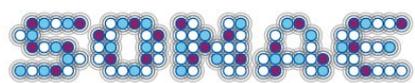
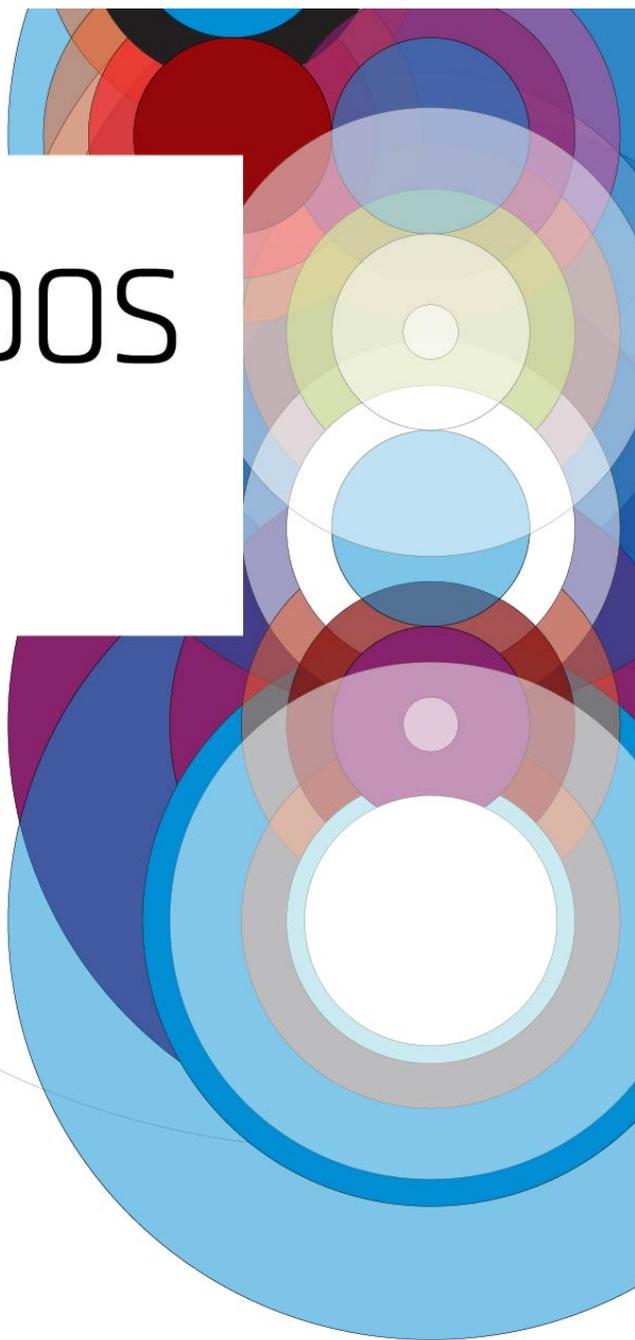
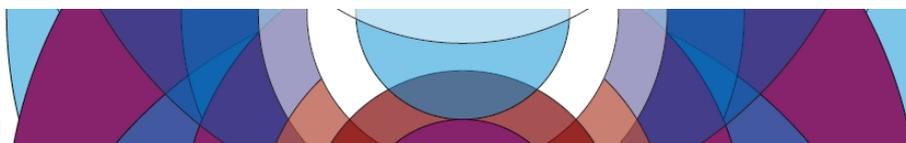


SONAE/
RESULTADOS
2010/





1 PRINCIPAIS MENSAGENS

No ano de 2010, a Sonae continuou a crescer com rentabilidade, enquanto se envolveu activamente com a comunidade.

- O volume de negócios aumentou 5% para os 5,8 mil milhões de euros¹, com ganhos de quota de mercado no retalho;
- A rentabilidade continuou a aumentar, com o EBITDA recorrente a subir 9% para os 690 milhões de euros, alcançando uma margem das vendas de 12%;
- O resultado líquido directo (atribuível aos accionistas) aumentou 13% para os 192 milhões de euros;
- A dívida líquida diminuiu em 228 milhões de euros (-7%) face ao final de 2009;
- 3.454 postos de trabalho criados, dos quais 2.510 em Portugal.

Mensagem do CEO, Paulo Azevedo

Os objectivos a que nos propusemos para o ano de 2010 são difíceis de alcançar em qualquer ambiente económico. Na Sonae, mantemos o foco no crescimento rápido e nos mercados internacionais, procurando alcançar elevados níveis de rentabilidade do capital próprio e melhorar os indicadores de autonomia financeira, não apenas através do aumento da rentabilidade, mas também reduzindo, em termos absolutos, os níveis de endividamento. Acima de tudo, queremos alcançar estes objectivos proporcionando os melhores preços e serviço aos nossos clientes.

No ano de 2010, registámos um assinalável crescimento na Sonae SR e Sonae Sierra Brasil. A actividade retalhista cresceu 7%, permitindo alcançar uma rentabilidade dos capitais próprios de 14%, apesar da contribuição negativa de 2pp decorrente do resultado indirecto. A dívida global foi reduzida em 228 milhões de euros.

Estes resultados foram alcançados ao mesmo tempo que aumentámos os nossos contributos para a comunidade: disponibilizámos 10,4 milhões de euros (+12%) para apoiar 3.082 instituições sem fins lucrativos, criámos 3.454 novos postos de trabalho e vimos o imposto pago sobre o rendimento das pessoas colectivas (IRC) aumentar.

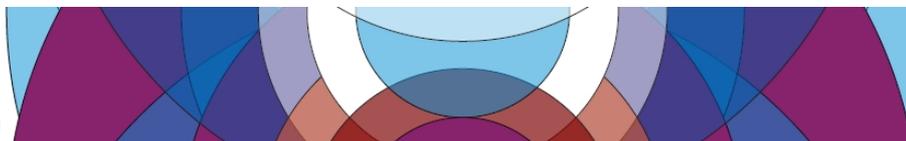
Investimos significativamente no crescimento futuro, reforçando o capital intelectual através de programas e planos de formação dos nossos colaboradores e preparando oportunidades de crescimento em novos mercados e novas geografias.

Na Sonae SR, o peso das operações internacionais tem crescido de forma sustentada e representou já cerca de 20% em 2010. A nossa expansão internacional concentrou-se, essencialmente, em Espanha, onde abrimos e gerimos 46 novas lojas, tendo mais do que duplicado a área ocupada comparativamente com o ano de 2009. De igual forma, assinámos joint-ventures e acordos de franchising, com as primeiras 5 lojas Zippy a abrir na Arábia Saudita.

A Sonae Sierra² continua a aumentar a sua presença internacional, com ênfase particular no Brasil. Na Europa, mantivemos o ritmo de desenvolvimento a níveis conservadores e concentrámos os nossos esforços de desenvolvimento expansionista na Alemanha e Itália. Em relação aos serviços de desenvolvimento e gestão, lançámos com sucesso o fornecimento de serviços para terceiros, com novos contratos em Marrocos, Espanha, Itália, Roménia, Portugal e Colômbia. Por outro lado, temos vindo a libertar capital investido com uma redução de participação nos centros comerciais Alexa e Leiria Shopping e com a venda do Mediterranean Cosmos. Portugal é responsável por 42% dos proveitos de rendas, enquanto a Espanha e o Brasil correspondem a quotas de 19% e 17%, respectivamente. Apesar dos menores mas significativos impactos do aumento das taxas de capitalização nos resultados indirectos, o ano destacou-se por um forte desempenho financeiro da Sonae Sierra: o EBITDA cresceu 13% em 2010, enquanto os resultados directos aumentaram mais de 36%. Também o nível de endividamento

¹ Numa base comparável, não incluindo postos de abastecimento.

² Comentários da Sonae Sierra baseados nas contas de gestão publicadas



diminuiu, com o indicador Alavancagem dos Activos a fixar-se em 46,4%, ao mesmo tempo que se inverteu a tendência decrescente no NAV total dos últimos anos. Já em 2011, a Sonae Sierra Brasil foi bem sucedida na admissão à cotação em Bolsa, através de um aumento de capital para financiar o crescimento no país.

A nossa base doméstica de retalho foi, uma vez mais, reforçada, com o crescimento da quota de mercado no retalho alimentar (+1,3pp) e nos mercados especializados de electrónica e desporto. A Sonae MC acompanhou o crescimento por um aumento da rentabilidade operacional (+0,7pp), ao mesmo tempo que lançou novos formatos e expandiu os formatos mais recentes. Em 2010, o volume de negócios da Sonae MC e a Sonae SR aumentou 7% para os 4.547 milhões de euros, traduzindo-se num EBITDA de 276 milhões de euros e representando uma margem das vendas de 6%. A Sonae RP, a unidade de negócio criada para gerir o património imobiliário de retalho, concluiu operações de venda e *leaseback* num total de 111 milhões de euros³, gerando ganhos de capital de 39 milhões de euros.

A Sonaecom alcançou as ambiciosas metas definidas para a geração de *cash-flow*. A concorrência no mercado das telecomunicações em Portugal é muito agressiva e exige permanentemente elevados volumes de investimento para se manter a competitividade. A empresa conseguiu elevar a quota de mercado de telecomunicações móveis para 21% (vs 20,7% no final de 2009) e apresentou resultados muito positivos ao nível do EBITDA (+18 milhões de euros), gerando um lucro de 41 milhões de euros, comparado com 6 milhões de euros em 2009. O rigoroso controlo de custos e investimento permitiram uma rentabilidade do investimento de 8%, 5pp mais do que em 2009. Importa salientar o acordo concluído para partilha de uma rede de acesso de fibra óptica comum em Lisboa e no Porto. Na unidade de SSI, a Sonaecom prosseguiu a sua estratégia de expansão internacional, consolidando a liderança mundial no mercado de *Revenue Assurance* em telecomunicações.

A nossa prioridade estratégica para 2011 é alargar a presença internacional e transformar a Sonae num grupo internacional de grande escala, ao mesmo tempo que mantemos e reforçamos a liderança em Portugal. Continuaremos fiéis à inovação nos modelos de negócio, nos formatos de loja e nos processos, onde procuramos vantagens competitivas claras.

Uma última palavra de apreço à nossa equipa, desde cada funcionário de loja à gestão de topo, que tem estado à altura das suas ambições e merece todos os créditos pelos resultados que obtivemos neste clima económico difícil. Confiamos o nosso sucesso presente e futuro ao seu talento, capacidade, profissionalismo e abertura à inovação e mudança.

³ Contribuição para as contas consolidadas

2 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS - DESTAQUES

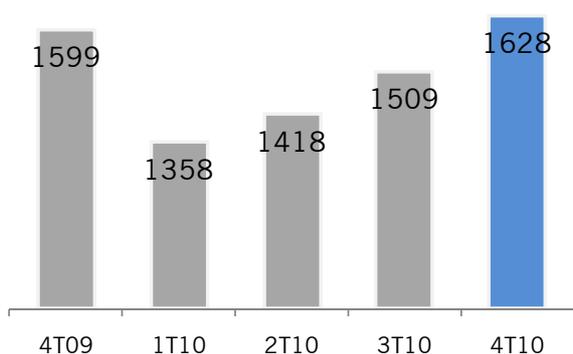
Volume de negócios

Milhões de euros

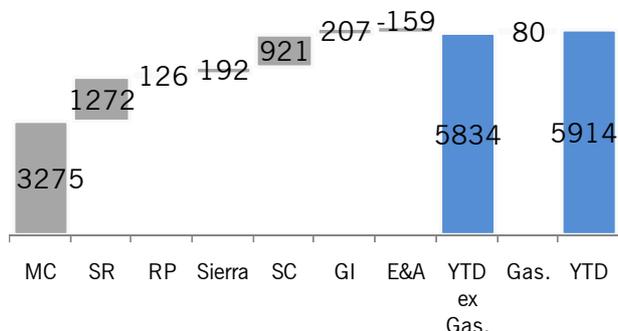
	2009	2010	Δ 09/10
Sonae excl. gasolinhas	5.532	5.834	5,5%
Sonae retalho	4.238	4.547	7,3%
Sonae MC	3.106	3.275	5,4%
Sonae SR	1.132	1.272	12,3%
Sonae RP	123	126	2,4%
Sonae Sierra ⁽¹⁾	183	192	5,2%
Sonacom	949	921	-3,0%
Investment mngmt.	192	207	7,7%
Elimin.& ajust.	-154	-159	-3,3%
Gasolinhas	133	80	-40,0%
Sonae	5.665	5.914	4,4%

(1) Os centros comerciais são consolidados proporcionalmente (50%), com base em contas sociais.

Volume de negócios – evolução trimestral (M€)



Volume de negócios – divisão por segmento (M€)

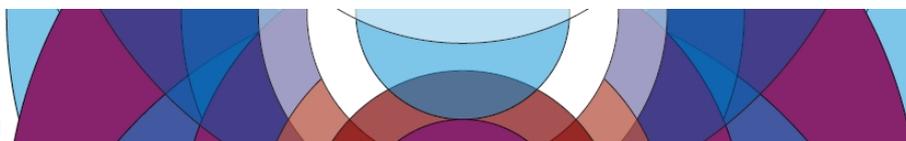


MC – Retalho base alimentar; SR – Retalho especializado; RP – Propriedade de retalho; Sierra – Centros Comerciais; SC – Telecomunicações; GI – Gestão de Investimentos; E&A – Eliminação e ajustamentos; Gas – Gasolinhas.

Volume de negócios

- Numa base comparável, a excluir gasolinhas⁴, o volume de negócios da **Sonae** aumentou 5%.
- O volume de negócios da **Sonae MC** cresceu 5% (+3% em base comparável) nas vendas, reflectindo: (i) um investimento forte e continuado no seu programa de marca própria; (ii) o foco nos descontos transferíveis para clientes; (iii) o sucesso do cartão de fidelização; e (iv) o fortalecimento das competências e activos distintivos do Continente e Modelo, particularmente a logística, localizações privilegiadas, variedade da oferta e forte reconhecimento da marca. É de se salientar o aumento na quota de mercado em 2010 (Fonte: Nielsen, Total Store Reading), com um crescimento de vendas claramente superior ao dos restantes operadores de retalho moderno em Portugal.
- A **Sonae SR** manteve um crescimento de vendas de dois dígitos, 12% (+1% de crescimento comparável). As vendas da **Sonae SR Portugal** aumentaram 5% (1% em termos comparáveis), enquanto que as vendas da **Sonae SR internacional** aumentaram 60% (decréscimo de 1% em termos comparáveis). As operações em Espanha foram responsáveis por cerca de 20% das vendas de retalho especializado em 2010, respondendo por 62% do crescimento de vendas da Sonae SR no ano. A Worten e a Sport Zone foram bem-sucedidas no fortalecimento da sua posição de mercado Ibérico, sendo que os produtos oferecidos pelos formatos de moda se mostraram sintonizados com a procura nas presentes condições macroeconómicas.
- A **Sonae Sierra** continuou com um bom desempenho face às condições desfavoráveis, com um aumento de 5% das vendas, a reflectir: (i) abertura de centros comerciais em 2009 e 2010; (ii) taxas de ocupação elevadas (96%); (iii) um forte aumento no total de rendas numa base comparável (+4,1%); e (iv) apesar da redução na propriedade de activos em 2010 (Alexa, Leiria Shopping e Mediterranean Cosmos).
- O volume de negócios da **Sonacom** diminuiu em 3%; o crescimento das receitas de clientes no negócio móvel não compensou totalmente o impacto das novas reduções nas Tarifas de Terminação Móvel e nas Vendas de Produtos, esta última impactada pela redução do programa de e-iniciativas em Portugal.

⁴ Durante 2T10, a Sonae transferiu a operação de 8 gasolinhas.



EBITDA recorrente ⁽¹⁾

Milhões de euros

	2009	2010	Δ 09/10
Sonae	633	690	8,9%
Sonae MC	199	231	16,3%
Sonae SR	48	45	-7,2%
Sonae RP	111	111	-0,4%
Sonae Sierra ⁽²⁾	85	92	8,0%
Sonaecom	176	194	10,4%
Gestão investimentos	1	6	-
Elimin.& ajust.	13	12	-10,1%

(1) EBITDA a excluir valores extraordinários; (2) Os centros comerciais são consolidados proporcionalmente (50%), com base em contas sociais.

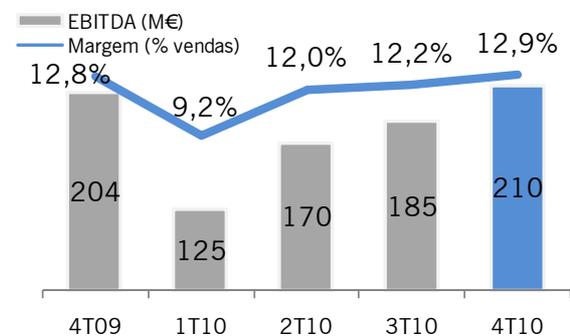
EBITDA recorrente ⁽¹⁾

% Volume de Negócios

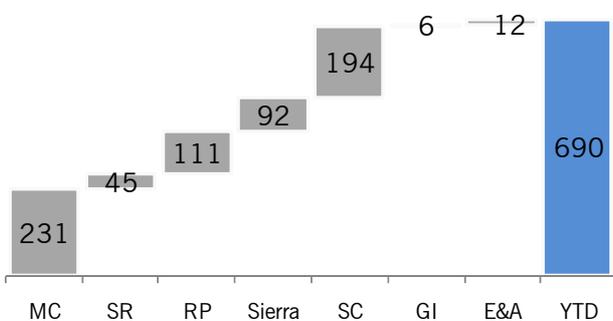
	2009	2010	Δ 09/10
Sonae	11,2%	11,7%	0,5pp
Sonae MC	6,4%	7,1%	0,7pp
Sonae SR	4,2%	3,5%	-0,7pp
Sonae RP	90,1%	87,7%	-2,4pp
Sonae Sierra ⁽²⁾	46,7%	47,9%	1,2pp
Sonaecom	18,5%	21,1%	2,6pp
Gestão investimentos	0,7%	2,7%	2pp

(1) EBITDA a excluir valores extraordinários; (2) Os centros comerciais são consolidados proporcionalmente (50%), com base em contas sociais.

EBITDA recorrente – evolução trimestral



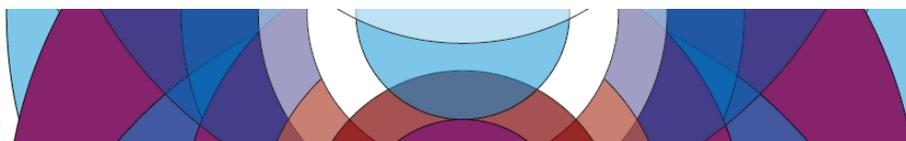
EBITDA recorrente – divisão por segmento (M€)



MC – Retailho base alimentar; SR – Retailho especializado; RP – Propriedade de retalho; Sierra – Centros Comerciais; SC – Telecomunicações; GI – Gestão de Investimentos; E&A – Eliminação e ajustamentos.

EBITDA recorrente

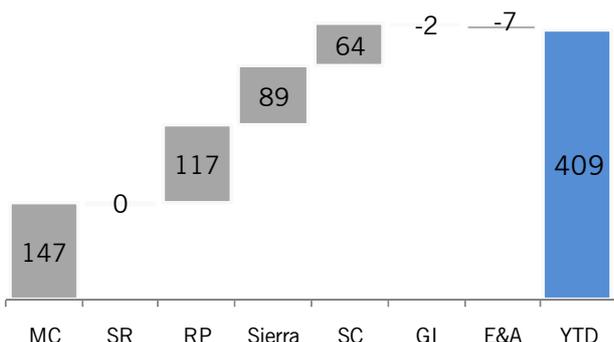
- A **Sonae** continuou a melhorar o seu EBITDA recorrente, que aumentou 9%, com a margem a subir 50 pb, para os 12% do volume de negócios.
- O EBITDA recorrente da **Sonae MC** aumentou 16%, equivalente a uma margem nas vendas de 7,1% (+70pp), com as margens no último trimestre a atingirem 9,1%, em linha com o 4T09. Esta situação reflectiu: (i) benefícios de crescimento através de diluição dos custos fixos; (ii) os esforços significativos efectuados para melhorar as operações com vista a um modelo mais eficiente nos custos; (iii) o reforço do aprovisionamento internacional para produtos de marca própria; e (iv) maiores níveis de eficácia das campanhas promocionais lançadas utilizando o cartão de cliente.
- O EBITDA recorrente da **Sonae SR** diminuiu em 3 milhões de euros para 45 milhões de euros, o correspondente a uma margem sobre as vendas de 3,5%. Esta performance reflecte dois impactos opostos: (i) um aumento de 2% do EBITDA da operação Portuguesa; e (ii) um forte investimento no crescimento orgânico das operações em Espanha e outros países internacionais, envolvendo mais 52.000 m² face a 2009 (2.000 m² na Arábia Saudita). O EBITDA internacional da Sonae SR encontra-se adequado ao seu objectivo de atingir EBITDA positivo em 2012 e de a empresa se tornar um *player* chave no mercado Ibérico.
- O EBITDA recorrente da **Sonae Sierra** aumentou 8%, reflectindo o aumento do portfolio de activos e os esforços em curso para otimizar a eficiência operacional.
- O EBITDA recorrente da **Sonaecom** melhorou em 10%, reflectindo de forma clara o impacto das iniciativas de controlo de custo na unidade Telco, cujo objectivo é aumentar a eficiência transversalmente a todas as unidades de negócio e funções de suporte.



Resultados directos			
Milhões de euros			
	2009	2010	Δ 09/10
EBITDA recorrente	633	690	8,9%
EBITDA	667	729	9,3%
Provisões&imparidades ⁽¹⁾	-24	-23	4,8%
D&A ⁽²⁾	-294	-297	-1,0%
EBIT	349	409	17,2%
Resultados financeiros	-123	-107	12,6%
Outros resultados ⁽³⁾	2	2	6,0%
EBT	228	304	33,0%
Imposto	-38	-71	-85,7%
Resultado líquido directo	190	233	22,4%
Accionistas	171	192	12,6%
Interesses s/ controlo	19	40	109,0%

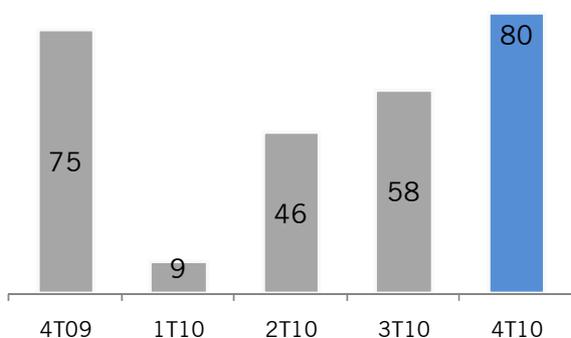
(1) inclui reversão de imparidades e goodwill negativo; (2) Depreciações e Amortizações; (3) Resultados relativos a empresas associadas e dividendos.

EBIT – divisão por segmento (M€)



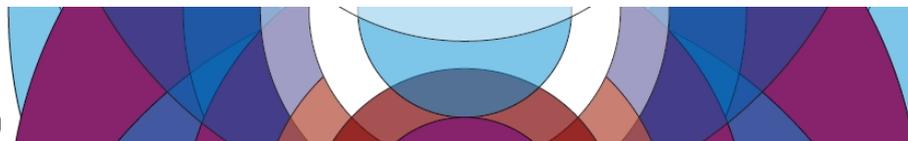
MC – Retalho base alimentar; SR – Retalho especializado; RP – Propriedade de retalho; Sierra – Centros Comerciais; SC – Telecomunicações; GI – Gestão de Investimentos; E&A – Eliminação e ajustamentos.

Resultado líquido (accionistas) – evolução trimestral (M€)



Resultado líquido directo – atribuível aos accionistas

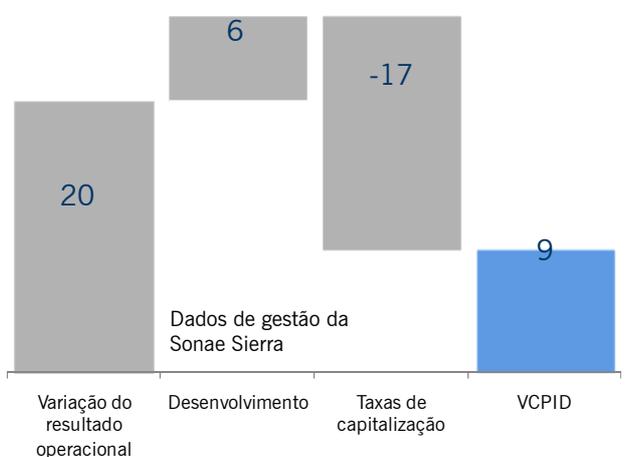
- O EBITDA da **Sonae** aumentou 9% para 729 milhões de euros, incluindo 39 milhões de euros de ganhos gerados pelas transacções de venda e *leaseback* da Sonae, concluídas em 2010.
- Destaca-se a conclusão de transacções de venda e *leaseback* durante o último trimestre, envolvendo duas lojas Modelo e três lojas no Leiria Shopping (Continente, Sport Zone e Worten), gerando um ganho de capital de 26 milhões de euros.
- O resultado líquido directo total da **Sonae** aumentou em 43 milhões de euros para os 233 milhões de euros, com a percentagem dos accionistas a totalizar 192 milhões de euros, mais 22 milhões do que em 2009. Este aumento reflecte sobretudo uma forte performance do EBITDA. A quebra nos encargos financeiros líquidos foi anulada pelos maiores encargos fiscais de 2010.
- Os resultados financeiros líquidos melhoraram 13% face a 2009, reflectindo principalmente: uma queda nos encargos de juros líquidos de 26 milhões de euros, devido: (i) à menor dívida total média no período; e (ii) a uma redução nas taxas médias de mercado Euribor durante o ano.
- O encargo fiscal no período foi de 71 milhões de euros, face aos 38 milhões de euros em 2009, explicado fundamentalmente pelo forte aumento no EBT.



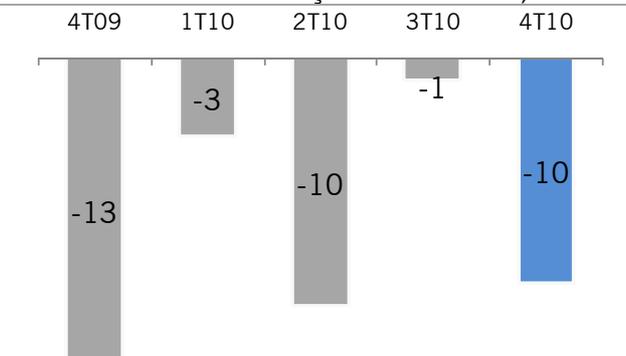
Resultados indirectos dos centros comerciais ⁽¹⁾			
Milhões de euros			
	2009	2010	Δ 09/10
VCPID ⁽²⁾	-93	9	-
Outros	-1	-16	-
Impostos	17	-18	-
Resultado indirecto	-77	-24	68,1%
Accionistas	-77	-24	68,1%
Interesses s/ controlo	0	0	-

(1) Dados de gestão da Sonae Sierra, calculados com base no método proporcional (% detida dos activos); (2) Valor criado em propriedades de investimento e em desenvolvimento; inclui investimentos não recorrentes.

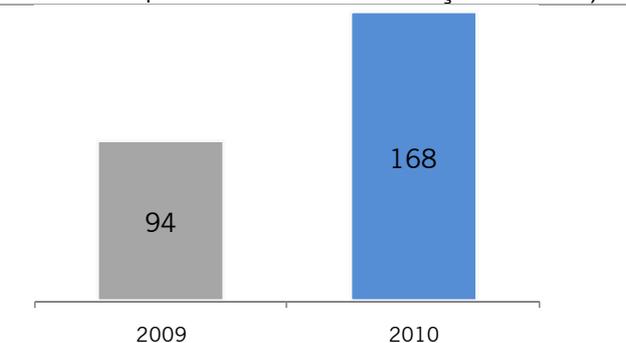
VCPID – divisão por segmento (M€)



Resultado indirecto – evolução trimestral (M€)



Resultado líquido (accionistas) – evolução YTD (M€)



Resultados indirectos dos centros comerciais

- O resultado indirecto consolidado atribuído aos accionistas foi negativa em 24 milhões de euros, face aos 77 milhões de euros negativos em 2009, com esta componente indirecta do resultado líquido a reflectir a performance positiva do VCPID a partir do 2T10.
- O VCPID no negócio dos centros comerciais foi de 9 milhões de euros, reflectindo a melhor performance dos centros comerciais detidos e os 6 milhões de euros de valor reconhecido na actividade de desenvolvimento (centros comerciais Le Terrazze, Uberlândia e Londrina Shopping), compensando as maiores taxas de capitalização na Grécia e em Portugal.
- A última avaliação de activos trimestral implica que as taxas médias aumentaram na Grécia em 25pb e em Portugal em 8pb comparativamente com o 3T10, enquanto que as de outros países permaneceram estáveis. É de salientar que a Sonae Sierra apenas detém um centro comercial na Grécia (menos de 2% do valor do seu portfólio de 51 centros comerciais).
- A análise dos impostos evidencia um custo de 18 milhões de euros, principalmente devido ao reconhecimento de encargos de imposto diferido adicionais no 2T10. Estes foram gerados por um aumento na taxa de imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas (+2,5pb) em Portugal e à sua aplicação a possíveis ganhos de capital na venda de propriedades detidas.

Resultado líquido – atribuível aos accionistas

- O resultado total atribuível a accionistas melhorou 74 milhões de euros, dos 94 milhões de euros em 2009 para 168 milhões de euros em 2010.
- A boa performance operacional e financeira no período e a estabilização das taxas explica a melhoria significativa no resultado total, que gerou uma rentabilidade dos capitais próprios anualizada próxima da taxa alvo de 15%.

3 INVESTIMENTO

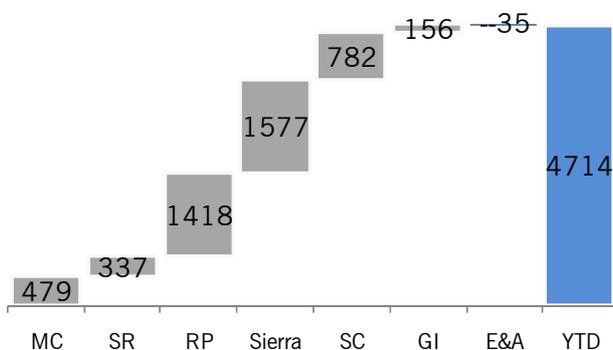
CAPEX			
Milhões de euros			
	2009	2010	Δ 09/10
Sonae	614	412	-32,9%
% volume negócios	10,8%	7,0%	-3,9pp
Sonae MC	137	88	-36,2%
Sonae SR	97	100	2,3%
Sonae RP	90	21	-77,3%
Sonae Sierra ⁽¹⁾	98	51	-47,5%
Sonaecom	152	140	-7,9%
Gestão investimentos	34	13	-60,2%
Elimin.& ajust.	6	0	-
EBITDA recorr.-CAPEX	19	278	-

(1) Os centros comerciais são consolidados proporcionalmente (50%), com base em contas sociais.

Capital investido ⁽¹⁾			
Milhões de euros			
	2009	2010	Δ 09/10
Sonae	4.781	4.714	-1,4%
Propriedades de inv. ⁽²⁾	1.836	1.778	-3,1%
Inv. técnico ⁽³⁾	3.248	3.191	-1,8%
Inv. financeiro	53	35	-34,2%
Goodwill	729	741	1,6%
Fundo de maneio	-1.085	-1.032	4,9%

(1) Valores de 2009 reclassificados pela alocação do justo valor por concentração de actividades empresariais; (2) Inclui centros comerciais contabilizados como investimentos financeiros no balanço; (3) inclui activos disponíveis para venda.

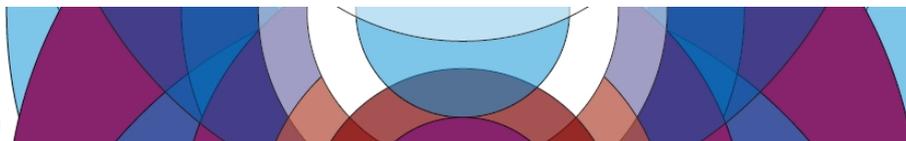
Capital investido – divisão por segmento (M€)



MC – Retalho base alimentar; SR – Retalho especializado; RP – Propriedade de retalho; Sierra – Centros Comerciais; SC – Telecomunicações; GI – Gestão de Investimentos; E&A – Eliminação e ajustamentos.

CAPEX

- O CAPEX total da **Sonae** foi, em 2010, de 412 milhões de euros (7% do volume de negócios), significativamente mais baixo do que em 2009. Esta queda é consistente com a estratégia de *capital light* da empresa e ocorreu apesar do forte aumento de presença no mercado Espanhol com os formatos de retalho especializados Worten, Sport Zone e Zippy.
- O CAPEX da **Sonae MC** alcançou os 88 milhões de euros, dos quais 61 milhões de euros de CAPEX de manutenção, alocados sobretudo à renovação de lojas e logística, e 27 milhões de euros de CAPEX de expansão, dispendidos na abertura de 5 lojas Modelo, 1 Continente e trabalhos preparatórios para futuras aberturas.
- O CAPEX da **Sonae SR** totalizou 100 milhões de euros, dos quais 52 milhões de euros destinaram-se ao processo de internacionalização, 12 milhões foram para o aumento da cobertura geográfica das lojas em Portugal e o restante alocado para renovações, TI/SI e expansão de infra-estruturas logísticas.
- O CAPEX da **Sonae RP** foi de 21 milhões de euros, 77% abaixo do valor de 2009, claro indicador da estratégia de *capital light* que tem vindo a ser seguida (leasing operacional ao invés da detenção) para novas áreas de venda de retalho, particularmente lojas Modelo.
- O CAPEX da **Sonae Sierra** incluiu a conclusão do centro comercial em Leiria, Portugal (aberto em Março de 2010), o desenvolvimento de projectos já anunciados e programados para 2011/12 e ainda a conclusão da expansão do Parque D. Pedro no Brasil.
- O CAPEX da **Sonaecom** reflecte os investimentos contínuos ao nível da cobertura e da capacidade da rede móvel, que irá assegurar uma melhor performance e levar poupanças operacionais futuras.



4 ESTRUTURA DE CAPITAL

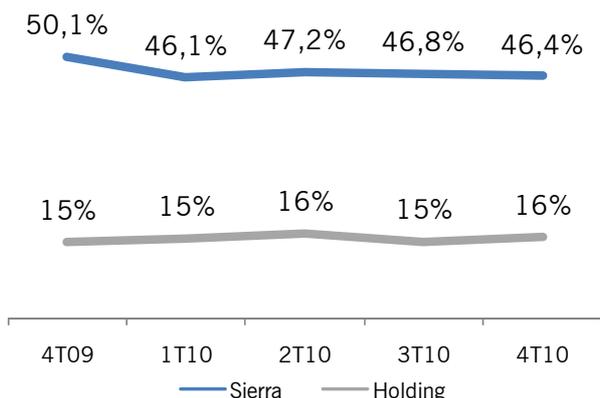
Estrutura de capital

Milhões de euros

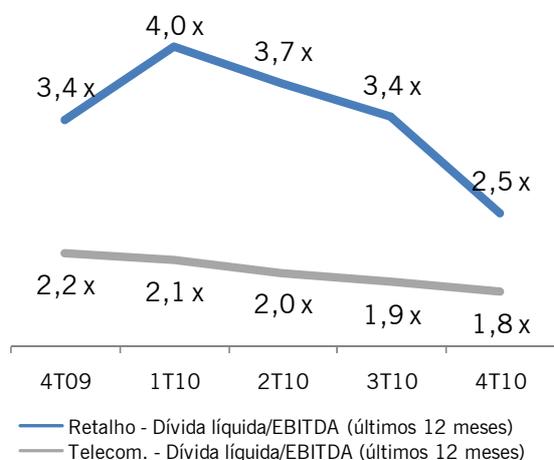
	2009	2010	Δ 09/10
Dívida líquida	3.080	2.852	-7,4%
Dívida líquida inc. suprimentos	3.028	2.807	-7,3%
Unidades de Retalho ⁽¹⁾	1.206	1.070	-11,3%
Sonae Sierra ⁽²⁾	916	818	-10,7%
Sonaeacom ⁽³⁾	378	348	-7,9%
Gestão investimentos	4	7	62,6%
Holding ⁽⁴⁾	524	564	7,7%
Suprimentos	53	45	-14,8%

(1) Inclui Sonae MC, Sonae SR e Sonae RP; (2) Os centros comerciais são consolidados proporcionalmente (50%); (3) exclui a operação de securitização; (4) Inclui contas individuais da Sonae.

Alavancagem de activos da Sonae Sierra e Holding



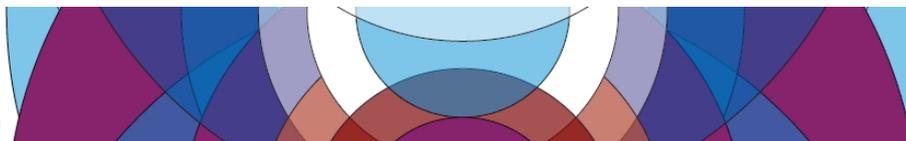
Rácio de dívida do Retalho e Telecomunicações



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

Estrutura de capital

- A dívida líquida da **Sonae** reduziu-se em 228 milhões de euros, em linha com os objectivos da empresa de reduzir a alavancagem ao longo do tempo, quer em termos relativos, quer em termos absolutos. Esta performance resultou dos fortes *cash flows* e da venda de propriedades detidas, juntamente com uma abordagem ao crescimento de *capital light*. A redução da dívida foi alcançada, apesar de terem sido distribuídos dividendos no valor de 63 milhões de euros (+3 milhões face a 2009).
- A maturidade média ponderada da Sonae manteve-se nos 4,5 anos, sem necessidades de financiamentos relevantes nos próximos 12 meses.
- A dívida líquida no **negócio de retalho**, no final de 2010, reflecte a melhoria no desempenho (EBITDA - CAPEX) nos últimos 12 meses, assim como o encaixe resultante das operações de venda e *leaseback* concluídas e que ascendeu a 111 milhões de euros. Comparando com o final de 2009, a dívida líquida sobre EBITDA (últimos 12 meses) melhorou para os 2,5x, explicado pela combinação de uma menor dívida líquida financeira (excluindo empréstimos de accionistas) e um maior nível de EBITDA (últimos 12 meses).
- A dívida líquida da **Sonae Sierra** foi 11% abaixo da existente no final de 2009, incluindo o encaixe resultante das vendas de participações na Alexa (Fevereiro de 2010), Mediterranean Cosmos (Julho de 2010) e do Leiria Shopping ao Fundo Sierra Portugal (Setembro de 2010). O *Loan to Value* diminuiu 3,7pp para 46%, mantendo a sua tendência decrescente.
- A dívida líquida da **Sonaeacom** manteve-se nos 348 milhões de euros (excluindo o encaixe resultante da transacção de securitização), reflectindo sobretudo a performance positiva dos FCF. A dívida líquida para o EBITDA (últimos 12 meses) aumentou para 1,8x, como resultado, quer da diminuição na dívida líquida, quer da melhor performance do EBITDA nos últimos 12 meses
- A dívida líquida da **Holding** aumentou 40 milhões de euros, em resultado dos pagamentos associados ao *Equity Swap* de capital no total de 36 milhões de euros, com o rácio de alavancagem a situar-se nos 16%.



5 INFORMAÇÃO CORPORATIVA

Eventos subsequentes

- A Sonae Sierra Brasil, detida conjuntamente pela Sonae Sierra e a *Developers Diversified Realty* entregou, em 17 de Fevereiro de 2011, na Comissão de Mercado Valores Mobiliários do Brasil, um pedido de oferta pública. A empresa vendeu 23,2 milhões de novas acções com direito a voto, a 20Brl por acção, obtendo um total de 465 milhões Brl nesta operação. O número de acções da Sonae Sierra Brasil aumentou de 53,2 milhões para 76,4 milhões e o *free float* para 30% (incluindo as novas acções). As acções começaram a ser transaccionadas na Bovespa em Fevereiro de 2011.

Em Março, a Sonae Sierra comunicou a venda de dois activos do seu portfólio espanhol - Plaza Éboli, em Pinto, Madrid, e El Rosal em Ponferrada, León – a um Fundo de Investimento gerido pela *Doughty Hanson* por 120 milhões de euros, líquidos de IVA. Com esta operação, a Sonae Sierra encaixou, líquido de IVA, cerca de 19,5 milhões de euros.

A Sonae Sierra Brasil planeia utilizar os fundos obtidos nestas operações para pagar suprimentos de accionistas, e os fundos remanescentes para desenvolvimentos de novos centros comerciais, expansão e remodelação de centros comerciais existentes e aquisição de terrenos para futuros empreendimentos.

- A Sonae MC anunciou o início da operação das suas unidades de retalho alimentar sob a marca Continente, desta forma potenciando a sua proposta de valor aos consumidores.
- No alinhamento da estratégia de libertar capital através dos activos imobiliários, a Sonae RP concluiu uma operação de venda & *leaseback* das suas lojas Continente e Worten situadas no Centro Comercial Vasco da Gama ao Fundo de Investimento Imobiliário Aberto “Imofomento”, um fundo imobiliário gerido pelo BPI. O valor total da transacção foi de 42,3 milhões de euros com uma *yield* inicial de 6,1%, numa base “Triple Net”, gerando uma mais-valia de 16,6 milhões de euros.

Proposta de distribuição de dividendos

- Tendo em vista o resultado líquido do exercício do ano de 2010, o Conselho de Administração irá propor na Assembleia Geral um dividendo bruto de 0.0331 euros por acção, um aumento de 5% comparativamente com o ano anterior. Este dividendo equivale a um *dividend yield* de 4,2% face ao preço de fecho a 31 de Dezembro e a um

payout ratio de 35% do resultado líquido directo consolidado (excluindo o valor criado em propriedades de investimento) atribuível aos accionistas da Sonae.

Perspectivas para 2011

- Em 2011, a Sonae continuará a actuar em linha com a sua orientação estratégica corporativa de criação de valor, através da expansão internacional e do fortalecimento dos seus negócios *core*.

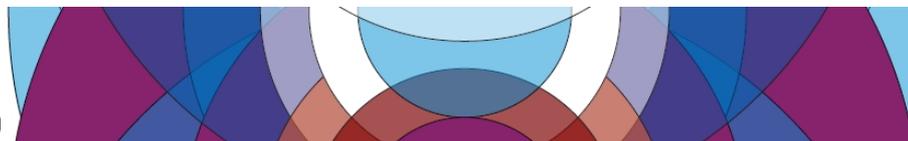
A **Sonae MC** continuará a focar-se na liderança e rentabilidade, através: (i) consolidação da liderança de mercado em Portugal; (ii) exploração de novas oportunidades de negócio adjacentes; (iii) gestão do seu negócio em Portugal como um gerador de *cash flows*; (iv) ao mesmo tempo que dedicará esforços na procura de oportunidades internacionais.

A **Sonae SR** manterá o enfoque no crescimento e internacionalização, através: (i) investimento contínuo em Espanha e reforço de presença no país; (ii) exploração e preparação de entrada em novas geografias, através de modelos de *franchisings* e/ou oportunidades de *joint-ventures*; (iii) consolidação da liderança de mercado em Portugal e aumento da rentabilidade.

Estão planeadas transacções adicionais de venda & *leaseback* de activos durante o ano, com o intuito de libertar capital investido em activos imobiliários, para financiar o crescimento, em consonância com a estratégia anunciada pela **Sonae RP**.

Em relação a acções estratégicas que envolvem as parcerias **core**, os seguintes aspectos devem ser destacados: a **Sonae Sierra** continuará: a crescer em mercados promissores, acelerando a expansão no Brasil e reforçando a sua presença nos mercados emergentes e serviços a terceiros; ao mesmo tempo, dando importância à libertação de capital investido como forma de financiar uma aceleração do desenvolvimento de novos projectos. Esta estratégia de investimento será acompanhada por uma implementação contínua de melhorias operacionais em busca de eficiência

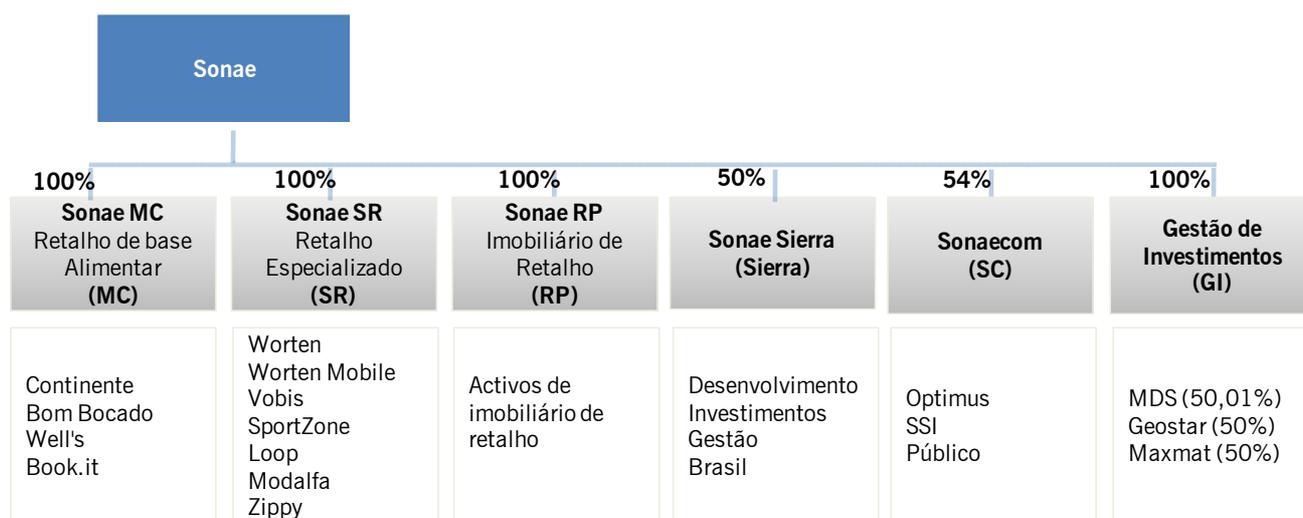
A **Sonacom** irá manter o foco no crescimento do seu negócio de telecomunicações, Optimus, com o reforço da oferta de produtos convergentes, e geração de *cash flows*, através do reforço de programas de eficiência e melhorias contínuas de margem.



6 INFORMAÇÃO ADICIONAL

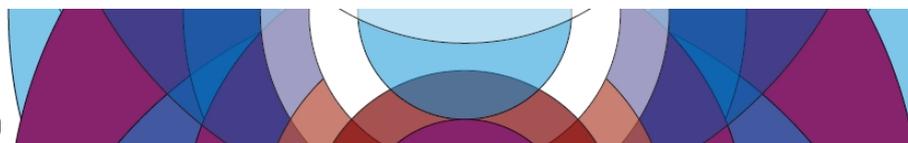
As demonstrações financeiras consolidadas contidas neste reporte (relativas aos anos terminados em 2009 e 2010) são auditadas e foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS"), tal como adoptadas pela União Europeia; a informação trimestral não foi auditada.

Estrutura organizacional

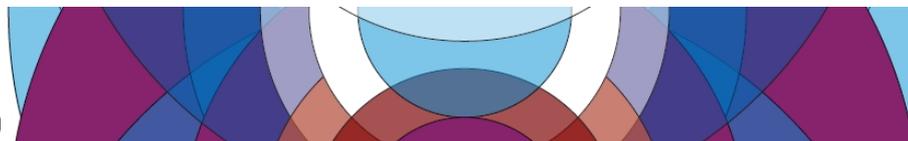


Glossário

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, no 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	Dívida líquida + Capital próprio
CAPEX	Investimento bruto em activos corpóreos, incorpóreos, propriedades de investimento e investimentos em aquisições; Investimento Bruto, excluindo o encaixe decorrente da venda de activos.
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 - outras aplicações de longo prazo
Dívida líquida financeira	Dívida líquida excluindo suprimentos
EBITDA	EBITDA = Volume de negócios + outras Receitas – reversão de imparidades + goodwill negativo – custos operacionais - provisões para extensões de garantia + ganhos/perdas com vendas de empresas; a incluir vendas de participações a partir do exercício de 2008



EBITDA recorrente	EBITDA excluindo valores não recorrentes, tais como ganhos com a venda de investimentos e outros valores que distorcem a comparabilidade
Eliminações & outros	Intra-grupos + ajustamentos de consolidação + contributos das empresas não incluídas nos segmentos divulgados
EOP	No final do período em análise
Investimento técnico	Imobilizado corpóreo + imobilizado incorpóreo + outros activos imobiliário – depreciações e amortizações
Free Cash Flow	EBITDA – CAPEX operacional – variação do fundo de maneiio – 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	Inclui obrigações, locação financeira e derivados
Propriedades de investimento	Valor dos centros comerciais em operação detidos pela Sonae Sierra
Resultado directo	Exclui os contributos para o resultado indirecto
Resultados Indirectos	Resultado Indirecto inclui os contributos da Sierra para as demonstrações financeiras consolidadas, líquidos de impostos, que resultam de: i) avaliação de propriedades de investimento; (ii) ganhos (perdas) registados com a alienação de investimentos financeiros, joint ventures ou associadas; (iii) perdas de imparidade (incluindo goodwill) e provisões para <i>assets at Risk</i> ; Os dados reportados na análise de resultado indirecto foram calculados com base na consolidação proporcional de todas as empresas da Sonae Sierra. Sempre que são analisados os valores para a Sonae, com base em valores sociais, os mesmos são calculados com base na consolidação de cada participada de acordo com o método de consolidação aplicável para efeitos de demonstrações financeiras consolidadas.
Retorno do capital investido	EBIT(últimos 12 meses) /Capital investido líquido
Retorno do capital próprio	Resultado líquido _n (accionistas) / Capital próprio _{n-1} (accionistas)
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 activo líquido (“NAV”)	Valor de mercado atribuível à Sonae Sierra - dívida líquida - 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 (VCPID)	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



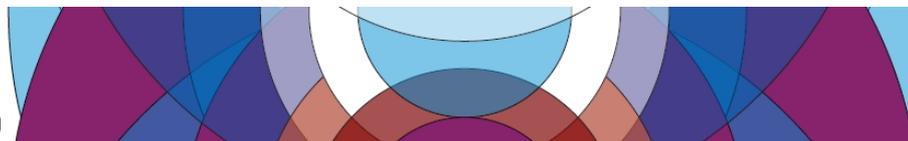
Demonstração de resultados consolidados

Demonstração de resultados consolidados ⁽¹⁾

Milhões de euros

	4T09	4T10	Δ 09/10	2009	2010	Δ 09/10
Resultados directos						
Volume de negócios	1.599	1.628	1,8%	5.665	5.914	4,4%
EBITDA recorrente ⁽²⁾	204	210	2,7%	633	690	8,9%
Margem EBITDA recorrente	12,8%	12,9%	0,1pp	11,2%	11,7%	0,5pp
EBITDA	205	236	15,3%	667	729	9,3%
Margem EBITDA	12,8%	14,5%	1,7pp	11,8%	12,3%	0,5pp
Provisões e imparidades ⁽³⁾	-7	-8	-22,3%	-24	-23	4,8%
Depreciações e amortizações	-73	-79	-8,7%	-294	-297	-1,0%
EBIT	126	149	18,8%	349	409	17,2%
Resultados financeiros	-25	-30	-20,1%	-123	-107	12,6%
Outros resultados ⁽⁴⁾	0	2	-	2	2	6,0%
EBT	100	121	20,6%	228	304	33,0%
Impostos	-19	-29	-55,3%	-38	-71	-85,7%
Resultado líquido directo	82	92	12,6%	190	233	22,4%
Atribuível aos accionistas	75	80	6,4%	171	192	12,6%
Interesses sem controlo	7	12	80,4%	19	40	109,0%
Resultados indirectos dos Centros Comerciais						
Resultado líquido indirecto ⁽⁵⁾	-16	-9	43,9%	-116	-33	71,4%
Atribuível aos accionistas	-13	-10	26,1%	-77	-24	68,4%
Interesses sem controlo	-3	0	-	-40	-9	77,3%
Resultado líquido						
Resultado líquido	65	83	26,7%	74	199	170,9%
Atribuível aos accionistas	62	70	13,2%	94	168	79,1%
Interesses sem controlo	3	13	-	-20	32	-

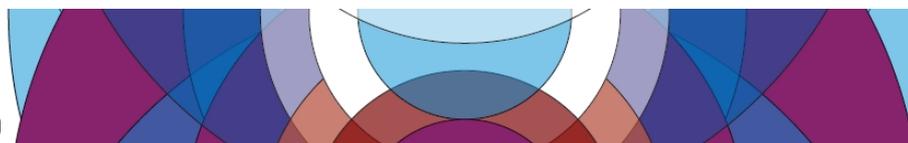
(1) Valores trimestrais não auditados; (2) EBITDA a excluir valores extraordinários; (3) inclui reversão de imparidades e goodwill negativo; (4) Resultados relativos a empresas associadas e dividendos; (5) Valores sociais; Para efeitos de gestão a Sonae mantém a decomposição do resultado indirecto conforme apresentado no Anexo às demonstrações financeiras consolidadas.



Balço consolidado

Balço			
Milhões de euros			
	2009	2010	Δ 09/10
TOTAL ACTIVO	7.562	7.552	-0,1%
Activos não correntes	6.118	6.046	-1,2%
Imobilizações corpóreas e incorpóreas	3.248	3.182	-2,1%
Goodwill	729	741	1,6%
Propriedades de investimento em operação	1.677	1.631	-2,7%
Propriedades de investimento em desenvolvimento	120	102	-15,1%
Outros investimentos	93	113	22,3%
Impostos diferidos activos	230	221	-4,1%
Outros	21	56	163,0%
Activos correntes	1.443	1.506	4,3%
Existências	603	682	13,1%
Clientes	208	187	-10,0%
Liquidez	230	263	14,5%
Outros ⁽¹⁾	402	374	-7,2%
CAPITAL PRÓPRIO	1.701	1.862	9,4%
Atribuível aos accionistas	1.223	1.337	9,3%
Interesses sem controlo	478	524	9,6%
TOTAL PASSIVO	5.860	5.690	-2,9%
Passivo não corrente	3.571	3.455	-3,2%
Empréstimos bancários	1.208	1.128	-6,7%
Outros empréstimos	1.736	1.712	-1,3%
Impostos diferidos passivos	336	371	10,4%
Provisões	51	63	24,1%
Outros	240	181	-24,5%
Passivo corrente	2.289	2.235	-2,4%
Empréstimos bancários	233	165	-29,3%
Outros empréstimos	81	100	23,7%
Fornecedores	1.220	1.265	3,6%
Outros	755	706	-6,6%
CAPITAL PRÓPRIO + PASSIVO	7.562	7.552	-0,1%

(1) Inclui activos não correntes detidos para venda.



Capital investido & retorno do capital investido

Capital investido

Milhões de euros

	2009	2010	Δ 09/10
Capital investido	4.781	4.714	-1,4%
Propriedades de investimento ⁽¹⁾	1.836	1.778	-3,1%
Investimento técnico ⁽²⁾	3.248	3.191	-1,8%
Investimento Financeiro	53	35	-34,2%
Goodwill	729	741	1,6%
Fundo de maneio	-1.085	-1.032	4,9%
Capital próprio + Interesses sem controlo	1.701	1.862	9,4%
Dívida líquida total ⁽³⁾	3.080	2.852	-7,4%

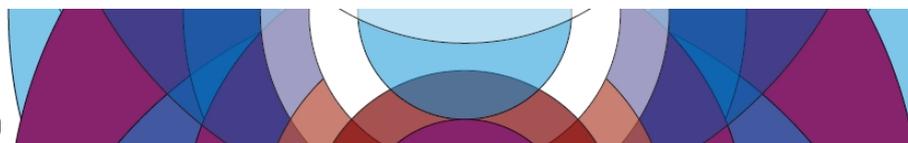
(1) Inclui centros comerciais contabilizados como investimentos financeiros no balanço; (2) inclui activos para venda; (3) Dívida financeira líquida + saldo de suprimentos.

Retorno do capital investido

Milhões de euros

	2009	2010	Δ 09/10
Capital investido	4.781	4.714	-1,4%
Sonae MC	484	479	-1,0%
Sonae SR	250	337	35,0%
Sonae RP	1.523	1.418	-6,9%
Sonae Sierra ⁽¹⁾	1.661	1.577	-5,1%
Sonaecom	752	782	4,0%
Gestão de investimentos	151	156	3,2%
Elimin.& ajust. ⁽²⁾	-39	-35	11,5%
EBIT (últimos 12 meses)	349	409	17,2%
Sonae MC	124	147	18,4%
Sonae SR	10	0	-95,0%
Sonae RP	83	117	41,3%
Sonae Sierra ⁽¹⁾	81	89	9,5%
Sonaecom	24	64	169,8%
Gestão de investimentos	25	-2	-
Elimin.& ajust. ⁽²⁾	2	-7	-
Retorno do capital investido	7,3%	8,7%	1,4pp
Sonae MC	25,6%	30,4%	4,8pp
Sonae SR	4,0%	0,1%	-3,8pp
Sonae RP	5,5%	8,3%	2,8pp
Sonae Sierra	5,0%	5,7%	0,7pp
Sonaecom	3,2%	8,2%	5,1pp
Gestão de investimentos	16,3%	-1,3%	-17,5pp

(1) Os centros comerciais são consolidados proporcionalmente (50%), com base em contas sociais; (2) inclui a Sonae Holding.



Fundo de maneo

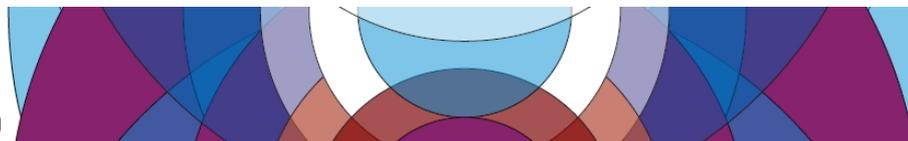
Fundo de maneo			
Milhões de euros			
	2009	2010	Δ 09/10
Fundo de maneo	-1.085	-1.032	4,9%
Sonae MC	-530	-532	-0,5%
Sonae SR	-52	-8	85,2%
Sonae RP	-38	-32	14,4%
Sonae Sierra ⁽¹⁾	-238	-262	-10,2%
Sonaecom	-150	-128	15,1%
Gestão de investimentos	-21	-29	-36,2%
Elimin.& ajust. ⁽²⁾	-56	-41	27,9%

(1) Os centros comerciais são consolidados proporcionalmente (50%), com base em contas sociais; (2) inclui a Sonae Holding.

Formatos de retalho & imobiliário de retalho - principais indicadores (informação *stand-alone*)

Formatos de retalho & Imobiliário de retalho - principais indicadores operacionais ⁽¹⁾						
	4T09	4T10	Δ 09/10	2009	2010	Δ 09/10
Crescimento do volume de negócios						
Sonae retalho	8,5%	4,7%	-	9,9%	7,3%	-
Sonae MC	4,5%	3,7%	-	6,0%	5,4%	-
Sonae SR	18,9%	7,0%	-	21,9%	12,3%	-
Crescimento das vendas - base comparável						
Sonae retalho	0,7%	0,8%	-	0,0%	2,1%	-
Sonae MC	0,4%	2,0%	-	0,8%	2,6%	-
Sonae SR	1,5%	-2,7%	-	-3,0%	0,6%	-
Total colaboradores (EOP)	34.958	38.378	9,8%	34.958	38.378	9,8%
Sonae MC	25.989	28.150	8,3%	25.989	28.150	8,3%
Sonae SR	8.934	10.192	14,1%	8.934	10.192	14,1%
Sonae RP	35	36	2,9%	35	36	2,9%

(1) Valores trimestrais não auditados.

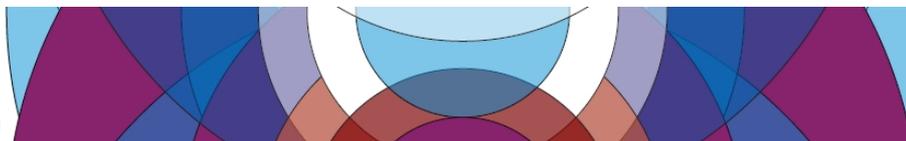


Formatos de retalho & Imobiliário de retalho - principais indicadores financeiros ⁽¹⁾

Milhões de euros

	4T09	4T10	Δ 09/10	2009	2010	Δ 09/10
Sonae MC						
Volume de negócios	868	900	3,7%	3.106	3.275	5,4%
Continente	-	-	-	1.568	1.594	1,7%
Modelo	-	-	-	1.458	1.577	8,2%
Bom Bocado	-	-	-	18	26	44,3%
Wells	-	-	-	52	62	18,1%
Book.it	-	-	-	5	9	78,3%
Outros	-	-	-	4	6	34,4%
EBITDA	79	82	4,2%	199	231	16,3%
Margem EBITDA	9,1%	9,1%	0pp	6,4%	7,1%	0,7pp
CAPEX	41	30	-27,9%	137	88	-36,2%
Sonae SR						
Volume de negócios	376	402	7,0%	1.132	1.272	12,3%
Worten	-	-	-	708	813	14,9%
Vobis	-	-	-	45	30	-32,8%
Worten Mobile&Gamer	-	-	-	15	15	2,4%
SportZone	-	-	-	205	228	11,3%
Loop	-	-	-	5	6	14,0%
Modalfa	-	-	-	115	125	8,6%
Zippy	-	-	-	39	54	41,2%
Portugal	329	330	0,1%	988	1.042	5,4%
Internacional ⁽²⁾	46	72	56,2%	144	230	59,8%
EBITDA	37	28	-23,9%	48	45	-7,2%
Portugal	42	37	-10,7%	71	72	1,8%
Internacional ⁽²⁾	-4	-9	-99,9%	-23	-27	-21,0%
Margem EBITDA	9,9%	7,1%	-2,9pp	4,2%	3,5%	-0,7pp
Portugal	12,7%	11,3%	-1,4pp	7,2%	6,9%	-0,2pp
Internacional ⁽²⁾	-9,6%	-12,3%	-2,7pp	-15,7%	-11,9%	3,8pp
CAPEX	25	40	59,5%	97	100	2,3%
Portugal	18	12	-30,1%	60	41	-32,6%
Internacional ⁽²⁾	8	28	-	37	59	58,7%
Sonae RP						
Volume de negócios	32	31	-4,0%	123	126	2,4%
EBITDA recorrente	26	25	-2,9%	111	111	-0,4%
EBITDA	26	52	100,2%	111	149	34,5%
Margem EBITDA	81,3%	169,4%	88,2pp	90,1%	118,4%	28,3pp
CAPEX	13	3	-77,9%	90	21	-77,3%
Dívida Financeira líquida	1.206	1.070	-11,3%	1.206	1.070	-11,3%
Dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses)	3,4 x	2,5 x	-0,9x	3,4 x	2,5 x	-0,9x
EBITDA/Juros líquidos (últimos 12 meses)	8,4 x	12,4 x	4x	8,4 x	12,4 x	4x
Dívida líquida / Capital investido	53,4%	47,8%	-5,6pp	53,4%	47,8%	-5,6pp

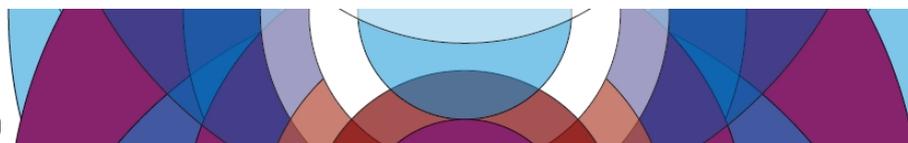
(1) Valores trimestrais não auditados; (2) Inclui vendas para franquizados.



Número de lojas e área de vendas

	Número de lojas					Área de vendas ('000 m2)					Área detida (%)
	31 Dez 2009	Aberturas	Mudança de insígnia	Encerra-mentos	31 Dez 2010	31 Dez 2009	Aberturas	Mudança de insígnia	Encerra-mentos	31 Dez 2010	
Sonae MC	378	44	0	-7	415	528	17	0	-1	544	80%
Continente	39	1	0	0	40	284	4	0	0	288	86%
Modelo	125	5	0	0	130	218	10	0	0	228	76%
Well's	115	19	0	-1	133	11	1	0	-1	12	72%
Bom Bocado	80	12	0	-5	87	4	1	0	0	5	72%
Book.It	14	4	0	-1	17	5	1	0	0	5	52%
Outros ⁽¹⁾	5	3	0	0	8	5	1	0	0	6	13%
Sonae SR	454	69	0	-20	503	304	70	0	-11	364	31%
LOJAS GERIDAS ⁽²⁾	454	64	0	-20	498	304	68	0	-11	362	31%
Electrónica	211	19	0	-17	213	156	39	0	-9	187	37%
Portugal	197	8	0	-17	188	122	12	0	-9	125	49%
Worten	132	6	0	-6	132	113	12	0	-6	119	51%
Vobis	17	0	0	-8	9	8	0	0	-3	5	15%
Worten Mobile	48	2	0	-3	47	1	0	0	0	1	38%
Espanha	14	11	0	0	25	34	28	0	0	62	12%
Worten	14	11	0	0	25	34	28	0	0	62	12%
Desporto	100	15	0	-2	113	80	18	0	-2	96	7%
Portugal	86	1	0	-2	85	62	2	0	-2	63	11%
Sport Zone	75	0	0	-1	74	61	2	0	-2	61	11%
Loop	11	1	0	-1	11	2	0	0	0	2	0%
Espanha	14	14	0	0	28	17	16	0	0	33	0%
Sport Zone	14	14	0	0	28	17	16	0	0	33	0%
Moda	143	30	0	-1	172	68	11	0	0	79	48%
Portugal	133	9	0	-1	141	64	5	0	0	68	55%
Modalfa	99	7	0	-1	105	51	4	0	0	55	66%
Zippy	34	2	0	0	36	12	0	0	0	13	6%
Espanha	10	21	0	0	31	4	7	0	0	11	0%
Zippy	10	21	0	0	31	4	7	0	0	11	0%
FRANQUIAS	0	5	0	0	5	0	2	0	0	2	-
Moda	0	5	0	0	5	0	2	0	0	2	-
Arábia Saudita	0	5	0	0	5	0	2	0	0	2	-
Zippy	0	5	0	0	5	0	2	0	0	2	-
Gestão investimentos	105	0	0	-4	101	67	0	0	-3	63	61%
MaxMat	35	0	0	-2	33	63	0	0	-3	60	63%
Geostar ⁽⁴⁾	70	0	0	-2	68	4	0	0	0	4	26%
Total	937	113	0	-31	1.019	899	87	0	-16	971	61%

(1) Inclui Outlet; (2) Inclui *Joint-Ventures* com controlo.



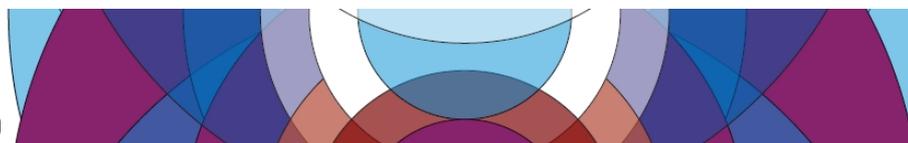
Centros comerciais - principais indicadores (informação *stand-alone*)

Centros Comerciais - principais indicadores operacionais			
	2009	2010	Δ 09/10
Activos sobre gestão (milhões euros) ⁽¹⁾	6.340	6.481	2,2%
NAV da carteira de activos (milhões euros)	1.228	1.251	1,8%
Sierra Investimentos	731	747	2,1%
Sierra Desenvolvimento	191	103	-46,2%
Sierra Brasil	289	350	20,9%
Outros ⁽²⁾	17	51	-
NAV por acção (euros)	37,8	38,5	1,8%
Aberturas & aquisições (EOP)	2	1	-50,0%
Centros comerciais detidos/ co-detidos (EOP)	52	51	-1,9%
ABL em centros em operação ('000 m2) ⁽³⁾	2.059	2.017	-2,0%
Taxa de ocupação da ABL detida (%)	95,9%	96,3%	0,5pp
Projectos em desenvolvimento (EOP) ⁽⁴⁾	14	10	-28,6%
ABL em desenvolvimento ('000 m2)	550	468	-14,9%
Centros comerciais geridos (EOP)	68	68	0,0%
ABL sobre gestão ('000 m2)	2.284	2.220	-2,8%
Total colaboradores	1.147	1.106	-3,6%

(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; (4) Projectos em planeamento e construção.

Centros Comerciais - Taxas de capitalização ⁽¹⁾															
	2009			2010			Δ 09/10			9M10			Δ T/T		
	Máx	Médi	Min	Máx	Médi	Min	Máx	Média	Min	Máx	Médi	Min	Máx	Média	Min
Portugal	8,3%	6,7%	6,0%	8,7%	6,8%	6,2%	0,4pp	0,07pp	0,2pp	8,6%	6,7%	6,2%	0,1pp	0,08pp	0,05pp
Espanha	9,1%	7,1%	6,4%	9,3%	7,0%	6,3%	0,2pp	-0,14pp	-0,1pp	9,0%	7,1%	6,5%	0,25pp	-0,06pp	-0,15pp
Itália	7,7%	6,6%	6,0%	7,8%	6,7%	6,1%	0,1pp	0,05pp	0,05pp	7,8%	6,7%	6,1%	0pp	0pp	0pp
Alemanha	6,3%	6,1%	6,0%	6,3%	6,1%	6,0%	0pp	0pp	0pp	6,3%	6,1%	6,0%	0pp	0pp	0pp
Grécia	7,0%	7,0%	7,0%	8,5%	8,5%	8,5%	1,5pp	1,5pp	1,5pp	8,3%	8,3%	8,3%	0,25pp	0,25pp	0,25pp
Roménia	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	0pp	0pp	0pp	9,0%	9,0%	9,0%	0pp	0pp	0pp
Brasil	9,5%	8,5%	8,3%	9,5%	8,5%	8,3%	0pp	0pp	0pp	9,5%	8,5%	8,3%	0pp	0pp	0pp

(1) Taxas de capitalização médias ponderadas pelo valor de mercado dos centros comerciais detidos pela Sierra.

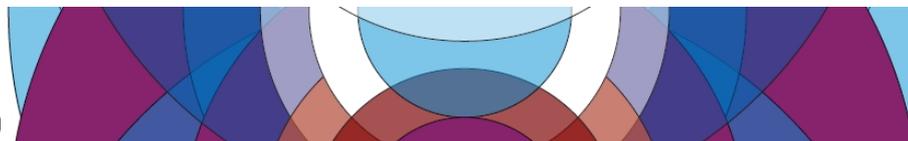


Centros Comerciais - principais indicadores financeiros ⁽¹⁾

Milhões de euros

	4T09	4T10	Δ 09/10	2009	2010	Δ 09/10
Resultados directos						
Volume de negócios	57	59	3,1%	212	227	7,0%
Investimentos	35	35	0,8%	133	133	0,6%
Desenvolvimento	2	2	6,0%	6	7	12,4%
Brasil	8	9	25,3%	23	31	37,0%
Serviços	10	9	-8,6%	41	42	1,0%
Gestão de activos	1	2	67,8%	10	10	-5,3%
Gestão de centros comerciais	9	7	-18,8%	31	32	3,1%
Outros & eliminações	3	4	11,2%	9	14	48,6%
EBITDA	29	34	15,3%	109	123	13,5%
Investimentos	26	28	5,3%	105	105	0,2%
Desenvolvimento	60	12	-80,5%	-2	-7	-
Brasil	6	8	29,1%	18	26	49,0%
Serviços	2	1	-62,1%	9	9	-5,0%
Gestão de activos	0	0	-	4	3	-29,0%
Gestão de centros comerciais	2	0	-86,6%	5	6	10,5%
Outros & eliminações	-65	-15	77,6%	-20	-9	57,4%
Margem EBITDA	50,6%	56,6%	6pp	51,3%	54,4%	3,1pp
Resultados financeiros	-13	-12	6,2%	-51	-44	14,4%
Impostos	-2	-5	-115,2%	-12	-15	-30,0%
Resultados directos	11	13	18,3%	42	58	35,6%
Resultados indirectos						
Ganhos realizados em propriedades Inv.	3	2	-29,1%	5	-2	-
Provisões para activos em desenvolvimento	0	-24	-	-6	-29	-
VCPID ⁽²⁾	-35	11	-	-187	18	-
Impostos diferidos	5	-8	-	35	-36	-
Resultados indirectos	-28	-19	29,9%	-153	-49	68,1%
Resultado líquido						
Resultado líquido	-17	-6	62,4%	-111	9	-
Atribuível aos accionistas	-17	-6	62,4%	-111	9	-
Dívida líquida	1.266	1.144	-9,7%	1.266	1.144	-9,7%
Alavancagem de activos	50,1%	46,4%	-3,7pp	50,1%	46,4%	-3,7pp
Dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses)	11,6 x	9,3 x	-2,4x	11,6 x	9,3 x	-2,4x
EBITDA/Juros líquidos (últimos 12 meses)	0,6 x	0,7 x	0,1x	0,6 x	0,7 x	0,1x
Dívida líquida / Capital investido ⁽³⁾	55,7%	51,9%	-3,8pp	55,7%	51,9%	-3,8pp
CAPEX	45	39	-14,2%	162	105	-35,3%

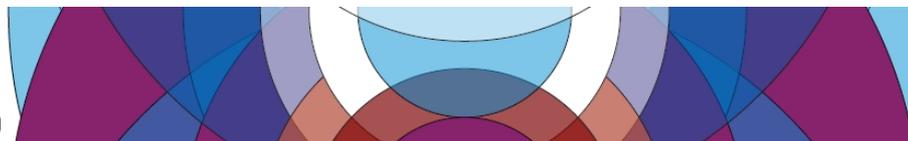
(1) Valores trimestrais não auditados; valores de gestão reportados pela Sonae Sierra (Consolidação proporcional) 2) Valor criado em propriedades de investimento e em desenvolvimento; (3) com base em contas sociais.



Telecomunicações - principais indicadores (informação *stand-alone*)

Telecomunicações - principais indicadores operacionais ⁽¹⁾						
	4T09	4T10	Δ 09/10	2009	2010	Δ 09/10
Móvel						
Clientes (EOP) ('000)	3.433	3.604	5,0%	3.433	3.604	5,0%
Data como % receitas de serviços	29,2%	32,4%	3,2pp	28,1%	30,6%	2,5pp
ARPU (euros) ⁽²⁾	14,3	13,3	-6,7%	14,8	13,7	-7,4%
Fixo						
Total acessos (EOP) ('000)	484	417	-13,8%	484	417	-13,8%
Acessos directos (EOP) ('000)	403	345	-14,5%	403	345	-14,5%
Acesso directo como % receitas de clientes	79,8%	79,1%	-0,7pp	79,5%	78,8%	-0,7pp
SSI						
Receitas serviço de IT/colaboradores('000 euros)	32,2	34,5	7,2%	125,9	129,1	2,5%
Total colaboradores	2.013	2.057	2,2%	2.013	2.057	2,2%

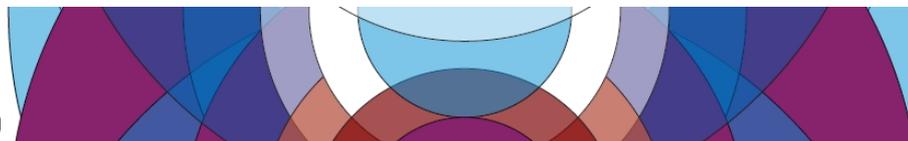
(1) Valores trimestrais não auditados; (2) Receita média por cliente.


Telecomunicações - principais indicadores financeiros ⁽¹⁾

Milhões de euros

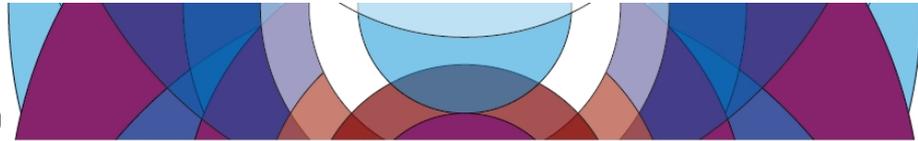
	4T09	4T10	Δ 09/10	2009	2010	Δ 09/10
Volume de negócios	233	237	1,6%	949	921	-3,0%
Móvel	154	152	-1,1%	607	593	-2,4%
Fixo	59	57	-3,0%	245	238	-3,1%
SSI	34	40	17,1%	150	143	-4,9%
Outros & eliminações	-14	-13	10,1%	-53	-52	1,0%
Outras receitas	4	4	-8,1%	7	8	17,0%
EBITDA	39	45	15,0%	176	194	10,4%
Margem EBITDA	16,8%	19,0%	2,2pp	18,5%	21,1%	2,6pp
Móvel	35	43	21,6%	167	186	11,3%
Fixo	2	0	-88,4%	6	3	-38,5%
SSI	3	3	0,8%	8	8	0,9%
Outros & eliminações	-1	-1	18,1%	-5	-3	32,7%
EBIT	6	14	120,6%	24	64	169,8%
Resultados financeiros	-2	0	-	-13	-6	49,8%
Resultado líquido	3	11	-	6	41	-
Atribuível aos accionistas	3	11	-	6	41	-
Excluindo operação de securitização:						
Dívida líquida	378	348	-7,9%	378	348	-7,9%
Dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses)	2,2 x	1,8 x	-0,4x	2,2 x	1,8 x	-0,4x
EBITDA/Juros líquidos (últimos 12 meses)	13,7 x	23,7 x	10,1x	13,7 x	23,7 x	10,1x
Dívida líquida / Capital investido	50,3%	44,5%	-5,7pp	50,3%	44,5%	-5,7pp
CAPEX	48	52	7,9%	152	140	-7,9%
CAPEX operacional ⁽²⁾	48	43	-9,7%	136	130	-3,9%
EBITDA menos CAPEX operacional	-9	2	-	40	64	59,5%
Free Cash Flow	4	1	-73,0%	7	11	41,2%

(1) Valores trimestrais não auditados; (2) Capex Operacional exclui Investimentos Financeiros e Provisões para desmantelamento de sites e outros investimentos não operacionais.


Gestão de investimentos - principais indicadores (informação *stand-alone*)

Gestão de investimentos ⁽¹⁾						
Milhões de euros						
	4T09	4T10	Δ 09/10	2009	2010	Δ 09/10
Volume de negócios	45	48	6,5%	192	207	7,7%
EBITDA	-1	2	-	30	6	-81,7%
EBIT	-3	0	94,7%	25	-2	-
Dívida Líquida	4	7	62,6%	4	7	62,6%
CAPEX	1	3	86,0%	34	13	-60,2%
Total colaboradores	1.696	1.727	1,8%	1.696	1.727	1,8%

(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, subentendidos ou projectados pelas informações e indicações futuras. Todos são advertidos a não dar uma inapropriada importância às informações e indicações futuras. A Sonae não assume nenhuma obrigação de actualizar qualquer informação ou indicação futura.

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

Contactos para os Media e Investidores

Catarina Oliveira Fernandes
Responsável pela Comunicação, Marca e Responsabilidade Corporativa
catarina.fernandes@sonae.pt
Tel: + 351 22 010 4775

Rita Barrocas
Comunicação Externa
rbarrocas@sonae.pt
Tel: + 351 22 010 4745

Patrícia Mendes
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