

SONAE
RESULTADOS
1º TRIMESTRE
2009



SONAE
50 ANOS À FRENTE.



1 PRINCIPAIS MENSAGENS

A Sonae regista um significativo crescimento no volume de negócios e EBITDA e uma melhoria de rentabilidade.

- Volume de negócios aumentou 5%, explicado sobretudo por um crescimento dos formatos de Retalho de base Alimentar e Retalho Especializado;
- EBITDA cresceu 11%; numa base recorrente, cresceu 22% para os 118 milhões de euros;
- Melhoria da margem operacional em 0,5pp; numa base recorrente, aumentou 1,3pp alcançando 9,3% do volume de negócios;
- Resultado líquido directo (atribuível ao grupo) explicado por um aumento em amortizações, como resultado do plano de investimentos de 2008;
- Avaliação trimestral dos centros comerciais reconhecida, pela primeira vez, no trimestre de abertura do ano, reflectindo-se num resultado indirecto negativo (atribuível ao grupo) de 36 milhões de euros.

Mensagem do Presidente da Comissão Executiva, Paulo Azevedo

O primeiro trimestre do ano confirmou a resiliência do nosso portfólio de negócios às difíceis condições macroeconómicas e à redução do índice de confiança dos consumidores. O volume de negócios aumentou 5% e o EBITDA 11%. Encontramo-nos particularmente satisfeitos pelas melhorias de desempenho alcançadas durante os últimos trimestres e pelo aumento de quota de mercado e de rentabilidade em algumas das nossas unidades.

A Sonaecom apresentou um crescimento significativo dos seus clientes móveis (+10%) e uma melhoria de margem de EBITDA em 4,5pp. Este desempenho é explicado sobretudo pelo significativo esforço de investimento realizado em 2008 e pela capacidade da equipa em permanentemente alcançar reduções de custos e aumentos de eficiência. Igualmente importante foi o crescimento da nossa divisão de Retalho de base Alimentar que apresentou, no trimestre, um crescimento positivo do volume de negócios numa base comparável (apesar da Páscoa ter ocorrido no mês de Abril este ano), e um ganho significativo de quota de mercado. Este aumento de quota de mercado em simultâneo com um aumento de margem foi apenas possível devido ao trabalho desenvolvido ao longo dos últimos 2 anos no desenvolvimento do nosso programa de marca própria, à capacidade de segmentar a nossa actividade promocional através do nosso cartão de cliente e aos ganhos de eficiência e produtividade nas operações de logística. Na nossa divisão de Retalho Especializado, acomodámos o impacto de um decréscimo das vendas numa base comparável e dos custos decorrentes da nossa significativa estratégia de internacionalização. É de salientar o aumento significativo de EBITDA em Portugal e o sucesso da reconversão das lojas de electrónica de consumo, adquiridas em Espanha, para o conceito e marca Worten (abertura em Abril).

As taxas de capitalização aplicadas na avaliação dos Centros Comerciais detidos continuaram a aumentar na Europa, embora em menor dimensão face ao verificado no 4T08. O resultante impacto negativo de 67 milhões de euros em resultados indirectos no trimestre não é directamente comparável com o período homólogo, uma vez que decidimos implementar a avaliação trimestral dos nossos activos a partir de 2009. Estimamos que esta tendência de aumentos de capitalizações diminua gradualmente, embora se mantenham os impactos negativos, meramente contabilísticos, nos resultados indirectos

Iniciámos a implementação das alterações organizacionais anunciadas como parte das nossas linhas de estratégia corporativa, nomeadamente: a reorganização do negócio de retalho em 3 unidades distintas; a integração do centro corporativo da unidade de Retalho com o da antiga Sonae Holding; e a criação, dentro do novo centro corporativo, de uma área de "Gestão de investimentos", imbuída de competências de F&A e com responsabilidades na área de retalho. Esperamos concluir este processo até ao final de 2009.

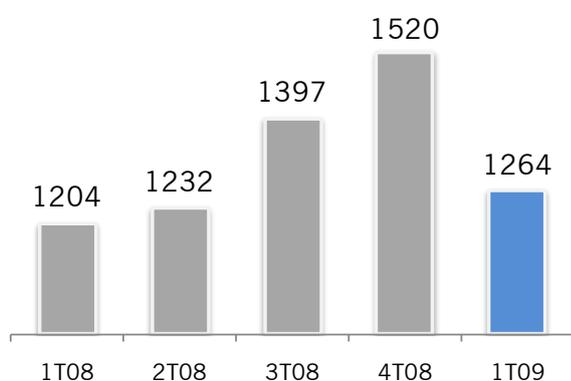
Continuo convicto que a Sonae sairá desta recessão como uma empresa mais forte e com um potencial de crescimento futuro mais robusto. O portfólio de negócios que desenvolvemos, líderes nos seus mercados, não é imune às dificuldades de mercado vividas actualmente mas provou a sua solidez e resiliência, comprovando que as nossas garantias quanto à capacidade de gestão eficaz em período de recessão económica não são vãs. Esperamos continuar a cumprir com este compromisso e a manter a confiança dos investidores.

2 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS - DESTAQUES

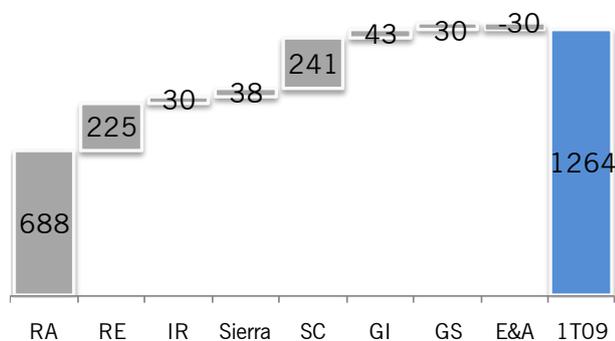
Volume de negócios			
Milhões de euros			
	1T08	1T09	Δ 08/09
Sonae	1.204	1.264	4,9%
Retalho base alimentar	655	688	5,1%
Retalho especializado	195	225	15,7%
Imobiliário de retalho	26	30	12,7%
Centros comerciais ⁽¹⁾	40	38	-5,5%
Telecomunicações	238	241	1,3%
Gestão investimentos	48	43	-10,6%
Postos de abastec.	32	30	-7,0%
Elimin.& ajust.	-29	-30	-

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

Volume de negócios – evolução trimestral



Volume de negócios – divisão por segmento



Volume de negócios

- A **Sonae** aumentou o volume de negócios em 5%, reflexo do bom desempenho das unidades de Retalho.
- O **Retalho de base Alimentar** aumentou o volume de negócios em 5%, influenciado por: (i) o forte investimento em marca própria; (ii) um desempenho positivo dos perecíveis, resultado de requalificação e melhoria da oferta; e (iii) iniciativas comerciais lançadas e o maior conhecimento do consumidor, decorrente da utilização do cartão de cliente. O crescimento das vendas numa base comparável foram significativas (+1%), tendo em conta: (i) o calendário anual, com a Páscoa a não beneficiar o trimestre (ao contrário do 1T08); e (ii) a prevalência de um fenómeno de “*trading down*”, com o aumento do peso dos produtos de marca própria a influenciar o preço médio das vendas.
- O **Retalho Especializado** aumentou em 16% o volume de negócios, resultado do crescimento orgânico dos últimos 12 meses, com a abertura de 76 lojas em Portugal e Espanha. As vendas numa base comparável diminuíram em 9% (face ao forte aumento de +7% no 1T08), decorrente do desempenho dos formatos de electrónica, a reflectir a queda das vendas das categorias de compra discricionária e de computadores, este último devido ao programa de “iniciativas-E”.
- O volume de negócios dos **Centros Comerciais** reduziu-se 5%, reflectindo sobretudo a consolidação do Fundo Sierra Portugal em 42% face a 100% no 1T08. Numa base comparável, o volume de negócios foi semelhante ao do 1T08, explicado pelo crescimento de 2% das rendas fixas, numa base comparável, e pelo contributo dos 4 centros comerciais abertos em 2008, compensando a menor actividade de desenvolvimento e a redução dos serviços de Gestão de Activos no trimestre.
- O volume de negócios das **Telecomunicações** aumentou 1%, decorrente de um aumento sustentado dos seus clientes móveis, um claro sinal de sucesso do forte investimento realizado nos últimos 12 meses (rede e marca).

EBITDA

Milhões de euros

	1T08	1T09	Δ 08/09
Sonae	106	118	11,3%
Retalho base alimentar	11	22	95,2%
Retalho especializado	3	0	-
Imobiliário de retalho	33	27	-19,7%
Centros comerciais ⁽¹⁾	24	22	-7,3%
Telecomunicações	34	45	33,2%
Gestão investimentos	1	-1	-
Elimin.& ajust.	-1	3	-

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

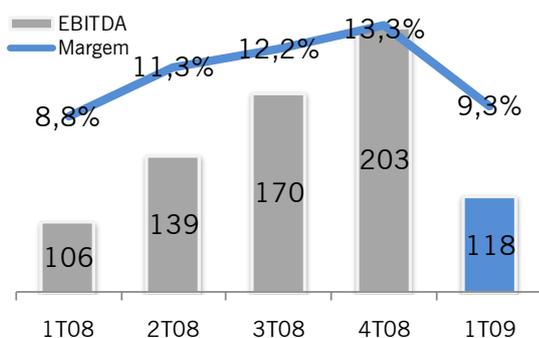
EBITDA

% Volume de Negócios

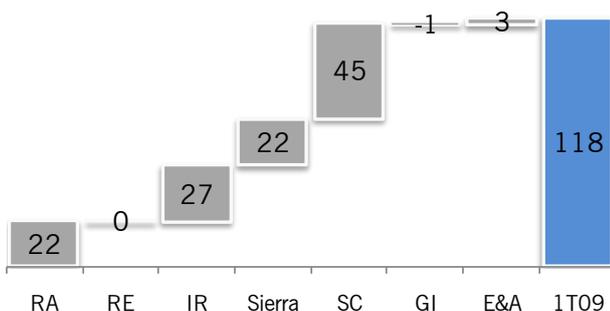
	1T08	1T09	Δ 08/09
Sonae	8,8%	9,3%	0,5pp
Retalho base alimentar	1,7%	3,1%	1,4pp
Retalho especializado	1,8%	-0,2%	-1,9pp
Centros comerciais ⁽¹⁾	59,7%	58,5%	-1,2pp
Telecomunicações	14,3%	18,8%	4,5pp
Gestão investimentos	2,6%	-3,0%	-5,6pp

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

EBITDA – evolução trimestral



EBITDA – divisão por segmento



EBITDA

- A **Sonae** aumentou significativamente o EBITDA em 11% para os 118 milhões de euros, gerando uma margem de 9%.

- O **Retalho de base Alimentar** aumentou o EBITDA para os 22 milhões de euros, sendo este aumento significativo da rentabilidade operacional explicado pelo já mencionado desempenho do volume de negócios e pela contínua implementação de programas de eficiência ao nível das operações.

- O **Retalho Especializado** apresentou um crescimento significativo de EBITDA em Portugal, alcançando os 4 milhões de euros no 1T09. A rentabilidade global da unidade foi negativamente impactada em 4 milhões de euros pelo esforço de investimento associado à entrada da SportZone e Worten no mercado Espanhol, o qual irá contribuir para o crescimento futuro da empresa. Durante o trimestre, estes custos de lançamento incluíram a reconversão das recentemente adquiridas lojas de electrónica de consumo para o conceito e marca Worten, com os consumidores a aceitarem bem as mudanças implementadas.

- A unidade de **Imobiliário de Retalho** gerou um EBITDA de 27 milhões de euros. Excluindo o ganho extraordinário de 9 milhões de euros decorrente da venda do activo em Florianópolis, o EBITDA aumentou em 13%, reflectindo o aumento dos activos detidos decorrentes do plano de expansão orgânica das operações de retalho em Portugal.

- O EBITDA dos **Centros Comerciais** reduziu-se 7%, devido à previamente referida consolidação do Fundo Sierra Portugal em 42% e às maiores provisões para rendas reconhecidas no trimestre. Numa base comparável, o EBITDA diminuiu ligeiramente em 0.7%.

- O EBITDA das **Telecomunicações** aumentou 33%, desempenho justificado sobretudo pelo negócio móvel, com reduções nos custos de interligação, relacionadas com as Tarifas de Terminação Móvel, e menores custos de Marketing e Vendas que compensaram a redução das receitas de *roaming-in* no trimestre.

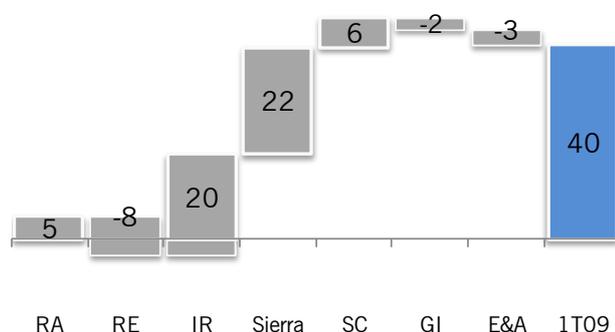
Resultados directos

Milhões de euros

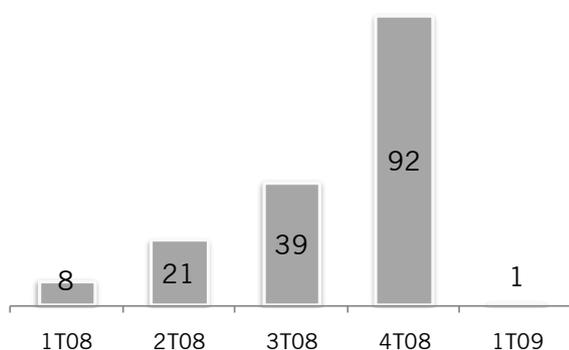
	1T08	1T09	Δ 08/09
EBITDA	106	118	11,3%
Provisões&imparidades	1	-7	-
D&A ⁽¹⁾	-64	-71	-11,9%
EBIT	43	40	-8,7%
Resultados financeiros	-39	-40	-2,4%
Quota de resultados ⁽²⁾	2	2	34,3%
Investimentos	0	1	-
EBT	5	3	-53,3%
Imposto	2	1	-29,3%
Resultado líquido	7	4	-48,1%
Grupo	8	1	-93,5%
Minoritários	-1	3	-

(1) Depreciações e Amortizações; (2) Resultados relativos a empresas associadas.

EBIT – divisão por segmento



Resultado líquido (grupo) – evolução trimestral



Resultados financeiros

- Apesar de um aumento da dívida líquida média no 1T09, os resultados financeiros foram semelhantes aos apresentados no 1T08, reflectindo juros líquidos em linha com os suportados no período homólogo, decorrentes de uma redução das taxas Euribor.
- O maior nível da dívida líquida média da Sonae no 1T08 reflecte sobretudo: (i) as exigências financeiras decorrentes da expansão orgânica do negócio de Retalho; (ii) os projectos em fase de desenvolvimento no negócio dos Centros Comerciais; e (iii) o aumento da dívida da Holding, justificada pela aquisição de 7,3 milhões de acções Sonaecom durante os últimos 12 meses e pelo impacto de 119 milhões de euros decorrente do cumprimento das obrigações associadas à operação de *cash settled equity swap*.

Resultado líquido directo – atribuível ao grupo

- O resultado líquido directo atribuível à Sonae reduziu-se de 8 milhões de euros no 1T08 para 1 milhão de euros no 1T09.
- Este desempenho explica-se essencialmente: (i) pelo ambicioso plano de investimento da Sonae desenvolvido durante o ano transacto, o qual abarcou a extensão da rede de lojas das unidades de Retalho e da rede de comunicações móvel e fixa da unidade de Telecomunicações, justificando o acréscimo das depreciações e amortizações no trimestre face ao 1T08, apesar de ainda não se reflectir amplamente na rentabilidade operacional apresentada; e (ii) pelo previamente referido ganho extraordinário que influenciou os resultados do 1T08. Excluindo este ganho, o resultado líquido atribuível ao grupo foi superior ao do período homólogo.

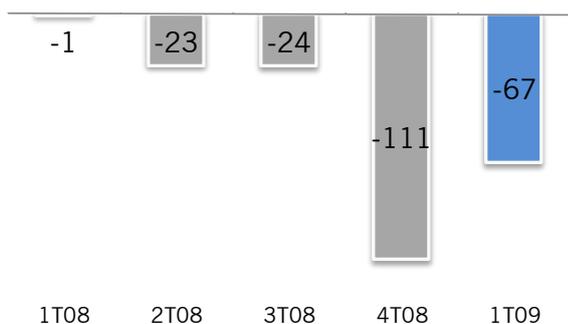
Resultados indirectos dos Centros Comerciais

Milhões de euros

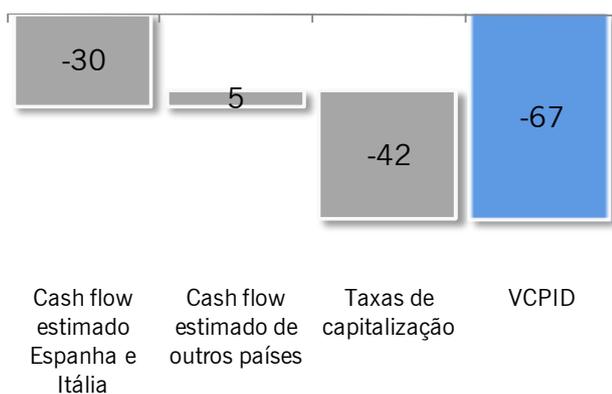
	1T08	1T09	Δ 08/09
VCPID ⁽¹⁾	-1	-67	-
Investimento ⁽²⁾	6	0	-
Impostos	-2	13	-
Resultado indirecto	4	-54	-
Grupo	4	-36	-
Minoritários	-1	-18	-

(1) Valor criado em propriedades de investimento e em desenvolvimento; (2) resultados relativos a investimentos.

VCPID – evolução trimestral



VCPID – divisão por segmento



Resultados indirectos dos Centros Comerciais

- No 1T09, a Sonae Sierra decidiu adoptar uma política de avaliação trimestral dos seus activos sobre gestão, anteriormente realizada numa base semestral. Sendo assim, o resultado indirecto não é directamente comparável com o 1T08.
- O valor criado em propriedades de investimento e desenvolvimento, detidas pela unidade dos Centros Comerciais, atingiu os 67 milhões de euros negativos, como resultado dos seguintes movimentos: (i) diminuição de 42 milhões de euros do valor dos centros comerciais detidos na Europa (movimento contabilístico), como resultado de um aumento generalizado das taxas de capitalização da Europa, com a excepção da Grécia e Alemanha; no 1T09, a taxa média de capitalização aumentou em Portugal 17pb, em Espanha 17pb, em Itália 20pb, e na Roménia 50pb; (ii) contribuição positiva no total de 5 milhões de euros, resultante da melhoria do desempenho operacional dos centros comerciais detidos em Portugal, Alemanha, Roménia e Brasil; e (iii) contribuição negativa, no total de 30 milhões de euros, decorrente do ajustamento em baixa das projecções de *cash-flows* futuros dos centros comerciais em Espanha e Itália, reflectindo uma redução de rendas variáveis dependentes do desempenho dos lojistas.
- Os resultados relativos a investimentos diminuíram face aos 6 milhões de euros registados no 1T08 com o resultado do trimestre homólogo a reflectir ganhos maioritariamente relacionados com o lançamento do Fundo Sierra Portugal, em Março de 2008, e a respectiva venda de uma participação de 40% a accionistas de referência. O resultado gerado foi explicado pela anulação dos impostos diferidos passivos associados a ganhos não realizados em propriedades de investimento, contabilizados em balanço de acordo com as regras contabilísticas das IAS.
- A linha de imposto apresentou um ganho de 13 milhões de euros, reflectindo a anulação dos impostos diferidos passivos relacionados com a desvalorização das propriedades de investimento no final do trimestre.

3 INVESTIMENTO

CAPEX

Milhões de euros

	1T08	1T09	Δ 08/09
Sonae	134	129	-3,2%
% volume negócios	11,1%	10,2%	-0,9pp
Retalho base alimentar	26	34	30,4%
Retalho especializado	12	23	88,4%
Imobiliário de retalho	16	20	26,1%
Centros comerciais ⁽¹⁾	29	18	-37,1%
Telecomunicações	35	23	-33,8%
Gestão investimentos	2	8	-
Elimin.& ajust.	13	4	-
EBITDA menos CAPEX	-28	-12	57,8%

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

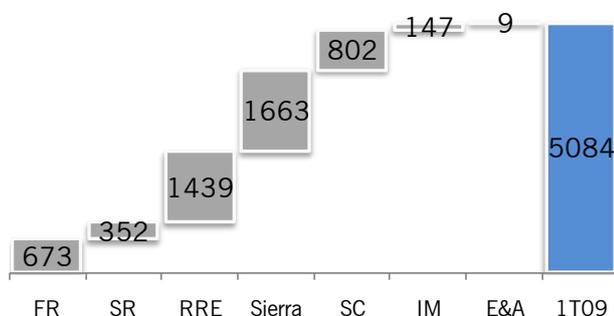
Capital investido

Milhões de euros

	2008	1T09	Δ 08/09
Sonae	4.721	5.084	7,7%
Propriedades de inv. ⁽¹⁾	1.888	1.843	-2,4%
Inv. técnico ⁽²⁾	2.958	2.978	0,7%
Inv. financeiro	110	121	10,0%
Goodwill	697	697	-0,1%
Fundo de maneo	-932	-554	40,5%

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

Capital investido – evolução trimestral



CAPEX

- O nível de investimento da **Sonae** manteve-se em todas as unidades de negócio, totalizando 129 milhões de euros no 1T09 (10% do volume de negócios), apesar do aumento da taxa mínima de rentabilidade exigida em todos os projectos, de forma a assegurar a criação de valor com o investimento realizado.
- O CAPEX do **Retalho de base Alimentar** foi sobretudo direccionado à renovação do parque de lojas, à conversão do ex-Modelo de Santarém em loja Continente, e à melhoria contínua da infraestrutura logística, esta último relacionado com inovação de processos e respectiva contribuição para a optimização das necessidades de fundo de maneo para o ano.
- O CAPEX do **Retalho Especializado** foi sobretudo alocado ao forte plano de expansão em curso, com a abertura de 6 lojas no trimestre, a conversão das lojas de electrónica de consumo, em Espanha, para o conceito da Worten, e aos trabalhos de preparação de futuras aberturas.
- O CAPEX dos **Centros Comerciais** reflectiu o desenvolvimento dos projectos em carteira (nomeadamente Manauara, Loop5 e Leiria). No entanto, o ritmo de desenvolvimento de centros comerciais, no trimestre, foi inferior ao verificado no trimestre homólogo, encontrando-se dependente de financiamento disponível no mercado.
- O CAPEX das **Telecomunicações** incluiu sobretudo investimentos na divisão móvel. A redução no investimento entre os trimestres justifica-se pelo ambicioso plano de investimentos, terminado em 2008, direccionado para a expansão e aumento da cobertura e capacidade da rede móvel.

Capital investido

- O capital investido da **Sonae** aumentou no 1T09 face ao final de 2008, sobretudo devido ao efeito sazonal esporádico das necessidades de fundo de maneo nos negócios de Retalho.
- As propriedades de investimento no trimestre reflectiram o aumento generalizado das taxas de capitalização na Europa e respectivo impacto no valor dos centros comerciais detidos.

4 ESTRUTURA DE CAPITAL

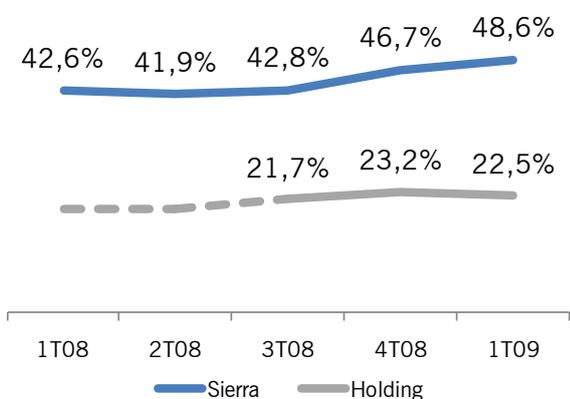
Estrutura de capital

Milhões de euros

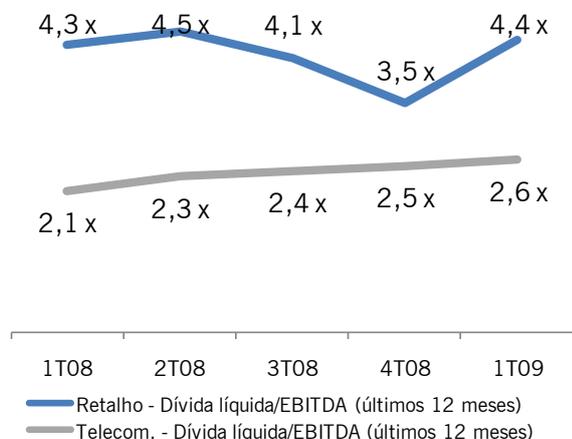
	1T08	1T09	Δ 08/09
Dívida líquida	3.139	3.561	13,4%
Unidades de Retalho	1.206	1.534	27,2%
Centros comerciais ⁽¹⁾	876	902	3,0%
Telecomunicações	400	445	11,2%
Gestão investimentos ⁽²⁾	6	7	17,5%
Holding ⁽³⁾	654	673	2,9%
Elimin.& ajust.	-3	-1	-

(1) Os centros comerciais são consolidados proporcionalmente (50%); (2) inclui apenas a dívida na MDS; A dívida dos negócios Maxmat e Viagens está incluída nas unidades de Retalho; (3) Inclui contas individuais da Sonae.

Alavancagem de activos da Sonae Sierra e Holding



Rácio de dívida do Retalho e Telecomunicações



Estrutura de capital

- A dívida líquida da Sonae evoluiu em todos os negócios em linha com as expectativas, com níveis adequados a cada actividade, maturidades médias relativamente longas e sem qualquer refinanciamento relevante no curto prazo.
- A dívida líquida dos **formatos de Retalho & Imobiliário de Retalho** aumentou 328 milhões de euros, reflectindo o programa de crescimento orgânico e remodelação do parque de lojas e as necessidades sazonais de fundo de maneio no trimestre; o rácio de dívida líquida sobre EBITDA (últimos 12 meses) foi de 4,4x, ligeiramente superior ao verificado no 1T08, tendo o crescimento do EBITDA dos últimos 12 meses compensado parcialmente o aumento da dívida líquida.
- Os **Centros Comerciais** apresentaram uma dívida líquida ligeiramente superior ao 1T08, mantendo o rácio de alavancagem de activos a um nível conservador de 49%, abaixo da média da indústria.
- A dívida líquida das **Telecomunicações** totalizou os 445 milhões de euros, mantendo um nível adequado de rácio de dívida nos 2,6x, excluindo o encaixe resultante da operação de securitização.
- A **Holding** apresentou uma dívida líquida de 673 milhões de euros, incluindo sobretudo 500 milhões de euros de dívida obrigacionista de longo prazo, dos quais 250 milhões de euros com vencimento em Maio de 2011 e o restante em 2013 e 2014.
- A maturidade média da dívida da **Sonae** era de aproximadamente 5,5 anos (considerando 100% da dívida da Sonae Sierra), da qual a unidade de Retalho detinha mais de 57% da sua dívida a ser reembolsável após 2012, a unidade de Centros Comerciais mais de 79% da sua dívida a ser reembolsável após 2012 e a unidade de Telecomunicações com nenhuma amortização de dívida bancária antes do 2S10.
- O risco de liquidez das Sonae manteve-se a um nível reduzido, com o montante de liquidez e linhas de crédito não utilizadas a totalizar os 695 milhões de euros.

5 PORTFÓLIO DE INVESTIMENTOS

Consenso Analistas - últimas avaliações

euros

Instituição	Data	Recomendação	Preço
UBS	Fev 09	Compra	0,80
Goldman Sachs	Ab 09	Compra	0,64
JPMorgan	Mai 09	Compra	0,95
Fidentiiis	Mai 09	Manter	0,68
BPI	Jan 09	Compra	1,05
BES	Ab 09	Compra	0,90
BANIF	Mai 08	Compra	1,25
Lisbon Brokers	Mar 09	Compra	1,00
Santander	Fev 09	Compra	0,90
Caixa BI	Dez 08	Compra	1,00

Preço alvo **0,92**

Preço fecho último dia transacção 0,51

Premio/(desconto) ao preço alvo ⁽¹⁾ 79,5%

(1) Comparação com o preço de fecho a 31 de Março de 2009.

Consenso dos analistas

- O consenso dos analistas quanto ao preço alvo da Sonae, de acordo com as últimas notas de research disponíveis, era de 0,92 euros por acção, representando um prémio subjacente de 80% sobre o preço de fecho da Sonae no final do 1T09, no valor de 0,51 euros por acção.
- De entre as notas emitidas, 90% tem uma recomendação de "Compra", a maioria atribuindo um prémio elevado sobre o preço da acção em bolsa, apesar de progressivamente ajustado ao comportamento da acção em mercado.
- Do actual portfólio de negócios da Sonae, o Retalho representava 54% do valor bruto dos activos, os Centros Comerciais 27%, as Telecomunicações 17% e a Gestão de Investimentos 2%.

Avaliação de mercado

Milhões de euros

	1T09
Unidades de retalho - <i>equity value</i>	1.857
Unidades de retalho - enterprise value	3.210
Retalho alimentar - enterprise value	1.443
Retalho especializado - enterprise value	328
Imobiliário de retalho - enterprise value	1.439
Unidades de retalho - dívida líquida	1.353
Centros comerciais - <i>NAV</i>	726
Gestão investimentos - <i>book value</i>	127
Telecomunicações - <i>equity value</i>	286
Sonae - Valor bruto dos activos (VBA)	2.995
Holding - dívida líquida	673
Sonae - Valor líquido dos activos (VLA)	2.322
Acções admitidas (milhares)	2.000
Sonae VAL/acção (€)	1,16
Preço fecho último dia transacção	0,51
Premio/(desconto) ao VAL ⁽¹⁾	127,2%

(1) Comparação com o preço de fecho a 31 de Março de 2009.

Avaliação de mercado

- O valor líquido dos activos da Sonae era de aproximadamente 1,16 euros por acção, representando um prémio subjacente de 127% sobre o preço de fecho da Sonae de 0,51 euros por acção
- Do actual portfólio de negócios da Sonae, o Retalho representava 62% do valor bruto dos activos, os Centros Comerciais 24%, as Telecomunicações 10% e a Gestão de Investimentos 4%.

6 INFORMAÇÃO CORPORATIVA

Desenvolvimentos corporativos no trimestre

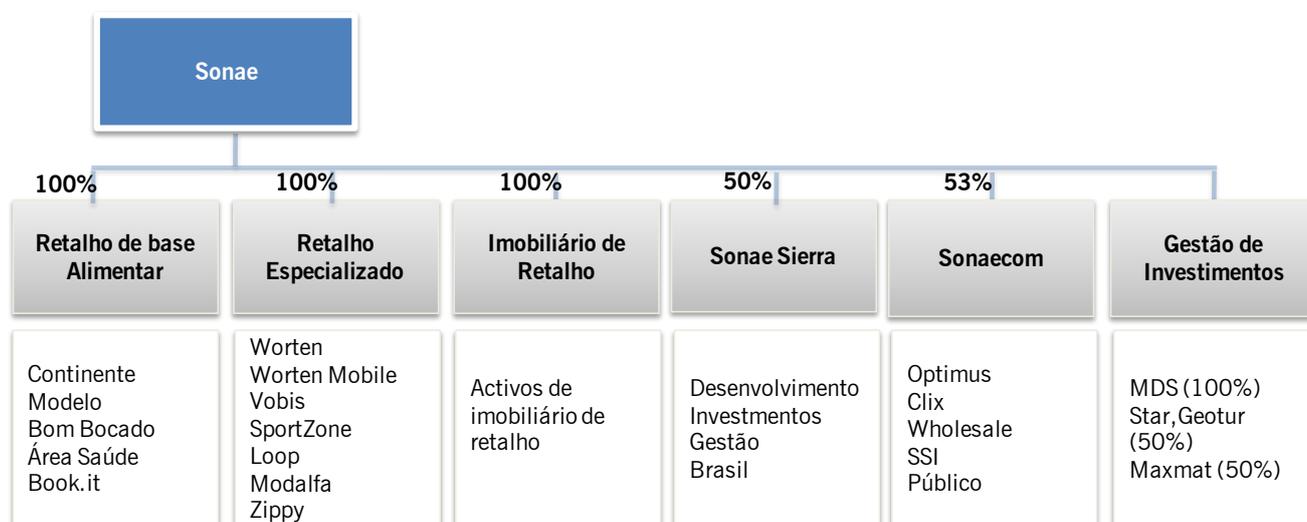
- A Sonae adquiriu, directa e indirectamente através de subsidiária detida integralmente, 324 mil acções da Sonaecom, a um preço médio de 1,05 euros por acção. A Empresa terminou o 1T09 com uma participação de 53,16% na Sonaecom.
- Os objectivos estratégicos da Sonae foram apresentados como sendo: (i) a internacionalização, como principal prioridade, direccionando-se para “geografias de crescimento” e mercados maduros, nos quais os conceitos de retalho sejam distintivos e com uma clara vantagem competitiva face aos concorrentes; (ii) diversificação do estilo de investimento, admitindo deter participações sem controlo (participações minoritárias sem direitos especiais) nas quais a Sonae valorizaria a contribuição de terceiros como factor de geração de valor económico superior; nestas circunstâncias, a Sonae promoveria processos de consolidação e outros movimentos de reestruturação dos sectores em causa; (iii) alavancar a base de activos em Portugal, explorando novas oportunidades de negócio como forma de criar opções de crescimento futuro.
- Foram comunicadas alterações organizacionais, incluindo: (i) a divisão do negócio de Retalho em 3 unidades diferentes: Retalho de base Alimentar, Retalho Especializado e Imobiliário de Retalho; esta estrutura tem em consideração as diferentes oportunidades de internacionalização dos negócios alimentar e não-alimentar; (ii) a integração do centro corporativo da Sonae Distribuição e o da Sonae Holding; (iii) a criação de uma unidade de suporte no novo centro corporativo, com o objectivo de gerir uma carteira de investimentos: esta unidade será responsável pela área de seguros, agências de viagens e DIY, nas quais as actividades de F&A são tão importantes como o crescimento orgânico para consolidar as suas posições no mercado e alcançar rentabilidade; esta nova unidade, com elevados conhecimentos de F&A, dará igualmente apoio aos planos de crescimento das unidades de retalho.

Perspectivas

- Os fortes resultados da Sonae demonstram claramente a resiliência da Sonae à crise financeira e económica e a sua capacidade de apresentar um bom desempenho em tempos difíceis. Conscientes do actual cenário macroeconómico e dos constrangimentos existentes no mercado financeiro, a Sonae está confiante no alcance dos seus objectivos de crescimento e criação de valor, guiado pelos objectivos estratégicos apresentados de internacionalização, diversificação do estilo de investimento e alavancagem da base de activos em Portugal.
- Não obstante, os planos de investimento da Sonae para o ano serão convenientemente adaptados às circunstâncias macroeconómicas, as quais se mantêm altamente incertas.

7 INFORMAÇÃO ADICIONAL

Organização do portfólio



Glossário

ARPU	Receita média por cliente
Alavancagem de activos da Holding	Dívida líquida da holding/valor bruto do portfólio de investimentos da holding; valor bruto dos activos determinado com base em múltiplos de mercado, o NAV do imobiliário e capitalização bolsista para as empresas cotadas
Alavancagem de activos dos Centros Comerciais	Dívida líquida/ (propriedades de investimento + propriedades em desenvolvimento)
Capital investido líquido	Imobilizado bruto + outros activos imobilizados - amortizações e perdas de imparidade + investimentos financeiros + fundo de maneio; todos os valores a custo, com excepção dos referentes aos Centros Comerciais
CAPEX	Investimento bruto em activos corpóreos, incorpóreos, propriedades de investimento e investimentos em aquisições
Dívida líquida	Obrigações + empréstimos bancários + outros empréstimos + locações financeiras – caixa, depósitos bancários e investimentos correntes
EBITDA	Parte integrante do Resultado Directo

	EBITDA = Volume de negócios + Outras Receitas – Reversão de imparidades – Badwill – Custos Operacionais
Eliminações & ajustamentos	Intra-grupos + Valores da Holding referentes a 2008
Investimento técnico	Imobilizado corpóreo + imobilizado incorpóreo + outros activos imobiliário – depreciações e amortizações
Liquidez	Caixa & equivalentes de caixa e investimentos correntes
Margem EBITDA	EBITDA / volume de negócios
Outros empréstimos	Outros empréstimos inclui obrigações, locação financeira e derivados
Propriedades de investimento	Valor dos centros comerciais em operação detidos pela Sonae Sierra
Resultado directo	Resultado directo exclui os contributos para o resultado indirecto
Resultados relativos a investimentos	Mais valias (menos valias) com investimentos financeiros
Resultados Indirectos	Resultado Indirecto inclui os contributos do segmento dos Centros Comerciais para as demonstrações financeiras consolidadas, líquidos de impostos, que resultam de: i) avaliação de propriedades de investimento; (ii) ganhos (perdas) registadas com a alienação de investimentos financeiros, joint ventures ou associadas; (iii) perdas de imparidade (incluindo goodwill) e provisões para Development Funds at Risk
Resultado líquido - atribuível ao Grupo	Resultados líquidos atribuíveis aos accionistas da Sonae
Retorno da capital investido	EBIT(últimos 12 meses) /Capital investido líquido
Valor bruto dos activos	<p>Retalho de base Alimentar & Retalho Especializado-avaliação baseada nos múltiplos do sector de retalho de base alimentar de EV/EBITDA 09 & EV/Vendas 09, e nas vendas e EBITDA dos últimos 12 meses</p> <p>Imobiliário de Retalho – avaliação baseada no capital investido líquido (valor contabilístico)</p> <p>Centros Comerciais – avaliação inclui propriedades Europeias e Brasileiras em operação e desenvolvimento ao NAV + serviços de gestão de centros comerciais e de asset management baseados em múltiplos de EV/EBITDA</p> <p>Gestão de Investimentos – avaliação baseada na percentagem detida dos capitais próprios dos negócios de Seguros, Maxmat e Star,Geotur</p> <p>Telecomunicações – avaliação com base na capitalização bolsita no último dia de transacção</p>

Vendas de base comparável de lojas	Vendas realizadas em lojas que funcionaram nas mesmas condições, nos dois períodos. Exclui lojas abertas, fechadas ou sujeitas a obras de remodelação consideráveis num dos períodos
Valor de 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	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					
Milhões de euros					
	1T08	1T09	Δ 08/09	4T08	Δ 08/09
Resultados directos					
Volume de negócios	1.204	1.264	4,9%	1.520	-16,8%
EBITDA	106	118	11,3%	203	-42,0%
Margem EBITDA	8,8%	9,3%	0,5pp	13,3%	-4pp
Provisões e imparidades	1	-7	-	1	-
Depreciações e amortizações	-64	-71	-11,9%	-72	1,0%
EBIT	43	40	-8,7%	132	-69,9%
Resultados financeiros	-39	-40	-2,4%	-54	25,7%
Resultados relativos a empresas associadas	2	2	34,3%	13	-82,9%
Resultados relativos a investimentos	0	1	-	3	-63,0%
EBT	5	3	-53,3%	93	-97,2%
Impostos	2	1	-29,3%	5	-78,5%
Resultado líquido directo	7	4	-48,1%	98	-96,3%
Atribuível ao grupo	8	1	-93,5%	92	-99,4%
Atribuível a interesses minoritários	-1	3	-	6	-49,5%
Resultados indirectos dos Centros Comerciais					
VCPID ⁽¹⁾	-1	-67	-	-111	39,5%
Resultados relativos a investimentos	6	0	-100%	3	-100,0%
Impostos	-2	13	-	11	20,3%
Resultado líquido indirecto	4	-54	-	-97	44,4%
Atribuível ao grupo	4	-36	-	-65	44,2%
Atribuível a interesses minoritários	-1	-18	-	-32	44,9%
Resultado líquido					
Resultado líquido	11	-50	-	1	-
Atribuível ao grupo	12	-36	-	27	-
Atribuível a interesses minoritários	-2	-15	-	-26	44%

(1) Valor criado em propriedades de investimento e em desenvolvimento.

Balanço

Balanço			
Milhões de euros			
	2008	1T09	Δ 08/09
TOTAL ACTIVO	7.306	7.288	-0,2%
Activos não correntes	5.871	5.869	0,0%
Imobilizações corpóreas e incorpóreas	2.948	2.969	0,7%
Goodwill	697	697	-0,1%
Propriedades de investimento em operação	1.683	1.625	-3,4%
Propriedades de investimento em desenvolvimento	159	175	9,9%
Outros investimentos	156	163	4,8%
Impostos diferidos activos	207	224	8,5%
Outros	21	15	-31,2%
Activos correntes	1.435	1.419	-1,1%
Existências	560	609	8,7%
Clientes	215	203	-5,7%
Liquidez	248	145	-41,7%
Outros	411	462	12,4%
CAPITAL PRÓPRIO	1.563	1.443	-7,7%
Grupo	1.151	1.047	-9,0%
Interesses minoritários	412	396	-3,9%
TOTAL PASSIVO	5.744	5.845	1,8%
Passivo não corrente	3.560	3.847	8,1%
Empréstimos bancários	1.281	1.507	17,6%
Outros empréstimos	1.735	1.806	4,1%
Impostos diferidos passivos	331	325	-1,9%
Provisões	57	48	-15,1%
Outros	155	161	3,5%
Passivo corrente	2.184	1.998	-8,5%
Empréstimos bancários	259	378	46,0%
Outros empréstimos	111	14	-87,1%
Fornecedores	1.050	899	-14,4%
Outros	763	707	-7,3%
CAPITAL PRÓPRIO + PASSIVO	7.306	7.288	-0,2%

Capital investido & retorno do capital investido

Capital investido

Milhões de euros

	1T08	1T09	Δ 08/09	4T08	Δ 08/09
Capital investido	4.721	5.084	7,7%	4.721	7,7%
Propriedades de investimento ⁽¹⁾	2.110	1.843	-12,6%	1.888	-2,4%
Investimento técnico ⁽²⁾	2.529	2.978	17,8%	2.958	0,7%
Investimento Financeiro	89	121	35,2%	110	10,0%
Goodwill	734	697	-5,1%	697	-0,1%
Fundo de maneo	-741	-554	25,2%	-932	40,5%
Capital próprio + minoritários	1.600	1.443	-9,8%	1.563	-7,7%
Dívida líquida total ⁽³⁾	3.121	3.642	16,7%	3.159	15,3%

(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

	1T08	1T09	Δ 08/09	4T08	Δ 08/09
Capital investido	4.721	5.084	7,7%	4.721	7,7%
Retalho de base alimentar	614	673	9,6%	546	23,2%
Retalho especializado	196	352	79,0%	176	100,2%
Imobiliário de retalho	1.294	1.439	11,2%	1.411	2,0%
Centros comerciais ⁽¹⁾	1.899	1.663	-12,5%	1.684	-1,3%
Telecomunicações	780	802	2,7%	747	7,3%
Gestão de investimentos	127	147	15,9%	139	6,0%
Elimin.& ajust. ⁽²⁾	-190	9	-	19	-
EBIT (últimos 12 meses)	301	324	7,8%	328	-1,1%
Retalho de base alimentar	93	133	43,2%	124	7,4%
Retalho especializado	33	21	-34,6%	28	-22,2%
Imobiliário de retalho	75	80	6,0%	88	-8,7%
Centros comerciais ⁽¹⁾	83	87	4,8%	89	-2,0%
Telecomunicações	21	12	-44,1%	3	-
Gestão de investimentos	9	-1	-	1	-
Elimin.& ajust. ⁽²⁾	-13	-7	-	-3	-
Retorno do capital investido	6,4%	6,4%	0pp	6,9%	-0,6pp
Retalho de base alimentar	15,1%	19,7%	4,6pp	22,6%	-2,9pp
Retalho especializado	16,6%	6,1%	-10,6pp	15,7%	-9,6pp
Imobiliário de retalho	5,8%	5,6%	-0,3pp	6,2%	-0,7pp
Centros comerciais	4,4%	5,2%	0,9pp	5,3%	0pp
Telecomunicações	2,7%	1,5%	-1,3pp	0,4%	1,1pp
Gestão de investimentos	7,4%	-0,8%	-8,2pp	1,0%	-1,9pp

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

Formatos de retalho & Imobiliário de Retalho - principais indicadores operacionais

Formatos de retalho & Imobiliário de retalho - principais indicadores operacionais					
	1T08	1T09	Δ 08/09	4T08	Δ 08/09
Crescimento das vendas					
Retalho de base alimentar	23,8%	5,1%	-18,7pp	23,0%	-17,9pp
Retalho especializado	25,5%	15,7%	-9,7pp	8,6%	7,2pp
Crescimento das vendas - base comparável					
Retalho de base alimentar	1,5%	0,8%	-0,7pp	-0,1%	0,9pp
Retalho especializado	7,4%	-8,6%	-16pp	-4,6%	-4,1pp
Total colaboradores	29.984	31.790	6,0%	33.202	-4,3%
Retalho de base alimentar	23.620	24.239	2,6%	25.128	-3,5%
Retalho especializado	6.332	7.519	18,8%	8.040	-6,5%
Imobiliário de retalho	32	31	-3,1%	34	-8,8%

Portfólio de negócios dos formatos de retalho

	Numero de lojas					Área de vendas ('000 m ²)				
	31 Dez 2008	Aberturas	Mudança de insígnia	Encerra-mentos	31 Mar 2009	31 Dez 2008	Aberturas	Mudança de insígnia	Encerra-mentos	31 Mar 2009
Retalho base alimentar	290	7	0	0	297	492	1	1	0	494
Continente	37	0	1	0	38	273	0	5	0	278
Modelo ⁽¹⁾	117	0	-1	0	116	206	0	-4	0	202
Área Saúde	88	0	0	0	88	7	0	0	0	8
Bom Bocado	43	7	0	0	50	3	0	0	0	3
Book.It	4	0	0	0	4	1	0	0	0	1
Outlet	1	0	0	0	1	2	0	0	0	2
Retalho especializado	389	6	0	-2	393	247	5	0	-1	252
Portugal	373	5	0	-2	376	213	5	0	-1	218
Worten	125	2	0	-2	125	99	3	0	-1	102
Vobis	20	0	0	0	20	9	0	0	0	9
Worten Mobile	41	1	0	0	42	1	0	0	0	1
SportZone	66	1	0	0	67	51	2	0	0	53
Modalfa	87	0	0	0	87	41	0	0	0	41
Zippy	29	0	0	0	29	11	0	0	0	11
Loop	5	1	0	0	6	1	0	0	0	1
Spain	16	1	0	0	17	34	0	0	0	34
Worten	10	0	0	0	10	25	-1	0	0	24
Sport Zone	6	1	0	0	7	9	1	0	0	10
Gestão de investimentos	114	0	0	-4	110	70	0	0	-3	67
MaxMat	37	0	0	-2	35	65	0	0	-3	62
Viagens ⁽²⁾	77	0	0	-2	75	4	0	0	0	4
Total	793	13	0	-6	800	809	6	1	-4	813

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

Formatos de retalho & Imobiliário de Retalho - principais indicadores financeiros

Formatos de retalho & Imobiliário de retalho - principais indicadores financeiros					
Milhões de euros					
	1T08	1T09	Δ 08/09	4T08	Δ 08/09
Retalho alimentar					
Volume de negócios	655	688	5,1%	831	-17,2%
EBITDA	11	22	95,2%	80	-73,2%
Margem EBITDA	1,7%	3,1%	1,4pp	9,7%	-6,5pp
CAPEX	26	34	30,4%	46	-25,6%
Retalho especializado					
Volume de negócios	195	225	15,7%	316	-28,7%
EBITDA	3	0	-	27	-
Margem EBITDA	1,8%	-0,2%	-1,9pp	8,4%	-8,6pp
CAPEX	12	23	88,4%	39	-42,5%
Imobiliário de retalho					
Volume de negócios	26	30	12,7%	29	3,1%
EBITDA	33	27	-19,7%	27	-1,2%
Margem EBITDA	126,2%	89,9%	-36,3pp	93,8%	-3,9pp
CAPEX	16	20	26,1%	43	-54,4%
Dívida líquida	1.256	1.534	22,1%	1.206	27,2%
Dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses)	4,3 x	4,4 x	0,1x	3,5 x	0,9x
EBITDA/Juros líquidos (últimos 12 meses)	7,6 x	5,2 x	-2,4x	5,2 x	0x
Dívida bruta / Capital investido	59,7%	62,3%	2,6pp	56,5%	5,7pp

Centros Comerciais - principais indicadores

Centros Comerciais - principais indicadores operacionais					
	1T08	1T09	Δ 08/09	4T08	Δ 08/09
Activos sobre gestão (milhões euros) ⁽¹⁾	6.112	5.997	-1,9%	6.173	-2,9%
NAV da carteira de activos (milhões euros)	1.668	1.331	-20,2%	1.416	-6,0%
Sierra Investimento	1.072	736	-31,3%	960	-23,3%
Sierra Desenvolvimento	386	312	-19,2%	220	41,8%
Sierra Brasil	193	211	9,4%	193	9,7%
Outros ⁽²⁾	17	71	-	43	65,6%
NAV por acção (euros)	51	41	-20,2%	44	-6,0%
Aberturas & aquisições (EOP)	0	0	-	2	-100,0%
Centros comerciais detidos/ co-detidos (EOP)	47	50	6,4%	50	0,0%
ABL em centros em operação ('000 m2) ⁽³⁾	1.855	1.963	5,8%	1.963	0,0%
Taxa de ocupação da ABA detida (%)	95,5%	95,0%	-0,5pp	94,3%	0,7pp
Projectos em desenvolvimento (EOP) ⁽⁴⁾	14	14	0,0%	14	0,0%
ABL em desenvolvimento ('000 m2)	619	642	3,7%	701	-8,4%
Centros comerciais geridos (EOP)	63	62	-1,6%	60	3,3%
ABL sobre gestão ('000 m2)	2.183	2.199	0,7%	2.163	1,7%
Total colaboradores	1.088	1.174	7,9%	1.141	2,9%

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

Centros Comerciais - Taxas de capitalização

	2008			1T09			Δ 08/09		
	Max	Avg	Min	Max	Avg	Min	Max	Avg	Min
Portugal	7,5%	5,8%	5,4%	7,7%	6,0%	5,6%	0,15pp	0,17pp	0,15pp
Espanha	9,4%	6,5%	5,7%	9,2%	6,7%	6,0%	-0,2pp	0,17pp	0,25pp
Itália	7,7%	6,4%	5,8%	7,7%	6,6%	6,0%	0pp	0,21pp	0,2pp
Alemanha	6,0%	5,9%	5,8%	6,0%	5,9%	5,8%	0pp	0pp	0pp
Roménia	8,0%	8,0%	8,0%	8,5%	8,5%	8,5%	0,5pp	0,5pp	0,5pp
Brasil	9,8%	8,6%	8,3%	9,8%	8,6%	8,3%	0pp	0pp	0pp

Centros Comerciais - principais indicadores financeiros

Milhões de euros

	1T08	1T09	Δ 08/09	4T08	Δ 08/09
Volume de negócios	80	75	-5,5%	83	-9,2%
Investimentos	56	56	-1,4%	60	-6,6%
Desenvolvimento	4	1	-60,1%	4	-59,9%
Brasil	5	4	-3,8%	6	-20,7%
Serviços	13	11	-14,4%	12	-5,9%
Gestão de activos	6	5	-19,1%	5	-1,2%
Gestão de centros comerciais	7	6	-10,0%	7	-9,4%
Outros & eliminações	2	3	27,5%	3	13,3%
EBITDA	48	44	-7,4%	46	-3,6%
Margem EBITDA	59,7%	58,5%	-1,2pp	55,1%	3,4pp
Margem EBITDA Serviços	42,4%	28,4%	-14pp	21,9%	6,5pp
Investimentos	42	44	3,5%	41	7,7%
Desenvolvimento	13	-19	-	-119	84,0%
Brasil	3	4	2,8%	122	-97,1%
Serviços	5	3	-42,7%	3	22,1%
Gestão de activos	3	2	-40,9%	1	50,2%
Gestão de centros comerciais	2	1	-45,9%	1	-10,2%
Outros & eliminações	-13	16	-	122	-86,7%
EBIT	47	44	-7,6%	45	-3,4%
Resultados financeiros	-27	-21	21,7%	-22	4,1%
Ganhos realizados em propriedades	11	0	-	2	-
VCPID ⁽¹⁾	-1	-135	-	-213	36,6%
Resultado líquido - grupo	19	-60	-	-122	51,0%
Dívida líquida	1.791	1.862	4,0%	1.829	1,8%
Alavancagem de activos	42,6%	48,6%	6pp	46,7%	2pp
Dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses)	10,9 x	11,3 x	0,4x	11,2 x	0,1x
EBITDA/Juros líquidos (últimos 12 meses)	3,9 x	2,1 x	-1,7x	2,0 x	0,1x
Dívida bruta / Capital investido	46,7%	54,3%	7,5pp	52,0%	2,3pp
CAPEX	54	29	-46,7%	55	-46,8%

(1) Valor criado em propriedades de investimento e em desenvolvimento.

Telecomunicações - principais indicadores

Telecomunicações - principais indicadores operacionais					
	1T08	1T09	Δ 08/09	4T08	Δ 08/09
Móvel					
Clientes (EOP) ('000)	2.927	3.220	10,0%	3.192	0,9%
ARPU (euros) ⁽¹⁾	17,0	14,9	-12,0%	16,1	-7,3%
Fixo					
Total acessos (EOP) ('000)	735	554	-24,6%	593	-6,5%
Acessos directos (EOP) ('000)	481	442	-8,0%	455	-2,8%
Acesso directo como % receitas de clientes	65,8%	77,6%	11,8pp	77,2%	0,4pp
Online & Media					
Circulação Média Mensal Paga ('000) ⁽²⁾	43	40	-7,6%	41	-3,0%
Quota de Mercado de Publicidade (%)	12,7%	11,8%	-0,9pp	13,2%	-1,4pp
SSI					
Receitas de serviço de IT / colaboradores ('000 euros)	28	28	-0,3%	33	-13,4%
Total colaboradores	1.927	2.000	3,8%	1.968	1,6%

(1) Receita média por cliente; (2) valor estimado actualizado no trimestre seguinte

Telecomunicações - principais indicadores financeiros

Milhões de euros

	1T08	1T09	Δ 08/09	4T08	Δ 08/09
Volume de negócios	238	241	1,3%	249	-3,4%
Móvel	152	147	-3,1%	161	-8,5%
Fixo	75	64	-14,5%	71	-9,8%
Media	8	7	-5,1%	8	-8,1%
SSI	27	40	47,6%	34	15,8%
Outros & eliminações	-24	-18	26,8%	-25	30,0%
Outras receitas	2	1	-40,3%	5	-80,8%
EBITDA	34	45	33,2%	43	4,4%
Margem EBITDA	14,3%	18,8%	4,5pp	17,4%	1,4pp
Móvel	33	44	32,1%	37	19,0%
Fixo	3	1	-74,7%	6	-88,5%
Media	-1	-1	22,3%	0	-100,8%
SSI	1	2	126,3%	2	8,0%
Outros & eliminações	-1	0	93,2%	0	64,0%
EBIT	-3	6	-	4	43,7%
Resultados financeiros	-4	-4	5,5%	-5	27,3%
Resultado líquido - grupo	-6	0	-	13	-98,1%
Dívida líquida	344	445	29,4%	400	11,2%
Dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses)	2,1 x	2,6 x	0,5x	2,5 x	0,1x
EBITDA/Juros líquidos (últimos 12 meses)	17,9 x	10,3 x	-7,6x	8,1 x	2,2x
Dívida bruta / Capital investido	44,0%	55,5%	11,4pp	53,5%	1,9pp
CAPEX	35	22	-37,4%	79	-71,9%
CAPEX operacional ⁽¹⁾	33	21	-34,7%	78	-72,5%
EBITDA menos CAPEX operacional	0	0	-	0	-
Free Cash Flow	-33	46	-	85	-46,2%

(1) Capex Operacional exclui Investimentos Financeiros e Provisões para desmantelamento de sites e outros investimentos não operacionais.

Gestão de Investimentos - principais indicadores

Gestão de investimentos					
Milhões de euros					
	1T08	1T09	Δ 08/09	4T08	Δ 08/09
Volume de negócios	48	43	-10,6%	49	-13,6%
EBITDA	1	-1	-	-4	71,4%
EBIT	0	-2	-	-6	62,8%
Dívida líquida	0	7	-	6	17,5%
CAPEX	2	8	-	7	8,2%
Total colaboradores	1.107	1.047	-5,5%	1.078	-2,9%

Informação financeira pró-forma de 2008 de acordo com a organização actual do portfólio

Demonstração de resultados consolidados						
Milhões de euros						
	2007	1T08	2T08	3T08	4T08	2008
Resultados directos						
Volume de negócios	4.417	1.204	1.232	1.397	1.520	5.353
EBITDA	536	106	139	170	203	617
Margem EBITDA	12,1%	8,8%	11,3%	12,2%	13,3%	11,5%
Provisões e imparidades	-10	1	-11	-7	1	-15
Depreciações e amortizações	-228	-64	-69	-69	-72	-274
EBIT	298	43	59	94	132	328
Resultados financeiros	-115	-39	-38	-42	-54	-174
Resultados relativos a empresas associadas	4	2	0	1	13	15
Resultados relativos a investimentos	34	0	1	0	3	4
EBT	222	5	21	53	93	173
Impostos	16	2	-1	-8	5	-2
Resultado líquido directo	238	7	21	45	98	171
Atribuível ao grupo	198	8	21	39	92	159
Atribuível a interesses minoritários	39	-1	0	6	6	12
Resultados indirectos dos Centros Comerciais						
VCPID ⁽¹⁾	154	-1	-23	-24	-111	-159
Resultados relativos a investimentos	8	6	1	2	3	12
Impostos	-44	-2	1	5	11	15
Resultado líquido indirecto	117	4	-21	-17	-97	-132
Atribuível ao grupo	76	4	-9	-10	-65	-79
Atribuível a interesses minoritários	41	-1	-13	-7	-32	-53
Resultado líquido						
Resultado líquido	355	11	-1	28	1	39
Atribuível ao grupo	275	12	12	29	27	80
Atribuível a interesses minoritários	80	-2	-13	-1	-26	-41

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

Volume de negócios

Milhões de euros

	2007	1T08	2T08	3T08	4T08	2008
Sonae	4.417	1.204	1.232	1.397	1.520	5.353
Retalho de base alimentar	2.391	655	673	772	831	2.930
Retalho especializado	783	195	185	233	316	928
Imobiliário de retalho	92	26	27	27	29	109
Centros comerciais ⁽¹⁾	140	40	39	37	42	158
Telecomunicações	893	238	238	251	249	976
Gestão de investimentos	222	48	59	66	49	221
Postos de abastecimento	0	32	41	43	35	151
Elimin.& ajust.	-103	-29	-28	-32	-31	-121

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

EBITDA

Milhões de euros

	2007	1T08	2T08	3T08	4T08	2008
Sonae	536	106	139	170	203	617
Retalho de base alimentar	141	11	44	51	80	187
Retalho especializado	53	3	9	13	27	52
Imobiliário de retalho	95	33	23	26	27	110
Centros comerciais ⁽¹⁾	77	24	21	22	23	90
Telecomunicações	162	34	35	48	43	160
Gestão de investimentos	13	1	4	6	-4	7
Elimin.& adjust.	-4	-1	2	3	7	11

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

EBITDA

% Volume de negócios

	2007	1T08	2T08	3T08	4T08	2008
Sonae	12,1%	8,8%	11,3%	12,2%	13,3%	11,5%
Retalho de base alimentar	5,9%	1,7%	6,6%	6,6%	9,7%	6,4%
Retalho especializado	6,8%	1,8%	4,6%	5,7%	8,4%	5,6%
Imobiliário de retalho	102,6%	126,2%	86,1%	97,5%	93,8%	100,6%
Centros comerciais ⁽¹⁾	55,2%	59,7%	54,8%	58,8%	55,1%	57,1%
Telecomunicações	18,1%	14,3%	14,6%	19,2%	17,4%	16,4%
Gestão de investimentos	5,9%	2,6%	7,5%	8,4%	-8,9%	3,1%

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

EBIT

Milhões de euros

	2007	1T08	2T08	3T08	4T08	2008
Sonae	298	43	59	94	132	328
Retalho de base alimentar	96	-4	28	36	65	124
Retalho especializado	34	-2	2	7	20	28
Imobiliário de retalho	74	28	18	20	22	88
Centros comerciais ⁽¹⁾	77	24	21	22	23	89
Telecomunicações	22	-3	-6	8	4	3
Gestão de investimentos	9	0	3	4	-6	1
Elimin.& ajust.	-15	1	-7	-3	5	-3

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

CAPEX

Milhões de euros

	2007	1T08	2T08	3T08	4T08	2008
Sonae	1.454	134	268	203	298	902
Retalho de base alimentar	534	26	17	34	46	123
Retalho especializado	114	12	17	19	39	87
Imobiliário de retalho	271	16	19	53	43	131
Centros comerciais ⁽¹⁾	417	29	53	43	60	185
Telecomunicações	236	35	127	54	83	299
Gestão de investimentos	0	2	1	1	7	11
Elimin.& ajust. ⁽²⁾	-118	13	35	-1	19	66

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

Capital investido

Milhões de euros

	2007	1T08	2T08	3T08	4T08	2008
Capital investido	4.292	4.721	4.814	4.723	4.721	4.721
Propriedades de investimento ⁽¹⁾	2.092	2.110	2.153	1.974	1.888	1.888
Investimento técnico ⁽²⁾	2.572	2.529	2.720	2.795	2.958	2.958
Investimento financeiro	65	89	87	77	110	110
Goodwill	697	734	690	685	697	697
Fundo de maneo	-1.134	-741	-835	-807	-932	-932
Capital próprio + minoritários	1.618	1.600	1.670	1.616	1.563	1.563
Dívida líquida total ⁽³⁾	2.674	3.121	3.144	3.107	3.159	3.159

(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

	2007	1T08	2T08	3T08	4T08	2008
Capital investido	4.292	4.721	4.814	4.723	4.721	4.721
Retalho de base alimentar	479	614	604	586	546	546
Retalho especializado	132	196	218	196	176	176
Imobiliário de retalho	1.291	1.294	1.333	1.365	1.411	1.411
Centros comerciais ⁽¹⁾	1.819	1.899	1.897	1.750	1.684	1.684
Telecomunicações	749	780	807	823	747	747
Gestão de investimentos	127	127	116	126	139	139
Elimin.& ajust. ⁽²⁾	-304	-190	-160	-123	19	19
EBIT (últimos 12 meses)	298	301	301	306	328	328
Retalho de base alimentar	96	93	98	103	124	124
Retalho especializado	34	33	30	29	28	28
Imobiliário de retalho	74	75	75	81	88	88
Centros comerciais ⁽¹⁾	77	83	87	88	89	89
Telecomunicações	22	21	7	2	3	3
Gestão de investimentos	9	9	11	10	1	1
Elimin.& ajust. ⁽²⁾	-15	-13	-7	-6	-3	-3
Retorno do capital investido	6,9%	6,4%	6,3%	6,5%	6,9%	6,9%
Retalho de base alimentar	20,1%	15,1%	16,3%	17,5%	22,6%	22,6%
Retalho especializado	26,1%	16,6%	13,5%	14,8%	15,7%	15,7%
Imobiliário de retalho	5,7%	5,8%	5,7%	5,9%	6,2%	6,2%
Centros comerciais	4,2%	4,4%	4,6%	5,0%	5,3%	5,3%
Telecomunicações	2,9%	2,7%	0,8%	0,2%	0,4%	0,4%
Gestão de investimentos	7,3%	7,4%	9,5%	7,9%	1,0%	1,0%

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

Informação operacional pró-forma de 2008 de acordo com a organização actual do portfólio

Formatos de retalho - principais indicadores operacionais

	2007	1T08	2T08	3T08	4T08	2008
Crescimento das vendas						
Retalho de base alimentar	7,9%	23,8%	21,0%	22,3%	23,0%	22,5%
Retalho especializado	15,6%	25,5%	15,1%	14,7%	19,7%	18,6%
Crescimento das vendas - base comparável						
Retalho de base alimentar	3,5%	1,5%	1,8%	0,6%	-0,1%	0,9%
Retalho especializado	4,1%	7,4%	-2,5%	-2,5%	-4,6%	-1,1%
Total colaboradores	30.754	29.984	31.290	31.269	33.202	33.202
Retalho de base alimentar	23.214	23.620	24.691	24.554	25.128	25.128
Retalho especializado	7.510	6.332	6.567	6.682	8.040	8.040
Imobiliário de retalho	30	32	32	33	34	34

Portfólio de negócios dos formatos de Retalho pró-forma de acordo com a organização actual

	1T08		2T08		3T08		4T08	
	Número de lojas	Área de vendas ('000 m2)	Número de lojas	Área de vendas ('000 m2)	Número de lojas	Área de vendas ('000 m2)	Número de lojas	Área de vendas ('000 m2)
Retalho base alimentar	245	466	252	469	254	470	290	492
Continente	33	257	33	257	34	261	37	273
Modelo	114	200	115	202	112	198	117	206
Área Saúde	71	6	74	6	74	6	88	7
Bom Bocado	25	2	27	2	31	2	43	3
Book.It	1	0	2	0	2	0	4	1
Outlet	1	2	1	2	1	2	1	2
Retalho especializado	317	186	331	194	342	199	389	247
Portugal	317	186	330	192	339	195	373	213
Worten	111	84	114	88	116	90	125	99
Vobis	20	9	20	9	20	9	20	9
Worten Mobile	24	1	29	1	34	1	41	1
SportZone	58	44	60	46	61	47	66	51
Modalfa	81	39	82	39	81	38	87	41
Zippy	23	9	24	9	25	9	29	11
Loop	0	0	1	0	2	0	5	1
Spain	0	0	1	2	3	5	16	34
Worten	0	0	0	0	0	0	10	25
Sport Zone	0	0	1	2	3	5	6	9
Gestão de investimentos	94	63	94	63	92	62	114	70
MaxMat	33	59	33	59	33	59	37	65
Viagens	61	4	61	4	59	4	77	4
Total	656	715	677	726	688	732	793	809



ADVERTÊNCIAS

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

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

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

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

Contactos para os Media e Investidores

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

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

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

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