



SONAE/
RESULTADOS
9 MESES
2011 /

SONAE

1 DESTAQUES

Ganhos de quota de mercado mitigam efeitos da retracção do consumo e permitem manutenção da rentabilidade

- Volume de negócios consolidado¹ atinge 4.153 M€ nos primeiros 9 meses de 2011, em linha com o ano anterior
- EBITDA recorrente da Sonae no 3T11 (185 M€) totalmente estável em relação ao trimestre homólogo
- EBITDA consolidado relativo aos 9M11 atinge 481 M€, traduzindo uma margem de 11,5% das vendas
- Resultado líquido atribuível aos accionistas de 84 M€ neste período
- A Sonae Sierra mantém nível de resultado directo, apesar de vendas de activos e IPO no Brasil, e os resultados da Sonaecom voltam a registar melhorias significativas, com destaque para a performance ao nível do EBITDA e FCF

Fortalecimento da estrutura de capitais

- Rácio de Endividamento Líquido para EBITDA dos negócios de retalhos diminui face aos 9M10 para 3,2x
- Redução do endividamento líquido consolidado em 178 M€ face ao período homólogo
- Peso relativo do endividamento nos capitais empregues diminui para 60%, o nível mais conservador desde 2007

“Os primeiros nove meses de 2011 ficaram marcados pelo anúncio de várias medidas de austeridade na Península Ibérica, que se reflectiram já num recuo significativo do consumo privado, particularmente pronunciado nos segmentos não-alimentares. Neste contexto adverso, a Sonae reforçou o compromisso de estar ao lado do consumidor, procurando apresentar sempre as propostas de valor mais atractivas, nomeadamente através do reforço da nossa oferta de marca própria.

Os ganhos de quota de mercado em Portugal, conseguidos através do posicionamento distintivo das nossas insígnias e da capacidade de resposta às alterações dos hábitos de consumo, aliado ao crescente contributo dos nossos negócios internacionais possibilitaram, neste período, a manutenção do volume de negócios consolidado.

Face à retracção do rendimento disponível das famílias esperamos, durante o 4º trimestre, alguma deterioração das vendas no universo comparável de lojas em Portugal. Mantemo-nos, no entanto, confiantes que continuaremos a atingir ganhos de quota nos mercados onde actuamos, a fortalecer a estrutura de capitais e a implementar as orientações estratégicas que definimos, nomeadamente com o prosseguir do caminho da internacionalização, embora a um ritmo mais lento do que tínhamos ambicionado.”

Paulo Azevedo, CEO Sonae

¹ Excluindo a venda de combustíveis

2 DESEMPENHO GLOBAL

Demonstração de resultados consolidados

Milhões de euros

	9M10	9M11	Var
Volume de negócios ³	4.231	4.172	-1%
Volume de negócios (excluindo gasolinhas) ³	4.156	4.153	0%
EBITDA recorrente	480	471	-2%
Margem de EBITDA recorrente	11,3%	11,3%	-0,1 p.p
EBITDA	493	481	-2%
Margem de EBITDA	11,6%	11,5%	-0,1 p.p
EBIT	260	230	-12%
Resultados financeiros	-78	-78	-1%
Outros resultados	0	0	-
EBT	183	151	-17%
Impostos	-42	-17	59%
Resultado líquido directo	141	134	-5%
... atribuível aos accionistas	113	92	-18%
Resultado líquido indirecto	-24	-12	49%
... atribuível aos accionistas	-15	-8	44%
Resultado líquido total	117	122	4%
... atribuível aos accionistas	98	84	-14%

Capitais empregues líquidos

Milhões de euros

	9M10	YE10	9M11
Capital investido líquido	4.899	4.714	4.898
Propriedades de investimento ¹	1.770	1.778	1.717
Investimento técnico ²	3.189	3.191	3.109
Investimento financeiro	44	35	33
Goodwill	734	741	738
Fundo de Maneio	-838	-1.032	-700
Capital próprio + Inter. sem controlo	1.764	1.862	1.940
Dívida total líquida³	3.136	2.852	2.958
Dívida líquida sobre capital investido	64%	61%	60%

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

- Durante os primeiros nove meses de 2011, a Sonae enfrentou diferentes ambientes macroeconómicos nos países onde actua. O crescimento no Brasil e o ambiente relativamente estável em outros países Europeus foram compensados pela fraca dinâmica económica nos mercados Ibéricos, em particular em Portugal, onde o anúncio de novas medidas de austeridade condicionou fortemente as atitudes de consumo das famílias (estima-se que o consumo privado tenha diminuído 4% no 3º trimestre²). Neste contexto desafiante, **o volume de negócios da Sonae** nos 9M11 manteve-se estável em 4,15 mil milhões de euros³, uma evolução que só foi possível graças a **ganhos de quota de mercado** conseguidos nas principais áreas de negócio no conjunto deste período.
- Neste período, **o EBITDA recorrente** ascendeu a 471 M€, representando 11,3% 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 nos mercados ibéricos, que se continua a sentir principalmente ao nível das categorias não-alimentares. As medidas de eficiência e de optimização da estrutura de custos permitiram, no entanto, a sustentação das margens EBITDA a um nível semelhante às do período homólogo.
- Nos 9M11, **o resultado líquido directo** totalizou 134 M€, 5% abaixo do valor registado no período homólogo, em função essencialmente da evolução do EBIT. No mesmo período, o resultado indirecto, relativo ao portfólio de centros comerciais da Sonae Sierra, foi de -12 M€, uma melhoria significativa face valor registado nos 9M10. Assim, **o resultado líquido total** do período cifrou-se em 122 M€ (+4%), sendo a parte atribuível ao Grupo de cerca de 84 M€.
- No cômputo dos 9M11, **o investimento total** do Grupo ascendeu a 235 M€, tendo sido essencialmente alocado ao desenvolvimento das operações internacionais e à remodelação e manutenção dos activos em Portugal.
- A 30 de Setembro **o endividamento total líquido** totalizava 2.958 M€, o que representou uma redução de 178M€ face aos 9M10. A empresa continua a fortalecer a sua estrutura financeira, com o endividamento a diminuir de forma sustentada e a representar, no final de Setembro de 2011, 60% do capital investido (vs. 64% há um ano).

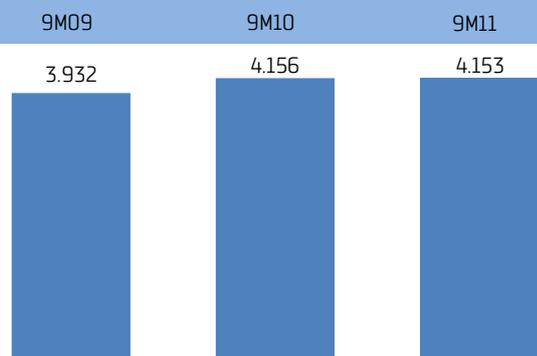
² Fonte: Banco de Portugal - Indicadores de Conjuntura

³ 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)

3 VOLUME DE NEGÓCIOS

Volume de negócios - excluindo gasolineras

Milhões de euros



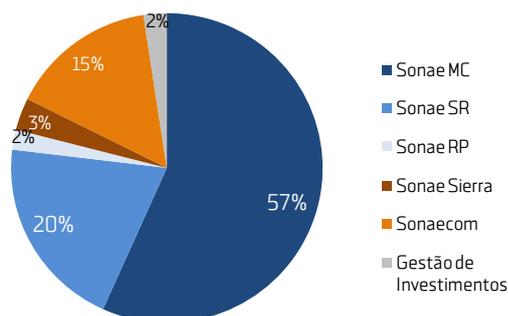
Volume de negócios - excluindo gasolineras

Milhões de euros

	9M10	9M11	Var
Volume de negócios ⁴	4.231	4.172	-1%
Volume de negócios (excl. gasolineras)⁴	4.156	4.153	0%
Sonae MC	2.375	2.421	2%
Sonae SR	870	861	-1%
Sonae RP	95	89	-6%
Sonae Sierra	143	144	1%
Sonaecom	684	650	-5%
Gestão de Investimentos	104	103	-1%
Eliminações e ajustamentos	-114	-115	-1%
Postos de combustível	75	18	-75%

Detalhe do volume de negócios - 9M11

% VN total, excluindo gasolineras



A Sonae registou nos primeiros nove meses de 2011 um **volume de negócios consolidado** de 4.153 M€⁴, praticamente em linha com o período homólogo, sendo os contributos de maior relevo para esta evolução:

- **Sonae MC** com 2.421 M€ (+2%). Este valor incorpora uma evolução de cerca de +1% nas vendas no universo comparável de lojas, apesar da continuação dos efeitos do “trading down” levado a cabo pelos consumidores em Portugal. Esta evolução positiva foi possibilitada pelo aumento de volumes vendidos em loja durante os 9M11. A Sonae MC continua assim a reforçar a liderança de mercado (+0,9 p.p. de quota)⁵, com um forte contributo do seu portfólio de marcas próprias e primeiros preços, actualmente com uma representatividade de cerca de 30% nas vendas das categorias relevantes.
- **Sonae SR** com 861 M€ (-1%), reflectindo a evolução de cerca de -13% das vendas no universo comparável de lojas, em face da forte quebra verificada nos seus mercados base ao longo de 2011. Apesar desta evolução menos favorável, estimamos que os nossos principais formatos tenham tido um comportamento de vendas melhor que a média de mercado, atingido, por conseguinte, novos ganhos de quota⁶.
- **Sonae Sierra** com 144 M€ (+1%). 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 96,8%, beneficiando ainda da exposição a mercados emergentes, com destaque para o contributo da operação no Brasil, para conseguir registar uma manutenção do volume global de vendas nos centros comerciais controlados.
- **Sonaecom** com 650 M€ (-5%). A redução verificada resulta do menor volume 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, tendo a SSI registado um aumento de receitas de serviços.

⁴ Ver nota 3 na página anterior

⁵ Fonte: A.C.Nielsen/Homescan: Variação acumulada 2011 até 9 de Out.

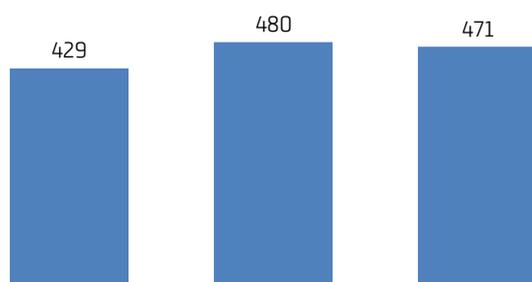
⁶ Fonte: GfK no que diz respeito ao mercado de electrónica de consumo, estimativas internas para os restantes mercados

4 EBITDA RECORRENTE

EBITDA recorrente

Milhões de euros

9M09 9M10 9M11



EBITDA recorrente

Milhões de euros

	9M10	9M11	Var
Sonae	480	471	-2%
Sonae MC	149	152	2%
Sonae SR	16	-15	-192%
Sonae RP	85	81	-5%
Sonae Sierra	69	67	-3%
Sonaecom	149	164	10%
Gestão de Investimentos	4	6	69%
Eliminações e ajustamentos	8	15	94%

EBITDA recorrente

% volume de negócios

	9M10	9M11	Var
Sonae	11,3%	11,3%	-0,1 p.p
Sonae MC	6,3%	6,3%	0,0 p.p
Sonae SR	1,9%	-1,7%	-3,6 p.p
Sonae RP	89,5%	90,9%	1,4 p.p
Sonae Sierra	48,7%	47,0%	-1,7 p.p
Sonaecom	21,8%	25,2%	3,4 p.p
Gestão de Investimentos	3,5%	6,0%	2,5 p.p

Em termos consolidados, o **EBITDA recorrente do Grupo** totalizou 471 M€, representando uma margem de rentabilidade de 11,3%, 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. Em termos de performance por negócio, há a destacar:

- a **Sonae MC** com 152 M€ (+2%), representando uma rentabilidade de 6,3% do respectivo volume de negócios (totalmente 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), de um rigoroso controlo de custos, de ganhos de eficiência e de optimização da cadeia de abastecimento.
- o contributo da **Sonae SR** totalizou 15 M€ negativos, o que compara com um valor de +16 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, formação e de esforço de notoriedade das marcas em Espanha e de entrada em novos mercados.
- a **Sonae RP** com 81 M€. Este valor situa-se ligeiramente aquém do verificado no período homólogo do ano anterior (-4 M€ ou -5%), exclusivamente em função da redução do portfólio de activos, decorrente das alienações concretizadas entre os dois períodos.
- o contributo da **Sonae Sierra** para o consolidado do Grupo manteve-se praticamente estável, apesar das vendas de activos em Espanha, tendo atingido 67 M€ nos 9M11, traduzindo-se numa margem de rentabilidade de 47% neste período. Esta performance foi possível graças à sustentação conseguida nas suas operações e aos crescimentos registados no Brasil.
- ainda nos primeiros nove meses de 2011, o contributo da **Sonaecom** ascendeu a 164 M€ (+10%), correspondendo a um aumento da rentabilidade face ao volume de negócios de 3,4 p.p. (para 25,2%), decorrente essencialmente da optimização da sua estrutura de custos mas também da sustentação das receitas de clientes do negócio móvel.

5 RESULTADO LÍQUIDO

Resultado líquido directo

Milhões de euros

	9M10	9M11	Var
EBITDA recorrente	480	471	-2%
Margem de EBITDA recorrente	11,3%	11,3%	-0,1 p.p
EBITDA	493	481	-2%
Margem de EBITDA	11,6%	11,5%	-0,1 p.p
EBIT	260	230	-12%
Resultados financeiros	-78	-78	-1%
Outros resultados	0	0	-
EBT	183	151	-17%
Impostos	-42	-17	59%
Resultado líquido directo	141	134	-5%
... atribuível aos accionistas	113	92	-18%

Resultado indirecto

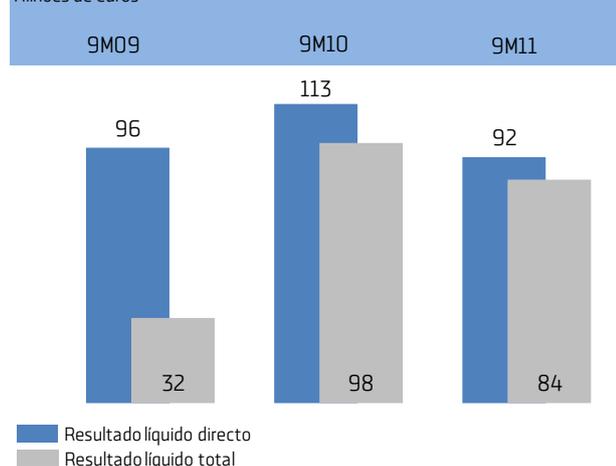
Milhões de euros

	9M10	9M11	Var
Resultado indirecto	-24	-12	49%
... atribuível aos accionistas	-15	-8	44%
VCPID ¹	4	0	-4
Outros	-5	-4	1
Impostos	-14	-5	9

(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



- Nos primeiros nove meses de 2011, o **EBITDA consolidado** alcançou 481 M€. Este valor representa uma redução de apenas 2% em relação ao período homólogo, traduzindo essencialmente a evolução ao nível do EBITDA recorrente. Os ganhos não recorrentes atingiram nos 9M11 um valor de 10 M€ (em linha com o ano anterior), em resultado essencialmente das mais-valias registadas pela Sonae RP nas alienações de activos imobiliários concretizadas no início do corrente ano.
- No mesmo período, os encargos referentes a **depreciações e amortizações** cifraram-se em 231 M€ (+13 M€, em função do crescimento da base de activos e da aceleração da depreciação da marca Modelo) e os **encargos financeiros líquidos** totalizaram 78 M€. Este último valor ficou praticamente em linha com o registado no período homólogo, apesar de um montante de dívida média inferior, em resultado do aumento da taxa de juro global efectiva da dívida, ainda explicado, principalmente, pela subida dos indexantes de mercado (taxas Euribor) mas também pelo expectável aumento de *spreads*.
- O **resultado directo** do período (atribuível aos accionistas) ascendeu a 92 M€, cerca de 18% inferior ao valor registado nos 9M10, traduzindo, basicamente, a evolução do EBIT anteriormente explicada.
- O contributo dos **resultados indirectos** (atribuível aos accionistas), relativos à evolução do portfólio de centros comerciais da Sonae Sierra, foi negativo em 8 M€ (o que compara favoravelmente com -15 M€ registados no período homólogo), em resultado essencialmente da expansão das *yields* (médias) em 31 bps em Portugal (resultando num aumento acumulado desde o início de 2008 de cerca de 190 bps), parcialmente compensado pelo aumento da valorização dos activos no Brasil, decorrente exclusivamente de melhorias na actividade operacional.
- Em consequência das evoluções acima descritas, o **resultado líquido total** dos primeiros nove meses de 2011 ascendeu a 122 M€ (+4%), sendo que a parte atribuível ao Grupo atingiu o valor de 84 M€.

6 CAPITAIS INVESTIDOS

Investimento

Milhões de euros

	9M10	9M11	% vn
Sonae	278	235	6%
Sonae MC	58	54	2%
Sonae SR	59	60	7%
Sonae RP	18	8	9%
Sonae Sierra	41	40	28%
Sonaecom	88	66	10%
Gestão de Investimentos	11	6	6%
Eliminações e ajustamentos	4	0	-
EBITDA recorrente - investimento	202	236	-

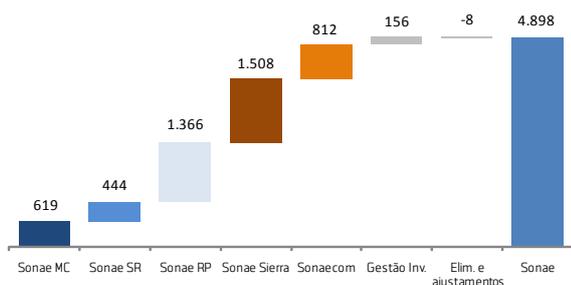
Capitais empregues líquidos

Milhões de euros

	9M10	4T10	9M11
Capital investido	4.899	4.714	4.898
Propriedades de investimento	1.770	1.778	1.717
Investimento técnico	3.189	3.191	3.109
Investimento financeiro	44	35	33
Goodwill	734	741	738
Fundo de Maneio	-838	-1.032	-700

Detalhe do capital investido (9M11)

Milhões de euros



A Sonae concretizou ao longo dos primeiros nove meses de 2011 **um investimento global** de 235 M€, distribuído essencialmente pelos seguintes projectos:

- abertura selectiva de novas lojas de retalho em Portugal, incluindo 1 Continente Modelo e 9 novas lojas Sonae SR, com expectativas de retorno muito positivas;
- alargamento da presença da rede de lojas próprias da Sonae SR no mercado espanhol, com a inauguração de 32 mil novos m² de área de venda (atingindo um total de 115 lojas naquele país), prosseguindo-se assim com este importante esforço de internacionalização. Foram ainda abertas 2 novas lojas próprias na Turquia (através da insígnia Zippy);
- 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 dos novos projectos de desenvolvimento situados em Itália (Le Terrazze), na Alemanha (Solingen) e no Brasil (Uberlândia, Londrina e Goiânia), representando um total de mais de 230 mil m² de área bruta locável e com aberturas previstas para o período de 2012 a 2014;
- reforço selectivo de cobertura e capacidade da rede da Optimus, enquanto activo estratégico distintivo da Sonaecom, de forma a manter a sua qualidade distintiva.

A **geração de cash flow** dos negócios Sonae continua a aumentar, tal como evidenciado pelo aumento de +17% ou +34 M€ no nível de (EBITDA Recorrente – Capex) registado nos primeiros nove meses de 2011.

A 30 de Setembro, a Sonae apresentava um **montante global de capitais investidos líquidos** de 4.898 M€. O contributo da Sonae Sierra para os referidos capitais ascendia a 1.508 M€ (-73 M€ face ao período homólogo, resultado da redução de participação em 2 centros em operação em Espanha), correspondendo à Sonae RP um portfólio global de activos de 1.366 M€ (-95 M€, graças à prossecução do programa de “sale & lease back” de activos imobiliários de retalho).

7 ESTRUTURA DE CAPITAL

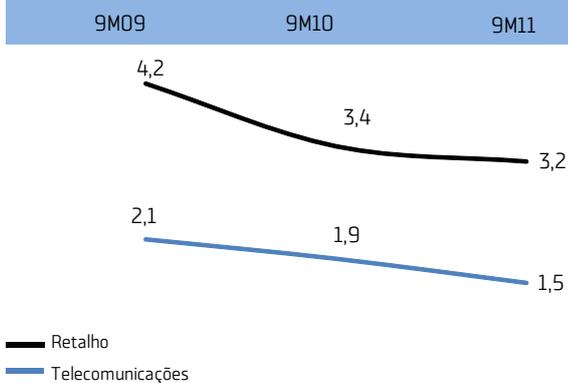
Endividamento líquido

Milhões de euros

	9M10	9M11	Var
Dívida líquida inc. suprimentos	3.136	2.958	-178
Dívida líquida sobre capital investido	64%	60%	-3,6 p.p
Dívida líquida exc. suprimentos	3.090	2.912	-179
Unidades de retalho	1.374	1.256	-118
Sonae Sierra	831	715	-115
Sonaecom	354	324	-30
Gestão de Investimentos	5	24	19
Holding e Outros	528	593	66
Suprimentos	45	46	1

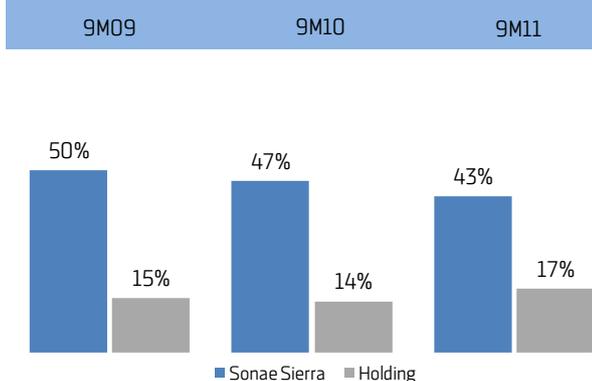
Estrutura de capital

Dívida líquida para EBITDA



Estrutura de Capital

Rácios de "Loan-to-value" (%)



No final de Setembro de 2011, o **endividamento total líquido** da Sonae totalizava 2.958 M€, traduzindo uma forte redução (178 M€ ou -6%) ao longo dos últimos 12 meses. Este resultado é ainda mais significativo quando avaliado, em termos acumulados, nos últimos dois anos (redução total de 479 M€), e perspectivado num quadro de investimento num forte crescimento internacional.

A Sonae prossegue assim com a estratégia de reforço da sua estrutura de capitais, tendo já iniciado as negociações para o refinanciamento das maturidades de 2012 ainda pendentes. O endividamento consolidado líquido representou em Setembro de 2011 60% dos capitais empregues, face a 64% no final dos 9M10, o nível mais baixo desde a aquisição da Carrefour Portugal em 2007.

- A final de Setembro de 2011, a dívida líquida das **unidades de retalho** ascendia a 1.256 M€, 118 M€ abaixo do referencial homólogo de 2010 e correspondendo a um rácio de "Net Debt to EBITDA" de 3,2x. A redução do alavancamento em relação ao período homólogo 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. 84% no final do período homólogo).
- A dívida líquida da **Sonae Sierra** diminuiu 115 M€ para 715 M€, beneficiando do produto da venda das participações nos centros comerciais "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 período homólogo para 43% no final de Setembro do corrente ano).
- A dívida líquida da **Sonaecom** diminuiu 30 M€ para 324 M€, em resultado da crescente capacidade de libertação de *cash flow* pelos seus negócios e apesar da distribuição de dividendos efectuada durante 2011 (a primeira desde o seu lançamento).

8 INFORMAÇÃO CORPORATIVA

Perspectivas para 2011

Face à previsível redução do rendimento disponível das famílias, nomeadamente em função do imposto extraordinário aprovado em Portugal, é expectável que, em especial nos segmentos mais cíclicos, se assista a uma contracção das vendas no conjunto dos mercados retalhistas, particularmente no período do Natal. Estimamos que os restantes mercados Europeus onde actuamos e o Brasil tenham uma evolução em linha ou ligeiramente abaixo do registado até ao final do 3º trimestre do corrente ano.

Como tal, e de forma a minimizar os impactos sobre os sólidos referenciais de rendibilidade do Grupo, terão de continuar a ser implementados os programas potenciadores de melhorias de produtividade e eficiência. Continuaremos assim a conseguir assegurar as melhores propostas de valor para o consumidor final, possibilitando o reforço da nossa posição competitiva a prazo.

A Sonae mantém-se também empenhada em garantir uma forte selectividade na alocação de investimentos e, apesar da actual procura limitada de activos imobiliários localizados em Portugal, em prosseguir com o programa de libertação de capital investido em activos imobiliários, na medida em que existam oportunidades que reflectam o elevado padrão de qualidade dos seus activos.

Principais eventos corporativos no 3T11

A 4 de Julho a Sonae tornou-se o primeiro retalhista nacional a ver reconhecido as suas boas práticas pelo EuroCommerce, a associação europeia de retalhistas e grossistas. A instituição distinguiu um conjunto de dez projectos de **responsabilidade corporativa** da Sonae, colocando-a no lote das empresas que melhores práticas adoptam na sua actividade.

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 capitais desses países. Esta expansão foi realizada em regime de *franchising*, através da parceria estabelecida anteriormente com o Fawaz Alhokair Group, seguindo a estratégia de diversificação de estilos de investimento.

No final de Julho, a **identidade corporativa da Sonae** foi distinguida nos "Red Dot Awards", prestigiado festival internacional realizado na Alemanha, que premeia o que de melhor se faz anualmente na área do design. Esta é a segunda distinção internacional atribuída à marca Sonae, depois da conquista de um "Leão de Ouro" no Festival de Cannes no passado mês de Junho.

A 15 de Setembro, a Sonae anunciou o reforço da sua presença internacional com a abertura da segunda loja Zippy na **Turquia** (na sequência da entrada naquele mercado durante o 2T11). A nova unidade está localizada no maior centro comercial da Europa, em Istambul, e permitirá aprofundar o teste de um mercado de forte potencial para as suas insígnias.

A Sonae disponibiliza simultaneamente um conjunto de informação adicional de cariz operacional e financeiro em formato Excel.
Carregue abaixo para aceder directamente ou 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 acumulada a 30 de Setembro 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 maneo – investimentos financeiros – resultados financeiros – impostos
Liquidez	Caixa & equivalentes de caixa e investimentos correntes
Margem EBITDA	EBITDA / volume de negócios
Outros resultados	Resultados relativos a empresas associadas + dividendos
Outros empréstimos	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						
	9M10	9M11	Var	3T10	3T11	Var
Resultados directos						
Volume de negócios	4.231	4.172	-1,4%	1.487	1.468	-1,2%
EBITDA recorrente ⁽²⁾	480	471	-2,0%	185	185	0,0%
Margem EBITDA recorrente	11,3%	11,3%	-0,1 p.p	12,4%	12,6%	0,1 p.p
EBITDA	493	481	-2,4%	188	182	-3,0%
Margem EBITDA	11,6%	11,5%	-0,1 p.p	12,6%	12,4%	-0,2 p.p
Provisões e imparidades ⁽³⁾	-15	-21	-46,5%	-5	-8	-78,2%
Depreciações e amortizações	-218	-231	-5,8%	-72	-77	-7,8%
EBIT	260	230	-11,6%	111	97	-12,5%
Resultados financeiros	-78	-78	-0,8%	-27	-26	4,1%
Outros resultados ⁽⁴⁾	0	0	-	0	0	-
EBT	183	151	-17,2%	84	72	-14,4%
Impostos	-42	-17	58,8%	-17	-5	73,3%
Resultado líquido directo	141	134	-4,8%	67	67	0,5%
Atribuível aos accionistas	113	92	-17,9%	58	50	-13,5%
Interesses sem controlo	28	42	47,9%	9	17	88,3%
Resultado indirecto dos Centros Comerciais						
Resultado líquido indirecto ⁽⁵⁾	-24	-12	48,6%	1	-4	-
Atribuível aos accionistas	-15	-8	43,8%	-1	-1	28,2%
Interesses sem controlo	-9	-4	56,3%	2	-3	-
Resultado líquido						
Resultado líquido	117	122	4,3%	68	64	-6,9%
Atribuível aos accionistas	98	84	-14,0%	57	49	-13,3%
Interesses sem controlo	19	38	99,6%	11	14	25,0%

(1) Valores relativos aos períodos de 9 meses 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					
	9M10	9M11	Var	4T10	Var
TOTAL ACTIVO	7.382	7.475	1,3%	7.552	-1,0%
Activos não correntes	6.018	5.915	-1,7%	6.046	-2,2%
Activos tangíveis e intangíveis	3.189	3.109	-2,5%	3.182	-2,3%
Goodwill	734	738	0,5%	741	-0,4%
Propriedades de investimento em operação	1.617	1.564	-3,3%	1.631	-4,2%
Propriedades de investimento em desenvolvimento	101	111	9,2%	102	8,8%
Outros investimentos	96	109	13,9%	113	-3,7%
Impostos diferidos activos	235	233	-1,0%	221	5,5%
Outros	45	52	14,9%	56	-6,5%
Activos correntes	1.364	1.559	14,3%	1.506	3,5%
Existências	639	648	1,4%	682	-5,0%
Clientes	181	174	-3,8%	187	-7,0%
Liquidez	183	320	74,9%	263	21,5%
Outros ⁽²⁾	361	417	15,6%	374	11,8%
CAPITAL PRÓPRIO	1.764	1.940	10,0%	1.862	4,2%
Atribuível aos accionistas	1.257	1.331	5,8%	1.337	-0,5%
Interesses sem controlo	506	609	20,3%	524	16,2%
TOTAL PASSIVO	5.618	5.535	-1,5%	5.690	-2,7%
Passivo não corrente	3.744	3.177	-15,2%	3.455	-8,1%
Empréstimos bancários	1.315	1.143	-13,1%	1.128	1,4%
Outros empréstimos	1.811	1.444	-20,2%	1.712	-15,6%
Impostos diferidos passivos	369	380	3,0%	371	2,2%
Provisões	58	70	20,0%	63	10,9%
Outros	191	140	-26,9%	181	-22,9%
Passivo corrente	1.874	2.358	25,8%	2.235	5,5%
Empréstimos bancários	134	307	129,4%	165	86,5%
Outros empréstimos	13	370	-	100	-
Fornecedores	1.053	1.077	2,3%	1.265	-14,8%
Outros	674	603	-10,5%	706	-14,5%
CAPITAL PRÓPRIO + PASSIVO	7.382	7.475	1,3%	7.552	-1,0%

(1) Valores relativos aos períodos de 9 meses 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

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

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

Andreia Gomes
 Comunicação Externa
 asgomes@sonae.pt
 Tel: + 351 22 010 4763

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