

---

## RESULTADOS CONSOLIDADOS A 30 DE SETEMBRO DE 2006<sup>1</sup>

---

09 de Novembro de 2006

O bom desempenho no terceiro trimestre de 2006...

- Volume de Negócios cresceu 7% para 1.158 M.€
- Cash Flow Operacional (EBITDA) de 139 M.€ (107 M.€)
- Resultado Operacional cresceu 44% para 79 M.€ (54 M.€)

... veio confirmar os bons resultados nos primeiros nove meses de 2006

- Volume de Negócios cresceu 7% para 3.157 M.€
- Cash Flow Operacional (EBITDA) de 416 M.€ (345 M.€)
- Resultado Operacional cresceu 30% para 243 M.€ (187 M.€)
- Resultado Líquido atribuível aos accionistas da Sonae de 123 M.€ (111 M.€)
- Dívida Líquida de 2.176 M.€

---

<sup>1</sup> As demonstrações financeiras consolidadas a 30 de Setembro de 2006 foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IAS/IFRS). Os valores relativos a 2006 são comparados com os valores pro-forma relativos a 2005 que reflectem as seguintes alterações ao perímetro de consolidação: cisão da Sonae Indústria, venda das operações de retalho no Brasil e alteração do método de consolidação da Sonae Sierra para proporcional.

---

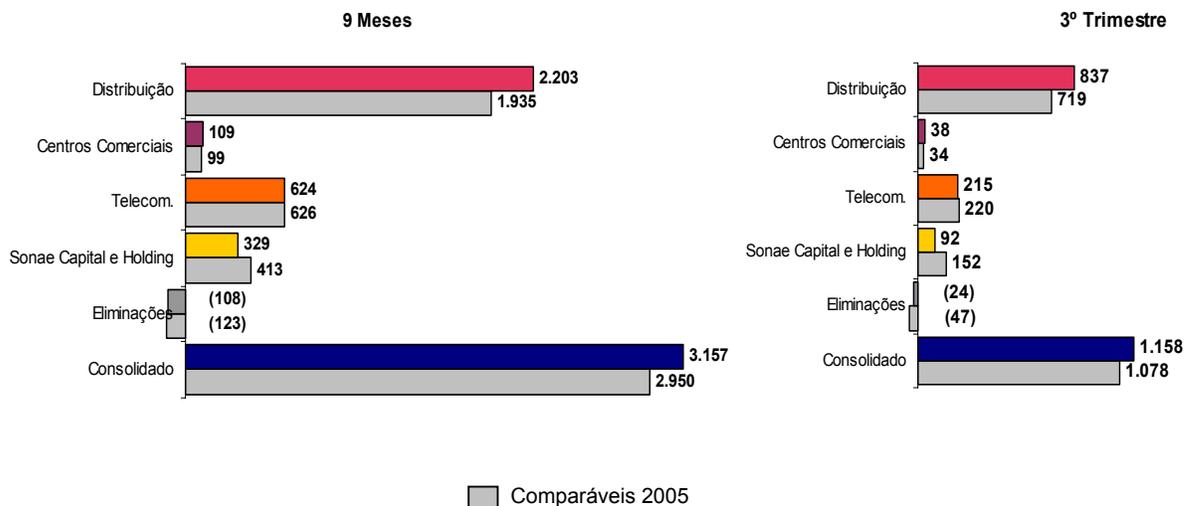
(Os valores apresentados neste comunicado reportam-se aos primeiros nove meses ou terceiro trimestre de 2006, a não ser quando especificado outro período. Os valores comparáveis<sup>2</sup> relativos ao período homólogo do ano anterior são apresentados dentro de parêntesis.)

## ANÁLISE DOS RESULTADOS

O **volume de negócios consolidado** dos primeiros nove meses foi de 3.157 milhões de euros (2.950 milhões de euros), um aumento de 7% justificado por: (i) crescimento numa base comparável e novas aberturas no negócio da Distribuição; (ii) aumento do número de centros que integram o portfolio de activos do negócio dos Centros Comerciais; e (iii) impacto positivo dos novos serviços e produtos no negócio das Telecomunicações, o qual compensou de forma significativa a redução nas tarifas de terminação móvel impostas pelo regulador. No terceiro trimestre, o volume de negócios consolidado aumentou 7% ascendendo a 1.158 milhões de euros (1.078 milhões de euros), tendo o negócio da Distribuição sido o principal responsável pelo crescimento, por via da abertura de novas lojas nos últimos 12 meses e da aquisição do controlo da Star. Os contributos trimestrais dos negócios de Centros Comerciais e Telecomunicações permaneceram em linha com os contributos do ano anterior. A diminuição no contributo, nos nove meses e no trimestre, da Sonae Capital e Holding resultou da venda do negócio das agências de viagem à Distribuição, no primeiro trimestre de 2006, bem como do menor nível de actividade do negócio da Construção.

Valores em milhões de euros

### Contributos para o Volume de Negócios Consolidado

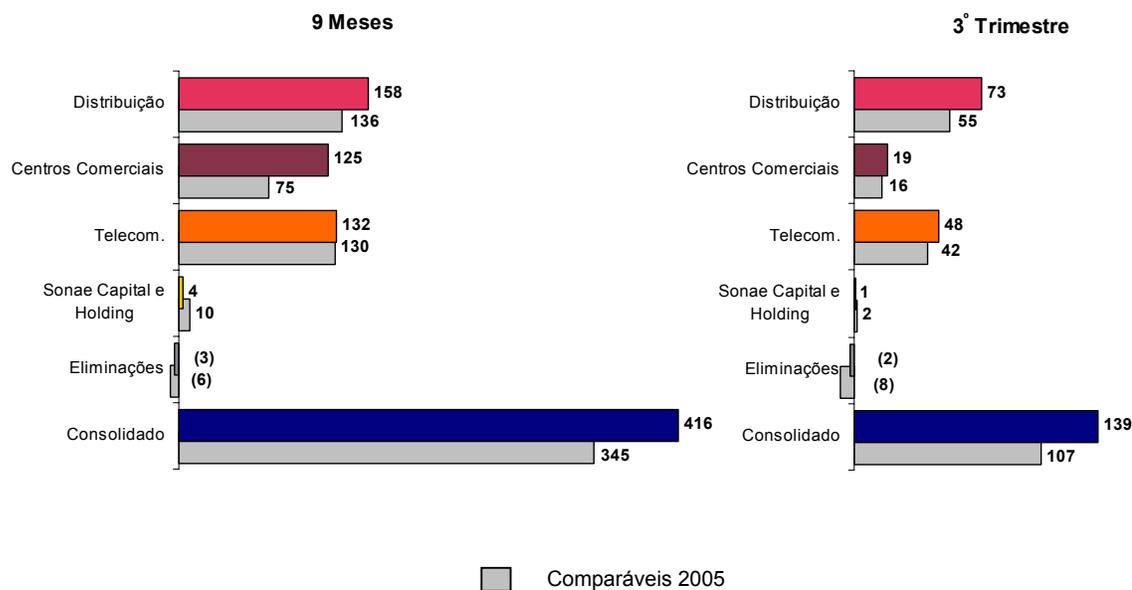


<sup>2</sup> As demonstrações consolidadas dos resultados dos primeiros nove meses e do terceiro trimestre de 2006 não são directamente comparáveis com as dos primeiros nove meses e terceiro trimestre de 2005, devido a: cisão do negócio dos Derivados de Madeira (com efeitos contabilísticos a partir de 1 de Outubro de 2005), venda das operações da Distribuição no Brasil (com efeitos contabilísticos a partir de 1 de Dezembro de 2005), mudança no método de consolidação do negócio dos Centros Comerciais de consolidação integral para consolidação proporcional (em resultado da alienação à Grosvenor, em 29 de Dezembro de 2005, de 17,04% do capital social da Sonae Sierra), e venda, no primeiro trimestre de 2005, da participação na Imocapital/Gescartão. Os valores relativos a 2006 são, por este motivo, comparados com os valores pro-forma relativos a 2005, que reflectem estas alterações ao perímetro de consolidação.

O **cash-flow operacional (EBITDA) consolidado** nos primeiros nove meses foi de 416 milhões de euros (345 milhões de euros), com uma margem EBITDA associada de 13,2% (11,7%). Este crescimento esteve em larga medida associado ao negócio dos Centros Comerciais por via do aumento na valorização das propriedades de investimento, decorrente quer do crescimento no número de centros comerciais em operação quer da descida das *yields* em Portugal e Espanha. No terceiro trimestre, o EBITDA consolidado aumentou 29%, totalizando 139 milhões de euros (107 milhões de euros), correspondente a uma margem EBITDA de 12% (9,9%). O negócio da Distribuição alcançou um forte aumento no contributo para o EBITDA consolidado do trimestre, reflectindo a estratégia delineada pela empresa, assente num crescimento acelerado. A melhoria operacional alcançada no terceiro trimestre de 2006 no negócio das Telecomunicações, nomeadamente na Optimus e Sonaecom Fixo, juntamente com a performance do segundo trimestre veio compensar o menor contributo deste negócio para o EBITDA consolidado do primeiro trimestre do ano.

Valores em milhões de euros

### Contributos para o EBITDA Consolidado



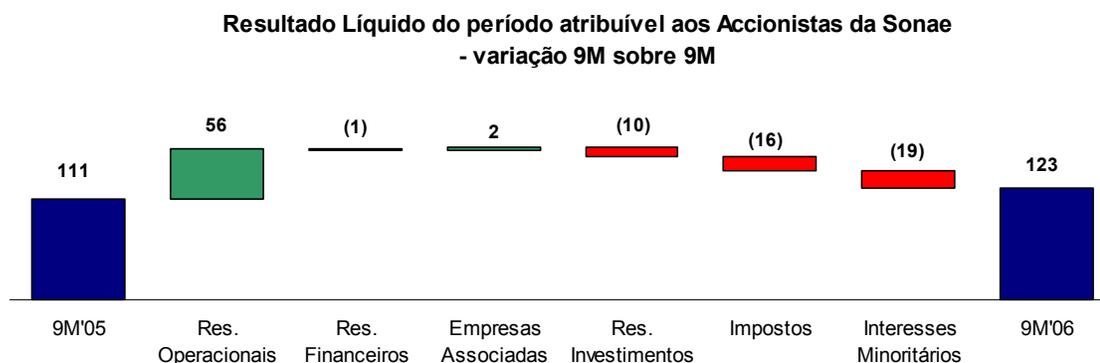
Os **resultados operacionais (EBIT) consolidados** aumentaram 56 milhões de euros nos primeiros nove meses, totalizando 243 milhões de euros (187 milhões de euros). O EBIT consolidado no terceiro trimestre foi de 79 milhões de euros (54 milhões de euros).

Os **resultados financeiros consolidados** nos primeiros nove meses permaneceram em linha com os alcançados no período homólogo do ano anterior, ascendendo a 65 milhões de euros negativos (63,8 milhões de euros negativos), e atingiram 23,8 milhões de euros negativos no terceiro trimestre (22,9 milhões de euros negativos). Apesar do aumento das taxas de juro, as condições de financiamento mais favoráveis negociadas em alguns dos principais financiamentos permitiram que os resultados financeiros consolidados permanecessem ao mesmo nível.

O **resultado consolidado nos primeiros nove meses de 2006** foi de 186 milhões de euros (155 milhões de euros), incorporando o impacto da melhoria no desempenho operacional e nos resultados de empresas associadas, parcialmente compensado pela diminuição nos resultados relativos a investimentos. Nos primeiros nove meses do ano, os resultados relativos a investimentos ascenderam a 52 milhões de euros, incluindo a mais-valia decorrente da venda de uma participação de 3,92% na ba Vidro, o ajuste no preço de venda da operação de retalho no Brasil e a mais-valia decorrente da venda da Enabler. Nos primeiros nove meses de 2005, os resultados relativos a investimentos foram de 62 milhões de euros, a maior parte dos quais decorreu da venda de uma participação de 27,8% na ba Vidro. No terceiro trimestre de 2006, o resultado consolidado ascendeu a 45 milhões de euros (32 milhões de euros). Este aumento ficou a dever-se, essencialmente, à melhoria significativa no desempenho operacional que anulou parcialmente a descida nos resultados relativos a investimentos.

Nos primeiros nove meses, o **resultado consolidado atribuível aos accionistas da Sonae** melhorou ligeiramente, quando comparado com o mesmo período do ano anterior, para 123 milhões de euros (111 milhões de euros), subindo cerca de 11 milhões de euros no terceiro trimestre para 38 milhões de euros (27 milhões de euros), fruto do melhor desempenho operacional.

Valores em milhões de euros



## ESTRUTURA FINANCEIRA

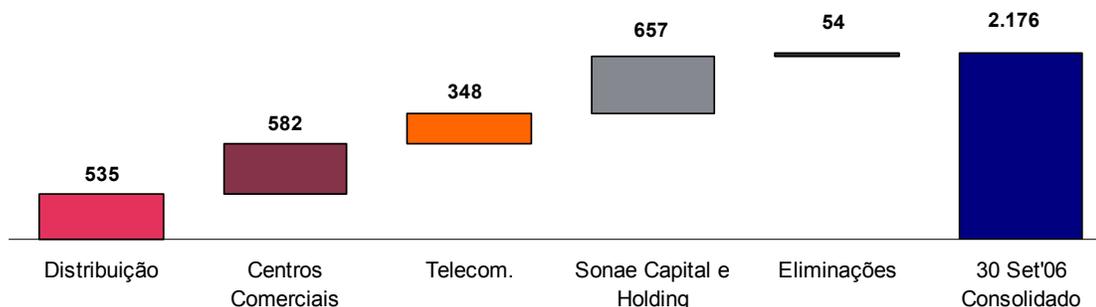
O **endividamento líquido consolidado**<sup>3</sup> em 30 de Setembro de 2006 foi de 2.176 milhões de euros, um aumento de 556 milhões de euros e de 112 milhões de euros face aos valores reportados no final de 2005 e no final do primeiro semestre de 2006, respectivamente. Estes aumentos reflectem o efeito da sazonalidade da generalidade dos negócios de retalho. O contributo do negócio dos Centros Comerciais para o endividamento líquido consolidado em 30 de Setembro de 2006 foi de 582 milhões de euros, estando total e exclusivamente garantido pelos seus activos.

O endividamento líquido consolidado diminuiu 1.160 milhões de euros face ao valor reportado no final dos primeiros nove meses de 2005 (3.336 milhões de euros) antes de se terem concretizado as alterações ao perímetro de consolidação.

<sup>3</sup> Endividamento Líquido = Empréstimos Não Correntes + Empréstimos Correntes – Caixa e Equivalentes de Caixa – Investimentos Correntes.

Valores em milhões de euros

### Contributos para o Endividamento Líquido<sup>4</sup>



<sup>4</sup> Endividamento Líquido = Empréstimos Não Correntes + Empréstimos Correntes – Caixa e Equivalentes de Caixa – Investimentos Correntes.

O **rácio da dívida líquida consolidada sobre cash-flow operacional (EBITDA) consolidado dos últimos 12 meses** foi de 3,3, que compara com 3,7 em 30 de Setembro de 2005, 1,7 em 31 de Dezembro de 2005, 2,9 em 31 de Março de 2006 e 3,3 em 30 de Junho de 2006. A **cobertura de juros anualizada** foi de 7,1 vezes (5,7 vezes), uma melhoria face a 6,1 vezes registada no final de 2005. Este aumento resulta das melhorias operacionais alcançadas.

## PERSPECTIVAS

O desempenho dos três primeiros trimestres leva-nos a acreditar que 2006 será um ano de bons resultados. Os negócios estão a desenvolver estratégias de crescimento melhorando a rentabilidade operacional global.

São esperados acontecimentos relevantes no último trimestre do ano, relativamente à Oferta Pública de Aquisição da Portugal Telecom, em consequência de decisões finais. Continuamos confiantes no sucesso da nossa oferta.

Maia, 09 de Novembro de 2006

O Conselho de Administração

**DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DOS RESULTADOS  
DOS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM  
30 DE SETEMBRO DE 2006 E 30 DE SETEMBRO DE 2005**

Valores em milhões de euros

	9M'06	9M'05 Pro-forma <sup>5</sup>	9M'05
Volume de Negócios	3.157,1	2.950,2	4.942,8
Variação no Valor das Propriedades de Investimento	72,3	28,7	57,3
Outros Proveitos Operacionais	285,9	266,6	405,0
<b>Total de Proveitos Operacionais</b>	<b>3.515,4</b>	<b>3.245,4</b>	<b>5.405,1</b>
Custo das Vendas	(1.799,6)	(1.674,3)	(2.856,7)
Variação da Produção	9,9	1,1	4,6
Fornecimentos e Serviços Externos	(827,2)	(781,5)	(1.185,8)
Custos com o Pessoal	(422,5)	(392,8)	(643,4)
Outros Custos Operacionais	(53,4)	(49,6)	(93,9)
<b>Total de Custos Operacionais</b>	<b>(3.092,8)</b>	<b>(2.897,0)</b>	<b>(4.775,2)</b>
<b>Cash-Flow Operacional (EBITDA)<sup>6</sup></b>	<b>416,1</b>	<b>345,2</b>	<b>623,9</b>
Amortizações e Depreciações	(167,1)	(154,3)	(249,2)
Provisões e Perdas por Imparidade	(12,7)	(7,1)	(21,6)
<b>Resultados Operacionais (EBIT)</b>	<b>242,9</b>	<b>187,0</b>	<b>359,1</b>
Resultados Financeiros	(65,0)	(63,8)	(127,3)
Resultados relativos a Empresas Associadas	3,4	1,6	2,1
Resultados relativos a Investimentos	51,7	61,6	104,0
<b>Resultado antes de Impostos</b>	<b>232,9</b>	<b>186,5</b>	<b>337,9</b>
Imposto sobre o Rendimento	(47,4)	(31,3)	(63,3)
<b>Resultado do Período</b>	<b>185,6</b>	<b>155,2</b>	<b>274,6</b>
Atribuível aos Accionistas da Sonae	122,7	111,3	193,8
Atribuível aos Minoritários	62,8	43,8	80,8

<sup>5</sup> Excluindo os contributos do negócio dos Derivados de Madeira e das operações da Distribuição no Brasil, a mais-valia gerada na venda da participação na Imocapital/Gescartão, e considerando a mudança no método de consolidação do negócio dos Centros Comerciais de consolidação integral para consolidação proporcional.

<sup>6</sup> Cash-Flow Operacional (EBITDA) = Resultados Operacionais (EBIT) + Amortizações e Depreciações + Provisões e Perdas por Imparidade – Reversão de Perdas por Imparidade (incluídas em Outros Proveitos Operacionais, num total de 6,5 M.€ nos primeiros 9 meses do ano 2006 e 3,2 M.€ nos primeiros nove meses do ano 2005 pro-forma).

## DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DOS RESULTADOS DOS TRIMESTRES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2006 E 30 DE SETEMBRO DE 2005

	Valores em milhões de euros		
	3º Trim.'06	3º Trim.'05 Pro-forma <sup>7</sup>	3º Trim.'05
Volume de Negócios	1.158,1	1.077,5	1.737,5
Variação no Valor das Propriedades de Investimento	0,9	(0,5)	(0,9)
Outros Proveitos Operacionais	99,1	89,0	130,2
<b>Total de Proveitos Operacionais</b>	<b>1.258,0</b>	<b>1.166,0</b>	<b>1.866,8</b>
Custo das Vendas	(669,9)	(622,9)	(1.016,1)
Variação da Produção	3,7	2,3	(2,1)
Fornecimentos e Serviços Externos	(294,1)	(288,4)	(424,7)
Custos com o Pessoal	(137,1)	(135,2)	(219,0)
Outros Custos Operacionais	(18,0)	(14,6)	(26,4)
<b>Total de Custos Operacionais</b>	<b>(1.115,4)</b>	<b>(1.058,8)</b>	<b>(1.688,3)</b>
<b>Cash-Flow Operacional (EBITDA)<sup>8</sup></b>	<b>138,7</b>	<b>107,0</b>	<b>176,4</b>
Amortizações e Depreciações	(56,9)	(50,2)	(82,6)
Provisões e Perdas por Imparidade	(7,0)	(2,6)	(4,7)
<b>Resultados Operacionais (EBIT)</b>	<b>78,7</b>	<b>54,4</b>	<b>91,2</b>
Resultados Financeiros	(23,8)	(22,9)	(42,9)
Resultados relativos a Empresas Associadas	1,0	0,5	0,9
Resultados relativos a Investimentos	2,4	9,2	9,2
<b>Resultado antes de Impostos</b>	<b>58,2</b>	<b>41,3</b>	<b>58,4</b>
Imposto sobre o Rendimento	(13,4)	(8,9)	(12,1)
<b>Resultado do Período</b>	<b>44,8</b>	<b>32,4</b>	<b>46,3</b>
Atribuível aos Accionistas da Sonae	37,7	27,1	29,1
Atribuível aos Minoritários	7,1	5,4	17,2

<sup>7</sup> Excluindo os contributos do negócio dos Derivados de Madeira e das operações da Distribuição no Brasil, a mais-valia gerada na venda da participação na Imocapital/Gescartão, e considerando a mudança no método de consolidação do negócio dos Centros Comerciais de consolidação integral para consolidação proporcional.

<sup>8</sup> Cash-Flow Operacional (EBITDA) = Resultados Operacionais (EBIT) + Amortizações e Depreciações + Provisões e Perdas por Imparidade – Reversão de Perdas por Imparidade (incluídas em Outros Proveitos Operacionais, num total de 3,9 M.€ no 3º Trim.'06 e 0,2 M.€ no 3º Trim.'05 pro-forma).

## BALANÇOS CONSOLIDADOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2006 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005

	Valores em milhões de euros	
	30.09.2006	31.12.2005
Propriedades de Investimento	1.513,3	1.357,4
Imobilizações Corpóreas	2.015,8	1.908,1
Imobilizações Incorpóreas	318,6	321,5
Diferenças de Consolidação	241,6	245,6
Investimentos	277,1	157,6
Impostos Diferidos Activos	109,3	108,5
Outros Activos Não Correntes	30,3	35,8
<b>Total de Activos Não Correntes</b>	<b>4.506,1</b>	<b>4.134,5</b>
Existências	479,3	460,5
Clientes e Outros Activos Correntes	616,1	788,7
Investimentos	12,0	10,7
Caixa e Equivalentes de Caixa	201,3	912,3
<b>Total de Activos Correntes</b>	<b>1.308,7</b>	<b>2.172,2</b>
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>5.814,8</b>	<b>6.306,7</b>
Capital Próprio atribuível aos Accionistas da Sonae	1.224,0	1.140,7
Capital Próprio atribuível a Minoritários	428,8	394,7
<b>Total do Capital Próprio</b>	<b>1.652,7</b>	<b>1.535,4</b>
Empréstimos	2.164,4	1.848,6
Impostos Diferidos Passivos	269,4	238,2
Outros Passivos Não Correntes	177,6	640,9
<b>Total de Passivos Não Correntes</b>	<b>2.611,3</b>	<b>2.727,7</b>
Empréstimos	224,9	694,5
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	1.323,5	1.346,8
Provisões	2,3	2,3
<b>Total de Passivos Correntes</b>	<b>1.550,8</b>	<b>2.043,6</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>4.162,0</b>	<b>4.771,3</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO</b>	<b>5.814,8</b>	<b>6.306,7</b>

---

## REPRESENTANTE PARA AS RELAÇÕES COM O MERCADO DE CAPITAIS

---

Dra. Luzia Leonor Borges e Gomes Ferreira  
Lugar do Espido – Via Norte  
Apartado 1011  
4471 – 909 Maia  
Portugal  
Tel: 351 22 948 75 22  
Fax: 351 22 948 77 22  
Email: investor.relations@sonae.pt

---

## GABINETE DE APOIO AO INVESTIDOR

---

A **SONAE, SGPS, SA** tem ao dispor dos accionistas e comunidade de investidores o **Gabinete de Apoio ao Investidor**, O Director do Gabinete de Apoio ao Investidor é José Luís Amorim,

Lugar do Espido – Via Norte  
Apartado 1011  
4471 – 909 Maia  
Portugal  
Tel: 351 22 940 47 76  
Fax: 351 22 940 46 34  
Email: investor.relations@sonae.pt

## DIVULGAÇÃO NA INTERNET

Adicionalmente os investidores podem encontrar este comunicado e toda a informação pública sobre a sociedade no site

<http://www.sonae.pt>

---