



## **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 DA EURONEXT LISBON – SOCIEDADE GESTORA DE MERCADOS REGULAMENTADOS, S.A.**

**DE 1.000 OBRIGAÇÕES ESCRITURAIAS, AO PORTADOR, COM VALOR  
NOMINAL DE €50.000 CADA UMA, REPRESENTATIVAS DO  
EMPRÉSTIMO OBRIGACIONISTA SONAE DISTRIBUIÇÃO – 2009/2014  
NO MONTANTE GLOBAL DE €50.000.000**

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

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



**JULHO DE 2009**

## ÍNDICE GERAL

<b>CAPÍTULO 1 – RESPONSÁVEIS.....</b>	<b>7</b>
1.1. <i>Responsáveis pelo Prospecto.....</i>	7
1.1.1. Emitente.....	7
1.1.2. Conselho de Administração.....	7
1.1.3. Mesa da Assembleia Geral.....	8
1.1.4. Conselho Fiscal.....	8
1.1.5. Revisores Oficiais de Contas.....	9
1.1.6. Auditor Independente.....	9
1.2. <i>Declaração sobre Informação constante do Prospecto.....</i>	9
<b>CAPÍTULO 2 – REVISORES OFICIAIS DE CONTAS E AUDITOR EXTERNO.....</b>	<b>10</b>
2.1. <i>Revisores Oficiais de Contas.....</i>	10
2.2. <i>Auditor Independente.....</i>	10
<b>CAPÍTULO 3 – FACTORES DE RISCO DA EMITENTE.....</b>	<b>11</b>
<b>CAPÍTULO 4 – ANTECEDENTES, EVOLUÇÃO E INVESTIMENTOS DO EMITENTE.....</b>	<b>12</b>
4.1. <i>Antecedentes e Evolução do Emitente.....</i>	12
4.1.1. Denominação Jurídica e Comercial do Emitente.....	12
4.1.2. Registo e Número de Pessoa Colectiva.....	12
4.1.3. Constituição do Emitente.....	12
4.1.4. Sede, Forma Jurídica e Legislação que Regula a Actividade do Emitente.....	12
4.1.5. Alterações Significativas no Emitente.....	12
4.2. <i>Investimentos.....</i>	13
4.2.1. Investimentos Financeiros.....	13
4.2.2. Investimentos em Imobilizado Corpóreo.....	15
<b>CAPÍTULO 5 – PANORÂMICA GERAL DAS ACTIVIDADES DO EMITENTE.....</b>	<b>16</b>
5.1. <i>Principais Actividades.....</i>	16
5.2. <i>Breve Historial.....</i>	16
5.3. <i>Síntese das Actividades Desenvolvidas.....</i>	18
5.3.1. Base Alimentar.....	18
5.3.2. Base Não Alimentar.....	20
5.4. <i>Actividade.....</i>	28
5.5. <i>Gestão do Risco.....</i>	31
5.6. <i>Perspectivas.....</i>	32
<b>CAPÍTULO 6 – ESTRUTURA ORGANIZATIVA.....</b>	<b>34</b>
6.1. <i>Estrutura Organizacional.....</i>	34
6.1.1. Descrição sucinta do Grupo e da posição do Emitente no seio do mesmo.....	34
6.1.2. Diagrama de Relação de Participação.....	36
6.2. <i>Organigrama Funcional.....</i>	37
6.3. <i>Dependência para com as Entidades do Grupo.....</i>	37
<b>CAPÍTULO 7 – INFORMAÇÃO SOBRE TENDÊNCIAS.....</b>	<b>38</b>
7.1. <i>Alterações Significativas.....</i>	38

7.2. Tendências, Incertezas, Pedidos, Compromissos ou Ocorrências susceptíveis de afectar significativamente as Perspectivas do Emitente .....	38
<b>CAPÍTULO 8 – PREVISÕES OU ESTIMATIVAS DE LUCROS .....</b>	<b>39</b>
<b>CAPÍTULO 9 – ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO, DE DIRECÇÃO, DE FISCALIZAÇÃO E TRABALHADORES .....</b>	<b>40</b>
9.1. Membros dos Órgãos de Administração, de Direcção e de Fiscalização .....	40
9.1.1. Conselho de Administração .....	40
9.1.3. Mesa da Assembleia Geral .....	41
9.1.4. Conselho Fiscal e Revisor Oficial de Contas .....	41
9.2. Conflitos de Interesses de Membros dos Órgãos de Administração, de Direcção e de Fiscalização .....	41
9.3. Recursos Humanos .....	41
9.4. Informação Adicional sobre os Administradores .....	42
<b>CAPÍTULO 10 – PRINCIPAIS ACCIONISTAS .....</b>	<b>43</b>
10.1. Estrutura Accionista .....	43
10.2. Acordos com Impacto na Estrutura Accionista .....	43
<b>CAPÍTULO 11 – INFORMAÇÕES FINANCEIRAS ACERCA DO ACTIVO E DO PASSIVO, DA SITUAÇÃO FINANCEIRA E DOS LUCROS E PREJUÍZOS DA EMITENTE .....</b>	<b>44</b>
11.1. Documentos inseridos por remissão .....	44
11.2. Outras Informações Auditadas pelos Revisores Oficiais de Contas .....	44
11.3. Período Coberto pelas Informações Financeiras mais Recentes .....	45
11.4. Acções Judiciais e Arbitrais .....	45
11.5. Alterações Significativas na Situação Financeira ou Comercial da Emitente .....	45
11.6. Política de Distribuição de Dividendos .....	45
<b>CAPÍTULO 13 – INFORMAÇÕES DE TERCEIROS, DECLARAÇÕES DE PERITOS E DECLARAÇÕES DE EVENTUAIS INTERESSES .....</b>	<b>47</b>
<b>CAPÍTULO 14 – DOCUMENTAÇÃO ACESSÍVEL AO PÚBLICO .....</b>	<b>48</b>
<b>CAPÍTULO 15 – FACTORES DE RISCO ASSOCIADOS AOS VALORES MOBILIÁRIOS A ADMITIR ...</b>	<b>49</b>
<b>CAPÍTULO 16 – INFORMAÇÕES DE BASE .....</b>	<b>50</b>
16.1. Interesses de Pessoas Singulares e Colectivas Envolvidas na Emissão/Oferta .....	50
16.2. Motivos da Oferta e Afectação de Receitas .....	50
<b>CAPÍTULO 17 – INFORMAÇÃO RELATIVA AOS VALORES MOBILIÁRIOS A ADMITIR À NEGOCIAÇÃO .....</b>	<b>51</b>
17.1. Oferta e Admissão à Negociação .....	51
17.1.1. Montante e Natureza .....	51
17.1.2. Preço das Obrigações e modo de realização .....	51
17.1.3. Categoria e forma de representação .....	51
17.1.4. Modalidade da Oferta .....	51
17.1.5. Organização e Liderança .....	51
17.1.6. Deliberações, autorizações e aprovações da emissão .....	51
17.1.7. Finalidade da admissão à negociação .....	51
17.1.8. Data de subscrição .....	52
17.1.9. Resultado da Oferta .....	52
17.1.10. Direitos de preferência .....	52
17.1.11. Direitos atribuídos .....	52
17.1.12. Pagamentos de juros e outras remunerações .....	52

17.1.13. Amortizações e opções de reembolso.....	53
17.1.14. Garantias e subordinação do empréstimo .....	53
17.1.15. Taxa de rentabilidade efectiva .....	54
17.1.16. Moeda do empréstimo .....	54
17.1.17. Serviço financeiro .....	54
17.1.18. Representação dos Obrigacionistas .....	54
17.1.19. Regime Fiscal .....	55
17.1.20. Regime de transmissão das obrigações .....	58
17.1.21. Títulos definitivos .....	58
17.1.22. Legislação aplicável.....	58
17.1.23. Admissão à negociação.....	58
17.1.24. Contratos de fomento .....	58
17.1.25. Valores mobiliários admitidos à cotação.....	58
17.1.26. Ofertas públicas relativas a valores mobiliários .....	59
17.1.27. Outras ofertas .....	59
<b>CAPÍTULO 18 – ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO E MODALIDADES DE NEGOCIAÇÃO.....</b>	<b>60</b>
<b>CAPÍTULO 19 – INFORMAÇÃO ADICIONAL .....</b>	<b>61</b>
19.1. <i>Relações com Investidores</i> .....	61

## ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Composição do Conselho de Administração da Sonae Distribuição eleito em 31.03.2006 .....	7
Tabela 2 – Composição actual do Conselho de Administração da Sonae Distribuição .....	7
Tabela 3 – Composição da Mesa da Assembleia Geral da Sonae Distribuição eleita em 31.03.2006.....	8
Tabela 4 – Composição actual da Mesa da Assembleia Geral da Sonae Distribuição .....	8
Tabela 5 – Composição do Conselho Fiscal da Sonae Distribuição resultante da Assembleia-Geral 2 de Maio de 2007 .....	9
Tabela 6 – Composição actual do Conselho Fiscal da Sonae Distribuição.....	9
Tabela 7 – Investimentos Financeiros da Sonae Distribuição em 2008 e 2007 (valores em €).....	14
Tabela 8 – Imobilizado Corpóreo (Bruto) da Sonae Distribuição em 2008 e 2007 (valores em €) .....	15
Tabela 9 – Dados seleccionados da Sonae Distribuição relativos aos anos de 2008 e 2007.....	29

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Continente” em 2006, 2007 e 2008 .....	19
Figura 2 - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios das insígnias “Modelo” e “Modelo <i>Bonjour</i> ” em 2006, 2007 e 2008 .....	19
Figura 3 - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Bombocado” em 2006, 2007 e 2008 .....	20
Figura 4 - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Worten” em 2006, 2007 e 2008 .....	21
Figura 5 - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Modalfa” em 2006, 2007 e 2008 .....	22
Figura 6 - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios das insígnias “Maxmat” e “MaxGarden” em 2006, 2007 e 2008 .....	23
Figura 7 - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Sportzone” em 2006, 2007 e 2008 .....	24
Figura 8 - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Loop <i>footwear</i> ” em 2008 .....	24
Figura 9 - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Vobis” em 2006, 2007 e 2008 .....	25
Figura 10 - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “ZIPPY Kidstore” em 2006, 2007 e 2008 .....	25
Figura 11 - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnias “STAR” e “Geotur” em 2006, 2007 e 2008 .....	26
Figura 12 - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Worten Mobile” em 2006, 2007 e 2008 .....	27
Figura 13 - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Área Saúde” em 2006, 2007 e 2008 .....	27
Figura 14 - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Book.it” em 2007 e 2008 .....	28
Figura 15 – Decomposição do Volume de Negócios Consolidado de 2008 e 2007 .....	30
Figura 16 – Diagrama de Participações da Sonae Distribuição.....	36
Figura 17 – Organigrama funcional da sociedade a 31 de Dezembro de 2008 .....	37
Figura 18 – Titulares de Participações na Sonae Distribuição a 31 de Dezembro de 2008.....	43

## DEFINIÇÕES

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

<b>CIRC</b>	Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-B/88, de 30 de Novembro, com a redacção em vigor na presente data.
<b>CIRS</b>	Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de Novembro, com a redacção em vigor na presente data.
<b>CMVM</b>	Designa a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.
<b>Código das Sociedades Comerciais</b> ou <b>CSC</b>	Designa o Código das Sociedades Comerciais aprovado pelo Decreto-Lei n.º 262/86, de 2 de Setembro, e suas posteriores alterações.
<b>Código dos Valores Mobiliários</b> ou <b>CVM</b>	Designa o Código dos Valores Mobiliários aprovado pelo Decreto-Lei n.º 486/99, de 13 de Novembro, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 61/2002, de 20 de Março, pelo Decreto-Lei n.º 107/2003, de 4 de Junho, pelo Decreto-Lei n.º 66/2004, de 24 de Março, pelo Decreto-Lei n.º 52/2006, de 15 de Março e pelo Decreto-Lei n.º 219/2006, de 2 de Novembro.
<b>EBF</b>	Designa o Estatuto dos Benefícios Fiscais aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, com a redacção em vigor na presente data.
<b>Euronext</b>	Designa o mercado regulamentado gerido pela <b>Euronext Lisbon</b> onde as <b>Obrigações</b> serão admitidas à negociação.
<b>Euronext Lisbon</b>	Designa a Euronext Lisbon - Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A..
<b>Líder</b>	Designa o Caixa – Banco de Investimento, S.A..
<b>CaixaBI</b>	Designa o Caixa - Banco de Investimento, S.A..
<b>Sonae Distribuição</b> ou <b>Emitente</b>	Designa a Sonae Distribuição, SGPS, S.A. (anteriormente denominada Modelo Continente, SGPS).
<b>Sonae</b>	Designa a Sonae, SGPS, S.A..
<b>Obrigações</b>	Designa as obrigações subscritas no âmbito da oferta particular.
<b>Obrigacionista</b>	Designa os detentores das Obrigações.
<b>Eur</b> ou <b>€</b>	Designa o Euro, a moeda única Europeia.
<b>IFRS</b>	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, ao disposto no Regulamento (CE) n.º 809/2004 da Comissão de 29 de Abril, com a redacção que lhe foi dada pela rectificação de 16 de Junho de 2004 e demais legislação aplicável, sendo as entidades que a seguir se indicam – no âmbito da responsabilidade que lhes é atribuída nos termos do disposto nos artigos 149º, 150º e 243º do **Código de Valores Mobiliários** – responsáveis pela veracidade, actualidade, clareza, objectividade e licitude da informação nele contida à data da sua publicação. Nos termos do artigo 149º do **Código de Valores Mobiliários**, são responsáveis pelo conteúdo da informação contida no **Prospecto** o **Emitente**, os titulares do órgão de administração do **Emitente**, as sociedades de revisores oficiais de contas, entre outros mencionados no referido artigo (a este respeito vide os Capítulos 1 e 2 do **Prospecto**).

A presente admissão à negociação ao **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 **Prospecto** refere-se à emissão pela **Sonae Distribuição**, de 1.000 obrigações escriturais, ao portador, denominadas “SONAE DISTRIBUIÇÃO – 2009/2014” com valor nominal de € 50.000 cada, com o valor global de € 50.000.000, tendo sido realizada mediante subscrição particular e directa com pagamento integral na data de emissão.

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

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

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

As **Obrigações** têm um prazo de 5 anos e uma taxa de juro variável, cujo cupão semestral é indexado à EURIBOR adicionada de um *spread* de 2,60%.

O reembolso das **Obrigações** será efectuado em 6 (seis) prestações semestrais sucessivas, a partir da 5ª Data de Pagamento de Juros, inclusive, e sempre em data coincidente com uma Data de Pagamento de Juros, por redução ao valor nominal, de acordo com o seguinte plano de reembolsos: (a) € 8.000.000 (oito milhões de Euro), na 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Datas de Pagamento de Juros e (b) € 10.000.000 (dez milhões de Euro), na 10ª Data de Pagamento de Juros.

A emissão foi realizada através de subscrição particular em 18 de Março de 2009.

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

## CAPÍTULO 1 – RESPONSÁVEIS

### 1.1. Responsáveis pelo Prospecto

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

#### 1.1.1. Emitente

A Sonae Distribuição, SGPS, S.A. (anteriormente denominada Modelo Continente, SGPS, S.A.), com sede social na Rua João Mendonça, n.º. 529, 4464 – 501 Senhora Hora, Matosinhos, Portugal, 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.

#### 1.1.2. Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração indicados na Tabela 1 foram eleitos, para o quadriénio de 2006 a 2009, pela Assembleia Geral realizada no dia 31 de Março de 2006. Os Administradores foram eleitos em lista única, não tendo sido apresentada lista alternativa.

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

**Tabela 1** – Composição do Conselho de Administração da Sonae Distribuição eleito em 31.03.2006

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

**Tabela 2** – Composição actual 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

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

### 1.1.3. Mesa da Assembleia Geral

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

**Tabela 3** – Composição da Mesa da Assembleia Geral da Sonae Distribuição eleita em 31.03.2006

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

**Tabela 4** – Composição actual da Mesa da Assembleia Geral da Sonae Distribuição

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

### 1.1.4. Conselho Fiscal

Por imperativo legal, a sociedade, pela referida Assembleia Geral de 2 de Maio de 2007, adoptou a seguinte estrutura de fiscalização: Conselho Fiscal e Revisor Oficial de Contas.

Nessa mesma Assembleia Geral, para ocupar os respectivos cargos, foram eleitos, até ao final do mandato em curso que tem o seu termo no ano de 2009, os referidos na Tabela 5.

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.

Os membros do Conselho Fiscal cumprem as regras de incompatibilidade previstas no n.º 1 do artigo 414.º-A e o critério de independência previsto no n.º 5 do artigo 414.º, ambos do Código das Sociedades Comerciais.

Actualmente, o Conselho Fiscal tem a composição referida na Tabela 6.

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 5** – Composição do Conselho Fiscal da Sonae Distribuição resultante da Assembleia-Geral 2 de Maio de 2007

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 6** – Composição actual do Conselho Fiscal da Sonae Distribuição

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

#### 1.1.5. Revisores Oficiais de Contas

A Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Deloitte & Associados, SROC, S.A. inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na **CMVM** sob o n.º 231, representada por António Marques Dias (ROC n.º 562) ou por António Manuel Martins Amaral (ROC n.º. 1.130), foi responsável pelas Certificações Legais de Contas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Sonae Distribuição** reportadas a 31 de Dezembro de 2007 e a 31 de Dezembro de 2008.

#### 1.1.6. Auditor Independente

A Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Deloitte & Associados, SROC, S.A. inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na CMVM sob o n.º 231, representada por António Marques Dias (ROC n.º. 562) ou por António Manuel Martins Amaral (ROC n.º. 1.130), responsável pelo Relatório de Auditoria Independente às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Sonae Distribuição** reportadas a 31 de Dezembro de 2007 e 31 de Dezembro de 2008.

### 1.2. Declaração sobre Informação constante do Prospecto

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

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO 3 – FACTORES DE RISCO DA EMITENTE

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 no **Prospecto**, os seguintes factores de risco associados à **Emitente**:

- 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 o sejam nas condições pretendidas. No caso da **Sonae Distribuição** não dispor dos fundos necessários, os objectivos ou planos operacionais de desenvolvimento dos negócios poderão ter de ser alterados ou diferidos.
- A **Sonae Distribuição** é controlada pela **Sonae**, que por sua vez é controlada pela EFANOR INVESTIMENTOS SGPS, S.A., *holding* pessoal do Senhor Eng.º Belmiro Mendes de Azevedo. A **Sonae** detinha, indirectamente através de outra subsidiária detida a 100%, em 31 de Dezembro de 2008, a totalidade do capital da **Sonae Distribuição**.
- À **Sonae Distribuição** não está atribuída notação de *rating*.

Daqui também se faz remissão para o Capítulo 15 do **Prospecto**, onde se identificam os Factores de risco associados aos Valores Mobiliários a admitir.

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

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

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

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

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

A Sonae Distribuição, SGPS, S.A. (anteriormente denominada Modelo Continente, SGPS, S.A.), com sede social na Rua João Mendonça, n.º 529, 4464 – 501 Senhora Hora, Matosinhos, Portugal, 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.

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

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

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

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

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

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

A actividade de algumas das participadas da **Sonae Distribuição** encontra-se condicionada pela legislação que regula o regime de autorização a que estão sujeitas a instalação e modificação de estabelecimentos do comércio a retalho e de comércio por grosso, em livre serviço e a instalação de conjuntos comerciais, nos termos do disposto no Decreto-Lei 21/2009 de 19 de Janeiro.

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

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

## **4.2. Investimentos**

### **4.2.1. Investimentos Financeiros**

As participações financeiras em empresas nas quais o Grupo detenha, directa ou indirectamente, mais de 50% dos direitos de voto em Assembleia Geral de Accionistas ou detenha o poder de controlar as suas políticas financeiras e operacionais (definição de controlo utilizada pelo Grupo), foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas, 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 exercício após reconfirmação 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 exercício estão incluídos nas demonstrações de resultados desde a data da sua aquisição ou até à data da sua venda.

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

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

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

É feita uma avaliação dos investimentos em associadas quando existem indícios de que o activo possa estar em imparidade sendo registadas como custo as perdas por imparidade que se demonstrem existir. Quando as perdas por imparidade, que não relativas a diferenças de consolidação, reconhecidas em períodos anteriores deixam de existir são objecto de reversão.

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

**Tabela 7** – Investimentos Financeiros da Sonae Distribuição em 2008 e 2007 (valores em €)

	31. Dezembro.2008	31. Dezembro.2007
	Não Correntes	Não Correntes
<b>Investimentos em Empresas do Grupo</b>		
Saldo em 1 de Janeiro	1.720.117.152	1.163.752.000
Aquisições e aumentos durante o exercício	123.298.025	83.712.782
Alienações durante o exercício	-	(12.148.502)
Investimentos incorporados por via da fusão	-	493.563.316
Extinção de investimentos por via da fusão	-	(8.762.444)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>1.843.415.177</u>	<u>1.720.117.152</u>
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 22)	<u>(45.868.497)</u>	<u>(38.568.497)</u>
	<u><u>1.797.546.680</u></u>	<u><u>1.681.548.655</u></u>
<b>Investimentos em Empresas Associadas</b>		
Saldo em 1 de Janeiro	409.014	249.399
Investimentos incorporados por via da fusão	-	159.615
Saldo em 31 de Dezembro	<u>409.014</u>	<u>409.014</u>
Perdas por imparidade acumuladas	-	-
	<u><u>409.014</u></u>	<u><u>409.014</u></u>
<b>Prestações Suplementares</b>		
Saldo em 1 de Janeiro	2.480.000	2.480.000
Aumentos durante o exercício	<u>212.000.000</u>	-
Saldo em 31 de Dezembro	<u><u>214.480.000</u></u>	<u><u>2.480.000</u></u>
<b>Unidades de Participação em Fundos Investimento</b>		
Saldo em 1 de Janeiro	216.764.722	174.864.432
Aumentos durante o exercício	14.878.381	85.813.990
Distribuição rendimentos	<u>(23.817.756)</u>	<u>(43.913.700)</u>
Saldo em 31 de Dezembro	<u>207.825.347</u>	<u>216.764.722</u>
Perdas por imparidade acumuladas	-	-
	<u><u>207.825.347</u></u>	<u><u>216.764.722</u></u>
<b>Entradas Facultativas de Capital</b>		
Saldo em 1 de Janeiro	107.848.000	8.773.000
Constituição durante o exercício	500.000	98.675.000
Alienações durante o exercício	-	(2.075.000)
Investimentos incorporados por via da fusão	-	2.475.000
Saldo em 31 de Dezembro	<u>108.348.000</u>	<u>107.848.000</u>
Perdas por imparidade acumuladas	-	-
	<u><u>108.348.000</u></u>	<u><u>107.848.000</u></u>
<b>Adiantamento por conta de investimentos financeiros</b>		
Saldo em 1 de Janeiro	-	-
Aquisições durante o exercício	-	660.000
Investimentos incorporados por via da fusão	-	660.000
Regularização do adiantamento	-	(1.320.000)
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>2.328.609.041</u></u>	<u><u>2.009.050.391</u></u>

	31.12.2008	31.12.2007
<b>Investimentos em outras empresas</b>		
Saldo em 1 de Janeiro	785,486	33,804,781
Aumentos durante o exercício	1,000	4,988
Variação perímetro-Aquisições	14,608	-
Variações perímetro-Alienções	(13,158)	(523,913)
Transferências (nota 8)		(32,500,370)
Saldo em 31 de Dezembro	787,936	785,486
Perdas por imparidade acumuladas (nota 31)	(13,158)	(26,316)
	<u>774,778</u>	<u>759,170</u>
<b>Adiantamentos para investimentos financeiros</b>		
Saldo em 1 de Janeiro	240,000	900,000
Variação perímetro-Aquisições	1,584,193	-
Transferências	(240,000)	(660,000)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>1,584,193</u>	<u>240,000</u>

#### 4.2.2. Investimentos em Imobilizado Corpóreo

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

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

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

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

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

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

A composição do imobilizado corpóreo da **Sonae Distribuição**, no final de 2008 e de 2007 era a seguinte:

**Tabela 8** – Imobilizado Corpóreo (Bruto) da Sonae Distribuição em 2008 e 2007 (valores em €)

Imobilizado Bruto	31.12.2008 <i>IFRS</i>	31.12.2007 <i>IFRS</i>
Terrenos e Edifícios	1.496.938.5200	1.321.081.939
Equipamento básico	717.639.990	586.492.798
Equipamento de Transporte	19.243.726	17.525.840
Equipamento Administrativo	100.438.037	101.287.132
Ferramentas e Utensílios	29.029.229	29.837.028
Outras imobilizações corpóreas	1.798.343	1.776.285
Imobilizações em curso	150.327.349	125.567.424
Aditamentos Imobilizado corpóreo	45.435.160	14.404.376
<b>Total</b>	<b>2.560.850.354</b>	<b>2.197.972.822</b>

## CAPÍTULO 5 – PANORÂMICA GERAL DAS ACTIVIDADES DO EMITENTE

### 5.1. Principais Actividades

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

Ao longo de mais de 20 anos, a **Sonae Distribuição** tem vindo permanentemente a reforçar o acompanhamento aos seus clientes, apresentando sempre uma oferta de qualidade, diversificada e a preços acessíveis. Actualmente, a **Sonae Distribuição** está presente em todo o território nacional, propondo um vasto *portfolio* de formatos de base alimentar e não alimentar, com diferentes graus de maturidade e de aperfeiçoamento. Está igualmente presente, desde 2008, no mercado espanhol com os negócios de desporto e electrónica de consumo.

No retalho alimentar, a **Sonae Distribuição** é líder de mercado com um conjunto de formatos distintos que oferecem uma variada gama de produtos de qualidade superior, aos melhores preços.

Nos formatos de retalho especializado, a **Sonae Distribuição** detém um universo de insígnias que detêm posições de referência nos respectivos segmentos de mercado. A oferta, bastante diferenciada, varia entre vestuário, desporto, *bricolage* e construção, jardim, informática, electrodomésticos e electrónica de consumo, telecomunicações, parafarmácia e viagens.

### 5.2. Breve Historial

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

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

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

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

Entre 1996 e 2000 assistiu-se à rápida expansão dos formatos de base alimentar de maiores dimensões e à inauguração da cadeia de supermercados, o Modelo Bonjour. Neste período ocorreu o desenvolvimento de novos formatos de base não alimentar, 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 **Sonae Distribuição** constituiu as unidades industriais próprias de processamento de carne, fabrico de pão e pasteleria 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 *portfolio* 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.

Em 2008, a **Sonae Distribuição** concretizou a sua entrada no mercado espanhol com a abertura de 6 lojas Sport Zone e a aquisição de um parque de 9 unidades de electrodomésticos e electrónica de consumo (a que posteriormente foi já adicionada uma nova abertura), num total de 34.000 m2 de área de venda instalada. Ainda em 2008, a **Sonae Distribuição** formalizou, igualmente, um acordo com o Grupo RAR com vista à criação de uma operação conjunta de agências de viagem, detida a 50% por cada um dos accionistas e dotada de gestão partilhada. O ano ficou ainda marcado pela apresentação de quatro novos conceitos de negócio em Portugal: Book.it – cadeia de livraria e papelaria, a Loop – insígnia de calçado casual, o Bom Bocado – cadeia de cafetarias, e os Seguros Continente – que gere um *portfolio* de produtos de Seguro Automóvel e Seguro de Motociclos em parceria com o Grupo Fidelidade Seguros.

Nos negócios de base alimentar, destacou-se, em 2008, a evolução muito positiva do universo de perecíveis no decurso do projecto de requalificação e enriquecimento da sua oferta assim como sobressaiu o forte crescimento do conjunto de marcas próprias e de 1º preço que se destacaram pelo valor e diferenciação que aportam aos clientes.

### 5.3. Síntese das Actividades Desenvolvidas

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

A **Sonae Distribuição** é a *sub-holding* do Grupo Sonae na área de Retalho. A Sonae é o maior grupo privado português, com interesses em diversas áreas de negócio: retalho alimentar e não alimentar, desenvolvimento e gestão de centros comerciais, telecomunicações fixas e móveis, media, internet e novas tecnologias. O Grupo opera em 8 países, com um volume de negócios consolidado que ronda os 4.627,7 milhões de euros ([www.sonae.pt](http://www.sonae.pt)).

A **Sonae Distribuição** opera hoje um conjunto de insígnias de base alimentar - Continente (hipermercados) Modelo (mini-hipermercados) e Modelo Bonjour (supermercados) - e vários formatos de retalho especializado - Sport Zone (equipamento e vestuário desportivo), Worten (electrodomésticos e electrónica de consumo), Vobis (equipamento informático), Modalfa (vestuário), MaxMat e MaxGarden (construção, bricolage e jardim), Zippy (vestuário de bebé e criança), Star (agências de viagens), Worten Mobile (telecomunicações móveis), Área Saúde (parafarmácias), Book.it (livraria/papelaria) e Loop (calçado).

#### 5.3.1. Base Alimentar

## CONTINENTE

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

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 m<sup>2</sup>.

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 a 2<sup>a</sup> marca que mais contribui para o Desenvolvimento Sustentável do País.

**Figura 1** – N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Continente” em 2006, 2007 e 2008



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



A cadeia Modelo compreende hipermercados de 2.000 m<sup>2</sup> localizados em centros populacionais de média dimensão, bem como supermercados de conveniência e proximidade com cerca de 800 m<sup>2</sup> de área de venda e vocacionadas para as compras mais frequentes do dia-a-dia. Com um núcleo muito forte na área alimentar e de perecíveis, as lojas aliam de forma positiva a proximidade a características de variedade e preços competitivos.

As lojas inserem-se predominantemente 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. Contam igualmente com parafarmácias e pequenas unidades de serviços (lavandarias, telecomunicações, revelação de fotografias, etc).

As lojas Modelo consistem assim em pólos dinamizadores de estruturas comerciais fortemente atractivas.

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.

**Figura 2** - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios das insígnias “Modelo” e “Modelo Bonjour” em 2006, 2007 e 2008



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

As 117 unidades existentes no final de 2008, correspondentes a cerca de 206.000 m<sup>2</sup> de área de venda, concentram-se nas regiões metropolitanas de Lisboa e Porto, em bairros residenciais ou em zonas de elevado tráfego populacional.



Bom Bocado é a cadeia de cafetarias da **Sonae Distribuição**. Implementada em 2008, esta insígnia pretende completar o portfólio do Grupo, no que se refere a refeições ligeiras, café, sumos, frutas, revistas e jornais, sob o compromisso de qualidade que caracteriza o Grupo e sempre ao melhor preço.

Tendo um conceito inovador, a cadeia de cafetarias Bom Bocado combina a conveniência da sua oferta com a qualidade do serviço personalizado, garantindo a frescura dos seus produtos e, assumindo, simultaneamente, uma nova abordagem do espaço. As lojas Bom Bocado proporcionam um ambiente agradável, *clean* e moderno, onde as cores pontuam a boa disposição de quem frequenta este novo espaço.

Com uma oferta ajustada à região onde se encontra, cada loja Bom Bocado surpreende o seu público com pequenas curiosidades do dia-a-dia, onde se valoriza todos os detalhes e se saboreia cada bocado.

**Figura 3** - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Bom Bocado” em 2006, 2007 e 2008



### 5.3.2. Base Não Alimentar



Prosseguindo a sua estratégia de expansão e inovação na oferta de produtos e serviços, a **Sonae Distribuição** lançou, em 2008, um novo conceito sob a denominação Seguros Continente.

Esta iniciativa, pioneira no sector da Distribuição em Portugal, foi desenvolvida em parceria com o Grupo Caixa Geral de Depósitos, e inclui actualmente um portfólio de produtos de Seguro Automóvel e Seguro de Motociclos, tanto ao nível dos seguros obrigatórios como de danos próprios.

Com a simplicidade no processo de adesão a assumir-se como uma das bandeiras deste produto, a Seguros Continente apresenta-se ao consumidor através de três canais de compra: quiosques multimédia presentes nas Lojas Continente, Modelo e Modelo *Bonjour*, *call center* dedicado e *site*.

Horários alargados, rede de apoio ao cliente e obtenção do seguro na hora, são as principais vantagens do serviço. Os atributos genéticos da rede Continente – preço, qualidade, variedade e serviço – estão bem patentes nesta nova área de negócio que tem como objectivo o reforço do posicionamento do Continente enquanto hipermercado de confiança das famílias portuguesas.



A Worten é a cadeia líder 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 m<sup>2</sup> de área de venda, situadas nas galerias comerciais dos hipermercados Modelo, e as megastores, com cerca de 2000m<sup>2</sup> 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.

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

**Figura 4** - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Worten” em 2006, 2007 e 2008



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 *portfolio* 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 m<sup>2</sup> 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.

**Figura 5** - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Modalfa” em 2006, 2007 e 2008



## Maxmat MaxGARDEN

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 m<sup>2</sup>, 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 encontra apelativas propostas para desfrutar destes espaços 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.

“Viva o Seu Jardim” é o posicionamento desta marca, que visa expressar um verdadeiro apelo à vida em perfeita harmonia com a natureza. As suas lojas estão próximas das lojas da insígnia Maxmat e disponibilizam os seus produtos e serviços num amplo espaço com cerca de 1.600 m<sup>2</sup>.

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).

**Figura 6** - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios das insígnias “Maxmat” e “MaxGarden” em 2006, 2007 e 2008



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 m<sup>2</sup> 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.

**Figura 7** - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Sportzone” em 2006, 2007 e 2008



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.

**Figura 8** - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Loop footwear” em 2008



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 m<sup>2</sup> 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 cuidado 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 insígnia encontra-se igualmente presente na Internet, através do site transaccional [www.vobis.pt](http://www.vobis.pt).

**Figura 9** - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Vobis” em 2006, 2007 e 2008



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.

**Figura 10** - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “ZIPPY Kidstore” em 2006, 2007 e 2008



A Star e a Geotur são agências de viagem detidas por uma única holding participada a 50%/50% pelo Grupo SONAE e pelo Grupo RAR.

A actuar em Portugal e Espanha, estas cadeias distinguem-se pela sua capacidade de resposta aos crescentes desafios de competitividade desta área de negócios. Apoiadas em evoluídas ferramentas tecnológicas e serviços inovadores, as cadeias contam com vários anos de experiência e uma equipa de qualidade que disponibiliza um conjunto de serviços especializados, onde se destacam os segmentos de *corporate travel management*, congressos e eventos, *incoming*, bem como turismo religioso, cultural e desportivo.

As cadeias têm vindo a garantir um serviço de reconhecida qualidade aos seus clientes, distinguindo-se como um dos parceiros de viagem mais preparados e seguros no panorama do sector.

Com um modelo de organização que permite assegurar uma gestão personalizada e profissional, as cadeias dispõem de uma infra-estrutura de distribuição multicanal composta por uma rede de lojas bem localizada, bem como um *call center* e canais Internet (B2B e B2C).

**Figura 11** - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnias “STAR” e “Geotur” em 2006, 2007 e 2008



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.

**Figura 12** - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Worten Mobile” em 2006, 2007 e 2008



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 100m<sup>2</sup> 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.

**Figura 13** - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Área Saúde” em 2006, 2007 e 2008





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 m<sup>2</sup> localizando-se preferencialmente em centros comerciais e revestindo-se de um cariz jovem, informal, com uma segmentação clara e de fácil assimilação pelo cliente.

**Figura 14** - N.º de Lojas, Área de Vendas e Vol. de Negócios da insígnia “Book.it” em 2007 e 2008



#### 5.4. Actividade

Atenta a actual conjuntura, os resultados de 2008 vêm confirmar a capacidade da **Sonae Distribuição** de, sustentadamente, gerar valor para todos os seus “stakeholders”.

A **Sonae Distribuição** realizou no total do ano de 2008 um volume de negócios de 4.220 milhões de Euros, com um crescimento muito significativo de 25% face ao ano anterior.

Esta evolução traduz um “like-for-like” marginalmente positivo (muito penalizado ao longo do ano com o agravamento do índice de confiança das famílias) e um forte programa de crescimento orgânico em Portugal, bem como a concretização da entrada em Espanha e a integração da exploração das unidades ex-Carrefour Portugal. A **Sonae Distribuição** concretizou assim um volume de negócios de 4.068 milhões de Euros e um crescimento de 20% se se excluir o contributo dos postos de combustível.

Em perspectiva, esta evolução destaca-se claramente no actual panorama de retracção de negócios mundial, e encerra particular relevância porque afirma uma vez mais a **Sonae Distribuição** pela sua capacidade de progredir sobre uma já destacada posição de liderança no mercado de retalho Português.

Adicionalmente, o volume de negócios referente aos postos de combustível associados aos hipermercados Continente totalizou 151 milhões de Euros, contribuindo com um acréscimo de 5% no volume de negócios consolidado da **Sonae Distribuição**.

Também ao nível da geração de *cash-flow* operacional ficou patente o bom desempenho alcançado em 2008. Em termos consolidados, o EBITDA da **Sonae Distribuição** atingiu

355 milhões de Euros. Este valor representa um aumento de 56 milhões de Euros em relação a 2007 e traduz um rácio sobre vendas líquidas totais de 8,4%.

O valor global do ano de 2008 incorpora um ganho não recorrente de 9 milhões de Euros associado à venda de um activo imobiliário em Florianópolis, no Brasil, o qual não tinha sido envolvido na operação de desinvestimento concretizada em Dezembro de 2005. Ainda neste ano, a Empresa procedeu à alienação e lojas em Eiras e Lagoa (nomeadamente no âmbito dos Remédios impostos pela Autoridade da Concorrência aquando da operação de aquisição dos ex-hipermercados Carrefour), bem como uma parte da galeria do centro comercial de Leiria – nomeadamente no âmbito dos Remédios impostos pela Autoridade da Concorrência aquando da operação de aquisição dos ex-hipermercados Carrefour.

Atendendo aos custos operacionais associados a tais operações de desinvestimento, tal não originou um impacto significativo ao nível da conta de exploração da **Sonae Distribuição**.

De igual forma, também em 2007 este referencial surgiu impactado pelo ganho não recorrente líquido de 12 milhões de Euros, resultante da venda dos activos imobiliários das galerias comerciais de Albufeira e Portimão em Portugal. Expurgando estes dois impactos de carácter extraordinário, verifica-se que o EBITDA consolidado recorrente da **Sonae Distribuição** alcançou ao longo do ano 346 milhões de Euros, a que corresponde um crescimento de cerca de 20%. Mantém-se assim o referencial de 8,5% de geração de EBITDA sobre vendas líquidas sem combustíveis face a 2007. A **Sonae Distribuição** cumpriu, por conseguinte, mais um dos objectivos que tinha definido para o exercício de 2008 e demonstrou a sua capacidade para salvaguardar o exigente equilíbrio entre crescimento e rentabilidade operacional.

**Tabela 9** – Dados seleccionados da Sonae Distribuição relativos aos anos de 2008 e 2007

	(Valores em milhões de €)		
	2008	2007	Var.
Volume de Negócios	4.220	3.385	25%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	355	299	19%
Margem EBITDA (% do Volume Negócios)	8,4%	8,8%	-0,4p.p
Resultado do Período atribuível aos Accionistas da <b>Sonae Distribuição</b>	171	167	2%

Particularizando, na evolução da actividade da **Sonae Distribuição** ao longo do ano de 2008 podem ser salientados os seguintes aspectos:

### **Universo de base alimentar**

Em 2008, o universo de base alimentar da **Sonae Distribuição** apresentou um volume de negócios de 2.889 milhões de Euros. Tal representa um crescimento de 22% face ao ano anterior e reforça de forma significativa a quota de mercado da **Sonae Distribuição** em Portugal.

Esta evolução consubstancia um crescimento de 1% no universo comparável de lojas. Neste desempenho distingue-se a evolução muito positiva do universo de perecíveis, no decurso do actual projecto de requalificação e enriquecimento da sua estrutura da oferta. Sobressai igualmente o forte crescimento do conjunto de marcas próprias e de 1º preço, que se destacam pelo valor e diferenciação que aportam à **Sonae Distribuição**.

Neste mesmo período, o contributo do conjunto de insígnias de base alimentar para o *cash-flow* operacional consolidado da **Sonae Distribuição** ascendeu a 262 milhões de Euros, reforçando o indicador para 9,1% do respectivo volume de negócios. Este patamar de rentabilidade é especialmente significativo na medida em que é alcançado num contexto de

mercado fortemente competitivo, e está intimamente ligado aos programas de melhoria de produtividade e de desenvolvimento de sinergias inerentes à aquisição da operação ex-Carrefour Portugal, em conformidade com os fundamentos que suportaram a valorização desta aquisição.

### **Universo de base não alimentar**

Ainda em 2008, o agregado de insígnias de base não alimentar registou uma evolução anual do volume de negócios de 16%, para um montante global de 1.172 milhões de Euros.

O ano de 2008 ficou marcado por um decréscimo de 2% da actividade do conjunto comparável de lojas, que se centrou de forma particular no período final do ano.

Num contexto de mercado particularmente adverso, este portfólio de negócios apresentou sinais mistos -onde pontuou um comportamento muito positivo das cadeias Modalfa, Zippy e Sportzone e, em contrapartida, uma evolução desfavorável das vendas das insígnias Vobis e Maxmat quando comparadas com o ano anterior.

O andamento específico deste último conjunto de cadeias reflecte a menor disponibilidade do consumidor para aquisição de bens de carácter menos essencial.

Ainda em 2008, o contributo do conjunto de formatos de base não alimentar para o *cash-flow* consolidado da **Sonae Distribuição** totalizou 76 milhões de Euros. Este valor, que ocorre no seio de forte volatilidade económica e incorpora o investimento inicial com a entrada em Espanha, corresponde a um aumento de 6% face a 2007.

Traduz um referencial de 6,4% sobre as respectivas vendas líquidas que, não fora o impacto muito específico da entrada no mercado Espanhol, se manteria ao nível do ano anterior ao incorporar ganhos crescentes de produtividade e eficiência deste ainda jovem conjunto de insígnias.

Para o mesmo período, o resultado líquido atribuível aos accionistas da **Sonae Distribuição** ascendeu a 171 milhões de Euros, superando o valor registado no período homólogo do ano precedente em 4 milhões de Euros. A evolução muito positiva da actividade permitiu assim à **Sonae Distribuição** superar a componente mais expressiva de encargos financeiros decorrente do significativo esforço de investimento realizado nos últimos anos.

**Figura 15** – Decomposição do Volume de Negócios Consolidado de 2008 e 2007

Ano	2008	2007
	M.€	
Insígnias de base alimentar	2.889	2.368
Insígnias de base não alimentar	1.172	1.009
Activos imobiliários com rendimento	7	7
Activos imobiliários sem rendimento	0	0
Investimentos financeiros	0	0
Outros	151	0
<b>Consolidado</b>	<b>4.220</b>	<b>3.385</b>

#### 5.4.1. Estrutura Financeira

A 31 de Dezembro de 2008, a **Sonae Distribuição** apresentava um montante global de capitais empregues líquidos de 2.160 milhões de Euros. Este valor contempla os activos imobiliários brutos da **Sonae Distribuição**, que totalizavam 1.606 milhões de Euros à data de fecho do balanço, valorados maioritariamente ao respectivo custo de aquisição.

No mesmo período, o endividamento financeiro líquido ascendia a 1.228 milhões de Euros e situava-se abaixo da valorização dos activos imobiliários acima referidos. Este valor implica um referencial pontual sobre o *cash-flow* operacional do ano de 3,5x e um valor médio anual de 3,7x.

A **Sonae Distribuição** considera que possui uma sólida estrutura de financiamento da sua actividade, uma vez que a componente de capitais alheios se encontra totalmente suportada em linhas de médio e longo prazo (com uma maturidade média de cerca de 5 anos), e não está sujeita a necessidades prementes de refinanciamento.

#### 5.5. Gestão do Risco

A Gestão de Risco é uma importante ferramenta de apoio ao *management* e representa, um papel determinante para o desenvolvimento sustentado dos negócios.

Esta actividade é desenvolvida tendo como objectivo a criação de valor, através da identificação das incertezas e ameaças que podem afectar os negócios das Empresas com o objectivo da gestão e minimização dos seus impactos.

A análise e gestão dos principais riscos da **Sonae Distribuição**, é feita a vários níveis e por diferentes intervenientes.

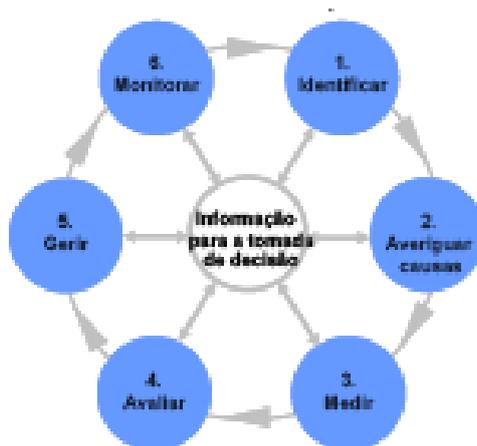
Os riscos estratégicos e de envolvente são analisados e geridos no âmbito do ciclo anual de planeamento pelo Conselho de Administração da **Sonae Distribuição**.

Para os riscos de Processo que se subdividem em Operacionais, Recursos Humanos, Integridade e Sistemas de Informação são envolvidas as diferentes unidades organizativas da Empresa na sua Identificação e desenvolvimento de planos de mitigação e controlo.

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

Para suportar a sua actividade, a Gestão de Risco da **Sonae Distribuição** adopta a metodologia internacional designada por *Enterprise Risk Management – Integrated Framework* do COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission).

Na **Sonae Distribuição**, a Gestão de Risco é um processo sistemático que decorre ao longo das seguintes fases:



No desenvolvimento do processo são envolvidas todas as Direcções de Topo da **Sonae Distribuição**.

Através de entrevistas, questionários e **workshops** é validada a matriz de riscos e estes são prioritizados em duas vertentes: impacto e probabilidade de ocorrência, dando origem ao Mapa de Riscos da **Sonae Distribuição**.

A actividade de Gestão de Risco é suportada de forma mais directa pela Direcção de Auditoria e Gestão de Risco.

Para mais informações vide o Ponto II.4, do Capítulo II do Relatório e Contas da **Sonae Distribuição** referente ao exercício de 2008.

## 5.6. Perspectivas

A **Sonae Distribuição** construiu ao longo dos seus mais de 20 anos de actividade um valor estratégico único, ao reunir um portfolio de negócios fortemente apelativo, em localizações excepcionais, e uma sólida base de competências de gestão de negócios de retalho.

Malgrado a excepcionalidade do momento económico actual, a **Sonae Distribuição** mantém-se confiante na robustez das suas linhas estratégicas que privilegiam o crescimento e o reforço da proposta de valor.

Neste âmbito, mantém-se como objectivo para final de 2010 o alcance de 1.000.000 de m2 de área de venda para suporte da actividade da **Sonae Distribuição**.

A este respeito, antecipa manter a concretização de um crescimento orgânico sustentável no mercado Português, por via do aproveitamento de oportunidades em novas localizações onde se perspectivam referenciais de criação de valor apelativos, bem como do desenvolvimento sinérgico de novos conceitos e parcerias.

A **Sonae Distribuição** manter-se-á igualmente empenhada no importante desafio de constituição de uma operação internacional de relevo. Neste sentido, antecipa alcançar já em 2010 mais de 80.000 m2 de área de venda no mercado espanhol nas suas cadeias de desporto e de electrónica de consumo.

Não obstante o contexto de mercado mais desafiante, a **Sonae Distribuição** continuará assim a investir sempre que estejam assegurados índices de rentabilidade elevados e uma inequívoca criação de valor. Neste âmbito, optou por elevar significativamente a taxa de retorno mínima

exigida a todos os seus projectos, assegurando desta forma que serão escolhidos aqueles de maior valia e garantida geração de valor.

Ao longo dos próximos meses, a **Sonae Distribuição** manter-se-á igualmente focada no desenvolvimento de um importante conjunto de acções potenciadoras do aumento da sua rendibilidade operacional e capacidade de geração de *cash-flow*, particularmente significativas ao nível de:

- desenvolvimento dos programas de marcas próprias, que se têm distinguido no mercado Português pela sua valia e inovação;
- reforço das competências de “sourcing”, com vista à intensificação da competitividade e variedade da proposta comercial de cada formato;
- desenvolvimento de programas promocionais fortemente inovadores e exclusivos, alavancados na experiência e no conhecimento aportados pelos programas de fidelização, e na utilização cada vez mais sofisticada dos sistemas de informação (que se manterão como vector de desenvolvimento estratégico da Companhia);
- promoção dos programas de melhoria contínua da produtividade na operação de loja;
- desenvolvimento da infra-estrutura logística, que não deixará de contribuir positivamente para os ganhos e produtividade e eficiência operacional dos próximos anos da **Sonae Distribuição**.

A **Sonae Distribuição** manter-se-á igualmente empenhada em garantir uma forte disciplina na alocação de capitais por via da optimização da gestão do fundo de maneo operacional.

A **Sonae Distribuição** não antecipa aumentar a sua exposição bancária em 2009. A manutenção dos patamares de endividamento financeiro, aliada à elevada maturidade das suas linhas de financiamento, confere total tranquilidade à posição da **Sonae Distribuição** no actual contexto de forte volatilidade dos mercados financeiros.

A **Sonae Distribuição** aspira ainda a manter-se como uma referência em todos os domínios da responsabilidade social corporativa, quer na sua vertente ambiental quer ao nível das relações de confiança que constrói com todos aqueles com que se relaciona – em especial os seus clientes, fornecedores e colaboradores.

## CAPÍTULO 6 – ESTRUTURA ORGANIZATIVA

### 6.1. Estrutura Organizacional

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

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

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

- Arat Inmuebles, S.A.
- Azulino - Imobiliária, S.A.
- 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 – Indústria 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.
- Continente Hipermercados, S.A.
- Difusão - Sociedade Imobiliária, S.A.
- Sport Zone Espanha – Comércio de Artigos de Deporte, S.A.
- Edições Book.it, S.A.
- Efanor – Design e Serviços, S.A.
- Efanor - Indústria de Fios, S.A.
- Estevão Neves - Hipermercados da Madeira, S.A.
- Farmácia Seleção, 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.
- Iginha – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Imoconti – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Imoestrutura – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Imomuro – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Imoresultado – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Imosistema – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Infofield – Informática, S.A.
- Inventory - Acessórios de Casa, S.A.
- Marcas MZ, zRT
- MJLF - Empreendimentos Imobiliários, S.A.
- Modelo – Distribuição de Materiais de Construção, 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 Continente Seguros – Sociedade de Mediação, S.A.

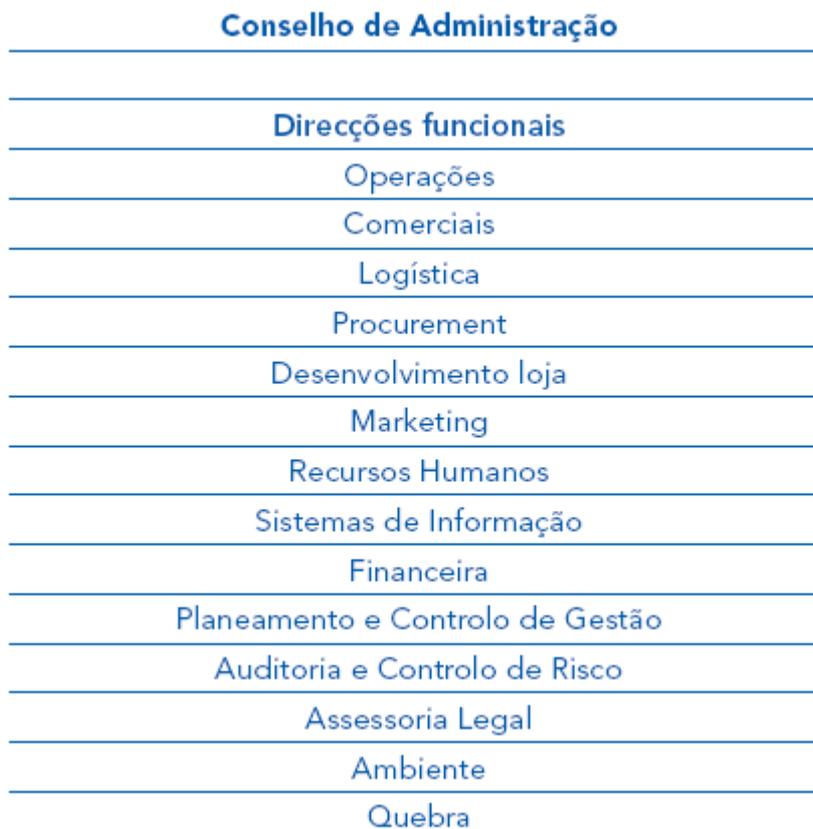
- Modelo Hiper Imobiliária, S.A.
- Modelo Hipermecados Trading, S.A.
- NA - Equipamentos para o Lar, S.A.
- NA - Comércio de Artigos de Desporto, S.A.
- Pharmacontinente - Saúde e Higiene, S.A.
- Predicomercial – Promoção Imobiliária, S.A.
- Peixes do Continente - Indústria e Distribuição de Peixes, 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.
- SIAL Participações, Ltda.
- Sociloures – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Socijofra – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Soflorin, B.V.
- Sonae Capital Brasil, Ltda.
- SM Empreendimentos Imobiliários, Ltda.
- Sonae Retalho Espanha – Servicios Generales, S.A.
- Sonaecor – Comércio y Distribución, S.A.
- Sondis Imobiliária, S.A.
- Sontária - Empreendimentos Imobiliários, S.A.
- Sonvencap, B.V
- Sport Zone – Comércio de Artigos de Desporto, S.A.
- Tlantic Portugal – Sistemas de Informação, S.A.
- Tlantic Sistemas de Informação, Ltda.
- Todos os Dias – Comércio Ret. e Explor. Centros Comerciais, S.A.
- Valor N, S.A.
- Worten – Equipamentos para o Lar, S.A.
- Worten España Distribución S.L.

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



## 6.2. Organigrama Funcional

**Figura 17** – Organigrama funcional da sociedade a 31 de Dezembro de 2008



## 6.3. Dependência para com as Entidades do Grupo

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

## **CAPÍTULO 7 – INFORMAÇÃO SOBRE TENDÊNCIAS**

### **7.1. Alterações Significativas**

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

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

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

## CAPÍTULO 8 – PREVISÕES OU ESTIMATIVAS DE LUCROS

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

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

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

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

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

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

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

#### **9.1.1. Conselho de Administração**

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 2008, o Conselho reuniu 13 vezes, estando as actas correspondentes registadas no respectivo livro de actas.

No quadro do processo de decisão empresarial executivo, o Dr. Nuno Jordão assume funções de coordenação global alargada da Empresa, no âmbito das tradicionalmente adstritas à figura de CEO.

Os Membros do Conselho de Administração não são titulares de quaisquer acções da sociedade.

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 os pontos II.9, II.10 e II.11 do Capítulo II do Relatório e Contas da **Sonae Distribuição** relativo ao exercício findo a 31 de Dezembro de 2008.

Adicionalmente, não existe qualquer Comissão Executiva, ou uma qualquer outra Comissão, com competências em matéria de gestão. Não foram constituídas comissões de controlo interno para avaliação da estrutura e governo societários uma vez que essa avaliação é efectuada no plenário do Conselho de Administração.

No exercício de 2008, aos membros do Conselho de Administração da Sonae Distribuição, SGPS, S.A. foram atribuídas remunerações totais de 1.015.360 Euros, das quais 606.700 Euros a título de prémio de desempenho. Em 2007, e numa mesma perspectiva, estas remunerações totalizaram 1.040.400 Euros, das quais 670.800 Euros a título de prémio de desempenho.

As remunerações atribuídas em 2008 aos colaboradores com responsabilidades de direcção estratégica na Sonae Distribuição (excluindo os membros do Conselho de Administração) totalizaram 2.686.574 Euros (3.480.756 Euros em 2007), repartidas entre 1.541.260 Euros de remuneração fixa (1.973.160 Euros em 2007) e 1.145.314 Euros a título de prémios de desempenho (1.507.596 Euros em 2007).

A Sonae Distribuição, SGPS, S.A. é parte integrante do Grupo Sonae e os administradores da Sociedade assumem igualmente funções de administração na Sonae, SGPS, S.A. e respectivas *sub-holdings* – auferindo remuneração de acordo com as responsabilidades assumidas.

Nenhum montante foi pago a ex-administradores relativamente à cessação das suas funções. A Sociedade não tem qualquer regime complementar de pensões ou de reforma antecipada para os Administradores, e não há qualquer benefício não pecuniário relevante.

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 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. De igual forma, e porque se incorria numa prestação de informação de base individual, não se efectua a distinção entre as remunerações auferidas pelo corpo de administradores executivos/não executivos.

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

Vide Ponto 1.1.3. do **Prospecto**.

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

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

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

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

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

## **9.3. Recursos Humanos**

A **Sonae Distribuição** conta com uma equipa de cerca de 37.000 colaboradores.

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

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

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

Relativamente a informação adicional sobre os membros do Conselho de Administração da **Sonae Distribuição**, vide os pontos II.9, II.10 e II.11 do Capítulo II do Relatório e Contas da **Sonae Distribuição** relativo ao exercício findo a 31 de Dezembro de 2008.

## CAPÍTULO 10 – PRINCIPAIS ACCIONISTAS

### 10.1. Estrutura Accionista

O capital social da **Sonae Distribuição**, a 31 de Dezembro de 2008, 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 2008, é a seguinte:

**Figura 18** – Titulares de Participações na Sonae Distribuição a 31 de Dezembro de 2008

Accionistas	Nº de acções	% Capital Social	% Direitos de voto
Sonae, SGPS, SA	824.780.810	82,48%	82,48%
Sonae Investments, BV	175.219.190	17,52%	17,52%
Total imputável	1.000.000.000	100,00%	100,00%

### 10.2. Acordos com Impacto na Estrutura Accionista

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

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

### 11.1. Documentos inseridos por remissão

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

- Informações financeiras (Balanços, Demonstrações de Resultados e Demonstrações de Fluxos de Caixa) históricas anuais individuais e consolidadas da **Sonae Distribuição**, referentes aos exercícios de 2007 e 2008 (reportadas à data de 31 de Dezembro), incluindo as notas explicativas e políticas contabilísticas, elaboradas de acordo com os **IFRS**, bem assim como as respectivas Certificações Legais de Contas e os respectivos Relatórios de Auditoria Independente;

As informações financeiras históricas anuais individuais e consolidadas da **Sonae Distribuição**, auditadas e referentes ao exercício de 2007 e 2008 elaboradas de acordo com as **IFRS** são inseridas por remissão (integralmente) e encontram-se disponíveis para consulta, na sede da **Euronext Lisbon** – Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A., sita na Av. da Liberdade, n.º 196 – 7º – 1250-147 Lisboa e, em formato electrónico, no site da **Emitente** ([www.sonaedistribuição.pt](http://www.sonaedistribuição.pt)) e no site da **CMVM** (no Sistema de Difusão de Informação), [www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt).

Os documentos inseridos por remissão no **Prospecto** contêm a informação disponível sobre a **Sonae Distribuição** à data em que são publicados e a sua inclusão não resulta, sob nenhuma circunstância, que não tenham existido alterações nos negócios da **Sonae Distribuição** desde a data de publicação ou que a informação seja correcta em qualquer momento subsequente a esta data.

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

Documentos incorporados por remissão	Parágrafo do Regulamento n.º 809/2004 (Anexo IX)
Informações financeiras históricas anuais individuais e consolidadas da <b>Sonae Distribuição</b> , auditadas, referentes ao exercício de 2007 (reportadas à data de 31 de Dezembro) e informações financeiras históricas anuais individuais e consolidadas, referentes ao exercício de 2008 (reportadas à data de 31 de Dezembro), incluindo as notas explicativas e políticas contabilísticas, elaboradas de acordo com os <b>IFRS</b> , bem assim como as respectivas Certificações Legais de Contas e os respectivos Relatórios de Auditoria Independente.	11.1 11.2

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

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

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

O último exercício coberto por informações financeiras auditadas consolidadas, à data do Prospecto, reporta-se a 31 de Dezembro de 2008.

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

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

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

Não ocorreram quaisquer alterações significativas na posição financeira ou comercial da **Sonae Distribuição** desde o final do último período financeiro em relação ao qual foram publicadas informações financeiras a 31 de Dezembro de 2008.

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

A título de dividendos, e no que respeita a 2006, foi efectuada uma distribuição de 0,05 Euro por acção, num total de 75 milhões de Euros. Em 2007 e 2008, foi efectuada uma distribuição de 85 milhões de Euros.

.

## CAPÍTULO 12 – CONTRATOS SIGNIFICATIVOS

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

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

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

## CAPÍTULO 14 – DOCUMENTAÇÃO ACESSÍVEL AO PÚBLICO

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

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

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

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

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

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

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

## **CAPÍTULO 16 – INFORMAÇÕES DE BASE**

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

O Caixa – Banco de Investimento, S.A. na qualidade de intermediário financeiro responsável pela organização, montagem e liderança da emissão de obrigações objecto da presente admissão e a Caixa Geral de Depósitos, S.A. tiveram um interesse directo de cariz financeiro na Emissão a título de remuneração pela prestação daqueles serviços e pela tomada firme do empréstimo feita pela Caixa Geral de Depósitos, S.A., no total de 1.000 **Obrigações**.

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

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

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

### 17.1. Oferta e Admissão à Negociação

A presente admissão à negociação no **Euronext** da **Euronext Lisbon** diz respeito a **Obrigações** já em circulação com o código ISIN PTMOCMOE0000 e destina-se a permitir a sua transmissibilidade através da Bolsa (mercado regulamentado).

#### 17.1.1. Montante e Natureza

Foram emitidas 1.000 (mil) obrigações ordinárias, com o valor nominal de € 50.000 (cinquenta mil Euros) cada, no montante global de € 50.000.000 (cinquenta milhões de Euros) mediante subscrição particular e tomada firme.

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

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

#### 17.1.3. Categoria e forma de representação

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

#### 17.1.4. Modalidade da Oferta

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

A Caixa Geral e Depósitos, S.A. tomou firme a oferta particular de subscrição nos termos e condições estabelecidos em contrato para o efeito celebrado entres este Banco e a **Sonae Distribuição**. A subscrição directa ocorreu no dia 18 de Março de 2009.

#### 17.1.5. Organização e Liderança

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

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

Esta emissão de **Obrigações** da **Sonae Distribuição** foi aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 2 de Março de 2009, ao abrigo do artigo décimo dos estatutos.

#### 17.1.7. Finalidade da admissão à negociação

A presente admissão à negociação ao **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.

#### 17.1.8. Data de subscrição

A data de subscrição e realização integral ocorreu no dia 18 de Março de 2009.

#### 17.1.9. Resultado da Oferta

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

#### 17.1.10. Direitos de preferência

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

#### 17.1.11. Direitos atribuídos

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

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

A liquidação financeira das **Obrigações** ocorreu no dia 18 de Março de 2009, data a partir da qual se inicia a contagem de juros. Desta forma, os juros das **Obrigações** vencer-se-ão semestral e postecipadamente em 18 de Março e 18 de Setembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento a 18 de Setembro de 2009.

O reembolso das **Obrigações** será efectuado em 6 (seis) prestações semestrais sucessivas, a partir da 5ª Data de Pagamento de Juros, inclusive, e sempre em data coincidente com uma Data de Pagamento de Juros, por redução ao valor nominal, de acordo com o seguinte plano de reembolsos: (a) € 8.000.000 (oito milhões de Euro), na 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Datas de Pagamento de Juros e (b) € 10.000.000 (dez milhões de Euro), na 10ª Data de Pagamento de Juros.

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 2,60% (dois vírgula sessenta por cento).

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

Por “Dias Úteis Target” entendem-se aqueles dias em que o sistema de pagamentos TARGET2 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 TARGET2 esteja em funcionamento.

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

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

A **Emitente** obriga-se a reembolsar de imediato o presente empréstimo obrigacionista, 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% (dez por cento) dos seus Capitais Próprios (tal como publicado nas últimas contas individuais auditadas);
- c) inobservância de qualquer das demais obrigações previstas na presente Ficha Técnica não remediada no prazo de 30 (trinta) “Dias Úteis Target”.

#### 17.1.14. Garantias e subordinação do empréstimo

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

- a) As responsabilidades assumidas para com os credores obrigacionistas constituem obrigações comuns da **Emitente**, a que corresponderá um tratamento *pari passu* com todas as outras dívidas e compromissos presentes e futuros não especialmente garantidos, sem prejuízo dos privilégios creditórios que resultem da Lei.
- b) A **Emitente** compromete-se a, enquanto as obrigações para si decorrentes desta emissão não se extinguirem, não dar em garantia ou, por qualquer outra forma onerar, os bens que constam ou venham a constar do seu Activo Não Corrente, salvo no caso de:
  - (i) garantias constituídas com o acordo prévio dos **Obrigacionistas**, obtido por maioria simples, nos termos do nº.7 do artº. 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 na alínea anterior, não constitui mera substituição de activos, o investimento nos bens do Activo Não Corrente que se encontrem obsoletos ou deteriorados;
  - (iv) garantias constituídas ou a constituir para garantir um valor acumulado não superior a 40% (quarenta por cento) do Activo Não Corrente da **Emitente**.

Para este efeitos, entende-se por Activo Não Corrente, o montante das rubricas “Imobilizações Corpóreas e Incorpóreas” e “Investimentos” de acordo com as Normas Internacionais de Relato

Financeiro (“IFRS”), tal como publicado nas últimas contas consolidadas auditadas da Emitente aprovadas à data da constituição dessa(s) garantias.

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

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

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

A remuneração variável de cada cupão semestral, será indexada à “Euribor 6 meses” acrescida de 2,60% e o reembolso será efectuado pelo Valor Nominal.

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

- O preço de compra da obrigação é igual ao seu valor de subscrição;
- A taxa anual nominal é de 4,372% para o 1º cupão e de 3,954% para os restantes cupões;
- O reembolso é efectuado de acordo com o seguinte plano: (a) € 8.000.000 (oito milhões de Euro), na 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Datas de Pagamento de Juros e (b) € 10.000.000 (dez milhões de Euro), na 10ª Data de Pagamento de Juros;
- Taxa de imposto sobre o rendimento incidente sobre os juros é de 20%.

A taxa de rentabilidade efectiva anual bruta é 4,11% enquanto que a taxa de rentabilidade efectiva anual líquida é 3,28%.

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

#### **17.1.16. Moeda do empréstimo**

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

#### **17.1.17. Serviço financeiro**

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

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

A **Sonae Distribuição** compromete-se a assegurar as diligências necessárias para que se proceda à eleição do Representante Comum dos Obrigacionistas, nos termos da legislação anterior.

## 17.1.19. Regime Fiscal

### 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:*

Encontram-se isentos de IRS os rendimentos de capitais (nomeadamente os obtidos no momento do vencimento do cupão ou na realização de operações de reporte, mútuos ou equivalentes) obtidos em território português por não residentes (esta isenção não é aplicável a pessoas singulares residentes em país, território ou região com regimes de tributação privilegiada, 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).

##### 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%<sup>i</sup>, 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:*

Encontram-se isentos de IRC os rendimentos de capitais (nomeadamente os obtidos no momento do vencimento do cupão ou na realização de operações de reporte, mútuos ou equivalentes) obtidos em território português quando os seus efectivos beneficiários não tenham em território português sede, direcção efectiva, ou estabelecimento estável ao qual os rendimentos possam ser imputáveis. A referida isenção não é aplicável a entidades detidas, directamente ou indirectamente, em mais de 20% por entidades residentes, nem a entidades residentes em país, território ou região com regimes de tributação privilegiada, constante de lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, de 13 de Fevereiro, rectificada pela Declaração de

---

<sup>i</sup> 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.

Rectificação n.º 31/2004, de 10 de Março (com excepção, neste último caso, dos bancos centrais e das agências de natureza governamental dos países, territórios ou regiões com regime de tributação privilegiada).

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 obrigações 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 termos gerais.

*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 será acrescida 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 obrigações 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 **CMVM** 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 **CMVM**;

**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.

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

Não existem quaisquer restrições quanto à livre negociabilidade das **Obrigações**, podendo as mesmas ser negociadas no **Euronext** quando estiverem admitidas à negociação.

#### **17.1.21. Títulos definitivos**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Na presente data, encontram-se admitidas à negociação no mercado de cotações oficiais da **Euronext Lisbon**, no sistema de negociação em contínuo, 15.000.000 de obrigações representativas do empréstimo obrigacionista “Modelo Continente 2005/2012”, 265.000 obrigações representativas do empréstimo obrigacionista “Modelo Continente 2005/2010”, 4.000 obrigações representativas do empréstimo obrigacionista “Modelo Continente 2007/2012”, 4.000.000 Obrigações representativas do empréstimo obrigacionista “Sonae Distribuição, SGPS, S.A. / 2007/2015” e 31.000.000 Obrigações representativas do empréstimo obrigacionista “Sonae Distribuição Setembro / 2007/2015”.

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

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO 19 – INFORMAÇÃO ADICIONAL

### 19.1. Relações com Investidores

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

O representante nomeado para as relações com o mercado é a Sra. Dra. Luzia Leonor Borges e Gomes Ferreira encontrando-se disponível através dos seguintes contactos:

Rua João Mendonça, 529  
4464-501 Senhora da Hora (Matosinhos - Portugal)  
Telefone: +351 22 948 75 22 Fax: +351 22 948 77 22  
Email: [investor.relations@sonae.pt](mailto:investor.relations@sonae.pt)