



DIÁRIO DA REPÚBLICA

ÓRGÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE ANGOLA

Preço deste número - Kz: 280,00

<p>Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncio e assinaturas do «Diário da República», deve ser dirigida à Imprensa Nacional - E.P., em Luanda, Rua Henriques de Carvalho n.º 2, Cidade Alta, Caixa Postal 1306, www.imprensanacional.gov.ao - End. teleg.: «Imprensa».</p>	ASSINATURA		<p>O preço de cada linha publicada nos Diários da República 1.ª e 2.ª série é de Kz: 75.00 e para a 3.ª série Kz: 95.00, acrescido do respectivo imposto do selo, dependendo a publicação da 3.ª série de depósito prévio a efectuar na tesouraria da Imprensa Nacional - E. P.</p>
		Ano	
	As três séries	Kz: 440 375.00	
	A 1.ª série	Kz: 260 250.00	
	A 2.ª série	Kz: 135 850.00	
A 3.ª série	Kz: 105 700.00		

SUMÁRIO

Presidente da República

Decreto Presidencial n.º 161/12:

Aprova o Projecto de Investimento Privado “Empreendimento Comandante Gika”, sob Regime Contratual, bem como o contrato de investimento.

Decreto Presidencial n.º 162/12:

Aprova o Projecto de Investimento denominado «Continente Angola», sob regime contratual, bem como o Contrato de Investimento.

PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Decreto Presidencial n.º 161/12 de 2 de Julho

Considerando que, no âmbito dos esforços para o desenvolvimento do País, o Executivo da República de Angola está empenhado em promover projectos de investimentos que visam a prossecução de objectivos económicos e sociais de interesse público, nomeadamente, a melhoria do bem-estar das populações, aumento de infra-estruturas industriais, o aumento do emprego, bem como o fomento do empresariado angolano;

Tendo em vista a concretização do Projecto de Investimento Privado denominada “Empreendimento Comandante Gika”, que se consubstancia na construção e exploração de um centro comercial (Luanda Shopping), uma unidade hoteleira de cinco estrelas (Hotel Vip Grand Luanda), duas torres habitacionais (Alvalade Residence) e duas torres para escritórios (Garden Towers), a implementar

na Província de Luanda, inserido no Regime Contratual do n.º 2 do artigo 60.º da Lei n.º 20/11, de 20 de Maio, (Lei de Bases do Investimento Privado);

O Presidente da República decreta, nos termos da alínea d) do artigo 120.º e do n.º 1 do artigo, 125.º, ambos da Constituição da República de Angola, o seguinte:

Artigo 1.º — É aprovado o Projecto de Investimento Privado “Empreendimento Comandante Gika” no valor de USD 651.000.000,00 (seiscentos e cinquenta e um milhões de dólares dos Estados Unidos da América), sob o Regime Contratual, bem como o contrato de investimento a ele anexo e do qual é parte integrante.

Artigo 2.º — A ANIP — Agência Nacional para o Investimento Privado, deve, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 78.º da Lei n.º 20/11, de 20 de Maio (Lei do Investimento Privado), aprovar os aumentos de investimento e alargamento da actividade que o projecto venha a necessitar no quadro do seu contínuo desenvolvimento.

Artigo 3.º — As dúvidas e omissões que resultarem da interpretação e aplicação do presente Diploma são resolvidas pelo Presidente da República.

Artigo 4.º — O presente Diploma entra em vigor na data da sua publicação.

Apreciado em Conselho de Ministros, em Luanda, aos 12 de Dezembro de 2011.

Publique-se.

Luanda, aos 18 de Junho de 2012.

O Presidente da República, JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS.

b) Legislação angolana aplicável;

c) Anexos ao Contrato de Investimento Privado (reservado as partes).

1. Anexo 1: Cronograma e descrição de obras de engenharia civil e construção, gestão e fiscalização.

2. Anexo 2: (Documento reitor) Estudo de viabilidade técnico-económica.

3. Anexo 3: (Documento reitor) Estudo de impacte ambiental.

4. Anexo 4: Plano de formação dos trabalhadores.

5. Anexo 5: (Documento reitor) Documentação legal relativo à situação jurídica do prédio rústico, designadamente cópia de escritura pública de constituição do direito de superfície, cópia de escrituras públicas de desanexação dos prédios rústicos a favor dos Investidores Privados, cópias das licenças de construção e contratos-promessa de transmissão de direito de superfície.

6. Anexo 6: Croquis de localização.

7. Anexo 7: (Documento reitor) Contrato de abertura de crédito e constituição de garantias a ser celebrado com o Banco Fomento de Angola, S.A., o Banco Africano de Investimentos, S. A. e o Banco Comercial Angolano, S.A.

8. Anexo 8 (Documento reitor): Mapa da estrutura accionista dos Investidores Privados.

9. Anexo 9 (Documento reitor): Draft do contrato de financiamento externo.

Feito em Luanda, aos 2 de Julho de 2012.

Pela ANIP e em representação do Estado Angolano.

O Presidente do Conselho de Administração da ANIP, *Maria Luísa Perdigão Abrantes*.

Pela Afriprom, S. A.

O Presidente do Conselho de Administração, *José Leitão da Costa e Silva*.

A Administradora, *Ângela Maria Botelho de Carvalho Diogo*.

Pela Arrow Invest, S. A.

O Presidente do Conselho de Administração, *Munir Asharaf Aly*.

A Administradora, *Sónia Clara dos Santos Dias da Costa Campos*.

Pela Lua Hotéis, S.A.

A Administradora, *Sónia Clara dos Santos Dias da Costa Campos*.

A Administradora, *Ângela Maria Botelho de Carvalho Diogo*.

Pela Imoshopping, SA.

O Presidente do Conselho de Administração, *Munir*

Asharaf Aly.

A Administradora, *Sónia Clara dos Santos Dias da Costa Campos*.

Pela Shopping Gest, S. A.

O Presidente do Conselho de Administração, *Munir Asharaf Aly*.

A Administradora, *Ângela Maria Botelho de Carvalho Diogo*.

Pela Prime Imóveis, S. A.

A Administradora, *Sónia Clara dos Santos Dias da Costa Campos*.

A Administradora, *Ângela Maria Botelho de Carvalho Diogo*.

Pela AAK Holdings, Limited.

O Administrador Único, *Munir Asharaf Aly*.

Decreto Presidencial n.º 162/12

de 2 de Julho

Considerando que, no âmbito dos esforços para o desenvolvimento do País, o Executivo da República de Angola está empenhado em promover projectos de investimentos que visam a prossecução de objectivos económicos e sociais de interesse público, nomeadamente a melhoria do bem-estar das populações, aumento da distribuição de bens alimentares, o aumento do emprego, bem como o fomento do empresariado angolano;

Tendo em vista a concretização do projecto de investimento privado denominado «Continente Angola», que se consubstancia na exploração da actividade de retalho alimentar e não alimentar através de Hipermercados e comércio a grosso mediante exploração de entrepostos comerciais, a implementar nas Províncias do Huambo e Luanda, inserido no regime contratual da Lei n.º 20/11, de 20 de Maio, Lei do Investimento Privado;

Atendendo a especial relevância do investimento proposto para a economia nacional, consubstanciada no elevado número de postos de trabalho que irá resultar da sua implementação, bem como, pela perspectiva da ocorrência de uma redução generalizada dos preços dos produtos alimentares e dos bens de primeira necessidade resultante do aumento da oferta dos mesmos no mercado, augurando-se, deste modo, a melhoria das condições de vida da população residente nas áreas de execução do projecto;

O Presidente da República decreta, nos termos da alínea d) do artigo 120.º e do n.º 5 do artigo 125.º, ambas da Constituição da República de Angola:

Artigo 1.º — 1. É declarado nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 29.º da Lei n.º 20/11, de 20 de Maio, o projecto de investimento denominado «Continente Angola» como sendo altamente relevante para o desenvolvimento estratégico da economia nacional.

2. É aprovado o Projecto de Investimento denominado «Continente Angola» no valor de USD 102.900.000,00 (cento e dois milhões e novecentos mil dólares dos Estados Unidos da América) sob o regime contratual, bem como o Contrato de Investimento, anexo ao presente Diploma e do qual é parte integrante.

Artigo 2.º — A ANIP — Agência Nacional para o Investimento Privado, deve nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 78.º da Lei 20/11, de 20 de Maio, Lei do Investimento Privado, aprovar os aumentos de investimento e alargamento da actividade que o projecto venha a necessitar no seu continuo desenvolvimento.

Artigo 3.º — As dúvidas e omissões que resultarem da interpretação e aplicação do presente Diploma são resolvidas pelo Presidente da República.

Artigo 4.º — O presente Decreto Presidencial entra em vigor na data da sua publicação.

Apreciado em Conselho de Ministros, em Luanda, aos 2 de Julho de 2012.

Publique-se.

Luanda, aos 18 de Junho de 2012.

O Presidente da República, JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS.

CONTRATO DE INVESTIMENTO PRIVADO

Entre:

República de Angola, através da Agência Nacional de Investimento Privado, com sede na Rua Cerqueira Lukoki, n.º 25, 9.º andar, Edifício do Ministério da Indústria, aqui representada por Maria Luísa Perdigão Abrantes, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração, com poderes legais e estatutários para o acto doravante designados, respectivamente, por «Estado» e «ANIP»;

E

SONAE INVESTIMENTOS, SGPS, S. A., sociedade constituída e existente ao abrigo das leis de Portugal, entidade não residente cambial e investidor externo, com o capital social integralmente subscrito e realizado de € 1.000.000.000,00 (mil milhões de euros), com sede em Matosinhos, na Rua João Mendonça, n.º 529, Senhora da Hora, pessoa colectiva e matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Matosinhos sob o n.º 501532927, representada neste acto por Luis Miguel

Mesquita Soares Moutinho e Rui Manuel Teixeira Soares de Almeida, na qualidade de Procuradores, com poderes para o efeito (doravante designada por «SONAE»);

E

CONDIS — Sociedade de Distribuição Angola, S. A., sociedade constituída e existente ao abrigo das leis de Angola, entidade residente cambial e investidor interno, com o capital social integralmente subscrito e realizado de Kz: 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil kwanzas), com sede em Luanda, no Condomínio Alpha, Edifício 1, Piso 1, Talatona, Contribuinte Fiscal n.º 5417107492, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Luanda sob o n.º 1.753-10, representada neste acto por [...] e [...], na qualidade de [...], com poderes para o efeito (doravante designada por «CONDIS»);

(SONAE e CONDIS, quando referidas conjuntamente, são designadas por «Investidores»). O Estado e os Investidores, quando referidos conjuntamente, serão designados por «Partes»;

Considerando que:

- a) A SONAE é uma sociedade gestora de participações sociais, constituída e existente de acordo com as leis portuguesas, que controla a empresa líder do sector do retalho alimentar em Portugal e que pretende desenvolver a actividade comercial em Angola;
- b) A CONDIS é uma sociedade constituída e existente de acordo com as leis angolanas que pretende investir no sector do comércio alimentar e não alimentar em Angola;
- c) É intenção dos Investidores criar uma parceria que permita a execução de projectos de comércio alimentar e não alimentar, a grosso e a retalho, bem como a gestão do património imobiliário afecto a essa actividade, em todo o território angolano;
- d) Para execução do projecto de investimento objecto deste contrato, os Investidores vão constituir três sociedades:
 - i) uma dedicada ao comércio a grosso de produtos do ramo alimentar e não alimentar «Sociedade Grossista»;
 - ii) uma dedicada ao comércio a retalho de produtos do ramo alimentar e não alimentar «Sociedade de Retalho»;
 - iii) uma dedicada à gestão do património imobiliário afecto às actividades principais da Sociedade Grossista e da Sociedade de

- Retalho e à gestão e acompanhamento, directo ou indirecto, das obras de construção, ampliação, manutenção, remodelação ou recuperação do referido património imobiliário «Sociedade Gestora»;
- [Sociedade de Retalho, Sociedade Grossista e Sociedade Gestora, quando referidas conjuntamente, serão designadas por «Sociedades-Veículo»];
- e) Os Investidores, directamente e através das Sociedades-Veículo, pretendem desenvolver e operar no território, de forma faseada e com início em 2011 e termo previsto em 2016, uma rede de 5 (cinco) superfícies comerciais «Hipermercados» e de 1 (um) entreposto comercial grossista de apoio logístico e comercial aos Hipermercados e com possibilidade de vendas a terceiros «Entreposto» [quando referidos conjuntamente, Hipermercado(s) e Entreposto são também designados por «Grandes Superfícies Comerciais»];
- f) Com a necessária observação dos limites mínimos de área para exposição e venda contínua de produtos fixada pelo Regulamento sobre a Organização, Exercício e Funcionamento do Comércio a Retalho (aprovado pelo Decreto Presidencial n.º 263/10, de 25 de Novembro), cada um dos Hipermercados pode ter uma área bruta aproximada de 4.000m² (quatro mil metros quadrados) [“Loja Tipo B”], 6.000m² (seis mil metros quadrados) [“Loja Tipo A”] ou 9.500m² (nove mil e quinhentos metros quadrados) [“Loja Tipo C”]. A área de cada um dos Hipermercados varia em função dos resultados dos estudos de mercado que forem sendo realizados e da oferta imobiliária efectiva que se venha a verificar em cada momento nas zonas de implementação das Grandes Superfícies Comerciais, conforme for definido pelos Investidores de acordo com o seu critério;
- g) Com base na informação disponível e na dinâmica de mercado na presente data, os Investidores prevêem construir e/ou tomar de arrendamento e operar no território, 1 (uma) Loja Tipo B, 4 (quatro) Lojas Tipo A e 1 (Um) Entreposto;
- h) Com base na informação e dados de mercado de que actualmente dispõem, os Investidores estimam que cerca de 60% (sessenta por cento) dos imóveis necessários à implementação das Grandes Superfícies Comerciais, com as respectivas infra-estruturas, são detidos quer em regime de propriedade, quer outro qualquer direito fundiário permitido por lei, directamente pelas Sociedades-Veículo, e os remanescentes 40% (quarenta por cento) são tomados, com as respectivas infra-estruturas, em regime de arrendamento pelas ditas Sociedades-Veículo;
- i) Como consequência da efectiva implementação do projecto de investimento objecto deste contrato e consequente necessidade de adquirir uma vasta gama de bens e serviços a fornecedores nacionais, os Investidores, directamente e/ou através das Sociedades-Veículo, podem ter a necessidade de apoiar o empresariado e as autoridades nacionais no desenvolvimento de projectos destinados a fomentar o desenvolvimento do comércio alimentar e não alimentar, a grosso e/ou a retalho, no território, designadamente nas áreas da logística, transformação, produção agro-alimentar, pecuária e pescas, produção têxtil, vestuário e calçado, entre outras que se venham a mostrar necessárias ou convenientes;
- j) A CONDIS não tem quaisquer dívidas ao fisco e/ou à Segurança Social de Angola, conforme certidões emitidas pelo competente Bairro Fiscal e Instituto de Segurança Social, que constituem o Anexo 6 a este contrato, dele fazendo parte integrante;
- k) Atendendo à especificidade do investimento projectado para o território no âmbito deste contrato, o Estado pretende conceder garantias de protecção e incentivos aos Investidores, quer directamente quer através das Sociedades-Veículo, através da concessão de benefícios fiscais, aduaneiros e outros, nos termos da legislação em vigor,
- É, nos termos do artigo n.º 53.º da Lei n.º 20/11, de 20 de Maio, «Lei do Investimento Privado», celebrado o presente Contrato de Investimento Privado, de acordo com o disposto nos anteriores Considerandos e nas Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1.ª

(Definições)

1. Para efeitos do presente Contrato, salvo se sentido contrário resultar do seu contexto, as definições abaixo

reproduzidas têm o significado que a seguir lhes é atribuído, quando iniciadas por maiúsculas:

Afiliada: significa uma sociedade ou qualquer outra entidade: a) na qual qualquer um dos Investidores detenha, directa ou indirectamente, a maioria absoluta de votos na Assembleia Geral de sócios, ou seja titular de mais de 50% (cinquenta por cento) dos direitos que conferem o poder de direcção nessa sociedade ou entidade ou, ainda, detenha o poder de direcção e controlo sobre essa sociedade ou entidade; b) que detenha, directa ou indirectamente, a maioria absoluta de votos na Assembleia Geral de sócios ou órgão equivalente de qualquer dos Investidores, ou detenha o poder de direcção e controlo sobre qualquer destas; ou c) na qual a maioria absoluta de votos na respectiva Assembleia Geral de sócios, ou dos direitos que conferem o poder de direcção daquela, sejam, directa ou indirectamente, detidos por uma sociedade ou qualquer outra entidade que detenha, directa ou indirectamente, a maioria absoluta dos votos na Assembleia Geral de sócios ou órgão equivalente de qualquer um dos Investidores, ou detenha o poder de direcção ou controlo sobre qualquer uma destas;

Anexos: significa os documentos identificados no n.º 6 da cláusula n.º 26 do presente Contrato, que dele fazem parte integrante;

ANP: significa a Agência Nacional de Investimento Privado;

BN: significa o Banco Nacional de Angola;

CCI: significa a Câmara de Comércio Internacional de Paris;

CONDIS: significa a CONDIS — Sociedade de Distribuição Angola, S.A., tal como melhor identificada no preâmbulo do presente Contrato;

Contrato: significa o presente Contrato de Investimento Privado e todos os Anexos que o compõem;

CRIP: significa o Certificado de Registo de Investimento Privado;

Data Efectiva: significa a data de assinatura do presente Contrato pelas Partes, a partir da qual o mesmo começará a produzir os seus efeitos;

Entrepasto: significa o entreposto comercial grossista de apoio logístico e comercial aos Hipermercados e com possibilidade de vendas a terceiros;

Estrutura Central: significa a estrutura que vai coordenar as operações destinadas a equipar as Grandes Superfícies Comerciais e de suporte às mesmas;

Fases de Lançamento: significa as Fase 1, Fase 2 e Fase 3, identificadas na cláusula 11.ª, n.º 1, do Contrato;

Grandes superfícies Comerciais: significa o(s) Hipermercado(s) e o Entrepasto, quando referidos conjuntamente;

Hiper mercado(s): significa os espaços comerciais a construir e operar no âmbito do Projecto de Investimento que possuem uma área utilizável para exposição e venda em regime de auto-serviço superior a 2000 m², dos quais pelo menos 50% são reservados a produtos alimentares, podendo (ou não) ser dotados de parque de estacionamento de viaturas e podendo (ou não) ter estação de serviço automóvel, posto de venda de combustível e lubrificantes, restaurantes e parques de diversão, tal como fixado pelo Regulamento sobre a Organização, Exercício e Funcionamento do Comércio a Retalho;

Incentivos: significa o conjunto de incentivos e benefícios fiscais, aduaneiros, seja a título de direitos aduaneiros e/ou imposições aduaneiras, ou outros concedidos pelo Estado no âmbito do Contrato, conforme melhor referido na cláusula 13.ª;

Investidores: significa a SONAE e a CONDIS, quando referidas conjuntamente;

Investidores Privados: significa, para efeitos do disposto nas alíneas a) e c) do artigo 2.º da Lei do Investimento Privado, qualquer um dos Investidores, independentemente da sua nacionalidade e do facto de serem ou não residentes, os quais ficam obrigados a realizar o Investimento necessário à criação, capitalização, gestão e operação das Sociedades-Veículo e, nessa medida, à execução da Operação Grossista, da Operação de Retalho e da Operação Imobiliária;

Investimento: significa o montante de USD 102.900.000,00 (cento e dois milhões e novecentos mil dólares dos Estados Unidos da América), que os Investidores se propõem realizar nos termos das cláusulas 7.ª e 8.ª do Contrato, o qual qualifica como «investimento privado qualificado» nos termos do disposto no artigo 3.º da Lei do Investimento Privado;

Loja Tipo A: significa o(s) Hipermercado(s) com uma área de cerca de 6.000 m² (seis mil metros quadrados);

Loja Tipo B: significa o(s) Hipermercado(s) com uma área de cerca de 4.000 m² (quatro mil metros quadrados);

Loja Tipo C: significa o(s) Hipermercado(s) com uma área de cerca de 9.500 m² (nove mil e quinhentos metros quadrados);

Novas Superfícies Comerciais: significa as Grandes Superfícies Comerciais a construir e operar pelos Investidores e/ou Sociedades-Veículo no território, após a integral implementação efectiva do Projecto de Investimento;

Operação Grossista: significa todo o conjunto de acções exercidas pelos Investidores e/ou pelas Sociedades-Veículo com vista à exploração da actividade de comércio alimentar e não alimentar por grosso através do Entrepasto, incluindo a tomada em arrendamento de imóveis para o efeito;

Operação Imobiliária: significa todo o conjunto de acções exercidas pelos Investidores e/ou pelas Sociedades-Veículo com vista à aquisição, uso e/ou fruição nos termos de qualquer outro direito fundiário, arrendamento, construção e licenciamento das Grandes Superfícies Comerciais;

Operação de Retalho: significa todo o conjunto de acções exercidas pelos Investidores e/ou pelas Sociedades-Veículo com vista à exploração da actividade de retalho alimentar e não alimentar através dos Hipermercados, incluindo a tomada em arrendamento de imóveis para o efeito;

Partes: significa o Estado e os Investidores, quando referidos conjuntamente;

Prazo Contratual: significa o período compreendido entre a Data Efectiva e o termo do prazo de concessão dos incentivos previstos na cláusula 13.ª deste Contrato;

Projecto de Investimento: significa a realização de todos os investimentos necessários ao abrigo do Contrato para (i) constituir e assegurar a capitalização das Sociedades-Veículo e (ii) a execução (a) da Operação de Retalho, (iii) da Operação Grossista e (iv) da Operação Imobiliária;

Sociedade de Retalho: significa a Contidis, Lda., sociedade comercial por quotas que os Investidores se propõem constituir no âmbito do presente Projecto de Investimento e cujo objecto social consiste no comércio de retalho alimentar e não alimentar, conforme melhor referido no Anexo 7 a este Contrato;

Sociedade Gestora: significa a Imocontinente, S. A., sociedade comercial cujo capital é representado por acções que os Investidores se propõem constituir e cujo objecto social consiste na gestão do património imobiliário afecto ao Projecto de Investimento e na gestão e acompanhamento, directo ou indirecto, das obras de construção, ampliação, manutenção, remodelação ou recuperação do referido património imobiliário, conforme melhor referido no Anexo 7 a este Contrato;

Sociedade Grossista: significa a Conticash, Lda., sociedade comercial por quotas que os Investidores se propõem constituir no âmbito do presente Projecto de Investimento e cujo o objecto social consistirá no comércio por grosso de produtos do ramo alimentar e não alimentar, conforme melhor referido no Anexo 7 a este Contrato;

Sociedades-Veículo: significa a Sociedade de Retalho, a Sociedade Grossista e Sociedade Gestora, quando referidas conjuntamente;

SONAE: significa a SONAE INVESTIMENTOS, SGPS, S. A., tal como melhor identificada no preâmbulo do presente Contrato;

Território: significa todo o território Angolano.

2. O significado das definições previstas na cláusula 1.ª, n.º 1, do presente Contrato é sempre o mesmo, quer estas sejam utilizadas no plural ou no singular, ou no género masculino ou feminino.

CLÁUSULA 2.ª

(Natureza administrativa e objecto do contrato)

1. O Contrato tem natureza administrativa e por objecto a definição e quantificação dos direitos e deveres das Partes, designadamente do Investimento a realizar pelos Investidores e das garantias que o Estado concede e assegura como contrapartida do cumprimento pelos Investidores dos objectivos contratualmente estabelecidos.

2. O Projecto de Investimento tem o seguinte objecto:

- a) Constituição e capitalização das Sociedades-Veículo pelos Investidores, nos termos previstos na lei;
- b) Aquisição e/ou arrendamento, e a gestão e acompanhamento das obras de construção, ampliação, manutenção, remodelação e recuperação, licenciamento e gestão das Grandes Superfícies Comerciais;
- c) Exploração da actividade de retalho alimentar e não alimentar através dos Hipermercados, incluindo a tomada em arrendamento de imóveis para o efeito (Operação de Retalho);
- d) Exploração da actividade de comércio alimentar e não alimentar a grosso através do Entrepasto, incluindo a tomada em arrendamento de imóveis para o efeito (Operação Grossista).

3. No âmbito do Projecto de Investimento, os Investidores prevêem construir e/ou tomar de arrendamento e operar no Território, 1 (Uma) Loja Tipo B, 4 (Quatro) Lojas Tipo A e 1 (Um) Entrepasto. As Partes reconhecem e aceitam expressamente que esta previsão é meramente indicativa e que tem por base a informação disponível e a dinâmica de mercado verificada na Data Efectiva, podendo ser alterada por iniciativa dos Investidores e/ou das Sociedades-Veículo, caso ocorra qualquer alteração das circunstâncias nas quais fundaram a sua vontade de contratar, estranha à sua vontade, e que justifique o redimensionamento das áreas previstas para

as Grandes Superfícies Comerciais e, conseqüentemente, do tipo de lojas a implementar, designadamente dos seguintes factores:

- a) Conjuntura económica e/ou dinâmica de mercado;
- b) Poder de compra dos consumidores;
- c) Oferta, disponibilidade e preços do mercado imobiliário nas Províncias onde o Projecto de Investimento é implementado;
- d) Localização estratégica dos imóveis onde se pretendam implantar as Grandes Superfícies Comerciais;
- e) Qualidade das vias de circulação rodoviária e de acesso às zonas de implementação das Grandes Superfícies Comerciais;
- f) Eventual implementação de projectos concorrentes com o Projecto de Investimento em zonas contíguas ou próximas às de implementação das Grandes Superfícies Comerciais.

4. Caso se verifique uma ou mais das circunstâncias referidas no número anterior, os Investidores e/ou as Sociedades-Veículo podem, por sua iniciativa e de acordo com o seu livre critério, notificar a ANIP da necessidade de alteração da previsão constante do anterior n.º 3, mediante exposição escrita, na qual, para além das circunstâncias que justificam a referida alteração, indicam as novas áreas previstas para as Grandes Superfícies Comerciais.

CLÁUSULA 3.ª

(Sociedades-Veículo)

1. Sem prejuízo do disposto no anexo 7 ao presente Contrato, o qual prevalece em relação ao disposto na presente cláusula, é acordado que:

- a) O objecto social da Sociedade de Retalho consiste no comércio de retalho alimentar e não alimentar;
- b) O objecto social da Sociedade Gestora consiste na gestão do património imobiliário afecto ao Projecto de Investimento e na gestão e acompanhamento, directo ou indirecto, das obras de construção, ampliação, manutenção, remodelação ou recuperação do referido património imobiliário;
- c) O objecto social da Sociedade Grossista consiste no comércio a grosso de produtos do ramo alimentar e não alimentar.

2. Considerando o disposto no número anterior, as Sociedades-Veículo são constituídas com um propósito único e com um objecto social fechado, sem prejuízo

de estar na disponibilidade dos Investidores a opção de estenderem o âmbito espacial e temporal do Projecto de Investimento, mediante a apresentação à ANIP de um novo projecto de investimento para o efeito, utilizando as mesmas Sociedades-Veículo.

CLÁUSULA 4.ª

(Localização do investimento e regime jurídico dos bens do investidor)

1. O Projecto de Investimento é desenvolvido e implementado nas Zonas A e C de Desenvolvimento previstas no artigo 35.º da Lei do Investimento Privado, conforme melhor detalhado no mapa que constitui o anexo 5 ao presente Contrato.

2. Tendo presente a informação disponível e a dinâmica de mercado verificada na Data Efectiva, e sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 e 4 da cláusula 2.ª, os Investidores propõem-se implementar/operar no território:

a) Na Zona C de Investimento:

i) 1 (uma) Loja Tipo B, na Província do Huambo.

b) Na Zona A de Investimento:

i) 4 (quatro) Lojas Tipo A, na Província de Luanda;

ii) 1 (um) Entreposto, na Província de Luanda.

3. As Sociedades-Veículo têm a sua sede em Luanda, podendo abrir representações em qualquer parte do Território, de acordo com o previsto nos respectivos pactos sociais que constituem o anexo 7 ao presente Contrato.

4. As participações nas Sociedades-Veículo pertencem aos Investidores, o património imobiliário à Sociedade Gestora e o património mobiliário, incluindo o respectivo know-how, à Sociedade de Retalho e à Sociedade Grossista, conforme o caso.

5. Os bens/activos detidos pelos Investidores e/ou pelas Sociedades-Veículo podem ser livremente onerados de acordo com os termos deste Contrato e da Lei do Investimento Privado, desde que tal oneração não implique a sua transmissão voluntária a terceiros.

CLÁUSULA 5.ª

(Prazo de vigência do contrato)

O Contrato começa a produzir efeitos na Data Efectiva e vigora até ao termo dos prazos de concessão dos Incentivos previstos na cláusula 13.ª do presente Contrato.

CLÁUSULA 6.ª

(Definição e quantificação dos objectivos do projecto de investimento)

A concessão dos incentivos e facilidades previstos na cláusula 13.ª é feita tendo em conta a previsível contribuição

do Projecto de Investimento para o alcance dos seguintes objectivos económicos e sociais no Território:

- a) Crescimento da economia nacional e promoção do emprego;
- b) Promoção do desenvolvimento de zonas mais desfavorecidas;
- c) Proporcionar parcerias entre entidades nacionais e estrangeiras;
- d) Promoção do emprego, mediante a criação de um número elevado de novos postos de trabalho para trabalhadores nacionais e a valorização e formação de mão-de-obra angolana;
- e) Melhoria da capacidade de abastecimento do mercado interno;
- f) Desenvolvimento de projectos de responsabilidade social;
- h) Melhoria no acesso a serviços e produtos mais acessíveis para toda a população.

CLÁUSULA 7.^a

(Montante do projecto de investimento)

1. Para prossecução do objecto do presente Contrato, os Investidores propõem-se realizar o Investimento, no montante global de USD 102.900.000,00 (Cento e dois milhões e novecentos mil dólares dos Estados Unidos da América).

2. É expressamente acordado entre as Partes que o Investimento é realizado pela SONAE, na qualidade de investidora externa, em dólares dos Estados Unidos da América, e pela CONDIS, na qualidade de investidora interna, em dólares dos Estados Unidos da América ou em o seu equivalente em kwanzas, ao câmbio praticado pelos bancos comerciais à data da realização de cada aporte de capitais.

3. Todos os custos incorridos pelos Investidores em execução do presente Contrato em data anterior à da sua celebração, são considerados e contabilizados como parte integrante do Investimento, na medida em que esteja directa e exclusivamente relacionados com o seu objecto.

CLÁUSULA 8.^a

(Formas de financiamento do projecto de investimento)

1. O montante global estimado do Projecto de Investimento referido na Cláusula anterior é repartido entre os Investidores nos termos enunciados no anexo 9 ao presente Contrato, da seguinte forma:

- a) Investimento externo: USD 50.400.000,00 (cinquenta milhões e quatrocentos mil dólares dos Estados Unidos da América), correspondentes

ao montante total a alocar pela SONAE ao Projecto de Investimento como fundos próprios;

- b) Investimento interno: USD 52.500.000,00 (cinquenta e dois milhões e quinhentos mil dólares dos Estados Unidos da América), correspondentes ao montante total a afectar pela CONDIS ao Projecto de Investimento como fundos próprios.

2. Os Investidores projectam realizar o seu Investimento de forma escalonada no tempo, nos seguintes termos:

- a) Até ao final de 2013:

- i) USD 20.160.000,00 (vinte milhões cento e sessenta mil dólares dos Estados Unidos da América), a serem alocados pela SONAE à abertura dos 2 (dois) Hipermercados referidos na cláusula 11.^a, n.º 1, alínea a);
- ii) USD 21.000.000 (vinte e um milhões de dólares dos Estados Unidos da América), a serem alocados pela CONDIS à abertura dos 2 (dois) Hipermercados referidos na cláusula 11.^a, n.º 1, alínea a);

- b) Até ao final de 2014:

- i) USD 20.160.000,00 (vinte milhões cento e sessenta mil dólares dos Estados Unidos da América), a serem alocados pela SONAE à abertura dos 2 (dois) Hipermercados e 1 (um) Entrepasto referidos na cláusula 11.^a, n.º 1, alínea b);
- ii) USD 21.000.000 (vinte e um milhões de dólares dos Estados Unidos da América), a serem alocados pela CONDIS à abertura dos 2 (dois) Hipermercados e 1 (um) Entrepasto referidos na cláusula 11.^a, n.º 1, alínea b);

- c) Até 2016:

- i) USD 10.080.000,00 (dez milhões e oitenta mil dólares dos Estados Unidos da América), a serem alocados pela SONAE à abertura do Hipermercado referido na cláusula 11.^a, n.º 1, alínea c);
- ii) USD 10.500.000 (dez milhões e quinhentos mil dólares dos Estados Unidos da América), a serem alocados pela CONDIS à abertura do Hipermercado referido na cláusula 11.^a, n.º 1, alínea c).

3. As Partes aceitam expressamente que o período/escalonamento para a realização do investimento referido no número anterior é meramente indicativo, podendo ser livremente modificado pelos Investidores caso ocorra qualquer

circunstância estranha à sua vontade que o justifique. Nesse caso, os Investidores e/ou as Sociedades-Veículo notificam a ANIP da necessidade de revisão do calendário designado para a realização do Investimento, tal como referido no número anterior, mediante exposição escrita, na qual, para além das circunstâncias que sustentem a referida alteração, indicam um novo calendário, passando tal notificação a fazer parte integrante do Contrato e, conseqüentemente, considerando-se o mesmo automaticamente alterado em conformidade.

CLÁUSULA 9.ª

(Operações de investimento privado)

1. A SONAE executa as seguintes operações de investimento externo, sem recurso às reservas cambiais do território:

- a) Introdução no território de moeda livremente conversível;
- b) Subscrição e realização de participações no capital social de sociedades de direito angolano, domiciliadas em território nacional;
- c) Realização de prestações suplementares de capital nos termos que venham a ser decididos para a execução da Operação de Financiamento.

2. A CONDIS executa as seguintes operações de investimento interno:

- a) Utilização de moeda nacional ou outra livremente conversível domiciliada no território;
- b) Subscrição e realização de participações no capital social de sociedades de direito angolano, domiciliadas em território nacional;
- c) Realização de prestações suplementares de capital, nos termos que venham a ser decididos para a execução da Operação de Financiamento.

CLÁUSULA 10.ª

(Formas de realização do investimento privado)

1. O investimento externo da SONAE para a capitalização das Sociedades-Veículo e para a Operação de Retalho, Operação Grossista e Operação Imobiliária, no montante de USD 50.400.000,00 (cinquenta milhões e quatrocentos mil dólares dos Estados Unidos da América), é realizado pela transferência de fundos do exterior:

2. O investimento interno da CONDIS para a capitalização das Sociedades-Veículo e para a Operação de Retalho, Operação Grossista e Operação Imobiliária, no montante de USD 52.500.000,00 (Cinquenta e dois milhões e quinhentos

mil dólares dos Estados Unidos da América), é realizado através da alocação de fundos próprios.

3. As Partes reconhecem que as Sociedades-Veículo podem financiar a sua actividade com recurso a capitais próprios ou financiamentos obtidos no território ou no estrangeiro, devendo ser, neste último caso, autorizadas pelo Estado, através do Banco Nacional de Angola, a reembolsar quaisquer empréstimos contraídos no estrangeiro para esse fim, até um montante máximo de USD 286.600.000,00 (duzentos e oitenta e seis milhões e seiscentos mil dólares dos Estados Unidos da América), ou o seu equivalente em moeda nacional, nos termos fixados pelo n.º 2 do artigo 22.º da Lei do Investimento Privado e pela legislação cambial aplicável e sem prejuízo do integral cumprimento das regras de licenciamento em vigor em cada momento.

4. O recurso pelas Sociedades-Veículo a financiamentos obtidos no território é admitido desde o início do Projecto de Investimento, sendo aceite para efeitos deste Contrato com a execução dos investimentos previstos nos números anteriores.

CLÁUSULA 11.ª

Programa de implementação e desenvolvimento do projecto

1. Conforme melhor detalhado no anexo 1 a este Contrato, durante o Prazo Contratual os Investidores, através das Sociedades-Veículo, propõem-se a construir e/ou tomar de arrendamento a terceiros e operar as Grandes Superfícies Comerciais pela seguinte ordem cronológica:

- a) Até ao final de 2013, os Investidores, através das Sociedades-Veículo, prevêm estar em condições de abrir ao público 2 (dois) Hipermercados localizados na Zona de Desenvolvimento «A» da Lei do Investimento Privado («Fase 1»);
- b) Até ao final de 2014, os Investidores, através das Sociedades-Veículo, prevêm estar em condições de abrir ao público mais 2 (dois) Hipermercados e 1 (um) Entrepósito, todos localizados na Zona de Desenvolvimento «A» da Lei do Investimento Privado («Fase 2»);
- c) Até ao final de 2016, os Investidores, através das Sociedades-Veículo, prevêm estar em condições de abrir ao público 1 (um) Hipermercado localizado na Zona de Desenvolvimento «C» da Lei do Investimento Privado («Fase 3»).

2. A calendarização do Projecto de Investimento constante do anexo 1 ao presente Contrato é meramente indicativa, ficando desde já expressamente acordado entre as Partes que os prazos estabelecidos no número anterior podem ser

alargados, no todo ou em parte, até um limite de três anos (alargamento até 2016, 2017 e/ou 2019, conforme se trate, respectivamente, da Fase 1, Fase 2 ou Fase 3), bastando, para o efeito, que os Investidores e/ou Sociedades-Veículo notifiquem por escrito a ANIP de tal facto, justificando as razões subjacentes a tal alteração. Caso os Investidores optem por estender o prazo para a conclusão de cada uma das Fases de Lançamento, o Contrato considera-se automaticamente alterado em conformidade.

3. Os Investidores e as Sociedades-Veículo obrigam-se a executar, no Prazo Contratual, o Projecto de Investimento e o plano de formação profissional junto como anexo 3 a este Contrato, dele fazendo parte integrante.

4. Sem prejuízo de o objecto do presente Contrato estar limitado à capitalização das Sociedades-Veículo e à execução da Operação Grossista, Operação de Retalho e Operação Imobiliária para cada uma das Fases de Lançamento, os Investidores, verificados que estejam, de acordo com o seu livre critério, certos pressupostos de natureza económica, financeira, social e política, admitem a possibilidade de estender o seu investimento, de forma faseada e em função das necessidades de consumo que se venham a verificar em cada momento, às demais capitais de província do território após a implementação plena do objecto do Projecto de Investimento.

5. Para equipar as Grandes Superfícies Comerciais e a estrutura de suporte às mesmas «Estrutura Central», os Investidores importam o equipamento, matérias-primas, stocks e existências listados no anexo 8 a este Contrato, nas quantidades e pelos valores indicativos aí enunciados. As Partes aceitam e reconhecem que o valor dos bens e equipamentos constantes no anexo 8 pode sofrer variações, positivas ou negativas, no decurso da implementação do Projecto de Investimento.

6. Caso ocorra uma variação positiva dos valores indicados no anexo 8 não superior a 20% (Vinte por cento), quanto a qualquer um dos componentes que integram os equipamentos, matérias-primas, stocks e existências a importar, as Partes acordam que tal variação não tem qualquer impacto na execução do presente Contrato de Investimento, nomeadamente no que respeita à concessão e utilização dos benefícios fiscais e aduaneiros, os quais se aplicam integralmente aos bens cujo valor tenha sido objecto de variação.

7. Caso a variação positiva do valor dos equipamentos, matérias-primas, stocks e existências referida no anterior n.º 4 exceda 20% (Vinte por cento), os Investidores, directamente ou através das Sociedades-Veículo, devem notificar

de imediato a ANIP de tal facto, a qual deve aprovar ou recusar a alteração do respectivo valor em função da informação que lhe for disponibilizada pelos Investidores. Caso os Investidores não sejam notificados de qualquer decisão da ANIP no prazo de 10 (Dez) dias a contar da data da notificação da alteração do valor, esta considera-se tacitamente aprovada para todos os efeitos legais.

CLÁUSULA 12.ª

(Termos de proporção e graduação percentual do repatriamento de lucros e dividendos)

1. Com a implementação do Projecto de Investimento, e de acordo com as regras definidas na Lei do Investimento Privado e na legislação cambial aplicável, é garantido à SONAE o direito de transferir para o exterior, de forma graduada e na proporção da sua participação, directa ou indirecta, nos capitais próprios de cada uma das Sociedades-Veículo:

- a) Os dividendos ou os lucros distribuídos por cada uma das Sociedades-Veículo, depois de pagos os impostos devidos;
- b) O produto da liquidação dos seus investimentos, incluindo mais-valias, depois de pagos os impostos devidos;
- c) Quaisquer importâncias que lhe sejam devidas, com dedução dos respectivos impostos, previstas em actos ou contratos que consubstanciem uma operação de investimento privado;
- d) O produto de quaisquer importâncias que lhe sejam devidas por lei a título de indemnizações, compensações ou prestações de natureza similar;
- e) Royalties ou outros rendimentos de remuneração de investimentos indirectos, associados à cedência de transferência de tecnologia.

2. O repatriamento de dividendos e lucros, nos termos da alínea a) do anterior número 1, é objectivamente proporcional e graduado e, nos termos do disposto no artigo n.º 20.º da Lei do Investimento Privado, inicia-se 2 (Dois) anos após a abertura ao público e entrada em funcionamento da primeira Grande Superfície Comercial a implementar no âmbito do presente Projecto de Investimento.

3. Para os efeitos do presente Contrato, é considerada como data da conclusão efectiva da implementação do Projecto de Investimento, aquela em que tenha sido totalmente completada a fase de investimento, traduzida no conjunto de acções de preparação, construção, desenvolvimento e apetrechamento de cada uma das Grandes Superfícies Comerciais, e cada uma destas Grandes Superfícies Comerciais abra ao público e inicie a sua exploração.

4. Para efeitos do disposto na presente Cláusula e no artigo 18.º, n.º 1, da Lei do Investimento Privado e do anexo 9 a este Contrato, a parcela do Investimento realizada pela SONAE tem a seguinte correspondência nas participações que a mesma detém nos capitais próprios de cada uma das Sociedades-Veículo:

- a) Sociedade Grossista: 49% (Quarenta e nove por cento);
- b) Sociedade Gestora: 10% (Dez por cento);
- c) Sociedade de Retalho: 49% (Quarenta e nove por cento).

5. Sem prejuízo das regras especiais previstas na Lei do Investimento Privado e neste Contrato, a execução do Projecto de Investimento fica sujeita à legislação cambial em vigor no território, ficando os Investidores e/ou as Sociedades-Veículo, sem prejuízo de outras facilidades cambiais previstas na Lei do Investimento Privado, desde já autorizados a introduzir em Angola os bens e os fundos que se afigurem necessários para implementar o Projecto de Investimento e a negociar livremente as taxas de câmbio de compra e venda de divisas com instituições financeiras legalmente autorizadas a operar em Angola.

6. O Estado garante a emissão de todas as licenças e concede todas as autorizações necessárias, em matéria cambial, à execução do Projecto de Investimento, nomeadamente no que diz respeito à importação, remuneração e repatriamento dos capitais com origem no exterior de Angola.

7. As licenças de importação de capitais a emitir pelo Banco Nacional de Angola no âmbito do Projecto de Investimento são emitidas em conformidade com o escalonamento temporal previsto no n.º 2 da cláusula 8.ª para a realização do investimento, sem prejuízo de eventuais alterações ao referido escalonamento nos termos previstos no n.º 3 da mesma cláusula, caso em que as licenças de importação de capitais e os prazos nelas estipulados são, se necessário, alteradas em conformidade.

CLÁUSULA 13.ª

(Concessão de facilidades, incentivos fiscais e aduaneiros)

1. Nos termos do presente Contrato de Investimento e das disposições legais que lhe são aplicáveis (Lei do Investimento privado), aos investidores assistem a concessão de incentivos fiscais e aduaneiros nos termos que se seguem:

- a) Isenção do pagamento do imposto industrial por um período de 5 (cinco) anos;
- b) Isenção ao pagamento de imposto de sobre a aplicação de capitais, por um período de três anos;
- c) Isenção de Imposto de Sisa, relativamente à aquisição e/ou constituição de direitos reais sobre os terrenos onde são construídas as Grandes Super-

fícies Comerciais, e demais imóveis a afectar ao Projecto de Investimento;

- d) Isenção de direitos e demais imposições aduaneiras e imposto de consumo, com excepção do Imposto do Selo e das taxas devidas pela prestação de serviços, sobre as mercadorias que forem incorporadas ou consumidas nos actos de produção de outras mercadorias, por um período de 5 (Cinco) anos a partir da data de abertura ao público de cada uma das Grandes Superfícies Comerciais;
- e) Isenção de direitos e demais imposições aduaneiras e imposto de consumo, à excepção do Imposto do Selo e dos emolumentos gerais aduaneiros, sobre as mercadorias que compõem a posição pautal 9802 da Pauta Aduaneira, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 2/08, de 4 de Agosto.

CLÁUSULA 14.ª

(Mecanismos de acompanhamento do projecto de investimento)

1. Sem prejuízo dos mecanismos de acompanhamento da realização dos investimentos preconizados, a ser efectuado pela ANIP, no quadro do disposto na Lei do Investimento Privado, os órgãos do Executivo procedem, nos termos e forma legalmente previstos, à fiscalização sectorial corrente e ao acompanhamento e supervisão de toda a execução do Projecto de Investimento.

2. Os Investidores devem facilitar à ANIP o acompanhamento e fiscalização das suas actividades e dos dados e elementos que possuam de natureza técnica, económica, financeira ou outra, relacionados com o Projecto de Investimento. Para esse efeito, técnicos da ANIP devidamente credenciados têm o direito de visitar o local ou locais de operações adstritos ao Projecto de Investimento, devendo ser-lhes facultadas as condições logísticas necessárias, segundo um critério de razoabilidade, ao desempenho da sua missão.

3. No quadro do desenvolvimento do Projecto de Investimento, o alargamento do objecto social das Sociedades-Veículo, aumentos de capital social com recurso ao crédito externo, quaisquer formas de financiamento das Sociedades-Veículo para efeitos de reforço do Investimento, bem como as cessões de participações sociais no capital social das Sociedades-Veículo e demais alterações das condições constantes do Projecto de Investimento, devem ser autorizados pela ANIP.

4. De acordo com o Cronograma de Execução que constitui o anexo 1 ao presente Contrato, os Investidores, sem prejuízo do estipulado no n.º 1 do artigo 71.º da Lei do Investimento Privado, devem elaborar e apresentar à ANIP relatórios trimestrais, no período de investimento, e anuais,

no período de exploração, com todos os dados relevantes, contendo a descrição circunstanciada dos trabalhos e indicadores técnicos e económicos realizados, bem como outros elementos de síntese que se afigurem relevantes.

5. Sempre que necessário as Partes podem solicitar a realização de reuniões de balanço, no quadro da implementação e execução do Projecto de Investimento autorizado.

CLÁUSULA 15.^a

(Impacto económico e social do projecto de investimento)

1. Conforme resulta do anexo 2 ao Contrato, os Investidores prevêem que a implementação do Projecto de Investimento contribua para (i) o crescimento da economia nacional e promoção do emprego, (ii) o aumento da capacidade produtiva nacional, (iii) a promoção do desenvolvimento de zonas mais desfavorecidas, (iv) a promoção do emprego, mediante a criação de novos postos de trabalho para trabalhadores nacionais e a valorização e formação de mão-de-obra angolana, (v) a melhoria da capacidade de abastecimento do mercado interno, (vi) o desenvolvimento de projectos de responsabilidade social, (vii) a melhoria no acesso a serviços e produtos mais acessíveis para toda a população e (viii) a requalificação urbana das áreas abrangidas pelo Projecto de Investimento, e, nessa medida, as Partes entendem que o mesmo pode constituir um forte estímulo ao desenvolvimento da economia nacional, promover a criação de um número considerável de postos de trabalho e a redução significativa do preço no consumidor dos produtos alimentares e não alimentares, para além de gerar uma maior oferta e diversidade de produtos e soluções, contribuindo para uma melhoria das condições sociais e bem-estar da população em geral.

2. As Partes acordam que o impacto do Projecto de Investimento previsto no anexo 2 (Relatório sobre o Impacto Económico e Social do Projecto de Investimento) tem por base a realidade social e económica, nacional e internacional existente na Data Efectiva, tendo uma natureza meramente previsional.

3. A não verificação do impacto social e económico previsto no anexo 2 por factos não imputáveis aos Investidores, não constitui uma situação de incumprimento do Contrato, nem fundamento para a modificação e/ou revogação de qualquer direito ou Incentivo concedido pelo Estado aos Investidores e/ou às Sociedades-Veículo, ou de renegociação do Contrato.

CLÁUSULA 16.^a

(Impacte ambiental do projecto de investimento)

As Sociedades-Veículo obrigam-se a cumprir a legislação em vigor em matéria ambiental, designadamente o

disposto nos seguintes diplomas, na medida em que os mesmos lhes sejam aplicáveis:

- a) Lei n.º 5/98, de 19 de Junho de 1998 (Lei de Bases do Ambiente);
- b) Decreto n.º 51/04, de 23 de Julho de 2004 (Normas e Procedimentos relativos à Avaliação de Impacte Ambiental);
- c) Decreto n.º 59/07, de 13 de Julho de 2007 (Requisitos, Critérios e Procedimentos Administrativos relativos ao Licenciamento Ambiental);
- d) Decreto Presidencial n.º 194/11, de 7 de Julho de 2011 (Regulamento sobre a Responsabilidade por Danos Ambientais).

CLÁUSULA 17.^a

(Força de trabalho e plano de formação profissional)

1. Até ao final de 2016, as Sociedades-Veículo propõem-se criar 1.945 (mil novecentos e quarenta e cinco) postos de trabalho directos, dos quais 1.851 (mil oitocentos e cinquenta e um) para trabalhadores nacionais e 94 (noventa e quatro) para trabalhadores estrangeiros, conforme resulta do Plano de Formação que constitui o anexo 4 ao presente Contrato («Plano de Formação»).

2. As Sociedades-Veículo executam o Plano de Formação (Anexo 4) de forma faseada, de acordo com o calendário de abertura das Grandes Superfícies Comerciais.

3. A execução do Plano de Formação visa promover a qualificação de mão-de-obra nacional, de forma a possibilitar a Angolanização dos postos de trabalho nas Sociedades-Veículo de acordo com o Plano de Angolanização que constitui o anexo 5 a este Contrato, dele fazendo parte integrante.

4. No âmbito da execução do projecto de Investimento, as Sociedades-Veículo obrigam-se a cumprir a legislação em vigor em matéria laboral, designadamente o disposto nos seguintes diplomas, na medida em que lhes sejam aplicáveis:

- a) Decreto n.º 31/94, de 5 de Agosto de 1994 (Princípios que Visam a Promoção da Saúde, Segurança e Higiene);
- b) Decreto n.º 5/95, de 7 de Abril de 1995 (Contratação de Trabalhadores Estrangeiros Não-Residentes e de Trabalhadores Angolanos Qualificados por Empresas Estrangeiras e de outros Trabalhadores Estrangeiros);
- c) Decreto-Executivo n.º 8/96, de 9 de Fevereiro de 1996 (Procedimentos para Obtenção de Vistos de Trabalho);
- d) Decreto-Executivo n.º 21/98, de 30 de Abril de 1998 (Regulamento Geral das Comissões de Prevenção de Acidentes de Trabalho);

- e) Lei n.º 2/00, de 11 de Fevereiro de 2000, rectificada em 24 de Maio de 2001 e em 14 de Setembro de 2001 (Lei Geral do Trabalho);
- f) Decreto n.º 6/01, de 19 de Janeiro de 2001 (Exercício de Actividade Profissional dos Trabalhadores Estrangeiros não-residentes);
- g) Decreto n.º 70/01, de 5 de Outubro de 2001 (Qualificadores Ocupacionais);
- h) Decreto Executivo n.º 80/01, de 28 de Dezembro de 2001 (Modelos de Contrato de Trabalho com termo e sem termo);
- i) Decreto n.º 53/05, de 15 de Agosto de 2005 (Regime Jurídico dos Acidentes de Trabalho e Doenças Profissionais).
- j) Lei n.º 2/07, de 31 de Agosto de 2007 (regime jurídico dos estrangeiros na República de Angola);
- k) Decreto Presidencial n.º 108/11, de 25 de Maio de 2011 (Regulamento sobre o Regime Jurídico dos Estrangeiros).

CLÁUSULA 18.ª

(Direitos dos investidores)

1. Os Investidores, as Sociedades-Veículo e os restantes sócios e/ou accionistas das Sociedades-Veículo gozam das garantias e das regras de protecção de direitos especiais previstas na Lei do Investimento Privado, no Contrato e, em geral, nas disposições da lei aplicável sobre a protecção de investimentos.

2. Em caso de conflito entre as garantias e as regras de protecção de direitos previstas no Contrato e na Lei do Investimento Privado, prevalecem aquelas que, em concreto, forem mais favoráveis aos Investidores, às Sociedades-Veículo, aos restantes sócios e/ou accionistas das Sociedades-Veículo e, se for o caso, às sociedades cuja actividade esteja directa e exclusivamente relacionada com o objecto do Projecto de Investimento em que as Sociedades-Veículo participem e aos demais sócios e/ou accionistas daquelas sociedades.

3. Se, após a Data Efectiva, for alterada qualquer norma jurídica em vigor, aprovada nova legislação ou adoptada qualquer medida administrativa que, de modo desfavorável, afecte as condições com base nas quais os Investidores tomam a decisão de celebrar o Contrato, as Partes acordam, desde já, em negociar alterações aos seus termos que permitam restabelecer a situação existente, podendo, em alternativa, os Investidores optar pela sua resolução. A renegociação do Contrato deve ser concluída no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da data em que os Investidores requererem tal renegociação.

4. No caso de resolução do Contrato, os Investidores, as Sociedades-Veículo, os restantes sócios e/ou accionistas das Sociedades-Veículo e, se for o caso, as sociedades cuja acti-

vidade esteja directa e exclusivamente relacionada com o objecto do Projecto de Investimento em que as Sociedades-Veículo participem e os demais sócios e/ou accionistas dessas sociedades são indemnizados pelo Estado por todas as perdas e danos que tenham sofrido, ficando a SONAE, na qualidade de investidora externa, automaticamente autorizada a transferir o montante das suas indemnizações para fora do território. Na liquidação do montante indemnizatório devido pelo Estado aos Investidores em caso de resolução do presente Contrato, considera-se não apenas os prejuízos directos daí advenientes para os Investidores, mas também os benefícios que estes deixam de usufruir (Lucros cessantes) em consequência de tal resolução.

5. Para efeitos do disposto no anterior número 4, as Partes acordam que o cálculo dos prejuízos sofridos pelos Investidores, Sociedades-Veículo, restantes sócios e/ou accionistas das Sociedades-Veículo e, se for o caso, sociedades cuja actividade esteja directa e exclusivamente relacionada com o objecto do Projecto de Investimento em que as Sociedades-Veículo participem e demais sócios e/ou accionistas dessas sociedades, a título de danos emergentes deve ser determinado por referência ao valor do investimento efectivamente realizado pelos mesmos à data da resolução do Contrato.

CLÁUSULA 19.ª

(Apoio institucional do Estado)

1. O Estado, através da ANIP ou de qualquer outra entidade e/ou organismo público competente para o efeito, obriga-se a promover a pronta emissão de declaração/comprovativo a atestar a aprovação do Projecto de Investimento e, nessa medida, seja localmente, seja perante as respectivas missões diplomáticas e consulares da República de Angola em Portugal, a diligenciar junto dos Serviços de Migração e Estrangeiros com vista à célere concessão de um número mínimo de 5 (cinco) vistos privilegiados a favor dos representantes ou procuradores do Investidor SONAE indicados ou que venham a ser indicados pelos Investidores nos termos do Anexo 11 ao presente Contrato.

2. Sujeito ao cumprimento da legislação aplicável por parte dos Investidores, das Sociedades-Veículo e dos restantes sócios e/ou accionistas das referidas Sociedades-Veículo, em particular em matéria de licenciamento urbanístico, comercial e ambiental, o Estado obriga-se a licenciar e a emitir todos os alvarás, certidões, licenças e/ou autorizações necessários ao loteamento, urbanização, construção e operação das Grandes Superfícies Comerciais, que venham a ser requeridos por aqueles.

CLÁUSULA 20.ª

(Lei aplicável)

O presente Contrato rege-se pela lei angolana.

CLÁUSULA 21.^a**(Infracções e penalizações)**

1. No âmbito do presente Contrato, constitui transgressão o incumprimento doloso ou culposo das obrigações legais a que os Investidores estão sujeitos, designadamente a verificação do disposto nos artigos n.ºs 84.º e 85.º da Lei do Investimento Privado, sem prejuízo do disposto na legislação complementar.

2. Sem prejuízo de outras penalidades especialmente previstas por lei, às condutas praticadas pelos Investidores ou pelos restantes sócios e/ou accionistas das Sociedades-Veículo que constituam uma transgressão para efeitos do disposto nos artigos n.ºs 84.º e 85.º da Lei do Investimento Privado, são exclusivamente aplicáveis as penalizações previstas no artigo 86.º da Lei do Investimento Privado.

3. Antes da aplicação de qualquer medida sancionatória, os Investidores são ouvidos, tendo o direito de se fazer acompanhar, na respectiva audiência junto da ANIP, por um advogado e de juntar ao processo os meios de prova de que dispuserem. A convocatória para a audiência deve conter todos os factos e elementos acusatórios e ser entregue com uma antecedência mínima de 20 (vinte) dias.

4. Na determinação da sanção a aplicar aos Investidores nos termos da lei, devem ser tomadas em consideração todas as circunstâncias que rodearam a prática da infracção, o grau de culpabilidade, os benefícios pretendidos e obtidos com a prática da infracção e os prejuízos resultantes de tal infracção, assistindo sempre aos Investidores o direito de poderem reclamar ou recorrer da decisão sancionatória nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA 22.^a**(Obrigações do investidor privado)**

1. Os Investidores estão obrigados a respeitar o disposto na Lei do Investimento Privado e demais legislação aplicável e regulamentos em vigor em Angola, bem como os compromissos contratuais, sujeitando-se às penalidades nelas definidas.

2. Os Investidores estão, em especial, obrigados a observar o disposto no artigo 24.º da Lei do Investimento Privado.

3. Os Investidores e as Sociedades-Veículo podem recusar ou suspender o cumprimento das suas obrigações legais e/ou contratuais aplicáveis ao Projecto de Investimento sempre que o Estado não cumpra ou entre em mora no cumprimento de parte ou da totalidade das suas obrigações previstas no Contrato e/ou na lei aplicável.

CLÁUSULA 23.^a**(Cessão da posição contratual)**

1. A posição do Estado no Contrato de Investimento é intransmissível.

2. O Estado, através da ANIP, deve autorizar, de acordo com o disposto nos artigos n.ºs 80.º e 32.º a Lei do Investimento Privado, a cessão, total ou parcial, da posição contratual ou social dos Investidores no Contrato, desde que essa cessão resulte da execução das garantias previstas nos contratos de financiamento, celebrados com os bancos estrangeiros ou nacionais, ou seja efectuada a favor de uma Afiliada de qualquer um dos Investidores.

3. O Estado, através da ANIP, deve de igual modo a autorizar a cessão, total ou parcial, da posição contratual ou social dos Investidores nas Sociedades-Veículo, sempre que: i) a transmissão resulte de um acto de fusão ou cisão, nos termos do qual qualquer um dos mesmos mantenha uma participação equivalente; ii) a transmissão seja efectuada a favor de uma Afiliada; ou iii) resultar da execução das garantias previstas no presente Contrato.

4. O Estado compromete-se também a autorizar nos termos consignados na Lei do Investimento Privado a transmissão dos Incentivos Fiscais e Aduaneiros ou outros concedidos no âmbito do presente Contrato caso venham a ocorrer as situações previstas nos anteriores n.ºs 2 e 3.

5. Para efeitos do disposto nos números anteriores, o Estado, por Decreto Executivo do Ministro das Finanças, deve autorizar a transmissão dos Incentivos Fiscais e Aduaneiros ou outros concedidos no âmbito do presente Contrato, aos sócios e/ou accionistas das sociedades cujo objecto/actividade esteja directa e exclusivamente relacionado com a execução da Operação Imobiliária, e o órgão competente para aprovação do Projecto de Investimento deve homologar a cessão total ou parcial relativamente ao Investimento.

CLÁUSULA 24.^a**(Resolução de litígios)**

1. Quaisquer litígios ou divergências relativos à celebração, validade, interpretação, cumprimento, alteração, vigência ou cessação de efeitos do Contrato, bem como sobre a interpretação e aplicação de quaisquer leis, decretos, regulamentos ou decisões com impacto sobre o mesmo, são submetidos a arbitragem, de acordo com a Lei n.º 16/03, de 25 de Julho ("Lei Sobre a Arbitragem Voluntária").

2. O Tribunal Arbitral é constituído por 3 (três) árbitros, sendo um designado pelo(s) demandante(s), o segundo pelo(s) demandado(s) e o terceiro, que desempenha a função de presidente, escolhido por acordo entre os árbitros nomeados pelo(s) demandante(s) e demandado(s). Se os árbitros nomeados pelo(s) demandante(s) e demandado(s) não chegarem a acordo quanto à pessoa a designar para terceiro árbitro, o terceiro árbitro é designado pela Câmara de Comércio Internacional de Paris ("CCF") nos termos previstos no Regulamento de Arbitragem da CCI.

3. O Tribunal Arbitral funciona em Luanda, Angola, e decide segundo a lei angolana.

4. A Arbitragem é conduzida em língua portuguesa.

5. Os acórdãos, ordens ou decisões do tribunal arbitral são finais, vinculativos e irrecuráveis. As Partes, desde já, renunciam ao direito de invocar qualquer imunidade ou privilégio de que possam gozar relativamente aos acórdãos, ordens ou decisões do Tribunal Arbitral e comprometem-se a prontamente cumprir com as mesmas nos seus precisos termos.

CLÁUSULA 25.^a

(Línguas do contrato e exemplares)

1. As Partes acordam que todos os documentos contratuais referidos na cláusula 26.^a, assim como toda a documentação que as mesmas venham a trocar no âmbito da sua execução, devem estar em língua portuguesa.

2. Caso qualquer uma das Partes produza ou invoque algum documento em língua estrangeira, este só é eficaz se traduzido para língua portuguesa, sem prejuízo de, em caso de litígio ou dúvida, prevalecer o conteúdo do documento original sobre a tradução.

3. São assinados três exemplares do presente Contrato, todos com o valor de original, ficando cada uma das Partes na posse de um.

CLÁUSULA 26.^a

(Documentos contratuais e anexos ao contrato)

1. Contrato, com os seus anexos, e o Certificado de Registo de Investimento Privado a emitir pela ANIP, contêm todos os direitos e obrigações assumidos pelas Partes, no que diz respeito à definição e disciplina das relações entre si no âmbito do Contrato, e prevalecem sobre quaisquer outros acordos ou entendimentos, orais ou escritos, de sentido diverso.

2. Excepto se o contrário resultar de outra disposição do Contrato, qualquer alteração aos seus termos e/ou ao CRIP, para ser válida, tem que constar de documento escrito assinado pelas Partes.

3. Em caso de litígio e/ou divergência de interpretação entre as Partes, o Contrato e o CRIP não podem ser interpretados e/ou invocados separadamente entre si e/ou perante terceiros.

4. Havendo contradições entre o conteúdo do Contrato e o CRIP, prevalecem as cláusulas daquele.

5. Em caso de incorrecção do CRIP, a ANIP obriga-se a proceder à sua alteração ou, em alternativa, à emissão de um novo, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, após a data da comunicação que lhes seja dirigida pelos Investidores, nos termos da cláusula 27.^a, n.º 3.

6. O Contrato de Investimento é constituído por anexos (reservados as partes) cuja descrição é a seguinte:

ANEXOS

Descrição	Documentos	
Cronograma de Implementação e Execução do Projecto	Cronograma de Execução	1
Definições Gerais do Impacto Económico e Social do Projecto de Investimento	Relatório Sobre o Impacto Económico e Social	2
Plano de Formação de Mão-de-Obra Nacional	Plano de Formação Profissional	3
Plano de Angolanização	Plano de Substituição Gradual da Mão-de-obra Expatriada, por Trabalhadores Nacionais	4
Mapa de Localização	Mapa de Localização das Zonas de Implementação do Projecto de Investimento ao nível das Províncias	5
Situação Contributiva da CONDIS	Certidões de Inexistência de Dívidas Emitidas pelo Bairro Fiscal e Instituto de Segurança Social	6
Pactos Sociais das Sociedades-Veículo	Minutas de Pactos Sociais	7
Equipamento a Importar	Lista de Equipamentos a Importar	8
Modelo de Financiamento	Quadro de Financiamento	9
Estudo Económico	Estudo de Viabilidade Técnica, Económica e Financeira do Projecto de Investimento	10
Listagem dos Beneficiários de Vistos Privilegiados	Vistos Privilegiados - Identidade dos Beneficiários	11

7. Salvo o expressamente disposto em contrário neste Contrato, em caso de discrepância entre o conteúdo do Contrato e dos seus anexos, prevalece o primeiro.

8. Considerando que ainda não estão definidos os locais de implementação das Grandes Superfícies Comerciais, os Investidores estão desonerados de instruir o presente Contrato com qualquer “Estudo de Impacte Ambiental”, o qual é apresentado à ANIP antes do início da construção de cada uma das Grandes Superfícies Comerciais, se tal se mostrar obrigatório nos termos da lei aplicável.

9. As Partes obrigam-se a manter sigilo sobre todas as informações e/ou quaisquer documentos decorrentes da negociação, da execução e da resolução do Contrato, nomeadamente, acordos, cartas, contratos, comunicações, os documentos constantes dos anexos e/ou quaisquer outros relacionados com as Partes, durante todo o período de vigência deste Contrato e após o seu término pelo período de 5 (cinco) anos.

10. Ficam excluídos do disposto no número anterior os dados, as informações e os documentos “Informação” que, por exigência legal, judicial ou contratual, devam ser prestados ou apresentados a outras entidades públicas para o cumprimento de qualquer outro dever imposto por lei. Nesse caso, a Informação deve ser prestada apenas à entidade que dela carece, e o seu conteúdo deve ser restringido ao estritamente necessário para o fim que se pretende atingir. O Investidor que disponibilizar a Informação obriga-se a dar imediato conhecimento, por escrito, desse facto ao outro Investidor, juntando, para o efeito, cópia da notificação com o pedido de Informação e, também, cópia de todos os documentos que instruíram a respectiva resposta. Sem prejuízo, na eventualidade de o pedido de informação ser formulado verbalmente, o Investidor que o cumprir deve também disso dar conhecimento ao outro Investidor, indicando a entidade que solicitou a informação e os fins a que a mesma se destina.

CLÁUSULA 27.^a

(Comunicações)

1. Quaisquer comunicações a efectuar ao abrigo do Contrato, só são válidas se efectuadas por escrito e para as seguintes moradas:

- a) ESTADO, representado pela ANIP:
 Morada: Rua Cerqueira Lukoki, n.º 25 - 9.º
 Luanda
 Angola
 Telefone: +244 39 14 34/33 12 52
 Fax: +244 39 33 81
 Correio electrónico: [...]
- b) SONAE INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.

Morada: Portugal - Matosinhos, Rua João Mendonça, n.º 529, Senhora da Hora.

Telefone: [...]

Fax: [...]

Correio electrónico: [...]

- c) CONDIS — Sociedade de Distribuição Angola, S. A.

Morada: Condomínio Alpha, Edifício 1, Piso 1, Talatona- Luanda

Telefone: [...]

Fax: [...]

Correio electrónico: [...]

2. As alterações às moradas acima referidas devem ser comunicadas, por escrito, às restantes Partes do presente Contrato, com uma antecedência mínima de 3 (três) dias sobre a data em que tal alteração ocorra.

3. As comunicações ao abrigo do presente Contrato são efectuadas por carta ou fax e têm-se por realizadas no dia da sua entrega, ou no dia útil seguinte, caso o dia da entrega não seja dia útil.

Tendo as Partes acordado no disposto no presente Contrato, os seus representantes autorizados rubricaram e assinaram o mesmo, em três originais, escritos em língua portuguesa, em Luanda, aos [...] de [...] de 2011.

Pela República de Angola,

A Agência Nacional de Investimento Privado

Maria Luisa Perdigão Abrantes

Pela SONAE INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.

Luís Miguel Mesquita Soares Moutinho

Rui Manuel Teixeira Soares de Almeida

Pela CONDIS — Sociedade de Distribuição Angola, S. A.

[Nomes]