Sonae SGPS, SA
Lugar do Espido Via Norte Apartado 1011
4470-909 Maia Portugal
Tel (+351) 22 948 75 22/76 22
Fax (+351) 22 948 77 22
www.sonae.pt

SONAE - SGPS, S. A.
Sede: Lugar do Espido, Via Norte, Maia
Capital social: € 2.000.000.000,00
Matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Maia sob o número único de matricula e identificação fiscal 500273170
Sociedade Aberta

Divulga Informação Consolidada de Gestão não auditada da Sonae Capital, SGPS, SA a 30 de Setembro de 2007

Destaques

Início do processo de Cisão

- Registo do projecto em 9 de Novembro
- Convocatória para a Assembleia Geral de Accionistas e para as Assembleias Gerais de Obrigacionistas publicadas em 9 de Novembro

Reorganização do Portfolio

- Alienação da Isoroy Casteljaloux
- Alienação da tranche final de 3,92% da ba vidro ao abrigo do contrato celebrado em 2004
- Alienação da Cinclus

Volume de Negócios de 313 M.€

EBITDA gerado de 22 M.€

Resultado Líquido de 13 M.€

Sonae SGPS, SA
Lugar do Espido Via Norte Apartado 1011
4470-909 Maia Portugal
Tel (+351) 22 948 75 22/76 22
Fax (+351) 22 948 77 22
www.sonae.pt

Preâmbulo

Em 8 de Novembro o Conselho de Administração da Sonae, SGPS, SA anunciou a aprovação do projecto de cisão simples da Sonae Capital. A totalidade da participação da Sonae Capital será destacada da Sonae SGPS através de uma cisão simples e será incorporada numa Nova Sociedade criada com a cisão. Pelo termo de atribuição[1] estabelecido, a cada 1 acção da Sonae, SGPS, SA será atribuída 0,125 de uma acção da Nova Sociedade. Conforme divulgado em 9 de Novembro, foram já convocadas as Assembleias Gerais Extraordinárias de Accionistas e de Obrigacionistas. Após a deliberação favorável das referidas Assembleias Gerais, será solicitado o registo definitivo da cisão. Seguir-se-á a divulgação do prospecto de admissão à negociação das acções da Nova Sociedade, o destaque e negociação de direitos, após o que será solicitada a admissão à negociação na Euronext Lisbon das acções da Nova Sociedade. O Conselho de Administração da Sonae, SGPS, SA estima concluir o processo até ao final do mês de Janeiro de 2008.

Estrutura Organizativa

No âmbito do processo de reestruturação da Sonae Capital, com vista a dotar a sociedade das condições que permitam um desenvolvimento sustentado, foi encetado um processo de focagem do seu portfolio de negócios e das suas equipas de gestão. Desta forma a Sonae Capital alterou o seu enfoque estratégico das anteriores quatro áreas de negócio para duas áreas de negócio:

- Desenvolvimento de Resorts Turísticos e de Residencial de elevada qualidade, cuja sub holding é a Sonae Turismo, SGPS, SA;
- Capital de Desenvolvimento cuja sub holding é a Spred, SGPS, SA.

Na área de Desenvolvimento de Resorts Turísticos e de Residencial de elevada qualidade, destacam-se o projecto de *Tróia*, o projecto residencial *Efanor* e o projecto residencial *City Flats*. Esta área de negócio engloba ainda os negócios de *Hotelaria* (Porto, Tróia e Lagos) e *Fitness*, e um conjunto diversificado de terrenos e outros activos imobiliários detidos com vista à sua utilização no *core business* desta área ou para venda pelo melhor uso.

[1] No pressuposto da não detenção pela Sonae, SGPS, SA de acções próprias na data de destaque dos direitos.

Sonae SGPS, SA
Lugar do Espido Via Norte Apartado 1011
4470-909 Maia Portugal
Tel (+351) 22 948 75 22/76 22
Fax (+351) 22 948 77 22
www.sonae.pt

A área de Capital de Desenvolvimento está vocacionada para o investimento em participações de referência e/ou minoritárias em três vectores:

- investimento em oportunidades de negócio em sectores emergentes ou em sectores em reestruturação (*Seed and Venture Capital*);
- detenção e gestão de negócios com potencial de desenvolvimento futuro, se adequado em parceria com operadores especializados (*Joint Ventures*);
- gestão de uma carteira de participações de cariz financeiro.

Resultados Consolidados de Gestão não auditados

Valores em milhões de euros

	9M 06[1]	**9M 07**	Δ
Volume de Negócios	322,4	313,3	-2,8%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	10,4	22,0	>100,0%
Resultados Operacionais (EBIT)	6,7	13,3	+99,8%
Resultados relativos a Investimentos	11,5	10,9	-5,3%
Resultado Líquido	10,5	13,0	+23,8%

[1] A Sonae Capital adquiriu a maioria do capital da Sonae Turismo em 26 de Julho de 2006, passando esta a partir dessa data a ser incluída no consolidado da Sonae Capital pelo método integral.

O **volume de negócios consolidado** da Sonae Capital decresceu 2,8%, nos primeiros nove meses de 2007, para 313,3 milhões de euros. É de referir que o volume de negócios consolidado inclui o contributo até ao momento da saída do Grupo Plysorol, da Safira e da Isoroy Casteljaloux, no montante de 87,9 milhões de euros (115,9 milhões de euros nos primeiros nove meses de 2006).

Numa base comparável[2], o volume de negócios consolidado cresceu 16% para 225,4 milhões de euros.

Os negócios de Hotelaria (Porto, Lagos e Tróia) e de *Fitness*, reforçaram o seu contributo para o volume de negócios consolidado da Sonae Capital em cerca de 10,5 milhões de euros. Este crescimento decorre da aposta feita na renovação das unidades e no *fine-tuning* da proposta de valor aos clientes.

[2] Excluindo o contributo do Grupo Plysorol, Safira e Isoroy Casteljaloux, alienadas durante o ano de 2007, e excluindo também os contributos de sociedades alienadas durante o ano de 2006 (Somit, Cuellar, Imoplamac e Bertimóvel).

Sonae SGPS, SA
Lugar do Espido Via Norte Apartado 1011
4470-909 Maia Portugal
Tel (+351) 22 948 75 22/76 22
Fax (+351) 22 948 77 22
www.sonae.pt

Ainda na Sonae Turismo, destaca-se o aumento do contributo da Praedium em cerca de 6,7 milhões de euros.

Na área de negócios de Capital de Desenvolvimento, o Grupo Selfrio (engenharia do frio e manutenção) continua a aumentar o seu contributo para o volume de negócios consolidado da Sonae Capital (cerca de 6,2 milhões de euros), assim como a Contacto Construções com um aumento no seu contributo de 6,6 milhões de euros.

O **cash-flow operacional consolidado (EBITDA)**, mais do que duplicou para 22 milhões de euros nos primeiros nove meses do ano face a igual período do ano anterior. Este crescimento reflecte ainda o contributo até ao momento da saída do Grupo Plysorol, da Safira e da Isoroy Casteljaloux no montante de 8,2 milhões de euros (-1,2 milhões de euros nos primeiros nove meses de 2006).

Numa base comparável[3], o crescimento no cash-flow operacional consolidado (EBITDA) foi de 51,4% para 13,8 milhões de euros, assente na melhoria do contributo para o cash-flow operacional consolidado da Sonae Capital da Hotelaria e *Fitness* (+5,4 milhões de euros) e do Grupo Selfrio (+1,4 milhões de euros), não obstante o aumento dos custos não capitalizáveis do desenvolvimento de Tróia, que ascenderam a mais 2,8 milhões de euros em relação ao mesmo período do ano anterior.

Os **resultados relativos a investimentos** ascenderam a 10,9 milhões de euros, e incluem principalmente o resultado decorrente da venda da totalidade da participação remanescente na ba Vidro (7,83%) que foi 9,8 milhões de euros. Nos primeiros nove meses de 2006, os resultados relativos a investimentos incluíam 4,6 milhões de euros relativos à venda parcial da ba vidro e um ganho com a alienação da Star Viagens à Sonae Distribuição de 7,8 milhões de euros.

O **resultado líquido consolidado** do período ascendeu a 13 milhões de euros, face a 10,5 milhões de euros nos primeiros nove meses de 2006. O aumento traduz a melhoria operacional no período, apesar do aumento nos encargos financeiros fruto do aumento do endividamento.

[3] Excluindo o contributo do Grupo Plysorol, Safira e Isoroy Casteljaloux, alienadas durante o ano de 2007, e excluindo também os contributos de sociedades alienadas durante o ano de 2006 (Somit, Cuellar, Imoplamac e Bertimóvel).

Sonae SGPS, SA
Lugar do Espido Via Norte Apartado 1011
4470-909 Maia Portugal
Tel (+351) 22 948 75 22/76 22
Fax (+351) 22 948 77 22
www.sonae.pt

Estrutura financeira

No final de Setembro de 2007, **o endividamento financeiro líquido consolidado**, considerando os empréstimos da Sonae SGPS, ascendia a 253,9 milhões de euros, que compara com 258,1 milhões de euros no trimestre anterior e com 165,5 milhões de euros no final de 2006.

No final de Setembro, o ***gearing***[4] foi de 71,4% em linha com o valor em Junho de 2007 (71,7%). O **rácio de cobertura de juros**[5] foi de 2,6 vezes, que compara com 2,8 vezes em Junho de 2007.

Neste trimestre, a Sonae Capital procedeu à alienação das seguintes participações:

- Isoroy Casteljaloux (produção de *softboard* para isolamento acústico e térmico), permitindo um encaixe de 1,3 milhões de euros;
- ba vidro, última tranche de 3,92%, antecipando o cumprimento do acordo assinado em 2004, permitindo um encaixe de 12,4 milhões de euros.

O investimento em activos fixos ascendeu no 3º trimestre a cerca de 21 milhões de euros, fundamentalmente no desenvolvimento de Tróia e na remodelação das unidades hoteleiras.

Já após o fecho do trimestre, a Sonae Capital alienou a participação na Cinclus, empresa de gestão e fiscalização de projectos, com um encaixe financeiro que pode ascender a cerca de 6 milhões de euros.

[4] Dívida Financeira Líquida / Capitais Próprios; Dívida Financeira Líquida = Empréstimos Não Correntes + Empréstimos Correntes – Caixa e Equivalentes de Caixa + Empréstimos Accionistas (Sonae SGPS).
[5] EBITDA /Juros Líquidos Suportados.

Sonae SGPS, SA
Lugar do Espido Via Norte Apartado 1011
4470-909 Maia Portugal
Tel (+351) 22 948 75 22/76 22
Fax (+351) 22 948 77 22
www.sonae.pt

Actividade dos Negócios

Sonae Turismo

Desenvolvimento de Resorts Turísticos e de Residencial de elevada qualidade, Gestão de Activos Imobiliários e Operações Turísticas

Desenvolvimento de Resorts Turísticos e de Residencial de elevada qualidade

O **projecto Troiaresort** prossegue de acordo com o planeamento pré-estabelecido.

No terceiro trimestre prosseguiu o desenvolvimento urbanístico da península de Tróia estando em curso e em ritmo acelerado um grande conjunto de intervenções, desde a construção de infra-estruturas à construção de edifícios de apartamentos turísticos. Deu-se início às obras de beneficiação e requalificação dos aparthotéis Rosamar e Tulipamar e iniciaram-se também as obras de construção das moradias turísticas da zona da Praia. Foi concluída a construção da Marina que está agora pronta para receber as embarcações de recreio.

Na sequência de um concurso de ideias para os edifícios de apartamentos turísticos a construir na zona nascente de Tróia, foram contratados três gabinetes de arquitectura, que deram já início aos projectos respectivos, o que permitirá continuar o ritmo de execução do Troiaresort, após a fase que se encontra em plena construção.

A comercialização das unidades de alojamento dos edifícios de apartamentos turísticos está em curso, quer em Portugal quer fora do País, e decorre segundo as expectativas; cerca de 50% das unidades que foram colocadas no mercado estão comercializadas ou reservadas.

Apartamentos da Praia	**#**	**Área média dos Apartamentos (m^2)***	**Preço Médio de Venda (€/m^2)**
Contratos Promessa celebrados	83	125,6	3.983
Em comercialização	128	137,3	4.033
Total	**211**	**132,7**	**4.014**

* inclui a área de habitação e as áreas de varandas e terraços.
(Informação reportada a 28 de Novembro)

Sonae SGPS, SA
Lugar do Espido Via Norte Apartado 1011
4470-909 Maia Portugal
Tel (+351) 22 948 75 22/76 22
Fax (+351) 22 948 77 22
www.sonae.pt

Apartamentos da Marina	**#**	**Área média dos Apartamentos (m^2)***	**Preço Médio de Venda (€/m^2)**
Contratos Promessa celebrados	47	84,0	3.833
Em comercialização	31	85,4	4.464
Total	**78**	**84,6**	**4.086**

* inclui a área de habitação e as áreas de varandas e terraços.
(Informação reportada a 28 de Novembro)

Também os lotes de moradias de segunda residência foram colocados à venda, estando comercializados ou reservados cerca de 30%.

Lotes Moradias Praia e Golfe	**#**	**Área bruta de construção média (m^2)**	**Preço Médio de Venda (€/m^2)**
Contratos Promessa celebrados	12	343,8	3.467
Em comercialização	84	343,8	2.987
Total	**96**	**343,8**	**3.047**

(Informação reportada a 28 de Novembro)

A Praedium, responsável pelo desenvolvimento de residencial de elevada qualidade, apresentou nos primeiros nove meses do ano um volume de negócios de 8,3 milhões de euros e um cash-flow operacional (EBITDA) de 3,5 milhões de euros. O volume de negócios inclui a venda de um lote de terreno na Quinta das Sedas, em Matosinhos, com capacidade construtiva de 19.613 m^2, por 5,5 milhões de euros.

No terceiro trimestre concluiu-se, como previsto, a construção do edifício dos **City Flats**, em Matosinhos, estando em curso a realização das escrituras públicas de compra e venda e ocupação do edifício pelos seus novos proprietários. O ritmo de comercialização ultrapassou as expectativas, estando comercializadas cerca de 80% das 106 fracções que foram colocadas no mercado.

***City Flats* (Quinta das Sedas - Lote 8 E)**	**#**	**Área média dos Apartamentos (m^2)***	**Preço Médio de Venda (€/m^2)**
Apartamentos vendidos (escrituras e CPCV)	83	49,6	2.023
Em comercialização	23	52,7	2.058
Total	**106**	**50,3**	**2.031**

* inclui a área de habitação e as áreas de varandas e terraços.
(Informação reportada a 28 de Novembro)

Sonae SGPS, SA
Lugar do Espido Via Norte Apartado 1011
4470-909 Maia Portugal
Tel (+351) 22 948 75 22/76 22
Fax (+351) 22 948 77 22
www.sonae.pt

Do empreendimento fazem ainda parte 106 fracções (com área média de 50,1 m^2), cuja comercialização ainda não se iniciou.

Um outro acontecimento importante foi a conclusão das obras de requalificação urbanística e paisagística do terreno da **Efanor**, em Matosinhos, e consequente abertura de um stand de vendas, onde estão a decorrer as primeiras reservas para um edifício com 40 apartamentos de grande dimensão, cuja construção se iniciou no mês de Outubro. Entretanto, face ao interesse que tem vindo a ser demonstrado pelo público, iniciou-se o projecto de um segundo edifício.

Efanor Fase 2 Lote 7	**#**	**Área média dos Apartamentos (m^2)***	**Preço Médio de Venda (€/m^2)**
Em comercialização	**40**	**315,8**	**2.367**

* inclui a área de habitação e as áreas de varandas e terraços.
(Informação reportada a 28 de Novembro)

Gestão de Activos Imobiliários

A Spinveste, responsável pelo desenvolvimento de outros projectos imobiliários, apresentou nos primeiros nove meses do ano um volume de negócios de 1,5 milhões de euros e um cash-flow operacional (EBITDA) de 0,2 milhões de euros. O volume de negócios inclui a alienação de imóveis, no montante de 0,6 milhões de euros, e receitas de arrendamento de imóveis, no montante de 0,9 milhões de euros.

Operações Turísticas

No negócio **Hoteleiro** destaca-se neste terceiro trimestre de 2007:

- Os activos pertencentes à **Solinca**, Investimentos Turísticos, SA, situados no **Pólo da Boavista**, geraram no trimestre um volume de negócios superior a 3,5 milhões de euros, duplicando o volume de facturação face ao período homólogo do ano transacto, libertando cash-flow operacional (EBITDA) positivo. Nos primeiros nove meses de 2007, o volume de negócios foi de 8,8 milhões de euros traduzindo já um crescimento rentável da renovada plataforma hoteleira dirigida aos segmentos de negócios e de lazer que foi sendo desenvolvida no último ano e meio. Neste último trimestre cumpriu-se a abertura do Porto Palácio SPA, no final de Agosto, e do VIP Lounge, no início de Setembro, as duas últimas componentes do projecto de remodelação do complexo hoteleiro da Sonae Turismo no Porto;
- O **Aqualuz – Suite Hotel Apartamentos** fez neste terceiro trimestre de 2007 o seu primeiro Verão após as obras de remodelação profunda a que foi sujeito no último ano e meio. As taxas de ocupação e as diárias

Sonae SGPS, SA
Lugar do Espido Via Norte Apartado 1011
4470-909 Maia Portugal
Tel (+351) 22 948 75 22/76 22
Fax (+351) 22 948 77 22
www.sonae.pt

médias atingidas durante este período demonstraram a forte aceitação que este renovado produto hoteleiro teve no mercado. As manifestações de apreço que a unidade recebeu por parte dos clientes nacionais e estrangeiros que a seleccionaram para o seu período de férias é disso mesmo sintomático. Neste período do ano atingiu um volume de negócios de 0,9 milhões de euros com uma margem de cash-flow operacional (EBITDA) de 25%;

- Em **Tróia**, a hotelaria mantém-se parcialmente encerrada enquanto decorrem a ritmo acelerado todos os projectos de remodelação e beneficiação da UNOP[6]1. Este mesmo conjunto de projectos tem impactado igualmente o andamento do negócio do **Golfe de Tróia** que, ainda assim, teve um crescimento de cerca de 4%, quer no trimestre quer no acumulado do ano, em termos de volume de negócios. Enquadrado no projecto de renovação do Troiaresort, o Golfe de Tróia encerrou no final de Outubro, e reabrirá apenas em 1 de Março de 2008, para obras profundas de reconversão dos seus sistemas operacionais, nomeadamente do sistema de rega.

No negócio de ***Fitness***, o volume de negócios ultrapassou, no terceiro trimestre, os 4 milhões de euros tendo crescido, face ao período homólogo do ano transacto, mais de 80% (e cerca de 66% quando consideradas as unidades com pelo menos um ano de operação). O volume de negócios acumulado a Setembro cifrou-se em 12,5 milhões euros e o cash-flow operacional (EBITDA) libertado pelo negócio foi de cerca de 3 milhões de euros.

Durante este terceiro trimestre o desempenho do negócio foi positivamente beneficiado pelos programas de ajustamento operacional desenvolvidos para o período de Verão e bem assim pelas políticas comerciais de retenção que foram implementadas na sequência dos projectos de fidelização e de cliente-mistério. Ambos vieram adicionar eficácia e eficiência comprovadas ao negócio.

No negócio das **diversões** o Funcenter, situado no Centro Comercial Colombo, tem vindo a demonstrar ao longo do ano um desempenho muito positivo tendo atingido, ao fim dos primeiros nove meses do ano, um volume de negócios superior a 2,2 milhões de euros e libertado um cash-flow operacional (EBITDA) de 0,3 milhões euros. As acções de melhoria da eficiência operacional conjugadas com políticas comerciais e de captação de clientes muito assertivas têm permitido ao negócio um desenvolvimento sustentado, com uma taxa de crescimento do volume de negócios superior a 11% e um crescimento acentuado da sua capacidade de libertação de fundos.

[6] UNOP - Unidade Operacional de Planeamento.

Sonae SGPS, SA
Lugar do Espido Via Norte Apartado 1011
4470-909 Maia Portugal
Tel (+351) 22 948 75 22/76 22
Fax (+351) 22 948 77 22
www.sonae.pt

Spred

Capital de Desenvolvimento – Seed & Venture Capital, Joint Ventures, Participações Financeiras

Joint Ventures

O volume de negócios consolidado nos primeiros nove meses do ano da Publimeios (holding mãe do **Grupo Selfrio**) ascendeu a 65,2 milhões de euros, um crescimento de 1% face ao mesmo período de 2006 (64,6 milhões de euros). Numa base comparável, i.e., excluindo a Safira, o crescimento foi de 14,7%, destacando-se os crescimentos obtidos na Selfrio (frio industrial e comercial) de 8,8%, na Sistavac (AVAC[7]) de 21,1% e na Sopair (refrigeração e AVAC[7] em Espanha) de 13,2%.

O cash-flow operacional (EBITDA) alcançado no período de nove meses foi de 5,5 milhões de euros, um crescimento de 35%, reflectindo o bom desempenho dos negócios. O resultado líquido ascendeu a 7,3 milhões de euros, e inclui a mais valia de 3,7 milhões de euros decorrente da alienação, em Junho, da totalidade da participação na Safira. Excluindo este efeito o resultado líquido foi de 3,5 milhões euros, face a 2,2 milhões de euros no período homólogo de 2006.

O contributo da Safira até ao momento da sua saída foi de 15 milhões de euros para o volume de negócios e de 1,1 milhões de euros para o cash-flow operacional (EBITDA).

A **TP**[8], que desenvolve projectos de produção de energia por co-geração e renováveis, registou um volume de negócios consolidado de 24,6 milhões de euros, cash-flow operacional (EBITDA) de 6,2 milhões de euros (representando um crescimento de 20% face ao ano anterior) e resultado líquido de 2,5 milhões de euros.

A TP detém uma participação de 20% na ENEOP, empresa à qual foi atribuída pela DGGE[9] o potencial de instalação de aerogeradores até uma potência máxima de 1.200 MW. Esta participação não tem ainda um impacto material nas demonstrações financeiras da TP, dada a fase muito inicial de investimento em que a ENEOP se encontra.

A **Sodesa**[8], que desenvolve actividade de comercialização de energia nos segmentos de mercado liberalizados, tinha no final de Setembro uma base de clientes a que corresponde um consumo anualizado de cerca de 1.600 GWH/ano, tendo registado um cash-flow operacional (EBITDA) de 0,9 milhões de euros e um resultado líquido de 0,5 milhões de euros. No início de Setembro entrou em vigor uma revisão extraordinária das tarifas eléctricas reguladas, que se traduziu numa redução significativa das mesmas. Face a esta revisão a posição competitiva da Sodesa deteriorou-

[7] AVAC – Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado.
[8] Empresa consolidada segundo o método da equivalência patrimonial.
[9] Direcção Geral de Geologia e Energia.

se, tendo-se registado já em Setembro uma redução significativa da base de clientes. Aguarda-se para breve a publicação das tarifas reguladas para o ano de 2008 que irão permitir balizar o cenário competitivo de médio prazo.

A **Finlog**[10], empresa de gestão de frotas e aluguer operacional de viaturas, terminou o terceiro trimestre do ano de 2007 com 8.112 viaturas sob gestão, o que equivale a um crescimento de 14% face ao início do ano. O volume de negócios atingiu 33,4 milhões de euros e o resultado antes de impostos foi negativo em 0,4 milhões de euros.

O volume de negócios da **Guérin**[10], empresa de *rent-a-car*, nos primeiros 9 meses de 2007, ascendeu a 26,5 milhões de euros o que compara com 22 milhões em idêntico período de 2006. As transacções em volume (dias vendidos) progrediram 31% tendo passado de 899.331 dias vendidos para 1.185.595. Os resultados líquidos atingiram 2,3 milhões de euros contra 1,6 milhões de euros em período homólogo de 2006.

A **Carplus**[10], empresa de comércio de automóveis usados, continuou a sentir os efeitos de uma conjuntura de mercado persistentemente desfavorável. No período em análise, o volume de negócios, medido pelo número de viaturas vendidas, diminuiu cerca de 8%, para 630 unidades, que compara com 687 em igual período de 2006. Esta redução traduziu-se numa redução de 2% do volume de negócios para 8,5 milhões de euros.

O volume de negócios da **Box Lines**, empresa de *shipping*, atingiu 34,7 milhões de euros nos primeiros nove meses do ano, que compara com 36,1 milhões de euros em igual período do ano anterior. O cash-flow operacional (EBITDA) foi de 1,1 milhões de euros, contra 1,6 milhões de euros nos primeiros nove meses de 2006.

O contributo para o volume de negócios da cabotagem insular apresenta um aumento de 8,5% (fruto do crescimento de 14% para os Açores e a manutenção do valor para a Madeira). O segmento de *shipping* internacional apresentou um decréscimo de 26% face a igual período de 2006, em virtude por um lado da transferência de parte desta actividade para a Sonae Distribuição e por outro da inclusão no ano anterior de transportes não recorrentes da Sonae Indústria para a sua fábrica do Canadá.

A redução do cash-flow operacional (EBITDA) é explicada pelo aumento de 19% no *hire* dos navios, que decorre do forte crescimento da procura deste tipo de navios para o mercado do *short sea* no Extremo Oriente.

[10] Detida pela Choice Car, SGPS, SA, empresa em *joint venture* (50/50) com o Grupo Salvador Caetano. Empresa consolidada segundo o método de equivalência patrimonial.

A empresa **Essences Fines Isoroy**, cuja actividade consiste fundamentalmente no revestimento de placas a folha de madeira, continua a confirmar os sinais de recuperação que foram identificados no final de 2006. O volume de negócios até Setembro foi de 8,1 milhões de euros. O cash-flow operacional (EBITDA) foi positivo em 0,1 milhões de euros, o que reflecte uma melhoria significativa relativamente ao do ano de 2006 que foi negativo em 0,8 milhões de euros. Os resultados líquidos, embora ainda negativos, passaram de 1,4 para 0,4 milhões de euros nos primeiros 9 meses de 2007.

A **Contacto**, empresa de construção civil e obras públicas, registou um volume de negócios nos primeiros nove meses do ano de 127,8 milhões de euros (representando um crescimento de 13% face ao ano anterior), com um cash-flow operacional (EBITDA) de 4,7 milhões de euros e um resultado líquido de 4,8 milhões de euros.

A **Cinclus**, empresa de gestão e fiscalização de projectos, registou um volume de negócios de 4,6 milhões de euros, gerando um cash-flow operacional (EBITDA) de 0,6 milhões de euros e um resultado líquido de 0,4 milhões de euros. Durante o mês de Outubro a Sonae Capital, SGPS, SA alienou acções representativas de 75% do capital da Cinclus pelo valor de 4,35 milhões de euros, ficando com a possibilidade de alienar os restantes 25% após 1 de Janeiro de 2011 por 1,5 milhões de euros.

No terceiro trimestre de 2007, a **mds** prosseguiu com a sua estratégia de consolidação da liderança no mercado Português da corretagem de seguros, apostando num reforço do crescimento orgânico. O ano de 2007 fica marcado pelo início da actividade da mds com as empresas Unibroker e Becim já fundidas na mds desde o início do ano. O volume de negócios nos primeiros nove meses de 2007 ascendeu a 8,5 milhões de euros, face a 6 milhões de euros registados em 2006, com um resultado de actividade de cerca de 1,6 milhões de euros (ao mesmo nível do ano anterior). De notar que os valores de 2007 não são directamente comparáveis com os valores de 2006, uma vez que a fusão das sociedades Unibroker e Becim na mds ocorreu com data de 30 de Junho de 2006.

A mds continuou a expansão da sua actividade internacional, através da promoção e liderança da rede de corretores *Brokers Link*, rede esta que abrange a globalidade do Continente Europeu, e que se alarga a vários países da América Latina, Ásia, África, Estados Unidos da América e Canadá.

A **Cooper Gay**[11], sociedade com presença no Lloyds, atingiu um volume de negócios nos primeiros nove meses de 2007 de 60,6 milhões de libras (87,9 milhões de euros), que compara com 62,9 milhões de libras (91,3 milhões

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

de euros) no período homólogo do ano anterior. O volume de negócios manteve-se ao mesmo nível do ano anterior, fruto da desvalorização do dólar com um impacto negativo de aproximadamente 2,3 milhões de libras (3,3 milhões de euros). O resultado operacional apresentou uma melhoria significativa, aumento de 9,6 milhões de libras (13,9 milhões de euros) para 13,8 milhões de libras (20 milhões de euros), fruto das acções de melhoria operacional implementadas.

No Brasil, a **Lazam-mds**[12], parceria entre a Sonae e o Grupo Feffer, atingiu um volume de negócios, nos primeiros nove meses de 2007, de 11,6 milhões de reais (4,6 milhões de euros), 3% superior ao verificado em igual período do ano anterior. O cash-flow operacional (EBITDA) acumulado a Setembro do corrente ano atingiu cerca de 3 milhões de reais (1,2 milhões de euros), que compara com 3,4 milhões de reais (1,3 milhões de euros) verificados no período homólogo do ano anterior.

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

Sonae SGPS, SA
Lugar do Espido Via Norte Apartado 1011
4470-909 Maia Portugal
Tel (+351) 22 948 75 22/76 22
Fax (+351) 22 948 77 22
www.sonae.pt

Participações Financeiras

Em Junho último a **Norscut**[13], concessionária da auto-estrada em regime de *SCUT*[14] designada por Interior Norte ou A24, concluiu a fase de construção com a inauguração do último lanço ligando Fortunho a Vila Pouca de Aguiar. Com esta inauguração a Norscut passou a ter a seu cargo a exploração de um traçado contínuo de 156,4 kms de auto-estrada ligando Viseu à Fronteira de Chaves.
Dois meses após o termo da construção, iniciou-se, em Setembro, o período de *receitas SCUT*[14], tendo a Norscut passado a ser remunerada com base no tráfego real contado.

Em Setembro, o volume de negócios da Norscut ascendeu a 17,7 milhões de euros (embora relevando apenas um mês de *receita SCUT*[13]), a que correspondeu um cash-flow operacional (EBITDA) de 8,1 milhões de euros e um resultado líquido negativo de 0,6 milhões de euros.

A Norscut tem pendente um processo arbitral com o Estado Português (representado pela Estradas de Portugal) na sequência de decisões unilaterais deste (alteração do traçado da auto-estrada e atrasos no processo de expropriação) que afectaram negativamente a concessionária pela via do aumento dos custos da construção ou da perda de receita. No âmbito deste processo o Tribunal Arbitral requereu um conjunto de peritagens cuja conclusão está prevista para o final de Novembro.

O valor da participação de 6,801% **na Sonae Indústria** ascende a 75 milhões de euros, com base na cotação do último dia útil de Setembro (7,88€/acção).

[13] Empresa consolidada segundo o método de equivalência patrimonial.
[14] Sem Custo para o Utilizador.

Sonae SGPS, SA
Lugar do Espido Via Norte Apartado 1011
4470-909 Maia Portugal
Tel (+351) 22 948 75 22/76 22
Fax (+351) 22 948 77 22
www.sonae.pt

Perspectivas

No último trimestre de 2007 será implementada a cisão em curso, continuando a revisão do portfolio de negócios e a implementação da nova estrutura organizativa.

É expectável que o investimento e a comercialização dos projectos em curso, Troiaresort e Efanor, continue a bom ritmo.

As perspectivas para a evolução dos negócios de cariz mais operacional continuam a ser positivas.

Sonae SGPS, SA
Lugar do Espido Via Norte Apartado 1011
4470-909 Maia Portugal
Tel (+351) 22 948 75 22/76 22
Fax (+351) 22 948 77 22
www.sonae.pt

Avaliação[15] efectuada pela Cushman & Wakefield ao Portfolio Imobiliário dos negócios de Resorts e Promoção Residencial e Gestão de Activos (excluindo Tróia):

30 Setembro 2007

	Valor (€)	Área (m^2)
Valor de Mercado[1]		
Terrenos	**5.885.750**	**7.308.975[3]**
Projectos Imobiliários	**179.828.948**	**592.600[4]**
Em desenvolvimento	117.165.000	366.812
Em comercialização	62.663.948	225.788
Imóveis Arrendados e em Comercialização	**10.818.000**	
Habitação	463.000	
Estabelecimentos comerciais	3.050.000	
Escritórios	4.038.000	
Parking	1.338.000	
Outros	1.929.000	
Total de Valor de Mercado	**196.532.698**	
Opinião de Valor[2]	**15.189.888**	
Total Geral	**211.722.586**	

[1] Valor de mercado definido como estimativa do montante mais provável pelo qual, à data da avaliação, o imóvel poderá ser transaccionado entre um vendedor e um comprador conhecedores, em que ambas as partes actuaram de forma esclarecida e prudente, numa transacção ao seu alcance.

[2] Define-se como opinião de valor quando os parâmetros normais de avaliação não se encontram reunidos e como tal o valor reportado não poderá ser considerado como sendo Valor de Mercado. No entanto, são tomados em consideração os parâmetros das definições do Valor de Mercado.

[3] Área (superfície) do terreno.

[4] Área bruta de construção acima do solo.

[15] O relatório completo da avaliação será unicamente disponibilizado na página de internet da Sonae Capital aquando da divulgação do prospecto de admissão à negociação. Assim, a Cushman & Wakefield só aceitará qualquer responsabilidade pela informação supra quando o relatório completo for divulgado.

Sonae SGPS, SA
Lugar do Espido Via Norte Apartado 1011
4470-909 Maia Portugal
Tel (+351) 22 948 75 22/76 22
Fax (+351) 22 948 77 22
www.sonae.pt

SONAE

Sonae Capital - Demonstração de Resultados

	9M 2006	9M 2007	Var.
Volume de Negócios	322,4	313,3	-2,8%
Outros Proveitos Operacionais	41,4	31,7	-23,3%
Total de Proveitos Operacionais	**363,7**	**345,0**	**-5,1%**
Custo das Vendas	-85,5	-80,2	-6,2%
Variação da Produção	9,8	39,8	>100%
Fornecimentos e Serviços Externos	-194,8	-210,4	8,0%
Custos com Pessoal	-71,7	-63,8	-11,0%
Outros Custos Operacionais	-9,2	-8,0	-13,6%
Total de Custos Operacionais	**-351,5**	**-322,6**	**-8,2%**
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	**10,4**	**22,0**	**>100%**
Amortizações e Depreciações	-6,7	-7,0	4,1%
Provisões e Perdas por Imparidade	1,1	-2,2	s.s.
Resultados Operacionais (EBIT)	**6,7**	**13,3**	**99,8%**
Resultados Financeiros	-4,2	-9,8	>100%
Resultados relativos a Empresas Associadas	1,1	-1,1	s.s.
Resultados relativos a Investimentos	11,5	10,9	-5,3%
Resultado antes de Impostos	**15,0**	**13,2**	**-11,8%**
Imposto sobre o Rendimento	-4,5	-0,3	-94,3%
Resultado Líquido	**10,5**	**13,0**	**23,8%**
Atribuível a:			
Accionistas da Empresa-Mãe	**9,0**	**15,5**	**72,0%**
Interesses Minoritários	**1.5**	**-2.5**	**s.s.**

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)

Sonae Capital - Balanço

	Ano 2006	9M 2007
Imobilizações Corpóreas	273,8	334,5
Imobilizações Incorpóreas	1,7	0,9
Investimentos	117,4	125,6
Diferenças de consolidação	40,2	77,8
Impostos Diferidos Activos	3,9	10,4
Outros Activos Não Correntes	30,2	36,3
Total de Activos Não Correntes	**467,3**	**585,5**
Existências	119,7	135,8
Clientes e Outros Activos Correntes	183,6	126,3
Caixa e Equivalentes de Caixa	28,3	43,3
Total de Activos Correntes	**331,6**	**305,3**
Total do Activo	**798,9**	**890,8**
Total do Capital Próprio	**356,0**	**355,6**
Empréstimos	91,1	49,3
Impostos Diferidos Passivos	5,0	5,9
Outros Passivos Não Correntes	82,0	81,6
Total de Passivos Não Correntes	**178,1**	**136,8**
Empréstimos	38,5	7,0
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	226,2	391,4
Total de Passivos Correntes	**264,8**	**398,4**
Total do Passivo	**442,8**	**535,2**
Total do Capital Próprio e do Passivo	**798,9**	**890,8**
Dívida Financeira Líquida	**165,5**	**253,9**

Dívida Financeira Líquida = Empréstimos Não Correntes + Empréstimos Correntes – Caixa e Equivalentes de Caixa + Empréstimos Accionistas (Sonae SGPS)