SONAE CAPITAL

Comunicado de Resultados Consolidados[1]

2007

Datas chave:

- **14 Dez.07: Conclusão do processo de autonomização da Sonae Capital, SGPS, SA**
- **28 Jan.08: Admissão à negociação na Euronext Lisbon das acções representativas do capital social da Sonae Capital, SGPS, SA**

Destaques:

- **Volume de negócios aumentou 13%, ascendendo a 302 milhões de euros**
- **EBITDA de 15 milhões de euros, comparativamente com 8 milhões de euros em 2006**
- **Resultado Líquido atingiu 16 milhões de euros, um aumento de 11 milhões de euros face a 2006**

[1] No sentido de assegurar a comparabilidade dos agregados financeiros, as demonstrações financeiras divulgadas neste comunicado correspondem a versões pro-forma, tendo sido elaboradas no pressuposto de que o portfolio de negócios nos exercícios de 2006 e 2007 correspondia ao actual portfolio de negócios da Sonae Capital, SGPS, SA.

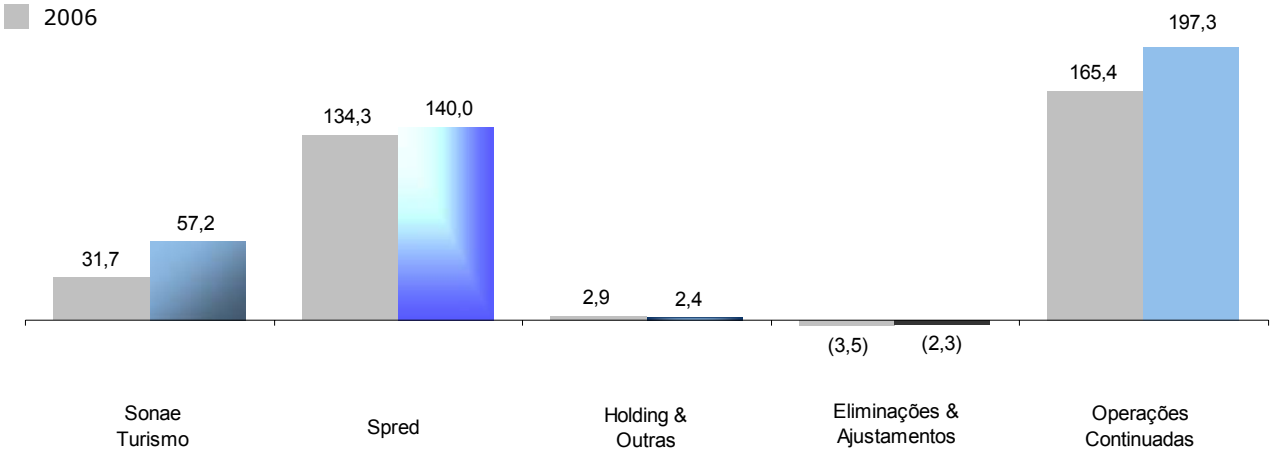
1. Análise dos Resultados Consolidados[2]

a. Demonstração de Resultados

	2007		2006		% Δ 2007/2006
	Operações Continuadas	Total	Operações Continuadas	Total	Operações Continuadas
Volume de Negócios	**197,3**	**302,1**	**165,4**	**266,5**	**+ 19,3%**
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	**9,1**	**14,9**	**0,2**	**8,0**	**>100%**
Resultados Operacionais (EBIT)	**1,6**	**7,8**	**(8,3)**	**1,2**	**-**
Resultados Financeiros	(10,0)	(7,4)	(2,0)	(0,3)	>-100%
Resultados relativos a investimentos	12,1	12,1	3,5	3,5	>100%
Resultado Líquido do Período	**9,4**	**15,8**	**(3,3)**	**5,0**	**-**

Volume de Negócios

O volume de negócios consolidado ascendeu a 302 milhões de euros, comparativamente com 266 milhões de euros em 2006. O crescimento ao nível das operações continuadas foi de 19%, contribuindo estas com 197 milhões de euros para o total de operações.



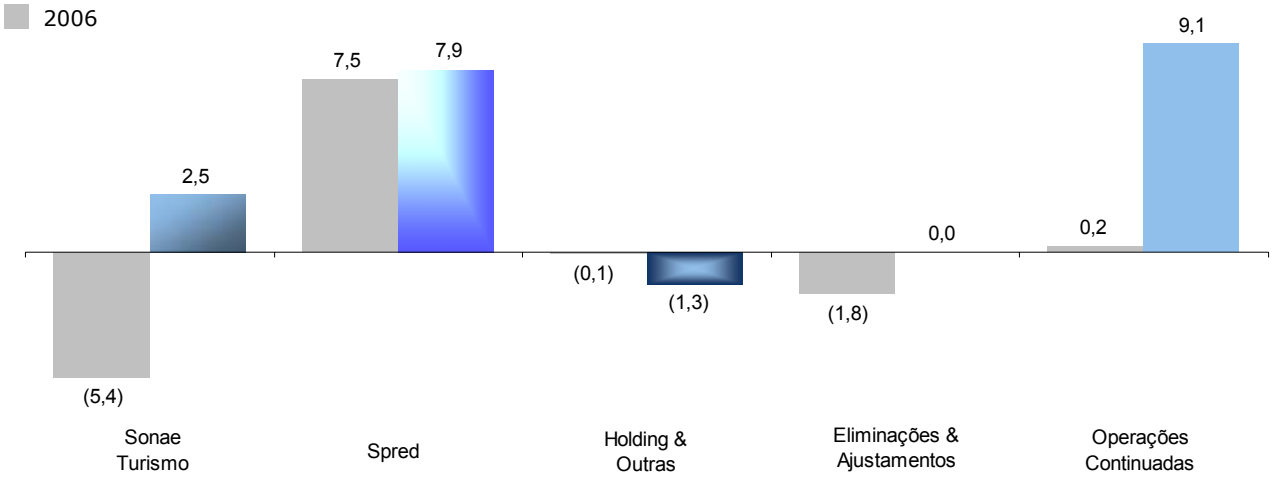
[2] A análise dos agregados financeiros incluída neste capítulo do comunicado reporta-se exclusivamente às operações continuadas, correspondendo estas ao total de operações expurgado do contributo da Contacto – Sociedade de Construções, SA, alienada no dia 21 de Fevereiro de 2008.

O aumento de 25,5 milhões de euros no contributo da Sonae Turismo é essencialmente explicado pelos negócios de *Fitness* e Hotelaria (+10,9 milhões de euros face a 2006), que beneficiou da reorganização das operações e do reposicionamento estratégico encetado, pelas vendas de apartamentos no edifício *City Flats* (+7,5 milhões de euros) e pela venda de um lote de terreno na Quinta das Sedas (+5,5 milhões de euros).

O contributo da Spred aumentou 5,7 milhões de euros, tendo sido positivamente impactado pelo crescimento de 7,8 milhões de euros no contributo do Grupo Selfrio, essencialmente nos negócios de refrigeração e ar condicionado, e reflectindo a diminuição de 4,5 milhões de euros no contributo da Box Lines, em resultado da redução nas receitas associadas ao negócio internacional, por internalização, em alguns clientes, de alguns serviços prestados.

Cash-Flow Operacional (EBITDA)[3]

O EBITDA consolidado aumentou 6,9 milhões de euros para 14,9 milhões de euros. A Sonae Turismo foi a principal responsável pelo crescimento de 8,9 milhões de euros registado no EBITDA atribuível às operações continuadas, que totalizou 9,1 milhões de euros no ano de 2007.



[3] 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).

As melhorias operacionais no negócio de *Fitness* e Hotelaria (+6,0 milhões de euros), a venda dos *City Flats* (+2,4 milhões de euros) e de um lote de terreno na Quinta das Sedas (+3,0 milhões de euros) foram os principais responsáveis pelo aumento registado no contributo da Sonae Turismo, invertendo o sentido do mesmo de 5,4 milhões de euros negativos para 2,5 milhões de euros positivos. Este aumento foi parcialmente compensado pelo impacto do encerramento dos hotéis em Tróia no âmbito dos trabalhos de remodelação em curso.

Os contributos dos restantes negócios sofreram variações marginais face aos do ano anterior.

Resultados Operacionais (EBIT)

Os resultados operacionais consolidados cresceram 6,6 milhões de euros, totalizando 7,8 milhões de euros, tendo sido positivamente impactados pelo crescimento de 9,9 milhões de euros ao nível das operações continuadas, de 8,3 milhões de euros negativos para 1,6 milhões de euros positivos.

A variação nos contributos das áreas de negócio para os resultados operacionais teve sentidos de evolução e magnitudes semelhantes às descritas para o EBITDA.

Resultados Financeiros

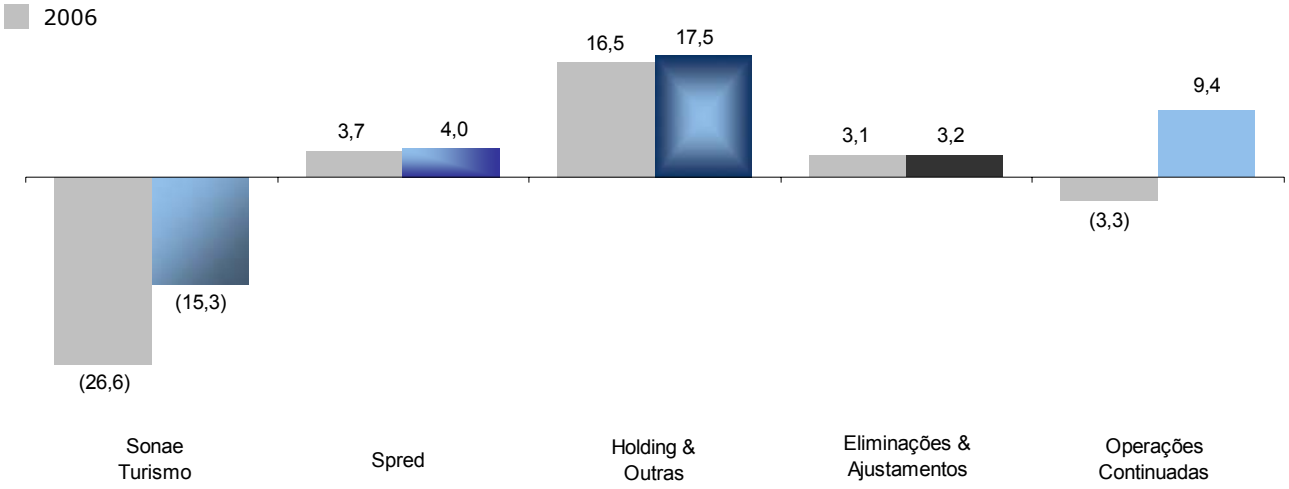
Os resultados financeiros consolidados foram negativos em 7,4 milhões de euros, face a 0,3 milhões de euros negativos em 2006. O contributo das operações continuadas ascendeu a 10 milhões de euros negativos, face a 2 milhões de euros negativos no ano anterior. Este agravamento radica no aumento dos juros suportados associados ao maior nível médio de dívida no ano, estando esta última directamente relacionada com o forte investimento realizado, particularmente na Sonae Turismo.

Resultados relativos a Investimentos

Os resultados relativos a investimentos correspondentes ao total de operações são iguais aos relativos às operações continuadas e totalizaram 12,1 milhões de euros, comparativamente com 3,5 milhões de euros em 2006. Incluem 9,8 milhões de euros decorrentes da venda de duas tranches de 3,92% na ba Vidro, pondo termo desta forma à participação na empresa, e 2,5 milhões de euros relativos à alienação de 75% da participação na Cinclus. No ano transacto, esta rubrica incluía, essencialmente, a mais-valia obtida na venda de 3,92% na ba Vidro.

Resultado Líquido do período

O resultado líquido consolidado do ano foi de 15,8 milhões de euros, representando um crescimento de 10,8 milhões de euros face a 2006. O resultado líquido das operações continuadas cresceu 12,7 milhões de euros, para 9,4 milhões de euros em 2007.



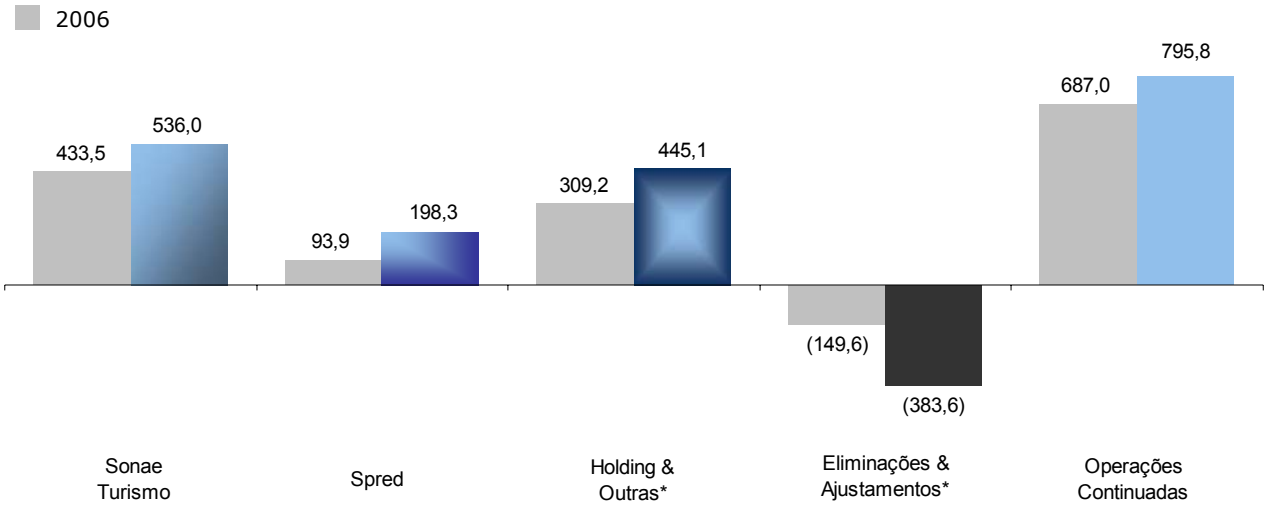
As melhorias observadas ao nível do desempenho operacional, a par do contributo dos resultados relativos a investimentos, compensaram o aumento no serviço da dívida e decorrente decréscimo nos resultados financeiros.

b. Balanço

	2007		2006		% Δ 2007/2006
	Operações Continuadas	Total	Operações Continuadas	Total	Operações Continuadas
Total de Activos Não Correntes	526,0	528,4	469,0	471,6	+ 12,1%
Total de Activos Correntes	269,8	288,7	218,0	240,0	+ 23,8%
Total do Activo	**795,8**	**817,2**	**687,0**	**711,6**	**+ 15,8%**
Total do Capital Próprio	**357,8**	**393,6**	**251,7**	**292,2**	**+ 42,1%**
Total de Passivos Não Correntes	239,7	254,8	164,0	179,5	+ 46,2%
Total de Passivos Correntes	198,3	168,8	271,3	239,8	- 26,9%
Total do Passivo	**438,0**	**423,6**	**435,3**	**419,4**	**+ 0,6%**
Total do Capital Próprio e do Passivo	**795,8**	**817,2**	**687,0**	**711,6**	**+ 15,8%**

Total do Activo

O total do activo consolidado foi de 817,2 milhões de euros, representando um crescimento de 14,8% face a 2006. O total relativo às operações continuadas ascendeu a 795,8 milhões de euros, um crescimento de 15,8% face a 31 de Dezembro de 2006.

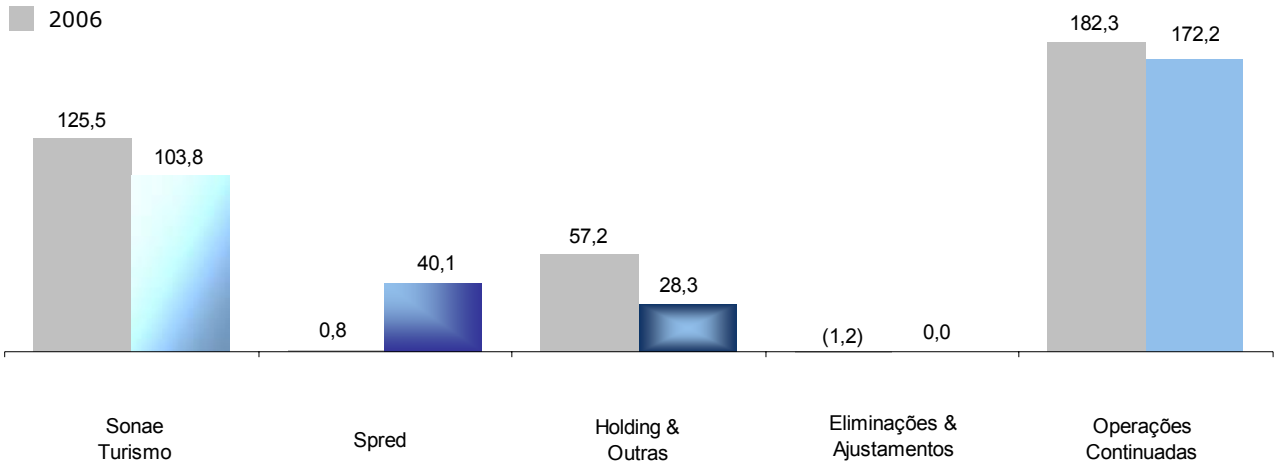


* O contributo do segmento Holding & Outras inclui fluxos intragrupo relativos a empréstimos concedidos a subsidiárias, que ascenderam a 221,7 milhões de euros em 2007 e 137,7 milhões de euros em 2006, e que estão incluídos na rubrica Eliminações & Ajustamentos.

O aumento de 108,8 milhões de euros no contributo das operações continuadas decorre de: investimento realizado na Península de Tróia, nomeadamente na remodelação dos aparthotéis, na construção da Marina e aquisição dos *ferry boats* que assegurarão a travessia do Sado; expansão e remodelação dos *health clubs*; intervenções realizadas no Pólo da Boavista, onde está integrado o Hotel Porto Palácio; e progresso na construção dos projectos imobiliários em desenvolvimento (Tróia, *City Flats* e Efanor).

Endividamento Líquido[4]

O endividamento líquido consolidado relativo ao total de operações foi de 171,9 milhões de euros, comparativamente com 182,1 milhões de euros em 31 de Dezembro de 2006. Os valores homólogos correspondentes às operações continuadas ascenderam a 172,2 milhões de euros e 182,3 milhões de euros, reportados ao final do ano de 2007 e de 2006, respectivamente.



O contributo de 2006 do segmento Holding & Outras inclui 64,2 milhões de euros relativos a empréstimos da Sonae SGPS, que foram liquidados antes do final de 2007. Expurgando este efeito, o endividamento líquido consolidado sobe 54,1 milhões de euros em 2007, face ao final do ano anterior.

A diminuição de 21,7 milhões de euros no contributo da Sonae Turismo decorre, essencialmente, do efeito positivo no fundo de maneio dos recebimentos de parcelas do preço de venda de activos na Península de Tróia.

[4] Endividamento Líquido = Empréstimos Não Correntes + Empréstimos Correntes – Caixa e Equivalentes de Caixa – Investimentos Correntes + Empréstimos Accionistas (Sonae SGPS).

O aumento de 39,3 milhões de euros no contributo da Spred reflecte, essencialmente, o financiamento da aquisição dos *ferry boats* que assegurarão a travessia para Tróia e o financiamento da aquisição de uma participação na área da corretagem de seguros, este último integralmente pago em Janeiro e Fevereiro de 2008.

O rácio de *gearing*[5] relativo às operações continuadas foi de 48,1%, que compara com 72,4% em 2006. O rácio de cobertura de juros[6] foi de 0,6 vezes, que compara com 0,03 vezes no final de 2006, estando esta evolução associada ao aumento nos juros suportados decorrente do maior nível de dívida bancária.

2. Análise dos Negócios

a. Resorts Turísticos e Empreendimentos Residenciais

- **Indicadores financeiros**

	2007	2006	Δ
Volume de Negócios	7,5	0,0	-
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	(8,1)	(4,8)	-68,7%
Resultados Operacionais (EBIT)	(8,3)	(4,9)	-69,4%

Unidade: 10^6 Euros

O crescimento de 7,5 milhões de euros no volume de negócios consolidado reflecte, fundamentalmente, as vendas de apartamentos *City Flats* ocorridas no ano de 2007.

- **Destaques operacionais**

  - **Troiaresort**

Os projectos encontram-se actualmente em fase de execução, destacando-se:

- Apartamentos da Praia com uma área total de venda de 28.000 m^2 num total de 211 apartamentos turísticos, abrangendo tipologias que variam entre T0 e T3. A construção foi iniciada em Outubro de 2006, estando prevista a sua conclusão para o Verão de 2008.

[5] Rácio de Gearing = Endividamento Líquido / Capitais Próprios.
[6] Rácio de Cobertura de Juros = EBITDA / Juros Líquidos Suportados.

Apartamentos da Praia	#	Área média por apartamento* (m^2)	Preço médio de venda (€/m^2)
CPCV[7] celebrados	92	126,9	4.004
Em comercialização	119	137,2	4.033
Total	**211**	**132,7**	**4.014**

* Inclui área de habitação e áreas de varandas e terraços.
(Informação reportada a 29 de Fevereiro de 2008)

- Apartamentos da Marina com uma área total de venda de 6.570 m^2 distribuída por 78 apartamentos turísticos, com tipologias T1 e T2, e uma área de 1.768 m^2 no r/c, destinada a comércio e restaurantes. A conclusão da construção está prevista para o início do Verão de 2008.

Apartamentos da Marina	#	Área média por apartamento* (m^2)	Preço médio de venda (€/m^2)
CPCV[7] celebrados	47	84,0	3.833
Em comercialização	31	85,4	4.464
Total	**78**	**84,6**	**4.086**

* Inclui área de habitação e áreas de varandas e terraços.
(Informação reportada a 29 de Fevereiro de 2008)

- Edifício Central com uma área total de venda de 10.600 m^2, distribuída por 71 apartamentos turísticos T1 e T2 e uma área comercial, no r/c, com 2.032 m^2. A conclusão das obras de construção e o início da fase de comercialização dos apartamentos turísticos está prevista para Setembro de 2008, prevendo-se a abertura dos espaços comerciais já no Verão deste ano.

- A comercialização dos lotes de terreno para a construção de moradias unifamiliares na zona da Praia e Golfe teve início em Julho de 2007. Os lotes são comercializados com projecto associado, escolhido pelo comprador entre 5 alternativas de diferentes arquitectos. As áreas dos lotes variam entre 1.100 m^2 e 2.700 m^2, variando o preço em função da área e da localização – 600 mil euros a 1.500 mil euros.

[7] CPCV = Contratos Promessa de Compra e Venda.

Lotes Moradias Praia e Golfe	#	ABC[8] (m^2)	Preço médio de venda (€/m^2 ABC[8])	Área média por Lote (m^2)	Preço médio de venda (€/m^2 Lote)
CPCV[9] celebrados	19	343,8	3.436	2.093	564
Em comercialização	77	343,8	2.951	1.804	562
Total	**96**	**343,8**	**3.047**	**1.861**	**563**

(Informação reportada a 29 de Fevereiro de 2008)

A estratégia de comercialização do Troiaresort tem permitido a subida sustentada dos preços de venda acompanhando o grau de execução da obra.

- Encontra-se já em fase de construção o projecto das Moradias Turísticas da Praia, constituído por 90 unidades T2, com área total de venda de 14.400 m^2. A conclusão da obra de construção está prevista para Março de 2009 e a comercialização terá início no último trimestre de 2008.

O investimento total previsto para o projecto Troiaresort ascende a 403 milhões de euros, estando 83 milhões de euros já realizados com referência a 31 de Dezembro de 2007. O investimento total previsto compreende 80 milhões de euros relativos aos projectos em comercialização e 182 milhões de euros relativos aos projectos a desenvolver (30 milhões de euros e 12 milhões de euros realizados até ao final de 2007, respectivamente), 74 milhões de euros relativos aos trabalhos de remodelação, ampliação e embasamento dos aparthotéis na Península de Tróia, à construção da marina e dos parques de estacionamento (19 milhões de euros realizados até ao final de 2007) e 67 milhões de euros relativos a infraestruturas (inclui infraestruturas gerais e específicas das UNOPs[10], acrescidas do custo com licenciamentos dos Planos de Pormenor), dos quais 22 milhões de euros já se encontram realizados.

Efanor

Em 2007 foram desenvolvidos os projectos para o primeiro edifício, o Edifício Delfim Pereira da Costa, que terá tipologias T3, T4, T5 e T6 numa área total de venda de 11.162 m^2, cuja construção se iniciou em Fevereiro de 2008. O preço médio por m^2 nesta fase é de 2.640 euros e a comercialização terá início no mês de Março. Foram

[8] ABC = Área Bruta de Construção.
[9] CPCV = Contratos Promessa de Compra e Venda.
[10] UNOP = Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

igualmente iniciados os projectos para o segundo edifício e iniciaram-se as obras para a reconversão do antigo edifício social com o objectivo de aí instalar o Colégio Efanor.

City Flats

Terminada a obra de construção do edifício dos City Flats, os apartamentos começaram a ser ocupados pelos seus proprietários, prosseguindo a venda das unidades ainda disponíveis. Dada a excelente localização e características dos apartamentos há um elevado número de pedidos para arrendamento o que tem dado origem à celebração de alguns contratos desse tipo.

***City Flats* (Quinta das Sedas – Edifício 1)**	#	**Área média por apartamento** (m^2)**	**Preço médio de venda (€/m^2)**
Apartamentos vendidos* (escrituras e CPCV[11])	87	49,7	2.018
Em comercialização	19	52,7	2.052
Total	**106**	**50,3**	**2.025**

* Do total apresentado, 81 apartamentos estão já escriturados.
** Inclui área de habitação e áreas de varandas e terraços.
(Informação reportada a 29 de Fevereiro de 2008)

***City Lofts* (Quinta das Sedas – Edifício 2)**	#	**Área média por apartamento** (m^2)**	**Preço médio de venda (€/m^2)**
Apartamentos vendidos* (escrituras e CPCV[11])	2	41,4	2.239
Arrendamentos	8	45,2	-
Em comercialização	96	54,4	2.047
Total	**106**	**53,5**	**2.049**

* Do total apresentado, 1 apartamento está já escriturado.
** Inclui área de habitação e áreas de varandas e terraços.
(Informação reportada a 29 de Fevereiro de 2008)

[11] CPCV = Contratos Promessa de Compra e Venda.

b. Gestão de Activos Imobiliários

Indicadores financeiros

	2007	2006	Δ
Volume de Negócios	12,7	9,6	+32,3%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	4,6	0,7	>100%

Unidade: 10^6 Euros

O volume de negócios em 2007 inclui a alienação de um lote de terreno situado na Quinta das Sedas, em Matosinhos, pelo valor de 5,5 milhões de euros.

Destaques operacionais

Os activos detidos repartem-se entre:

- Imóveis em exploração pela Sonae Turismo (designadamente os Edifícios do Pólo da Boavista no Porto, com 10.322 m^2, junto ao Hotel Porto Palácio);

- Imóveis com projectos em desenvolvimento:

  - Em fase de projecto e licenciamento, dos quais se destacam o projecto habitacional Quarteirão Duque de Loulé em Lisboa com 10.298 m^2 de área bruta de construção acima do solo, o loteamento habitacional no terreno da antiga Fábrica do Cobre no Porto com 45.019 m^2 de área bruta de construção acima do solo, um edifício de habitação e comércio em Lagos (Projecto Baluarte) com 3.815 m^2 de área bruta de construção acima do solo e o empreendimento residencial na Maia com 42.549 m^2 de área bruta de construção acima do solo;

  - Em fase de obras, principalmente o Parque de Negócios da Maia, detido através do Fundo de Investimento Imobiliário Imosede, com 131.121 m^2 de área bruta de construção acima do solo;

- Imóveis arrendados e em comercialização (loteamentos, habitação, escritórios, estabelecimentos comerciais, pavilhões industriais e parques de estacionamento);

- Terrenos diversos com possibilidade de, no futuro, se efectuar o desenvolvimento de projectos ou a sua alienação.

Destaque, no ano, para a avaliação independente, efectuada pela Cushman & Wakefield com referência a 30 de Setembro de 2007, dos activos imobiliários da Sonae Capital excluindo Tróia, activos afectos a operações hoteleiras e *health clubs* e activos detidos pelo Fundo de Investimento Imobiliário Imosede, em 211,7 milhões de euros.

c. Operações Turísticas

Indicadores financeiros

	2007	2006	Δ
Volume de Negócios	34,6	21,9	+58,0%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	2,6	(3,8)	-
Resultados Operacionais (EBIT)	(1,8)	(6,7)	+73,1%

Contas de gestão não consolidadas. Unidade: 10^6 Euros

De entre o conjunto de negócios incluídos nesta área de negócios destacam-se os resultados do Hotel Porto Palácio e do negócio de *Fitness*.

O exercício de 2007, apesar de ainda condicionado pelo esforço de investimento realizado, representa já uma franca recuperação da actividade operacional do Hotel Porto Palácio, tendo o volume de negócios crescido 71% para cerca de 12 milhões de euros, começando-se a sentir os efeitos da melhoria da oferta e beneficiando do bom desempenho do Centro de Congressos e da actividade de Eventos e Catering. O cash-flow operacional (EBITDA), apesar da evolução positiva face ao exercício de 2006 (+ 1,5 milhões de euros), foi ainda negativo em cerca 0,6 milhões de euros em virtude dos fortes condicionalismos gerados na operação, durante o primeiro semestre, pela ocorrência das intervenções realizadas.

No negócio do *Fitness*, o exercício de 2007 ficou marcado pela materialização da recuperação económico-financeira decorrente de um conjunto de decisões de reorganização e reposicionamento estratégico que tiveram o seu início ainda durante o exercício de 2006. O volume de negócios ascendeu a cerca de 15 milhões de euros, o que representa um crescimento de 56% face ao período anterior, enquanto que o cash-flow operacional (EBITDA) foi positivo em 2,9 milhões de euros. Os resultados líquidos do período ascenderam a 2,8 milhões de euros, o que constitui um facto marcante neste negócio.

Destaques operacionais

- A intervenção no Hotel Porto Palácio que ocorreu entre 2005 e 2007 englobou um investimento total de 34,8 milhões de euros, destacando-se a remodelação dos 251 quartos, e o alargamento da área de influência do hotel com a inclusão de um SPA e de um espaço integrado de gastronomia com quatro restaurantes e uma cafetaria. Em Abril de 2007, o Hotel Porto Palácio passou a integrar a associação "The Leading Hotels of the World".

- O Aparthotel Aqualuz Lagos foi inaugurado oficialmente após um processo de total remodelação e ampliação, num investimento total de 24,5 milhões de euros, realizado em três fases complementares que decorreram entre 2005 e Junho de 2007, e que permitiu classificar o equipamento como aparthotel de 4 estrelas. O investimento assim realizado elevou o número de unidades de alojamento para 163, e permitiu aumentar a oferta de valências complementares. O complexo turístico reabriu parcialmente em Fevereiro de 2007, tendo as obras ficado integralmente concluídas apenas em Julho.

- Os aparthotéis Aqualuz Tróia Mar, Tróia Rio e Tróia Lagoa estiveram parcialmente encerrados até final de 2007, altura em que encerraram totalmente para dar continuidade ao projecto de remodelação e beneficiação dos aparthotéis no âmbito do desenvolvimento do projecto da UNOP[12] 1. Prevê-se a reabertura destas unidades hoteleiras no decurso do ano de 2008, compreendendo 232 apartamentos com 558 camas.

- Relativamente ao negócio de *Fitness*, o número médio de sócios activos ascendia já a 28.776 no final de 2007, para o que contribuiu a abertura de uma nova unidade em Lagos no final do primeiro semestre do ano. No final do ano a cadeia contava com 10 ginásios em funcionamento, o que corresponde a uma área total de cerca de 34 mil m^2.

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

d. Joint Ventures

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

Indicadores financeiros

	2007	2006	Δ
Volume de Negócios	85,0	76,3	+11,3%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	7,2	6,2	+16,1%
Resultado Líquido	8,9	6,1	+45,9%

Valores agregados. Unidade: 10^{6} Euros

O volume de negócios agregado no ano de 2007 do Grupo Selfrio ascendeu a 85 milhões de euros, um crescimento de 11,3% face ao mesmo período de 2006 (76,3 milhões de euros). Para o crescimento ocorrido, destacam-se, a Sistavac, empresa do negócio de ar condicionado, com crescimento de 27,8%, a Friengineering (empresa localizada no Brasil) com um crescimento de 30 % e a Sopair (empresa localizada em Espanha) com um crescimento de 15,05%, tendo o volume de negócios destas duas empresas ascendido a cerca de 8 milhões de euros (6,7 milhões de euros em 2006).

Destaques operacionais

As actividades da refrigeração e do ar condicionado desenvolvidas pela Selfrio e Sistavac tiveram no exercício de 2007 um bom desempenho, demonstrando o dinamismo dos investimentos que continuam a ser realizados pelos agentes protagonistas da Grande Distribuição e dos Centros Comerciais, reflectindo-se quer em novas aberturas quer em remodelações de equipamentos já existentes.

O que se passa nestes negócios tem reflexos a montante e a jusante destes, o que fez com que a SKK, que está ligada à distribuição de equipamento, e a SMP, que está no negócio da manutenção, tenham tido também um bom desempenho, fruto da dinâmica desses sectores.

Atlantic Ferries

Indicadores financeiros

O volume de negócios do ano, no valor de 630 mil euros, reporta-se apenas ao último trimestre, tendo os nove meses iniciais sido preenchidos com tarefas de preparação da actividade de transporte. O EBITDA do exercício foi, por isso, negativo em 378 mil euros e o resultado líquido, também negativo, em 892 mil euros.

Destaques operacionais

Só nos últimos três meses de 2007 a *Atlantic Ferries* exerceu a sua acção como transportador.

Nesse período, venderam-se 1.058 passes mensais de passageiros e bilhetes unitários dos seguintes grupos de classes tarifárias:

159.738 passageiros	84.600 veículos ligeiros	1.736 veículos pesados	2.089 veículos de duas rodas

Box Lines

Indicadores financeiros

	2007	2006	Δ
Volume de Negócios	45,3	49,8	-9,0%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	1,0	2,2	-55,0%
Resultado Líquido	0,3	1,3	-76,9%

Unidade: 10^6 Euros

Em 2007, a Box Lines apresentou um Volume de Negócios de 45,3 milhões de euros, 9% inferior ao do ano anterior. As vendas da cabotagem insular aumentaram 8,7%, mas o negócio internacional diminuiu por internalização, em alguns clientes, de alguns serviços prestados.

O EBITDA foi de 1,0 milhão de euros, tendo o resultado líquido ascendido a 0,3 milhões de euros. A margem EBITDA de 2,1%, ficou 50% abaixo da do ano anterior, nomeadamente pelo aumento do custo dos combustíveis e de custos extraordinários com operações portuárias, motivados por greves.

Destaques operacionais

O posicionamento da Box Lines, em TEUS[13], nos mercados das Regiões Autónomas situa-se em cerca de 25% de quota de mercado dos Açores e 21% da Madeira, com possibilidade de expansão.

No âmbito das operações, foram internalizadas as reparações e o parqueamento de contentores visando um melhor controlo e ganhos de produtividade.
A empresa gere 7 mil TEUS[13] e 72 navios completos de carga geral no negócio internacional, e 28 mil TEUS[13] na cabotagem insular.

TP[14] (50% Sonae Capital, 50% Grupo Endesa)

Indicadores financeiros

	2007	2006	Δ
Volume de Negócios	33,3	33,2	+0,3%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	8,1	7,8	+3,8%
Resultado Líquido	3,0	2,6	+15,4%

Unidade: 10^6 Euros

O volume de negócios manteve-se estável nos 33 milhões de euros em resultado da saída do ACE – Companhia Térmica Mundo Têxtil do perímetro de consolidação (EBITDA deste ACE foi em 2006 de 1,4 milhões de euros).

O aumento de 4% no cash-flow operacional (EBITDA), para 8 milhões de euros, reflecte a melhoria da performance dos projectos de cogeração (únicos que consolidam).

O resultado líquido do exercício reflecte a melhoria da performance quer dos projectos que consolidam quer dos que não consolidam (equivalência patrimonial), sendo dentre estes de destacar o projecto eólico Serra da Capucha.

[13] TEUS = Contentor com 20 pés de comprimento.
[14] Empresa consolidada segundo o método de equivalência patrimonial.

Destaques operacionais

Na ENEOP[15] os trabalhos prosseguiram em diversas frentes, sendo de destacar, no licenciamento ambiental, no licenciamento eléctrico, e na negociação tendente à contratação do financiamento. Prevê-se que o arranque do investimento nos primeiros parques venha a ocorrer no ano de 2008.

Sector Auto[16] (50% Sonae Capital, 50% Grupo Salvador Caetano)

a. Finlog

Indicadores financeiros

	2007	2006	Δ
Volume de Negócios	43,7	38,7	+12,9%
Resultados Operacionais (EBIT)	2,4	0,6	>100%
Resultados antes de Impostos	1,6	1,6	-

Unidade: 10^6 Euros

Destaques operacionais

Tendo em consideração os dados estatísticas elaborados pela ARAC[17], a Finlog apresenta uma penetração de 7% no número de viaturas matriculadas para o sector de empresas de aluguer operacional e uma quota de mercado de 5% no número de contratos activos.

A Finlog finalizou o ano de 2007 com 7.941 viaturas em gestão, o que representa um crescimento de 11% face ao ano anterior. A empresa realizou em 2007 2.942 novos contratos, distribuídos pelos diferentes produtos e serviços prestados.

[15] ENEOP = Agrupamento Eólicas de Portugal.
[16] Empresas consolidadas segundo o método de equivalência patrimonial.
[17] ARAC = Associação dos Industriais de Aluguer de Automóveis sem Condutor.

b. Guérin

- **Indicadores financeiros**

	2007	2006	Δ
Volume de Negócios	32,1	27,6	+16,3%
Resultados antes de Impostos	2,0	1,4	+42,8%

Unidade: 10^6 Euros

Os resultados de 2007 incluem 0,8 milhões de euros de resultados não recorrentes que correspondem à indemnização recebida da National/Alamo por resolução antecipada do contrato de franquia.

- **Destaques operacionais**

A Guérin é a maior companhia independente do sector de *Rent-a-Car* e a segunda (incluindo multinacionais) em termos de frota.

O negócio da Guérin, medido em número de dias de aluguer, cresceu 22%, de 1,16 milhões em 2006 para 1,43 milhões em 2007. Segundo as estimativas da ARAC[18], associação do sector, o mercado terá crescido 12% em volume, pelo que a Guérin reforçou significativamente a sua quota de mercado.

[18] ARAC = Associação dos Industriais de Aluguer de Automóveis sem Condutor.

e. *Participações Financeiras*

Norscut[19]

Indicadores financeiros

	2007	2006	Δ
Volume de Negócios	44,3	-	-
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	33,1	-	-
Amortizações	17,2	-	-
Custos Financeiros	18,3	-	-
Resultado Líquido	(1,5)	-	-

Unidade: 10^6 Euros

O ano de 2006 foi ainda de construção e logo de capitalização dos custos incorridos líquidos de proveitos auferidos.

Destaques operacionais

Em Junho de 2007 foi concluída a construção da auto-estrada, tendo dois meses depois (em Setembro) começado o período operacional (no qual a NORSCUT aufere receitas indexadas ao tráfego). O ano de 2007 é assim um ano atípico uma vez que a auto-estrada só esteve em exploração efectiva um terço do ano.

Fruto do atraso na conclusão da construção os níveis de tráfego estiveram em 2007 abaixo dos níveis inicialmente previstos. O número médio de veículos/km/dia ascendeu a 6.260 em 2007. Contudo e após a conclusão da auto-estrada registaram-se crescimentos de tráfego muito significativos (não só pelo efeito do tráfego aportado pelos lanços entretanto abertos mas também pelo efeito de rede com os lanços de abertura recente a induzirem crescimentos nos anteriormente em serviço) o que permite antever que num prazo não muito dilatado os níveis de tráfego inicialmente previstos devam ser atingidos.

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

Sonae Indústria

A Sonae Capital, SGPS, SA tem uma participação de 6,801% na Sonae Indústria, SGPS, SA. Com referência à cotação de fecho do dia 31 de Dezembro de 2007, 6,65 euros por acção, o valor de mercado desta participação, seria de 63,3 milhões de euros.

3. Perspectivas para 2008

O ano de 2008 será o primeiro ano de actividade da Sonae Capital no novo formato de gestão de portfolio.

Apesar de em 2007 ter ocorrido já um número significativo de transacções de reorganização do portfolio é intenção do Conselho de Administração continuar esse caminho, de que é exemplo a alienação da Contacto, ocorrida no início de 2008, com a consequente saída do sector da construção. Este esforço de reorganização será mais visível na Spred onde estão concentradas as *joint ventures* que, como anteriormente afirmado, estão a ser objecto de reapreciação.

De salientar que em 2008 serão entregues os primeiros apartamentos em Tróia, sendo ainda previsível a abertura da UNOP 1 do *resort*, facto marcante na vida da Sonae Turismo atenta a importância do empreendimento e o sucesso que se antevê que venha a ter.

Muitos dos esforços da equipa de gestão da Sonae Capital estarão pois concentrados nestas duas actividades: reorganização do portfolio e abertura do Troiaresort.

Sonae Capital – Demonstrações Financeiras *proforma*

Demonstrações de Resultados consolidadas

	2007			2006			% Δ 07/06
	Operações Continuadas	Operações Descontinuadas	Total	Operações Continuadas	Operações Descontinuadas	Total	Operações Continuadas
Volume de Negócios	197,3	104,9	302,1	165,4	101,1	266,5	+ 19,3%
Outros Proveitos Operacionais	8,2	33,3	41,5	11,7	39,8	51,5	-29,7%
Total de Proveitos Operacionais	**205,5**	**138,2**	**343,7**	**177,1**	**140,9**	**318,0**	**16,0%**
Custo das Vendas	51,0	(0,0)	51,0	45,4	(0,2)	45,2	+ 12,4%
Variação da Produção	(32,4)	(0,0)	(32,4)	(8,5)	(0,0)	(8,6)	<-100%
Fornecimentos e Serviços Externos	132,3	123,1	255,4	98,9	124,1	223,0	+ 33,7%
Custos com Pessoal	38,6	6,4	45,0	33,8	6,5	40,3	+ 14,2%
Outros Custos Operacionais	6,4	1,4	7,8	6,8	0,2	7,0	-6,2%
Total de Custos Operacionais	**195,8**	**130,9**	**326,7**	**176,3**	**130,5**	**306,8**	**11,0%**
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	**9,1**	**5,8**	**14,9**	**0,2**	**7,7**	**8,0**	**>100%**
Amortizações e Depreciações	7,3	0,3	7,6	5,8	0,2	6,0	+ 26,4%
Provisões e Perdas de Imparidade	0,7	0,9	1,6	3,3	0,7	4,0	-78,1%
Resultados Operacionais (EBIT)	**1,6**	**6,1**	**7,8**	**(8,3)**	**9,5**	**1,2**	**-**
Resultados Financeiros	(10,0)	2,6	(7,4)	(2,0)	1,6	(0,3)	>-100%
Resultados relativos a Empresas Associadas	0,9	0,0	0,9	5,0	0,0	5,0	-82,7%
Resultados relativos a Investimentos	12,1	(0,1)	12,1	3,5	0,0	3,5	>100%
Resultado antes de Impostos	**4,6**	**8,7**	**13,3**	**(1,8)**	11,2	9,4	**-**
Imposto sobre o Rendimento	4,8	(2,2)	2,6	(1,5)	(2,8)	(4,3)	-
Resultado Líquido	**9,4**	**6,4**	**15,8**	**(3,3)**	8,4	5,0	**-**
Atribuível a Accionistas da Sonae Capital	8,6	6,4	15,0	(6,2)	8,4	2,2	-
Atribuível a Interesses Minoritários	0,9	(0,0)	0,9	2,8	0,0	2,8	-69,9%

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)

Balanços consolidados

	2007			2006			% Δ 07/06
	Operações Continuadas	Operações Descontinuadas	Total	Operações Continuadas	Operações Descontinuadas	Total	Operações Continuadas
Imobilizado	328,8	1,0	329,8	285,8	1,0	286,8	+ 15,0%
Diferenças de consolidação	62,5	1,3	63,8	47,8	1,3	49,0	+ 30,9%
Investimentos Não Correntes	96,2	(0,0)	96,2	102,6	0,0	102,6	- 6,3%
Outros Activos Não Correntes	38,4	0,2	38,6	32,8	0,3	33,1	+ 17,3%
Existências	142,1	1,4	143,5	93,4	(0,0)	93,4	+ 52,1%
Clientes e Outros Activos Correntes	83,8	17,1	100,9	108,9	21,8	130,7	- 23,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	44,0	0,4	44,3	15,7	0,2	15,9	>100%
Total do Activo	**795,8**	**21,4**	**817,2**	**687,0**	**24,6**	**711,6**	**+ 15,8%**
Capital Próprio atribuível aos Accionistas da Sonae Capital	321,0	35,8	356,8	232,9	40,5	273,4	+ 37,9%
Capital Próprio atribuível aos Minoritários	36,8	(0,0)	36,8	18,9	(0,0)	18,9	+ 94,7%
Total do Capital Próprio	**357,8**	**35,8**	**393,6**	**251,7**	**40,5**	**292,2**	**+ 42,1%**
Empréstimos Não Correntes	191,5	(0,0)	191,5	86,4	0,0	86,4	>100%
Outros Passivos Não Correntes	36,8	9,9	46,7	65,8	9,5	75,3	- 44,1%
Provisões	11,4	5,2	16,7	11,8	6,1	17,8	- 2,8%
Passivo Não Corrente	**239,7**	**15,1**	**254,8**	**164,0**	**15,6**	**179,5**	**+ 46,2%**
Empréstimos Correntes	24,8	0,0	24,8	46,0	0,0	46,0	- 46,2%
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	169,8	(29,5)	140,2	224,4	(31,5)	192,9	- 24,3%
Provisões	3,8	0,0	3,8	0,9	0,0	0,9	>100%
PassivoCorrente	**198,3**	**(29,5)**	**168,8**	**271,3**	**(31,5)**	**239,8**	**- 26,9%**
Total do Passivo	**438,0**	**(14,4)**	**423,6**	**435,3**	**(15,9)**	**419,4**	**+ 0,6%**
Total do Capital Próprio e do Passivo	**795,8**	**21,4**	**817,2**	**687,0**	**24,6**	**711,6**	**+ 15,8%**