



SONAE/  
**RESULTADOS**  
**1º SEMESTRE**  
**2010/**

# 1 PRINCIPAIS MENSAGENS

## Sonae apresenta crescimento de vendas e rentabilidade apesar do esforço de internacionalização.

- Aumento do volume de negócios em 6%, com a contribuição internacional a crescer 70%;
  - Crescimento do EBITDA recorrente em 8%; aumento de 10% do EBITDA total;
  - Resultado líquido directo (atribuível aos accionistas) a aumentar em 89% para os 55 milhões de euros;
  - Dívida líquida a diminuir em 258 milhões de euros (-7%).
- 
- A Sonae MC reforçou a sua posição de liderança, apresentando um aumento do volume de negócios em 6% e um aumento do EBITDA de 14%;
  - A Sonae SR manteve um crescimento significativo do volume de negócios de 17%; aceleração da expansão orgânica em Espanha, em linha com o objectivo de abrir 80 lojas até ao final de 2010;
  - A Sonae Sierra manteve um crescimento do volume de negócios e EBITDA, a aumentar 6% e 9% respectivamente;
  - A Sonaecom continuou a apresentar sólidos indicadores operacionais e melhorias de rentabilidade.

### Mensagem do CEO, Paulo Azevedo

A resiliência das nossas unidades de negócio, apesar das condições macroeconómicas adversas, dá-nos confiança na capacidade de concretizarmos a nossa ambiciosa estratégia de criação de valor assente no crescimento internacional e reforço de liderança dos negócios core. Ficámos particularmente satisfeitos com o crescimento de 9% dos negócios de retalho e com a contínua melhoria do retorno do capital investido.

No semestre aumentámos a presença em Espanha Continental, com a Sonae a deter 56 lojas no final do período, e continuámos a avançar com a nossa estratégia de internacionalização, evidenciada pelo anúncio público de um plano de aberturas, para os próximos 4 anos, de mais de 100 lojas de retalho especializado nas Ilhas Canárias e em 9 países do Médio Oriente.

O esforço de internacionalização tem sido consistente com a adopção de modelos adicionais de expansão, em particular *Joint-Ventures* e Franquias, com a exigência de menor capital investido. Adicionalmente, foram concluídas duas transacções de Venda e *Leaseback*, envolvendo um conjunto de activos avaliados em 45 milhões de euros.

Felicítamos a vontade política de permitir a abertura, aos domingos à tarde e feriados, de todos os operadores de retalho do país, desta forma removendo a distorção competitiva existente no mercado, melhorando a qualidade de vida dos consumidores e potenciando a criação de um maior número de oportunidades de emprego.

A Sonae continuará a investir na formação e desenvolvimento dos seus colaboradores, acreditando que essa é a forma de enfrentar os objectivos estratégicos a que se propõe.

# 2 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS - DESTAQUES

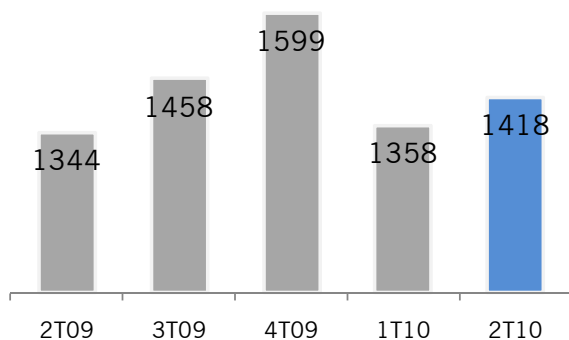
## Volume de negócios

Milhões de euros

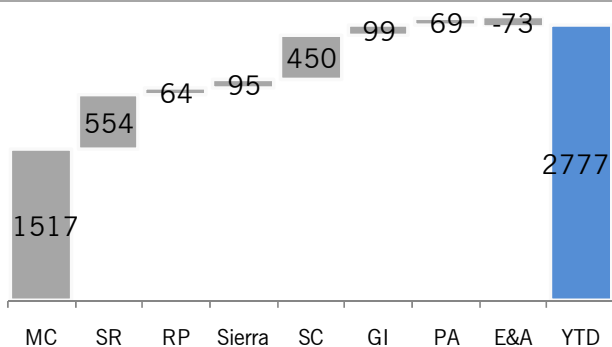
	1S09	1S10	Δ 09/10
<b>Sonae</b>	<b>2.608</b>	<b>2.777</b>	<b>6,5%</b>
Sonae MC	1.428	1.517	6,2%
Sonae SR	473	554	17,2%
Sonae RP	60	64	7,1%
Sonae Sierra <sup>(1)</sup>	89	95	6,0%
Sonaecom	482	450	-6,5%
Investment mngmt.	91	99	9,1%
Postos de abastec.	63	69	10,8%
Elimin.& ajust.	-77	-73	5,4%

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

## Volume de negócios – evolução trimestral



## Volume de negócios – divisão por segmento



Sonae MC – retalho base alimentar; Sonae SR – retalho especializado; Sonae Sierra – Centros Comerciais; Sonaecom - Telecomunicações

## Volume de negócios

- O volume de negócios da **Sonae** aumentou 6%, com a Sonae MC e a Sonae SR a sustentarem crescimentos de quota de mercado.
- **A Sonae MC** aumentou as vendas em 6% e, numa base comparável, em 2% (+1% no 2T10 vs 5% no 2T09). Este desempenho foi alcançado num cenário de forte intensidade concorrencial e deflação (-3%), apesar de uma inflexão da deflação a partir de Março. A marca própria aumentou o seu peso nos bens de grande consumo para os 26% (vs 23% no 1S09) e as iniciativas comerciais, através do cartão de cliente, continuaram a ter um grande impacto no consumo, justificando o aumento do volume transaccionado de 4% (1% no 2T10), a compensar uma redução do preço médio unitário (-2%). De salientar o reforço da liderança da operação (~1,5pp<sup>1</sup>), sendo um dos poucos operadores a aumentar quota no mercado portugueses.
- **A Sonae SR** continuou a apresentar um crescimento significativo das vendas (+17%), resultado de um aumento das vendas numa base comparável (+4%) e da expansão orgânica dos últimos 12 meses, com a abertura de 54 lojas em Portugal e 38 lojas em Espanha. As vendas da **Sonae SR Portugal** aumentaram 10% (7% no 2T10), dos quais 3% numa base comparável (2% no 2T10), valores significativos num cenário macroeconómico adverso. As vendas da **Sonae SR Internacional** subiram 70% (48% no 2T10), como resultado: (i) do aumento das vendas numa base comparável de 5% (1% no 2T10); (ii) do ganho de quota de mercado da Worten, a duplicar a sua dimensão; (iii) e apesar dos formatos serem muito recentes em Espanha, ainda com pouca escala e visibilidade.
- **A Sonae Sierra** cresceu 6% em vendas, tendo para isso contribuído: (i) uma elevada taxa de ocupação de 96%; (ii) a contribuição dos 2 centros inaugurados em 2009 (loop5; Manauara) e 1 em 2010 (Leiria); (iii) o bom desempenho dos activos no Brasil; e (iv) o aumento das rendas totais cobradas, numa base comparável (+3%). A actividade de Desenvolvimento encontra-se ainda limitada pelas dificuldades do acesso ao crédito, embora parcialmente compensada pela actividade no Brasil.
- O volume de negócios da **Sonaecom** diminuiu 6%, com o crescimento das receitas de clientes móveis a não compensar as reduções nas tarifas de terminação móvel e das vendas de produtos, este último decorrente da desaceleração do programa e-escolas.

<sup>1</sup> Fonte: Nielsen e TNS – painel de consumidores

**EBITDA recorrente** <sup>(1)</sup>

Milhões de euros

	1S09	1S10	Δ 09/10
<b>Sonae</b>	<b>272</b>	<b>295</b>	<b>8,4%</b>
Sonae MC	69	79	14,0%
Sonae SR	2	7	-
Sonae RP	57	58	2,4%
Sonae Sierra <sup>(2)</sup>	41	45	9,0%
Sonaecom	91	100	8,8%
Gestão investimentos	0	1	-
Elimin.& ajust.	11	5	-54,6%

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

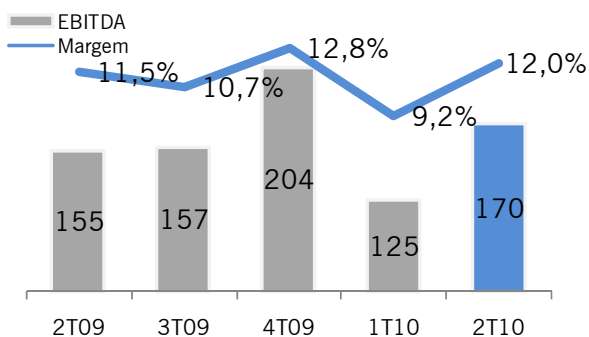
**EBITDA recorrente** <sup>(1)</sup>

% Volume de Negócios

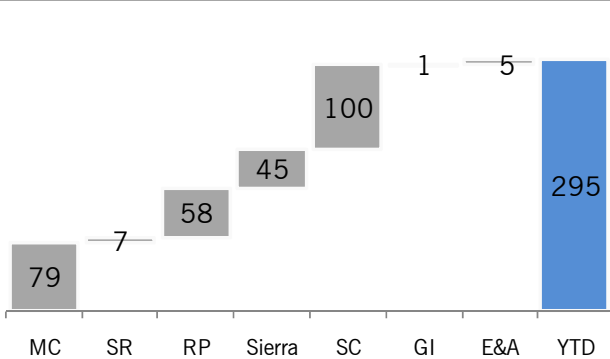
	1S09	1S10	Δ 09/10
<b>Sonae</b>	<b>10,4%</b>	<b>10,6%</b>	<b>0,2pp</b>
Sonae MC	4,8%	5,2%	0,4pp
Sonae SR	0,4%	1,3%	0,9pp
Sonae RP	94,8%	90,6%	-4,2pp
Sonae Sierra <sup>(2)</sup>	46,3%	47,6%	1,3pp
Sonaecom	19,0%	22,1%	3,1pp
Gestão investimentos	0,3%	1,3%	1pp

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

**EBITDA Recorrente – evolução trimestral**



**EBITDA Recorrente – divisão por segmento**



**EBITDA recorrente**

- O EBITDA recorrente da **Sonae** aumentou em 8%, gerando uma margem de 10,6%.
- A **Sonae MC** aumentou significativamente o EBITDA recorrente em 14%, do que resultou uma margem de 5% sobre as vendas (+0,4pp), em sequência de um aumento de margem no 2T10 (+0,8pp) face ao 2T09. Este desempenho resultou: (i) de um reforço de quota de mercado no semestre; (ii) da implementação de medidas destinadas a aumentar a eficiência, em particular ao nível das lojas e nas plataformas logísticas; (iii) do reforço do aprovisionamento internacional de produtos de marca própria; (iv) apesar de um cenário de forte intensidade concorrencial e deflação.
- O EBITDA recorrente da **Sonae SR** aumentou em 5 milhões de euros para os 7 milhões de euros, gerando uma margem sobre vendas de 1% (+0,9pp), o que reflecte a contínua melhoria de rentabilidade da operação portuguesa e uma redução progressiva da contribuição negativa da operação internacional. A **Sonae SR Portugal** apresentou um aumento do EBITDA de 31%, alcançando uma margem sobre vendas de 4,1% (+0,7pp), decorrente de uma maior eficiência das operações mais recentes e do sucesso comercial da gama de produtos desenvolvidos internamente. A **Sonae SR internacional** melhorou o EBITDA para os 12 milhões de euros negativos, com uma melhoria de 9pp da margem subjacente para os -11% (1S09 = -21%), em linha com o objectivo de alcançar um EBITDA positivo em 2012 e de se tornar um operador de referência em Espanha.
- O EBITDA recorrente da **Sonae Sierra** aumentou 9%, tendo beneficiado da implementação de iniciativas de aumento de eficiência e de controlo de custos ao nível da gestão diário dos centros comerciais e do centro corporativo.
- O EBITDA recorrente da **Sonaecom** aumentou 9%, devido sobretudo ao desempenho do negócio móvel e respectivos ganhos de eficiência decorrentes de esforços de optimização da estrutura de custos.

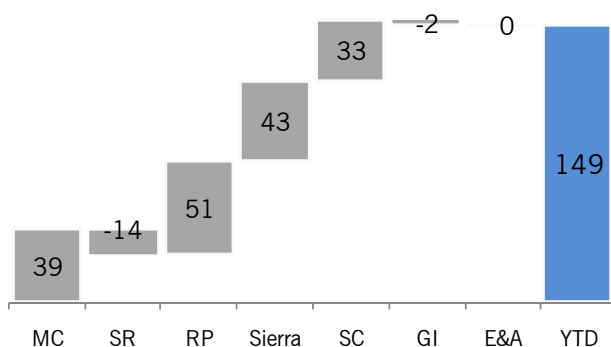
**Resultados directos**

Milhões de euros

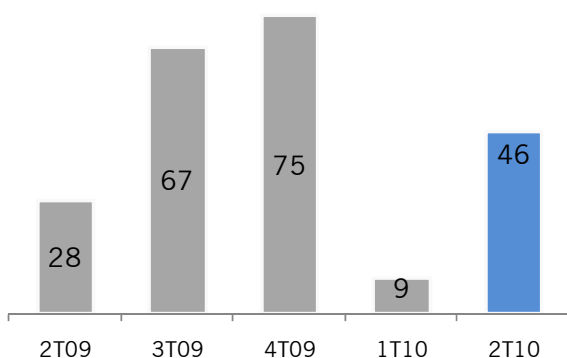
	1S09	1S10	Δ 09/10
<b>EBITDA recorrente</b>	<b>272</b>	<b>295</b>	<b>8,4%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>277</b>	<b>305</b>	<b>10,2%</b>
Provisões&imparidades <sup>(1)</sup>	-13	-10	-27,6%
D&A <sup>(2)</sup>	-145	-146	0,6%
<b>EBIT</b>	<b>118</b>	<b>149</b>	<b>26,4%</b>
Resultados financeiros	-72	-51	-29,2%
Outros resultados <sup>(3)</sup>	1	1	-54,5%
<b>EBT</b>	<b>47</b>	<b>99</b>	<b>109,0%</b>
Imposto	-11	-25	-136,5%
<b>Resultado líquido directo</b>	<b>37</b>	<b>74</b>	<b>101,1%</b>
<b>Accionistas</b>	<b>29</b>	<b>55</b>	<b>89,3%</b>
Interesses s/ controlo	8	19	145,2%

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

**EBIT – divisão por segmento**



**Resultado líquido (grupo) – evolução trimestral**



**Resultado líquido directo – atribuível aos accionistas**

- O EBITDA da **Sonae** aumentou 10% para os 305 milhões de euros. Quando comparado com o EBITDA recorrente, o EBITDA foi 10 milhões de euros superior, reflectindo as mais-valias geradas com a venda e *leaseback* de 2 Modelos super e da plataforma logística da Azambuja.
- O resultado líquido directo da **Sonae** aumentou 37 milhões de euros para 74 milhões de euros, com a parte atribuível aos accionistas a perfazer 55 milhões de euros, mais 26 milhões do que no 1S09. Este aumento reflecte sobretudo o desempenho do EBITDA e uma redução significativa nos encargos financeiros, apesar de um aumento das cargas fiscais.
- Os resultados financeiros líquidos melhoraram 29% em comparação com o 1S09, sobretudo devido a: (i) uma redução da dívida média do período; e (ii) de uma redução dos juros líquidos, que caíram em 22 milhões de euros, explicado por uma queda do custo médio da dívida resultante do decréscimo generalizado das taxas de mercado Euribor.
- A linha de impostos para o período em questão foi de 25 milhões de euros, em comparação com 11 milhões de euros no 1S09, o que se explica pelo aumento significativo do EBT e pelo reconhecimento de impostos diferidos passivos adicionais pela Sonae Sierra. A taxa efectiva de imposto associada foi de 20%.

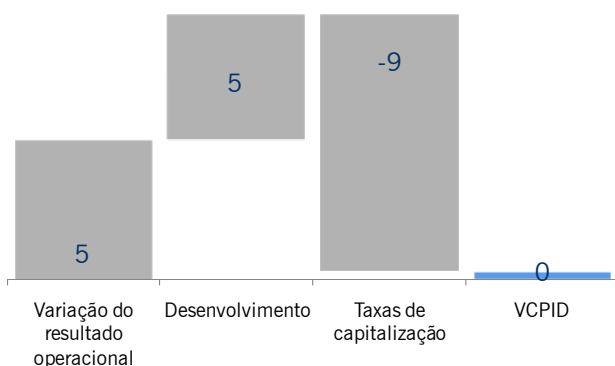
**Resultados indirectos dos centros comerciais (1)**

Milhões de euros

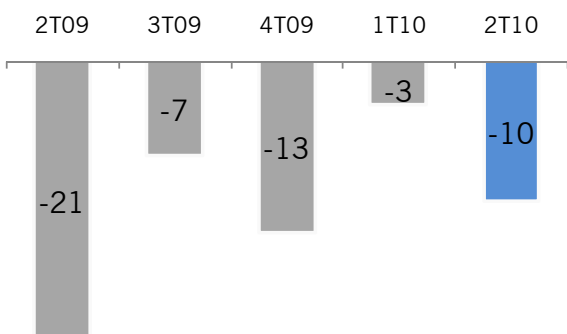
	1S09	1S10	Δ 09/10
VCPID (2)	-68	0	-
Outros	-3	-4	-13,7%
Impostos	15	-11	-
Resultado indirecto	-57	-14	75,5%
<b>Accionistas</b>	<b>-57</b>	<b>-14</b>	<b>75,4%</b>
Interesses s/ controlo	0	0	-

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

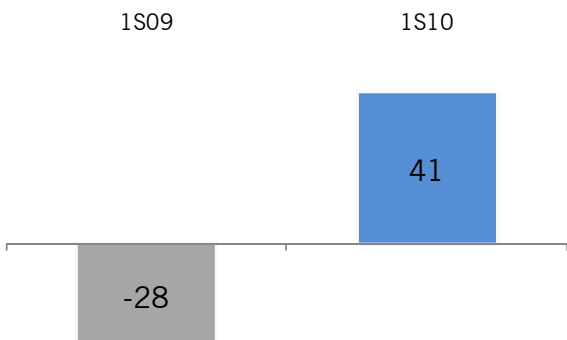
**VCPID – divisão por segmento**



**Resultado indirecto – evolução trimestral**



**Resultado líquido – atribuível aos accionistas – evolução semestral**



**Resultados indirectos dos centros comerciais**

- Os resultados indirectos consolidados, atribuíveis aos accionistas, alcançaram um valor negativo de 14 milhões de euros, face ao valor negativo de 57 milhões de euros no 1S09, a reflectir ajustamentos da taxa de imposto sobre o rendimento aplicada em Portugal, bem como uma estabilização das taxas de capitalização em todos os países em que a Sonae Sierra marca presença, à excepção de Portugal.
- O valor criado em propriedades de investimento e em desenvolvimento atingiu um valor marginalmente positivo, tendo para isso contribuído: (i) decréscimo de 9 milhões de euros no valor dos centros comerciais europeus em carteira (uma desvalorização de 0,4% das propriedades desde 2009), que se explica fundamentalmente pelo aumento das taxas de capitalização em Portugal; no 1S10, a taxa média de capitalização da carteira atingiu os 7,2%, em comparação com uma taxa de 7,0% em 2009; (ii) 5 milhões de euros de aumento, resultante da melhoria do desempenho estimado dos centros comerciais detidos; e (iii) 5 milhões de euros de valor reconhecido na actividade de desenvolvimento, dos quais 4 milhões de euros de valor gerado com a inauguração de um centro comercial no 1T10 (Leiria Shopping).
- A avaliação trimestral dos activos mostra que as taxas médias de capitalização em Portugal aumentaram 18pp, sendo que se mantiveram relativamente estáveis nos outros países.
- A linha de imposto apresentou um custo de 11 milhões de euros, a reflectir o reconhecimento de impostos diferidos passivos adicionais; este reconhecimento está relacionado com o aumento da taxa de imposto anunciada (+2,5pp) e a respectiva aplicação a possíveis ganhos de capital gerados pela venda dos activos detidos.

**Resultado líquido – atribuível aos accionistas**

- Os resultados líquidos, atribuíveis aos accionistas, alcançaram um valor de 41 milhões de euros, face ao valor negativo de 28 milhões de euros no 1S09, a reflectir o bom desempenho operacional e financeiro do período, bem como uma estabilização das taxas de capitalização, gerando um retorno do capital próprio de 15%.

# 3 INVESTIMENTO

## CAPEX

Milhões de euros

	1S09	1S10	Δ 09/10
<b>Sonae</b>	<b>293</b>	<b>191</b>	<b>-34,6%</b>
% volume negócios	11,2%	6,9%	-4,3pp
Sonae MC	64	41	-35,9%
Sonae SR	56	42	-25,0%
Sonae RP	62	15	-76,6%
Sonae Sierra <sup>(1)</sup>	47	32	-32,1%
Sonaecom	55	59	7,6%
Gestão investimentos	8	0	-100,0%
Elimin.& ajust.	0	3	-
EBITDA recorr.-CAPEX	-20	104	-

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

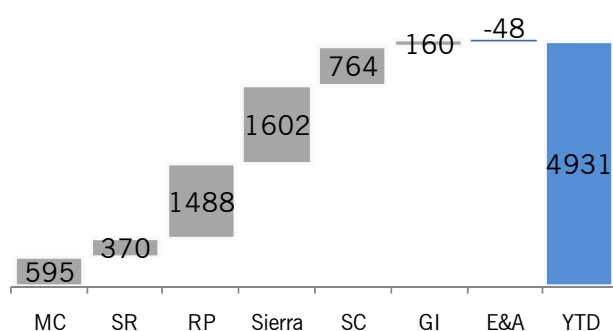
## Capital investido

Milhões de euros

	1S09	1S10	Δ 09/10
<b>Sonae</b>	<b>5.011</b>	<b>4.931</b>	<b>-1,6%</b>
Propriedades de inv. <sup>(1)</sup>	1.846	1.799	-2,6%
Inv. técnico <sup>(2)</sup>	3.160	3.219	1,9%
Inv. financeiro	63	46	-27,2%
Goodwill	699	733	4,9%
Fundo de maneo	-755	-865	-14,5%

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

### Capital investido – divisão por segmento



## CAPEX

- O investimento da **Sonae** totalizou os 191 milhões de euros no 1S10 (7% do volume de negócios), a reflectir a adopção de uma estratégia de crescimento “*capital light*”, apesar do esforço da expansão no mercado espanhol com os formatos de retalho especializado Worten, SportZone e Zippy.
- O CAPEX da **Sonae MC** de 41 milhões de euros, foi direccionado sobretudo para a renovação do parque de lojas, melhoria logística, abertura de 1 Modelo, e para o trabalho de preparação de futuras inaugurações.
- O CAPEX da **Sonae SR** atingiu um valor de 42 milhões de euros, a incluir 23 milhões de euros alocados ao esforço de expansão Internacional e 7 milhões de euros alocados ao reforço da expansão em Portugal.
- O CAPEX da **Sonae RP** alcançou os 15 milhões de euros, reflectindo a aquisição de terrenos por conta de aberturas futuras. O CAPEX ficou 77% abaixo do valor do 1S09, reflectindo já a estratégia de redução do capital investido (aluguer em vez de compra) adoptada para as novas áreas de venda de retalho, nomeadamente aos supermercados Modelo.
- O CAPEX da **Sonae Sierra** reflectiu: (i) a conclusão do Leiria Shopping, em Portugal (inaugurado em Março); (ii) o progresso no desenvolvimento dos projectos anunciados e programados para 2011, nomeadamente Le Terrazze, em Itália, e Uberlândia, no Brasil; e (iii) o progresso da expansão do Parque D. Pedro, no Brasil.
- O CAPEX da **Sonaecom** incluiu sobretudo o investimento em melhorias contínuas ao nível da cobertura e da capacidade da rede de acesso móvel, no sentido de garantir que a Empresa possui a melhor rede integrada em Portugal, e beneficiou da estratégia de redução de capital investido no segmento fixo.

# 4 ESTRUTURA DE CAPITAL

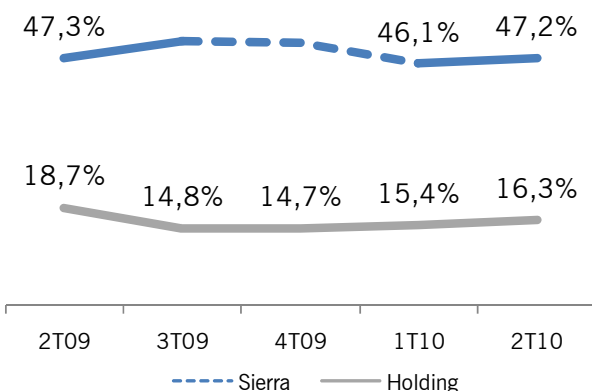
## Estrutura de capital

Milhões de euros

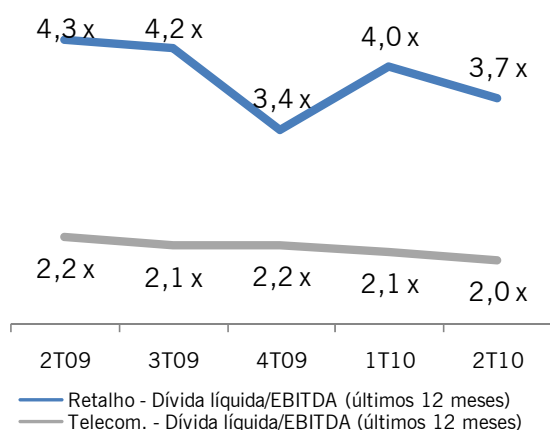
	1S09	1S10	Δ 09/10
<b>Dívida líquida inc. suprimentos</b>	<b>3.479</b>	<b>3.221</b>	<b>-7,4%</b>
Unidades de Retalho	1.495	1.397	-6,6%
Sonae Sierra <sup>(1)</sup>	948	866	-8,6%
Sonaecom <sup>(2)</sup>	411	360	-12,3%
Gestão investimentos	116	71	-38,2%
Holding <sup>(3)</sup>	510	527	3,3%

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

### Alavancagem de activos da Sonae Sierra e Holding



### Rácio de dívida do Retalho e Telecomunicações



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

### Estrutura de capital

- A dívida líquida da **Sonae** diminuiu 7%, em linha com os objectivos de redução gradual da dívida em termos absolutos e relativos. Este desempenho reflecte: (i) o *free cash flow* das operações líderes em Portugal; (ii) as medidas de controlo de custos com conseqüente maior rentabilidade; (iii) a venda de activos próprios; e (iv) a adopção de um crescimento "*capital light*"; apesar da distribuição de dividendos no montante de 63 milhões de euros (vs 60 milhões de euros no 1S09).
- A maturidade média da dívida da Sonae alcançou, aproximadamente, os 4,9 anos, e nenhum refinanciamento significativo é esperado para os próximos 12 meses.
- A dívida líquida da **Sonae Retalho** no 1S10 reflectiu uma melhoria do *cash flow* operacional (EBITDA – CAPEX) nos últimos 12 meses, bem como o encaixe decorrente do processo de venda e *leaseback* concluído, a totalizar os 45 milhões de euros; face ao final do 1S09, a dívida líquida sobre o EBITDA (nos últimos 12 meses) melhorou para as 3,7x, valor que se explica pela conjugação de uma dívida líquida mais baixa (apesar do pagamento de dividendos a totalizar os 70 milhões de euros) e um aumento do EBITDA nos 12 meses precedentes.
- A **Sonae Sierra** apresentou uma dívida líquida consideravelmente mais baixa vs o 1S09, a reflectir: (i) o encaixe decorrente da venda da maioria do capital do centro comercial Alexa à Union Investment; e (ii) 50% do pagamento de dividendos no total de 27 milhões de euros. O rácio de alavancagem de activos atingiu os 47%, apesar da desvalorização dos centros comerciais europeus em carteira ao longo dos últimos 12 meses.
- A dívida líquida da **Sonaecom**<sup>2</sup> alcançou os 360 milhões de euros, reflectindo sobretudo o desempenho positivo do *free cash flow* entre os dois períodos; a dívida líquida sobre o EBITDA (nos últimos 12 meses) foi de 2,0x, valor determinado pela diminuição da dívida líquida e pela melhoria do desempenho do EBITDA nos últimos 12 meses.
- A **Holding** aumentou a dívida líquida em 17 milhões de euros, incluindo um aumento do capital social na área de corretagem de seguros por conversão de suprimentos em capital, no valor de 15 milhões de euros. O rácio de alavancagem atingiu os 16,3%, apresentando uma melhoria de 2.4pp em comparação com o final do 1S09.

<sup>2</sup> Excluindo o encaixe resultante da operação de securitização



# 5 INFORMAÇÃO CORPORATIVA

## Desenvolvimentos corporativos no trimestre

- A Sonae concluiu a primeira fase do processo de monetização planeado para os seus activos de imobiliário de retalho, envolvendo activos avaliados em 45,4 milhões de euros. As duas operações foram estruturadas no âmbito de um processo de venda, seguida de arrendamento (*sale e leaseback*), e geraram uma mais-valia de cerca de 10 milhões de euros. As transacções incluem:
  - O *sale e leaseback* da plataforma logística da Azambuja a investidores internacionais. Esta transacção foi realizada através da venda da plataforma logística da Azambuja, e posterior arrendamento da propriedade, por um período inicial de 20 anos. A propriedade foi avaliada em 33,2 milhões de euros.
  - A venda de duas lojas Modelo avaliadas em 12,2 milhões de euros, e posterior arrendamento da propriedade, por um período inicial de 15 anos.

Estas transacções foram realizadas em linha com a estratégia de libertar capital da Sonae RP, unidade detentora das propriedades de retalho da Sonae, mantendo um adequado nível de flexibilidade operacional.

## Eventos subsequentes

- Consistente com a estratégia de configuração de modelos adicionais de internacionalização, com a exigência de menor capital investido, e que permitam acelerar o crescimento internacional, a Sonae concluiu as seguintes operações:
  - A assinatura de um acordo de franquia para o formato de retalho especializado Zippy, a incluir um plano de expansão a contemplar a abertura de 70 lojas, até 2014, na Arábia Saudita, Emirados Árabes Unidos, Egipto, Líbano, Jordânia, Qatar, Kuwait, Cazaquistão e Bareine, com a inauguração das primeiras lojas planeada para a “época Outono/Inverno” de 2010;
  - A abertura de lojas de retalho especializado nas Ilhas Canárias, através da criação de duas *Joint-Ventures*, uma para a Worten e outra para a SportZone, e a assinatura de um contrato de franquia para o formato de retalho especializado Zippy. Para cada um dos três formatos, está planeada a abertura de 14 lojas até 2014, com a inauguração da primeira loja planeada para o 4T10.
  - A expansão da Sonae Sierra para a Colômbia, através da criação de um empresa de prestação

de serviços para a área de Centros comerciais, a incluir actividades de Desenvolvimento e Gestão, bem como a assinatura de diversos contratos de serviços, nomeadamente um em Marrocos, em linha com a estratégia adoptada de fazer crescer a prestação de serviços a terceiros.

- O Conselho de Ministros português aprovou a possibilidade de abertura, aos domingos à tarde e feriados, de todas as lojas de retalho, desta forma eliminando a discriminação dos horários de trabalho entre cadeias de retalho, o que contribuirá para um aumento do emprego.
- A Sonae Sierra vendeu a sua posição no centro comercial Mediterranean Cosmos, na Grécia, encaixando 9,5 milhões de euros. Este acordo reflecte a estratégia de longo prazo da Empresa de reciclar capital para financiar o crescimento futuro.

## Perspectivas para 2010

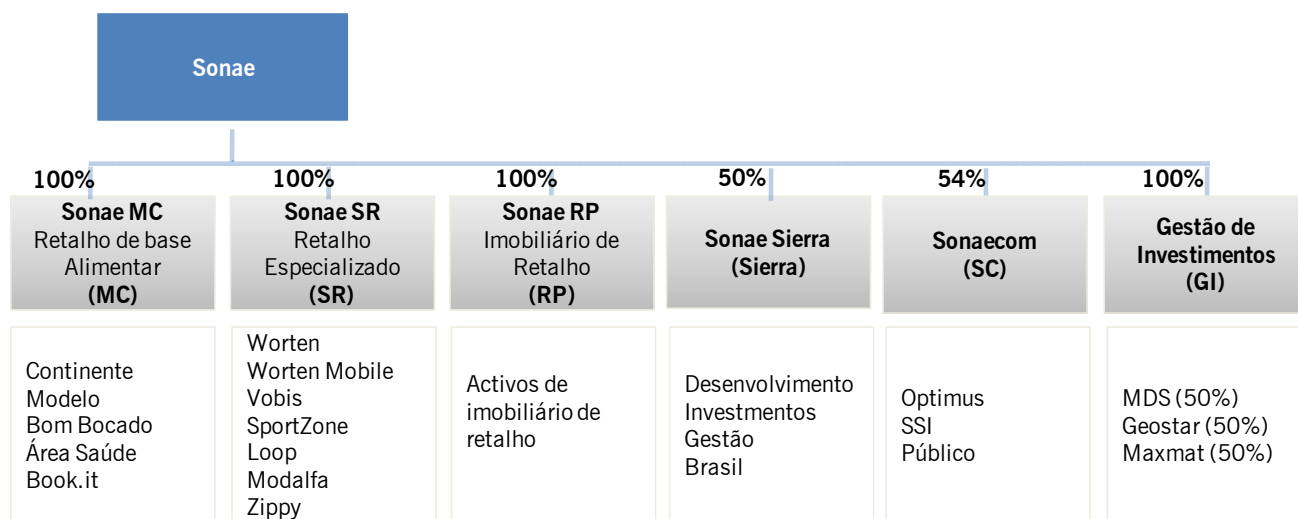
- Tendo por base o desempenho alcançado no 1S10, a Sonae reitera a sua confiança em alcançar os objectivos corporativos anunciados, apesar da evolvente macroeconómica. As expectativas da Sonae para o próximo semestre são as seguintes:
  - A Sonae MC continuará a aumentar a sua presença em Portugal, estimando terminar o ano com aproximadamente 25 mil m<sup>2</sup> de área de vendas adicional.
  - A Sonae SR consolidará a sua presença em Portugal, estimando terminar o ano com, aproximadamente, 10 mil m<sup>2</sup> de área de vendas adicional, e aumentará a sua presença internacional, terminando o ano com mais de 40 novas lojas em Espanha, a totalizar os 60 mil m<sup>2</sup>.
  - A Sonae Sierra continuará com o desenvolvimento dos projectos anunciados, com abertura esperada para 2011, não tendo qualquer abertura planeada para 2010.
  - A Sonaecom mantém-se confiante quanto ao bom desempenho da empresa durante o ano.

A Sonae acredita que terminará 2010 com uma quota de mercado reforçada nos seus formatos líderes, bem como com uma maior exposição internacional, esta última contribuindo significativamente para alcançarmos as elevadas taxas de crescimento ambicionadas. A prossecução destes objectivos ocorrerá em simultâneo com a melhoria da rentabilidade e o reforço da solidez do balanço.

# 6 INFORMAÇÃO ADICIONAL

As demonstrações financeiras consolidadas e individuais contidas neste reporte são sujeitas a revisão limitada e foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB"), tal como adoptadas pela União Europeia, para as demonstrações financeiras intercalares (IAS 34).

## Estrutura organizacional



## Glossário

<b>ARPU</b>	Receita média por cliente
<b>Alavancagem de activos da Holding</b>	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
<b>Alavancagem de activos dos Centros Comerciais</b>	Dívida líquida/ (propriedades de investimento + propriedades em desenvolvimento)
<b>Capital investido líquido</b>	Imobilizado bruto + outros activos imobilizados - amortizações e perdas de imparidade + investimentos financeiros + fundo de maneo (incluindo outros activos e outros passivos como impostos diferidos); todos os valores a custo, com excepção dos referentes à Sonae Sierra
<b>CAPEX</b>	Investimento bruto em activos corpóreos, incorpóreos, propriedades de investimento e investimentos em aquisições; Investimento Bruto, excluindo o encaixe decorrente da venda de activos.
<b>Centros Comerciais – Serviços prestados</b>	Gestão de activos + gestão de centros comerciais
<b>Dívida líquida</b>	Obrigações + empréstimos bancários + outros empréstimos + locações financeiras – caixa, depósitos bancários e investimentos correntes
<b>EBITDA</b>	EBITDA = Volume de negócios + outras Receitas – reversão de imparidades – goodwill negativo – custos operacionais + ganhos/perdas com vendas de empresas;

	a incluir vendas de participações a partir do exercício de 2008
<b>EBITDA recorrente</b>	EBITDA excluindo valores não recorrentes, tais como ganhos com a venda de investimentos e outros valores que distorcem a comparabilidade
<b>Eliminações &amp; outros</b>	Intra-grupos + ajustamentos de consolidação + contributos das empresas não incluídas nos segmentos divulgados.
<b>EOP</b>	No final do período em análise
<b>Investimento técnico</b>	Imobilizado corpóreo + imobilizado incorpóreo + outros activos imobiliário – depreciações e amortizações
<b>Free Cash Flow</b>	EBITDA – CAPEX operacional – variação do fundo de maneo – investimentos financeiros – resultados financeiros - impostos
<b>Liquidez</b>	Caixa & equivalentes de caixa e investimentos correntes
<b>Margem EBITDA</b>	EBITDA / volume de negócios
<b>Outros resultados</b>	Resultados relativos a empresas associadas + dividendos
<b>Outros empréstimos</b>	Outros empréstimos inclui obrigações, locação financeira e derivados
<b>Propriedades de investimento</b>	Valor dos centros comerciais em operação detidos pela Sonae Sierra
<b>Resultado directo</b>	Resultado directo exclui os contributos para o resultado indirecto
<b>Resultados Indirectos</b>	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) registadas com a alienação de investimentos financeiros, joint ventures ou associadas; (iii) perdas de imparidade (incluindo goodwill) e provisões para <i>assets at Risk</i> ; 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.
<b>Resultado líquido - atribuível ao Grupo</b>	Resultados líquidos atribuíveis aos accionistas da Sonae
<b>Retorno da capital investido</b>	EBIT(últimos 12 meses) /Capital investido líquido
<b>Vendas de base comparável de lojas</b>	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
<b>Valor de activo líquido (“NAV”)</b>	Valor de mercado atribuível à Sonae Sierra - dívida líquida - interesses minoritários + impostos diferidos passivos
<b>Valor de mercado (“OMV”)</b>	Justo valor dos activos imobiliários em funcionamento e em desenvolvimento (100%), avaliado por uma entidade independente
<b>Valor criado em propriedades de investimento e em desenvolvimento</b>	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 <sup>(1)</sup>**

Milhões de euros

	2T09	2T10	Δ 09/10	1S09	1S10	Δ 09/10
<b>Resultados directos</b>						
<b>Volume de negócios</b>	1.344	1.418	5,5%	2.608	2.777	6,5%
<b>EBITDA recorrente <sup>(2)</sup></b>	155	170	10,0%	272	295	8,4%
<b>margem de EBITDA recorrente</b>	11,5%	12,0%	0,5pp	10,4%	10,6%	0,2pp
<b>EBITDA</b>	158	177	11,8%	277	305	10,2%
<b>Margem EBITDA</b>	11,8%	12,5%	0,7pp	10,6%	11,0%	0,4pp
Provisões e imparidades <sup>(3)</sup>	-7	-6	17,4%	-13	-10	27,6%
Depreciações e amortizações	-74	-73	1,0%	-145	-146	-0,6%
<b>EBIT</b>	77	98	26,6%	118	149	26,4%
Resultados financeiros	-32	-26	20,2%	-72	-51	29,2%
Outros resultados <sup>(4)</sup>	-1	1	-	1	1	-54,5%
<b>EBT</b>	45	73	63,9%	47	99	109,0%
Impostos	-12	-17	-49,4%	-11	-25	-136,5%
Resultado líquido directo	33	56	69,1%	37	74	101,1%
<b>Atribuível aos accionistas</b>	28	46	60,7%	29	55	89,3%
Interesses sem controlo	5	10	120,4%	8	19	145,2%
<b>Resultados indirectos dos Centros Comerciais</b>						
Resultado líquido indirecto <sup>(5)</sup>	-33	-18	44,2%	-87	-25	70,8%
<b>Atribuível aos accionistas</b>	-21	-10	49,9%	-57	-14	75,7%
Interesses sem controlo	-12	-8	34,4%	-30	-12	61,5%
<b>Resultado líquido</b>						
Resultado líquido	0	37	-	-50	48	-
<b>Atribuível aos accionistas</b>	7	35	-	-28	41	-
Interesses sem controlo	-8	2	-	-22	7	-

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

**Balanço consolidado**
**Balanço**

Milhões de euros

	1S09	1S10	Δ 09/10	2009	Δ 09/10
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>7.453</b>	<b>7.400</b>	<b>-0,7%</b>	<b>7.552</b>	<b>-2,0%</b>
<b>Activos não correntes</b>	<b>6.003</b>	<b>6.062</b>	<b>1,0%</b>	<b>6.108</b>	<b>-0,8%</b>
Imobilizações corpóreas e incorpóreas	3.154	3.219	2,1%	3.221	-0,1%
Goodwill	699	733	4,9%	746	-1,8%
Propriedades de investimento em operação	1.636	1.663	1,7%	1.677	-0,8%
Propriedades de investimento em desenvolvimento	169	96	-43,2%	120	-20,0%
Outros investimentos	104	84	-19,0%	93	-9,0%
Impostos diferidos activos	216	230	6,4%	230	-0,1%
Outros	26	37	41,8%	21	73,4%
<b>Activos correntes</b>	<b>1.450</b>	<b>1.337</b>	<b>-7,7%</b>	<b>1.443</b>	<b>-7,3%</b>
Existências	587	620	5,7%	603	2,8%
Clientes	200	182	-9,2%	208	-12,6%
Liquidez	168	156	-7,0%	230	-32,2%
Outros	495	379	-23,3%	402	-5,7%
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>1.532</b>	<b>1.710</b>	<b>11,6%</b>	<b>1.701</b>	<b>0,5%</b>
Atribuível aos accionistas	1.081	1.209	11,8%	1.223	-1,2%
Interesses sem controlo	451	501	10,9%	478	4,8%
<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>5.920</b>	<b>5.690</b>	<b>-3,9%</b>	<b>5.850</b>	<b>-2,7%</b>
<b>Passivo não corrente</b>	<b>3.780</b>	<b>3.611</b>	<b>-4,5%</b>	<b>3.561</b>	<b>1,4%</b>
Empréstimos bancários	1.418	1.290	-9,0%	1.208	6,7%
Outros empréstimos	1.802	1.811	0,5%	1.736	4,4%
Impostos diferidos passivos	319	362	13,5%	326	11,0%
Provisões	64	60	-6,6%	51	18,0%
Outros	177	88	-50,4%	240	-63,5%
<b>Passivo corrente</b>	<b>2.140</b>	<b>2.079</b>	<b>-2,9%</b>	<b>2.289</b>	<b>-9,2%</b>
Empréstimos bancários	390	153	-60,8%	233	-34,3%
Outros empréstimos	14	78	-	81	-2,8%
Fornecedores	1.043	1.080	3,6%	1.220	-11,5%
Outros	694	768	10,7%	755	1,7%
<b>CAPITAL PRÓPRIO + PASSIVO</b>	<b>7.453</b>	<b>7.400</b>	<b>-0,7%</b>	<b>7.552</b>	<b>-2,0%</b>

## Capital investido & retorno do capital investido

### Capital investido

Milhões de euros

	1S09	1S10	Δ 09/10	2009	Δ 09/10
<b>Capital investido</b>	<b>5.011</b>	<b>4.931</b>	<b>-1,6%</b>	<b>4.781</b>	<b>3,1%</b>
Propriedades de investimento <sup>(1)</sup>	1.846	1.799	-2,6%	1.836	-2,0%
Investimento técnico <sup>(2)</sup>	3.160	3.219	1,9%	3.248	-0,9%
Investimento Financeiro	63	46	-27,2%	53	-14,8%
Goodwill	699	733	4,9%	729	0,5%
Fundo de maneo	-755	-865	-14,5%	-1.085	20,3%
<b>Capital próprio + Interesses sem controlo</b>	<b>1.532</b>	<b>1.710</b>	<b>11,6%</b>	<b>1.701</b>	<b>0,5%</b>
<b>Dívida líquida total <sup>(3)</sup></b>	<b>3.479</b>	<b>3.221</b>	<b>-7,4%</b>	<b>3.080</b>	<b>4,6%</b>

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

### Retorno do capital investido

Milhões de euros

	1S09	1S10	Δ 09/10	2009	Δ 09/10
<b>Capital investido</b>	<b>5.011</b>	<b>4.931</b>	<b>-1,6%</b>	<b>4.781</b>	<b>3,1%</b>
Sonae MC	629	595	-5,5%	484	22,9%
Sonae SR	308	370	19,9%	250	48,0%
Sonae RP	1.512	1.488	-1,6%	1.523	-2,3%
Sonae Sierra <sup>(1)</sup>	1.661	1.602	-3,6%	1.661	-3,6%
Sonaecom	770	764	-0,7%	752	1,7%
Gestão de investimentos	152	160	5,5%	151	6,3%
Elimin.& ajust. <sup>(2)</sup>	-21	-48	-128,8%	-39	-
<b>EBIT (últimos 12 meses)</b>	<b>347</b>	<b>380</b>	<b>9,5%</b>	<b>349</b>	<b>8,9%</b>
Sonae MC	134	130	-3,4%	124	4,5%
Sonae SR	12	10	-18,9%	10	2,4%
Sonae RP	86	90	4,8%	83	8,5%
Sonae Sierra <sup>(1)</sup>	84	85	1,2%	81	4,2%
Sonaecom	24	44	81,0%	24	84,7%
Gestão de investimentos	-4	24	-	25	-1,1%
Elimin.& ajust. <sup>(2)</sup>	11	-3	-	2	-
<b>Retorno do capital investido</b>	<b>6,9%</b>	<b>7,7%</b>	<b>0,8pp</b>	<b>7,3%</b>	<b>0,4pp</b>
Sonae MC	21,3%	21,8%	0,5pp	25,6%	-3,8pp
Sonae SR	4,0%	2,7%	-1,3pp	4,0%	-1,2pp
Sonae RP	5,7%	6,1%	0,4pp	5,5%	0,6pp
Sonae Sierra	5,0%	5,3%	0,3pp	5,0%	0,3pp
Sonaecom	3,2%	5,8%	2,6pp	3,2%	2,6pp
Gestão de investimentos	-2,7%	15,1%	17,9pp	16,3%	-1,1pp

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

## Fundo de maneo

### Fundo de maneo

Milhões de euros

	1S09	1S10	Δ 09/10	2009	Δ 09/10
<b>Fundo de maneo</b>	<b>-755</b>	<b>-865</b>	<b>-14,5%</b>	<b>-1.085</b>	<b>20,3%</b>
Sonae MC	-358	-415	-16,0%	-530	21,6%
Sonae SR	24	50	110,7%	-52	-
Sonae RP	-51	-37	28,5%	-38	3,1%
Sonae Sierra <sup>(1)</sup>	-254	-257	-1,2%	-238	-8,2%
Sonaecom	-107	-127	-18,2%	-150	15,8%
Gestão de investimentos	1	-32	-	-21	-53,4%
Elimin.& ajust. <sup>(2)</sup>	-10	-47	-	-56	16,9%

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

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

### Formatos de retalho & Imobiliário de retalho - principais indicadores operacionais <sup>(1)</sup>

	2T09	2T10	Δ 09/10	1S09	1S10	Δ 09/10
<b>Crescimento do volume de negócios</b>						
Sonae MC	10,0%	5,7%	-4,3pp	7,6%	6,2%	-1,3pp
Sonae SR	34,3%	13,0%	-21,2pp	24,7%	17,2%	-7,5pp
<b>Crescimento das vendas - base comparável</b>						
Sonae MC	4,8%	1,3%	-3,5pp	2,8%	2,4%	-0,4pp
Sonae SR	2,4%	-0,5%	-2,9pp	-3,2%	4,4%	-4,9pp
<b>Total colaboradores (EOP)</b>	<b>33.436</b>	<b>35.567</b>	<b>6,4%</b>	<b>33.436</b>	<b>35.567</b>	<b>6,4%</b>
Sonae MC	25.390	26.551	4,6%	25.390	26.551	4,6%
Sonae SR	8.015	8.981	12,1%	8.015	8.981	12,1%
Sonae RP	31	35	12,9%	31	35	12,9%

(1) Valores trimestrais não auditados.

**Formatos de retalho & Imobiliário de retalho - principais indicadores financeiros <sup>(1)</sup>**

Milhões de euros

	2T09	2T10	Δ 09/10	1S09	1S10	Δ 09/10
<b>Sonae MC</b>						
Volume de negócios	740	783	5,7%	1.428	1.517	6,2%
EBITDA recorrente	48	57	18,4%	69	79	14,0%
EBITDA	48	57	18,4%	69	79	14,0%
Margem EBITDA	6,5%	7,2%	0,8pp	4,8%	5,2%	0,4pp
CAPEX	30	22	-27,0%	64	41	-35,9%
<b>Sonae SR</b>						
Volume de negócios	248	280	13,0%	473	554	17,2%
Portugal	214	229	7,4%	414	453	9,6%
Internacional	34	51	47,9%	60	101	70,3%
EBITDA recorrente	2	7	195,6%	2	7	-
EBITDA	2	7	195,6%	2	7	-
Portugal	11	15	38,1%	14	19	31,2%
Internacional	-8	-8	6,8%	-12	-12	6,4%
Margem EBITDA	0,9%	2,5%	1,5pp	0,4%	1,3%	0,9pp
Portugal	4,9%	6,4%	1,4pp	3,5%	4,1%	0,7pp
Internacional	-23,9%	-15,1%	8,9pp	-20,7%	-11,3%	9,3pp
CAPEX	33	22	-33,2%	56	42	-25,0%
Portugal	15	9	-41,2%	30	19	-38,5%
Internacional	19	14	-26,9%	26	23	-9,1%
<b>Sonae RP</b>						
Volume de negócios	30	32	6,4%	60	64	7,1%
EBITDA recorrente	30	30	-1,3%	57	58	2,4%
EBITDA	30	35	17,6%	57	67	18,0%
Margem EBITDA	99,8%	110,3%	10,5pp	94,8%	104,5%	9,6pp
CAPEX	43	3	-92,4%	62	15	-76,6%
Dívida líquida incluindo suprimentos	1.495	1.397	-6,6%	1.495	1.397	-6,6%
Dívida líquida	1.524	1.418	-6,9%	1.524	1.418	-6,9%
Dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses)	4,3 x	3,7 x	-0,6x	4,3 x	3,7 x	-0,6x
EBITDA/Juros líquidos (últimos 12 meses)	5,6 x	12,3 x	6,7x	5,6 x	12,3 x	6,7x
Dívida líquida / Capital investido	62,2%	57,8%	-4,4pp	62,2%	57,8%	-4,4pp

(1) Valores trimestrais não auditados.



**Número de lojas e área de vendas**

	Número de lojas					Área de vendas ('000 m2)					m2 detidos (%)
	31 Dez 2009	Aberturas	Mudança de insígnia	Encerra-mentos	30 Jun 2010	31 Dez 2009	Aberturas	Mudança de insígnia	Encerra-mentos	30 Jun 2010	
<b>Sonae MC</b>	<b>378</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>390</b>	<b>528</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>531</b>	<b>85%</b>
Continente	39	0	0	0	39	284	0	0	0	284	90%
Modelo <sup>(1)</sup>	125	1	0	0	126	218	2	0	0	220	82%
Área Saúde	115	8	0	0	123	11	0	0	0	12	74%
Bom Bocado	80	3	0	-2	81	4	0	0	0	4	78%
Book.It	14	2	0	0	16	5	1	0	0	5	56%
Outros <sup>(2)</sup>	5	0	0	0	5	5	0	0	0	5	8%
<b>Sonae SR</b>	<b>454</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>-11</b>	<b>470</b>	<b>304</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>327</b>	<b>37%</b>
<b>Portugal</b>	<b>416</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>-11</b>	<b>414</b>	<b>248</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>250</b>	<b>45%</b>
Worten	132	2	0	0	134	113	2	0	0	115	55%
Vobis	17	0	0	-8	9	8	0	0	-3	5	15%
Worten Mobile	48	2	0	-1	49	1	0	0	0	1	39%
SportZone	75	0	0	0	75	61	0	0	0	61	14%
Modalfa	99	2	0	-1	100	51	2	0	0	53	73%
Zippy	34	2	0	0	36	12	0	0	0	13	6%
Loop	11	1	0	-1	11	2	0	0	0	2	0%
<b>Espanha</b>	<b>38</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>56</b>	<b>56</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>77</b>	<b>9%</b>
Worten	14	3	0	0	17	34	8	0	0	42	17%
Sport Zone	14	7	0	0	21	17	11	0	0	28	0%
Zippy	10	8	0	0	18	4	2	0	0	6	0%
<b>Gestão investimentos</b>	<b>105</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>104</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>65</b>	<b>60%</b>
MaxMat	35	0	0	-1	34	63	0	0	-2	61	62%
Geostar <sup>(3)</sup>	70	0	0	0	70	4	0	0	0	4	26%
<b>Total</b>	<b>937</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>-14</b>	<b>964</b>	<b>899</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>	<b>923</b>	<b>66%</b>

(1) inclui Modelo Bonjour; (2) Inclui Outlet; (3) Inclui o universo total de lojas conjuntas Star e GeoTur, correspondente à joint-venture concretizada entre a Sonae e a RAR.

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

<b>Centros Comerciais - principais indicadores operacionais</b>					
	<b>1S09</b>	<b>1S10</b>	<b>Δ 09/10</b>	<b>2009</b>	<b>Δ 09/10</b>
<b>Activos sobre gestão</b> (milhões euros) <sup>(1)</sup>	<b>6.117</b>	<b>6.586</b>	<b>7,7%</b>	<b>6.340</b>	<b>3,9%</b>
<b>NAV da carteira de activos</b> (milhões euros)	<b>1.248</b>	<b>1.250</b>	<b>0,2%</b>	<b>1.228</b>	<b>1,8%</b>
Sierra Investimentos	678	695	2,5%	731	-5,0%
Sierra Desenvolvimento	275	187	-32,3%	191	-2,3%
Sierra Brasil	240	339	41,4%	289	17,0%
Outros <sup>(2)</sup>	55	30	-45,8%	17	78,0%
<b>NAV por acção</b> (euros)	<b>38,4</b>	<b>38,4</b>	<b>0,2%</b>	<b>37,8</b>	<b>1,8%</b>
Aberturas & aquisições (EOP)	1	1	0,0%	1	0,0%
Centros comerciais detidos/ co-detidos (EOP)	51	53	3,9%	52	1,9%
ABL em centros em operação ('000 m2) <sup>(3)</sup>	2.010	2.081	3,5%	2.059	1,1%
Taxa de ocupação da ABA detida (%)	93,9%	95,9%	2pp	94,5%	1,4pp
Projectos em desenvolvimento (EOP) <sup>(4)</sup>	13	11	-15,4%	12	-8,3%
ABL em desenvolvimento ('000 m2)	596	528	-11,4%	550	-4,0%
Centros comerciais geridos (EOP)	69	69	0,0%	68	1,5%
ABL sobre gestão ('000 m2)	2.280	2.306	1,2%	2.284	1,0%
<b>Total colaboradores</b>	<b>1.161</b>	<b>1.133</b>	<b>-2,4%</b>	<b>1.147</b>	<b>-1,2%</b>

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

	<b>Centros Comerciais - Taxas de capitalização</b>			<b>2009</b>			<b>1S10</b>			<b>Δ 09/10</b>		
	<b>Máx</b>	<b>Média</b>	<b>Min</b>	<b>Máx</b>	<b>Média</b>	<b>Min</b>	<b>Máx</b>	<b>Média</b>	<b>Min</b>	<b>Máx</b>	<b>Média</b>	<b>Min</b>
Portugal	8,3%	6,5%	6,0%	8,6%	6,7%	6,2%	0,3pp	0,18pp	0,15pp			
Espanha	9,1%	7,1%	6,4%	9,0%	7,1%	6,5%	-0,05pp	-0,07pp	0,05pp			
Itália	7,7%	6,6%	6,0%	7,8%	6,7%	6,1%	0,1pp	0,05pp	0,05pp			
Alemanha	6,3%	6,1%	6,0%	6,3%	6,1%	6,0%	0pp	0pp	0pp			
Grécia	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	0pp	0pp	0pp			
Roménia	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	0pp	0pp	0pp			
Brasil	9,5%	8,5%	8,3%	9,5%	8,5%	8,3%	0pp	0pp	0pp			

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

**Centros Comerciais - principais indicadores financeiros <sup>(1)</sup>**

Milhões de euros

	2T09	2T10	Δ 09/10	1S09	1S10	Δ 09/10
<b>Resultados directos</b>						
<b>Volume de negócios</b>	52	55	6,1%	104	110	5,5%
Investimentos	32	32	-1,0%	65	65	-1,2%
Desenvolvimento	1	1	-3,1%	3	3	-14,1%
Brasil	6	7	32,1%	10	14	44,3%
Serviços	10	11	1,7%	22	21	-0,3%
Gestão de activos	3	2	-8,4%	6	5	-21,9%
Gestão de centros comerciais	8	8	5,3%	15	16	8,8%
Outros & eliminações	2	3	85,4%	4	6	75,0%
<b>EBITDA recorrente</b>	<b>26</b>	<b>28</b>	<b>9,2%</b>	<b>53</b>	<b>58</b>	<b>10,0%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>26</b>	<b>28</b>	<b>9,2%</b>	<b>53</b>	<b>58</b>	<b>10,0%</b>
Investimentos	26	25	-5,6%	53	51	-2,5%
Desenvolvimento	-22	-9	56,4%	-40	-9	78,2%
Brasil	4	7	64,8%	7	12	61,0%
Serviços	3	2	-29,5%	5	5	-5,8%
Gestão de activos	2	1	-75,8%	3	1	-57,9%
Gestão de centros comerciais	1	2	105,6%	2	4	65,6%
Outros & eliminações	14	4	-70,8%	28	-1	-
<b>Margem EBITDA</b>	<b>50,4%</b>	<b>51,8%</b>	<b>1,5pp</b>	<b>50,7%</b>	<b>52,8%</b>	<b>2,1pp</b>
Resultados financeiros	-15	-9	38,4%	-27	-21	22,7%
Impostos	3	4	30,7%	7	7	5,2%
<b>Resultados directos</b>	<b>9</b>	<b>14</b>	<b>57,3%</b>	<b>19</b>	<b>28</b>	<b>46,3%</b>
<b>Resultados indirectos</b>						
Ganhos realizados em propriedades	0	-4	-	0	-4	-
Provisões para activos em desenvolvimento	-3	-3	23,4%	-6	-3	55,7%
VCPID <sup>(2)</sup>	-50	4	-	-137	1	-
Impostos diferidos	-9	18	-	-29	21	-
<b>Resultados indirectos</b>	<b>-44</b>	<b>-21</b>	<b>51,8%</b>	<b>-114</b>	<b>-28</b>	<b>75,5%</b>
<b>Resultado líquido</b>						
Resultado líquido	-35	-7	80,8%	-94	1	-
<b>Atribuível aos accionistas</b>	<b>-35</b>	<b>-7</b>	<b>81%</b>	<b>-94</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
Dívida líquida incluindo suprimentos	1.896	1.732	-8,6%	1.896	1.732	-8,6%
Dívida líquida	1.237	1.164	-5,9%	1.237	1.164	-5,9%
Alavancagem de activos	47,3%	47,2%	-0,1pp	47,3%	47,2%	-0,1pp
Dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses)	8,7 x	8,1 x	-0,5x	8,7 x	8,1 x	-0,5x
EBITDA/Juros líquidos (últimos 12 meses)	0,4 x	0,8 x	0,3x	0,4 x	0,8 x	0,2x
Dívida líquida / Capital investido	54,9%	53,4%	-1,5pp	54,9%	53,4%	-1,5pp
CAPEX	40	14	-66,2%	69	54	-21,4%

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

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

<b>Telecomunicações - principais indicadores operacionais</b> <sup>(1)</sup>						
	<b>2T09</b>	<b>2T10</b>	<b>Δ 09/10</b>	<b>1S09</b>	<b>1S10</b>	<b>Δ 09/10</b>
<b>Móvel</b>						
Clientes (EOP) ('000)	3.269	3.469	6,1%	3.269	3.469	6,1%
Data como % receitas de serviços	27,8%	30,2%	2,4pp	27,6%	29,9%	2,3pp
ARPU (euros) <sup>(2)</sup>	14,9	13,8	-7,7%	14,9	13,7	-8,0%
<b>Fixo</b>						
Total acessos (EOP) ('000)	528	448	-15,2%	528	448	-15,2%
Acessos directos (EOP) ('000)	433	373	-13,9%	433	373	-13,9%
Acesso directo como % receitas de clientes	77,4%	72,1%	-5,4pp	77,5%	72,7%	-4,8pp
<b>SSI</b>						
Receitas serviço de IT/colaboradores('000 euros)	34	33	-4,3%	63	62	-0,9%
<b>Total colaboradores</b>	<b>2.002</b>	<b>2.063</b>	<b>3,0%</b>	<b>2.002</b>	<b>2.063</b>	<b>3,0%</b>

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

**Telecomunicações - principais indicadores financeiros <sup>(1)</sup>**

Milhões de euros

	2T09	2T10	Δ 09/10	1S09	1S10	Δ 09/10
<b>Volume de negócios</b>	241	228	-5,4%	482	450	-6,5%
Móvel	152	146	-4,2%	299	288	-3,6%
Fixo	60	59	-1,1%	124	120	-3,2%
SSI	42	35	-17,2%	82	67	-17,9%
Outros & eliminações	-14	-12	8,8%	-24	-25	-7,3%
Outras receitas	1	2	16,7%	2	3	19,8%
<b>EBITDA recorrente</b>	<b>46</b>	<b>52</b>	<b>11,9%</b>	<b>91</b>	<b>100</b>	<b>8,8%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>46</b>	<b>52</b>	<b>11,9%</b>	<b>91</b>	<b>100</b>	<b>8,8%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>19,2%</b>	<b>22,7%</b>	<b>3,5pp</b>	<b>19,0%</b>	<b>22,1%</b>	<b>3,1pp</b>
Móvel	45	48	6,3%	89	94	6,1%
Fixo	1	2	82,4%	2	3	55,0%
SSI	2	2	22,4%	4	4	1,1%
Outros & eliminações	-2	-1	70,0%	-3	-1	54,1%
<b>EBIT</b>	<b>6</b>	<b>19</b>	<b>191,4%</b>	<b>12</b>	<b>33</b>	<b>162,7%</b>
Resultados financeiros	-3	-2	50,3%	-7	-4	50,1%
Resultado líquido	1	12	-	2	20	-
<b>Atribuível aos accionistas</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>-</b>
<b>Excluindo operação de securitização:</b>						
Dívida líquida incluindo suprimentos	411	360	-12,3%	411	360	-12,3%
Dívida líquida	410	366	-10,8%	410	366	-10,8%
Dívida líquida/EBITDA (últimos 12 meses)	2,2 x	2,0 x	-0,2x	2,2 x	2,0 x	-0,2x
EBITDA/Juros líquidos (últimos 12 meses)	11,3 x	19,3 x	8x	11,3 x	19,3 x	8x
Dívida líquida / Capital investido	53,3%	47,8%	-5,4pp	53,3%	47,8%	-5,4pp
<b>CAPEX</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>2,4%</b>	<b>53</b>	<b>56</b>	<b>5,1%</b>
CAPEX operacional <sup>(2)</sup>	31	32	2,4%	52	56	6,3%
EBITDA menos CAPEX operacional	15	20	31,2%	39	44	12,0%
Free Cash Flow	28	4	-85,0%	-18	6	-

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

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

<b>Gestão de investimentos</b> <sup>(1)</sup>						
Milhões de euros						
	<b>2T09</b>	<b>2T10</b>	<b>Δ 09/10</b>	<b>1S09</b>	<b>1S10</b>	<b>Δ 09/10</b>
<b>Volume de negócios</b>	48	54	11,5%	91	99	9,1%
<b>EBITDA recorrente</b>	2	1	-35,9%	0	1	-
<b>EBITDA</b>	2	1	-35,9%	0	1	-
EBIT	0	-1	-	-2	-2	-13,1%
Dívida líquida incluindo suprimentos	116	71	-38,2%	116	71	-38,2%
Dívida líquida	-2	1	-	-2	1	-
CAPEX	1	0	-100,0%	8	0	-100,0%
<b>Total colaboradores</b>	<b>1.036</b>	<b>1.263</b>	<b>21,9%</b>	<b>1.036</b>	<b>1.263</b>	<b>21,9%</b>

(1) Valores trimestrais não auditados.

## ADVERTÊNCIAS

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

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

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

Relatório disponível no site Institucional da Sonae  
[www.sonae.pt](http://www.sonae.pt)

### Contactos para os Media e Investidores

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

Patrícia Mendes  
Responsável pela Relação com Investidores  
[patricia.mendes@sonae.pt](mailto: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