neste Sumário.

Sempre que uma queixa relativa à informação contida no presente Prospecto for apresentada em tribunal, o investidor queixoso poderá, nos termos da legislação interna dos Estados-Membros da União Europeia, ter de suportar os custos de tradução do mesmo antes do início do processo judicial.

Ninguém pode ser tido por civilmente responsável meramente com base neste Sumário, ou em qualquer tradução deste, salvo se o mesmo contiver menções enganosas, inexactas ou incoerentes, quando lido em conjunto com outras partes do Prospecto.

0.1. Membros dos Órgãos de Administração, Órgão de Fiscalização, Revisores Oficiais de Contas e Auditor

Conselho de Administração

O actual Conselho de Administração da **Sonae Distribuição** é composto pelos seguintes membros:

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

Órgão de Fiscalização

Actualmente, o Conselho Fiscal tem a composição a seguir referida:

Conselho Fiscal	Função
HUY & Associados, SROC, Lda, representada pelo Dr. António Francisco Barbosa dos Santos	Presidente
Arlindo Dias Duarte Silva	Vogal
Óscar José Alçada Quinta	Vogal
Jorge Manuel Felizes Morgado	Vogal Suplemente



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), foi responsável pelas Certificações Legais de Contas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Sonae Distribuição** reportadas a 31 de Dezembro de 2006.

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 (ROCn.º562), foi responsável pelas Certificações Legais de Contas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Sonae Distribuição** reportadas a 31 de Dezembro de 2007.

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 2006.

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 pelo Relatório de Auditoria Independente às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Sonae Distribuição** reportadas a 31 de Dezembro de 2007

0.2. Dados Quantitativos e Calendário previsto para a Oferta

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

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

Um sindicato de Bancos tomou firme a oferta particular de subscrição nos termos e condições estabelecidos em contrato para o efeito celebrado entre estes Bancos e a **Sonae Distribuição**. A subscrição directa por um sindicato de bancos ocorreu no dia 10 de Setembro de 2007, tendo as Obrigações sido integralmente subscritas.



0.3. Dados Financeiros Seleccionados, Motivos da Oferta, Afectação de Receitas e Factores de Risco

0.3.1. Dados Financeiros Seleccionados

A informação seguinte refere-se aos dados financeiros seleccionados da **Sonae Distribuição**, relativamente aos anos de 2006 e 2007.

Demonstrações de Resultados (Consolidados)

	(Montantes expressos em euros)	
	IFRS	
	31-12-2007	31-12-2006
Proveitos operacionais:		
Vendas	3 238 947 595	2 959 534 901
Prestações de serviços	145 720 912	131 025 942
Outros proveitos operacionais	317 911 045	268 460 965
Total de proveitos operacionais	3 702 579 552	3 359 021 808
Custos operacionais:		
Custo das vendas	(2 517 317 555)	(2 323 628 133)
Fornecimentos e serviços externos	(458 137 503)	(396 209 755)
Custos com o pessoal	(376 092 288)	(336 614 501)
Amortizações e depreciações	(87 048 798)	(80 340 741)
Provisões e perdas por imparidade	(1 737 549)	(4 591 593)
Outros custos operacionais	(51 286 979)	(42 651 395)
Total de custos operacionais	(3 491 620 672)	(3 184 036 118)
Resultados operacionais	210 958 880	174 985 690
Proveitos e ganhos financeiros	19 471 969	14 350 125
Custos e perdas financeiras	(54 153 947)	(32 911 158)
Resultados financeiros	(34 681 978)	(18 561 033)
Resultados relativos a empresas associadas	247 316	836 951
Resultados relativos a investimentos	(587 173)	12 709 145
Resultado antes de impostos	175 937 045	169 970 753
Imposto sobre o rendimento	(7 121 200)	(9 709 157)
Resultado consolidado	168 815 845	160 261 596
Atribuível a:		
Accionistas da Empresa-Mãe	167 492 214	158 079 602
Interesses Minoritários	1 323 631	2 181 994
Resultados por acção (básico e diluído)	0.17	0.15



Balancos (Consolidados)

(Montantes expressos em euros)

ACTIVO	IFRS	
	31-12-2007	31-12-2006
ACTIVOS NÃO CORRENTES:		
Imobilizações corpóreas	1 624 215 706	1 245 522 480
Diferenças de consolidação	563 903 201	61 141 604
Imobilizações incorpóreas	154 559 265	149 164 529
Investimentos em empresas associadas	39 082 244	17 823 351
Outros investimentos financeiros	999 170	34 230 053
Impostos diferidos activos	22 286 220	23 413 248
Outros activos não correntes	1 820 126	1 825 831
Total de activos não correntes	2 406 865 932	1 533 121 096
ACTIVOS CORRENTES:		
Existências	457 866 661	340 651 297
Clientes	32 409 579	30 300 343
Outras dívidas de terceiros	121 819 762	75 878 963
Estado e outros entes públicos	51 067 860	58 282 812
Outros activos correntes	23 492 179	12 315 265
Outros investimentos financeiros	57 208 737	33 261 362
Caixa e equivalentes de caixa	67 853 490	359 415 148
Total de activos correntes	811 718 268	910 105 190
Activos detidos para venda	6 006 580	
TOTAL DO ACTIVO	3 224 590 780	2 443 226 286
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		
CAPITAL PRÓPRIO:		
Capital social	1 100 000 000	1 100 000 000
Acções Próprias	(205 000 000)	(205 000 000)
Reservas e resultados transitados	(223 444 442)	(307 971 049)
Resultado líquido do período atribuível aos Accionistas da Empresa- Mãe	167 492 214	158 079 602
Total do capital próprio atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe	839 047 772	745 108 553
Interesses Minoritários	12 096 474	10 930 910
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	851 144 246	756 039 463
PASSIVO:		
PASSIVOS NÃO CORRENTES:		
Empréstimos obrigacionistas	1 100 672 731	593 166 278
Credores por locações financeiras	5 554 636	8 051 112
Outros empréstimos	276 330	313 779
Outros passivos não correntes	12 702 606	13 001 800
Impostos diferidos passivos	36 423 318	36 985 189
Provisões	16 278 593	21 978 393
Total de passivos não correntes	1 171 908 214	673 496 551
PASSIVOS CORRENTES:		
Empréstimos bancários	83 834 903	163 539 818
Credores por locações financeiras	6 783 670	4 195 233
Outros empréstimos	317 352	128 328
Fornecedores	835 856 284	637 520 855
Outras dívidas a terceiros	80 848 547	77 110 117
Estado e outros entes públicos	44 222 307	44 717 120
Outros passivos correntes	147 467 643	86 339 698
Provisões	2 207 614	139 103
Total de passivos correntes	1 201 538 320	1 013 690 272
TOTAL DO PASSIVO	2 373 446 534	1 687 186 823
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO	3 224 590 780	2 443 226 286



Rácios Seleccionados

	2007	2006
Grau de Endividamento	37,5%	31,9%
Solvabilidade	35,7%	44,5%
Autonomia Financeira	26,4%	30,9%
Rendibilidade do Activo Líquido	5,2%	6,5%
Rentabilidade dos Capitais Próprios	19,7%	20,9%

Notas:

Grau de Endividamento = (Passivo de Financiamento + Interesses Minoritários) / Capitais Totais

Solvabilidade = Situação Líquida / (Passivo + Interesses Minoritários)

Autonomia financeira = Situação Líquida / Activo Líquido

Rendibilidade do Activo Líquido = Resultado Líquido / Activo Líquido

Rentabilidade dos Capitais Próprios = Resultado Líquido / Situação Líquida

Indicadores Bolsistas

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**.

Dividendos

Durante o exercício de 2007 foram distribuídos dividendos brutos e ilíquidos no montante de 85 milhões de Euros, a que corresponde um "dividend pay-out ratio" de aproximadamente 50% dos resultados líquidos consolidados de carácter recorrente. Relativamente ao exercício 2006, foram distribuídos dividendos brutos e ilíquidos no montante de 75 milhões de Euros.



Capitalização e Endividamento

Apresenta-se no quadro seguinte, a composição do Capital Próprio e do Passivo, em termos consolidados, da **Sonae Distribuição** para o período 2006-2007, com especial enfoque nas dívidas a bancos e ao passivo titularizado de curto, médio e longo prazo:

(Montantes expressos em euros)

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	IFRS	
	31-12-2007	31-12-2006
CAPITAL PRÓPRIO:		
Capital social	1 100 000 000	1 100 000 000
Acções Próprias	(205 000 000)	(205 000 000)
Reservas e resultados transitados	(223 444 442)	(307 971 049)
Resultado líquido do período atribuível aos Accionistas da Empresa- Mãe	167 492 214	158 079 602
Total do capital próprio atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe	839 047 772	745 108 553
Interesses Minoritários	12 096 474	10 930 910
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	851 144 246	756 039 463
PASSIVO:		
PASSIVOS NÃO CORRENTES:		
Empréstimos obrigacionistas	1 100 672 731	593 166 278
Credores por locações financeiras	5 554 636	8 051 112
Outros empréstimos	276 330	313 779
Outros passivos não correntes	12 702 606	13 001 800
Impostos diferidos passivos	36 423 318	36 985 189
Provisões	16 278 593	21 978 393
Total de passivos não correntes	1 171 908 214	673 496 551
PASSIVOS CORRENTES:		
Empréstimos bancários	83 834 903	163 539 818
Credores por locações financeiras	6 783 670	4 195 233
Outros empréstimos	317 352	128 328
Fornecedores	835 856 284	637 520 855
Outras dívidas a terceiros	80 848 547	77 110 117
Estado e outros entes públicos	44 222 307	44 717 120
Outros passivos correntes	147 467 643	86 339 698
Provisões	2 207 614	139 103
Total de passivos correntes	1 201 538 320	1 013 690 272
TOTAL DO PASSIVO	2 373 446 534	1 687 186 823
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO	3 224 590 780	2 443 226 286



A informação seguinte refere-se aos dados financeiros semestrais seleccionados da **Sonae Distribuição**, relativamente aos anos de 2007 e 2008, com referência a 30 de Junho de cada ano.

Demonstrações de Resultados (Consolidados)

(Montantes expressos em euros)

	IFRS	
	<u>30-06-2008</u>	<u>30-06-2007</u>
Proveitos operacionais:		
Vendas	1 813 642 784	1 429 985 363
Prestações de serviços	65 748 821	65 156 785
Outros proveitos operacionais	199 011 751	149 571 889
Total de proveitos operacionais	<u>2 078 403 356</u>	<u>1 644 714 037</u>
Custos operacionais:		
Custo das vendas	(1 435 345 382)	(1 121 944 643)
Fornecimentos e serviços externos	(258 514 355)	(205 241 331)
Custos com o pessoal	(229 609 669)	(184 249 854)
Amortizações e depreciações	(54 688 412)	(42 732 433)
Provisões e perdas por imparidade	(2 313 905)	(181 530)
Outros custos operacionais	(28 044 491)	(19 211 404)
Total de custos operacionais	<u>(2 008 516 214)</u>	<u>(1 573 561 195)</u>
Resultados operacionais	69 887 142	71 152 842
Proveitos e ganhos financeiros	7 291 441	4 757 971
Custos e perdas financeiras	<u>(38 738 402)</u>	<u>(22 332 383)</u>
Resultados financeiros	(31 446 961)	(17 574 412)
Resultados relativos a empresas associadas	109 978	(467 924)
Resultados relativos a investimentos	150 169	(587 173)
Resultado antes de impostos	38 700 328	52 523 333
Imposto corrente	(3 210 607)	(4 244 943)
Imposto diferido	3 693 766	1 037 741
Imposto sobre o rendimento	483 159	(3 207 202)
Resultado consolidado	<u>39 183 487</u>	<u>49 316 131</u>
Atribuível a:		
Accionistas da Empresa-Mãe	39 426 657	49 076 515
Interesses Minoritários	<u>(243 170)</u>	<u>239 616</u>
Resultados por acção (básico e diluído)	<u>0.04</u>	<u>0.05</u>



Balances (Consolidados)

(Montantes expressos em euros)

ACTIVO	IFRS	
	30-06-2008	30-06-2007
ACTIVOS NÃO CORRENTES:		
Imobilizações corpóreas e incorpóreas	1 894 085 913	1 424 887 050
Diferenças de consolidação	509 626 705	58 700 069
Investimentos	40 191 392	52 764 665
Impostos diferidos activos	26 349 074	19 583 057
Outros activos não correntes	<u>2 037 562</u>	<u>1 802 307</u>
Total de activos não correntes	<u>2 472 290 646</u>	<u>1 557 737 148</u>
ACTIVOS CORRENTES:		
Existências	466 978 464	380 770 028
Clientes e outros activos correntes	232 713 366	200 300 427
Investimentos	63 658 568	33 705 423
Caixa e equivalentes de caixa	<u>48 073 643</u>	<u>286 032 513</u>
Total de activos correntes	<u>811 424 041</u>	<u>900 808 391</u>
Activos não correntes classificados como detidos para venda	15 680 523	
TOTAL DO ACTIVO	<u><u>3 299 395 210</u></u>	<u><u>2 458 545 539</u></u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		
CAPITAL PRÓPRIO:		
Capital social	1 100 000 000	1 100 000 000
Acções Próprias	(205 000 000)	(205 000 000)
Reservas e Resultados transitados	(140 795 282)	(224 313 363)
Resultado líquido do período atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe	<u>39 426 657</u>	<u>49 076 515</u>
Total do capital próprio atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe	793 631 375	719 763 152
Interesses Minoritários	<u>11 887 736</u>	<u>11 160 270</u>
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	<u><u>805 519 111</u></u>	<u><u>730 923 422</u></u>
PASSIVO:		
PASSIVOS NÃO CORRENTES:		
Empréstimos	1 255 074 355	600 309 344
Outros passivos não correntes	11 426 001	12 436 414
Impostos diferidos passivos	49 426 487	35 364 179
Provisões	<u>18 637 375</u>	<u>23 116 622</u>
Total de passivos não correntes	<u>1 334 564 218</u>	<u>671 226 559</u>
PASSIVOS CORRENTES:		
Empréstimos	226 592 085	305 695 912
Fornecedores e outros passivos correntes	930 221 682	750 560 543
Provisões	<u>2 498 114</u>	<u>139 103</u>
Total de passivos correntes	<u>1 159 311 881</u>	<u>1 056 395 558</u>
TOTAL DO PASSIVO	<u><u>2 493 876 099</u></u>	<u><u>1 727 622 117</u></u>
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO	<u><u>3 299 395 210</u></u>	<u><u>2 458 545 539</u></u>



Rácios Seleccionados

	30.06.2008	30.06.2007
Grau de Endividamento	45,1%	37,3%
Solvabilidade	32,1%	42,0%
Autonomia Financeira	24,4%	29,7%
Rendibilidade do Activo Líquido	2,4%	4,0%
Rentabilidade dos Capitais Próprios	9,8%	13,4%

Notas:

Grau de Endividamento = (Passivo de Financiamento + Interesses Minoritários) / Capitais Totais

Solvabilidade = Situação Líquida / (Passivo + Interesses Minoritários)

Autonomia financeira = Situação Líquida / Activo Líquido

Rendibilidade do Activo Líquido = Resultado Líquido / Activo Líquido

Rentabilidade dos Capitais Próprios = Resultado Líquido / Situação Líquida

0.3.2. Motivos da Oferta e Afecção das Receitas

A presente admissão à negociação no Euronext 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.

0.3.3. Factores de Risco

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 pendor 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 os 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 2007, 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.

0.4. Informações sobre o Emitente

0.4.1. Antecedentes e Evolução

Denominação Jurídica e Comercial do Emitente

A denominação jurídica do **Emitente** é Sonae Distribuição – S.G.P.S., S.A..

Registo e Número de Pessoa Colectiva

A Sonae Distribuição - S.G.P.S., S.A., com sede social na Rua João Mendonça, n.º. 529, 4464 – 501 Senhora Hora, Matosinhos, Portugal, com o número único, de identificação fiscal e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial do Porto, 501 532 927, com o capital social integralmente subscrito e realizado de € 1.000.000.000.

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.

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.

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.

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**.

0.4.2. Panorâmica Geral das Actividades do Emitente

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, tal como a Worten, Modalfa e Vobis, e o investimento na região Sul do Brasil. Foi neste período que se constituiu o “Clube de Produtores”, que se trata de uma estrutura de apoio à produção agropecuária e que partiu de um desejo de aproximação da **Sonae Distribuição** aos produtores portugueses. Internamente, a empresa implementou um novo modelo organizativo da loja, com benefícios de produtividade e nível de serviço. 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, a companhia adoptou uma estratégia de focagem no consumidor, tendo, por exemplo, lançado os 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. Foram igualmente anos de forte inovação promocional e implementação de diversas métricas de auscultação de clientes, que permitissem afinar a proposta de valor. A montante, a empresa constituiu as unidades industriais próprias de processamento de carne, fabrico de pão e pastelaria e distribuição de peixe.

O ano de 2005 ficou caracterizado como um ano de crescimento orgânico (especialmente através da insígnia Modelo) e expansão das fronteiras do negócio. A companhia lançou a 3ª geração de hipermercados Continente e prosseguiu o desenvolvimento de novos formatos de base não alimentar, tais como a Zippy, Worten Mobile e Área Saúde.

O ano de 2006 ficou marcado pelo forte plano de expansão, concretizado através da abertura de 87 lojas, correspondente a 45.000 m² de área de venda, e do enriquecimento do portfólio de negócio com a aquisição do controlo da agência de viagens STAR.

O ano de 2007 caracterizou-se pela expressiva abertura de novos espaços comerciais totalizando 130 novas unidades, ou seja, 68.000 novos m² de área de venda. Prossequindo o seu forte investimento no cliente e em termos de inovação promocional, a **Sonae Distribuição** lançou o seu Cartão Continente e Cartão Modelo que obtiveram uma forte adesão por parte dos clientes. Em Julho de 2007, a empresa avançou para a aquisição das acções representativas de 99,8648% do capital social da sociedade Carrefour (Portugal) – Sociedade de Exploração de Centros Comerciais, SA, tendo concluído a operação em 31 de Dezembro do mesmo ano.

No que respeita a 2008, e tomando como referência o período que decorreu até Setembro do ano em análise, os aspectos a ressaltar em termos de desempenho da actividade e investimento realizado prendem-se com:

- Crescimento de 25% do volume de negócios (a que corresponde uma evolução de 20% se se excluir o contributo dos postos de combustível).
- Cash-flow operacional do período totaliza 222 milhões de Euros, apresentando um crescimento de 14%. Quando calculado em termos recorrentes (e reportando-nos ao referencial que não incorpora, em 2008, o ganho não recorrente de 9 milhões de Euros associados à venda de um activo imobiliário em Florianópolis no Brasil e em 2007 o ganho não recorrente líquido de 12 milhões de Euros resultante da venda dos activos imobiliários das galerias comerciais de Albufeira e Portimão em Portugal), apresenta um aumento de 17% em termos homólogos.
- Concretização de um investimento de aproximadamente 215 milhões de Euros.
- Abertura de 76 novas lojas em Portugal até final de Outubro, a que corresponde um aumento de 6% da base de metros quadrados da Empresa.
- Concretização da presença no mercado Espanhol, onde à data a Empresa opera 4 unidades Sportzone e uma rede de 9 lojas de electrónica de consumo adquiridas à Boulanger.



Síntese das Actividades Desenvolvidas

A **Sonae Distribuição** centra a sua estratégia na prossecução de posições de liderança nos mercados onde actua, 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 maior presença populacional, 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 – conceito lançado ao abrigo da nova lei que liberaliza a venda de medicamentos não sujeitos a receita médica), Worten Mobile (telecomunicações móveis), MaxGarden (jardim), mais recentemente Loop (calçado casual) e Book.it (livraria, papelaria e tabaco).

Em Outubro de 2008, a **Sonae Distribuição** concretizou um acordo de aquisição da Boulanger Espanha, uma cadeia de retalho espanhola especializada no segmento de electrodomésticos e electrónica de consumo.

A operação em causa envolveu a aquisição de:

- um portfólio de 9 lojas, nos principais agregados populacionais espanhóis, com um total de 22.000 m² de área de venda;
- um entreposto logístico de suporte à operação;
- um conjunto de 3 projectos licenciados para abertura próxima de novas unidades.

A operação envolveu ainda a aquisição da propriedade de 3 activos imobiliários referentes a três unidades em exploração excelentemente localizadas, num total de 12.000 m² de área bruta comercial (8.000 m² de área de venda). No conjunto das 9 lojas em actividade, este portfólio apresenta um volume de negócios superior a 100 milhões de Euros.

A Worten iniciou assim a entrada no mercado espanhol, cujo desenvolvimento terá uma forte componente orgânica, sem que a Empresa exclua o interesse em novas oportunidades que se coloquem em termos de fusões e aquisições. A atractividade do parque de lojas em funcionamento e dos projectos em desenvolvimento, a qualidade e experiência dos colaboradores da Empresa adquirida, e a partilha potencial de sinergias com a operação Portuguesa estiveram na base desta decisão de investimento.

À data, a cadeia está igualmente presente no mercado espanhol, onde em final de Setembro contava com um parque de 3 lojas e cerca de 5.000 de área de venda localizados em centros comerciais.”

No passado dia 14 de Outubro de 2008, a **Sonae Distribuição** formalizou um acordo com o Grupo RAR para criação de uma operação conjunta de agências de viagens, detida a 50% por cada um dos Grupos e dotada de gestão partilhada.

Com um volume de negócios anual agregado de aproximadamente 230 milhões de Euros e dotada de uma rede de retalho composta por 75 lojas abrangendo todo o território nacional, a



nova empresa passou a deter uma dimensão que lhe concederá uma melhor capacidade de resposta aos crescentes desafios de competitividade desta área de negócios.

Apoiada em evoluídas ferramentas tecnológicas, serviços inovadores e na complementaridade da sua forte actividade corporate e expressiva rede de retalho, a nova empresa irá reforçar significativamente a proposta de valor aos seus clientes.

Esta integração é um importante passo para a consolidação de um sector excessivamente fragmentado e expressa a ambição de ambos os Grupos em reforçarem as suas apostas numa operação que consideram estratégica e com francas perspectivas de crescimento.

0.5. Investimentos

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 subsequentemente 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.

	31.12.2006		31.12.2007	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Investimentos em associadas	-	17.823.351	-	39.082.244
Outros investimentos financeiros	33.211.904	33.330.053	56.093.108	759.170
Instrumentos financeiros derivados	49.458	-	1.115.629	-
Adiantamentos para Investimentos	-	900.000	-	240.000
Total	33.261.362	52.053.404	57.208.737	40.081.414

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 2006, 2007 e a 30 de Junho de 2008 era a seguinte:

Imobilizado Bruto	31.12.2006 IFRS	31.12.2007 IFRS	30.06.2008 IFRS
Terrenos e Edifícios	1.027.788.651	1.321.081.939	1.198.797.414
Equipamento básico	479.043.575	586.492.798	645.428.130
Equipamento de Transporte	15.346.401	17.525.840	17.386.292
Equipamento Administrativo	96.146.283	101.287.132	94.025.609
Ferramentas e Utensílios	8.319.375	29.837.028	27.983.290
Taras e Vasilhame	80.429	66.567	66.567
Outras imobilizações corpóreas	2.006.122	1.709.718	1.711.545
Imobilizações em curso	29.402.940	125.567.424	131.447.290
Adiantamentos Imobilizado Corpóreo	17.147.599	14.404.376	35.127.836
T	1.675.281.375	2.197.972.822	2.336.816.092

0.6. Principais Accionistas e Conflitos de Interesses

0.6.1. Estrutura Accionista

O capital social da **Sonae Distribuição**, a 31 de Dezembro de 2007, é detido na sua totalidade pela **Sonae**.

0.6.2. Conflitos de Interesses

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**.

0.7. Informação Financeira

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 13.1, 13.2, 13.3 e 13.5 do Anexo IV ao Regulamento (CE) nº 809/2004 da Comissão, de 29 de Abril, com a redacção que lhe foi conferida pela rectificação de 16 de Junho de 2004:

1. 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 2006 e 2007 (reportadas à data de 31 de Dezembro), elaboradas de acordo com os **IFRS**, incluindo as notas explicativas e políticas contabilísticas bem assim como os relatórios de auditoria externa e Certificação Legal de Contas respectivos;



2. Informações financeiras (Balanços, Demonstrações de Resultados e Demonstrações de Fluxos de Caixa) históricas intercalares individuais e consolidadas da **Sonae Distribuição**, auditadas, referentes aos semestres de 2007 e 2008, elaboradas de acordo com os **IFRS**, incluindo as notas explicativas e políticas contabilísticas bem assim como os relatórios de revisão limitada por Auditor registado na CMVM.

Os documentos inseridos por remissão neste prospecto estão 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.sonaedistribuicao.com) e no site da **CMVM** (no Sistema de Difusão de Informação), 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 IV 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 IV)
Informações financeiras históricas anuais individuais e consolidadas da Sonae Distribuição , auditadas, referentes aos exercícios de 2006 e 2007 (reportadas à data de 31 de Dezembro), elaboradas de acordo com os IFRS , incluindo as notas explicativas e políticas contabilísticas bem assim como relatórios de auditoria externa e Certificação Legal de Contas respectivos.	13.1. 13.2. 13.3.
Informações financeiras históricas intercalares individuais e e consolidada da Sonae Distribuição , auditadas, referentes aos semestres de 2007 e 2008 elaboradas de acordo com os IFRS , incluindo as notas explicativas e políticas contabilísticas bem assim como os relatórios de revisão limitada por Auditor registado na CMVM.	13.5.

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.



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 2007.

0.8. Informações sobre a Admissão à Negociação

Oferta e Admissão à Negociação

A presente admissão à negociação no *Euronext by Euronext* da **Euronext Lisbon** diz respeito a **Obrigações** já em circulação com o código ISIN PTMOCLOE0001 e destina-se a permitir a sua transmissibilidade através da Bolsa (mercado regulamentado).

Montante e Natureza

Foram emitidas 31.000.000 (trinta e um milhões) obrigações ordinárias, com o valor nominal de € 10 (dez Euros) cada, no montante global de € 310.000.000 (trezentos e dez milhões de Euros) mediante subscrição particular e tomada firme.

Preço das Obrigações e modo de realização

As **Obrigações** têm o valor nominal de € 10 (dez Euros) cada, tendo sido o preço de subscrição de € 10 (dez Euros) por obrigação, com pagamento integral na data de emissão.

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.

Modalidade da Oferta

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

A Garantia de Subscrição das Obrigações foi assegurada pelo Banco Santander Totta, S.A. ("BST"), pelo Banco Bilbao Viscaya Argentaria (Portugal), S.A. ("BBVA"), pelo Fortis Bank, S.A. – Sucursal em Portugal ("FORTIS"), pelo The Royal Bank of Scotland – Sucursal em Portugal ("RBS"), pelo Banco BPI, S.A. ("BBPI") e pelo ING BELGIUM SA/NV Sucursal em Portugal ("ING") de acordo com a seguinte participação:

GARANTE DE SUBSCRIÇÃO	PARTICIPAÇÃO (Euro)
BST	70.000.000,00
BBVA	60.000.000,00
FORTIS	60.000.000,00
RBS	50.000.000,00
BBPI	40.000.000,00
ING	30.000.000,00
TOTAL	310.000.000,00

A subscrição directa ocorreu no dia 10 de Setembro de 2007.



Organização e Liderança

O processo de organização, montagem e colocação das **Obrigações** foi liderado pelo **BSNP**, com sede na Avenida Engº Duarte Pacheco, Torre a – 17º Piso, 1099-024 Lisboa.

Deliberações, autorizações e aprovações da emissão

Esta emissão de **Obrigações** da **Sonae Distribuição** foi aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de Agosto de 2007, ao abrigo do artigo décimo dos estatutos.

Finalidade da admissão à negociação

A presente admissão à negociação ao Euronext 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.

Data de subscrição

A data de subscrição e realização integral ocorreu no dia 10 de Setembro de 2007.

Resultado da Oferta

As **Obrigações** foram integralmente subscritas pelos Bancos e nos montantes referidos no ponto **Modalidade da Oferta** do presente documento.

Direitos de preferência

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

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.

Pagamentos de juros e outras remunerações

A liquidação financeira das **Obrigações** ocorreu no dia 10 de Setembro 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 10 de Março e 10 de Setembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento a 10 de Março de 2008.

O reembolso das **Obrigações** será efectuado ao par, nas datas de pagamento dos 12º e 16º cupões, ou seja, em 10 de Março de 2013 e 10 de Setembro de 2015.

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.

Os investidores podem consultar a evolução do indexante na página electrónica do Banco de Portugal (www.bportugal.pt).

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.

Amortizações e opções de reembolso antecipado

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

O reembolso das **Obrigações** será efectuado ao par:

- 50% na data de pagamento do 12º cupão, ou seja, em 10 de Setembro de 2013;
- 50% na data de pagamento do 16º cupão, ou seja, em 10 de Setembro de 2015,

salvo se ocorrer reembolso antecipado nos termos dos parágrafos seguintes.

Até ao final do 18º mês de vida do empréstimo (“Reembolso Extraordinário”):

- i) A **Emitente** tem o direito, mas não a obrigação, de reembolsar o Montante do Empréstimo, total ou parcialmente, sem penalizações, em cada Data de Pagamento de Juros.
- ii) A **Emitente** tem o direito, mas não a obrigação, de reembolsar o Montante do Empréstimo, total ou parcialmente, sujeito a *Breakage Costs*, com 30 dias de pré-aviso no decurso de cada período de juros.

Por *Breakage Costs* entende-se a diferença entre:

- (i) o montante de juros das **Obrigações** que o **Obrigacionista** iria receber entre o momento do Reembolso Antecipado Extraordinário e a próxima Data de Pagamento de Juros e
- (ii) o montante de Juros que o **Obrigacionista** poderá receber pela aplicação do montante reembolsado das **Obrigações** à taxa EURIBOR do período entre a data do Reembolso Antecipado Extraordinário e a próxima Data de Pagamento de Juros.

A **Emitente** poderá, sem penalização, efectuar o reembolso antecipado (“Call Option”), total ou parcial (neste caso por redução ao valor nominal das Obrigações), do presente empréstimo nas 10ª, 11ª, 12ª, 13ª, 14ª e 15ª Datas de Pagamento De Juros.

Para o efeito, a Emitente deverá publicar a sua intenção nos termos do Regulamento da CMVM nº 4/2004, com uma antecedência mínima de 30 dias em relação à data de reembolso antecipado.



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 ultimas contas individuais auditadas) excepto se a Emitente apresentar contestação em sede judicial ou demonstrar que tais montantes não lhe são exigíveis mediante apresentação de documentos comprovativos;
- c) inobservância de qualquer das demais obrigações previstas na Ficha Técnica do Empréstimo Obrigacionista não remediada no prazo de 30 “Dias Úteis Target”.

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 50% (cinquenta por cento) do Activo Não Corrente da **Emitente**, tal como publicado nas últimas contas Individuais auditadas da Emitente aprovadas à data da constituição dessa(s) garantias.

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” adicionada de um *spread* de: *i*) 0,25% até 10 de Março de 2009, inclusive e *ii*) 0,55% a partir de 10 de Setembro de 2009, inclusive.

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 considerada é de:
 - 5,024% no 1º Cupão;
 - 4,687% no 2º Cupão;
 - 5,425% no 3º cupão;
 - 2,392% do 4º ao 16º Cupão.
- A taxa de imposto sobre o rendimento incidente sobre os juros é de 20%.

A taxa de rentabilidade efectiva anual bruta (“TREAB”) e a taxa de rentabilidade efectiva anual líquida (“TREAL”), variarão de acordo com as possibilidades de reembolso previstas nas condições do empréstimo, podendo ser resumidas no quadro seguinte:

HIPÓTESE	REEMBOLSO	TREAB	TREAL
1	Call Option até ao 3º Cupão	5,1056%	4,0748%
2	Call Option no 10º Cupão	3,2586%	2,5954%
3	Call Option no 11º Cupão	3,1860%	2,5373%
4	Call Option no 12º Cupão	3,1254%	2,4889%
5	Call Option no 13º Cupão	3,0742%	2,4480%
6	Call Option no 14º Cupão	3,0303%	2,4128%
7	Call Option no 15º Cupão	2,9922%	2,3824%
8	50% no 12º Cupão e 50% no 16º Cupão	3,0315%	2,4136%

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.

Moeda do empréstimo

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

Serviço financeiro

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

Representação dos Obrigacionistas

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



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 tributação, 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 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:

O imposto é objecto de retenção na fonte a título definitivo à taxa de 20%, exceptuando-se os casos em que haja aplicação de Acordos de Dupla Tributação que prevejam taxas mais reduzidas e sejam cumpridas determinadas formalidades.

Auferidos por pessoas colectivas

Residentes:

Rendimentos sujeitos ao regime geral de tributação de IRC. O IRC é apurado através de taxas progressivas em função da matéria colectável. Assim, o quantitativo da matéria colectável até € 12.500 encontra-se sujeito a tributação à taxa de 12,5%¹, sendo que ao excedente deverá ser aplicada uma taxa de 25% (às quais acrescerá uma taxa de derrama até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de IRC). O imposto é 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:

Rendimentos sujeitos a retenção na fonte de imposto a título definitivo à taxa de 20%, exceptuando-se os casos em que haja aplicação de Acordos de Dupla Tributação ou de um outro acordo de direito internacional que vincule o Estado Português ou de legislação interna, que prevejam taxas mais reduzidas e sejam cumpridas determinadas formalidades. No caso de não residentes com estabelecimento estável em Portugal ao qual o rendimento seja afecto, a tributação é efectuada nos moldes *supra* referidos para as pessoas colectivas residentes.

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:

¹ A taxa de 12,5% não é aplicável (sujeitando-se a totalidade da matéria colectável à taxa de 25%) quando, em consequência de operação de cisão ou outra operação de reorganização ou reestruturação empresarial, concretizada a partir de 1 de Janeiro de 2009, uma ou mais sociedades envolvidas venham a apurar matéria colectável de IRC inferior a € 12.500, ou nos casos em que o capital de uma entidade seja realizado, no todo ou em parte, através da transmissão de elementos patrimoniais, incluindo activos incorpóreos afectos ao exercício de uma actividade empresarial ou profissional, por uma pessoa singular, e a actividade exercida por aquela seja substancialmente idêntica à que era exercida a título individual.



As mais-valias de títulos de dívida estão excluídas de tributação em IRS.

Não residentes:

Aplica-se a exclusão de tributação nos moldes *supra* referidos para as pessoas singulares residentes.

Auferidas por pessoas colectivas

Residentes:

As mais-valias concorrem para a determinação da matéria colectável, sendo englobadas e tributadas nos moldes *supra* referidos.

Não residentes:

Isenção nos termos do artigo 27º do EBF, excepto no que respeita a entidades não residentes e sem estabelecimento estável em território português que sejam detidas, directa ou indirectamente, em mais de 25%, por entidades residentes, e a entidades não residentes e sem estabelecimento estável em território português que sejam domiciliadas em país, território ou região, sujeitas a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de 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.

Caso o referido artigo 27º do EBF não seja aplicável, pode a tributação em Portugal vir a ser eventualmente afastada por via da aplicação de um Acordo de Dupla Tributação. No caso de não residentes com estabelecimento estável em Portugal, ao qual o ganho seja imputável, a tributação é efectuada nos moldes *supra* referidos para as pessoas colectivas residentes.

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 para as 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

Auferidas por pessoas singulares

Não sujeitas a IRS.

Auferidas por pessoas colectivas

Residentes:

As transmissões gratuitas a favor de pessoas colectivas residentes em território português concorrem para efeitos de determinação da matéria colectável sujeita a IRC - tributação às taxas progressivas de 12,5% e 25% nos moldes referidos *supra* (às quais acrescerá uma taxa de derrama até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de IRC). Os incrementos patrimoniais decorrentes das transmissões gratuitas devem ser valorizados ao preço de mercado dos títulos de papel comercial, 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 sobre as transmissões gratuitas

Auferidas por pessoas singulares

Residentes:

As transmissões gratuitas de títulos representativos de papel comercial estão sujeitas a Imposto do Selo à taxa de 10%, a qual incide 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, *inter vivos* ou *mortis causa*, a favor do cônjuge ou unido de facto, 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.

Auferidas por 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 um resumo do regime geral e não dispensa a consulta da legislação aplicável.

Regime de Transmissão das Obrigações

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

Títulos definitivos

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

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.

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 *Euronext by Euronext* da **Euronext Lisbon** das **Obrigações** cuja admissão é solicitada.

Contratos de fomento

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

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"; 265.000 obrigações representativas do empréstimo obrigacionista "Modelo Continente 2005/2010" e 4.000.000 de obrigações representativas do empréstimo obrigacionista "Sonae Distribuição 2007/2012".



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**.

Outras ofertas

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

0.9. Informação Adicional

0.9.1. Capital Social

O Capital Social da **Sonae Distribuição** é actualmente de € 1.000.000.000, integralmente realizado e está representado por 1.000.000.000 acções ordinárias, com o valor nominal de 1 euro cada.

0.9.2. Pacto Social e Estatutos

De seguida reproduzem-se algumas passagens do Contrato Social da **Sonae Distribuição**:

“CAPÍTULO SEGUNDO

CAPITAL, ACÇÕES E OBRIGAÇÕES

ARTIGO QUINTO

Um – O capital social é de mil milhões de euros, está integralmente subscrito e realizado e é dividido em mil 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, serão efectuados 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.”

0.9.3. 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) e na página electrónica da Sociedade na Internet (www.sonaedistribuicao.com).

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@sonaedistribuicao.pt

O representante nomeado para as relações com o mercado é o Sr.Dr. Adriano Virgilio Guimarães Ribeiro encontrando-se disponível através dos seguintes contactos:

Rua João Mendonça, 529 - 4º
4464-501 Senhora da Hora (Matosinhos - Portugal)
Telefone: +351 229 561 877
Fax: +351 229 561 984
Email: adriano.ribeiro@sonaedistribuicao.pt

0.9.4. Documentação Acessível ao Público

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

1. No site da **Emitente**, www.sonaedistribuicao.com 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;
2. 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;
3. No site da **CMVM** (no Sistema de Difusão de Informação), 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 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, licitude e completude da informação nele contida à data da sua publicação.

1.1.1. Emitente

A Sonae Distribuição -S.G.P.S., S.A., com sede social na Rua João Mendonça, nº. 529, 4464 – 501 Senhora Hora, Matosinhos, Portugal, com o número único, de identificação fiscal e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial do Porto, 501 532 927, com o capital social integralmente subscrito e realizado de € 1.000.000.000 (mil 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 Engº. 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, responsável apenas pelas contas aprovadas até aquela data, 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 Trigos Jordão	CEO
Ângelo Gabriel Ribeirinho dos Santos Paupério	Vogal
Álvaro Carmona e Costa Portela	Vogal

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

Conselho de Administração	Função
Belmiro Mendes de Azevedo	Presidente
Nuno Manuel Moniz Trigos Jordão	CEO
Ângelo Gabriel Ribeirinho dos Santos Paupério	Vogal
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. Órgão de Fiscalização

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 3 e na Tabela 4.

Posteriormente, pela reunião do Conselho Fiscal de 21 de Dezembro de 2007, atenta a renúncia do Presidente do Conselho Fiscal, Senhor Dr. Manuel Guilherme Oliveira da Costa, foi aprovado que o Vogal Suplente, Senhor Dr. Jorge Manuel Felizes Morgado, assumisse o cargo do membro cessante. Pela Assembleia Geral realizada em 31 de Março de 2008, o Presidente do Conselho Fiscal, em exercício, Dr. Jorge Manuel Felizes Morgado, passou a ocupar o seu anterior cargo, de Vogal Suplente, sendo eleito para Presidente e até o final do mandato em curso, a sociedade UHY& Associados, SROC, Lda, representada pelo Dr. António Francisco Barbosa dos Santos.

Actualmente, o Conselho Fiscal tem a composição referida na Tabela 4

Antes da referida Assembleia Geral, realizada em 2 de Maio de 2007, no seu órgão de fiscalização, a **Sonae Distribuição – S.G.P.S., S.A.** adoptava a figura do Fiscal Único.

Tabela 3 – Composição do Conselho Fiscal.

Conselho Fiscal	Função
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 4 – Composição Actual do Conselho Fiscal.

Conselho Fiscal	Função
HUY & Associados,SROC, Lda, representada pelo Dr. António Francisco Barbosa dos Santos	Presidente
Arlindo Dias Duarte Silva	Vogal
Óscar José Alçada Quinta	Vogal
Jorge Manuel Felizes Morgado	Vogal Suplente

1.1.4. 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 pelas Certificações Legais de Contas às demonstrações financeiras



individuais e consolidadas da **Sonae Distribuição** reportadas a 31 de Dezembro de 2006.

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 (ROCn.º562), responsável pelas Certificações Legais de Contas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Sonae Distribuição** reportadas a 31 de Dezembro de 2007, conforme Tabela 5.

Tabela 5 – Revisor Oficial de Contas.

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

O endereço da SROC é o seguinte:
Deloitte & Associados, SROC, S.A.
Bom Sucesso Trade Center
Praça do Bom Sucesso, 61 – 13º
4150-146 Porto

1.1.5. 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 2007.

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 pelo Relatório de Auditoria Independente relativo ao Exercícios de 2007.

1.2. Declaração sobre Informação constante do Prospecto

Para os efeitos do disposto no ponto 1.2. do Anexo IV do Regulamento (CE) n.º 809/2004 da Comissão de 29 de Abril na sua redacção actual 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 1.1.4. deste Prospecto.

2.2. Auditor Independente

Para informações sobre o Auditor Independente da **Sonae Distribuição** vide o ponto 1.1.5. deste Prospecto.



CAPÍTULO 3 – DADOS FINANCEIROS SELECIONADOS

3.1. Dados Financeiros Históricos

A informação seguinte refere-se aos dados financeiros seleccionados da **Sonae Distribuição**, relativamente aos anos de 2006 e 2007.

3.1.1. Demonstrações de Resultados (Consolidados)

	(Montantes expressos em euros)	
	IFRS	
	31-12-2007	31-12-2006
Proveitos operacionais:		
Vendas	3 238 947 595	2 959 534 901
Prestações de serviços	145 720 912	131 025 942
Outros proveitos operacionais	317 911 045	268 460 965
Total de proveitos operacionais	<u>3 702 579 552</u>	<u>3 359 021 808</u>
Custos operacionais:		
Custo das vendas	(2 517 317 555)	(2 323 628 133)
Fornecimentos e serviços externos	(458 137 503)	(396 209 755)
Custos com o pessoal	(376 092 288)	(336 614 501)
Amortizações e depreciações	(87 048 798)	(80 340 741)
Provisões e perdas por imparidade	(1 737 549)	(4 591 593)
Outros custos operacionais	(51 286 979)	(42 651 395)
Total de custos operacionais	<u>(3 491 620 672)</u>	<u>(3 184 036 118)</u>
Resultados operacionais	210 958 880	174 985 690
Proveitos e ganhos financeiros	19 471 969	14 350 125
Custos e perdas financeiras	(54 153 947)	(32 911 158)
Resultados financeiros	(34 681 978)	(18 561 033)
Resultados relativos a empresas associadas	247 316	836 951
Resultados relativos a investimentos	(587 173)	12 709 145
Resultado antes de impostos	175 937 045	169 970 753
Imposto sobre o rendimento	(7 121 200)	(9 709 157)
Resultado consolidado	<u>168 815 845</u>	<u>160 261 596</u>
Atribuível a:		
Accionistas da Empresa-Mãe	167 492 214	158 079 602
Interesses Minoritários	<u>1 323 631</u>	<u>2 181 994</u>
Resultados por acção (básico e diluído)	<u>0.17</u>	<u>0.15</u>



3.1.2. Balanços (Consolidados)

(Montantes expressos em euros)

ACTIVO	IFRS	
	31-12-2007	31-12-2006
ACTIVOS NÃO CORRENTES:		
Imobilizações corpóreas	1 624 215 706	1 245 522 480
Diferenças de consolidação	563 903 201	61 141 604
Imobilizações incorpóreas	154 559 265	149 164 529
Investimentos em empresas associadas	39 082 244	17 823 351
Outros investimentos financeiros	999 170	34 230 053
Impostos diferidos activos	22 286 220	23 413 248
Outros activos não correntes	1 820 126	1 825 831
Total de activos não correntes	2 406 865 932	1 533 121 096
ACTIVOS CORRENTES:		
Existências	457 866 661	340 651 297
Clientes	32 409 579	30 300 343
Outras dívidas de terceiros	121 819 762	75 878 963
Estado e outros entes públicos	51 067 860	58 282 812
Outros activos correntes	23 492 179	12 315 265
Outros investimentos financeiros	57 208 737	33 261 362
Caixa e equivalentes de caixa	67 853 490	359 415 148
Total de activos correntes	811 718 268	910 105 190
Activos detidos para venda	6 006 580	
TOTAL DO ACTIVO	3 224 590 780	2 443 226 286
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		
CAPITAL PRÓPRIO:		
Capital social	1 100 000 000	1 100 000 000
Acções Próprias	(205 000 000)	(205 000 000)
Reservas e resultados transitados	(223 444 442)	(307 971 049)
Resultado líquido do período atribuível aos Accionistas da Empresa- Mãe	167 492 214	158 079 602
Total do capital próprio atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe	839 047 772	745 108 553
Interesses Minoritários	12 096 474	10 930 910
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	851 144 246	756 039 463
PASSIVO:		
PASSIVOS NÃO CORRENTES:		
Empréstimos obrigacionistas	1 100 672 731	593 166 278
Credores por locações financeiras	5 554 636	8 051 112
Outros empréstimos	276 330	313 779
Outros passivos não correntes	12 702 606	13 001 800
Impostos diferidos passivos	36 423 318	36 985 189
Provisões	16 278 593	21 978 393
Total de passivos não correntes	1 171 908 214	673 496 551
PASSIVOS CORRENTES:		
Empréstimos bancários	83 834 903	163 539 818
Credores por locações financeiras	6 783 670	4 195 233
Outros empréstimos	317 352	128 328
Fornecedores	835 856 284	637 520 855
Outras dívidas a terceiros	80 848 547	77 110 117
Estado e outros entes públicos	44 222 307	44 717 120
Outros passivos correntes	147 467 643	86 339 698
Provisões	2 207 614	139 103
Total de passivos correntes	1 201 538 320	1 013 690 272
TOTAL DO PASSIVO	2 373 446 534	1 687 186 823
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO	3 224 590 780	2 443 226 286



3.1.3. Rácios Seleccionados

	2007	2006
Grau de Endividamento	37,5%	31,9%
Solvabilidade	35,7%	44,5%
Autonomia Financeira	26,4%	30,9%
Rendibilidade do Activo Líquido	5,2%	6,5%
Rentabilidade dos Capitais Próprios	19,7%	20,9%

Notas:

Grau de Endividamento = (Passivo de Financiamento + Interesses Minoritários) / Capitais Totais

Solvabilidade = Situação Líquida / (Passivo + Interesses Minoritários)

Autonomia financeira = Situação Líquida / Activo Líquido

Rendibilidade do Activo Líquido = Resultado Líquido / Activo Líquido

Rentabilidade dos Capitais Próprios = Resultado Líquido / Situação Líquida

3.1.4. Indicadores Bolsistas

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**.

3.1.5. Dividendos

Durante o exercício de 2007 foram distribuídos dividendos brutos e líquidos no montante de 85 milhões de Euros, a que corresponde um "dividend pay-out ratio" de aproximadamente 50% dos resultados líquidos consolidados de carácter recorrente. Relativamente ao exercício 2006, foram distribuídos dividendos brutos e líquidos no montante de 75 milhões de Euros.



3.1.6. Capitalização e Endividamento

Apresenta-se no quadro seguinte, a composição do Capital Próprio e do Passivo, em termos consolidados, da **Sonae Distribuição** para o período 2006-2007, com especial enfoque nas dívidas a bancos e ao passivo titularizado de curto, médio e longo prazos:

(Montantes expressos em euros)

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	IFRS	
	31-12-2007	31-12-2006
CAPITAL PRÓPRIO:		
Capital social	1 100 000 000	1 100 000 000
Acções Próprias	(205 000 000)	(205 000 000)
Reservas e resultados transitados	(223 444 442)	(307 971 049)
Resultado líquido do período atribuível aos Accionistas da Empresa- Mãe	167 492 214	158 079 602
Total do capital próprio atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe	839 047 772	745 108 553
Interesses Minoritários	12 096 474	10 930 910
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	851 144 246	756 039 463
PASSIVO:		
PASSIVOS NÃO CORRENTES:		
Empréstimos obrigacionistas	1 100 672 731	593 166 278
Credores por locações financeiras	5 554 636	8 051 112
Outros empréstimos	276 330	313 779
Outros passivos não correntes	12 702 606	13 001 800
Impostos diferidos passivos	36 423 318	36 985 189
Provisões	16 278 593	21 978 393
Total de passivos não correntes	1 171 908 214	673 496 551
PASSIVOS CORRENTES:		
Empréstimos bancários	83 834 903	163 539 818
Credores por locações financeiras	6 783 670	4 195 233
Outros empréstimos	317 352	128 328
Fornecedores	835 856 284	637 520 855
Outras dívidas a terceiros	80 848 547	77 110 117
Estado e outros entes públicos	44 222 307	44 717 120
Outros passivos correntes	147 467 643	86 339 698
Provisões	2 207 614	139 103
Total de passivos correntes	1 201 538 320	1 013 690 272
TOTAL DO PASSIVO	2 373 446 534	1 687 186 823
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO	3 224 590 780	2 443 226 286



3.2. Dados Financeiros Históricos Intercalares

A informação seguinte refere-se aos dados financeiros semestrais seleccionados da **Sonae Distribuição**, relativamente aos anos de 2007 e 2008, com referência a 30 de Junho de cada ano.

3.2.1. Demonstrações de Resultados (Consolidados)

(Montantes expressos em euros)

	IFRS	
	30-06-2008	30-06-2007
Proveitos operacionais:		
Vendas	1 813 642 784	1 429 985 363
Prestações de serviços	65 748 821	65 156 785
Outros proveitos operacionais	199 011 751	149 571 889
Total de proveitos operacionais	<u>2 078 403 356</u>	<u>1 644 714 037</u>
Custos operacionais:		
Custo das vendas	(1 435 345 382)	(1 121 944 643)
Fornecimentos e serviços externos	(258 514 355)	(205 241 331)
Custos com o pessoal	(229 609 669)	(184 249 854)
Amortizações e depreciações	(54 688 412)	(42 732 433)
Provisões e perdas por imparidade	(2 313 905)	(181 530)
Outros custos operacionais	(28 044 491)	(19 211 404)
Total de custos operacionais	<u>(2 008 516 214)</u>	<u>(1 573 561 195)</u>
Resultados operacionais	69 887 142	71 152 842
Proveitos e ganhos financeiros	7 291 441	4 757 971
Custos e perdas financeiras	<u>(38 738 402)</u>	<u>(22 332 383)</u>
Resultados financeiros	(31 446 961)	(17 574 412)
Resultados relativos a empresas associadas	109 978	(467 924)
Resultados relativos a investimentos	150 169	(587 173)
Resultado antes de impostos	38 700 328	52 523 333
Imposto corrente	(3 210 607)	(4 244 943)
Imposto diferido	<u>3 693 766</u>	<u>1 037 741</u>
Imposto sobre o rendimento	483 159	(3 207 202)
Resultado consolidado	<u>39 183 487</u>	<u>49 316 131</u>
Atribuível a:		
Accionistas da Empresa-Mãe	39 426 657	49 076 515
Interesses Minoritários	<u>(243 170)</u>	<u>239 616</u>
Resultados por acção (básico e diluído)	<u>0.04</u>	<u>0.05</u>



3.2.2. Balanços (Consolidados)

(Montantes expressos em euros)

ACTIVO	IFRS	
	30-06-2008	30-06-2007
ACTIVOS NÃO CORRENTES:		
Imobilizações corpóreas e incorpóreas	1 894 085 913	1 424 887 050
Diferenças de consolidação	509 626 705	58 700 069
Investimentos	40 191 392	52 764 665
Impostos diferidos activos	26 349 074	19 583 057
Outros activos não correntes	2 037 562	1 802 307
Total de activos não correntes	<u>2 472 290 646</u>	<u>1 557 737 148</u>
ACTIVOS CORRENTES:		
Existências	466 978 464	380 770 028
Clientes e outros activos correntes	232 713 366	200 300 427
Investimentos	63 658 568	33 705 423
Caixa e equivalentes de caixa	48 073 643	286 032 513
Total de activos correntes	<u>811 424 041</u>	<u>900 808 391</u>
Activos não correntes classificados como detidos para venda	15 680 523	
TOTAL DO ACTIVO	<u><u>3 299 395 210</u></u>	<u><u>2 458 545 539</u></u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		
CAPITAL PRÓPRIO:		
Capital social	1 100 000 000	1 100 000 000
Acções Próprias	(205 000 000)	(205 000 000)
Reservas e Resultados transitados	(140 795 282)	(224 313 363)
Resultado líquido do período atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe	39 426 657	49 076 515
Total do capital próprio atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe	<u>793 631 375</u>	<u>719 763 152</u>
Interesses Minoritários	11 887 736	11 160 270
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	<u>805 519 111</u>	<u>730 923 422</u>
PASSIVO:		
PASSIVOS NÃO CORRENTES:		
Empréstimos	1 255 074 355	600 309 344
Outros passivos não correntes	11 426 001	12 436 414
Impostos diferidos passivos	49 426 487	35 364 179
Provisões	18 637 375	23 116 622
Total de passivos não correntes	<u>1 334 564 218</u>	<u>671 226 559</u>
PASSIVOS CORRENTES:		
Empréstimos	226 592 085	305 695 912
Fornecedores e outros passivos correntes	930 221 682	750 560 543
Provisões	2 498 114	139 103
Total de passivos correntes	<u>1 159 311 881</u>	<u>1 056 395 558</u>
TOTAL DO PASSIVO	<u>2 493 876 099</u>	<u>1 727 622 117</u>
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO	<u><u>3 299 395 210</u></u>	<u><u>2 458 545 539</u></u>



3.2.3. Rácios Seleccionados

	30.06.2008	30.06.2007
Grau de Endividamento	45,1%	37,3%
Solvabilidade	32,1%	42,0%
Autonomia Financeira	24,4%	29,7%
Rendibilidade do Activo Líquido	2,4%	4,0%
Rentabilidade dos Capitais Próprios	9,8%	13,4%

Notas:

Grau de Endividamento = (Passivo de Financiamento + Interesses Minoritários) / Capitais Totais

Solvabilidade = Situação Líquida / (Passivo + Interesses Minoritários)

Autonomia financeira = Situação Líquida / Activo Líquido

Rendibilidade do Activo Líquido = Resultado Líquido / Activo Líquido

Rentabilidade dos Capitais Próprios = Resultado Líquido / Situação Líquida



CAPÍTULO 4 – 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 pendor 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 os 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 2007, 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 5 – INFORMAÇÕES SOBRE O EMITENTE

5.1. Antecedentes e Evolução do Emitente

5.1.1. Denominação Jurídica e Comercial do Emitente

A denominação jurídica do **Emitente** é Sonae Distribuição – S.G.P.S., S.A..

5.1.2. Registo e Número de Pessoa Colectiva

A Sonae Distribuição - S.G.P.S., S.A., com sede social na Rua João Mendonça, n.º 529, 4464 – 501 Senhora Hora, Matosinhos, Portugal, com o número único, de identificação fiscal e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial do Porto, 501 532 927, com o capital social integralmente subscrito e realizado de € 1.000.000.000.

5.1.3. 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.

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.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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**.



5.2. Investimentos

5.2.1. 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 subsequentemente 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 demonstrarem 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 6 – Investimentos Financeiros da Sonae Distribuição (valores em Euros).

	31.12.2006		31.12.2007	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Investimentos em associadas	-	17.823.351	-	39.082.244
Outros investimentos financeiros	33.211.904	33.330.053	56.093.108	759.170
Instrumentos financeiros derivados	49.458	-	1.115.629	-
Adiantamentos para Investimentos	-	900.000	-	240.000
Total	33.261.362	52.053.404	57.208.737	40.081.414

5.2.2. 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 2006 e de 2007 e a 30 de Junho de 2008 era a seguinte:

Tabela 7 – Imobilizado Corpóreo da Sonae Distribuição (valores em Euros).

Imobilizado Bruto	31.12.2006 IFRS	31.12.2007 IFRS	30.06.2008 IFRS
Terrenos e Edifícios	1.027.788.651	1.321.081.939	1.198.797.414
Equipamento básico	479.043.575	586.492.798	645.428.130
Equipamento de Transporte	15.346.401	17.525.840	17.386.292
Equipamento Administrativo	96.146.283	101.287.132	94.025.609
Ferramentas e Utensílios	8.319.375	29.837.028	27.983.290
Taras e Vasilhame	80.429	66.567	66.567
Outras imobilizações corpóreas	2.006.122	1.709.718	1.711.545
Imobilizações em curso	29.402.940	125.567.424	131.447.290
Adiantamentos Imobilizado Corpóreo	17.147.599	14.404.376	35.127.836
Total	1.675.281.375	2.197.972.822	2.336.816.092

CAPÍTULO 6 – PANORÂMICA GERAL DAS ACTIVIDADES

6.1. Principais Actividades

A **Sonae Distribuição** opera 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 (como referido nos Relatórios & Contas da empresa), 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.

Desde meados do ano, a empresa opera igualmente no mercado espanhol com um conjunto de unidades Sportzone e uma rede de electrónica de consumo.

A Empresa opera igualmente oito postos de combustível contíguos a hipermercados Continente, incluídos no âmbito da operação de aquisição da ex-Carrefour Portugal concluída em Dezembro de 2007 – na medida em que se mantém a aguardar que a Autoridade da Concorrência se pronuncie de forma definitiva relativamente ao acordo celebrado com a Petrolgal para respectiva cessão de exploração.



6.2. 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, tal como a Worten, Modalfa e Vobis, e o investimento na região Sul do Brasil. Foi neste período que se constituiu o “Clube de Produtores”, que se trata de uma estrutura de apoio à produção agropecuária e que partiu de um desejo de aproximação da **Sonae Distribuição** aos produtores portugueses. Internamente, a empresa implementou um novo modelo organizativo da loja, com benefícios de produtividade e nível de serviço. 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, a companhia adoptou uma estratégia de focagem no consumidor, tendo, por exemplo, lançado os 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. Foram igualmente anos de forte inovação promocional e implementação de diversas métricas de auscultação de clientes, que permitissem afinar a proposta de valor. A montante, a empresa constituiu as unidades industriais próprias de processamento de carne, fabrico de pão e pastelaria e distribuição de peixe.

O ano de 2005 ficou caracterizado como um ano de crescimento orgânico (especialmente através da insígnia Modelo) e expansão das fronteiras do negócio. A companhia lançou a 3ª geração de hipermercados Continente e prosseguiu o desenvolvimento de novos formatos de base não alimentar, tais como a Zippy, Worten Mobile e Área Saúde.

O ano de 2006 ficou marcado pelo forte plano de expansão, concretizado através da abertura de 87 lojas, correspondente a 45.000 m² de área de venda, e do enriquecimento do portfólio de negócio com a aquisição do controlo da agência de viagens STAR.



O ano de 2007 caracterizou-se pela expressiva abertura de novos espaços comerciais totalizando 130 novas unidades, ou seja, 68.000 novos m² de área de venda. Prosseguindo o seu forte investimento no cliente e em termos de inovação promocional, a **Sonae Distribuição** lançou o seu Cartão Continente e Cartão Modelo que obtiveram uma forte adesão por parte dos clientes. Em Julho de 2007, a empresa avançou para a aquisição das acções representativas de 99,8648% do capital social da sociedade Carrefour (Portugal) – Sociedade de Exploração de Centros Comerciais, SA, tendo concluído a operação em 31 de Dezembro do mesmo ano.

No que respeita a 2008, e tomando como referência o período que decorreu até Setembro do ano em análise, os aspectos a ressaltar em termos de desempenho da actividade e investimento realizado prendem-se com:

- Crescimento de 25% do volume de negócios (a que corresponde uma evolução de 20% se se excluir o contributo dos postos de combustível).
- Cash-flow operacional do período totaliza 222 milhões de Euros, apresentando um crescimento de 14%. Quando calculado em termos recorrentes (e reportando-nos ao referencial que não incorpora, em 2008, o ganho não recorrente de 9 milhões de Euros associados à venda de um activo imobiliário em Florianópolis no Brasil e em 2007 o ganho não recorrente líquido de 12 milhões de Euros resultante da venda dos activos imobiliários das galerias comerciais de Albufeira e Portimão em Portugal), apresenta um aumento de 17% em termos homólogos.
- Concretização de um investimento de aproximadamente 215 milhões de Euros.
- Abertura de 76 novas lojas em Portugal até final de Outubro, a que corresponde um aumento de 6% da base de metros quadrados da Empresa.
- Concretização da presença no mercado Espanhol, onde à data a Empresa opera 4 unidades Sportzone e uma rede de 9 lojas de electrónica de consumo adquiridas à Boulanger.

6.3. Síntese das Actividades Desenvolvidas

A **Sonae Distribuição** centra a sua estratégia na prossecução de posições de liderança nos mercados onde actua, 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 maior presença populacional, 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 – conceito lançado ao abrigo da nova lei que liberaliza a venda de medicamentos não sujeitos a receita médica), Worten Mobile (telecomunicações móveis), MaxGarden (jardim), mais recentemente Loop (calçado casual) e Book.it (livraria, papelaria e tabaco).



6.3.1. Base Alimentar

CONTINENTE

Foi a primeira cadeia de hipermercados em Portugal, e permanece como a referência no sector de retalho alimentar do País. As suas lojas inserem-se em grandes centros comerciais nas principais cidades portuguesas. Com um posicionamento de preços muito competitivo, o Continente alia a variedade, o atendimento e os serviços prestados a um cariz fortemente promocional, que lhe permitem enformar uma oferta “value-for-money” de grande apetência e notoriedade.

A sua rede de lojas encontra-se dispersa por Portugal, oferecendo uma gama rica e alargada de produtos e serviços num espaço com área de venda média de 9.000 m2.

O percurso sólido de 20 anos, pontuado por iniciativas promocionais e sociais de forte impacto e inovação, distingue a cadeia pela confiança e empatia que granjeou junto da população. Reflexo dessa postura, a marca Continente foi eleita, pela sexta vez consecutiva, como a Marca de Confiança dos Portugueses no sector da distribuição a retalho. A Continente, pelas acções de Responsabilidade Social que desenvolve, é reconhecida como uma das marcas que mais contribui para o Desenvolvimento Sustentável do País.

Modelo

A cadeia Modelo compreende um conjunto de mini-hipermercados localizados predominantemente em centros populacionais de média dimensão.

A insígnia apresenta um núcleo muito forte na área alimentar e de perecíveis, aliando de forma positiva a proximidade a características de variedade e preços competitivos. A insígnia apresenta igualmente uma gama enriquecida de produtos de marca própria que colhem a aceitação por parte dos seus clientes.

Os seus mini-hipermercados inserem-se generalizadamente em pequenos centros comerciais stand-alone com parque de estacionamento, que apresentam uma oferta complementar na área do vestuário, dos electrodomésticos e da electrónica de consumo.

A cadeia está presente em todo o País, e tem vindo a cimentar um relacionamento cada vez mais estreito com a comunidade onde está inserida, por via da dinamização de eventos e iniciativas que visam dar um contributo importante a projectos sociais, culturais e ambientais de grande relevância.

6.3.2. Base Não Alimentar

worten

A Worten é uma das cadeias líderes de mercado nas áreas dos electrodomésticos, da electrónica de consumo e do entretenimento em Portugal. Com uma ampla gama de produtos, zonas de entretenimento e auditórios de experimentação, esta insígnia oferece uma selecção tecnológica inovadora, apoiada por um atendimento conhecedor e qualificado e por uma variedade de serviços especializados, particularmente distintivos no serviço pós-venda.

A Worten está presente nas principais regiões de Portugal, com uma rede de lojas que apresenta duas tipologias distintas: as superstores, com cerca de 500 m2 de área de



venda, situadas nas galerias comerciais dos hipermercados Modelo, e as megastores, com cerca de 2.000 m² e localizadas nos principais centros comerciais do País.

A Worten é uma marca com uma personalidade forte, que atrai pela variedade de produtos que disponibiliza, sempre aos melhores preços, fazendo uso do seu cariz inovador e recorrendo à simpatia e profissionalismo dos seus colaboradores.

Em Outubro, a Sonae Distribuição concretizou um acordo de aquisição da Boulanger España, uma cadeia de retalho espanhola especializada no segmento de electrodomésticos e electrónica de consumo.

A operação em causa envolveu a aquisição de:

- um portfólio de 9 lojas, nos principais agregados populacionais espanhóis, com um total de 22.000 m² de área de venda;
- um entreposto logístico de suporte à operação;
- um conjunto de 3 projectos licenciados para abertura próxima de novas unidades.

A operação envolveu ainda a aquisição da propriedade de 3 activos imobiliários referentes a três unidades em exploração excelentemente localizadas, num total de 12.000 m² de área bruta comercial (8.000 m² de área de venda). No conjunto das 9 lojas em actividade, este portfólio apresenta um volume de negócios superior a 100 milhões de Euros.

A Worten iniciou assim a entrada no mercado espanhol, cujo desenvolvimento terá uma forte componente orgânica, sem que a Empresa exclua o interesse em novas oportunidades que se coloquem em termos de fusões e aquisições. A atractividade do parque de lojas em funcionamento e dos projectos em desenvolvimento, a qualidade e experiência dos colaboradores da Empresa adquirida, e a partilha potencial de sinergias com a operação Portuguesa estiveram na base desta decisão de investimento.

The logo for Modalfa, featuring the word "modalfa" in a lowercase, sans-serif font. The letters are white and set against a solid black rectangular background.

A Modalfa é a insígnia têxtil do portfólio de negócios da **Sonae Distribuição**. A cadeia surgiu em 1995, constituindo-se inicialmente como uma forma de enriquecer o portfólio de oferta dos centros comerciais de média dimensão onde pontuam os hipermercados Modelo.

A cadeia afirmou-se no mercado têxtil nacional, conquistando a preferência das famílias portuguesas através de linhas muito atractivas de vestuário, calçado e acessórios. A sua actividade encontra-se suportada numa rede de lojas, contando cada uma com cerca de 500 m² de área de venda.

A proposta de valor da Modalfa caracteriza-se pelo desenvolvimento de colecções adaptadas aos diferentes estilos de vida dos seus clientes, respeitando as últimas tendências de moda e assegurando uma óptima relação qualidade/ preço. A qualidade do produto e o serviço/atendimento são vectores que a Modalfa dedica uma especial atenção, realizando um volume significativo de testes pré-produção e pós-produção aos seus artigos e investindo em contínuo na formação específica dos seus colaboradores.

A Modalfa atribui uma importância significativa à participação em iniciativas de solidariedade social e de envolvimento com a comunidade, sendo a acção “Vamos dar voz a uma causa” e “Modalfa Fashion Dream” apenas exemplos.



A Maxmat - maior cadeia da especialidade do País e a única com presença no continente e ilhas - resulta de uma parceria entre a **Sonae Distribuição** e o grupo irlandês CRH. Desde a sua constituição, em 1994, a insígnia teve como objectivo a comercialização especializada de artigos de bricolage, construção e jardim.

Actualmente, com lojas de cerca de 2.000 m², oferece uma gama de mais de 20.000 produtos e posiciona-se junto dos clientes através do slogan “Compre onde os Profissionais compram”. 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 Maxgarden é uma insígnia totalmente dedicada ao jardim. Seja para um relvado, terraço ou varanda, na Maxgarden e em espaços com cerca de 1.600 m², os seus clientes encontram apelativas propostas para desfrutar durante todo o ano. Os apelos à Vida no Jardim são constantes e os produtos foram pensados para oferecer aos clientes a oportunidade de tornarem os seus espaços exterior e interior mais verdes e agradáveis.

Tanto a Maxmat como a Maxgarden têm como praticas comuns acções de apoio e integração nas comunidades locais que vão desde a manutenção e recuperação de equipamentos sociais e espaços lúdicos, bem como dias abertos a grupos com necessidades especiais (“Um Dia Diferente na Loja”).



A SportZone é a maior cadeia de lojas de desporto em Portugal, e conta com uma rede de lojas com uma área média de venda de 1.000 m² e presente nos principais centros comerciais do País. A insígnia oferece uma gama alargada de artigos e equipamentos para as diferentes modalidades, com marcas de prestígio conjugadas com diversas opções ao nível de marcas próprias.

Um atendimento qualificado responde às necessidades do segmento urbano e desportivo da população jovem e satisfaz igualmente todos os apreciadores e praticantes. Para reforçar a dinâmica de inovação, a SportZone inclui nas suas competências a área de desenvolvimento de produto, que trabalha diariamente na adequação da oferta ao mercado.

A insígnia projecta um espírito de forte motivação e promoção da prática desportiva, desenvolvendo periodicamente múltiplas iniciativas tais como o apoio a um universo alargado de atletas, clubes e associações desportivas e prestando ainda apoio a várias causas sociais, entre as quais o desporto paralímpico.

À data, a cadeia está igualmente presente no mercado espanhol, onde em final de Setembro contava com um parque de 3 lojas e cerca de 5.000 de área de venda localizados em centros comerciais.



Liga-te ao mundo.

Especialista no retalho informático e tecnológico no mercado português, a marca Vobis tem como missão tornar as novas tecnologias acessíveis a todos os portugueses. Com lojas de 500 m² integradas em centros comerciais, o cliente encontra na Vobis as melhores soluções ao nível da tecnologia (computadores, impressoras, acessórios de multimédia e de comunicações, telemóveis, software e jogos) a preços competitivos.

A Vobis alia a profundidade da sua gama a um acompanhamento cuidadoso dos problemas e necessidades específicas de cada cliente, através de um pacote de serviços estruturados e de equipas de profissionais, que auxiliam o cliente na escolha da tecnologia mais adequada.



A primeira loja Zippy Kidstore abriu em Março de 2004, no Gaiashopping, tratando-se de um espaço com uma gama de roupa e acessórios para crianças dos 0 aos 14 anos. De layout renovado e funcional, as lojas apresentam hoje uma oferta mais completa, complementando o vestuário com uma extensa gama de puericultura, mobiliário e brinquedos.

A insígnia acompanha assim as crianças desde o nascimento até aos 14 anos. Na primeira etapa de vida a Zippy garante especialidade e segurança, valores aportados pelas marcas especialistas de puericultura que representa, assegurando transversalmente às diferentes faixas etárias, moda com uma excelente relação qualidade preço.

A Zippy participa em várias iniciativas de envolvimento com a comunidade, sendo de destacar o “Meu Primeiro Festival” que se tratou do primeiro festival infantil realizado em Portugal e as acções “A a Zippy” cuja temática central envolvia a reciclagem de materiais.



Com mais de 45 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, viagens de finalistas, 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 Star dispõe de 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 **Sonae Distribuição**, o que lhe permite disponibilizarem serviços de lazer aos seus clientes em todos os dias da semana, em horários alargados.

No segmento de viagens de negócios, a empresa conta com dois modernos Business Travel Centres, com atendimento dedicado exclusivamente a empresas, para além de um conjunto de implantes localizados nas próprias empresas, procurando assim ir de encontro às necessidades específicas de cada cliente. A aposta na formação, inovação e sistemas de informação fazem da Star um dos parceiros de viagem mais preparados e seguros de Portugal.



No passado dia 14 de Outubro do presente ano, a Sonae Distribuição formalizou um acordo com o Grupo RAR para criação de uma operação conjunta de agências de viagens, detida a 50% por cada um dos Grupos e dotada de gestão partilhada.

Com um volume de negócios anual agregado de aproximadamente 230 milhões de Euros e dotada de uma rede de retalho composta por 75 lojas abrangendo todo o território nacional, a nova empresa passou a deter uma dimensão que lhe concederá uma melhor capacidade de resposta aos crescentes desafios de competitividade desta área de negócios.

Apoiada em evoluídas ferramentas tecnológicas, serviços inovadores e na complementaridade da sua forte actividade corporate e expressiva rede de retalho, a nova empresa irá reforçar significativamente a proposta de valor aos seus clientes.

Esta integração é um importante passo para a consolidação de um sector excessivamente fragmentado e expressa a ambição de ambos os Grupos em reforçarem as suas apostas numa operação que consideram estratégica e com francas perspectivas de crescimento.



A Worten Mobile oferece um forte know-how no domínio das telecomunicações móveis. Esta insígnia apresenta um conjunto de produtos e serviços que vai ao encontro da crescente necessidade e preferência dos clientes por um serviço personalizado, especialista e de elevada qualidade. Com o apoio de uma equipa de colaboradores especialistas em telecomunicações móveis, a Worten Mobile aconselha o cliente na escolha do equipamento mais adequado às suas necessidades.

Neste sentido, a Worten Mobile apresenta-se como especialista de vanguarda, articulando um ambiente de loja ergonómico e potenciador do conforto no acto de compra, com uma decoração e sinalética personalizadas, os quais permitem a sua percepção como operador de referência no sector e ponto de introdução das mais recentes novidades no segmento das telecomunicações móveis.



A Área Saúde é uma insígnia de retalho de produtos e serviços de saúde e beleza integrada no moderno conceito europeu de parafarmácia. Num ambiente acolhedor e organizado, a insígnia 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.

A Área Saúde foi o primeiro espaço de saúde em Portugal, inserido numa cadeia de retalho de base alimentar, a vender medicamentos não sujeitos a receita médica. Os seus espaços apresentam em média cerca de 100m² e estão maioritariamente situados junto de hipermercados Continente e Modelo.

A insígnia complementa e enriquece a sua oferta com uma gama de produtos de beleza e de saúde alternativos, sendo a aromaterapia, fitoterapia e homeopatia apenas alguns exemplos. Adicionalmente, este espaço oferece um conjunto de serviços dos quais se destacam o aconselhamento nutricional, o aconselhamento dermocosmético, a medição do peso e da tensão arterial.





A Loop footwear é uma cadeia de sapatarias, com uma oferta multi-marca, para homem, senhora e criança. A cadeia disponibiliza a maior oferta do mercado nos segmentos casual urbano e casual desportivo, assistida por um atendimento de elevada qualidade e rapidez de serviço. A insígnia distingue-se também pelo ambiente de loja distintivo e de forte personalidade.

Uma insígnia muito atractiva para a população urbana, com um estilo de vida dinâmico, que valoriza o calçado enquanto parte fundamental do seu guarda-roupa e elemento de afirmação da sua personalidade, valorizando a componente estética sem sacrificar o conforto.



A book.it apresenta-se no mercado como a primeira insígnia de retalho especializado em Portugal a colocar num só espaço três conceitos de negócio: livraria, papelaria e tabaco. Um ponto de referência cultural, pela variedade de livros e revistas e pela possibilidade de encomenda de outros títulos, dificilmente disponíveis no mercado local. A sua oferta distribui-se por uma área de venda média de 300 m² localizando-se preferencialmente em centros comerciais e revestindo-se de um cariz jovem, informal, com uma segmentação clara e de fácil assimilação pelo cliente.

6.4. Portfólio de negócios

A final de Setembro de 2008, o portfólio de formatos da empresa apresentava-se como se segue:

	Nº de lojas						Área de venda ('000 m ²)						% m ² próprios ⁽¹⁾
	31 Dez 2007	aberturas	mudança de insignia	aquisições	fechos	30 Set 2008	31 Dec 2007	aberturas	mudança de insignia	aquisições	fechos	30 Set 2008	
Total	647	61	0	0	-20	688	710	33	0	0	-12	732	74%
Portugal	647	58	0	0	-20	685	710	28	0	0	-12	727	74%
Base													
alimentar	173	12	0	0	-7	178	460	11	0	0	-8	463	87%
Continente	33	1	0	0	0	34	257	5	0	0	0	261	88%
Outlet	1	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	2	0%
Modelo ⁽¹⁾	114	3	0	0	-5	112	200	6	0	0	-8	198	86%
Cafetarias	25	8	0	0	-2	31	2	0,4	0	0	-0,2	2	96%
Base não alimentar	474	46	0	0	-13	507	249	17	0	0	-4	263	53%
Worten	110	8	0	0	-2	116	84	6	0	0	-1	90	61%
Modalfa	81	4	0	0	-4	81	39	2	0	0	-2	38	90%
Sportzone	57	4	0	0	0	61	44	3	0	0	0	47	11%
Vobis	21	0	0	0	-1	20	9	0	0	0	-1	9	9%
MaxMat e MaxGarden	31	2	0	0	0	33	55	3	0	0	0	59	64%
Zippy	22	3	0	0	0	25	8	1	0	0	0	9	8%
Star	61	1	0	0	-3	59	4	0,04	0	0	-0,3	4	20%
Área Saúde	67	10	0	0	-3	74	5	1	0	0	-0,2	6	86%
Worten Mobile	23	11	0	0	0	34	1	0,3	0	0	0	1	40%
Book.it	1	1	0	0	0	2	0,2	0,1	0	0	0	0,4	100%
Loop	0	2	0	0	0	2	0	0,4	0	0	0	0,4	0%
Espanha	0	3	0	0	0	3	0	5	0	0	0	5	0%
Sportzone	0	3	0	0	0	3	0	5	0	0	0	5	0%

(1)Inclui Modelo Bonjour

6.5. Actividade

Em 2007, o portfólio da **Sonae Distribuição** era composto por 3 formatos de base alimentar e por 10 formatos de retalho de base não alimentar. Durante esse ano, e no sector de base alimentar, a empresa inaugurou 21 lojas (mais de 23.000 m² de área de venda), enquanto que no sector de base não alimentar foram abertas 109 lojas (mais de 46.000 m² de área de venda).

Ao longo do ano de 2007, o volume de negócios consolidado da **Sonae Distribuição** totalizou 3.385 milhões de Euros. Este valor corresponde a um crescimento de 10% face ao verificado no ano transacto e esteve suportado no comportamento muito positivo do universo comparável de lojas (crescimento de 4%), bem como no importante plano de crescimento orgânico traduzido em 130 novas lojas (com cerca de 70.000 m² de área de venda).

Em termos consolidados, e relativamente aos 12 meses de 2007, o cash-flow operacional da Empresa atingiu 299 milhões de Euros. Este valor representa um aumento de 45 milhões de Euros em relação ao registado em 2006 e traduz um crescimento expressivo de 18% potenciado pela implementação dos projectos de melhoria de eficiência operacional da Companhia.

Ainda em termos consolidados, e para o mesmo período, verificamos que o resultado líquido da Empresa ascendeu a 169 milhões de Euros, fixando-se 9 milhões de Euros acima do montante obtido no ano transacto – não obstante a compra de 100 milhões de ações próprias no montante global de 205 milhões de Euros no final do exercício de 2006. O bom desempenho global da Empresa traduz-se assim num crescimento de 15% do



resultado líquido por acção, confirmando uma vez mais os progressos alcançados e a valia da estratégia delineada.

No exercício de 2007, a **Sonae Distribuição** cumpriu o seu amplo plano de aberturas e remodelações. A empresa encerrou o ano de 2007 com um parque de 646 lojas, que totalizam uma área de venda superior a 709.000 m². Em termos de crescimento orgânico, e no sector de base alimentar, a Empresa reforçou a sua presença no mercado nacional ao inaugurar 21 novas lojas e converter as unidades Modelo de Ovar e São João da Madeira em unidades Continente. Desta forma, a Empresa aumentou o seu parque de lojas com mais 25.000 novos m² de área de venda, correspondentes a um acréscimo de 7%. No segmento de base não alimentar, a Companhia prosseguiu o forte ritmo de abertura de novos espaços, tendo inaugurado 46.000 novos m² repartidos por 109 lojas, com destaque especial para o forte ritmo de crescimento da insígnia Área Saúde, com 38 novas lojas, e da insígnia Zippy, que passou a marcar presença nos principais centros comerciais do país.

Já no final do ano, a **Sonae Distribuição** concluiu a aquisição da operação do Carrefour (Portugal), tendo passado a contar, de forma imediata, com mais 95.000 m² de área de venda no País. Esta operação reforçou a liderança da **Sonae Distribuição** no mercado de retalho de base alimentar português e simultaneamente, permitiu alavancar o programa de crescimento orgânico da Companhia para os próximos anos, por via da incorporação dos projectos em desenvolvimento na empresa adquirida.

Tabela 8 – Dados seleccionados da **Sonae Distribuição** relativos aos anos de 2006 e 2007.

(Valores em milhões de Euros)

	2007	2006	Var.
Volume de Negócios	3.385	3.091	10%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	299	254	18%
Margem EBITDA (% do Volume de Negócios)	8,8%	8,2%	0,6%
Resultado do Período atribuível aos Accionistas da Sonae Distribuição	167	158	6%

Em termos mais actuais, e no que se refere ao desempenho da Empresa ao longo dos primeiros nove meses de 2008, verificamos que o volume de negócios consolidado ascendeu a 2.992 milhões de Euros. Este valor corresponde a um crescimento de 25% face ao período homólogo de 2007, decomposto da seguinte forma:

- O universo de insígnias de base alimentar totalizou no período um volume de negócios de 2.070 M€, crescendo 22% face aos três primeiros trimestres do ano anterior. Este crescimento foi idêntico ao que se verificou, em termos homólogos, especificamente no 3º trimestre do ano.
- No mesmo período, o segmento de base não alimentar totalizou 800 milhões de Euros de volume de negócios, o que traduz um crescimento de 16% face ao acumulado no 3º trimestre de 2007 (13% no trimestre mais recente).
- O volume de negócios dos postos de combustível associados aos hipermercados Continente totalizou no período em análise um total de 116 milhões de Euros, contribuindo com um acréscimo de 5% no referencial consolidado da Empresa face ao verificado no período homólogo de 2007.



Em termos consolidados, e no acumulado do 3º trimestre do ano, o cash-flow operacional da Sonae Distribuição totalizou 222 milhões de Euros, crescendo 27 milhões de Euros face o igual período do ano passado.

Ainda no mesmo período, o resultado líquido consolidado da Sonae Distribuição ascendeu a 80 milhões de Euros, que compara com 100 milhões de Euros registados no período homólogo do ano precedente. A diferença advém essencialmente dos eventos não recorrentes associados às mais-valias na alienação de activos imobiliários atrás mencionados, bem como da componente mais expressiva de encargos financeiros decorrente do significativo esforço de investimento realizado nos últimos anos.

6.5.1. Estrutura de Capitais

Em 31 de Dezembro de 2007, o endividamento financeiro líquido consolidado da **Sonae Distribuição** ascendia a 1.082 milhões de Euros. Este valor, que compara com 377 milhões de Euros reportados a final de 2006, encontra-se directamente impactado pela concretização da operação de aquisição do Carrefour (Portugal) no último dia de 2007, e que envolveu um investimento de 664 milhões de Euros totalmente financiado com capitais alheios.

Apesar deste aumento, a Companhia mantém uma estrutura de capitais perfeitamente adequada, atenta a sua forte capacidade de geração de cash-flow. A maturidade média do endividamento da Empresa é superior a 5 anos (tendo-se alongado em 1 ano face a 2006) e o rácio de dívida média/EBITDA do ano fixou-se em $\sim 2x$ ². Já o indicador de “interest coverage”³ cifrou-se em $\sim 10x$.

Reportando-nos a 30 de Setembro de 2008, verificamos que o endividamento financeiro líquido consolidado da Sonae Distribuição ascendia a 1.334 milhões de Euros. Este valor, que compara com 574 milhões de Euros reportados no final de Setembro de 2007, encontra-se directamente impactado pelo forte investimento realizado nos últimos 12 meses, e que ascendeu a mais de mil milhões de Euros.

Face ao exposto, a empresa possui uma sólida estrutura de financiamento da sua actividade, uma vez que a componente de capitais alheios assenta em financiamentos de longo prazo.

6.6. 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.

² Pontualmente este referencial ascendeu a 3,6x no final do ano (1.082/299). No entanto, este referencial não se revela o mais adequado para aferir da adequação da estrutura de capitais da Empresa, já que incorpora o endividamento adicional decorrente da aquisição da Carrefour (Portugal), concretizada no último dia do ano, mas não reflecte qualquer contributo desta operação ao nível do cash-flow operacional.

³ Cash-flow operacional / Juros líquidos.



Simultaneamente, os princípios gerais da gestão de riscos são aprovados pelo Conselho de Administração.

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 são realizadas 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 Gestão do Risco de carácter financeiro reside, de forma mais operacional, na equipa financeira, estando a sua implementação e acompanhamento a cargo de um comité multifuncional alargado, supervisionado pela Tesouraria do Grupo.

A actividade de Gestão de Risco organizativa é apoiada e suportada de forma mais directa pelas funções de Auditoria e Gestão de Risco. Para ambos os temas, são apresentadas em seguida as principais áreas de actuação:

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 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 produção 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.

A função de auditoria de sistemas de informação analisa e verifica os controlos informáticos que asseguram a operacionalidade e a eficiência da empresa, nomeadamente ao nível da



confidencialidade, integridade e disponibilidade de dados. Neste âmbito, a empresa adoptou o standard internacional ISO27001 (“British Standard”) e encontra-se em processo de finalização de adopção do COBIT (“Control Objectives for IT” do ISACA) que cobrem o ciclo de vida da gestão dos sistemas de informação.

No quadro desta actividade realizam-se, entre outras, auditorias específicas às bases de dados e aplicações críticas do negócio, aos servidores e infra-estrutura de comunicações, testes de intrusão aos sites de comércio electrónico e segurança física dos centros informáticos. No domínio da continuidade de negócio, encontram-se definidos cenários de recuperação dos sistemas informáticos e planos operacionais de contingência.

Revestem-se de particular importância no âmbito da gestão de risco de mercado os riscos taxa de juro e os riscos taxa de câmbio. O Grupo utiliza instrumentos derivados na gestão dos seus riscos de mercado a que está exposto como forma de garantir a sua cobertura, não sendo utilizados instrumentos derivados com o objectivo de negociação ou especulação.

A exposição do grupo à taxa de juro decorre essencialmente dos empréstimos de longo prazo que são constituídos na sua maioria por dívida indexada à Euribor. O objectivo do grupo é limitar a volatilidade dos cash-flows e resultados tendo em conta o perfil da sua actividade operacional através da utilização de uma adequada combinação de dívida a taxa fixa e variável. A política do grupo permite a utilização de derivados de taxa de juro para redução da exposição às variações da Euribor e não para fins especulativos.

Os instrumentos derivados utilizados pelo grupo na gestão do risco taxa de juro são definidos como instrumentos de cobertura de fluxos de caixa por configurarem relações perfeitas de cobertura. Os indexantes, as convenções de cálculos, as datas de refixação das taxas de juro e os planos de reembolso dos instrumentos de cobertura de taxa de juro são em tudo idênticos às condições estabelecidas para os empréstimos subjacentes contratados.

O impacto nas demonstrações financeiras das variações nas taxas de câmbio é reduzido, na medida em que a maior parte dos fluxos operacionais são contratados em euros. O Grupo está apenas exposto ao risco taxa de câmbio nas transacções relativas a aquisições de mercadorias em mercados internacionais em dólar;

A gestão do risco taxa de câmbio pretende fornecer uma base sólida à tomada de decisão de compra de mercadorias estabelecendo preços de custo conhecidos e estáveis. A cobertura acompanha toda a decisão de compra desde o momento da selecção dos fornecedores até à negociação formal de aquisição.

A exposição é controlada através de um programa de compra de divisas a prazo (forwards) com o objectivo de minorar o impacto negativo ocasionado por variações nas responsabilidades em consequência dos processos de importação em divisas distintas do euro.

O principal objectivo da política de gestão de risco de liquidez é garantir que o grupo tem disponível, a todo o momento, os recursos financeiros necessários para fazer face às suas responsabilidades e prosseguir as estratégias delineadas honrando todos os compromissos assumidos com terceiros, quando se tornam devidos, através de uma adequada gestão do binómio custo-maturidade dos financiamentos.

O grupo prossegue assim uma política activa de refinanciamento pautada pela manutenção de um nível elevado de recursos livres e imediatamente disponíveis para fazer face a necessidades de curto prazo e pelo alongamento ou manutenção da maturidade da dívida



de acordo com os cash-flows previstos e a capacidade de alavancagem do seu balanço.

Constituem também importantes instrumentos de resposta ao risco de liquidez, a limitação da amplitude das cláusulas contratuais capazes de despoletar o vencimento antecipado dos empréstimos. O grupo assegura ainda, no seu relacionamento com as instituições financeiras, um elevado nível de diversificação que permite agilizar a contratação de novos empréstimos e limitar o impacto negativo de eventuais descontinuações de relacionamento.

O grupo está exposto ao risco de crédito nas suas relações com as instituições financeiras relativas a aplicações de fundos, garantias de colocação em instrumentos de dívida, derivados, entre outros. O risco de crédito é limitado pela gestão da concentração de riscos e uma rigorosa selecção de contrapartes que apresentem um elevado prestígio e reconhecimento nacional e internacional com rating emitido por agência de rating internacional mínimo de A- ou equivalente.

O Grupo está ainda exposto ao risco de crédito no âmbito da sua actividade operacional corrente. Este risco é controlado através de um sistema de recolha de informação financeira e qualitativa, prestada por entidades reconhecidas que fornecem informação de riscos, que permitem avaliar a viabilidade dos clientes no cumprimento das suas obrigações, visando a redução do risco de concessão de crédito.

Ao longo de 2007, as principais preocupações desta área prenderam-se com:

- Na vertente de minimização e controlo dos riscos de segurança física, o processo periódico de auto controlo, via intranet, foi estendido às Insígnias do Retalho Especializado. Nos restantes activos físicos foi mantido o acompanhamento dos principais riscos e avaliação da implementação de acções correctivas.
- Na vertente de continuidade do negócio foi concluído o desenvolvimento do Manual de Gestão de Crise para as Operações das Lojas, com a inclusão de novos cenários. Foram realizadas acções de formação e sensibilização aos Directores de Loja e Responsáveis de Segurança.
- Foram implementados dois novos sistemas de monitorização de transacções críticas na área de Vendas e na área de Compras. Foram realizadas auditorias às Rupturas de artigos em folheto, para os principais folhetos temáticos.
- Foram igualmente efectuadas auditorias de cumprimento da legislação nas áreas de correcta marcação de preço de venda ao público, promoções e Saldos, rotulagem dos artigos e livro de reclamações.
- Em 2007 foram desenvolvidas auditorias de Checklist na área de Ambiente, com destaque para a verificação do preenchimento, entrega e arquivo dos documentos legais de reporte de tratamento de Resíduos, a existência de símbolo de ponto verde e a existência de artigos com embalagens reutilizáveis.
- Nos Entrepostos, foram realizadas auditorias à recepção de mercadoria e à conferência da mercadoria expedida para as lojas. Foi ainda acompanhada a realização dos inventários físicos das lojas, verificando o cumprimento dos procedimentos definidos nas vertentes operacional e financeira
- Foram realizadas cerca de 400 auditorias de segurança alimentar em todas as lojas, entrepostos e centros de fabrico. Foram ainda efectuadas análises de risco de segurança alimentar nas lojas em abertura. Em 2007 foi igualmente desenvolvido um Projecto de análise de risco na cadeia de frio.
- No decorrer de 2007 a Direcção de Auditoria Informática dedicou uma especial atenção às questões relacionadas com a classificação da informação, continuidade do negócio e o controlo de acessos.
- Na vertente da gestão de risco de carácter financeiro, no acompanhamento próximo das situações que poderiam eventualmente configurar um problema latente, quer ao nível do curto prazo quer do médio e longo prazo.



CAPÍTULO 7 – ESTRUTURA ORGANIZATIVA

7.1. Estrutura Organizacional

7.1.1. 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.
- Infofield – 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.

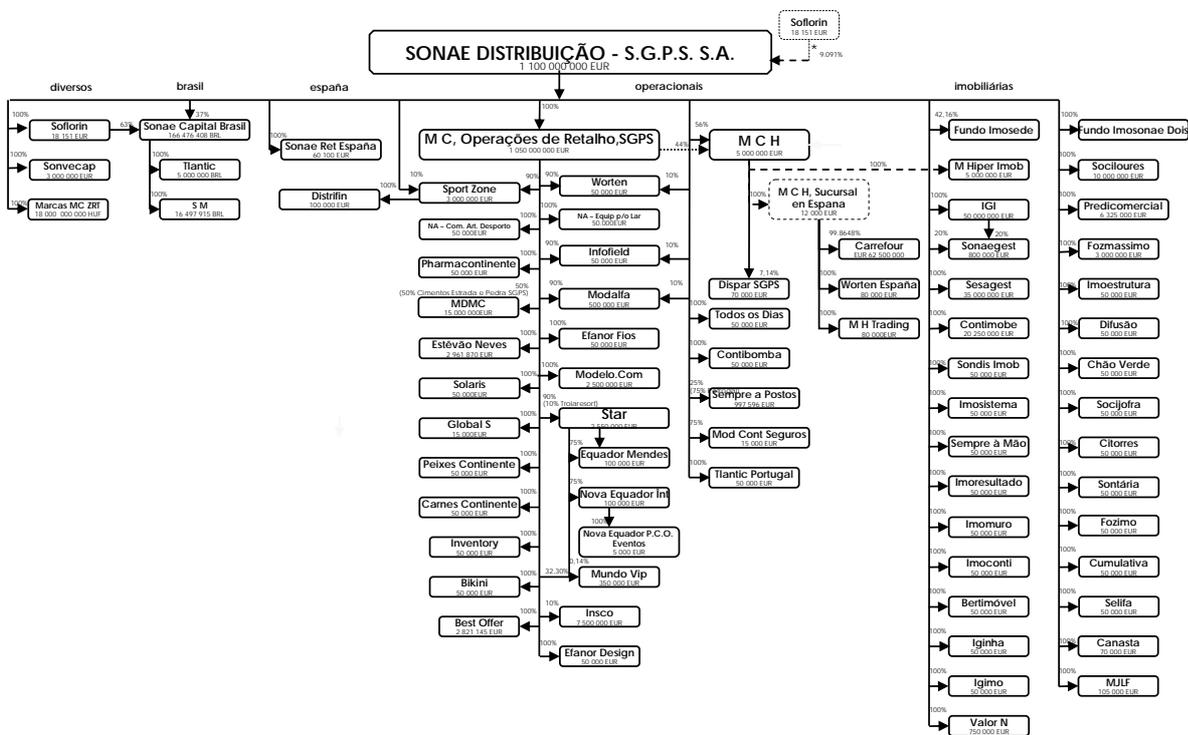


- Sociloures – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Socijofra – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Sondis Imobiliária, S.A.
- Sontária - Empreendimentos Imobiliários, S.A.
- Sport Zone – Comércio de Artigos de Desporto, S.A.
- Star-Viagens e Turismo, S.A.
- Todos os Dias – Comércio Ret. e Explor. Centros Comerciais, 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.

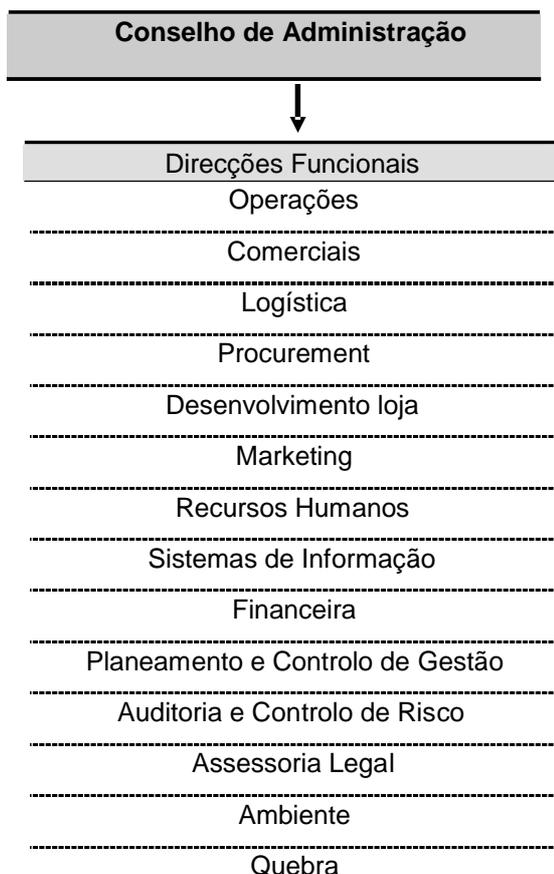
7.1.2. Diagrama de Relação de Participação

Relações de participação em 30.09.2008:



7.2. Organigrama Funcional

Tabela 9 – Organigrama funcional da sociedade a 31 de Dezembro 2007



7.3. 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 8 – INFORMAÇÃO SOBRE TENDÊNCIAS

8.1. Alterações Significativas

A **Sonae Distribuição** atesta que não houve alterações significativas adversas desde a data de publicação dos últimos mapas financeiros auditados.

8.2. 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 9 – 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 10 – ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO, DE DIRECÇÃO, DE FISCALIZAÇÃO E TRABALHADORES

10.1. 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.

10.1.1. Conselho de Administração

A 31 de Dezembro de 2007, 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 2007, o Conselho reuniu 10 vezes, estando as actas correspondentes registadas no respectivo livro de actas.

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 do ponto 1.1.2 do capítulo 1 do Prospecto.

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

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 2007.



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 37.333 Euros, integralmente com carácter fixo. O conjunto dos membros do Conselho de Administração da Sonae Distribuição auferiu em 2007, uma remuneração total 3.434.423 Euros, incluindo 2.900.903 Euros com respeito a prémio de desempenho.

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 2011, 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.

10.1.2. 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 10, substituindo, nessa mesma data, os referidos na Tabela 11, que renunciaram aos respectivos cargos.

Tabela 10 – Composição Actual da Mesa da Assembleia Geral.

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

Tabela 11 – Composição Anterior da Mesa da Assembleia Geral.

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

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

10.1.3. Conselho Fiscal e Revisor Oficial de Contas

Vide Ponto 1.1.3. e 1.1.4. do **Prospecto**.



10.2. 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**.

10.3. 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.

10.4. 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 2007.

CAPÍTULO 11 – FUNCIONAMENTO DOS ORGÃOS DIRECTIVOS

11.1. Comité de Auditoria

A Sonae Distribuição não dispõe de um comité de auditoria constituído por administradores não executivos. No entanto, a Sonae Distribuição, participa nas reuniões trimestrais da Comissão de Auditoria do Grupo Sonae, presidida pelo Eng. Paulo Azevedo, conjuntamente com as outras sub-holdings do Grupo. Na gestão estratégica e corrente, a Sonae Distribuição adopta activamente políticas de auditoria interna e de gestão de risco nas diversas vertentes do seu negócio, através de uma direcção de auditoria interna.

11.2. Conformidade com o Regime de Governo das Sociedades

A Sonae Distribuição adopta as práticas da legislação e recomendações aplicáveis ao regime do Governo das Sociedades.



CAPÍTULO 12 – PRINCIPAIS ACCIONISTAS

12.1. Estrutura Accionista

O capital social da **Sonae Distribuição**, a 31 de Dezembro de 2007, 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 2007, é a seguinte:

Figura 1 – Titulares de Participações na **Sonae Distribuição** a 31 de Dezembro de 2007.

TITULARES DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS	Número de acções a 31.12.2007
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 2007.

Accionista	Nº de acções	% Direitos voto
Sonae, SGPS, SA	824.780.810	74,98%
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

12.2. 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 13 – INFORMAÇÕES FINANCEIRAS ACERCA DO ACTIVO E DO PASSIVO, DA SITUAÇÃO FINANCEIRA E DOS LUCROS E PREJUÍZOS DA EMITENTE

13.1. 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 13.1, 13.2, 13.3 e 13.5 do Anexo IV ao Regulamento (CE) nº 809/2004 da Comissão, de 29 de Abril, com a redacção que lhe foi conferida pela rectificação de 16 de Junho de 2004:

1. 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 2006 e 2007 (reportadas à data de 31 de Dezembro), elaboradas de acordo com os **IFRS**, incluindo as notas explicativas e políticas contabilísticas bem assim como os relatórios de auditoria externa e Certificação Legal de Contas respectivos;
2. Informações financeiras (Balanços, Demonstrações de Resultados e Demonstrações de Fluxos de Caixa) históricas intercalares individuais e consolidadas da **Sonae Distribuição**, auditadas, referentes aos semestres de 2007 e 2008, elaboradas de acordo com os **IFRS**, incluindo as notas explicativas e políticas contabilísticas bem assim como os relatórios de revisão limitada por Auditor registado na CMVM.

Os documentos inseridos por remissão neste prospecto estão 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.sonaedistribuicao.com) e no site da **CMVM** (no Sistema de Difusão de Informação), 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 IV 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 IV)
<p>Informações financeiras históricas anuais individuais e consolidadas da Sonae Distribuição, auditadas, referentes aos exercícios de 2006 e 2007 (reportadas à data de 31 de Dezembro), elaboradas de acordo com os IFRS, incluindo as notas explicativas e políticas contabilísticas bem assim como relatórios de auditoria externa e Certificação Legal de Contas respectivos.</p>	<p>13.1. 13.2. 13.3.</p>
<p>Informações financeiras históricas intercalares individuais e e consolidada da Sonae Distribuição, auditadas, referentes aos semestres de 2007 e 2008 elaboradas de acordo com os IFRS, incluindo as notas explicativas e políticas contabilísticas bem assim como os relatórios de revisão limitada por Auditor registado na CMVM.</p>	<p>13.5.</p>

13.2. 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.

13.3. 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 2007.

13.4. 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**.

13.5. 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 30 de Junho de 2008.

13.6. Política de Distribuição de Dividendos

Referente ao exercício de 2007 foram distribuídos dividendos brutos e ilíquidos no montante de 85 milhões de Euros, a que corresponde um "dividend pay-out ratio" de aproximadamente 50% dos resultados líquidos consolidados de carácter recorrente. Relativamente ao exercício 2006, foram distribuídos dividendos brutos e ilíquidos no montante de 75 milhões de Euros.



CAPÍTULO 14 – INFORMAÇÃO ADICIONAL

14.1. Capital Social

O Capital Social da Sonae Distribuição é actualmente de € 1.000.000.000, integralmente realizado e está representado por 1.000.000.000 acções ordinárias, com o valor nominal de 1 euro cada.

As disposições estatutárias relativas ao Capital Social e Acções relevam ainda que:

“ARTIGO QUINTO

Um – O capital social é de mil milhões de euros, está integralmente subscrito e realizado e é dividido em mil 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, serão efectuados 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.”

14.2. 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 milhões de euros, está integralmente subscrito e realizado e é dividido em mil 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, serão efectuados 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 elegeu, 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 tomados 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 julgarem conveniente ou a requerimento de accionistas que representem, pelo menos, o mínimo de capital social imposto por lei para este efeito.

ARTIGO VIGÉSIMO SEXTO

Uma – 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.

14.3. 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) e na página electrónica da Sociedade na Internet (www.sonaedistribuicao.com).

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 **EuronextLisbon**. 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.sonaedistribuicao.com) 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 do processo de declaração de perda de Sociedade Aberta, 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@sonaedistribuicao.pt

O representante nomeado para as relações com o mercado é o Sr.Dr. Adriano Virgilio Guimarães Ribeiro encontrando-se disponível através dos seguintes contactos :

Rua João Mendonça, 529 - 4º
4464-501 Senhora da Hora (Matosinhos - Portugal)
Telefone: +351 229 561 877
Fax: +351 229 561 984
Email: adriano.ribeiro@sonaedistribuicao.pt

CAPÍTULO 15 - 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 16 – INFORMAÇÕES DE TERCEIROS, DECLARAÇÕES DE PERITOS E DECLARAÇÕES DE EVENTUAIS INTERESSES

Não aplicável.

CAPÍTULO 17 – DOCUMENTAÇÃO ACESSÍVEL AO PÚBLICO

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

1. No site da **Emitente**, www.sonaedistribuicao.com 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;
2. 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;



3. No site da **CMVM** (no Sistema de Difusão de Informação), 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 18 – 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:

1. 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**;
2. 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 20.1.12. deste **Prospecto**).

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

CAPÍTULO 19 – INFORMAÇÕES DE BASE

19.1. Interesses de Pessoas Singulares e Colectivas Envolvidas na Emissão/Oferta

O Banco Santander de Negócios Portugal, S.A. na qualidade de intermediário financeiro responsável pela organização, montagem e liderança da emissão de obrigações objecto da presente admissão e os Banco Santander Totta, S.A. (“BST”), Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (Portugal), S.A. (“BBVA”), Fortis Bank, S.A. - Sucursal em Portugal (“FORTIS”), The Royal Bank of Scotland PLC – Sucursal em Portugal (“RBS”), Banco BPI, S.A. (“BBPI”) e Ing Belgium SA/INV – Sucursal em Portugal (“ING”), tiveram um interesse directo de cariz financeiro na Emissão a título de remuneração pela prestação daqueles serviços e pela tomada firme do empréstimo, nas quantidades seguintes:



GARANTE DE SUBSCRIÇÃO	PARTICIPAÇÃO (Nº Obrigações)
BST	7.000.000
BBVA	6.000.000
FORTIS	6.000.000
RBS	5.000.000
BBPI	4.000.000
ING	3.000.000
TOTAL	31.000.000

19.2. Motivos da Oferta e Afectação de Receitas

A presente admissão à negociação no Euronext 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 20 – INFORMAÇÃO RELATIVA AOS VALORES MOBILIÁRIOS A ADMITIR À NEGOCIAÇÃO

20.1. Oferta e Admissão à Negociação

A presente admissão à negociação no *Euronext by Euronext* da **Euronext Lisbon** diz respeito a **Obrigações** já em circulação com o código ISIN PTMOCLOE0001 e destina-se a permitir a sua transmissibilidade através da Bolsa (mercado regulamentado).

20.1.1. Montante e Natureza

Foram emitidas 31.000.000 (trinta e um milhões) obrigações ordinárias, com o valor nominal de € 10 (dez Euros) cada, no montante global de € 310.000.000 (trezentos e dez milhões de Euros) mediante subscrição particular e tomada firme.

20.1.2. Preço das Obrigações e modo de realização

As **Obrigações** têm o valor nominal de € 10 (dez Euros) cada, tendo sido o preço de subscrição de € 10 (dez Euros) por obrigação, com pagamento integral na data de emissão.

20.1.3. 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.



20.1.4. Modalidade da Oferta

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

A Garantia de Subscrição das Obrigações foi assegurada pelo Banco Santander Totta, S.A. (“BST”), pelo Banco Bilbao Viscaya Argentaria (Portugal), S.A. (“BBVA”), pelo Fortis Bank, S.A. – Sucursal em Portugal (“FORTIS”), pelo The Royal Bank of Scotland – Sucursal em Portugal (“RBS”), pelo Banco BPI, S.A. (“BBPI”) e pelo ING BELGIUM SA/NV Sucursal em Portugal (“ING”) de acordo com a seguinte participação:

GARANTE SUBSCRIÇÃO	DE	PARTICIPAÇÃO (Euro)
BST		70.000.000,00
BBVA		60.000.000,00
FORTIS		60.000.000,00
RBS		50.000.000,00
BBPI		40.000.000,00
ING		30.000.000,00
TOTAL		310.000.000,00

A subscrição directa ocorreu no dia 10 de Setembro de 2007.

20.1.5. Organização e Liderança

O processo de organização, montagem e colocação das **Obrigações** foi liderado pelo **BSNP**, com sede na Avenida Eng^o Duarte Pacheco, Torre a – 17^o Piso, 1099-024 Lisboa.

20.1.6. Deliberações, autorizações e aprovações da emissão

Esta emissão de **Obrigações** da **Sonae Distribuição** foi aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de Agosto de 2007, ao abrigo do artigo décimo dos estatutos.

20.1.7. Finalidade da admissão à negociação

A presente admissão à negociação ao Euronext 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 refinanciar a dívida existente em condições mais favoráveis, alargando a maturidade da dívida e diversificando as fontes de financiamento.

20.1.8. Data de subscrição

A data de subscrição e realização integral ocorreu no dia 10 de Setembro de 2007.



20.1.9. Resultado da Oferta

As **Obrigações** foram integralmente subscritas pelos Bancos e nos montantes referidos no ponto **20.1.4. Modalidade da Oferta** do presente documento.

20.1.10. Direitos de preferência

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

20.1.11. 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.

20.1.12. Pagamentos de juros e outras remunerações

A liquidação financeira das **Obrigações** ocorreu no dia 10 de Setembro 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 10 de Março e 10 de Setembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento a 10 de Março de 2008.

O reembolso das **Obrigações** será efectuado ao par, nas datas de pagamento dos 12º e 16º cupões, ou seja, em 10 de Março de 2013 e 10 de Setembro de 2015.

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.

Os investidores podem consultar a evolução do indexante na página electrónica do Banco de Portugal (www.bportugal.pt).

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.

20.1.13. Amortizações e opções de reembolso antecipado

O empréstimo obrigacionista tem uma duração máxima de oito anos a contar da data de



subscrição.

O reembolso das **Obrigações** será efectuado ao par:

- 50% na data de pagamento do 12º cupão, ou seja, em 10 de Setembro de 2013;
- 50% na data de pagamento do 16º cupão, ou seja, em 10 de Setembro de 2015,

salvo se ocorrer reembolso antecipado nos termos dos parágrafos seguintes.

Até ao final do 18º mês de vida do empréstimo (“Reembolso Extraordinário”):

- i) A **Emitente** tem o direito, mas não a obrigação, de reembolsar o Montante do Empréstimo, total ou parcialmente, sem penalizações, em cada Data de Pagamento de Juros.
- ii) A **Emitente** tem o direito, mas não a obrigação, de reembolsar o Montante do Empréstimo, total ou parcialmente, sujeito a *Breakage Costs*, com 30 dias de pré-aviso no decurso de cada período de juros.
Por *Breakage Costs* entende-se a diferença entre:
 - (iii) O montante de juros das **Obrigações** que o **Obrigacionista** iria receber entre o momento do Reembolso Antecipado Extraordinário e a próxima Data de Pagamento de Juros e
 - (iv) o montante de Juros que o **Obrigacionista** poderá receber pela aplicação do montante reembolsado das **Obrigações** à taxa EURIBOR do período entre a data do Reembolso Antecipado Extraordinário e a próxima Data de Pagamento de Juros.

A **Emitente** poderá, sem penalização, efectuar o reembolso antecipado ("Call Option"), total ou parcial (neste caso por redução ao valor nominal das Obrigações), do presente empréstimo nas 10ª, 11ª, 12ª, 13ª, 14ª e 15ª Datas de Pagamento De Juros.

Para o efeito, a Emitente deverá publicar a sua intenção nos termos do Regulamento da CMVM nº 4/2004, com uma antecedência mínima de 30 dias em relação à data de reembolso antecipado.

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 ultimas contas individuais auditadas) excepto se a Emitente apresentar contestação em sede judicial ou demonstrar que tais montantes não lhe são exigíveis mediante apresentação de documentos comprovativos;
- c) inobservância de qualquer das demais obrigações previstas na Ficha Técnica do Empréstimo Obrigacionista não remediada no prazo de 30 “Dias Úteis Target”.

20.1.14. 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:
- v) 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**;
 - vi) 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;
 - vii) 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;
 - viii) garantias constituídas ou a constituir para garantir um valor acumulado não superior a 50% (cinquenta por cento) do Activo Não Corrente da **Emitente**, tal como publicado nas últimas contas Individuais auditadas da Emitente aprovadas à data da constituição dessa(s) garantias..

20.1.15. 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”

Adicionada de um *spread* de: *i*) 0,25% até 10 de Março de 2009, inclusive e *ii*) 0,55% a partir de 10 de Setembro de 2009, inclusive.

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 considerada é de:
 - 5,024% no 1º Cupão;
 - 4,687% no 2º Cupão;
 - 5,425% no 3º cupão;
 - 2,392% do 4º ao 16º Cupão.
- Taxa de imposto sobre o rendimento incidente sobre os juros é de 20%.

A taxa de rentabilidade efectiva anual bruta (“TREAB”) e a taxa de rentabilidade efectiva anual líquida (“TREAL”), variarão de acordo com as possibilidades de reembolso previstas nas condições do empréstimo, podendo ser resumidas no quadro seguinte:



HIPÓTESE	REEMBOLSO	TREAB	TREAL
1	Call Option até ao 3º Cupão	5,1056%	4,0748%
2	Call Option no 10º Cupão	3,2586%	2,5954%
3	Call Option no 11º Cupão	3,1860%	2,5373%
4	Call Option no 12º Cupão	3,1254%	2,4889%
5	Call Option no 13º Cupão	3,0742%	2,4480%
6	Call Option no 14º Cupão	3,0303%	2,4128%
7	Call Option no 15º Cupão	2,9922%	2,3824%
8	50% no 12º Cupão e 50% no 16º Cupão	3,0315%	2,4136%

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.

20.1.16. Moeda do empréstimo

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

20.1.17. Serviço financeiro

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

20.1.18. Representação dos Obrigacionistas

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

20.1.19. 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 tributação, 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 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:

O imposto é objecto de retenção na fonte a título definitivo à taxa de 20%, exceptuando-se os casos em que haja aplicação de Acordos de Dupla Tributação que prevejam taxas mais reduzidas e sejam cumpridas determinadas formalidades.

Auferidos por pessoas colectivas

Residentes:

Rendimentos sujeitos ao regime geral de tributação de IRC. O IRC é apurado através de taxas progressivas em função da matéria colectável. Assim, o quantitativo da matéria



colectável até € 12.500 encontra-se sujeito a tributação à taxa de 12,5%⁴, sendo que ao excedente deverá ser aplicada uma taxa de 25% (às quais acrescerá uma taxa de derrama até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de IRC). O imposto é 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:

Rendimentos sujeitos a retenção na fonte de imposto a título definitivo à taxa de 20%, exceptuando-se os casos em que haja aplicação de Acordos de Dupla Tributação ou de um outro acordo de direito internacional que vincule o Estado Português ou de legislação interna, que prevejam taxas mais reduzidas e sejam cumpridas determinadas formalidades. No caso de não residentes com estabelecimento estável em Portugal ao qual o rendimento seja afecto, a tributação é efectuada nos moldes *supra* referidos para as pessoas colectivas residentes.

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 de títulos de dívida estão excluídas de tributação em IRS.

Não residentes:

Aplica-se a exclusão de tributação nos moldes *supra* referidos para as pessoas singulares residentes.

Auferidas por pessoas colectivas

Residentes:

As mais-valias concorrem para a determinação da matéria colectável, sendo englobadas e tributadas nos moldes *supra* referidos.

Não residentes:

Isenção nos termos do artigo 27º do EBF, excepto no que respeita a entidades não residentes e sem estabelecimento estável em território português que sejam detidas, directa ou indirectamente, em mais de 25%, por entidades residentes, e a entidades não residentes e sem estabelecimento estável em território português que sejam domiciliadas em país, território ou região, sujeitas a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de 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.

Caso o referido artigo 27º do EBF não seja aplicável, pode a tributação em Portugal vir a ser eventualmente afastada por via da aplicação de um Acordo de Dupla Tributação. No caso de não residentes com estabelecimento estável em Portugal, ao qual o ganho seja imputável, a tributação é efectuada nos moldes *supra* referidos para as pessoas colectivas residentes.

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 para as pessoas singulares.

⁴ A taxa de 12,5% não é aplicável (sujeitando-se a totalidade da matéria colectável à taxa de 25%) quando, em consequência de operação de cisão ou outra operação de reorganização ou reestruturação empresarial, concretizada a partir de 1 de Janeiro de 2009, uma ou mais sociedades envolvidas venham a apurar matéria colectável de IRC inferior a € 12.500, ou nos casos em que o capital de uma entidade seja realizado, no todo ou em parte, através da transmissão de elementos patrimoniais, incluindo activos incorpóreos afectos ao exercício de uma actividade empresarial ou profissional, por uma pessoa singular, e a actividade exercida por aquela seja substancialmente idêntica à que era exercida a título individual.

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

Auferidas por pessoas singulares

Não sujeitas a IRS.

Auferidas por pessoas colectivas

Residentes:

As transmissões gratuitas a favor de pessoas colectivas residentes em território português concorrem para efeitos de determinação da matéria colectável sujeita a IRC - tributação às taxas progressivas de 12,5% e 25% nos moldes referidos *supra* (às quais acrescerá uma taxa de derrama até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de IRC). Os incrementos patrimoniais decorrentes das transmissões gratuitas devem ser valorizados ao preço de mercado dos títulos de papel comercial, 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 sobre as transmissões gratuitas

Auferidas por pessoas singulares

Residentes:

As transmissões gratuitas de títulos representativos de papel comercial estão sujeitas a Imposto do Selo à taxa de 10%, a qual incide 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:

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

em que:

Vt 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, *inter vivos* ou *mortis causa*, a favor do cônjuge ou unido de facto, 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.

Auferidas por 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 um resumo do regime geral e não dispensa a consulta da legislação aplicável.



20.1.20. Regime de transmissão das obrigações

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

20.1.21. Títulos definitivos

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

20.1.22. 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.

20.1.23. 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 *Euronext by Euronext* da **Euronext Lisbon** das **Obrigações** cuja admissão é solicitada.

20.1.24. Contratos de fomento

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

20.1.25. 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"; 265.000 obrigações representativas do empréstimo obrigacionista "Modelo Continente 2005/2010" e 4.000.000 de obrigações representativas do empréstimo obrigacionista "Sonae Distribuição 2007/2012".

20.1.26. 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**.

20.1.27. Outras ofertas

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

CAPÍTULO 21 – ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO E MODALIDADES DE NEGOCIAÇÃO

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

