

---

## RESULTADOS CONSOLIDADOS DO 1º SEMESTRE DE 2006<sup>1</sup>

---

07 de Setembro de 2006

- Um segundo trimestre forte...
  - Volume de negócios subiu 8% para 1.039 M.€
  - Cash-flow operacional (EBITDA) de 180 M.€, uma subida de 31%
  
- ...conduziu a melhorias no primeiro semestre...
  - Volume de negócios cresceu 7% para 1.999 M.€
  - EBITDA de 278 M.€, uma subida de 16%
  - Resultados operacionais (EBIT) de 164 M.€, um aumento de 24%
  - Resultado do período de 141 M.€

---

<sup>1</sup> As demonstrações financeiras consolidadas a 30 de Junho de 2006 foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IAS/IFRS) e sujeitas a revisão limitada por auditores externos cumprindo os deveres de prestação de contas requeridos pela CMVM. Os valores relativos a 2006 são comparados com os valores pro-forma relativos a 2005 que reflectem as seguintes alterações ao perímetro de consolidação: cisão da Sonae Indústria, venda das operações de retalho no Brasil, venda da Imocapital/Gescartão e alteração do método de consolidação da Sonae Sierra para proporcional.

---

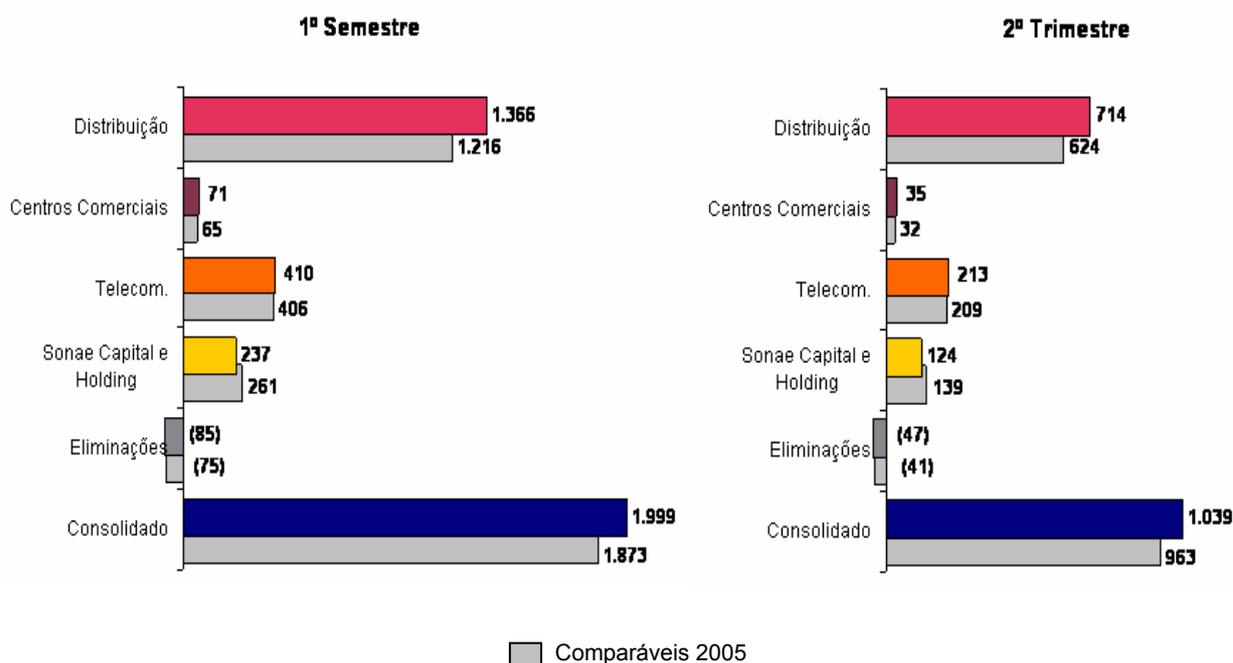
(Os valores apresentados neste comunicado reportam-se ao primeiro semestre ou segundo trimestre de 2006, a não ser quando especificado outro período. Os valores comparáveis<sup>2</sup> relativos ao ano anterior são apresentados dentro de parêntesis.)

## ANÁLISE DOS RESULTADOS

O **volume de negócios consolidado** do primeiro semestre foi de 1.999 milhões de euros (1.873 milhões de euros), um aumento de 7% justificado por: (i) crescimento numa base comparável e novas aberturas no negócio da Distribuição; (ii) aumento do número de centros que integram o portfolio de activos do negócio dos Centros Comerciais; e (iii) impacto positivo dos novos serviços e produtos no negócio das Telecomunicações, apesar da redução nas tarifas de terminação móvel impostas pelo regulador. No segundo trimestre, o volume de negócios consolidado subiu 8% ascendendo a 1.039 milhões de euros (963 milhões de euros), tendo o negócio da Distribuição sido o principal responsável pelo crescimento, por via da abertura de novas lojas nos últimos 12 meses, aquisição de controlo da Star e contributo da época de Páscoa. Os contributos trimestrais dos negócios de Centros Comerciais e Telecomunicações permaneceram em linha com os contributos do ano anterior. A diminuição no contributo semestral e trimestral da Sonae Capital e Holding resultou da venda do negócio das agências de viagem ao negócio da Distribuição no primeiro trimestre de 2006.

Valores em milhões de euros

### Contributos para o Volume de Negócios Consolidado

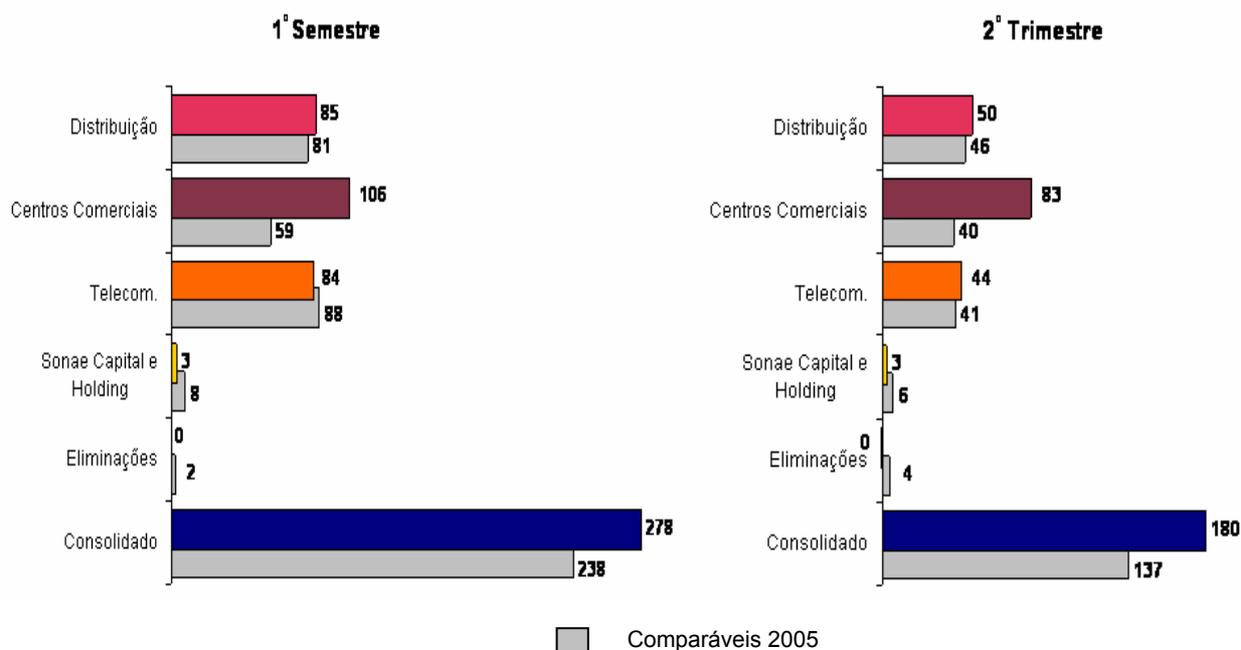


<sup>2</sup> As demonstrações consolidadas dos resultados do primeiro semestre e do segundo trimestre de 2006 não são directamente comparáveis com as do primeiro semestre e segundo trimestre de 2005, devido a: cisão do negócio dos Derivados de Madeira (com efeitos contabilísticos a partir de 1 de Outubro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

O **cash-flow operacional (EBITDA) consolidado** semestral foi de 278 milhões de euros (238 milhões de euros), com uma margem EBITDA associada de 13,9% (12,7%). Este crescimento esteve em larga medida associado ao negócio dos Centros Comerciais por via do aumento na valorização das propriedades de investimento, decorrente quer do crescimento no número de centros comerciais em operação quer da descida das *yields* em Portugal e Espanha. No segundo trimestre, o EBITDA consolidado subiu 31% totalizando 180 milhões de euros (137 milhões de euros), gerando uma margem EBITDA de 17,3% (14,3%). A melhoria operacional alcançada no segundo trimestre de 2006 no negócio das Telecomunicações, nomeadamente na Optimus e Sonaecom Fixo, veio compensar parcialmente o menor contributo deste negócio para o EBITDA consolidado do primeiro trimestre do ano. O ligeiro aumento no contributo do negócio da Distribuição, quer no semestre quer no trimestre, é reflexo da estratégia delineada pela empresa, assente num crescimento acelerado e na criação de valor.

Valores em milhões de euros

### Contributos para o EBITDA Consolidado



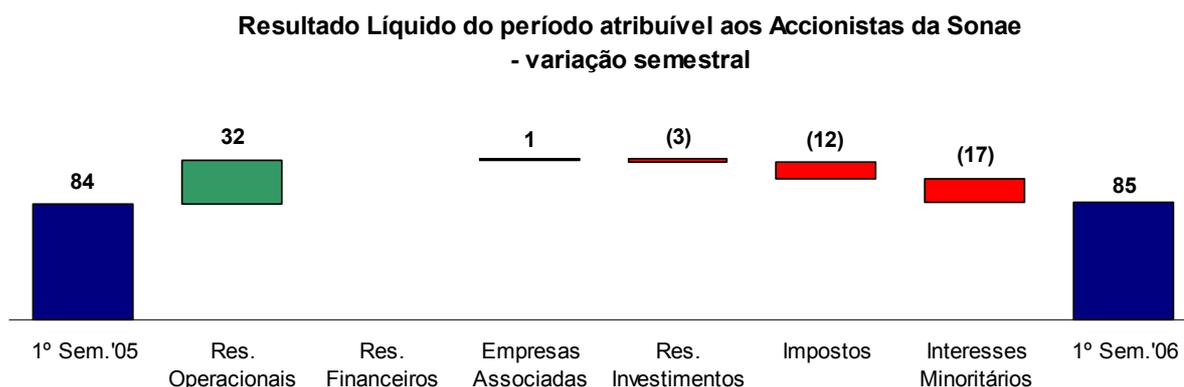
Os **resultados operacionais (EBIT) consolidados** aumentaram 31 milhões de euros no primeiro semestre, totalizando 164 milhões de euros (133 milhões de euros). O EBIT consolidado no segundo trimestre foi de 122 milhões de euros (82 milhões de euros). Em ambos os períodos, o negócio dos Centros Comerciais, por via do impacto da valorização das propriedades de investimento, aportou o maior contributo para o EBIT consolidado.

Os **resultados financeiros consolidados** semestrais permaneceram em linha com os alcançados no período homólogo do ano anterior, ascendendo a 41,2 milhões de euros negativos (40,8 milhões de euros negativos), e melhoraram ligeiramente no segundo trimestre para 20,6 milhões de euros negativos (21,9 milhões de euros negativos). Esta melhoria é justificada, principalmente, pela redução dos juros suportados, resultado de condições de financiamento mais favoráveis negociadas em alguns dos principais financiamentos.

O **resultado consolidado do semestre** foi de 141 milhões de euros (123 milhões de euros), incorporando o impacto da melhoria no desempenho operacional e da diminuição nos resultados relativos a investimentos. No primeiro semestre do ano, os resultados relativos a investimentos ascenderam a 49 milhões de euros incluindo a mais-valia decorrente da venda de uma participação de 3,92% na ba Vidro, o ajuste no preço de venda da operação de retalho no Brasil à Wal-Mart e a mais-valia decorrente da venda da Enabler. No primeiro semestre de 2005, os resultados relativos a investimentos foram de 52 milhões de euros, a maior parte dos quais decorreu da venda de uma participação de 27,8% na ba Vidro. No segundo trimestre, o resultado consolidado ascendeu a 106 milhões de euros (44 milhões de euros). Este aumento ficou a dever-se, essencialmente, à melhoria significativa no desempenho operacional e nos resultados relativos a investimentos que ascenderam a 30 milhões de euros, sendo justificados em grande medida pela já referida mais-valia decorrente da venda da Enabler.

No semestre, o **resultado consolidado atribuível aos accionistas da Sonae** manteve-se num nível similar ao do período homólogo do ano anterior, nos 85 milhões de euros (84 milhões de euros), subindo cerca de 46 milhões de euros no segundo trimestre para 60 milhões de euros (14 milhões de euros), fruto do melhor desempenho operacional e do aumento nos resultados relativos a investimentos.

Valores em milhões de euros



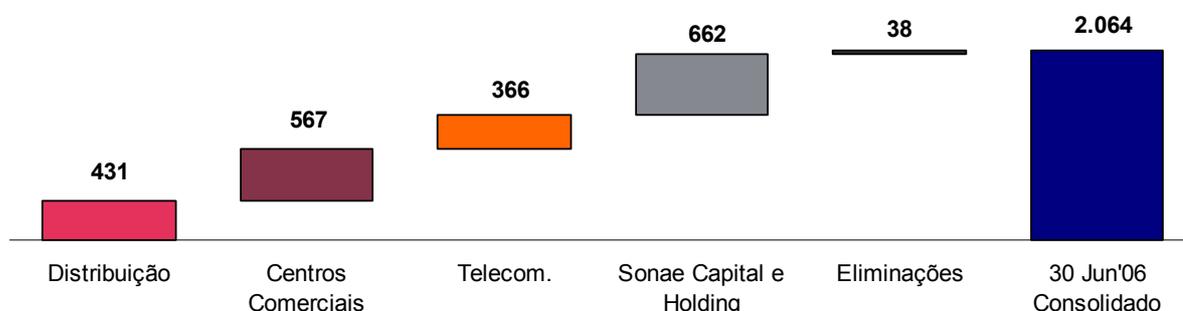
## ESTRUTURA FINANCEIRA

O **endividamento líquido consolidado**<sup>3</sup> em 30 de Junho de 2006 foi de 2.064 milhões de euros, um aumento de 444 milhões de euros e de 380 milhões de euros face aos valores reportados no final de 2005 e no final do primeiro trimestre de 2006, respectivamente. Estes aumentos reflectem o efeito da sazonalidade da generalidade dos negócios de retalho e a aquisição, no segundo trimestre do ano, de cerca de 13% do capital social da Modelo Continente, numa execução parcial do contrato de Opção de Compra celebrado com o Banco Santander e sociedades suas participadas. O endividamento líquido consolidado diminuiu 1.266 milhões de euros face ao valor reportado no final do primeiro semestre de 2005 (3.330 milhões de euros) antes de se terem concretizado as alterações ao perímetro de consolidação. O contributo do negócio dos Centros Comerciais para o endividamento líquido consolidado em 30 de Junho de 2006 foi de 567 milhões de euros, estando total e exclusivamente garantido pelos seus activos.

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

Valores em milhões de euros

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



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

O **rácio dívida líquida consolidada sobre cash-flow operacional (EBITDA) consolidado dos últimos 12 meses** foi de 3,3, que compara com 3,4 em 30 de Junho de 2005, 1,7 em 31 de Dezembro de 2005 e 2,9 em 31 de Março de 2006. A **cobertura de juros anualizada** foi de 6,9 vezes (6,0 vezes), uma melhoria face a 6,1 vezes registada no final de 2005. Este aumento resulta não só das melhorias operacionais alcançadas mas também da redução nos encargos financeiros, resultado de condições de financiamento mais favoráveis negociadas em alguns dos principais financiamentos.

## PERSPECTIVAS

O negócio da Distribuição manter-se-á focado no crescimento orgânico, investindo em locais onde a empresa ainda não está presente e em novos formatos. Em simultâneo, reforçará o investimento em inovação com o objectivo de aumentar a satisfação dos consumidores.

O negócio dos Centros Comerciais irá manter a sua estratégia de crescimento sustentado, que envolverá a procura de novas oportunidades de investimento, agora também em alguns mercados da Europa de Leste.

O negócio das Telecomunicações continuará focado na inovação e promoção de serviços 3G e de produtos convergentes fixo-móvel, desenvolvendo em simultâneo o negócio de acesso directo de banda larga, para além de melhorar os ganhos de eficiência e reduzir os custos de activação.

A Sonae está confiante no sucesso da sua oferta sobre a Portugal Telecom.

Maia, 07 de Setembro de 2006  
O Conselho de Administração

## DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DOS RESULTADOS DOS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2006 E 30 DE JUNHO DE 2005

	Valores em milhões de euros		
	1º Sem.'06	1º Sem.'05 Pro-forma <sup>5</sup>	1º Sem.'05
Volume de Negócios	1.999,1	1.872,7	3.205,3
Variação no Valor das Propriedades de Investimento	71,4	29,1	58,2
Outros Proveitos Operacionais	187,0	177,6	274,7
<b>Total de Proveitos Operacionais</b>	<b>2.257,5</b>	<b>2.079,4</b>	<b>3.538,2</b>
Custo das Vendas	(1.129,7)	(1.051,4)	(1.840,5)
Variação da Produção	6,2	(1,2)	6,7
Fornecimentos e Serviços Externos	(533,1)	(493,1)	(761,1)
Custos com o Pessoal	(285,4)	(257,5)	(424,4)
Outros Custos Operacionais	(35,4)	(35,0)	(67,5)
<b>Total de Custos Operacionais</b>	<b>(1.977,4)</b>	<b>(1.838,2)</b>	<b>(3.086,8)</b>
<b>Cash-Flow Operacional (EBITDA)<sup>6</sup></b>	<b>277,5</b>	<b>238,2</b>	<b>447,5</b>
Amortizações e Depreciações	(110,3)	(104,2)	(166,6)
Provisões e Perdas por Imparidade	(5,6)	(4,5)	(16,9)
<b>Resultados Operacionais (EBIT)</b>	<b>164,2</b>	<b>132,5</b>	<b>267,9</b>
Resultados Financeiros	(41,2)	(40,8)	(84,4)
Resultados relativos a Empresas Associadas	2,4	1,1	1,2
Resultados relativos a Investimentos	49,3	52,4	94,8
<b>Resultado antes de Impostos</b>	<b>174,7</b>	<b>145,2</b>	<b>279,5</b>
Imposto sobre o Rendimento	(33,9)	(22,4)	(51,2)
<b>Resultado do Período</b>	<b>140,8</b>	<b>122,8</b>	<b>228,3</b>
Atribuível aos Accionistas da Sonae	85,1	84,3	164,7
Atribuível aos Minoritários	55,7	38,5	63,6

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

<sup>6</sup> Cash-Flow Operacional (EBITDA) = Resultados Operacionais (EBIT) + Amortizações e Depreciações + Provisões e Perdas por Imparidade – Reversão de Perdas por Imparidade (incluídas em Outros Proveitos Operacionais, num total de 2,6 M.€ no 1º Sem.'06 e 3,0 M.€ no 1º Sem.'05 pro-forma).

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

	Valores em milhões de euros		
	2º Trim.'06	2º Trim.'05 Pro-forma <sup>7</sup>	2º Trim.'05
Volume de Negócios	1.038,8	963,3	1.641,2
Variação no Valor das Propriedades de Investimento	66,0	24,8	49,7
Outros Proveitos Operacionais	101,0	94,6	165,4
<b>Total de Proveitos Operacionais</b>	<b>1.205,8</b>	<b>1.082,7</b>	<b>1.856,3</b>
Custo das Vendas	(585,5)	(540,3)	(946,1)
Variação da Produção	1,9	0,8	6,8
Fornecimentos e Serviços Externos	(278,0)	(260,1)	(397,8)
Custos com o Pessoal	(142,4)	(125,3)	(210,4)
Outros Custos Operacionais	(20,1)	(18,0)	(38,5)
<b>Total de Custos Operacionais</b>	<b>(1.024,1)</b>	<b>(942,9)</b>	<b>(1.586,0)</b>
<b>Cash-Flow Operacional (EBITDA)<sup>8</sup></b>	<b>179,9</b>	<b>137,4</b>	<b>266,3</b>
Amortizações e Depreciações	(56,0)	(53,2)	(85,4)
Provisões e Perdas por Imparidade	(4,0)	(4,8)	(16,2)
<b>Resultados Operacionais (EBIT)</b>	<b>121,7</b>	<b>81,8</b>	<b>168,7</b>
Resultados Financeiros	(20,6)	(21,9)	(41,2)
Resultados relativos a Empresas Associadas	1,8	(0,2)	(0,1)
Resultados relativos a Investimentos	29,8	1,5	5,0
<b>Resultado antes de Impostos</b>	<b>132,7</b>	<b>61,2</b>	<b>132,4</b>
Imposto sobre o Rendimento	(26,9)	(17,1)	(38,5)
<b>Resultado do Período</b>	<b>105,8</b>	<b>44,1</b>	<b>93,9</b>
Atribuível aos Accionistas da Sonae	60,4	13,9	44,2
Atribuível aos Minoritários	45,4	30,2	49,7

<sup>7</sup> Excluindo os contributos do negócio dos Derivados de Madeira e das operações da Distribuição no Brasil, e considerando a mudança no método de consolidação do negócio dos Centros Comerciais de consolidação integral para consolidação proporcional.

<sup>8</sup> Cash-Flow Operacional (EBITDA) = Resultados Operacionais (EBIT) + Amortizações e Depreciações + Provisões e Perdas por Imparidade – Reversão de Perdas por Imparidade (incluídas em Outros Proveitos Operacionais, num total de 1,8 M.€ no 2º Trim.'06 e 2,4 M.€ no 2º Trim.'05 pro-forma).

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

	Valores em milhões de euros	
	30.06.2006	31.12.2005
Propriedades de Investimento	1.486,7	1.357,4
Imobilizações Corpóreas	1.974,0	1.908,1
Imobilizações Incorpóreas	319,1	321,5
Diferenças de Consolidação	243,4	245,6
Investimentos	265,0	157,6
Impostos Diferidos Activos	111,6	108,5
Outros Activos Não Correntes	36,3	35,8
<b>Total de Activos Não Correntes</b>	<b>4.436,1</b>	<b>4.134,5</b>
Existências	489,4	460,5
Clientes e Outros Activos Correntes	597,2	788,7
Investimentos	10,6	10,7
Caixa e Equivalentes de Caixa	558,8	912,3
<b>Total de Activos Correntes</b>	<b>1.656,0</b>	<b>2.172,2</b>
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>6.092,1</b>	<b>6.306,7</b>
Capital Próprio atribuível aos Accionistas da Sonae	1.179,8	1.140,7
Capital Próprio atribuível a Minoritários	445,8	394,7
<b>Total do Capital Próprio</b>	<b>1.625,7</b>	<b>1.535,4</b>
Empréstimos	2.086,6	1.848,6
Impostos Diferidos Passivos	264,9	238,2
Outros Passivos Não Correntes	373,5	640,9
<b>Total de Passivos Não Correntes</b>	<b>2.725,0</b>	<b>2.727,7</b>
Empréstimos	546,9	694,5
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	1.192,2	1.346,8
Provisões	2,3	2,3
<b>Total de Passivos Correntes</b>	<b>1.741,4</b>	<b>2.043,6</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>4.466,4</b>	<b>4.771,3</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO</b>	<b>6.092,1</b>	<b>6.306,7</b>

---

## REPRESENTANTE PARA AS RELAÇÕES COM O MERCADO DE CAPITAIS

---

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

---

## GABINETE DE APOIO AO INVESTIDOR

---

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

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

## DIVULGAÇÃO NA INTERNET

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

<http://www.sonae.pt>

---