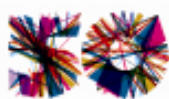
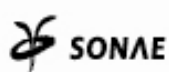


SONAE RESULTADOS 9M09



SONAE
50 ANOS À FRENTE.

1 PRINCIPAIS MENSAGENS

Forte conjunto de resultados: aumento de 6% do volume de negócios; crescimento de 8% do EBITDA Recorrente; e melhoria dos resultados directos, reflectindo uma base operacional sólida.

- Volume de Negócios aumentou 6%, apesar das adversidades macroeconómicas e cenário de deflação;
- Crescimento de 8% do EBITDA Recorrente; a confirmar a resiliência dos principais negócios;
- Resultado directo (atribuível ao grupo) a aumentar significativamente (42%), totalizando 96 milhões de euros;
- Importante redução das perdas indirectas, no trimestre.

Mensagem do CEO, Paulo Azevedo

Este ano, conseguimos manter o crescimento do volume de negócios (+6%); melhorar o EBITDA Recorrente (+8%) e o resultado líquido directo (+42%); e reduzir o investimento sem prejuízo dos objectivos estratégicos, especialmente ao nível do reforço da posição competitiva dos nossos principais negócios e do desenvolvimento de novos mercados.

O desempenho do negócio de retalho alimentar, com uma subida do volume de negócios de 7% e um crescimento do EBITDA na ordem dos dois dígitos, reflecte claramente a solidez operacional do negócio: clara liderança do mercado, áreas de venda privilegiadas, excelência da infra-estrutura logística, forte reconhecimento da marca e elevado nível de penetração do cartão de cliente. No 3T09, as insígnias Modelo e Continente continuaram a ganhar quota de mercado, apresentando um crescimento do volume de negócios acima do registado no mercado de retalho moderno. Isto, apesar do crescimento negativo no trimestre (-2%), numa base comparável, reflectindo sobretudo o diferente calendário promocional face ao período homólogo e o pico da deflação (-6%), não compensado pelo aumento dos volumes, numa base comparável (cerca de 3%). Nos 9M09, os níveis de rentabilidade melhoraram, tendo as margens EBITDA aumentado 0,3pp para 5,4%. No 3T09, a margem EBITDA do retalho alimentar foi inferior ao período homólogo, penalizada pela elevada deflação verificada e pela intensificação da concorrência por parte dos operadores com perdas de quota de mercado.

O negócio de retalho especializado manteve um crescimento acima dos 20%, resultante da forte expansão orgânica durante os últimos 12 meses em Portugal e Espanha. Em Portugal, conseguimos manter e até mesmo reforçar a nossa posição de liderança nos sectores de electrónica de consumo e artigos de desporto. Numa base comparável, as vendas caíram 5% (-8% no 3T09), na sua maioria devido ao desempenho das lojas Worten, que reflecte a sensibilidade do formato face às condições macroeconómicas. Por outro lado, o desempenho positivo dos formatos têxteis, em particular a Modalfa e a Zippy, ambas com fortes propostas de valor, bem como a Sportzone, através da sua oferta única de artigos de desporto, contribuíram para mitigar esse efeito negativo. Reforçamos a nossa presença no mercado espanhol no trimestre, com resultados em linha com as nossas expectativas, tendo contribuído com cerca de 13% das vendas nos 9M09 e estimando-se que o seu peso venha a crescer em importância. A nossa actividade em Portugal apresentou, mais uma vez, um crescimento do EBITDA, com os custos de entrada em Espanha a explicar a descida do EBITDA nesta unidade de negócio.

Na Sonae Sierra, mantemo-nos confiantes na qualidade dos activos detidos, que provaram a sua resistência através da melhoria dos resultados directos, sustentada pelas taxas de ocupação elevadas (cerca de 96%) e por uma manutenção do total das rendas cobradas (variável + fixa), numa base comparável. Após o lançamento com sucesso do Loop5, na Alemanha, (Outubro), com 100% de taxa de ocupação, a empresa continua a desenvolver o seu plano de expansão na Europa, prevendo inaugurar o LeiriaShopping, em Portugal, na Primavera de 2010 e tendo já iniciado a construção do Le Terrazze, em Itália, com abertura prevista para o Outono de 2011. No trimestre, houve uma importante redução das perdas indirectas, com a Sierra a beneficiar de uma desaceleração no aumento das taxas de capitalização, com algumas propriedades em Espanha, Itália e Alemanha a estabilizarem o valor e no Brasil a aumentarem em valor.

A Sonaecom obteve, mais uma vez, resultados acima das nossas expectativas, com um forte crescimento do EBITDA e margem EBITDA, bem como do FCF, desempenho justificado sobretudo pelo negócio móvel e SSI. O volume de negócios sofreu o impacto negativo das tarifas de terminação móvel, da descida das receitas de *roaming in* e das menores receitas do mercado residencial fixo. No entanto, este trimestre assistiu ao crescimento continuado da base de clientes móveis, reflectido numa subida de 8,8% nos 9M09. Por outro lado, o EBITDA e FCF reportado foram bastante positivos, tendo por base iniciativas contínuas de controlo de custos e uma gestão rigorosa do CAPEX. Estes resultados demonstram claramente a capacidade da Sonaecom em concretizar e, em certa medida, ultrapassar os objectivos a que se propôs no início deste ano, ainda que operando num cenário de risco e instabilidade.

No trimestre, registámos uma receita de 29 milhões de euros em consequência do acordo de parceria estratégica assinado com a família Feffer, no 2T09, no âmbito do negócio de mediação de seguros, o que contribuiu para o aumento significativo do EBITDA e dos resultados directos neste período.

Os resultados alcançados nos 9M09 demonstram que estamos a progredir eficazmente no sentido de atingirmos os objectivos anunciados, num contexto bastante exigente, e reforça a minha convicção de que a Sonae sairá desta recessão fortalecida, mantendo os níveis de rentabilidade, com uma melhor posição competitiva e com uma maior presença internacional.

2 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS - DESTAQUES

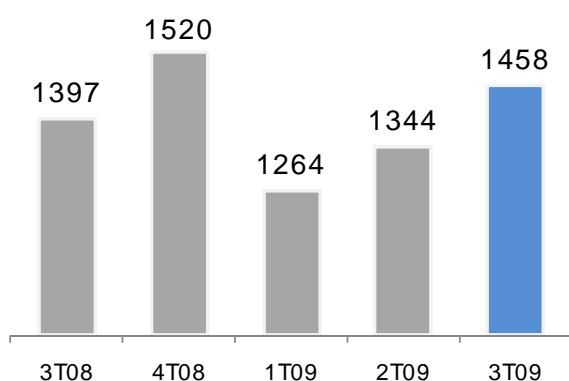
Volume de negócios

Milhões de euros

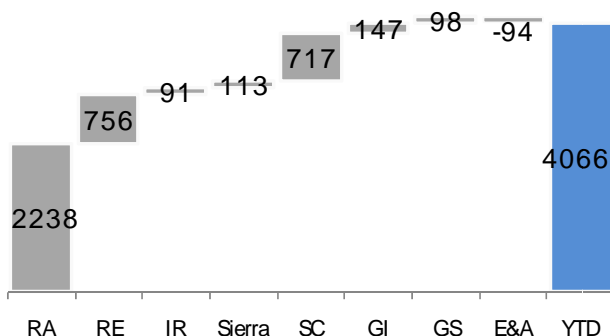
	9M08	9M09	Δ 08/09
Sonae	3.833	4.066	6,1%
Retalho base alimentar	2.099	2.238	6,6%
Retalho especializado	612	756	23,5%
Imobiliário de retalho	81	91	13,0%
Centros comerciais ⁽¹⁾	116	113	-3,0%
Telecomunicações	727	717	-1,4%
Gestão investimentos	172	147	-14,5%
Postos de abastec.	116	98	-15,1%
Elimin.& ajust.	-90	-94	-

(1) Os centros comerciais são consolidados proporcionalmente (50%).

Volume de negócios – evolução trimestral



Volume de negócios – divisão por segmento



Volume de negócios

- A **Sonae** apresentou um crescimento de 6%, com o retalho a manter um forte ritmo de crescimento.
- O **Retalho de base alimentar** aumentou o volume de negócios em 7%, reflectindo o investimento em marca própria, a segmentação das promoções através do cartão de cliente e o desempenho dos perecíveis. Numa base comparável, as vendas cresceram 1%, com um crescimento negativo no 3To9 (-2%), como resultado: (i) de uma alteração do calendário promocional em 2009; (ii) de uma redução do preço médio das vendas (~5%), decorrente de deflação e de um fenómeno de "trading down"; (iii) não compensado por um aumento do volume de 3%. De salientar o reforço da liderança no 3To9 (Fonte: Nielson), com a Sonae a apresentar um crescimento de vendas superior ao dos restantes operadores de retalho moderno.
- O **Retalho especializado** manteve um crescimento de 2 dígitos, resultado da forte expansão orgânica dos últimos 12 meses, com a abertura de 54 novas lojas em Portugal e 24 em Espanha. As vendas numa base comparável diminuíram em 5%, sobretudo devido à forte dependência da Worten relativamente às actuais condições macroeconómicas, desempenho este não totalmente compensado pelo crescimento nos formatos têxtil e desporto. Não obstante, a Worten e SportZone reforçaram a sua liderança no mercado, com o primeiro a fazer crescer o volume de vendas num mercado a cair, em média, 9%. A presença em Espanha, tem apresentado resultados em linha com o esperado, sendo responsável por 13% das vendas.
- O volume de negócios dos **centros comerciais** reduziu 3%, devido à consolidação do Fundo Sierra Portugal em 42% face a 100% no 1So8. Numa base comparável a este nível, o volume de negócios aumentou 2%, explicado: (i) por uma elevada taxa de ocupação (96%); (ii) pela manutenção das rendas totais, numa base comparável; (iii) e pelas aberturas de novos centros comerciais em 2008 e 2009; compensando a menor actividade de desenvolvimento e a redução dos serviços de gestão.
- O volume de negócios das **telecomunicações** reduziu marginalmente em 1%, decorrente do impacto de menores tarifas de terminação móvel, menores receitas da área fixa residencial e menores receitas de *roaming in*.

EBITDA recorrente ⁽¹⁾

Milhões de euros

	9M08	9M09	Δ 08/09
Sonae	399	429	7,5%
Retalho base alimentar	107	120	12,4%
Retalho especializado	25	11	-57,5%
Imobiliário de retalho	74	85	14,7%
Centros comerciais ⁽²⁾	67	66	-2,1%
Telecomunicações	111	137	23,0%
Gestão investimentos	11	2	-79,2%
Elimin. & ajust.	4	10	-

(1) EBITDA a excluir valores extraordinários; (2) Os centros comerciais são consolidados proporcionalmente (50%).

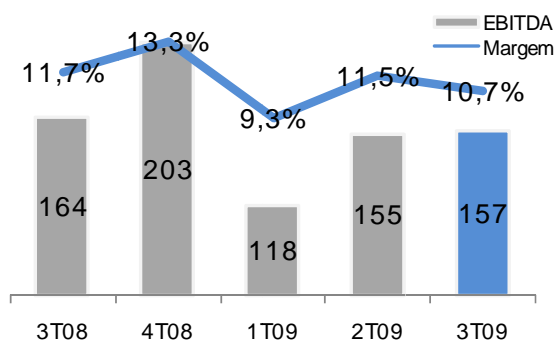
EBITDA recorrente ⁽²⁾

% Volume de Negócios

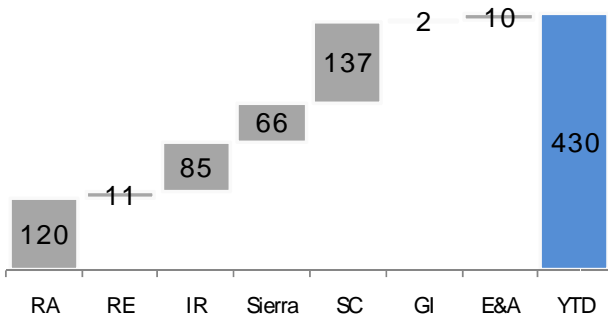
	9M08	9M09	Δ 08/09
Sonae	10,4%	10,6%	0,1pp
Retalho base alimentar	5,1%	5,4%	0,3pp
Retalho especializado	4,1%	1,4%	-2,7pp
Centros comerciais ⁽¹⁾	57,8%	58,3%	0,5pp
Telecomunicações	15,3%	19,1%	3,8pp
Gestão investimentos	6,5%	1,6%	-4,9pp

(1) EBITDA a excluir valores extraordinários; (2) Os centros comerciais são consolidados proporcionalmente (50%).

EBITDA Recorrente – evolução trimestral



EBITDA Recorrente – divisão por segmento



EBITDA Recorrente

- A **Sonae** continuou a aumentar o EBITDA que cresceu 8%, gerando uma margem de 11%.
- O **Retalho de base alimentar** melhorou o EBITDA em 12%, representando uma margem sobre vendas de 5,4% (+0,3pp). Este desempenho reflectiu um reforço de quota de mercado, melhorias de eficiência operacional, nomeadamente ao nível do sistema de logística e a gestão centralizada das compras. A redução de margem, no 3T09, para 6,3% (-0,4 pb), comparado com o 3T08, explica-se sobretudo pela intensidade concorrencial do trimestre e pelo forte cenário de deflação.
- O EBITDA do **retalho especializado** reflectiu dois desempenhos opostos: (i) o contínuo ganho de rentabilidade da operação em Portugal; e (ii) o investimento decorrente do crescimento orgânico da operação em Espanha, actualmente com 44 mil m2 e representada por 3 formatos, a Worten, SportZone e Zippy. O nosso objectivo para o crescimento internacional é atingir EBITDA positivo 3 anos após o lançamento, em cada formato.
- A unidade de **Imobiliário de Retalho** reflecte sobretudo rendas internas, definidas de acordo com retornos mínimos sobre os investimentos realizados, na sua maioria alinhados com as taxas de capitalização do mercado. O EBITDA cresceu 15%, devido ao aumento dos activos detidos decorrentes do plano de expansão orgânica das operações de retalho em Portugal.
- O EBITDA dos **centros comerciais** reduziu 2%, devido à previamente referida consolidação do Fundo Sierra Portugal em 42%. Numa base comparável a este nível, o EBITDA aumentou 4%, sobretudo devido às iniciativas de controlo de custos e aumento de eficiência implementados.
- O EBITDA das **telecomunicações** aumentou 23%, desempenho justificado sobretudo pelo negócio móvel e SSI. As reduções nos custos de interligação, menores custos de Marketing e Vendas e outras iniciativas de corte de custos mais do que compensaram a redução das receitas de *roaming-in* e o menor EBITDA gerado pelo segmento fixo residencial.

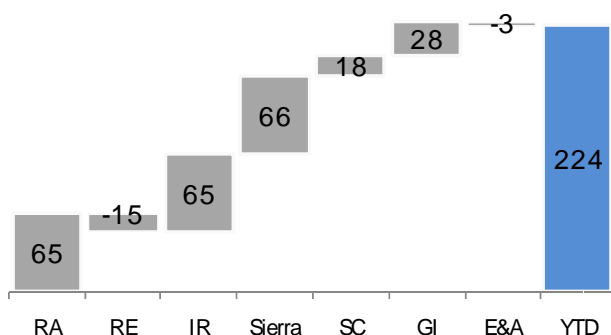
Resultados directos

Milhões de euros

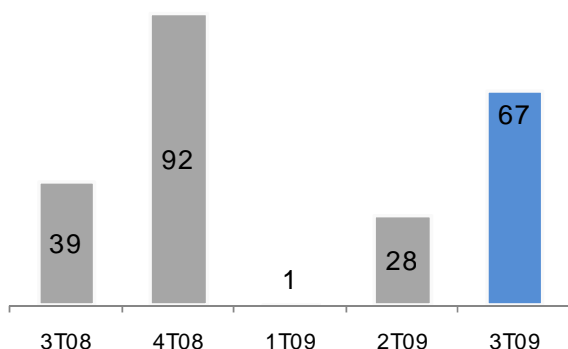
	9M08	9M09	Δ 08/09
EBITDA recorrente	399	429	7,5%
EBITDA	414	462	11,6%
Provisões&imparidades ⁽¹⁾	-16	-17	-8,6%
D&A ⁽²⁾	-202	-221	-9,7%
EBIT	197	224	13,8%
Resultados financeiros	-120	-98	17,9%
Outros resultados ⁽³⁾	3	2	-19,9%
EBT	80	128	60,1%
Imposto	-7	-20	-185,8%
Resultado líquido	73	108	48,4%
Grupo	67	96	42,3%
Minoritários	6	13	121,2%

(1) inclui reversão de imparidades e goodwill negativo; (2) Depreciações e Amortizações; (3) Resultados relativos a empresas associadas e dividendos.

EBIT – divisão por segmento



Resultado líquido (grupo) – evolução trimestral



Resultado líquido directo – atribuível ao grupo

- O resultado líquido directo total da **Sonae** aumentou 42%, com a parte atribuível ao grupo a alcançar os 96 milhões de euros, mais 28 milhões de euros que o valor registado nos 9Mo8. Este crescimento justifica-se, sobretudo, pelo desempenho do EBITDA Recorrente, o ganho de capital reconhecido no período e a redução do custo médio da dívida, não obstante um aumento do custo de depreciações e amortizações, bem como do imposto reconhecido.
- As depreciações e amortizações do período aumentaram em 10%, explicado essencialmente pela expansão da rede de lojas das unidades de retalho, bem como das redes de fibra e de comunicações móveis da unidade de Telecomunicações.
- Apesar de um aumento da dívida líquida média nos 9M09, os resultados financeiros melhoraram em 18% face aos apresentados nos 9Mo8, reflectindo uma redução de 22 milhões de euros dos juros líquidos, decorrentes de uma redução do custo da dívida suportada por menores taxas Euribor, face ao período homólogo.
- A linha de imposto apresentou um custo de 20 milhões de euros, face a 7 milhões de euros no período homólogo, explicado pelo aumento significativo do EBT e pelo reconhecimento de menos impostos diferidos activos, sobretudo no negócio de telecomunicações.

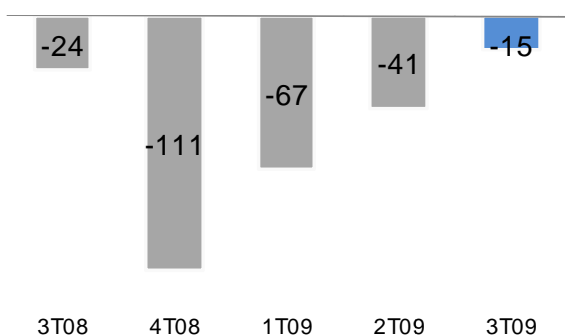
Resultados indirectos dos centros comerciais

Milhões de euros

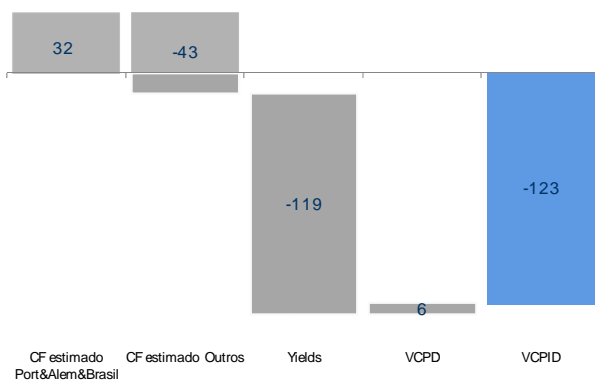
	9M08	9M09	Δ 08/09
VCPID ⁽¹⁾	-48	-123	-158,1%
Investimento ⁽²⁾	9	1	-
Impostos	3	22	-
Resultado indirecto	-35	-100	-186,6%
Grupo	-14	-64	-
Minoritários	-21	-36	-75,0%

(1) Valor criado em propriedades de investimento e em desenvolvimento; propriedades em desenvolvimento reconhecidas a partir do 4T08; (2) resultados relativos a investimentos.

VCPID – evolução trimestral



VCPID – divisão por segmento



Resultados indirectos dos centros comerciais

- Os resultados indirectos consolidados, atribuíveis ao grupo, alcançaram um valor negativo de 64 milhões de euros, em comparação com o valor negativo de 14 milhões de euros dos 9Mo8. Esta evolução reflecte o aumento generalizado das taxas de capitalização na Europa (muito superior que nos 9Mo8), aplicadas na avaliação dos centros comerciais, e gerando um custo reconhecido com o valor criado em propriedades de investimento e desenvolvimento. (meramente contabilístico) a impactar resultados.
- O valor criado em propriedades de investimento e desenvolvimento atingiu os 123 milhões de euros negativos, como resultado dos seguintes movimentos: (i) diminuição de 118,5 milhões de euros do valor dos centros comerciais detidos na Europa (uma desvalorização de 7% desde 2008); nos 9Mo9, a taxa média de capitalização do portefólio atingiu os 6,7% em comparação com uma taxa de 6,3% no final de 2008; (ii) 32,4 milhões de euros de aumento, resultante da melhoria do desempenho operacional estimado dos centros comerciais detidos em Portugal, Alemanha e Brasil; (iii) 6,3 milhões de euros de valor reconhecido nas propriedades em desenvolvimento; e (iv) uma redução de 43,2 milhões de euros na avaliação decorrente do ajustamento em baixa das projecções de *cash-flows* futuros dos centros comerciais nos outros países.
- No 3T09, a desaceleração do ritmo de crescimento das taxas de capitalização foi notória, com algumas propriedades em Espanha, Itália e Alemanha a não sofrerem qualquer efeito de alterações de taxa de capitalização. Este facto reflectiu-se claramente nos resultados indirectos do trimestre, os mais baixos desde o 2T08, altura de início da crise imobiliária. De acordo com as últimas avaliações trimestrais dos activos, as taxas de capitalização em Portugal aumentaram 16pb, em Espanha 4pb, em Itália 1pb, e na Roménia 25pb, com as taxas na Alemanha e Grécia a não sofrerem qualquer alteração e no Brasil a baixarem 3pb.
- A linha de imposto apresentou um ganho de 22 milhões de euros, reflectindo a anulação dos impostos diferidos passivos relacionados com a desvalorização das propriedades de investimento no semestre.

3 INVESTIMENTO

CAPEX

Milhões de euros

	9M08	9M09	Δ 08/09
Sonae	588	462	-21,4%
% volume negócios	15,3%	11,4%	-4pp
Retalho base alimentar	87	96	10,7%
Retalho especializado	49	72	48,0%
Imobiliário de retalho	88	78	-11,4%
Centros comerciais ⁽¹⁾	124	74	-40,4%
Telecomunicações	216	105	-51,3%
Gestão investimentos	4	32	-
Elimin.& ajust.	20	4	-
EBITDA menos CAPEX	-189	-33	82,5%

(1) Os centros comerciais são consolidados proporcionalmente (50%).

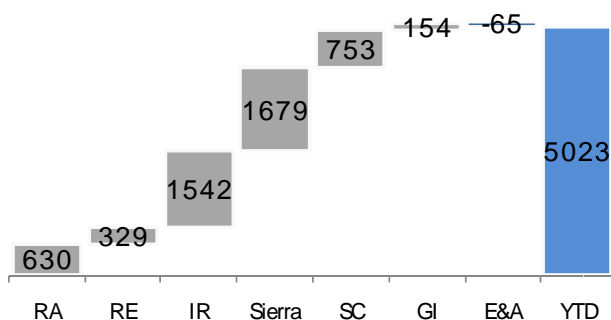
Capital investido

Milhões de euros

	9M08	9M09	Δ 08/09
Sonae	4.723	5.023	6,3%
Propriedades de inv. ⁽¹⁾	1.974	1.866	-5,4%
Inv. técnico ⁽²⁾	2.795	3.199	14,5%
Inv. financeiro	77	37	-51,8%
Goodwill	685	706	3,1%
Fundo de maneo	-807	-786	2,6%

(1) Inclui centros comerciais contabilizados como investimentos financeiros no balanço; (2) inclui activos disponíveis para venda.

Capital investido – divisão por segmento



CAPEX

- O investimento da **Sonae** totalizou 462 milhões de euros (11% do volume de negócios), reflectindo sobretudo os planos de expansão das unidades de retalho, incluindo o processo de internacionalização.
- O CAPEX do **retalho de base alimentar** de 96 milhões (9 milhões acima do valor nos 9Mo8) foi sobretudo direccionado: (i) ao investimento inicial (excluindo a componente de imobiliário) com a abertura de novas lojas (19 mil m²); (ii) à renovação do parque de lojas; (iii) aos trabalhos de preparação de futuras aberturas, nomeadamente um Continente na Maia e 3 Modelos na Maia, Régua e Lixa; e (iv) à melhoria contínua da infra-estrutura logística.
- O CAPEX do **retalho especializado** atingiu os 72 milhões de euros (+23 milhões de euros face aos 9Mo8), reflectindo: (i) o investimento inicial (excluindo a componente de imobiliário de retalho) na abertura de 30 novas lojas em Portugal (20 mil m²); (ii) o investimento de manutenção do parque de lojas; e (iii) as despesas de investimento associadas à presença em Espanha, com a abertura de 11 lojas a totalizar 10 mil m² de área de vendas e a representar mais de 35% do investimento total.
- O CAPEX do **imobiliário de retalho** alcançou os 78 milhões de euros, reflectindo o investimento em novas lojas e despesas de investimento por conta de aberturas futuras, incluindo hipermercados (3) e supermercados (4). Estima-se que o investimento associado a este negócio se venha a reduzir significativamente, em resultado da política de investimento baseada em arrendamento ao invés da detenção da propriedade.
- O CAPEX dos **centros comerciais** reflectiu: (i) a conclusão do Manauara, no Brasil (inaugurado em Abril); (ii) o progresso no desenvolvimento dos projectos anunciados, nomeadamente do Loop5 (inaugurado em Outubro), Leiria (abertura estimada em 2010) e a expansão do Guimarães shopping (concluída em Outubro); e (iii) a aquisição da propriedade e o início do desenvolvimento de um novo projecto, Le Terrazze, em Itália.
- O CAPEX das **telecomunicações** incluiu sobretudo investimentos na rede móvel, embora de uma magnitude inferior ao verificado nos 9Mo8, a reflectir um controlo dos níveis de investimento no ano.

4 ESTRUTURA DE CAPITAL

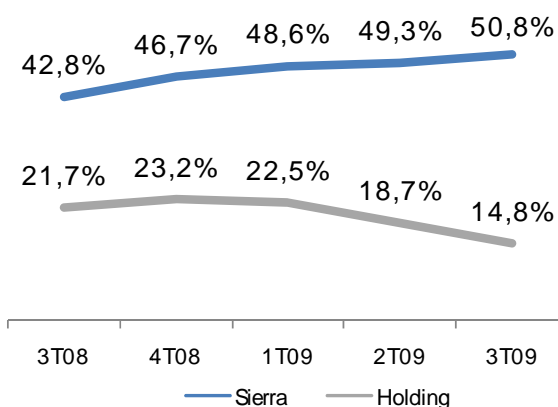
Estrutura de capital

Milhões de euros

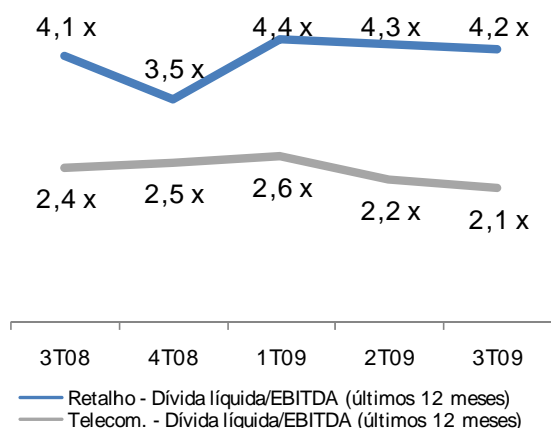
	9M08	9M09	Δ 08/09
Dívida líquida inc. suprimentos	3.107	3.436	10,6%
Unidades de Retalho	1.303	1.503	15,3%
Centros comerciais ⁽¹⁾	828	957	15,6%
Telecomunicações	383	386	0,9%
Gestão investimentos	75	90	20,5%
Holding ⁽²⁾	518	500	-3,4%

(1) Os centros comerciais são consolidados proporcionalmente (50%); (2) Inclui contas individuais da Sonae.

Alavancagem de activos da Sonae Sierra e Holding



Rácio de dívida do Retalho e Telecomunicações



Nota: Rácios de endividamento calculados com base em dívida financeira (excluindo suprimentos)

Estrutura de capital

- A dívida líquida da Sonae aumentou em 329 milhões de euros, explicado pelo esforço de investimento dos últimos 12 meses (760 milhões de euros), maior que o valor de free cash flow gerado no mesmo período de 431 milhões de euros. Este investimento foi sobretudo visível nas unidades de retalho, as quais apresentaram um aumento da dívida líquida em cerca de 15%. No geral, em cada negócio, a dívida tem maturidades médias relativamente longas, com a maturidade média da dívida da **Sonae** a alcançar aproximadamente 5,2 anos (considerando 100% da dívida da Sonae Sierra), com apenas cerca de 225 milhões de euros de dívida de longo prazo a amortizar-se nos próximos 12 meses.
- A dívida líquida dos **formatos de retalho & imobiliário de retalho** aumentou 200 milhões de euros, reflectindo o investimento necessário para o programa de crescimento orgânico, incluindo o processo de internacionalização; o rácio de dívida líquida sobre EBITDA (últimos 12 meses) foi de 4,2x, tendo o crescimento do EBITDA dos últimos 12 meses compensado parcialmente o aumento da dívida líquida.
- Os **centros comerciais** apresentaram uma dívida líquida 16% acima à dos 9Mo8, um aumento justificado pela actividade de desenvolvimento. O rácio de alavancagem de activos atingiu um nível de 51%, sobretudo devido ao aumento das taxas de capitalização de mercado na Europa e resultante desvalorização dos centros comerciais detidos.
- A dívida líquida das **telecomunicações**, excluindo o encaixe resultante da operação de securitização, totalizou os 386 milhões de euros, apenas 1% acima do verificado no período homólogo, reflectindo o esforço de investimento dos últimos 12 meses; o rácio de dívida líquida sobre EBITDA (últimos 12 meses) foi de 2,1x, beneficiado pelo crescimento do EBITDA dos últimos 12 meses.
- A **Holding** reduziu a dívida líquida em 18 milhões de euros, incluindo o encaixe associado à operação de *cash settled equity swap*.

5 AVALIAÇÃO

Consenso Analistas - últimas avaliações ⁽¹⁾

euros

Instituição	Data	Recomendação	Preço
UBS	Set-09	Neutro	0,97
Goldman Sachs	Oct 09	Compra	1,43
JPMorgan	Mai 09	Compra	0,95
Fidentiis	Set 09	Manter	1,07
BPI	Set 09	Compra	1,20
BES	Nov 09	Compra	1,10
BANIF	Dez 08	Compra	1,25
Millennium BCP	Out 09	Compra	1,35
Santander	Out 09	Compra	1,20
Caixa BI	Dez 08	Compra	1,00
Alpha Value	Out 09	Compra	1,11

Preço alvo **1,15**

Preço fecho último dia transacção 0,95

Premio/(desconto) ao preço alvo ⁽²⁾ 21,5%

(1) Não auditado; (2) Comparação com o preço de fecho a 30 de Setembro de 2009.

Avaliação de mercado ⁽¹⁾

Milhões de euros

	9M09
Unidades de retalho - <i>equity value</i>	2.306
Retalho alimentar - enterprise value	1.605
Retalho especializado - enterprise value	606
Retalho especializado - Portugal	536
Retalho especializado - Espanha (Capital Investido)	70
Imobiliário de retalho - enterprise value	1.541
Unidades de retalho - dívida líquida (incl. suprimentos) ⁽²⁾	1.446
Centros comerciais - <i>equity value (NAV)</i>	619
Gestão investimentos - <i>equity value</i>	64
Telecomunicações - <i>equity value</i>	397
Sonae - Valor bruto dos activos (VBA)	3.386
Holding - dívida líquida (incl. suprimentos)	500
Sonae - Valor líquido dos activos (VLA)	2.886
Acções admitidas (milhões)	2.000
Sonae VAL/acção (€)	1,44
Preço fecho último dia transacção	0,95
Premio/(desconto) ao VAL ⁽³⁾	52,7%

(1) Não auditado; (2) Dívida líquida dos últimos 12 meses; (3) Comparação com o preço de fecho a 30 de Setembro de 2009.

Consenso dos analistas

- O consenso dos analistas quanto ao preço alvo da Sonae, de acordo com as últimas notas de *research* disponíveis, era de 1,15 euros por acção, representando um prémio subjacente de 22% sobre o preço de fecho da Sonae no final dos 9M09, no valor de 0,95 euros por acção.
- De entre as notas emitidas, 82% tem uma recomendação de "Compra", a maioria atribuindo um prémio elevado sobre o preço da acção em bolsa.
- Desde o trimestre anterior, os analistas têm ajustado progressivamente em alta o preço alvo da Sonae, com o preço médio a aumentar 19%, dos 0,97 euros para os 1,15 euros.

Avaliação de mercado

- No geral, o mercado de capitais tem vindo a recuperar nos últimos seis meses, com uma melhoria dos múltiplos de EV/Vendas e EV/EBITDA nos mercados onde a Sonae está presente.
- O valor líquido dos activos da Sonae era de aproximadamente 1,44 euros por acção, face a 1,22 euros no 2T09 (+18%), representando um prémio subjacente de 53% sobre o preço de fecho da Sonae de 0,95 euros por acção
- Do actual portefólio de negócios da Sonae, o retalho representava 68% (+6pb vs 2T09) do valor bruto dos activos, os centros comerciais 18% (-6pb vs 2T09), as telecomunicações 12% e a gestão de investimentos 2%.



6 INFORMAÇÃO CORPORATIVA

Desenvolvimentos corporativos no trimestre

- Foi anunciada uma Assembleia Geral Extraordinária, a realizar-se a 9 de Novembro de 2009, com o principal propósito de:
 - Discutir e aprovar o aumento do número de membros do Conselho de Administração de 9 para 10 membros;
 - Aprovar a eleição de um novo membro Não-Executivo da Administração.

O racional para esta nomeação é o de aumentar a experiência do Conselho de Administração, em particular no que diz respeito à internacionalização de operações de retalho alimentar.

7 INFORMAÇÃO ADICIONAL

Estrutura organizacional



Glossário

ARPU	Receita média por cliente
Alavancagem de activos da Holding	Dívida líquida da holding/valor bruto do portfólio de investimentos da holding; valor bruto dos activos determinado com base em múltiplos de mercado, o NAV do imobiliário e capitalização bolsista para as empresas cotadas
Alavancagem de activos dos Centros Comerciais	Dívida líquida/ (propriedades de investimento + propriedades em desenvolvimento)
Capital investido líquido	Imobilizado bruto + outros activos imobilizados - amortizações e perdas de imparidade + investimentos financeiros + fundo de maneiio; todos os valores a custo, com excepção dos referentes aos Centros Comerciais
CAPEX	Investimento bruto em activos corpóreos, incorpóreos, propriedades de investimento e investimentos em aquisições
Centros Comerciais – Serviços prestados	Gestão de activos + gestão de centros comerciais
Dívida líquida	Obrigações + empréstimos bancários + outros empréstimos + locações financeiras – caixa, depósitos bancários e investimentos correntes
EBITDA	EBITDA = Volume de negócios + outras Receitas – reversão de imparidades – badwill – custos operacionais + ganhos/perdas com vendas de empresas

EBITDA recorrente	EBITDA a excluir valores extraordinários
Eliminações & ajustamentos	Intra-grupos + ajustamentos de consolidação
Investimento técnico	Imobilizado corpóreo + imobilizado incorpóreo + outros activos imobiliário – depreciações e amortizações
Free Cash Flow	EBITDA – CAPEX operacional – variação do fundo de maneo – investimentos financeiros – resultados financeiros - impostos
Liquidez	Caixa & equivalentes de caixa e investimentos correntes
Margem EBITDA	EBITDA / volume de negócios
Outros resultados	Resultados relativos a empresas associadas + dividendos
Outros empréstimos	Outros empréstimos inclui obrigações, locação financeira e derivados
Propriedades de investimento	Valor dos centros comerciais em operação detidos pela Sonae Sierra
Resultado directo	Resultado directo exclui os contributos para o resultado indirecto
Resultados Indirectos	Resultado Indirecto inclui os contributos do segmento dos centros comerciais para as demonstrações financeiras consolidadas, líquidos de impostos, que resultam de: i) avaliação de propriedades de investimento; (ii) ganhos (perdas) registadas com a alienação de investimentos financeiros, joint ventures ou associadas; (iii) perdas de imparidade (incluindo goodwill) e provisões para <i>assets at Risk</i>
Resultado líquido - atribuível ao Grupo	Resultados líquidos atribuíveis aos accionistas da Sonae
Retorno da capital investido	EBIT(últimos 12 meses) /Capital investido líquido
Valor bruto dos activos	<p>Retalho de base Alimentar & retalho especializado em Portugal- avaliação baseada nos múltiplos do sector de retalho de base alimentar de EV/EBITDA 09 & EV/Vendas 09, e nas vendas e EBITDA dos últimos 12 meses</p> <p>Retalho especializado em Espanha- avaliação baseada no capital investido (valor contabilístico)</p> <p>Imobiliário de retalho – avaliação baseada no capital investido líquido (valor contabilístico)</p> <p>Centros comerciais – avaliação com base no NAV trimestralmente publicado.</p> <p>Gestão de investimentos – avaliação baseada no capital investido menos dívida líquida (valor contabilístico)</p> <p>Telecomunicações – avaliação com base na capitalização bolsita no último dia de transacção</p>
Vendas de base comparável de lojas	Vendas realizadas em lojas que funcionaram nas mesmas condições, nos dois períodos. Exclui lojas abertas, fechadas ou sujeitas a obras de remodelação consideráveis num dos períodos
	Valor de mercado atribuível à Sonae Sierra - dívida líquida

Valor de activo líquido ("NAV")	- interesses minoritários + impostos diferidos passivos
Valor de mercado ("OMV")	Justo valor dos activos imobiliários em funcionamento e em desenvolvimento (100%), avaliado por uma entidade independente
Valor criado em propriedades de investimento e em desenvolvimento	Aumento / (diminuição) no justo valor dos centros comerciais em operação ou em desenvolvimento; os centros comerciais em desenvolvimento são apenas incluídos se existir um elevado grau de certeza quanto à sua conclusão e abertura

Demonstração de resultados consolidados

Demonstração de resultados consolidados ⁽¹⁾

Milhões de euros

	3T08	3T09	Δ 08/09	9M08	9M09	Δ 08/09
Resultados directos						
Volume de negócios	1.397	1.458	4,4%	3.833	4.066	6,1%
EBITDA recorrente ⁽¹⁾	164	157	-4,4%	399	429	7,5%
margem de EBITDA recorrente	11,7%	10,7%	-1pp	10,4%	10,6%	0,1pp
EBITDA	170	186	9,3%	414	462	11,6%
Margem EBITDA	12,2%	12,7%	0,6pp	10,8%	11,4%	0,6pp
Provisões e imparidades ⁽³⁾	-7	-4	44,7%	-16	-17	-8,6%
Depreciações e amortizações	-69	-76	-10,8%	-202	-221	-9,7%
EBIT	94	106	12,0%	197	224	13,8%
Resultados financeiros	-42	-26	38,3%	-120	-98	17,9%
Outros resultados ⁽⁴⁾	1	1	70,0%	3	2	-19,9%
EBT	53	81	52,5%	80	128	60,1%
Impostos	-8	-9	-15,5%	-7	-20	-185,8%
Resultado líquido directo	45	72	58,9%	73	108	48,4%
Atribuível ao grupo	39	67	72,5%	67	96	42,3%
Atribuível a interesses minoritários	6	5	-24,4%	6	13	121,2%
Resultados indirectos dos Centros Comerciais						
VCPID ⁽⁵⁾	-24	-15	36,6%	-48	-123	-158,1%
Resultados relativos a investimentos	2	1	-57,5%	9	1	-90,4%
Impostos	5	1	-81,6%	3	22	-
Resultado líquido indirecto	-17	-13	22,0%	-35	-100	-186,6%
Atribuível ao grupo	-10	-7	29,1%	-14	-64	-
Atribuível a interesses minoritários	-7	-6	11,8%	-21	-36	-75,0%
Resultado líquido						
Resultado líquido	28	59	107,5%	38	8	-78,3%
Atribuível ao grupo	29	60	107,6%	53	32	-40,1%
Atribuível a interesses minoritários	-1	-1	-110,9%	-15	-24	-57,5%

(1) Valores trimestrais não auditados; (2) EBITDA a excluir valores extraordinários; (3) Resultados relativos a empresas associadas, e dividendos; (4) inclui reversão de imparidades e goodwill negativo; (5) Valor criado em propriedades de investimento e em desenvolvimento.

Balanço consolidado

Balanço

Milhões de euros

	2008	9M09	Δ 08/09
TOTAL ACTIVO	7.306	7.510	2,8%
Activos não correntes	5.871	6.044	2,9%
Imobilizações corpóreas e incorpóreas	2.948	3.193	8,3%
Goodwill	697	706	1,3%
Propriedades de investimento em operação	1.683	1.715	1,9%
Propriedades de investimento em desenvolvimento	159	111	-30,5%
Outros investimentos	156	77	-50,3%
Impostos diferidos activos	207	219	5,8%
Outros	21	22	2,4%
Activos correntes	1.435	1.467	2,2%
Existências	560	617	10,0%
Clientes	215	206	-4,2%
Liquidez	248	161	-35,0%
Outros	411	483	17,4%
CAPITAL PRÓPRIO	1.563	1.586	1,5%
Grupo	1.151	1.151	0,0%
Interesses minoritários	412	435	5,8%
TOTAL PASSIVO	5.744	5.924	3,1%
Passivo não corrente	3.560	3.790	6,5%
Empréstimos bancários	1.281	1.424	11,1%
Outros empréstimos	1.735	1.740	0,3%
Impostos diferidos passivos	331	325	-1,8%
Provisões	57	63	11,2%
Outros	155	237	52,7%
Passivo corrente	2.184	2.134	-2,3%
Empréstimos bancários	259	301	16,2%
Outros empréstimos	111	79	-28,7%
Fornecedores	1.050	1.041	-0,9%
Outros	763	713	-6,6%
CAPITAL PRÓPRIO + PASSIVO	7.306	7.510	2,8%

Capital investido & retorno do capital investido

Capital investido

Milhões de euros

	9M08	9M09	Δ 08/09	2008	Δ 08/09
Capital investido	4.723	5.023	6,3%	4.721	6,4%
Propriedades de investimento ⁽¹⁾	1.974	1.866	-5,4%	1.888	-1,1%
Investimento técnico ⁽²⁾	2.795	3.199	14,5%	2.958	8,1%
Investimento Financeiro	77	37	-51,8%	110	-66,2%
Goodwill	685	706	3,1%	697	1,3%
Fundo de maneo	-807	-786	2,6%	-932	15,6%
Capital próprio + minoritários	1.616	1.586	-1,8%	1.563	1,5%
Dívida líquida total ⁽³⁾	3.107	3.436	10,6%	3.159	8,8%

(1) Inclui centros comerciais contabilizados como investimentos financeiros no balanço; (2) inclui activos para venda; (3) Dívida financeira líquida + saldo de suprimentos.

Retorno do capital investido

	9M08	9M09	Δ 08/09	2008	Δ 08/09
Capital investido	4.723	5.023	6,3%	4.721	6,4%
Retalho de base alimentar	586	630	7,6%	546	15,4%
Retalho especializado	196	329	67,6%	176	87,1%
Imobiliário de retalho	1.365	1.541	12,8%	1.411	9,2%
Centros comerciais ⁽¹⁾	1.750	1.679	-4,0%	1.684	-0,3%
Telecomunicações	823	753	-8,5%	747	0,8%
Gestão de investimentos	126	154	22,0%	139	11,3%
Elimin. & ajust. ⁽²⁾	-123	-63	-	19	-
EBIT (últimos 12 meses)	306	355	16,3%	328	8,3%
Retalho de base alimentar	103	130	26,3%	124	5,1%
Retalho especializado	29	5	-84,1%	28	-83,2%
Imobiliário de retalho	81	87	7,8%	88	-1,0%
Centros comerciais ⁽¹⁾	88	89	0,8%	89	0,2%
Telecomunicações	2	22	-	3	-
Gestão de investimentos	10	21	112,1%	1	-
Elimin. & ajust. ⁽²⁾	-6	2	-	-3	-
Retorno do capital investido	6,5%	7,1%	0,6pp	6,9%	0,1pp
Retalho de base alimentar	17,5%	20,6%	3pp	22,6%	-2pp
Retalho especializado	14,8%	1,4%	-13,4pp	15,7%	-14,3pp
Imobiliário de retalho	5,9%	5,6%	-0,3pp	6,2%	-0,6pp
Centros comerciais	5,0%	5,3%	0,3pp	5,3%	0pp
Telecomunicações	0,2%	2,9%	2,7pp	0,4%	2,5pp
Gestão de investimentos	7,9%	13,7%	5,8pp	1,0%	12,6pp

(1) Os centros comerciais são consolidados proporcionalmente (50%); (2) inclui a Sonae Holding.

Formatos de retalho & imobiliário de retalho - principais indicadores

Formatos de retalho & Imobiliário de retalho - principais indicadores operacionais⁽¹⁾

	3T08	3T09	Δ 08/09	9M08	9M09	Δ 08/09
Crescimento do volume de negócios						
Retalho de base alimentar	22,3%	4,9%	-17,4pp	22,3%	6,6%	-15,7pp
Retalho especializado	14,7%	21,5%	6,8pp	18,0%	23,5%	5,5pp
Crescimento das vendas - base comparável						
Retalho de base alimentar	0,6%	-2,4%	-3pp	1,2%	0,9%	-0,3pp
Retalho especializado	-2,5%	-8,0%	-5,5pp	0,5%	-5,0%	-5,5pp
Total colaboradores	31.269	34.017	8,8%	31.269	34.017	8,8%
Retalho de base alimentar	24.554	25.886	5,4%	24.554	25.886	5,4%
Retalho especializado	6.682	8.097	21,2%	6.682	8.097	21,2%
Imobiliário de retalho	33	34	3,0%	33	34	3,0%

(1) Valores trimestrais não auditados.

Formatos de retalho & Imobiliário de retalho - principais indicadores financeiros⁽¹⁾

Milhões de euros

	3T08	3T09	Δ 08/09	9M08	9M09	Δ 08/09
Retalho alimentar						
Volume de negócios	772	810	4,9%	2.099	2.238	6,6%
EBITDA recorrente	51	51	-0,9%	107	120	12,4%
EBITDA	51	51	-0,9%	107	120	12,4%
Margem EBITDA	6,6%	6,3%	-0,4pp	5,1%	5,4%	0,3pp
CAPEX	34	32	-5,7%	87	96	10,7%
Retalho especializado						
Volume de negócios	233	283	21,5%	612	756	23,5%
EBITDA recorrente	13	9	-34,2%	25	11	-57,5%
EBITDA	13	9	-34,2%	25	11	-57,5%
Margem EBITDA	5,7%	3,1%	-2,6pp	4,1%	1,4%	-2,7pp
CAPEX	19	16	-13,1%	49	72	48,0%
Imobiliário de retalho						
Volume de negócios	27	31	15,6%	81	91	13,0%
EBITDA recorrente ⁽²⁾	26	28	6,7%	74	85	14,7%
EBITDA	26	28	6,7%	83	85	2,2%
Margem EBITDA	97,5%	90,1%	-7,4pp	103,1%	93,2%	-9,8pp
CAPEX	53	16	-70,8%	88	78	-11,4%
Dívida líquida incluindo suprimentos	1.303	1.503	15,3%	1.303	1.503	15,3%
Dívida líquida	1.311	1.485	13,3%	1.311	1.485	13,3%
Dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses)	4,1 x	4,2 x	0,1x	4,1 x	4,2 x	0,1x
EBITDA/Juros líquidos (últimos 12 meses)	5,5 x	6,6 x	1,1x	5,5 x	6,6 x	1,1x
Dívida líquida / Capital investido	61,1%	59,4%	-1,7pp	61,1%	59,4%	-1,7pp

(1) Valores trimestrais não auditados; (2) Exclui a mais-valia de 9 milhões de euros decorrente da venda de um activo no Brasil, no 1T08.

Portfólio de negócios dos formatos de retalho

	Número de lojas					Área de vendas ('000 m2)					m2 detidos (%)
	31 Dez 2008	Aberturas	Mudança de insígnia	Encerra-mentos	30 Jun 2009	31 Dez 2008	Aberturas	Mudança de insígnia	Encerra-mentos	30 Jun 2009	
Retalho base alimentar	290	58	0	-1	347	492	19	1	-4	509	88%
Continente	37	1	1	-1	38	273	3	5	-4	277	90%
Modelo ⁽¹⁾	117	5	-1	0	121	206	9	-4	0	211	87%
Área Saúde	88	16	0	0	104	7	2	0	0	10	78%
Bom Bocado	43	28	0	0	71	3	1	0	0	4	84%
Book.It	4	6	0	0	10	1	2	0	0	3	68%
Outros	1	2	0	0	3	2	1	0	0	3	31%
Retalho especializado	389	41	0	-10	420	247	31	0	-4	274	40%
Portugal	373	30	0	-10	393	213	20	0	-4	229	45%
Worten	125	7	0	-5	127	99	10	0	-2	107	53%
Vobis	20	0	0	-2	18	9	0	0	-1	8	9%
Worten Mobile	41	5	0	-2	44	1	0	0	0	1	38%
SportZone	66	5	0	-1	70	51	5	0	-1	55	12%
Modalfa	87	4	0	0	91	41	3	0	0	44	87%
Zippy	29	4	0	0	33	11	1	0	0	12	6%
Loop	5	5	0	0	10	1	1	0	0	1	0%
Espanha	16	11	0	0	27	34	10	0	0	44	16%
Worten	10	2	0	0	12	25	5	0	0	30	24%
Sport Zone	6	5	0	0	11	9	4	0	0	13	0%
Zippy	0	4	0	0	4	0	2	0	0	2	0%
Gestão investimentos	114	2	0	-9	107	70	1	0	-4	67	61%
MaxMat	37	1	0	-3	35	65	1	0	-4	63	63%
Viagens ⁽²⁾	77	1	0	-6	72	4	0	0	-1	4	23%
Total	793	101	0	-20	874	809	51	1	-13	849	70%

(1) inclui Modelo Bonjour; (2) Inclui o universo total de lojas conjuntas Star e GeoTur, correspondente à joint-venture concretizada entre a Sonae e a RAR.

Centros comerciais - principais indicadores

Centros Comerciais - principais indicadores operacionais

	9M08	9M09	Δ 08/09	2008	Δ 08/09
Activos sobre gestão (milhões euros) ⁽¹⁾	6.283	6.145	-2,2%	6.173	-0,5%
NAV da carteira de activos (milhões euros)	1.671	1.238	-25,9%	1.416	-12,6%
Sierra Investimento	1.062	689	-35,1%	960	-28,2%
Sierra Desenvolvimento	391	234	-40,2%	220	6,4%
Sierra Brasil	226	268	18,6%	193	39,3%
Outros ⁽²⁾	-8	46	-	43	6,6%
NAV por acção (euros)	51,4	38,1	-25,9%	43,6	-12,6%
Aberturas & aquisições (EOP)	2	1	-50,0%	2	-50,0%
Centros comerciais detidos/ co-detidos (EOP)	48	51	6,3%	50	2,0%
ABL em centros em operação ('000 m2) ⁽³⁾	1.902	2.057	8,1%	1.963	4,8%
Taxa de ocupação da ABA detida (%)	96,0%	96,0%	0,1pp	94,3%	1,7pp
Projectos em desenvolvimento (EOP) ⁽⁴⁾	16	13	-18,8%	14	-7,1%
ABL em desenvolvimento ('000 m2)	763	596	-22,0%	701	-14,9%
Centros comerciais geridos (EOP)	61	69	13,1%	60	15,0%
ABL sobre gestão ('000 m2)	2.084	2.280	9,4%	2.163	5,4%
Total colaboradores	1.127	1.146	1,7%	1.141	0,4%

(1) valor de mercado da carteira de activos em operação ; (2) NAV do Centro corporativo e da área gestão de centros comerciais; (3) Área bruta locável nos centros em operação; exclui a operação do Brasil; (4) Projectos em planeamento e construção.

Centros Comerciais - principais indicadores financeiros ⁽¹⁾

Milhões de euros

	3T08	3T09	Δ 08/09	9M08	9M09	Δ 08/09
Resultados directos						
Volume de negócios	75	75	0,3%	164	161	-1,5%
Investimentos	52	51	-2,0%	11	7	-34,6%
Desenvolvimento	4	4	0,0%	15	17	13,9%
Brasil	5	6	19,7%	0	0	-
Serviços	0	0	-	19	16	-14,4%
Gestão de activos	6	6	0,0%	19	18	-4,9%
Gestão de centros comerciais	6	6	0,0%	5	6	34,7%
Outros & eliminações	1	1	18,9%	98	96	-2,5%
EBITDA recorrente	44	44	0,4%	129	129	-0,1%
EBITDA	44	44	0,4%	129	129	-0,1%
Margem EBITDA	58,7%	58,8%	0,1pp	78,9%	80,0%	1,1pp
Margem EBITDA Serviços	33,6%	22,4%	-11,1pp	94,2%	186,1%	91,9pp
Investimentos	42	43	1,3%	-38	-62	-63,8%
Desenvolvimento	-10	-22	-111,1%	11	12	15,0%
Brasil	4	5	30,3%	0	0	-
Serviços	0	0	-33,1%	9	5	-43,3%
Gestão de activos	3	1	-48,2%	4	3	-24,2%
Gestão de centros comerciais	1	1	1,5%	18	42	131,2%
Outros & eliminações	4	16	-	18	42	131,2%
Resultados financeiros	-23	-17	25,0%	-67	-59	11,1%
Resultados directos	16	21	32,4%	50	56	10,6%
Resultados indirectos						
Ganhos realizados em propriedades	4	1	-64,6%	17	2	-91,0%
Provisões para activos em desenvolvimento	-1	0	-	-6	-6	-14,3%
VCPID ⁽²⁾	-48	-30	37,9%	-91	-243	-167,4%
Resultados indirectos	-35	-25	27,5%	-69	-199	-190,4%
Resultado líquido						
Resultado líquido	-20	-20	0,0%	-18	-158	-
Atribuível ao grupo	-12	-12	0%	6	-106	-
Dívida líquida incluindo suprimentos	1.657	1.915	15,6%	1.657	1.915	15,6%
Dívida líquida	1.731	1.948	12,6%	1.731	1.948	12,6%
Alavancagem de activos	42,8%	50,8%	8pp	42,8%	50,8%	8pp
Dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses)	10,5 x	12,1 x	1,6x	10,5 x	12,1 x	158pp
EBITDA/Juros líquidos (últimos 12 meses)	2,1 x	2,2 x	0x	2,1 x	2,2 x	3,4pp
Dívida líquida / Capital investido	46,8%	56,2%	9,4pp	46,8%	56,2%	9,4pp
CAPEX	73	48	-34,7%	206	117	-43,3%

(1) Valores trimestrais não auditados;; (2) Valor criado em propriedades de investimento e em desenvolvimento.

Centros Comerciais - Taxas de capitalização

	2008			9M09			Δ 08/09		
	Máx	Média	Min	Máx	Média	Min	Máx	Média	Min
Portugal	7,5%	5,8%	5,4%	8,0%	6,4%	5,9%	0,5pp	0,55pp	0,45pp
Espanha	9,4%	6,5%	5,7%	9,1%	7,1%	6,3%	-0,3pp	0,55pp	0,55pp
Itália	7,7%	6,4%	5,8%	7,7%	6,7%	6,0%	0pp	0,39pp	0,2pp
Alemanha	6,0%	5,9%	5,8%	6,0%	6,0%	6,0%	0pp	0,08pp	0,25pp
Grécia	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	0pp	0pp	0pp
Roménia	8,0%	8,0%	8,0%	9,0%	9,0%	9,0%	1pp	1pp	1pp
Brasil	9,8%	8,6%	8,3%	9,8%	8,6%	8,3%	0pp	-0,03pp	0pp

Telecomunicações - principais indicadores

Telecomunicações - principais indicadores operacionais ⁽¹⁾

	3T08	3T09	Δ 08/09	9M08	9M09	Δ 08/09
Móvel						
Clientes (EOP) ('000)	3.058	3.327	8,8%	3.058	3.327	8,8%
ARPU (euros) ⁽²⁾	17,4	15,2	-12,4%	17,1	15,0	-12,3%
Fixo						
Total acessos (EOP) ('000)	644	514	-20,3%	644	514	-20,3%
Acessos directos (EOP) ('000)	476	426	-10,4%	476	426	-10,4%
Acesso directo como % receitas de clientes	72,6%	75,9%	3,3pp	69,7%	77,0%	7,3pp
Online & Media						
Circulação Média Mensal Paga ('000) ⁽³⁾	41	36	-12,1%	41	38	-7,4%
Quota de Mercado de Publicidade (%)	11,3%	11,0%	-0,3pp	12,3%	11,8%	-0,5pp
SSI						
Receitas serviço de IT/colaboradores('000 euros)	30,0	30,9	2,9%	88,0	93,6	6,4%
Total colaboradores	1.973	2.003	1,5%	1.973	2.003	1,5%

(1) Valores trimestrais não auditados (2) Receita média por cliente; (3) valor estimado actualizado no trimestre seguinte.

Telecomunicações - principais indicadores financeiros ⁽¹⁾

Milhões de euros

	3T08	3T09	Δ 08/09	9M08	9M09	Δ 08/09
Volume de negócios	251	235	-6,5%	727	717	-1,4%
Móvel	166	155	-6,7%	469	453	-3,3%
Fixo	73	62	-14,3%	220	186	-15,3%
Media	7	7	2,4%	24	22	-7,7%
SSI	31	33	7,3%	86	116	34,9%
Outros & eliminações	-25	-22	10,5%	-72	-61	14,7%
Outras receitas	1	1	-45,5%	6	3	-46,1%
EBITDA recorrente ⁽²⁾	42	45	6,5%	111	137	23,0%
EBITDA	48	45	-6,6%	117	137	16,8%
Margem EBITDA	19,2%	19,2%	0pp	16,1%	19,1%	pp
Móvel	44	42	-2,4%	106	131	24,3%
Fixo	4	2	-60,9%	8	3	-59,7%
Media	-1	-1	50,1%	-3	-2	17,2%
SSI	2	2	14,6%	5	6	8,9%
Outros & eliminações	0	0	-150,9%	0	-2	-
EBIT	8	5	-32,3%	-1	18	-
Resultados financeiros	-4	-4	19,9%	-12	-11	11,8%
Resultado líquido	4	1	-66,3%	-8	3	-
Atribuível ao grupo	4	1	-67,7%	-8	3	-
Excluindo operação de securitização:						
Dívida líquida incluindo suprimentos	383	386	0,8%	383	386	0,8%
Dívida líquida	383	386	0,8%	383	386	0,8%
Dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses)	2,4 x	2,1 x	-0,3x	2,4 x	2,1 x	-0,3x
EBITDA/Juros líquidos (últimos 12 meses)	10,2 x	11,7 x	1,5x	10,2 x	11,7 x	1,5x
Dívida líquida / Capital investido	46,5%	51,3%	4,8pp	46,5%	51,3%	4,8pp
CAPEX	49	50	1,5%	211	103	-51,0%
CAPEX operacional ⁽³⁾	47	35	-24,0%	114	88	-23,3%
EBITDA menos CAPEX operacional	2	10	-	2	49	-
Free Cash Flow	-13	21	-	-71	3	-

(1) Valores trimestrais não auditados; (2) Exclui as receitas associadas com tarifas de determinação fixas, referentes a 2007, mas reconhecidas no 3T08; (3) Capex Operacional exclui Investimentos Financeiros e Provisões para desmantelamento de sites e outros investimentos não operacionais.

Gestão de investimentos - principais indicadores

Gestão de investimentos ⁽¹⁾

Milhões de euros

	3T08	3T09	Δ 08/09	9M08	9M09	Δ 08/09
Volume de negócios	66	56	-14,7%	172	147	-14,5%
EBITDA recorrente	6	31	-	11	31	179,7%
EBITDA	6	31	-	11	31	179,7%
EBIT	4	30	-	8	28	-
Dívida líquida incluindo suprimentos	75	90	20,5%	75	90	20,5%
Dívida líquida	2	8	-	2	8	-
CAPEX	1	24	-	4	32	-
Total colaboradores	1.153	1.040	-9,8%	1.153	1.040	-9,8%

(1) Valores trimestrais não auditados.



ADVERTÊNCIAS

Este documento pode conter informações e indicações futuras, baseadas em expectativas actuais ou em opiniões da gestão. Indicações futuras são indicações que não são factos históricos.

Estas indicações futuras estão sujeitas a um conjunto de factores e de incertezas que poderão fazer com que os resultados reais difiram materialmente daqueles mencionados como indicações futuras, incluindo, mas não limitados, a alterações na regulação, indústria, da concorrência e nas condições económicas. Indicações futuras podem ser identificadas por palavras tais como “acredita”, “espera”, “antecipa”, “projecta”, “pretende”; “procura”, “estima”, “futuro” ou expressões semelhantes.

Embora estas indicações reflectam as nossas expectativas actuais, as quais acreditamos serem razoáveis, os investidores e analistas são advertidos de que as informações e indicações futuras estão sujeitas a vários riscos e incertezas, muitos dos quais difíceis de antecipar e para além do nosso controlo, e que poderão fazer com que os resultados e os desenvolvimentos difiram materialmente daqueles mencionados em, ou subentendidos, ou projectados pelas informações e indicações futuras. Todos são advertidos a não dar uma inapropriada importância às informações e indicações futuras. Nós não assumimos nenhuma obrigação de actualizar qualquer informação ou indicação futura.

Relatório disponível no site Institucional da Sonae
www.sonae.pt

Contactos para os Média e Investidores

Miguel Rangel
Responsável pelas Relações Institucionais e Comunicação
mrangel@sonae.pt
Tel: + 351 22 010 4705

Patrícia Mendes Pinheiro
Responsável pela Relação com Investidores
patricia.mendes@sonae.pt
Tel: + 351 22 010 4794

A Sonae encontra-se admitida à cotação na Euronext Stock Exchange. Informação pode ser obtida na Reuters com o símbolo SONP.IN e na Bloomberg com o símbolo SONPL

Sonae
Lugar do Espido Via Norte
4471-909 Maia
Portugal
Tel.: +351 229487522
Fax: +351 229404634