SONAE CAPITAL

Comunicado de Resultados
1º Trimestre de 2008

1. Destaques

1.1. Desempenho no Período

• O Volume de Negócios cresceu 8% para 45 milhões de euros…

…resultado do progresso na venda de apartamentos *City Flats* e da implementação de políticas comerciais mais agressivas nos negócios que integram a Spred

• EBITDA ascendeu a 1,2 milhões de euros negativos…

…devido essencialmente a custos não capitalizados associados ao desenvolvimento do projecto Troiaresort

• Resultado do Período ascendeu a 39,2 milhões de euros …

…reflectindo a mais-valia obtida na alienação da Contacto – Sociedade de Construções, SA (46,4 milhões de euros). Esta transacção reitera o compromisso de revisão permanente do portfolio de negócios assumido pela Sonae Capital

2. Análise das Demonstrações Financeiras Consolidadas

2.1. Nota prévia

Atendendo a que a Sonae Capital, SGPS, SA foi constituída no âmbito da operação de cisão-simples da Sonae, SGPS, SA, não existem demonstrações financeiras consolidadas históricas relativas à empresa, por estar dispensada de as elaborar enquanto sociedade integralmente detida pela Sonae, SGPS, SA.

Assim, no sentido de assegurar a comparabilidade dos agregados financeiros, foram elaboradas demonstrações consolidadas pró-forma para o exercício de 2007 (demonstração de resultados para o primeiro trimestre de 2007 e balanço reportado a 31 de Dezembro de 2007), tendo por base um portfolio de negócios histórico equivalente ao actual portfolio de negócios da Sonae Capital, SGPS, SA.

Do exposto resulta que as demonstrações financeiras pró-forma não incluem o contributo da Contacto – Sociedade de Construções, SA, alienada em 21 de Fevereiro de 2008.

SONAE CAPITAL, SGPS, SA
Sociedade Aberta
Lugar do Espido, Via Norte
Apartado 3053 · 4471-907 Maia
Portugal
T (+351) 22 010 79 03
F (+351) 22 010 79 35
www.sonaecapital.pt
Capital Social 250.000.000 euros
CRC Maia (matrícula nº 508 276 756)
Pessoa colectiva nº 508 276 756

2.2. Demonstração de Resultados

Volume de Negócios	1ºT 2008	1ºT 2007	Δ
Turismo	11.433,1	9.633,4	+18,7%
Spred	33.748,5	32.315,7	+4,4%
Holding e Outras	136,8	344,3	-60,3%
Eliminações e Ajustamentos	(337,4)	(499,6)	+32,5%
Total	**44.981,1**	**41.793,8**	**+7,6%**

Unidade: 10^3 Euros

O aumento de 3,2 milhões de euros no volume de negócios consolidado trimestral justifica-se por:

- Cerca de 61% do aumento de 1,8 milhões de euros no contributo do Turismo decorreu da venda de apartamentos *City Flats*. Os negócios de *Fitness* e de Hotelaria contribuíram igualmente para a subida no volume de negócios consolidado do trimestre;

- O contributo da Spred cresceu cerca de 1,5 milhões de euros, fruto de um aumento no volume de negócios gerado pelo Grupo Selfrio, por via do forte crescimento observado no negócio de ar condicionado decorrente de uma estratégia de vendas assente numa política comercial mais agressiva.

Cash-Flow Operacional (EBITDA)[1]	1ºT 2008	1ºT 2007	Δ
Turismo	(1.349,9)	(1.224,5)	-10,2%
Spred	956,4	1.759,0	-45,6%
Holding e Outras	(656,3)	(577,9)	-13,6%
Eliminações e Ajustamentos	(117,7)	0,1	-
Total	**(1.167,6)**	**(43,3)**	**> -100%**

Unidade: 10^3 Euros

O decréscimo de 1,1 milhões de euros no cash-flow operacional (EBITDA) consolidado reflecte:

- O impacto dos custos de marketing e promoção associados ao projecto Troiaresort (ainda não materializados em vendas);

- Margens mais baixas no Grupo Selfrio, nomeadamente no negócio da refrigeração;

- Menor contributo da Box Lines em virtude do aumento no custo com combustíveis.

Os resultados operacionais (EBIT) ascenderam a 4,8 milhões de euros negativos, um decréscimo de 3,0 milhões de euros, em virtude da quebra no cash-flow

[1] Cash-Flow Operacional (EBITDA) = Resultados Operacionais (EBIT) + Amortizações e Depreciações + Provisões e Perdas por Imparidade – Reversão de Perdas por Imparidade e Provisões (incluídas em Outros Proveitos Operacionais)

operacional (EBITDA) e de perdas por imparidade reconhecidas em Outros Devedores.

Os resultados financeiros foram negativos em 2,9 milhões de euros, comparativamente com 1,9 milhões de euros negativos no período homólogo do ano anterior. O aumento nos custos financeiros decorreu do aumento nas taxas de juro de mercado.

Os resultados relativos a investimentos do trimestre ascenderam a 48,8 milhões de euros e reflectem a mais valia obtida na venda da Contacto – Sociedade de Construções, SA (46,4 milhões de euros) e os dividendos da Sonae Indústria (2,7 milhões de euros). No primeiro trimestre de 2007, os resultados relativos a investimentos ascenderam a 4,8 milhões de euros, reflectindo a venda de uma participação adicional de 3,92% na ba Vidro.

2.3. Balanço

Investimento Bruto	1ºT 2008
Turismo	16.034,8
Spred	1.737,3
Holding e Outras	18,2
Total	**17.790,3**

Unidade: 10^3 Euros

O investimento bruto ascendeu a 17,8 milhões de euros no período, estando cerca de 10 milhões de euros associados ao Troiaresort. Os contributos do Fundo Imosede, que detém o Parque de Negócios da Maia, e da Atlantic Ferries, foram de 4,6 milhões de euros e 1,6 milhões de euros, respectivamente.

Com referência a 31 de Março de 2008, o endividamento líquido[2] era de 184,9 milhões de euros, um aumento de 12,7 milhões de euros face a 31 de Dezembro de 2007, maioritariamente afecto ao projecto Troiaresort.

O rácio de *gearing*[3] foi de 44,9%, comparativamente com 48,1% em 2007. O rácio de cobertura de juros[4] anualizado foi de 0,5 vezes, que compara com 0,6 vezes com referência a 31 de Dezembro de 2007.

[2] Endividamento Líquido = Empréstimos Não Correntes + Empréstimos Correntes – Caixa e Equivalentes de Caixa – Investimentos Correntes.
[3] Rácio de *Gearing* = Endividamento Líquido / Capitais Próprios.
[4] Rácio de Cobertura de Juros = EBITDA / Juros Líquidos Suportados.

3. Áreas de Negócio

3.1. Resorts e Empreendimentos Residenciais

	1ºT 2008	1ºT 2007	Δ
Volume de Negócios	1.253,5	-	-
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	(2.768,3)	(2.504,0)	-10,5%

Contributo para o consolidado Unidade: 10^3 Euros

O volume de negócios do primeiro trimestre de 2008 ascendeu a 1,2 milhões de euros, reflectindo as escrituras dos apartamentos *City Flats*, e o cash-flow operacional (EBITDA) foi negativo em 2,8 milhões de euros (2,5 milhões de euros negativos no primeiro trimestre de 2007) impactado pelos custos associados ao marketing e promoção do projecto Troiaresort (ainda não materializados em vendas).

[Apartamentos da Marina - Troiaresort]

O Projecto Troiaresort prossegue de acordo com o planeamento, dando-se continuidade ao desenvolvimento dos projectos de investimento em curso.

Durante o primeiro trimestre de 2008, deu-se continuidade a:

- construção dos apartamentos turísticos (Praia, Marina e Edifício Central);
- construção de 90 moradias na zona da praia (Troia *Village*);
- embasamento e remodelação integral dos Aparthotéis Aqualuz Troia Mar, Troia Rio e Troia Lagoa; e
- requalificação urbanística da Península de Tróia.

Informação comercial (reportada a 15 de Maio de 2008)

<u>Resorts</u>

A comercialização das unidades de alojamento dos apartamentos turísticos decorre de acordo com as expectativas, tendo já sido comercializados 46% dos apartamentos da Praia e 63% dos apartamentos da Marina.

Também nos lotes de moradias para segunda residência já se comercializaram 22 lotes de um total de 96.

	CPCV[5] celebrados	Área média (m^2)	Preço médio de venda (€/m^2)	Preço médio de venda (€/m^2 ABC[6])
Apartmentos da Praia [211 unidades]	98	127,1*	4.005	n.a.
Apartmentos da Marina [78 unidades]	49	83,8*	3.853	n.a.
Lotes de Moradias Praia e Golfe [96 unidades]	22	2.117**	564	3.473

* Inclui área de habitação e áreas de varandas e terraços.
** Todos os lotes têm uma ABC[6] de 343,8 m^2.

Empreendimentos Residenciais

De um total de 212 apartamentos *City Flats*, foram escriturados 87 e celebrados contratos promessa relativos a 2.

[Edifício *Delfim Pereira da Costa*]

Deu-se início à construção do edifício *Delfim Pereira da Costa*, incluído no projecto Efanor. O edifício inclui 40 apartamentos e tem uma área bruta de construção acima do solo de 12.600 m^2 (11.162 m^2 de área total de venda), tendo sido fechado o primeiro contrato promessa de compra e venda no período.

As obras para requalificação do antigo edifício social da Efanor, onde ficará instalado o futuro Colégio Efanor, seguem ao ritmo esperado estimando-se a sua conclusão para o final de Julho, de forma que o Colégio possa funcionar já no ano lectivo de 2008/2009. Finda a construção, o edifício será arrendado à *Fundação Belmiro de Azevedo* (organização sem fins lucrativos) que irá gerir o colégio.

	Apartamentos Vendidos*	Área média (m^2)**	Preço médio de venda (€/m^2)	Apartamentos Arrendados
City Flats/Lofts (Quinta das Sedas – Edifício E) [106 unidades]	2	41,4	2.239	11
City Flats/Lofts (Quinta das Sedas – Edifício F) [106 unidades]	87	49,7	2.018	-
Efanor – Edifício *Delfim Pereira da Costa* [40 unidades]	1	190,2	2.497	n.a.

* 87 apartamentos já escriturados.
** Inclui área de habitação e áreas de varandas e terraços.

[5] CPCV = Contratos Promessa de Compra e Venda.
[6] ABC = Área Bruta de Construção.

3.2. Gestão de Activos Imobiliários

	1ºT 2008	1ºT 2007	Δ
Volume de Negócios	2.305,1	2.459,6	-6,3%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	1.163,1	929,0	+25,2%

Contributo para o consolidado Unidade: 10^3 Euros

O volume de negócios no primeiro trimestre de 2008 ascendeu a 2,3 milhões de euros e o cash-flow operacional (EBITDA) foi de 1,2 milhões de euros, comparativamente com 2,4 milhões de euros e 0,9 milhões de euros no primeiro trimestre de 2007, respectivamente.

O volume de negócios no período reparte-se entre proveitos relativos a: rendas (1,5 milhões de euros) representando 66% do total; vendas de imóveis (0,4 milhões de euros) e; outros relativos à gestão de condomínios, parques de estacionamentos e serviços de gestão (0,4 milhões de euros).

Volume de Negócios por Área	**1ºT 2008**	
Vendas de Imóveis	432,0	19%
Rendas	1.516,9	66%
Parques de Estacionamento	141,5	6%
Gestão de Condomínios	191,4	8%
Serviços de Gestão	23,3	1%
Total	**2.305,1**	**100%**

Unidade: 10^3 Euros

3.3. Operações Turísticas

	1ºT 2008	1ºT 2007	Δ
Volume de Negócios	7.874,0	7.173,2	+9,8%
- Hotelaria	2.567,5	2.260,5	+13,6%
- Fitness	4.570,1	4.142,4	+10,3%
- Funcenter	736,4	638,5	+15,3%
- Outros	-	131,8	-
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	365,3	607,1	-39,8%
- Hotelaria	(1.165,7)	(612,0)	-90,5%
- Fitness	1.434,3	1.136,0	+26,3%
- Funcenter	257,9	73,0	> 100%
- Outros	(161,2)	10,1	-

Contributo para consolidado Unidade: 10^3 Euros

Hotelaria

O primeiro trimestre do ano não representa um período particularmente favorável ao negócio hoteleiro, que é tradicionalmente um negócio sazonal.

Ao nível dos contributos dos diferentes activos hoteleiros (Hotel Porto Palácio e aparthotéis Aqualuz Lagos, Troia Mar, Troia Rio e Troia Lagoa) há que destacar:

[Apartamento – Troia Mar e Troia Rio]

As unidades hoteleiras em Tróia permaneceram encerradas, na sequência dos trabalhos de remodelação e beneficiação desenvolvidos no âmbito do projecto de desenvolvimento da UNOP[7] 1. Prevê-se a reabertura destas unidades hoteleiras com 232 apartamentos no decurso do ano de 2008.

A exploração da renovada plataforma hoteleira designada de Pólo da Boavista, que integra um hotel de 5 estrelas de 251 quartos, com uma série de valências complementares (centro de congressos, *SPA*, *VIP lounge*, *catering* e organização de eventos e área de restauração com 5 restaurantes), foi a principal responsável pelo crescimento do volume de negócios registado nesta área de actividade.

O volume de facturação gerado pelo hotel e centro de congressos ascendeu no trimestre a cerca de 2,5 milhões de euros, representando um crescimento de 13% face ao primeiro trimestre de 2007.

[Hotel Porto Palácio]

As diárias médias atingidas durante este período confirmam o nível de excelência do Hotel Porto Palácio, tendo o negócio vindo a adoptar políticas comerciais que permitam aumentar a taxa de ocupação. O cash-flow operacional (EBITDA), negativo em cerca de 0,6 milhões de euros, resulta do efeito conjunto de uma menor actividade característica deste período inicial do ano e da fase inicial de crescimento e afirmação de mercado dos activos abertos mais recentemente e ainda com menos de um ano de operação - a nova restauração e o *SPA*.

Fitness

[*Health club* Aqualuz]

Os indicadores económico-financeiros do negócio de Fitness demonstram a prossecução das políticas que permitem assegurar a continuidade do crescimento e melhoria desta actividade. As medidas tomadas tiveram como principal objectivo a consolidação das unidades existentes mantendo-se uma atitude empreendedora de identificação de novos locais que potenciem o desenvolvimento dos planos de expansão deste negócio.

[7] UNOP = Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

Mantendo 10 ginásios em funcionamento, o número médio de sócios activos ascende a 29.550, sendo superior ao verificado em 2007.

O volume de negócios ascendeu, no primeiro trimestre de 2008, a cerca de 4,6 milhões de euros, o que representa um crescimento de 10% face ao mesmo período de 2007, enquanto que o cash-flow operacional (EBITDA) foi positivo em 1,4 milhões de euros, um aumento de 26% face ao primeiro trimestre de 2007.

Funcenter

No negócio das diversões, o bom desempenho alcançado no trimestre pelo Funcenter Colombo, vem confirmar a aposta no conceito adoptado para este espaço e a eficiência adicionada pelo seguimento das políticas comerciais e de optimização operacional introduzidas.

[Bowling – Funcenter Colombo]

O crescimento de 15% no volume de negócios que atingiu 0,7 milhões de euros, conjugado com uma descida acentuada nos custos geraram um cash-flow operacional (EBITDA) de cerca de 0,3 milhões de euros, mais do dobro do registado no mesmo período do ano transacto.

3.4. Grupo Selfrio (70% Sonae Capital, 30% Johnson Controls Inc.)

	1ºT 2008	1ºT 2007	Δ
Volume de Negócios	17.767,7	15.859,5	+12,0%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	1.112,3	1.313,5	-15,3%

Contributo para o consolidado Unidade: 10^3 Euros

No primeiro trimestre de 2008 o volume de negócios consolidado do Grupo Selfrio ascendeu a 17,7 milhões de euros, representando um aumento de 12% em comparação com o trimestre homólogo do ano anterior.

[Serviços de manutenção]

Este aumento é essencialmente explicado pelo forte crescimento observado nas vendas da Sistavac[8] relativas ao negócio de ar condicionado, associado a uma estratégia de vendas suportada por uma política comercial mais agressiva.

O referido aumento nas vendas da Sistavac[8] foi suficiente para compensar a diminuição das vendas na Selfrio[9] fruto de atrasos em alguns investimentos que se esperam recuperar no final deste semestre ou início do próximo.

O cash-flow operacional (EBITDA) consolidado do Grupo alcançou 1,1 milhões de euros diminuindo 15% quando comparado com o primeiro trimestre de 2007. Apesar do bom desempenho da Sistavac[8], o cash-flow gerado no negócio de ar condicionado não foi suficiente para compensar as diminuições observadas na Selfrio[9] e na Sopair (empresa em Espanha).

É expectável que, no final do primeiro semestre, o cash-flow operacional (EBITDA) inverta esta tendência, apresentando um crescimento face aos valores históricos e acompanhando o crescimento no volume de negócios.

3.5. Atlantic Ferries

	1ºT 2008	1ºT 2007	Δ
Volume de Negócios	833,0	-	-
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	(138,8)	(49,3)	> -100%

Contributo para o consolidado Unidade: 10^3 Euros

[Ferries Pato Real e Rola do Mar]

Os indicadores para o período não são comparáveis com os do primeiro trimestre de 2007, atendendo a que a actividade de transporte só teve início em 9 de Outubro de 2007.

No entanto, comparativamente com o ultimo trimestre de 2007, o volume de negócios cresceu 32,2%.

Durante o trimestre, venderam-se 2.800 passes mensais de passageiros e bilhetes unitários dos seguintes grupos de classes tarifárias:

219.018 passageiros	100.132 veículos ligeiros	2.573 veículos pesados	2.124 veículos de duas rodas

[8] Sistavac – Climatização, ventilação e instalações eléctricas associadas.
[9] Selfrio – Refrigeração, sobretudo frio comercial e frio industrial para cadeias de retalho alimentar e hotelaria.

3.6. Box Lines

	1ºT 2008	1ºT 2007	Δ
Volume de Negócios	10.991,7	11.459,3	-4,1%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	262,8	449,2	-41,5%

Contributo para o consolidado Unidade: 10^3 Euros

[S. Gabriel, um dos barcos fretados pela Box Lines]

No primeiro trimestre do ano o negócio teve um desempenho em linha com o orçamento.

O mercado de cabotagem tem experimentado um ligeiro decréscimo (2,5%) espelhando o abrandamento na actividade económica.

A empresa continua activa na procura de novas oportunidades de negócio fora do negócio da cabotagem.

3.7. TP[10] (50% Sonae Capital, 50% Grupo Endesa)

	1ºT 2008	1ºT 2007	Δ
Volume de Negócios	8.448,4	8.514,2	-0,8%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	1.823,4	2.387,9	-23,6%

Contas sociais Unidade: 10^3 Euros

[Parque Eólico Serra da Capucha]

O volume de negócios da TP relativo ao primeiro trimestre de 2008 permaneceu em linha com o do período homólogo do ano anterior, apesar do fim planeado da exploração da unidade de cogeração Companhia Térmica Lusol (com um contributo de 0,5 milhões de euros para o volume de negócios consolidado do primeiro trimestre de 2007).

O cash-flow operacional (EBITDA) foi impactado por i) fim da exploração da Companhia Térmica Lusol; ii) o intervalo (de cerca de 6 meses) entre o aumento nos custos do fuel e o aumento nas tarifas eléctricas (nas unidades de cogeração a fuel) e, iii) alguns problemas operacionais em duas unidades de cogeração, gerando decréscimo na margem e acréscimo de custos de manutenção.

[10] Empresa consolidada segundo o método de equivalência patrimonial.

3.8. Sector Auto[11] (50% Sonae Capital, 50% Grupo Salvador Caetano)

A actividade do Grupo no ramo automóvel é desenvolvida através de um conjunto de empresas, sendo as mais representativas a Finlog, dedicada à gestão de frotas automóveis, e a Guérin, que opera no sector do *Rent-a-Car*.

Finlog

	1ºT 2008	1ºT 2007	Δ
Volume de Negócios	10.755,5	7.819,0	+37,5%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	5.326,8	3.955,9	+34,6%

Contas sociais Unidade: 10^3 Euros

A Finlog terminou o 1º trimestre de 2008, com um número total de 7.942 contratos activos, idêntico ao do final do ano anterior. Contudo, é de salientar que apresentou um crescimento de contratos de *renting* de 7,8% no seu *core business*, e um decréscimo de gestão de garantias de viaturas usadas. A tendência de crescimento está em linha com a do mercado ligeiro de automóveis, que apresentou uma variação positiva de 3,9% face ao período homólogo do ano anterior.

O volume de negócios atingiu 10,7 milhões de euros e o resultado antes de impostos foi negativo em 0,4 milhões de euros.

Guérin

	1ºT 2008	1ºT 2007	Δ
Volume de Negócios	6.362,8	5.191,8	+22,5%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	281,0	(251,5)	-

Contas sociais Unidade: 10^3 Euros

O volume de negócios atingiu, no primeiro trimestre de 2008, 331.660 dias de aluguer o que compara com 263.191 no mesmo período de 2007. Em valor o volume de negócios cresceu de 5,2 milhões de euros no primeiro trimestre de 2007 para 6,4 milhões de euros no período.

Os resultados antes de impostos foram negativos, como é normal nesta actividade no período de Inverno, em 1,6 milhões de euros contra 1,1 milhões de euros negativos no período homólogo de 2007.

[11] Empresas consolidadas segundo o método de equivalência patrimonial.

3.9. Norscut[12]

	1ºT 2008	1ºT 2007	Δ
Volume de Negócios	25.083,5	-	-
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	23.503,5	(70,8)	-

Contas sociais Unidade: 10^3 Euros

[Viaduto na A24]

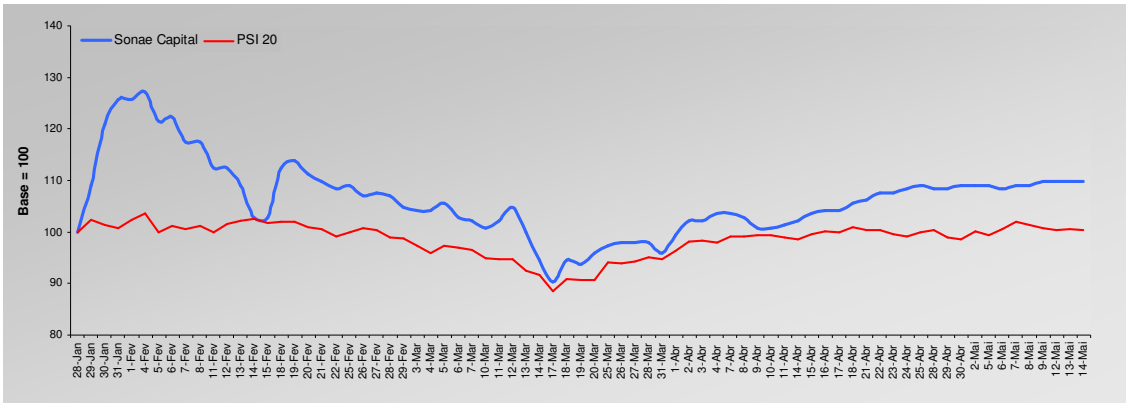
O tráfego de autoestrada da Norscut aumentou 17% no primeiro trimestre de 2008[13], levando a um volume de negócios em linha com o nível inicialmente previsto.

Os custos financeiros estão em linha com as previsões (a Norscut tem uma cobertura integral do risco de taxa de juro na fase actual do projecto).

3.10. Sonae Indústria

A Sonae Capital, SGPS, SA detém uma participação de 6,801% na Sonae Indústria, SGPS, SA. As acções da Sonae Indústria estão admitidas à cotação na Euronext Lisbon. Com referência à cotação de fecho do dia 31 de Março de 2008, 4,40 euros, o valor de mercado desta participação era de 41,9 milhões de euros.

4. Comportamento bolsista



Fonte: Euronext Lisbon

As acções Sonae Capital foram admitidas à negociação na Euronext Lisbon no dia 28 de Janeiro de 2008. Desde essa data e até ao final do primeiro trimestre, a

[12] Empresa consolidada segundo o método de equivalência patrimonial.
[13] Previsão de final de ano atendendo à sazonalidade histórica.

cotação do título Sonae Capital foi influenciada pela tendência de queda do mercado.

Até 31 de Março de 2008, a cotação desceu 4,2%, ficando ligeiramente acima da descida de 5,3% no PSI-20. Tomando por referência o dia 14 de Maio de 2008, a cotação subiu 9,7%, comparativamente com uma valorização de 0,4% no PSI-20.

A acção Sonae Capital foi muito líquida durante o trimestre, tendo aproximadamente 43% das acções emitidas sido transaccionadas no mercado regulamentado.

Cotação de Fecho:	**Data**	**€**
- Início do período	28-Jan-08	1,44
- Final do período	31-Mar-08	1,38
- Máximo	04-Fev-08	1,83
- Mínimo	17-Mar-08	1,30
Quantidade media diária transaccionada:	2.429.694	

Fonte: Euronext Lisbon

Durante o primeiro trimestre do ano, foram comunicados ao Mercado os seguintes factos:

- 21 de Fevereiro de 2008
  Alienação da totalidade da participação na Contacto – Sociedade de Construções, SA à Soares da Costa, Construção, SGPS, SA, conforme termos do acordo inicial de 3 de Janeiro de 2008. O preço de venda foi fixado em 81,5 milhões de euros, gerando um encaixe de 17,5 milhões de euros.

- 3 de Março de 2008
  Nesta data, a SC, SGPS, SA, filial da Sonae Capital, SGPS, SA, emitiu um empréstimo obrigacionista no montante de 50 milhões de euros, sem garantias e pelo prazo de 10 anos, com *put option* a partir do final do oitavo ano.

- 31 de Março de 2008
  Alienação de 12,25% do capital social da Spinveste – Promoção Imobiliária, SA e de 12,25% do capital social da Spinveste – Gestão Imobiliária, SGII, SA por 5 milhões de euros, à Espimaia (detida por ex-quadros da Sonae). Adicionalmente, foi concedida uma opção de compra à Espimaia sobre a participação remanescente nas duas empresas, a ser exercida até 31 de Dezembro de 2011. Esta transacção pressupõe uma valorização dos activos líquidos em 40,8 milhões de euros.

De 31 de Março até à data deste relatório, a Sonae Capital, SGPS, SA anunciou:

- O acordo celebrado com a Salvador Caetano Auto, SGPS, SA para a venda definitiva da participação de 50% na Choice Car, SGPS, SA por um preço total de 12,5 milhões de euros.

- A negociação do termo do acordo relativo à venda faseada da sua participação na ELMO, SGPS, SA, empresa que controla 100% da Plysorol SAS e das suas subsidiárias.

- O contrato promessa de compra e venda assinado com uma sociedade 100% detida pela Hagen Imobiliária, SA relativo à parcela de terreno onde será construído o Hotel Resort contemplado no projecto Troiaresort. A venda terá um impacto nos resultados consolidados da Sonae Capital que se estima em cerca de 13 milhões de euros, a registar no momento da celebração do contrato prometido.

5. Governo da Sociedade

A Assembleia Geral de Accionistas realizada no dia 9 de Abril de 2008 aprovou um conjunto de deliberações, por forma a ir de encontro às melhores práticas do Governo das Sociedades.

5.1. Conselho de Administração

Foram nomeados quatro administradores não-executivos independentes, passando o Conselho de Administração a incluir 7 membros, face aos anteriores 3 membros. A nova configuração do Conselho de Administração cumpre com as Recomendações 5-A e 6 da CMVM sobre o Governo das Sociedades Cotadas, emanadas em Novembro de 2005. Estas recomendações respeitam, respectivamente, à inclusão de um número suficiente de administradores não-executivos no Conselho de Administração e à inclusão de um número suficiente de membros independentes entre os últimos.

Actualmente o Conselho de Administração é composto como segue:

- Belmiro Mendes de Azevedo (Presidente)
- Francisco de La Fuente Sánchez (não-executivo)
- José Luís dos Santos Lima Amorim (executivo)
- Mário Pereira Pinto (executivo)
- Paulo José Jubilado Soares de Pinho (não-executivo)
- Pedro Manuel Bastos Mendes Rezende (não-executivo)
- Rafael Cerezo Laporta (não-executivo).

Esta deliberação visa reforçar as competências do Conselho de Administração, nomeadamente no que respeita à aprovação da estratégia anual de configuração do portfolio de negócios e do plano de negócios anual e das alterações significativas a esse plano. Os membros não-executivos aportam uma vasta experiência no mundo dos negócios, finanças, académico e consultadoria e, em conjunto com os administradores executivos, definirão as directrizes estratégicas e os objectivos de forma a assegurar a criação de valor para os accionistas.

O Conselho de Administração reunirá, regra geral, pelo menos uma vez em cada trimestre e, adicionalmente, sempre que o seu Presidente ou dois Administradores convoquem uma reunião. Qualquer decisão do Conselho de Administração só será deliberada quando e se estiver presente ou representada a maioria dos seus membros. As decisões serão tomadas por maioria simples dos votos emitidos.

5.2. Comissões Internas

O Conselho de Administração nomeou, em 9 de Abril de 2008, uma Comissão Executiva com os seguintes membros:

- Belmiro Mendes de Azevedo (Presidente do Conselho de Administração e da Comissão Executiva)
- José Luís dos Santos Lima Amorim (*Chief Financial Officer*)
- Mário Pereira Pinto.

A Comissão Executiva é responsável pela gestão operacional corrente, com particular enfoque na gestão do portfolio de negócios e na coordenação financeira. Os poderes e responsabilidades da Comissão Executiva excluem:

a) Eleição do Presidente do Conselho de Administração;
b) Cooptação de substituto de membro do Conselho de Administração;
c) Pedido de convocação de Assembleias Gerais;
d) Aprovação do Relatório e Contas Anuais;
e) Prestação de cauções e garantias reais ou pessoais pela sociedade;
f) Deliberação da mudança de sede ou de aumento de capital;
g) Deliberação sobre projectos de fusão, cisão ou transformação da sociedade;
h) Aprovação da estratégia de configuração do portfolio de negócios;
i) Aprovação do plano de negócios e quaisquer alterações significativas a esse plano.

Na mesma data, o Conselho de Administração nomeou uma Comissão de Auditoria e Finanças e uma Comissão de Nomeação e Remunerações.

A Comissão de Auditoria e Finanças é composta pelos seguintes Administradores não-executivos independentes:

- Francisco de La Fuente Sánchez (Presidente)
- Paulo José Jubilado Soares de Pinho

De entre os seus poderes e responsabilidades, a Comissão de Auditoria e Finanças é responsável por monitorizar e rever os processos de reporte financeiro e as políticas contabilísticas da sociedade, avaliar os riscos associados à actividade da sociedade em nome do Conselho de Administração e supervisionar o Governo da Sociedade. A Comissão de Auditoria e Finanças reúne directamente com o Auditor Externo e com a equipa de Auditoria Interna.

A Comissão de Nomeação e Remunerações integra os seguintes Administradores não-executivos independentes:

- Rafael Cerezo Laporta (Presidente)
- Pedro Manuel Bastos Mendes Rezende

A Comissão de Nomeação e Remunerações é responsável por supervisionar a preparação das propostas de remuneração dos Administradores executivos e não-executivos e estabelece a relação com a Comissão de Vencimentos. A política de remuneração a adoptar pela Comissão de Vencimentos foi aprovada na Assembleia Geral de 9 de Abril de 2008, cumprindo com a recomendação 8-A da CMVM sobre o Governo das Sociedades Cotadas.

A política de remuneração dos órgãos sociais proposta elege a iniciativa, a competência e a dedicação como características determinantes do bom desempenho. Tem, igualmente por objectivo, o alinhamento dos contributos individuais com os objectivos estratégicos da empresa, reforçando o foco da política retributiva na remuneração do desempenho.

Como corolário desta perspectiva, as componentes fixas da remuneração dependem predominantemente das competências pessoais e do nível de responsabilidade da função e as componentes variáveis estão ligadas ao grau de sucesso da empresa e das empresas sob responsabilidade mais directa.

A política de remuneração relativa ao quadriénio 2007-2010 obedece aos seguintes princípios:

Administradores Executivos

a) a estrutura de remuneração dos Administradores executivos inclui três componentes: (i) uma Remuneração Fixa, que é estabelecida por referência ao período de um ano, (ii) um Prémio Variável de Curto Prazo, estabelecido no primeiro trimestre do ano seguinte àquele a que respeita, e (iii) um Prémio Variável de Médio/Longo Prazo, que se destina a incentivar o alinhamento dos interesses dos Administradores executivos com o de todos os accionistas, tem natureza discricionária e é atribuível anualmente, com pagamento diferido;

b) *o quantum* remuneratório considera que (i) as remunerações fixas individuais são definidas em função das competências pessoais e do nível de responsabilidade da função desempenhada por cada Administrador executivo. As remunerações a atribuir aos Administradores executivos serão definidas tendo por referência a situação da empresa e as práticas de mercado; (ii) o Prémio Variável de Curto Prazo é fixado em função do grau de cumprimento dos objectivos definidos, baseados em indicadores de desempenho da empresa, das equipas de trabalho sob a sua responsabilidade e do seu próprio desempenho individual; (iii) o Prémio Variável de Médio/Longo Prazo é fixado por ponderação da responsabilidade da função e das competências individuais, sendo determinado igualmente em função do grau de cumprimento dos objectivos definidos baseados em indicadores de desempenho, podendo ser convertido em acções Sonae Capital, ou no seu equivalente em dinheiro à data do pagamento, neste caso considerando a cotação da acção na data do seu vencimento.

Administradores Não-Executivos

A remuneração dos Administradores não-executivos é composta por um valor fixo, a determinar em função da situação da empresa e das práticas de mercado.

Conselho Fiscal

Os membros do Conselho Fiscal da sociedade são remunerados através da atribuição de uma remuneração fixa, determinada em função da situação da empresa e das práticas de mercado.

Membros da Mesa da Assembleia Geral

A remuneração dos membros da Mesa da Assembleia-Geral corresponderá a uma quantia fixa a determinar tendo em conta a situação da empresa e as práticas de mercado.

A política de remunerações cumpre com a recomendação 8-A da CMVM sobre o Governo das Sociedades Cotadas, excepto no que respeita à divulgação da remuneração individual anual dos Administradores.

O restante conteúdo do Relatório sobre o Governo das Sociedades relativo a 2007 permanece inalterado.

6. Demonstrações Financeiras

6.1. Demonstração de Resultados

	1ºT 2008	1ºT 2007[14]	Δ
Volume de Negócios	44.981,1	41.793,8	+7,6%
Outros Proveitos Operacionais	1.537,9	970,5	+58,5%
Total de Proveitos Operacionais	**46.519,0**	**42.764,3**	**+8,8%**
Custo das Vendas	(8.697,0)	(9.163,6)	-5,1%
Variação da Produção	11.957,9	2.534,7	> 100%
Fornecimentos e Serviços Externos	(38.912,3)	(25.925,2)	+50,1%
Custos com o Pessoal	(10.460,0)	(9.307,2)	+12,4%
Outros Custos Operacionais	(915,5)	(822,8)	+11,3%
Total de Custos Operacionais	**47.026,8**	**42.684,1**	**+10,2%**
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	**(1.167,7)**	**(43,3)**	**> -100%**
Depreciações e Amortizações	(1.973,7)	(1.705,1)	+15,8%
Provisões e Perdas por Imparidade	(2.333,9)	(102,0)	> -100%
Resultados Operacionais (EBIT)	**(4.815,5)**	**(1.726,9)**	**> -100%**
Resultados Financeiros	(2.888,3)	(1.930,0)	+49,6%
Resultados relativos a Empresas Associadas	(1.374,8)	634,5	-
Resultados relativos a Investimentos	48.791,8	4.806,0	> 100%
Resultado antes de Impostos	**39.713,3**	**1.783,6**	**> 100%**
Imposto sobre o Rendimento	(463,9)	(278,0)	+66,9%
Resultado do Período	**39.249,3**	**1.505,6**	**> 100%**
Accionistas da Sonae Capital	**39.009,1**	**926,2**	**> 100%**
Interesses Minoritários	**240,3**	**579,4**	**-58,5%**

Unidade: 10^3 Euros

[14] Operações continuadas.

6.2. Balanço

	1ºT 2008	2007[15]	Δ
Imobilizações Corpóreas e Incorpóreas	344.815,3	328.841,8	+4,9%
Diferenças de Consolidação	61.726,7	62.517,5	-1,3%
Investimentos	73.426,3	96.171,9	-23,7%
Outros Activos Não Correntes	30.542,5	38.429,5	-20,5%
Total de Activos Não Correntes	**510.510,8**	**525.960,7**	**-2,9%**
Existências	150.209,0	142.074,7	+5,7%
Clientes e Outros Activos Correntes	86.638,9	83.788,0	+3,4%
Investimentos Detidos para Negociação	22,7	0,5	>100%
Caixa e Equivalentes de Caixa	26.834,4	43.956,5	-39,0%
Total de Activos Correntes	**263.705,1**	**269.819,8**	**-2,3%**
Total do Activo	**774.215,9**	**795.780,5**	**-2,7%**
Capital Próprio atribuível a Accionistas da Sonae Capital	369.986,6	321.033,2	+15,3%
Capital Próprio atribuível a Interesses Minoritários	41.571,8	36.758,8	+13,1%
Total do Capital Próprio	**411.558,4**	**357.792,0**	**+15,0%**
Empréstimos	201.651,3	191.453,6	+5,3%
Impostos Diferidos Passivos	2.303,9	2.307,1	-0,1%
Outros Passivos Não Correntes	43.524,7	45.903,5	-5,2%
Total de Passivos Não Correntes	**247.479,9**	**239.664,1**	**+3,3%**
Empréstimos	10.122,0	24.751,0	-59,1%
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	103.873,0	169.757,9	-38,8%
Provisões	1.182,5	3.815,5	-69,0%
Total de Passivos Correntes	**115.177,6**	**198.324,4**	**-41,9%**
Total do Passivo	**362.657,5**	**437.988,5**	**-17,2%**
Total do Capital Próprio e Passivo	**774.215,9**	**795.780,5**	**-2,7%**
Endividamento Líquido	**184.916,2**	**172.247,5**	**+7,4%**

Unidade: 10^3 Euros

Maia, 15 de Maio de 2008

O Conselho de Administração

[15] Operações continuadas.

José Luís Amorim
Representante para as Relações com o Mercado de Capitais
E-mail: jamorim@sonaecapital.pt
Tel.: +351 220107903
Fax: +351 220107935

Pedro Capitão
Responsável pelo Departamento para as Relações com Investidores
E-mail: ir@sonaecapital.pt
Tel.: +351 220107903
Fax: +351 220107935

Sonae Capital, SGPS, SA
Lugar do Espido, Via Norte
Apartado 3053
4471 – 907 Maia
Portugal

www.sonaecapital.pt