



SONAE/
RESULTADOS
1º SEMESTRE
2011/

1 DESTAQUES

Ganhos de quota de mercado permitem manutenção da actividade consolidada

- Volume de negócios consolidado¹ cresce 1% para 2.690 M€
- Retailho alimentar aumenta quota de mercado em Portugal em 1,1 pp
- Crescimento de 1% "Lfl" nas vendas da Sonae MC
- Sonae SR apresenta ganhos de quota em Portugal e Espanha na generalidade dos seus negócios

Sustentação da rentabilidade e reforço da solidez financeira

- EBITDA atinge os 299 M€ no semestre, traduzindo uma margem de 11% das vendas
- Sonae Sierra e Sonaecom registam melhorias significativas de resultados
- Resultado líquido total do período atinge 58 M€, sendo a parte atribuível ao Grupo de 35 M€
- Retorno sobre os capitais próprios ("ROE") de cerca de 13%, semelhante ao registado em 2010
- Diminuição do endividamento líquido consolidado em 24,2 M€ face ao período homólogo

"Assistimos ao longo do primeiro semestre do ano a um decréscimo muito acentuado do consumo privado na Península Ibérica, particularmente pronunciado nos segmentos de mercado de carácter discricionário. Neste contexto adverso, a Sonae reforçou claramente o seu compromisso de estar ao lado do consumidor. Os ganhos de quota de mercado em Portugal, conseguidos através da entrega das melhores propostas de valor para os clientes finais, e o contributo crescente negócio internacional possibilitaram a manutenção do volume de negócios. Durante este período, graças à prossecução dos vários planos de melhorias de eficiência e de optimização de estruturas de custos, a rentabilidade do Grupo manteve-se em níveis praticamente em linha com os registados no período homólogo.

Permanecem ainda incertezas no que respeita ao quadro de medidas de austeridade, em Portugal e Espanha, e correspondentes impactos no comportamento dos consumidores. No entanto, face às medidas anunciadas recentemente, é expectável que, nos segmentos mais cíclicos, se assista a um aprofundar da contracção das vendas no conjunto do mercado, nomeadamente no Natal, período muito relevante em vários mercados. No entanto, mantemo-nos confiantes que continuaremos a crescer quota nos mercados onde actuamos, a fortalecer ainda mais a estrutura de capitais e a implementar as orientações estratégicas de médio e longo prazo que definimos, nomeadamente com o prosseguir do caminho da internacionalização. Apesar da volatilidade de curto prazo prevalecente no actual enquadramento económico e financeiro, continuamos plenamente convictos que essas orientações continuam a ser a melhor forma de gerar mais valor para todos os nossos *stakeholders*."

Paulo Azevedo, CEO Sonae

¹ Excluindo a venda de combustíveis

2 DESEMPENHO GLOBAL

Demonstração de resultados consolidados

Milhões de Euros

	1ºS10	1ºS11	Var
Volume de negócios ²	2.744	2.703	-2%
Volume de negócios (excl.gasolineiras) ²	2.675	2.690	1%
EBITDA recorrente	295	286	-3%
Margem de EBITDA recorrente	10,8%	10,6%	-0,2 p.p
EBITDA	305	299	-2%
Margem de EBITDA	11,1%	11,0%	-0,1 p.p
EBIT	149	133	-11%
Resultados financeiros	-51	-53	-3%
Outros resultados	1	0	-
EBT	99	79	-20%
Impostos	-25	-13	49%
Resultado líquido directo	74	67	-10%
... atribuível aos accionistas	55	42	-23%
Resultado líquido indirecto	-25	-9	66%
... atribuível aos accionistas	-14	-8	45%
Resultado líquido total	48	58	20%
... atribuível aos accionistas	41	35	-15%

Capitais empregues líquidos

Milhões de Euros

	1ºS10	1ºT11	1ºS11
Capital investido líquido	4.931	4.882	4.891
Propriedades de investimento ¹	1.799	1.729	1.738
Investimento técnico ²	3.219	3.130	3.126
Investimento financeiro	46	35	34
Goodwill	733	741	741
Fundo de Maneio	-865	-753	-747
Capital próprio + Inter. sem controlo	1.710	1.878	1.912
Dívida total líquida³	3.221	3.004	2.979
Dívida líquida sobre capital investido	65%	62%	61%

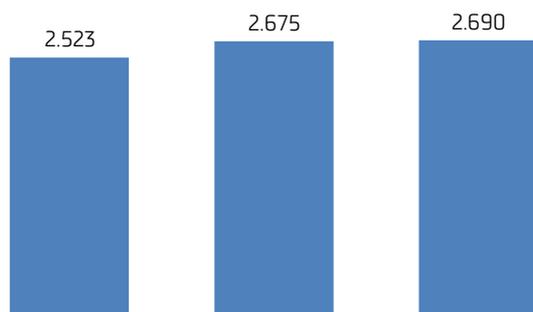
(1) Inclui centros comerciais contabilizados como investimentos financeiros no balanço; (2) Inclui activos para venda; (3) Dívida financeira líquida + saldo de suprimentos.

- Apesar da fraca dinâmica económica do mercado ibérico e dos primeiros efeitos do recente anúncio de novas medidas de austeridade em Portugal, fortemente penalizadores das atitudes de consumo das famílias, **o volume de negócios da Sonae no 1ºS11 aumentou cerca de 1% para 2.690 M€²**. Neste contexto desafiante, a Sonae alcançou **ganhos de quota de mercado** nas suas principais áreas de negócio no conjunto dos 6 primeiros meses, o que permitiu registar um aumento da actividade consolidada.
- No 1º semestre do ano, **o EBITDA recorrente ascendeu a 286 M€, representando 10,6% do volume de negócios global**. Este valor foi naturalmente impactado pelo investimento na internacionalização da Sonae SR, mas também pelo efeito da retracção do consumo, sentida principalmente ao nível das categorias não-alimentares. Apesar disso, as medidas de eficiência e de optimização da estrutura de custos permitiram a sustentação das margens EBITDA a um nível semelhante às registadas no período homólogo.
- O resultado líquido directo totalizou 67 M€, cerca de 7M€ inferior ao valor registado no período homólogo, em função essencialmente da evolução do EBIT. No mesmo período, o resultado indirecto relativo ao portfólio global de centros comerciais foi de -9 M€, significativamente acima do valor registado no ano anterior (-25 M€). Consequentemente, **o resultado líquido total do período cifrou-se em 58 M€, sendo a parte atribuível ao Grupo de cerca de 35 M€**.
- No cômputo do semestre, **o investimento total do Grupo ascendeu a 153 M€, tendo sido essencialmente alocado ao desenvolvimento das operações internacionais e à remodelação e manutenção dos activos em Portugal**.
- A 30 de Junho **o endividamento total líquido totalizava 2.979 M€, o que representou uma redução de 242M€ face ao 1ºS10**. A empresa possui uma estrutura financeira sólida, com **o endividamento a diminuir de forma sustentada** e a representar, no final de Junho de 2011, 61% do capital investido (vs. 65% há um ano).

² O universo de análise exclui as vendas respeitantes aos postos de combustível (na medida em que a empresa transferiu a exploração de 8 postos para terceiros no 2ºT de 2010), e incorpora a re-expressão do volume de negócios de 2010 da Geostar tendo em consideração a análise das práticas do sector (ver nota metodológica na Secção 9 deste relatório)

3 VOLUME DE NEGÓCIOS

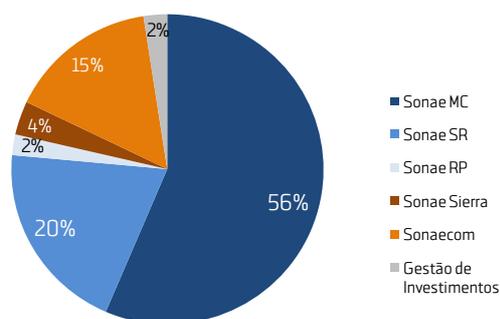
Volume de negócios - Excluindo gasolineras
Milhões de Euros



Volume de negócios - Excluindo gasolineras
Milhões de Euros

	1ºS10	1ºS11	Var
Volume de negócios ²	2.744	2.703	-2%
Volume de negócios (excl. gasolineras)²	2.675	2.690	1%
Sonae MC	1.517	1.558	3%
Sonae SR	554	551	-1%
Sonae RP	64	60	-7%
Sonae Sierra	95	97	2%
Sonaecom	450	425	-6%
Gestão de Investimentos	67	68	1%
Eliminações e ajustamentos	-73	-69	6%
Postos de combustível	69	13	-81%

Detalhe do volume de negócios (1ºS11)
% VN total, excluindo gasolineras



A Sonae aumentou no 1º semestre de 2011 o volume de negócios consolidado para 2.690 M€³. Os contributos de maior relevo situaram-se ao nível de:

- **Sonae MC com 1.558 M€ (+41 M€ ou +3%)**. Este valor incorpora uma **evolução positiva de mais de +1% no universo comparável de lojas**, apesar do efeito de “trading down” normalmente verificado em períodos de maior dificuldade para os consumidores. De realçar ainda o aumento de mais de 2% de volumes vendidos em loja durante o 1S11. A Sonae MC continua assim a reforçar a liderança de mercado (+1,1 p.p. de quota)⁴, com um contributo importante do seu portfólio de marcas próprias e de primeiros preços – actualmente com uma representatividade de cerca de 29% nas vendas das categorias relevantes.
- **Sonae SR com 551 M€ (-1%)**. Esta variação surge penalizada pela evolução de -13% do universo comparável de lojas, em face da forte quebra verificada nos seus mercados base ao longo de todo o semestre. Apesar desta evolução menos favorável, estimamos que os nossos principais formatos tenham tido um comportamento de vendas superior ao da média dos mercados onde actuam, tendo atingido, por conseguinte, novos ganhos de quota⁵.
- **Sonae Sierra com 97 M€ (+2%)**. Num contexto de retracção de consumo na generalidade dos países europeus, a Sonae Sierra volta a demonstrar a qualidade dos seus activos ao aumentar a taxa de ocupação média para 97% e o volume de proveitos global da totalidade dos centros comerciais controlados – com destaque para o contributo da operação brasileira.
- **Sonaecom com 425 M€ (-25 M€)**. A redução verificada resulta exclusivamente da redução de vendas de equipamentos (associada ao término do programa “e-iniciativas”) e do decréscimo das tarifas reguladas (terminação móvel e *roaming*), já que a Optimus conseguiu manter uma evolução positiva ao nível das receitas de clientes no segmento móvel e aumentar a sua quota de mercado de receitas em 1,2 p.p.⁶, tendo a SSI registado um aumento nas suas receitas de serviços.

³ Ver nota metodológica inicial

⁴ Fonte: A.C.Nielsen / Homescan: Evolução YTD até 3 Julho

⁵ Fonte: GfK no que diz respeito ao mercado de electrónica de consumo, estimativas internas para os restantes mercados

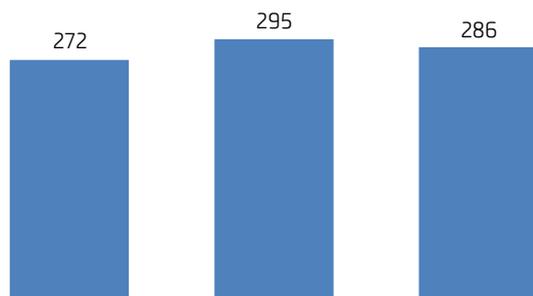
⁶ Fonte: Resultados divulgados pelos operadores

4 EBITDA RECORRENTE

EBITDA recorrente

Milhões de Euros

1ºS09 1ºS10 1ºS11



EBITDA recorrente

Milhões de Euros

1ºS10 1ºS11 Var

	1ºS10	1ºS11	Var
Sonae	295	286	-3%
Sonae MC	79	82	3%
Sonae SR	7	-11	-
Sonae RP	58	54	-7%
Sonae Sierra	45	45	-1%
Sonaecom	100	106	7%
Gestão de Investimentos	1	3	127%
Eliminações e ajustamentos	5	7	42%

EBITDA recorrente

% volume de negócios

1ºS10 1ºS11 Var

	1ºS10	1ºS11	Var
Sonae	10,8%	10,6%	-0,2 p.p
Sonae MC	5,2%	5,2%	0,0 p.p
Sonae SR	1,3%	-2,0%	-3,3 p.p
Sonae RP	90,6%	90,4%	-0,2 p.p
Sonae Sierra	47,6%	46,2%	-1,4 p.p
Sonaecom	22,1%	25,0%	2,9 p.p
Gestão de Investimentos	1,9%	4,3%	2,4 p.p

Em termos consolidados, o EBITDA recorrente do Grupo totalizou 286 M€, representando uma margem de rentabilidade de 10,6%, praticamente em linha com o período homólogo. Num contexto macroeconómico difícil, esta performance foi sustentada pela implementação generalizada de projectos de melhoria da eficiência operacional nas diferentes áreas de negócio. Neste âmbito, há a destacar:

- a **Sonae MC com 82 M€ (+3%)**, representando uma rentabilidade de 5,2% do respectivo volume de negócios (em linha com o período homólogo). A Sonae MC conseguiu sustentar a sua competitividade no período por via da conjugação de um esforço promocional relevante, alavancado no cartão cliente (que esteve na base de mais de 85% das vendas do período), de um rigoroso controlo de custos, de ganhos de eficiência e de optimização da cadeia de abastecimento.
- o **contributo da Sonae SR totalizou 11 M€ negativos**, o que compara com um valor de +7 M€ registado no período homólogo. Esta evolução reflecte essencialmente o comportamento negativo das vendas no mercado ibérico mas é também resultado dos custos incorridos, em termos de abertura de lojas e de esforço de notoriedade das marcas, para a constituição de uma posição de mercado de relevo em Espanha e para a entrada em novos mercados.
- a **Sonae RP com 54 M€**. Este valor situa-se ligeiramente aquém do verificado no período homólogo do ano anterior (-4 M€), exclusivamente por via da redução do portfólio de activos decorrente das alienações entretanto concretizadas.
- o **contributo da Sonae Sierra para o consolidado do Grupo manteve-se estável em 45 M€**, graças à sustentação conseguida nas suas operações e aos crescimentos conseguidos no Brasil, traduzindo-se numa margem de rentabilidade de 46,2% no semestre.
- ainda para o mesmo período, o **contributo da Sonaecom totalizou 106 M€ (+7%)**, correspondendo a um aumento da rentabilidade face ao volume de negócios de 2,9 p.p. (para 25%), decorrente da optimização da sua estrutura de custos e da sustentação da receitas de clientes do negócio móvel.

5 RESULTADO LÍQUIDO

Resultado líquido directo

Milhões de Euros

	1ºS10	1ºS11	Var
EBITDA recorrente	295	286	-3%
Margem de EBITDA recorrente	10,8%	10,6%	-0,2 p.p
EBITDA	305	299	-2%
Margem de EBITDA	11,1%	11,0%	-0,1 p.p
EBIT	149	133	-11%
Resultados financeiros	-51	-53	-3%
Outros resultados	1	0	-
EBT	99	79	-20%
Impostos	-25	-13	49%
Resultado líquido directo	74	67	-10%
... atribuível aos accionistas	55	42	-23%

Resultado Indirecto

Milhões de Euros

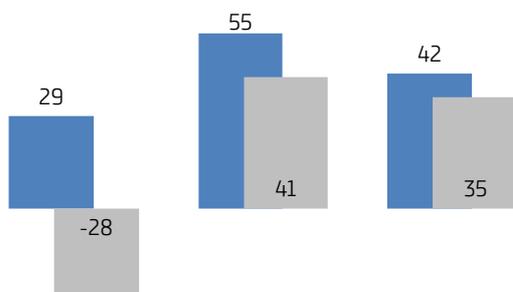
	1ºS10	1ºS11	Var
Resultado Indirecto	-25	-9	66%
... atribuível aos accionistas	-14	-8	45%
VCPID ¹	0	0	-1
Outros	-3	-4	0
Impostos	-11	-4	7

(1) Valor criado em propriedades de investimento e em desenvolvimento. Inclui investimentos não recorrentes. Detalhes das contas de gestão

Resultado líquido (accionistas)

Milhões de Euros

1ºS09 1ºS10 1ºS11



■ Resultado líquido directo
■ Resultado líquido total

- No primeiro semestre de 2011, o **EBITDA consolidado alcançou 299 M€**. Este valor representa uma redução de cerca de 6 M€ em relação ao semestre homólogo, traduzindo essencialmente a evolução ao nível do EBITDA recorrente. Os ganhos não recorrentes atingiram no 1ºS11 um valor de 13 M€ (+3 M€ do que ano anterior), resultante essencialmente das mais-valias registadas nas alienações de activos imobiliários pela Sonae RP.
- No mesmo período, os encargos referentes a **depreciações e amortizações** cifraram-se em 153 M€ (+7 M€) e os **encargos financeiros líquidos** totalizaram 53 M€. Este último valor traduz um acréscimo de 2 M€ face ao 1º semestre de 2010, apesar do montante de dívida média inferior, em resultado do aumento da taxa de juro global efectiva, explicado em grande parte pela subida dos indexantes de mercado (taxas Euribor).
- O **resultado directo** do período (atribuível aos accionistas) ascendeu a 42 M€, cerca de 13 M€ inferior ao valor registado no 1º semestre de 2010, traduzindo, basicamente, a evolução do EBIT acima descrita.
- O contributo dos **resultados indirectos** (atribuível aos accionistas), relativos à evolução da avaliação do portfólio de centros comerciais foi negativo em 8 M€ (o que compara positivamente com -14 M€ registados no período homólogo), em resultado da expansão de yields (médios) em 20 bps em Portugal (resultando num aumento acumulado desde o final de 2008 de quase 120 bps), parcialmente compensado pelo aumento da valorização dos activos no Brasil, decorrente exclusivamente melhoria da actividade operacional.
- Em consequência das evoluções acima descritas, o **resultado líquido total** do semestre ascendeu a 58 M€, sendo que a parte atribuível ao Grupo atingiu o valor de 35 M€.

6 CAPITAIS INVESTIDOS

Investimento

Milhões de Euros

	1ºS10	1ºS11	% vn
Sonae	191	153	6%
Sonae MC	41	37	2%
Sonae SR	42	42	8%
Sonae RP	15	2	4%
Sonae Sierra	32	21	22%
Sonaecom	56	43	10%
Gestão de Investimentos	2	5	8%
Eliminações e ajustamentos	4	2	-
EBITDA recorrente - investimento	104	133	-

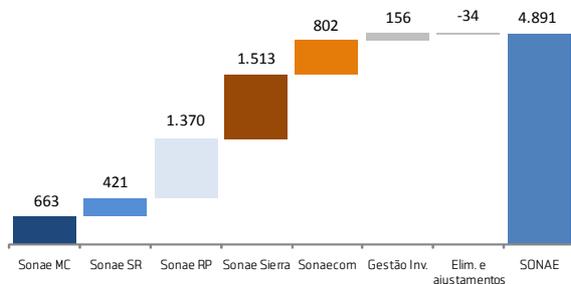
Capitais empregues líquidos

Milhões de Euros

	1ºS10	4ºT10	1ºS11
Capital investido	4.931	4.714	4.891
Propriedades de investimento	1.799	1.778	1.738
Investimento técnico	3.219	3.191	3.126
Investimento financeiro	46	35	34
Goodwill	733	741	741
Fundo de Maneio	-865	-1.032	-747

Detalhe do Capital Investido (1ºS11)

Milhões de Euros



A Sonae concretizou ao longo dos primeiros seis meses de 2011 **um investimento global de 153 M€**, distribuído essencialmente pelos seguintes projectos:

- concretização de novos projectos de retalho em Portugal, incluindo 1 nova loja Continente Modelo e 8 novas lojas Sonae SR, de valia reconhecida e expectativas de retorno muito positivas;
- alargamento da presença da rede de lojas próprias da Sonae SR no mercado espanhol, com a inauguração de 20 mil novos m2 de área de venda (22 lojas novas) – prosseguindo assim com uma importante avenida de crescimento internacional. De salientar que a Sonae SR atingiu durante este período um total de 100 lojas em Espanha;
- remodelação selectiva de um conjunto de unidades de retalho, por forma a garantir que estas se mantêm como referências nas respectivas zonas de implementação;
- assegurar da atractividade dos centros comerciais actuais da Sonae Sierra e prossecução de novos projectos de desenvolvimento em Itália (Le Terrazze) e Brasil (Uberlândia e Londrina), cujos centros se espera vir a inaugurar ao longo de 2012. A Sonae Sierra anunciou ainda o estabelecimento de uma joint-venture com a MAB Development para o desenvolvimento do projecto de um centro comercial em Solingen, na Alemanha, com arranque de construção previsto para os próximos meses;
- manutenção da elevada qualidade da rede de acesso móvel e fixo da Optimus enquanto activo estratégico distintivo da Sonaecom.

A **geração de cash flow** dos negócios continua a aumentar, tal como evidenciado pelo aumento de +28% ou +29 M€ no nível de (EBITDA Recorrente – Capex) registado no primeiro semestre de 2011.

A 30 de Junho, a Sonae apresentava um **montante global de capitais investidos líquidos de 4.891 M€**. O contributo da Sonae Sierra para os referidos capitais ascendia a 1.513 M€ (- 87 M€ face ao período homólogo, resultado da redução de participação em 3 centros em operação, na Grécia e em Espanha), correspondendo à Sonae RP um portfólio global de activos de 1.370 M€ (- 118 M€, graças à prossecução do programa de "sale & lease back" de activos imobiliários de retalho).

7 ESTRUTURA DE CAPITAL

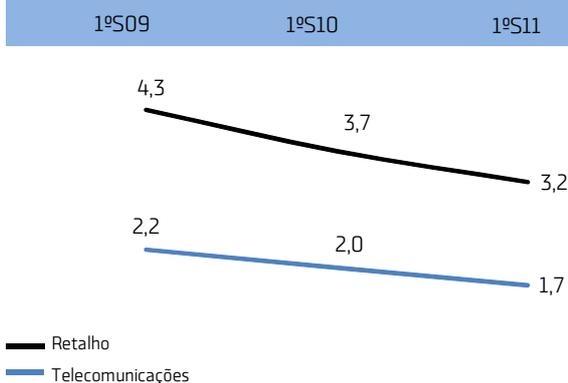
Endividamento líquido

Milhões de Euros

	1ºS10	1ºS11	Var
Dívida líquida inc. suprimentos	3.221	2.979	-242
Dívida líquida sobre capital investido	65%	61%	-4,4 p.p
Dívida líquida exc. suprimentos	3.177	2.933	-244
Unidades de retalho	1.418	1.326	-91
Sonae Sierra	855	696	-159
Sonaecom	362	345	-18
Gestão de Investimentos	1	19	19
Holding e Outros	541	547	6
Suprimentos	45	47	2

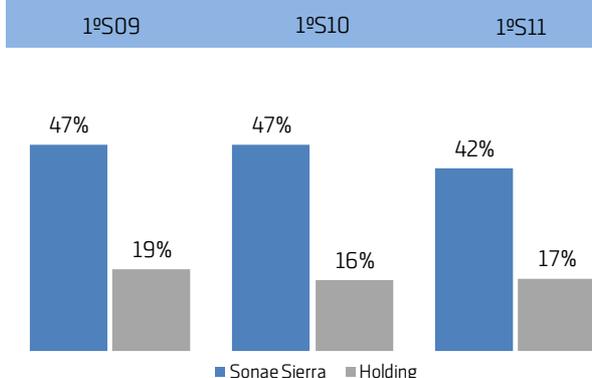
Estrutura de capital

Dívida Líquida para EBITDA



Estrutura de Capital

Rátios de "Loan-to-value" (%)



No final de Junho de 2011, o **endividamento total líquido** da Sonae totalizava 2.979 M€, traduzindo uma forte redução (242 M€ ou -8%) ao longo dos últimos 12 meses. Este resultado é ainda mais significativo quando avaliado, em termos acumulados, desde o 1º trimestre de 2009 (redução total de cerca de -600 M€), e perspectivado num quadro de investimento num forte crescimento internacional.

A Sonae prossegue com a estratégia de reforço da sua estrutura de capitais, tendo já assegurado a amortização dos empréstimos cuja maturidade ocorre em 2011. O endividamento consolidado líquido representou em Junho de 2011 61% dos capitais empregues, face a 65% no final do 1S10.

- A final de Junho, a dívida líquida das **unidades de retalho** ascendia a 1.326 M€, 91 M€ abaixo do referencial homólogo de 2010 e correspondendo a um rácio de "Net Debt to EBITDA" de 3,2x (significativamente abaixo do valor registado no final do 1S10). Tal resulta da conjugação de uma forte capacidade de geração de *cash-flow* e da concretização de um conjunto de operações de "sale & leaseback", que reduziram o nível de *freehold* (% de lojas de propriedade própria) da Sonae MC para aproximadamente 78% (vs. 85% no final do semestre homólogo).
- A dívida líquida da **Sonae Sierra** diminuiu 159 M€ para 696 M€, beneficiando do produto da venda das participações nos centros comerciais Mediterranean Cosmos, Plaza Éboli e El Rosal, e do encaixe referente à operação de IPO da Sonae Sierra Brasil. O conjunto destas operações traduz a estratégia de "reciclagem" de capital implementada, permitindo manter a dinâmica de desenvolvimento do negócio e reduzir o alavancamento, tal como evidenciado pela evolução do rácio de "Loan-to-Value" (que passou de 47% no semestre homólogo para 42% no final de Junho do corrente ano).
- A dívida líquida da **Sonaecom** diminuiu 18 M€ para 345 M€, em resultado da crescente capacidade de libertação de *cash flow* pelos seus negócios e apesar da distribuição de dividendos efectuada no 1S11 (a primeira desde o seu lançamento).

8 INFORMAÇÃO CORPORATIVA

Perspectivas para 2011

Prevalecem ainda incertezas sobre o impacto das medidas de austeridade, nomeadamente daquelas ainda em fase de implementação, sobre o comportamento dos consumidores. Tal como indicado no trimestre anterior, em resultado principalmente do agravamento do contexto em Portugal, continuamos a antecipar uma pressão crescente sobre as vendas e sobre as margens comerciais dos negócios ao longo dos restantes meses de 2011.

Assim, face à previsível redução do rendimento disponível das famílias, nomeadamente em função do imposto extraordinário recentemente aprovado em Portugal, é expectável que, em especial nos segmentos mais cíclicos, se assista a uma contracção das vendas no conjunto do mercado, nomeadamente no período do Natal. Como tal, e de forma a sustentar os sólidos referenciais de rentabilidade do Grupo, continuarão a ser implementados os programas potenciadores de melhorias de produtividade e eficiência.

A Sonae manter-se-á também empenhada em garantir uma forte selectividade na alocação de investimentos e, apesar da retracção na procura de activos imobiliários localizados em Portugal, em prosseguir com o programa de libertação de capital investido em activos imobiliários, sempre que existam oportunidades que reflectam o elevado padrão de qualidade dos mesmos. Estas acções, conjuntamente com a geração de cash flow dos seus negócios em Portugal, permitir-lhe-á manter a aposta no crescimento internacional e, em paralelo, reforçar a solidez da sua estrutura de capitais.

Apesar da excepcionalidade do momento económico e incerteza do enquadramento de mercado, a Sonae mantém-se confiante na robustez das suas linhas estratégicas que privilegiam o reforço da proposta de valor dos negócios, a diversificação do nosso estilo de investimento e o crescimento internacional.

Principais Eventos Corporativos no 2T11

Em **15 de Abril** foi anunciada a celebração de um acordo de parceria para o desenvolvimento conjunto de uma operação de exploração da actividade de retalho em **Angola**. O projecto em causa prevê a abertura de uma rede de hipermercados Continente, e insere-se no quadro de desenvolvimento estratégico definido para a Sonae ao aportar uma oportunidade de crescimento internacional muito relevante ao mesmo tempo que permite o reforço da diversificação do estilo de investimento.

A **16 de Maio** foi anunciado um princípio de acordo para a transferência da operação de 8 lojas de electrónica de consumo em **Espanha** para a alçada da Sonae. Esta operação assume especial relevância ao permitir reforçar significativamente a posição da Sonae no mercado espanhol (em particular com a marca Worten) e cumprir com a estratégia de crescimento internacional acelerado numa óptica *capital light*.

A **20 de Junho** foi comunicado o alargamento da actividade internacional da Sonae com a abertura da primeira loja de retalho especializado na **Turquia** (em Istambul, através da insígnia Zippy). A entrada na Turquia foi realizada através de investimento directo, embora seguindo uma abordagem *capital light* no que respeita aos activos imobiliários necessários para o desenvolvimento da actividade.

Factos Subsequentes

A **5 de Julho** e a **22 de Agosto**, foi anunciada a entrada da Sonae, respectivamente, no **Egipto** e no **Cazaquistão** através da abertura das primeiras lojas Zippy nas respectivas capitais. Esta expansão investimento foi realizado em regime de franchising, através da parceria estabelecida anteriormente com o Fawaz Alhokair Group, seguindo a estratégia de diversificação dos estilos de investimento.

A Sonae disponibiliza simultaneamente um conjunto de informação adicional de cariz operacional e financeiro em formato Excel.

Consulte o site www.sonae.pt

9 INFORMAÇÃO ADICIONAL

Nota metodológica

As demonstrações financeiras consolidadas contidas neste reporte foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS"), tal como adoptadas pela União Europeia, e a informação trimestral e semestral não foi sujeita a auditoria.

À luz da clarificação da IAS 18, a informação referente ao volume de negócios da Geostar passou a incluir apenas a componente de serviços prestados e comissões de negócio auferidas. Esta alteração metodológica implicou a re-expressão das demonstrações financeiras históricas nas componentes de volume de negócios e custos suportados, não implicando qualquer impacto sobre o montante de *cash-flow* registado ou componentes do balanço.

Volume de negócios consolidado

Milhões de Euros

	1ºT10	2ºT10	3ºT10	4ºT10	Ano
Tal como reportado em 2010	1.358	1.418	1.509	1.628	5.914
De acordo com a metodologia de reporte actual	1.344	1.400	1.487	1.614	5.845

Glossário

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 fixos tangíveis, intangíveis, propriedades de investimento e investimentos em aquisições; Investimento Bruto, excluindo o encaixe decorrente da alienação de activos.
Centros Comerciais – Serviços prestados	Gestão de activos + gestão de centros comerciais
Dívida financeira	Dívida total líquida, excluindo suprimentos
Dívida líquida	Obrigações + empréstimos bancários + outros empréstimos + suprimentos + locações financeiras – caixa, depósitos bancários, investimentos correntes e outras aplicações de longo prazo
EBITDA	EBITDA = Volume de negócios + outras receitas – reversão de imparidades – goodwill negativo – gastos operacionais + provisões para extensões de garantia + ganhos/perdas com alienações de filiais
EBITDA recorrente	EBITDA excluindo valores não recorrentes, tais como ganhos com a alienação 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	"End of Period", valor relativo ao final do período em análise
Investimento técnico	Activos tangíveis + activos intangíveis + outros activos imobiliários – 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 (iv) 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 ("LFL")	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 sem controlo + 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			
	1ºS10	1ºS11	Var
Resultados directos			
Volume de negócios	2.744	2.703	-1,5%
EBITDA recorrente ⁽²⁾	295	286	-3,2%
Margem EBITDA recorrente	10,8%	10,6%	-0,2 p.p
EBITDA	305	299	-
Margem EBITDA	11,1%	11,0%	-0,1 p.p
Provisões e imparidades ⁽³⁾	-10	-13	-31,1%
Depreciações e amortizações	-146	-153	-4,8%
EBIT	149	133	-11,0%
Resultados financeiros	-51	-53	-3,4%
Outros resultados ⁽⁴⁾	1	0	-
EBT	99	79	-19,5%
Impostos	-25	-13	48,9%
Resultado líquido directo	74	67	-9,6%
Atribuível aos accionistas	55	42	-22,6%
Interesses sem controlo	19	24	28,3%
Resultado indirecto dos Centros Comerciais			
Resultado líquido indirecto ⁽⁵⁾	-25	-9	66,0%
Atribuível aos accionistas	-14	-8	44,9%
Interesses sem controlo	-12	-1	91,4%
Resultado líquido			
Resultado líquido	48	58	20,0%
Atribuível aos accionistas	41	35	-15,1%
Interesses sem controlo	7	23	-

(1) Valores semestrais 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.

Balanço consolidado

Balanço⁽¹⁾					
Milhões de euros					
	1S10	1S11	Var	4T10	Var
TOTAL ACTIVO	7.400	7.414	0,2%	7.552	-1,8%
Activos não correntes	6.062	5.959	-1,7%	6.046	-1,4%
Activos tangíveis e intangíveis	3.219	3.125	-2,9%	3.182	-1,8%
Goodwill	733	741	1,1%	741	0,0%
Propriedades de investimento em operação	1.663	1.584	-4,8%	1.631	-2,9%
Propriedades de investimento em desenvolvimento	96	108	12,9%	102	6,4%
Outros investimentos	84	112	32,2%	113	-1,7%
Impostos diferidos activos	230	234	1,6%	221	5,8%
Outros	37	56	51,3%	56	-0,3%
Activos correntes	1.337	1.456	8,9%	1.506	-3,3%
Existências	620	638	2,9%	682	-6,4%
Clientes	182	152	-16,2%	187	-18,6%
Liquidez	156	270	72,8%	263	2,4%
Outros ⁽²⁾	379	396	4,3%	374	5,9%
CAPITAL PRÓPRIO	1.710	1.912	11,8%	1.862	2,7%
Atribuível aos accionistas	1.209	1.305	7,9%	1.337	-2,5%
Interesses sem controlo	501	607	21,3%	524	15,8%
TOTAL PASSIVO	5.690	5.503	-3,3%	5.690	-3,3%
Passivo não corrente	3.611	3.426	-5,1%	3.455	-0,9%
Empréstimos bancários	1.290	1.313	1,8%	1.128	16,5%
Outros empréstimos	1.811	1.492	-17,6%	1.712	-12,9%
Impostos diferidos passivos	362	382	5,3%	371	2,8%
Provisões	60	72	20,5%	63	14,5%
Outros	88	167	90,5%	181	-7,8%
Passivo corrente	2.079	2.077	-0,1%	2.235	-7,1%
Empréstimos bancários	153	206	34,4%	165	24,9%
Outros empréstimos	78	224	185,8%	100	124,6%
Fornecedores	1.080	1.033	-4,3%	1.265	-18,3%
Outros	768	614	-20,0%	706	-13,0%
CAPITAL PRÓPRIO + PASSIVO	7.400	7.414	0,2%	7.552	-1,8%

(1) Valores semestrais não auditados; (2) Inclui activos não correntes detidos para venda.

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 e, em geral, todos os destinatários deste documento, 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

António Castro
Responsável pela Relação com Investidores
antonio.gcastro@sonae.pt
Tel: + 351 22 010 4794

A SONAE encontra-se admitida à cotação na Euronext Stock Exchange. Informação pode ainda 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