



Sonae Capital, SGPS, S.A.

Sociedade com o capital aberto ao investimento do público

Sede: Lugar do Espido - Via Norte - Maia

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Maia sob o n.º único de matrícula e pessoa colectiva 508 276 756

Capital Social: 250.000.000 Euros

**PROSPECTO DE
ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO**

**DE 250.000.000 DE ACÇÕES ORDINÁRIAS, ESCRITURAIS E AO PORTADOR,
COM O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE 1 EURO,
REPRESENTATIVAS DA TOTALIDADE DO CAPITAL SOCIAL DA**

SONAE CAPITAL, SGPS, S.A.

ORGANIZAÇÃO E MONTAGEM



Dezembro 2007

ÍNDICE

CAPÍTULO 1 - SUMÁRIO	6
1.0. ADVERTÊNCIAS	6
1.1. RESPONSÁVEIS PELA INFORMAÇÃO	7
1.2. CARACTERÍSTICAS DAS ACÇÕES E DA ADMISSÃO	10
1.3. RESUMO DOS PRINCIPAIS RISCOS E FORMAS DE MITIGAÇÃO	13
1.4. IDENTIFICAÇÃO SUCINTA DO EMITENTE	16
1.5. BREVE APRESENTAÇÃO DAS ACTIVIDADES DO EMITENTE	17
1.6. DADOS FINANCEIROS SELECIONADOS	29
1.7. RESUMO DAS TENDÊNCIAS DE EVOLUÇÃO DOS NEGÓCIOS	31
1.8. DOCUMENTAÇÃO ACESSÍVEL AO PÚBLICO	34
CAPÍTULO 2 - RESPONSÁVEIS PELA INFORMAÇÃO DO PROSPECTO	35
2.1. IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS	35
2.2. DECLARAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS	37
CAPÍTULO 3 - FACTORES DE RISCO E INSTRUMENTOS DE MITIGAÇÃO	38
CAPÍTULO 4 - CARACTERÍSTICAS DAS ACÇÕES E DA ADMISSÃO	53
4.1. OPERAÇÃO DE CISÃO-SIMPLES DA SONAE SGPS	53
4.2. MONTANTE, NATUREZA, PREÇO E FORMA DE ATRIBUIÇÃO	54
4.3. AUTORIZAÇÕES E APROVAÇÕES	55
4.4. MOTIVOS DA ADMISSÃO	56
4.5. RECEITAS E DESPESAS COM A ADMISSÃO DAS ACÇÕES	57
4.6. ORGANIZAÇÃO E LIDERANÇA	57
4.7. ESTABILIZAÇÃO E LIQUIDEZ	57
4.8. RESTRIÇÕES À LIVRE TRANSFERÊNCIA DAS ACÇÕES	57
4.9. SERVIÇO FINANCEIRO	57
4.10. REGIME FISCAL	57
4.11. OFERTAS PÚBLICAS LANÇADAS POR TERCEIROS	64
CAPÍTULO 5 - INFORMAÇÕES SOBRE O EMITENTE	65
5.1. DENOMINAÇÃO JURÍDICA E COMERCIAL	65
5.2. LOCAL DE REGISTO E RESPECTIVO NÚMERO	65

5.3.	DATA DE CONSTITUIÇÃO E PERÍODO DE EXISTÊNCIA _____	65
5.4.	ENDEREÇO E FORMA JURÍDICA _____	65
5.5.	CAPITAL SOCIAL _____	65
5.6.	ACÇÕES PRÓPRIAS _____	66
5.7.	PRINCIPAIS ACCIONISTAS _____	66
5.8.	ESTATUTOS _____	67
5.9.	DIREITOS INERENTES ÀS ACÇÕES _____	70
5.10.	FACTOS MARCANTES NA EVOLUÇÃO DO EMITENTE _____	74
5.11.	LEGISLAÇÃO QUE REGULA A ACTIVIDADE DO EMITENTE _____	74
CAPÍTULO 6 - ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO EMITENTE _____		79
6.1.	NOMES, ENDEREÇOS, FUNÇÕES E OUTRAS ACTIVIDADES _____	79
6.2.	CONFLITOS DE INTERESSES _____	86
6.3.	REMUNERAÇÕES E OUTROS BENEFÍCIOS _____	86
6.4.	ACÇÕES DETIDAS _____	87
6.5.	MONTANTES CONSTITUÍDOS PARA PENSÕES _____	87
6.6.	CONTRATOS DE TRABALHO VINCULATIVOS _____	87
6.7.	COMITÉ DE AUDITORIA E COMITÉ DE REMUNERAÇÃO _____	88
6.8.	CONFORMIDADE COM O REGIME DO GOVERNO DAS SOCIEDADES _____	88
CAPÍTULO 7 - PANORÂMICA DAS ACTIVIDADES DO EMITENTE _____		93
7.1.	ENQUADRAMENTO _____	93
7.2.	A SONAE TURISMO _____	101
7.2.1.	<i>Resorts</i> Turísticos & Empreendimentos Residenciais de Elevada Qualidade _____	102
7.2.2.	Gestão de Activos Imobiliários _____	111
7.2.3.	Operações Turísticas _____	113
7.3.	A SPRED _____	119
7.3.1.	<i>Seed & Venture</i> Capital _____	119
7.3.2.	<i>Joint-Ventures</i> _____	119
7.3.3.	Participações Financeiras _____	126
7.4.	ENQUADRAMENTO SECTORIAL DOS NEGÓCIOS _____	129
7.5.	DECLARAÇÕES DO EMITENTE ACERCA DA SUA POSIÇÃO CONCORRENCIAL _____	140
7.6.	EFFECTIVOS _____	140
7.7.	INFORMAÇÃO SOBRE A DETENÇÃO DE PARTICIPAÇÕES _____	142

7.8.	OPERAÇÕES COM ENTIDADES TERCEIRAS LIGADAS	145
7.9.	DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS INVESTIMENTOS	147
7.10.	IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS E RESPECTIVOS ENCARGOS	149
7.11.	QUESTÕES AMBIENTAIS	151
7.12.	INVESTIGAÇÃO E DESENVOLVIMENTO	154
7.13.	DEPENDÊNCIAS EM RELAÇÃO A PATENTES, LICENÇAS OU OUTROS	154
7.14.	PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU ARBITRAIS	164
7.15.	FACTORES EXCEPCIONAIS COM INFLUÊNCIA NA ACTIVIDADE	166
CAPÍTULO 8 - EXPLORAÇÃO E SITUAÇÃO FINANCEIRA DO EMITENTE		167
8.1.	ENQUADRAMENTO	167
8.2.	DADOS FINANCEIROS SELECIONADOS	169
8.3.	EXPLORAÇÃO	170
8.4.	SITUAÇÃO FINANCEIRA	174
8.5.	FACTORES SIGNIFICATIVOS QUE AFECTEM OS RENDIMENTOS DA ACTIVIDADE	176
8.6.	ENDIVIDAMENTO DE CURTO E DE LONGO PRAZO E CAPITALIZAÇÃO	177
8.7.	DESCRIÇÃO DOS FLUXOS DE TESOURARIA	179
8.8.	DECLARAÇÃO DO EMITENTE RELATIVA À SUFICIÊNCIA DO FUNDO DE MANEIO	181
8.9.	RESTRICÇÕES À UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DE CAPITAL	181
CAPÍTULO 9 - POLÍTICA DE DIVIDENDOS		181
CAPÍTULO 10 - CONTRATOS SIGNIFICATIVOS		181
CAPÍTULO 11 - INFORMAÇÃO SOBRE TENDÊNCIAS		182
CAPÍTULO 12 - INFORMAÇÕES SOBRE EVENTUAIS INTERESSES		186
12.1.	INTERESSES DO EMITENTE	186
12.2.	INTERESSES DO BPI, ENQUANTO INTERMEDIÁRIO FINANCEIRO	186
CAPÍTULO 13 - DOCUMENTAÇÃO ACESSÍVEL AO PÚBLICO		186
ANEXO - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS PRÓ-FORMA		187

DEFINIÇÕES

Salvo estipulação em contrário, os termos utilizados neste Prospecto têm o seguinte significado:

Acções	As 250.000.000 acções ordinárias, escriturais, ao portador, com o valor nominal de 1 euro cada, representativas do capital social da Sonae Capital, emitidas na sequência da cisão-simples da Sonae SGPS, S.A. mediante destaque da participação por esta detida na SC, SGPS, S.A. (sociedade anteriormente denominada Sonae Capital, SGPS, S.A.)
CIRC	Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas, aprovado pelo D.L. n.º 442-B/88, de 30 de Novembro, com a redacção em vigor na presente data
CIRS	Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo D.L. n.º 442-A/88, de 30 de Novembro, com a redacção em vigor na presente data
CMVM	Comissão do Mercado de Valores Mobiliários
CSC	Código das Sociedades Comerciais
CódVM	Código dos Valores Mobiliários
EBF	Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo D.L. n.º 215/89, de 1 de Julho, com a redacção em vigor na presente data
EURONEXT	EURONEXT LISBON - Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A.
Eurolist by Euronext	Mercado de cotações oficiais gerido pela EURONEXT
INTERBOLSA	INTERBOLSA – Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A.
Sociedade aberta	Sociedade com o capital aberto ao investimento do público
€; M€	euro; milhões de euros
Sonae SGPS	Sociedade-mãe do Grupo Sonae

Grupo Sonae	Sonae, SGPS, S.A. e todas as sociedades que com esta se encontram em relação de domínio ou de Grupo
Sonae Capital, Emitente ou Empresa	Sonae Capital, SGPS, S.A., a sociedade constituída na sequência da cisão-simples da Sonae SGPS por destaque da participação por esta detida na sociedade anteriormente denominada Sonae Capital (a qual passou a denominar-se SC) para uma nova sociedade que adoptou a firma da anterior sociedade Sonae Capital, SGPS, S.A.
Sonae Capital ou Grupo Sonae Capital	Sonae Capital, SGPS, S.A. e todas as sociedades que com esta se encontram em relação de domínio ou de Grupo
SC	SC, SGPS, S.A., anteriormente denominada Sonae Capital, SGPS, S.A.
Sonae Turismo	A Sonae Turismo, SGPS, S.A., uma das duas sub- <i>holdings</i> em que se divide o actual <i>portfolio</i> de negócios da Sonae Capital
Spred	A Spred, SGPS, S.A., uma das duas sub- <i>holdings</i> em que se divide o actual <i>portfolio</i> de negócios da Sonae Capital

CAPÍTULO 1 - SUMÁRIO

1.0. ADVERTÊNCIAS

A forma e o conteúdo do presente Prospecto obedecem ao disposto no CódVM, ao disposto no Regulamento CE n.º 809/2004 da Comissão de 29 de Abril, na sua redacção de 16 de Junho e na demais legislação aplicável e é elaborado no âmbito da admissão à negociação de 250.000.000 acções ordinárias, escriturais, ao portador e com o valor nominal unitário de 1 euro, representativas da totalidade do capital social da Sonae Capital.

O presente Prospecto foi objecto de aprovação por parte da CMVM.

O presente Capítulo deve ser considerado como uma introdução ao Prospecto e pretende apresentar um resumo dos principais aspectos nele contidos, nomeadamente das principais características do Emitente, das Acções a que alude o presente Prospecto, bem como dos principais riscos associados ao Emitente e a tais Acções. Como tal, a sua leitura não dispensa a leitura integral do Prospecto, bem como não dispensa a leitura e conjugação com os elementos de informação que nele são incluídos por remissão para outros documentos, devendo estes ser entendidos como parte integrante deste Prospecto.

Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 149.º do CódVM, aplicável por remissão do artigo 243.º do mesmo Código, as pessoas ou entidades responsáveis pela informação contida no Prospecto não poderão ser responsabilizadas meramente com base no sumário, ou em qualquer tradução deste, salvo se o mesmo contiver menções enganosas, inexactas ou incoerentes quando lido em conjunto com as outras partes do Prospecto.

Nos termos do artigo 234.º, n.º 2 do CódVM, a decisão de admissão à negociação no Eurolist by Euronext das Acções a que alude o presente Prospecto *“não envolve qualquer garantia quanto ao conteúdo da informação, à situação económica e financeira do Emitente, à viabilidade deste e à qualidade dos valores mobiliários admitidos”*.

O Banco Português de Investimento, S.A. é o Intermediário Financeiro responsável pela prestação dos serviços de assistência à admissão à negociação das Acções no Eurolist by Euronext, tendo elaborado o presente Prospecto com base na informação fornecida pelo Emitente, não tendo procedido à sua verificação pelo que, em nenhuma circunstância, poderá o BPI vir a ser responsabilizado pela inexactidão, incompletude ou desactualização da informação contida neste documento. O BPI não poderá vir a ser responsabilizado por qualquer informação prestada pela

Sonae Capital, seus accionistas ou suas participadas, no âmbito do presente processo de admissão à negociação.

Qualquer queixa apresentada em tribunal relativa à informação contida no presente Prospecto poderá, nos termos da legislação nacional do Estado-Membro em que tal queixa seja apresentada, exigir do investidor queixoso o pagamento dos custos associados à tradução do prospecto antes do processo judicial ser iniciado.

O presente Prospecto visa a admissão à negociação das Acções, não constituindo uma oferta de acções nem um convite do Emitente ou do BPI à subscrição ou à aquisição de acções representativas do capital social do Emitente. Os potenciais investidores em valores mobiliários devem informar-se sobre quais as implicações legais e fiscais em vigor e que lhe são aplicáveis, associadas à aquisição, detenção ou alienação de tais valores.

Os investidores em valores mobiliários deverão ainda conhecer e compreender os riscos associados à sua aquisição e detenção, devendo, em caso de dúvidas, recorrer às entidades habilitadas ao seu esclarecimento.

A distribuição do presente Prospecto pode estar sujeita a restrição em certas jurisdições, devendo aqueles em cuja posse o mesmo Prospecto se encontre informar-se e observar tais restrições.

1.1. RESPONSÁVEIS PELA INFORMAÇÃO

A forma e o conteúdo do presente Prospecto obedecem aos preceitos estabelecidos no CódVM, ao disposto no Regulamento CE n.º 809/2004 da Comissão de 29 de Abril, na sua redacção de 16 de Junho e demais legislação aplicável, sendo as entidades infra indicadas, no âmbito da responsabilidade que lhes é atribuída nos termos das alíneas c), d), f) e h) do número 1 do artigo 149.º do CódVM, aplicável por remissão da alínea a) do artigo 243.º do citado Código, assim como o intermediário financeiro responsável pela prestação dos serviços de assistência à admissão, responsáveis pelos danos causados pela desconformidade do conteúdo do presente documento com o disposto no artigo 135º, aplicável por remissão do artigo 238º do mesmo Código.

O Emitente: A Sonae Capital, sociedade com o capital aberto ao investimento do público, com sede no Lugar do Espido, Via Norte, na Maia, com o capital social de 250.000.000 de euros, matriculada no Registo Comercial da Maia sob o n.º único de matrícula e pessoa colectiva 508 276 756.

Os membros do Conselho de Administração

1) do Emitente:

<u>Presidente</u>	Belmiro Mendes de Azevedo
<u>Administrador Executivo</u>	José Luís dos Santos Lima Amorim
<u>Administrador Executivo</u>	Mário Pereira Pinto

2) da sociedade cindida, a Sonae SGPS:

<u>Presidente</u>	Belmiro Mendes de Azevedo
<u>Administradores Executivos</u>	Álvaro Carmona e Costa Portela Ângelo Gabriel Ribeirinho dos Santos Paupério Duarte Paulo Teixeira de Azevedo Nuno Manuel Moniz Trigo Jordão
<u>Administradores não Executivos</u>	Álvaro Cuervo Garcia José Manuel Neves Adelino Luíz Felipe Palmeira Lampreia Michel Marie Bon

3) da participada do Emitente, a SC:

<u>Presidente</u>	Belmiro Mendes de Azevedo
<u>Administrador Executivo</u>	José Luís dos Santos Lima Amorim
<u>Administrador Executivo</u>	Mário Pereira Pinto

O órgão de fiscalização

1) Conselho Fiscal do Emitente

<u>Presidente</u>	João Manuel Gonçalves Bastos
<u>Vogais Efectivos</u>	Jorge Manuel Felizes Morgado Armando Luís Vieira de Magalhães
<u>Vogal Suplente</u>	Carlos Manuel Pereira da Silva

2) Fiscal Único da participada do Emitente, a SC

Efectivo: Deloitte & Associados, SROC, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na CMVM sob o n.º 231, representada por Jorge Manuel Araújo de Beja Neves, ROC n.º 746.

Suplente: António Marques Dias, ROC n.º 562

A Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

1) do Emitente

A Deloitte & Associados, SROC, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na CMVM sob o n.º 231, representada por António Marques Dias, ROC n.º 562 ou António Manuel Martins Amaral, ROC n.º 1.130.

2) da participada do Emitente, a SC:

A SC (anteriormente denominada Sonae Capital) não se encontrava obrigada à apresentação de demonstrações financeiras consolidadas em conformidade com os requisitos legais, tendo as certificações legais das contas individuais dos exercícios de 2005 e 2006 sido emitidas pela Deloitte & Associados, SROC, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na CMVM sob o n.º 231, representada por Jorge Manuel Araújo de Beja Neves, ROC n.º 746.

Por outro lado, os negócios desenvolvidos pela SC integraram, historicamente, as demonstrações financeiras consolidadas da Sonae SGPS, não existindo, por conseguinte, um historial financeiro consolidado para esta sociedade. Por este motivo e, ao abrigo do disposto no Regulamento (CE) n.º 211/2007, da Comissão de 27 de Fevereiro, que altera o Regulamento (CE) n.º 809/2004, foram elaboradas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma históricas, para os exercícios de 2005 (este com comparativo a 2004) e de 2006 e para o primeiro semestre de 2007 (com comparativo ao primeiro semestre de 2006), processo que se descreve de forma detalhada no Capítulo 8 deste Prospecto.

Os relatórios de Auditoria e de Revisão Limitada sobre as referidas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma foram elaborados pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas Deloitte & Associados, SROC, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na CMVM sob o n.º 231, representada por António Manuel Martins Amaral, ROC n.º 1130.

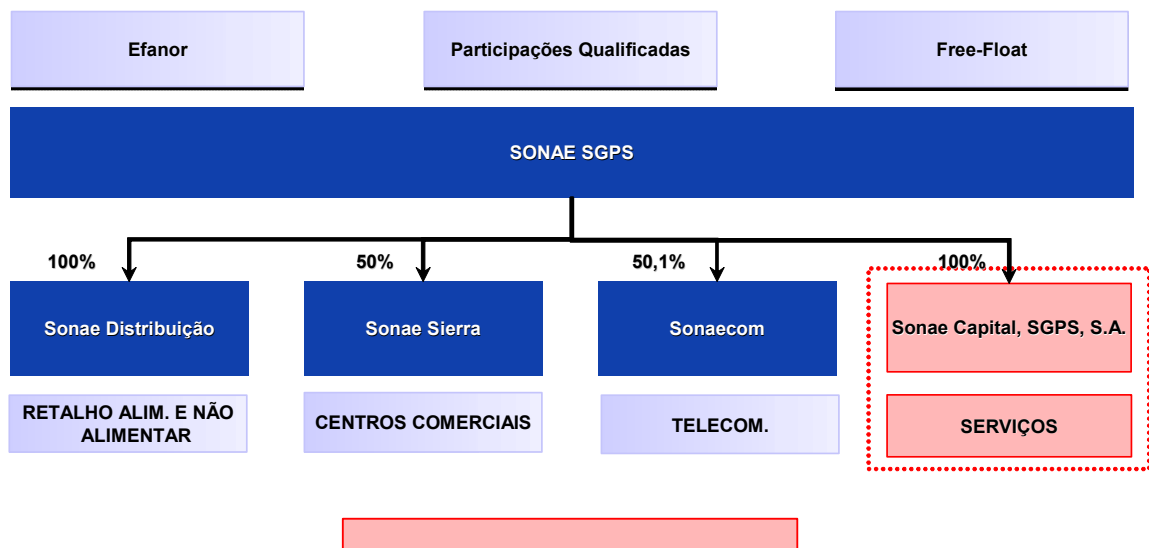
O Revisor Oficial de Contas responsável pelo Relatório emitido sobre o projecto de cisão-simples da Sonae SGPS

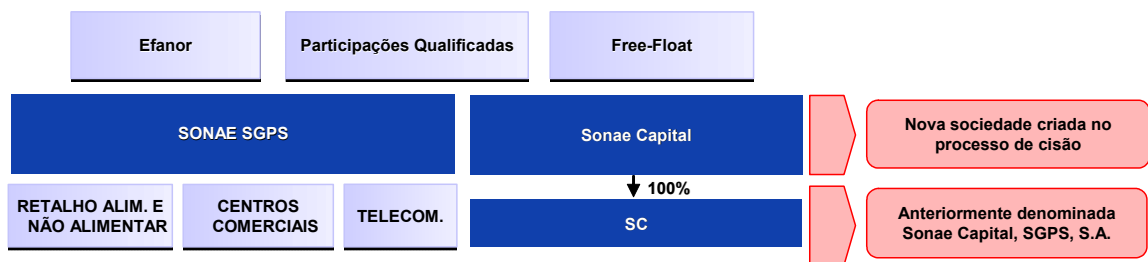
O Revisor Oficial de Contas José Rodrigues de Jesus (ROC n.º 201) enquanto responsável pelo “Relatório do Revisor Oficial de Contas” emitido em cumprimento do disposto nos artigos 99º do CSC, aplicável por remissão do artigo 120º do mesmo Código, sobre o projecto de cisão-simples da Sonae SGPS, cujo parecer se transcreve no Capítulo 8 do presente Prospecto.

1.2. CARACTERÍSTICAS DAS ACÇÕES E DA ADMISSÃO

Operação de cisão-simples da Sonae SGPS: a Sonae Capital foi constituída em 14 de Dezembro de 2007 por destaque da participação correspondente à totalidade do capital social e direitos de voto da sociedade anteriormente denominada Sonae Capital, SGPS, S.A detida pela Sonae SGPS, na modalidade de cisão-simples prevista na alínea a) do artigo 118º do CSC.

A sociedade anteriormente denominada Sonae Capital alterou a sua denominação para SC. Os organigramas seguintes ilustram, de forma simplificada, o processo de cisão operado na Sonae SGPS:





Ao longo do presente Prospecto serão utilizadas as denominações actuais das sociedades, isto é:

- a Sonae Capital é a sociedade constituída no âmbito da cisão-simples da Sonae SGPS e que detém a participação anteriormente detida pela Sonae SGPS na sociedade anteriormente denominada Sonae Capital, SGPS, S.A. (a actual SC);
- a SC é a anterior Sonae Capital, SGPS, S.A.

Adicionalmente, e porque a SC é uma sub-*holding* integralmente detida pela nova sociedade denominada Sonae Capital, as referências à SC, num contexto de actividades desenvolvidas ou participações detidas são, naturalmente, referências à Sonae Capital e, de modo inverso, as referências a negócios desenvolvidos ou participações detidas pela Sonae Capital são, naturalmente, por via indirecta, referências à SC.

Nos termos do disposto no projecto de cisão, as acções representativas da totalidade do capital social da Sonae Capital serão atribuídas aos accionistas da Sonae SGPS, com respeito pelas participações por estes detidas no capital social da sociedade cindida, na proporção de 0,125 de uma acção da Sonae Capital por cada acção representativa do capital social da Sonae SGPS.

Ainda de acordo com o mencionado documento, e pelo facto de a cisão ter sido registada na competente Conservatória do Registo Comercial em 14 de Dezembro de 2007, as operações da Sonae SGPS inerentes ao conjunto dos elementos patrimoniais transmitidos à Sonae Capital são consideradas como efectuadas por conta desta a partir das zero horas do dia 2 de Outubro de 2007.

Acções a admitir à negociação: a presente admissão à negociação tem por objecto as 250.000.000 acções ordinárias, escriturais e ao portador, com o valor nominal unitário de 1 euro, representativas da totalidade do capital social da Sonae Capital.

As Acções são atribuídas no âmbito de uma operação de cisão não havendo lugar a qualquer prestação pecuniária, sendo tal atribuição efectuada com respeito pelas participações detidas no

capital social da sociedade cindida e pelo termo de atribuição estabelecido antes descrito e apurado para efeitos desta cisão.

Nos termos estabelecidos, as Acções da Sonae Capital serão atribuídas aos accionistas da Sonae SGPS no exercício dos respectivos direitos de cisão, mediante a aplicação do factor 0,125 ao número de direitos de cisão inscritos na respectiva conta de valores mobiliários, com arredondamento por defeito.

Calendário das principais fases do processo de cisão-simples e da admissão à negociação: o mapa que se apresenta sintetiza as datas consideradas chave no processo de cisão da Sonae SGPS e na admissão à negociação das acções representativas do capital social da Sonae Capital:

Processo de cisão-simples e admissão à negociação das acções Sonae Capital

Fases do processo	Data de ocorrência
Aprovação do processo de cisão-simples pelo Conselho de Administração da Sonae SGPS	8 - Novembro - 2007
Registo do projecto de cisão-simples na competente Conservatória do Registo Comercial	9 - Novembro - 2007
Aprovação do projecto de cisão-simples em Assembleia Geral de Accionistas e de Obrigacionistas da Sonae SGPS	14 - Dezembro - 2007
Registo da cisão-simples junto da competente Conservatória do Registo Comercial	14 - Dezembro - 2007
Publicação de anúncio relativo à negociação dos direitos de cisão e demais procedimentos operacionais associados à atribuição de acções Sonae Capital	27 - Dezembro - 2007
Último dia de negociação em mercado regulamentado, das acções Sonae SGPS com direito à atribuição de acções Sonae Capital	03 - Janeiro - 2008
Período de negociação de direitos de cisão	
- em mercado regulamentado:	[9 - Janeiro - 2008; 15 - Janeiro - 2008]
- fora de mercado regulamentado:	[9 - Janeiro - 2008; 18 - Janeiro - 2008]
Registo das acções Sonae Capital e dos direitos sobrantes na conta dos respectivos titulares (processamento nocturno do dia 25 de Janeiro)	28 - Janeiro - 2008
Data provável para a admissão à negociação das acções Sonae Capital	Final de Janeiro

Em cada uma das fases acima identificadas, é assegurada a publicidade imposta por lei.

Motivos da admissão: a intenção de admitir à negociação no mercado de cotações oficiais da Euronext as Acções representativas do capital social da Sonae Capital visa permitir a sua

transmissibilidade em bolsa e resulta das condições expressas no projecto de cisão-simples da Sonae SGPS aprovado em 8 de Novembro de 2007 pelo Conselho de Administração da Sonae SGPS e, em 14 de Dezembro de 2007, pelas Assembleias Gerais de Accionistas e de Obrigacionistas da Sonae SGPS.

A cisão-simples da Sonae SGPS insere-se no processo de permanente reestruturação que caracteriza o Grupo Sonae, e visa a focalização do portfolio de negócios da Sonae SGPS em actividades que, directa ou indirectamente, estão muito próximas do consumidor final - a Distribuição (nos ramos de retalho alimentar e não alimentar), os Centros Comerciais (nos ramos de investimento, promoção e gestão) e as Telecomunicações, Media e Software e Sistemas de Informação.

Em paralelo, e ao autonomizar desta forma a Sonae Capital (de cujos negócios não existia uma perspectiva consolidada e isolada das demais actividades da Sonae SGPS) a operação confere visibilidade aos seus negócios e permite uma adequada percepção do seu valor pelo mercado.

Assim, o destaque da participação accionista da Sonae Capital através da cisão-simples permite, simultaneamente, o enfoque da Sonae SGPS em negócios com dimensão relevante e com presença ou vocação internacional, bem como a entrega aos accionistas da Sonae SGPS das acções da Sonae Capital que, ao virem a ser dispersas no mercado, a exporá às regras deste, dando visibilidade aos seus negócios.

A admissão à negociação das Acções permitirá a liquidez do título com a criação de um significativo *free float*, de que decorrerão benefícios, quer para o Emitente, quer para os accionistas da Sonae SGPS.

Não foram estabelecidos quaisquer acordos com quaisquer entidades no sentido de estas agirem como intermediárias na negociação secundária das Acções, com vista a assegurar a sua liquidez.

Não existem quaisquer restrições estatutárias e/ou legais que limitem a livre negociabilidade das Acções, sendo estas livremente negociáveis nos termos da lei.

1.3. RESUMO DOS PRINCIPAIS RISCOS E FORMAS DE MITIGAÇÃO

O investimento em acções, designadamente em Acções da Sonae Capital, deve tomar em consideração, em conjunto com a demais informação contida neste Prospecto, os factores de risco e respectivos instrumentos de mitigação que abaixo se descrevem.

Riscos adicionais que actualmente não são do conhecimento da Sonae Capital, ou riscos que são actualmente considerados imateriais, poderão vir a ter um efeito adverso sobre o desempenho financeiro da Sonae Capital e/ou sobre o resultado das suas operações.

No presente sumário apresentam-se os riscos identificados que se relacionam com o negócio e com a situação financeira do Emitente, bem como os riscos relacionados com as Acções objecto da admissão à negociação. No Capítulo 3, para além destes, poderão igualmente ser consultados os riscos relacionados com cada uma das áreas de negócio da Sonae Capital, pelo que a leitura deste ponto não dispensa a leitura integral do Capítulo 3 deste Prospecto no qual os factores de risco e sua mitigação se encontram descritos na sua globalidade.

A Sonae Capital, enquanto sociedade gestora de participações sociais, não desenvolve directamente qualquer actividade pelo que o cumprimento das obrigações por si assumidas depende do acesso aos *cash-flows* gerados pelas suas participadas.

A Sonae Capital, enquanto sociedade gestora de participações sociais, tem como principais activos participações sociais. A Sonae Capital depende assim da eventual distribuição de dividendos por parte das sociedades suas participadas, do pagamento de juros, do reembolso de empréstimos concedidos e de outros *cash-flows* distribuídos por essas sociedades.

A capacidade das sociedades participadas disponibilizarem fundos à Sonae Capital dependerá, em parte, da sua capacidade de gerarem *cash-flows* positivos. A capacidade destas sociedades de, por um lado, distribuírem dividendos, e por outro, pagarem juros e reembolsarem empréstimos concedidos pela Sonae Capital, está sujeita, nomeadamente, a restrições estatutárias e fiscais, aos respectivos resultados, às reservas disponíveis, à sua estrutura financeira e ao cumprimento de eventuais obrigações contratuais atempadamente assumidas.

Algumas áreas de negócio do Grupo Sonae Capital têm registado prejuízos e poderão existir negócios desenvolvidos pelas sociedades detidas pela Sonae Capital susceptíveis de necessitar de investimento adicional.

O desenvolvimento dos negócios de algumas participadas da Sonae Capital poderá prever o reforço do investimento da Sonae Capital nessas participadas, ou a Sonae Capital poderá vir a pretender expandir os seus negócios, através de crescimento orgânico ou de eventuais aquisições.

O reforço do investimento da Sonae Capital poderá ser efectuado por recurso a capitais próprios ou alheios. A Sonae Capital não pode assegurar que esses fundos, se necessários, sejam obtidos,

ou que o sejam nas condições pretendidas. No caso da Sonae Capital, ou das sociedades por si participadas e envolvidas nesses investimentos, não dispor dos fundos necessários, os objectivos ou planos operacionais de desenvolvimento dos negócios poderão ter de ser alterados ou diferidos. Se a Sonae Capital garantir os fundos necessários através do aumento do seu capital social ou até de parcerias estratégicas, tais emissões ou acordos poderão implicar uma diluição na participação de capital detida pelos actuais accionistas, caso estes decidam não participar em tais emissões.

A actividade desenvolvida pela Sonae Capital e respectivas participadas poderá ser afectada por flutuações dos mercados financeiros, incluindo alterações nas taxas de juro.

No desenvolvimento das suas actividades, a Sonae Capital e as suas participadas estão expostas a riscos dos mercados financeiros, especialmente a alterações nas taxas de juro de mercado. Em caso de subidas destas, e uma vez que uma parte do endividamento externo da Sonae Capital e das suas participadas vence juros variáveis indexados aos referenciais de mercado, os *cash-flows* futuros e os resultados das suas operações podem ser adversamente afectados. De forma a reduzir o risco de subidas de taxa de juro, a Sonae Capital poderá contratar determinados instrumentos derivados, mas a Sonae Capital não pode garantir que esses instrumentos cubram a totalidade desses riscos.

A Sonae Capital é controlada pela Efanor Investimentos, SGPS, S.A.

A Efanor Investimentos, SGPS, S.A., através da participação que detém directa e indirectamente na Sonae SGPS, tem direito a receber acções da Sonae Capital no âmbito da operação de cisão-simplex descrita no presente Prospecto. Assim sendo, e caso não venha a alienar ou adquirir direitos de cisão, no período previsto para tal, a Efanor Investimentos, SGPS, S.A. terá uma participação, directa e indirecta, de cerca de 52,996% no capital da Sonae Capital, que lhe permitirá controlar a sociedade, nomeadamente no que respeita à designação dos seus órgãos sociais, à política de distribuição de dividendos e à sua estratégia empresarial.

A capacidade da Sonae Capital para implementar com sucesso as estratégias delineadas depende da capacidade em recrutar e manter os colaboradores mais qualificados e competentes para cada função.

Apesar da política de recursos humanos da Sonae Capital estar orientada para atingir estes objectivos, não é possível garantir que no futuro não existam limitações nesta área.

A Sonae Capital não pode prever o comportamento bolsista das acções representativas do seu capital social, nomeadamente no que respeita à sua liquidez e volatilidade.

As Acções da Sonae Capital nunca estiveram admitidas à negociação em qualquer mercado, não sendo possível, por isso, antecipar a sua *performance*. As Acções a admitir à negociação são as representativas do capital social de uma sociedade recentemente constituída, não existindo qualquer historial relativo ao seu comportamento bolsista. Como tal, a Sonae Capital não pode prever, na medida em que tal depende do interesse dos investidores, a liquidez, volatilidade e potencial de valorização ou desvalorização dessas Acções.

Por outro lado, a cotação das acções representativas do capital social da Sonae Capital pode ser volátil e estar sujeita a flutuações devido a diversos factores, nomeadamente, a alterações na avaliação pelo mercado de outras empresas dos mesmos sectores a que pertencem as suas participadas, às condições ou tendências verificadas nos sectores onde actuam tais participadas, a anúncios de inovações tecnológicas, lançamento de novos produtos ou serviços por parte das participadas da Sonae Capital ou dos seus concorrentes, a variações efectivas ou previstas nos resultados de exploração divulgados, a alterações nas estimativas financeiras dos analistas de valores mobiliários, a anúncios feitos pela Sonae Capital de aquisições envolvendo montantes significativos, parcerias estratégicas, *joint-ventures*, entre outros.

Muitos destes factores são independentes da vontade da Sonae Capital.

Os factores genéricos de mercado podem afectar fundamental e desfavoravelmente o preço de mercado das acções da Sonae Capital, independentemente do desempenho operacional das suas participadas.

1.4. IDENTIFICAÇÃO SUCINTA DO EMITENTE

A Sonae Capital foi constituída em 14 de Dezembro de 2007, no âmbito da operação de cisão-simples da Sonae SGPS.

O Emitente tem a sua sede social no Lugar de Espido, Via Norte, freguesia e concelho da Maia e encontra-se registado na Conservatória do Registo Comercial da Maia sob o n.º único de matrícula e pessoa colectiva 508 276 756.

A Sonae Capital foi constituída com um capital social, integralmente subscrito e realizado, de duzentos e cinquenta milhões de euros, representado por duzentos e cinquenta milhões de acções ordinárias, escriturais e ao portador, com o valor nominal unitário de 1 euro.

Atendendo às características da operação que deu origem à constituição da Sonae Capital, e tendo por referência as participações qualificadas da Sonae SGPS divulgadas ao mercado, admite-se que, à data da admissão das Acções, considerando o termo de atribuição apurado para a cisão-simples, sejam imputáveis à Efanor Investimentos, SGPS, S.A., nos termos do artigo 20º do CódVM, 52,996% dos direitos de voto da Sonae Capital, correspondentes a 132.491.151 acções representativas do respectivo capital social.

A Efanor Investimentos, SGPS, S.A. é maioritariamente detida por Belmiro Mendes de Azevedo, sendo-lhe imputáveis, nos termos do artigo 20º do CódVM, os direitos de voto da Sonae Capital.

As acções representativas do capital social da Sonae Capital conferem aos seus titulares os mesmos direitos, pelo que os direitos de voto inerentes às participações detidas pelos principais accionistas da sociedade acima identificados não diferem dos direitos de voto dos restantes accionistas.

Desde a data de constituição da sociedade não foram celebrados quaisquer acordos que possam dar origem a uma mudança ulterior do controlo do Emitente.

1.5. BREVE APRESENTAÇÃO DAS ACTIVIDADES DO EMITENTE

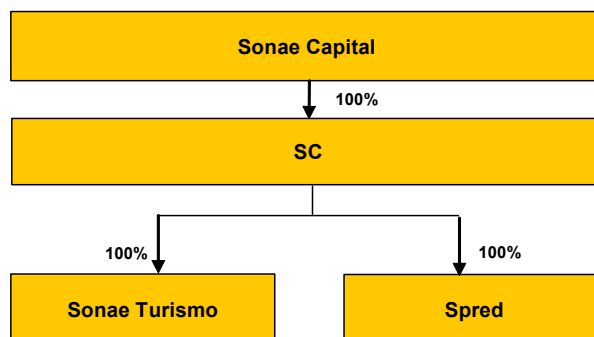
A operação de cisão-simples veio materializar a intenção de autonomizar a Sonae Capital, anunciada ao mercado pela Sonae SGPS no início de 2007 e insere-se no processo de permanente reestruturação que caracteriza o Grupo Sonae, desta feita visando a focalização do portfolio de negócios da Sonae SGPS em actividades que (i) directa ou indirectamente, estão muito próximas do consumidor final - a Distribuição (nos ramos de retalho alimentar e não alimentar), os Centros Comerciais (nos ramos de investimento, promoção e gestão) e as Telecomunicações, Media e Software e Sistemas de Informação, (ii) têm uma dimensão relevante e (iii) têm presença ou vocação internacional.

Em paralelo, e ao decidir autonomizar daquela forma a Sonae Capital (de cujos negócios apenas se conhecia o contributo para o consolidado da sociedade-mãe), a Sonae SGPS decidiu conferir visibilidade aos negócios da sua participada, permitindo ao mercado a adequada percepção do seu valor.

Com efeito, no final de 2006, a Sonae Capital apresentava uma estrutura de participações algo complexa - abrangendo sectores como o Turismo, Engenharia, Serviços e Imobiliário, Corretagem de Seguros e Gestão de Risco e Capital de Desenvolvimento, pelo que a Sonae SGPS encetou, no decurso do exercício de 2007, um intenso processo de revisão do *portfolio* de activos da Sonae

Capital, com o simultâneo reforço das respectivas equipas de gestão e implementação de uma estrutura organizativa capaz de responder aos seus desafios futuros.

Após revisão do referido *portfolio* e, numa lógica de gestão de negócios, aquele conjunto de participações foi reafectado a duas sub-*holdings* - a Sonae Turismo e a Spred¹ - o que representa uma alteração de enfoque estratégico das anteriores quatro áreas para duas áreas de negócio as quais passam assim a constituir as duas grandes referências do *portfolio* Sonae Capital.



A SONAE TURISMO: A Sonae Turismo foi constituída em 1994 e integra o universo Sonae Capital desde meados de 2006. No âmbito da SC, esta sub-*holding* prosseguirá a sua vocação original, desenvolvendo, por via de sociedades suas dominadas, negócios enquadrados: (i) no desenvolvimento de *resorts* turísticos e de empreendimentos residenciais de elevada qualidade, (ii) na gestão de activos imobiliários e (iii) em operações turísticas diversas, nomeadamente a gestão de unidades hoteleiras, operações de restauração, *catering*, gestão de eventos, *health & fitness*, gestão da marina e do golfe de Tróia, negócios complementares capazes de gerar vantagens competitivas nos domínios da gestão hoteleira, do desporto e lazer.

¹ No âmbito da reorganização do *portfolio* da Sonae Capital, ainda não concluído, a Publimeios, SGPS, S.A. recebeu ou irá receber as participações por aquela directamente detidas e alterou, em Novembro de 2007, a sua denominação social para Spred, SGPS, S.A. (Spred).

- **Resorts Turísticos e Empreendimentos residenciais de elevada qualidade**



Na área de **Resorts Turísticos**, a grande referência da Sonae Capital é a Troiaresort – Investimentos Turísticos, S.A. que detém o projecto de desenvolvimento turístico da Península de Tróia - o Projecto Troiaresort.

O Projecto desenvolve-se na extremidade Norte da Península de Tróia, entre a Reserva Natural do Estuário do Sado e o Parque Natural da Serra da Arrábida, posicionando-se como um espaço de lazer orientado para as famílias, com uma oferta diversificada de produtos e serviços durante todo o ano e beneficiando do património ambiental (e.g. a Reserva Natural do Estuário do Sado) e cultural da região (e.g. Estação Arqueológica de Tróia) da Península.

As UNOP 1 a 4, onde se desenvolve a actividade da Troiaresort, englobam uma área de 486 hectares de terreno e 380 mil m² de construção, respectivamente, 46% e 58% da área de desenvolvimento e de construção global prevista para Tróia:

UNOP 1: Área Central/Núcleo Urbano

UNOP 2: Área Praia/Lago

UNOP 3: Golfe e Hotel Resort

UNOP 4: Eco Resort

Os projectos a desenvolver serão repartidos entre apartamentos turísticos e moradias, seguindo um conceito de baixas densidades, tipologias focalizadas na fruição do ambiente natural e tecnologias amigas do ambiente, resultado de um estudo ambiental estratégico:

Principais empreendimentos Troiaresort

Empreendimentos	Área aprox. (m ²)	Localização	Resumo descritivo
Apartamentos da Praia	30.000	UNOP 1	211 apartamentos turísticos, localizados no Núcleo Central, cuja construção foi iniciada em Outubro de 2006. Conclusão prevista para 2008.
Edifício Central	13.000	UNOP 1	71 apartamentos turísticos e uma área comercial, localizados no núcleo urbano de Tróia. O início dos trabalhos aconteceu em Novembro de 2006 e a sua conclusão está prevista para 2008.
Apartamentos da Marina	9.500	UNOP 1	Complexo turístico localizado junto à futura Marina de Tróia, composto por 78 apartamentos turísticos e uma componente destinada ao comércio. A edificação foi iniciada em Fevereiro de 2006, devendo estar concluída em 2008.
Apartamentos da Caldeira	47.000	UNOP 1	Projecto que engloba cerca de 275 apartamentos turísticos.
Área total apartamentos	99.500		
Moradias Praia e Golfe	33.000	UNOP 2	Conjunto de 96 lotes para a construção de moradias unifamiliares, localizadas no Núcleo da Praia, destinadas ao segmento Premium, estando previsto que 5 dos lotes sejam vendidos com moradia. Os lotes estão localizados junto às dunas, ao campo de golfe ou junto ao lago.
Moradias Troia Village	14.000	UNOP 2	90 moradias turísticas em banda, localizadas no Núcleo da Praia. Os trabalhos foram já iniciados.
Moradias Eco-Resort	21.700	UNOP 4	Moradias turísticas a implantar na área do Eco-Resort. A sua construção deverá ser iniciada em 2009.
Área total moradias	68.700		

Fonte: Sonae Capital.

Após a implosão das duas torres inacabadas do antigo complexo da Torralta, em Setembro de 2005, os projectos da Península ganharam uma nova dinâmica, encontrando-se actualmente em franca expansão e prevendo-se, para 2008, a conclusão das obras programadas para diversas parcelas do empreendimento.

Atendendo à fase de desenvolvimento dos novos empreendimentos, a componente de promoção turística da Troiaresort acentuar-se-á à medida que os projectos forem concluídos e vendidos.

O ritmo de comercialização das unidades já colocadas à venda em Tróia - Apartamentos da Praia, Apartamentos da Marina e Lotes das Moradias Praia e Golfe - tem sido positivo, quer em Portugal, quer no estrangeiro, estimando-se a sua gradual concretização dentro das expectativas.

Nas restantes UNOP com intervenção do Grupo Sonae, ainda na Área de Desenvolvimento Turístico de Tróia, refira-se que a UNOP 5 é propriedade da Sociedade Imobiliária Tróia B3, na qual a Sonae Capital detém 20% do capital (o restante é detido pelo Grupo Pestana) e as UNOP 7, 8 e 9 são propriedade da empresa Soltróia, detida integralmente pela Sonae Capital.

As UNOP 7 e 8 encontram-se em fase inicial de planeamento sendo que o Plano contempla a construção, num total de cerca de 97.500 m² de área vendável, de 372 moradias, das quais 129 Town Houses (moradias em banda), 108 Lotes Premium e 135 Lotes Extra-Premium, estes últimos correspondentes a moradias isoladas.

Ainda no contexto da Península de Tróia, será da responsabilidade da Sonae Turismo: (i) a gestão do campo de golfe na UNOP 3, através da sociedade Golf Time, participada pela Sonae Turismo em 75% e pela Amorim Turismo em 25%; (ii) a construção e exploração da marina de Tróia², na UNOP 1, e todos os trabalhos inerentes de paisagismo; (iii) a exploração dos aparthotéis Tróia Mar, Tróia Sado e Tróia Rio e (iv) o transporte fluvial de passageiros e viaturas entre Setúbal e a Península, concessionado à sociedade Atlantic Ferries no âmbito do concurso público lançado para o efeito pela Administração dos Portos de Setúbal e de Sesimbra.

Numa perspectiva de perfil do negócio, estas actividades inserem-se noutros segmentos de actividade da Sonae Turismo, pelo que serão descritos mais à frente neste Sumário.

O investimento global estimado para o projecto Troiaresort a desenvolver pela Sonae Capital (UNOP 1 a 4 e excluindo o investimento do Grupo Amorim no Casino-Hotel) é de 400 M€.

A Sonae Turismo poderá vir a desenvolver novos projectos imobiliários do tipo *resort*, em terrenos que integram já o seu *portfolio*.

Por seu lado, no segmento de **Empreendimentos residenciais de elevada qualidade**, a Sonae Capital tem como objectivo, sob a insígnia Praedium, prosseguir o desenvolvimento de projectos imobiliários de referência de que são exemplo, no passado, os

² Direito concedido ao Grupo Sonae, no âmbito do conjunto de contrapartidas atribuídas pelo Estado à Imoareia.

empreendimentos das Torres S. Gabriel e S. Rafael³ (na zona da Expo, em Lisboa), o Condomínio Douro Foz (no Porto) e a Quinta das Sedas (em Matosinhos).

A Praedium é uma empresa integralmente detida pela Sonae Capital que se dedica à gestão de participações sociais em empresas imobiliárias, com particular enfoque em projectos para habitação. Actualmente, e sob esta insígnia, encontram-se em curso os projectos residenciais de elevada qualidade Efanor e City Flats/City Lofts:

Projecto Efanor

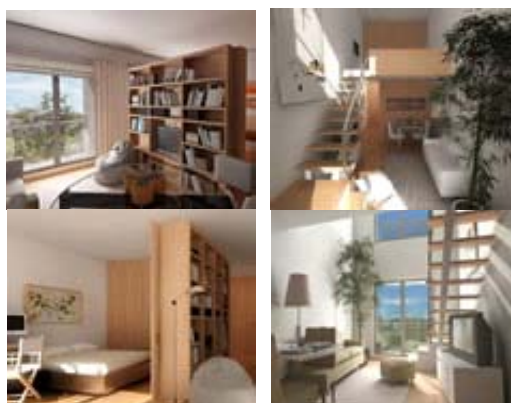


O projecto Efanor está localizado na Senhora da Hora, Matosinhos, numa área de 12 hectares (área de construção de cerca de 110 mil m²), onde será construído um projecto residencial de luxo para mais de 2.000 pessoas, num investimento global estimado em cerca de 170 M€.

City Flats e City Lofts

O Edifício City Flats/City Lofts está localizado na Quinta das Sedas em Matosinhos. A sua construção foi concluída em Julho de 2007. Este edifício é composto por 212 apartamentos com uma área média de cerca de 50 m².

Os City-Flats são apartamentos *simplex* com zonas de circulação reduzidas e cozinhas integradas no espaço da sala, mas com elevado nível de acabamentos. Por seu lado, os City Lofts caracterizam-se por serem desenvolvidos a partir de espaços abertos e contínuos e paredes com elevado pé-direito, sendo a zona de dormir em piso intermédio (*mezzanine*) sobre a sala.



³ Terreno e projecto imobiliário alienados a terceiros.

Ainda sob a insígnia Praedium, está previsto o desenvolvimento de um projecto de apartamentos, moradias turísticas e lotes para habitação, com potencial de exploração de actividades turísticas e de lazer, a cerca de 20 km do Porto, na margem direita do rio Douro. Este projecto desenvolver-se-á numa propriedade com 51 hectares (Quintas da Azenha e da Varziela).

■ **Gestão de Activos Imobiliários**

Nesta área de negócio, a Sonae Capital integra, ainda através da Sonae Turismo, todos os serviços relacionados com *procurement*, gestão de activos imobiliários e gestão de condomínios:

- a) activos detidos por empresas imobiliárias do Grupo, e que se destinam ao desenvolvimento de novos projectos, a promoção imobiliária ou a arrendamento;
- b) activos relacionados com o segmento de Operações Turísticas;
- c) activos detidos através de fundos imobiliários onde a Sonae Capital participa, através de outras sociedades;
- d) um conjunto de terrenos no Algarve, em Lagos e Portimão, ainda sem projectos de desenvolvimento definidos.

■ **Operações Turísticas**

A Sonae Turismo desenvolve operações turísticas nos domínios da hotelaria, saúde & bem-estar e lazer, que sucintamente se descrevem:

PPH/Solinca - Eventos e *Catering*/Restauração

A actividade de hotelaria Solinca – Investimentos Turísticos, S.A. (Solinca IT), inclui a propriedade e exploração do Porto Palácio Congress Hotel & Spa, hotel de 5 estrelas e respectivas valências complementares, bem como a actividade de organização de eventos desenvolvida sob a marca Solinca - Eventos e *Catering*.

O hotel, localizado na cidade do Porto, em plena zona comercial da cidade junto ao World Trade Center, está especialmente vocacionado para o turismo de negócios e de lazer, tendo sido recentemente eleito membro da “The Leading Hotels of the World”.

Na sequência da remodelação de que foi objecto, passou ainda a integrar um SPA, associado à marca francesa *L’Occitane*, que ocupa um piso do World Trade Center (edifício contíguo ao hotel) e um espaço integrado de gastronomia (“Food Court”) com 4 restaurantes (“Le Coin”, “Grappa”, “Góshò” e “Vita Pura”) bem como uma cafetaria “Coffee Cup”, espaço este que se veio

juntar à cervejaria já existente (“Porto Beer”). Também integrado no Porto Palácio Hotel, foi recentemente inaugurado o Centro de Congressos, com 11 salas de reuniões e com capacidade para 600 pessoas.

Aparthotel Aqualuz

A unidade Aqualuz - Suite Hotel Apartamentos é uma unidade hoteleira de 4 estrelas, localizada em Lagos, no Algarve. Este empreendimento, objecto de remodelação total entre 2005 e Fevereiro de 2007, visando a sua conversão em 4 estrelas, oferece actualmente 163 apartamentos turísticos correspondentes a 467 camas, 5 salas de reuniões para o mercado empresarial, uma área de restauração e um *healthclub* Solinca com 3 mil m². O imóvel onde se situa o Aparthotel Aqualuz é propriedade da sociedade Bloco Q, sociedade também detida pela Sonae Turismo.

Aparthotéis Tróia Mar, Tróia Rio e Tróia Sado

Localizados na UNOP 1 da Península de Tróia, estes aparthotéis foram construídos na década de 70 sob as denominações de Rosamar, Magnoliamar e Tulipamar, tendo sido objecto de obras de recuperação e remodelação no período 1998/1999, após a entrada da Sonae Turismo no capital da então Torralta. As unidades encontram-se actualmente em remodelação, de forma alternada, no âmbito da reabilitação daquela Península, estando previsto que venham a estar operacionais a partir de 2008.

Health & Fitness

O conceito Solinca - Health & Fitness Club foi criado em 1995, com a inauguração da primeira unidade no Porto Palácio Hotel, tendo-se expandido a partir de 1997 com a abertura do segundo espaço no Centro Comercial Colombo.

A rede foi posteriormente aumentada com a abertura das unidades do Centro Comercial Vasco da Gama, em Lisboa, e de Braga (em 2001), de Málaga, no Centro Comercial Plaza Mayor (em 2002), de Oeiras (em 2003), de Viana do Castelo (2004), do Centro Comercial Norteshopping em Matosinhos, do Estádio do Dragão no Porto (em 2006, a maior da cadeia, com cerca de 6.600 m²) e do aparthotel Aqualuz, em Lagos, no Algarve (2007).

Actualmente o número de sócios ascende a mais de 29 mil, para o que contribuiu a abertura da unidade de Lagos, no final do primeiro semestre. A cadeia conta com 10 unidades em funcionamento, o correspondente a uma área total de cerca de 34 mil m².

Marina de Tróia

No âmbito do plano geral de investimento proposto pelo Grupo Sonae para a Península de Tróia, foi assinado, em Julho de 2001 o “Contrato de concessão do direito de construção e exploração de uma marina na Península de Tróia”, entre a Imoareia e a APSS – Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, S.A., onde foram estabelecidas as condições de realização das obras, número máximo de postos de amarração e um prazo de 50 anos de concessão após a entrada em funcionamento.

A Marina de Tróia, que ficará situada no extremo Norte da Península de Tróia, constitui um dos projectos com maior visibilidade e potencial para posicionar o Troiaresort como um novo destino turístico de referência.

Golf Time

A sociedade Golf Time é detida em 75% pela Sonae Turismo (através da Imoareia) sendo os restantes 25% detidos pela Amorim Turismo, proprietária do Casino Hotel de Tróia. A Golf Time explora, desde Outubro de 2005, o campo de golfe de 18 buracos existente na UNOP 3 de Tróia e respectivas unidades de apoio (restaurante e loja), propriedade da Troiaresort.

Desenhado pelo arquitecto de golfe americano Robert Trent Jones Senior, o Troia *Golf Championship Course*, foi inaugurado em 1980, constituindo um pólo importante para a capacidade de atracção de clientes da Península.

A Sonae Turismo desenvolve ainda outras operações, nomeadamente no domínio do turismo de habitação e na área do lazer.

A SPRED: esta sub-*holding* da Sonae Capital estará vocacionada para: (i) a identificação de novas oportunidades de negócio em sectores emergentes ou em reestruturação (área de *Seed & Venture Capital*); (ii) a detenção e gestão de negócios com potencial de desenvolvimento futuro, sempre que possível em parceria com operadores especializados (área de *Joint-ventures*) e (iii) a gestão de uma carteira de participações de cariz financeiro.

- ***Seed & Venture Capital***

Nesta área de *Seed & Venture Capital*, a Sonae Capital não detém ainda qualquer participação, mas foi dotada dos meios financeiros e humanos que permitirão a identificação de oportunidades de negócio e a tomada de participação em sectores emergentes e em sectores em reestruturação que a Sonae Capital entenda terem potencial de desenvolvimento. A sua autonomização sinaliza assim a importância que a Sonae Capital atribuiu à pesquisa de novas oportunidades de negócio.

- ***Joint-Ventures***

No domínio das *joint-ventures*, a Spred agrega participações em parceria com empresas reconhecidas nacional e internacionalmente de que são exemplo: (i) a Endesa na Sodesa e TP, no sector da energia, através das quais a Sonae Capital desenvolve projectos de produção de energia por cogeração e renováveis e presta serviços de distribuição de energia; (ii) a *Jonhson Controls, Inc.* no Grupo Selfrio, que actua no sector dos serviços de engenharia de frio e climatização e (iii) o Grupo Salvador Caetano na Choice Car, que actua no sector automóvel.

A Sonae Capital enquadra ainda neste segmento de negócio sociedades detidas a 100%, de que são exemplo a Box Lines, a Atlantic Ferries, a Têxtil do Marco, a Lidergraf e a Contacto Construções, uma vez que o desenvolvimento destes negócios poderá passar pelo estabelecimento de parcerias que permitam um rápido crescimento e afirmação nos respectivos sectores de actividade.

TP - Sociedade Térmica Portuguesa

A TP é uma sociedade detida, em partes iguais, pela Sonae Capital e pelo Grupo Endesa, tendo por missão promover o desenvolvimento de projectos de investimento nos mercados da produção descentralizada de energia eléctrica. No âmbito da sua missão, a empresa desenvolve diversos projectos de cogeração e eólicos.

O primeiro projecto de cogeração foi iniciado em 1993. Actualmente, nesta área, a TP detém 16 projectos (na sua maioria formalizados pela via de participações em Acordos Complementares de Empresa - ACE's - em que os parceiros são as empresas industriais nas instalações das quais se situam as respectivas centrais) que gerem projectos com uma potência global de aproximadamente 70 Mw. Na sua maioria os projectos vendem a totalidade da energia eléctrica produzida ao Sistema Eléctrico Português (SEP).

Com o desenvolvimento do mercado das energias renováveis, a TP diversificou a sua actividade para a produção de energia eléctrica a partir da energia eólica, possuindo participações nas sociedades (i) Parque Eólico Serra da Capucha SA com uma potencia instalada de 10.000 Kw; (ii) Empreendimentos Eólicos Serra do Sicó, S.A. com uma potencia instalada de 20.000 Kw cuja exploração deverá ser iniciada em 2008; e (iii) 20% do interesse económico na ENEOP – Eólicas de Portugal, S.A., (ENEOP) sociedade que foi constituída pelo Agrupamento Eólicas de Portugal para celebrar o contrato de adjudicação do concurso “capacidade de injeção de potência na rede do Sistema Eléctrico Português (SEP) e pontos de recepção associados para energia eléctrica produzida em centrais eólicas” que venceu em 2006. Esta sociedade detém, por sua vez, a totalidade do capital de duas outras empresas, uma que se dedicará à exploração dos parques eólicos e outra que explorará toda a componente industrial (produção de equipamentos, etc.) do projecto.

Grupo Selfrio

A Spred detém uma participação de 70% no capital da Selfrio SGPS, S.A. (Selfrio SGPS ou Grupo Selfrio). Os remanescentes 30% do capital da Selfrio SGPS são detidos pela *Johnson Controls, Inc*, grupo americano que se dedica à produção de componentes automóveis, sistemas de refrigeração e ar condicionado, sistemas de gestão centralizada de edifícios (edifícios inteligentes) e serviços de limpeza e manutenção.

A Selfrio SGPS é uma sociedade *holding* que não desenvolve autonomamente qualquer actividade, agregando as participações da SC relacionadas com: (i) a concepção, instalação e serviços após venda na área da refrigeração, sobretudo frio comercial e frio industrial para cadeias de retalho alimentar e hotelaria (Selfrio - Engenharia do Frio, S.A.); (ii) a concepção e realização de empreitadas na área de climatização e ventilação e das instalações eléctricas associadas (Sistavac - Sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado, S.A.); (iii) a prestação de serviços de manutenção e assistência técnica (SMP - Serviços de Manutenção e Planeamento, S.A.) e (iv) a distribuição de equipamentos de refrigeração, equipamentos de ar condicionado e aquecimento (SKK – Central de Distribuição para Refrigeração e Climatização, S.A).

Para além das actividades referidas, a Selfrio tem em curso, através destas participadas, um processo de alargamento do seu *portfolio* de actividades para os negócios de *Technical Call Center* (TCC), *Building Management Systems* (BMS), *Fire & Security Systems* e serviços de manutenção geral de edifícios.

Atlantic Ferries

No âmbito de um concurso público lançado para o efeito pela Administração dos Portos de Setúbal e de Sesimbra (APSS), foi concessionado à sociedade Atlantic Ferries, em 2005, o exclusivo do serviço público de transporte fluvial de passageiros e viaturas entre Setúbal e a Península de Tróia. O contrato de concessão tem um prazo de 15 anos, prorrogável por períodos sucessivos de 5 anos. No mesmo ano, concluiu a negociação do contrato de construção de duas embarcações *ferries* com capacidade para 60 viaturas ligeiras e 500 passageiros e dois *catamarans* com capacidade para 300 passageiros.

O arranque da travessia encontra-se neste momento dependente da conclusão das obras de requalificação do actual cais, na margem de Setúbal, e da construção do novo cais de *ferries* na zona Sul da Península (cais Sul).

Box Lines

A Box Lines dedica-se ao transporte regular de contentores de e para as regiões autónomas dos Açores e Madeira desde Outubro de 1999, utilizando para o efeito 3 navios (2 afectos à linha dos Açores e 1 afecto à linha da Madeira) que explora em regime de *bareboat*⁴.

Paralelamente à actividade de cabotagem insular, a Box Lines desenvolveu uma estratégia de diversificação para outros serviços de transporte associados, dedicando-se às actividades de (i) agente de navegação - agenciamento de navios próprios e alheios e de (ii) transitário - negociação e gestão de transportes internacionais de contentores junto das companhias de navegação globais, negociações de transporte de carga por via aérea para o mercado internacional e grupagem⁵ marítima para as Regiões Autónomas.

Contacto Construções

A Contacto foi constituída em 1989 com o objectivo de dotar o Grupo Sonae de competências no domínio da engenharia e da construção face à dependência de terceiros numa área em que os investimentos do Grupo se revelavam expressivos.

A Contacto define-se hoje como um empreiteiro geral ou “*global contractor*” do Grupo Sonae em todos os segmentos da construção civil e obras públicas, e procura assegurar às diversas sub-

⁴ Contratos de aluguer sem tripulação por um período de 3 anos renovável, com opção de compra.

⁵ Consolidação de cargas para formar contentores completos.

holdings do Grupo um serviço completo e integrado que se suporta na gestão de uma rede de *outsourcing*. A Contacto promove ainda algumas obras para terceiros procurando aproveitar as competências, nas áreas de orçamentação, coordenação de projectos, gestão de subcontratação, acompanhamento técnico de execução das obras e gestão de ambiente e segurança, que desenvolveu ao longo do seu percurso.

Choice Car

A Choice Car, SGPS foi constituída em Junho de 2000 com o objectivo de servir de veículo a uma parceria entre os Grupos Sonae e Salvador Caetano para actividades no ramo automóvel. O capital da Choice Car é detido em partes iguais pela Sonae Capital e pela Salvador Caetano. A Choice Car, SGPS não desenvolve directamente qualquer actividade, detendo as seguintes participadas: (i) a Finlog - Aluguer e Comércio de Automóveis SA, que tem como objecto social o aluguer de automóveis sem condutor, o comércio de automóveis e a gestão de frotas; (ii) a Choice Car - Comércio de Automóveis, S.A., que tem como principal actividade a aquisição de viaturas para as frotas geridas pela Finlog, mas também um negócio de venda de veículos semi-novos (veículos em 2ª mão recentes e com pouco uso); (iii) a Car Plus - Comércio de Automóveis SA, empresa que se dedica à venda de viaturas usadas recondicionadas e que, paralelamente, presta serviços acessórios relacionados com a venda e o após-venda dos automóveis; (iv) a Guérin – Rent a Car (Dois) Lda, sociedade que se dedica ao aluguer de automóveis sem condutor (*rent a car*) e (v) a Luso Assistência – Gestão de Acidentes, S.A. que se dedica à gestão de sinistros automóveis, articulando a ligação entre o cliente, as seguradoras e as oficinas.

■ **Participações Financeiras**

A Spred assumiu ainda a gestão das participações financeiras minoritárias da Sonae Capital, de que se destacam as participações no capital da Sonae Indústria, da Change Partners e da Norscut – Concessionária de Auto-Estradas.

1.6. DADOS FINANCEIROS SELECIONADOS

Tendo em consideração que a Sonae Capital foi constituída no âmbito da cisão-simples da Sonae SGPS, por destaque da participação detida no capital social da actual SC, não existem demonstrações financeiras consolidadas históricas relativamente à Sonae Capital, por estar dispensada de as elaborar enquanto sociedade integralmente detida pela Sonae SGPS.

Para efeitos de inclusão no presente Prospecto, e considerando que a Sonae Capital para os efeitos do disposto no Regulamento n.º 211/2007 tem um historial financeiro complexo, foram elaboradas

demonstrações financeiras consolidadas pró-forma da Sonae Capital para os exercícios 2005 (este com comparativo a 2004) e de 2006 e para o primeiro semestre de 2007 (e respectivo comparativo de 2006) considerando, para efeitos deste exercício pró-forma, um *portfolio* de negócios histórico equivalente ao actual *portfolio* de negócios da Sonae Capital (conforme descrito na nota 1.1 do Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas Pró-forma que se apresentam em Anexo a este Prospecto).

Estas demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (“IFRS”) emitidas pelo “International Accounting Standards Board” (“IASB”), tendo em consideração os objectivos a que se destinam estas demonstrações financeiras, bem com os critérios utilizados na sua elaboração e explicitados na Nota Introdutória a estas demonstrações, que integram o Anexo deste Prospecto, para o qual se remete a respectiva consulta.

Os dados financeiros seleccionados que a seguir se apresentam reportam-se às referidas demonstrações financeiras pró-forma históricas consolidadas da Sonae Capital, elaboradas para efeitos do presente Prospecto de admissão à negociação.

Dados financeiros seleccionados

Descrição (M€)	2004	2005	2006	1º sem07	1º sem06
Demonstração de Resultados					
Volume de negócios	207,0	266,4	266,5	133,6	122,5
Outros Proveitos Operacionais	20,6	49,8	51,5	19,2	21,0
Resultados operacionais	4,9	18,2	1,2	0,0	0,5
Resultados antes impostos	110,5	77,6	9,4	0,0	6,7
Resultado líquido (1)	107,8	74,5	5,0	2,2	5,2
Resultado líquido atrib. inter. minor.	0,5	1,6	2,8	-0,1	0,8
Balanço					
Activos não correntes	332,1	393,5	471,6	552,7	-
Activos correntes	330,1	299,0	240,0	255,6	-
Activo líquido total	662,3	692,4	711,6	808,2	-
Capitais próprios	295,0	391,4	292,2	311,2	-
Passivo total	367,3	301,0	419,4	497,0	-
Indicadores económico-financeiros					
EBITDA (2)	8,7	24,7	8,0	3,9	1,5
EBITDA / Volume de Negócios	4,2%	9,3%	3,0%	2,9%	1,2%
Rentabilidade dos capitais próprios	36,5%	19,0%	1,7%	0,7%	-
Capitais próprios / activo	44,5%	56,5%	41,1%	38,5%	-
Endividamento líquido (3)	124,7	12,7	182,1	264,4	-
Activo líquido / passivo	1,8 x	2,3 x	1,7 x	1,6 x	-
Endividamento líquido / EBITDA	14,4 x	0,5 x	22,9 x	33,7 x	-
EBITDA/Resultados Financeiros	1,1 x	s.s.	23,2 x	1,3 x	s.s
Capex técnico (4)	-	19,4	88,5	35,2	-
Capex / volume de negócios	-	0,1 x	0,3 x	0,3 x	-
Resultados líquidos por acção	0,43 €	0,29 €	0,01 €	0,01 €	0,02 €

(1) Resultado Líquido antes de Interesses Minoritários em conformidade com as IFRS

(2) EBITDA = Resultados Operacionais + Amortizações e Depreciações + Provisões e Perdas por Imparidade – Reversão de Perdas por Imparidade e Provisões (incluídas em Outros Proveitos Operacionais)

(3) Empréstimos Não Correntes + Empréstimos Correntes – Caixa e Equivalentes de Caixa – Investimentos detidos para Negociação + Empréstimos Accionistas (Sonae SGPS)

(4) Investimento líquido corpóreo e incorpóreo (Nota 7 do Anexo às Demonstrações Financeiras)

Fonte: Sonae Capital

1.7. RESUMO DAS TENDÊNCIAS DE EVOLUÇÃO DOS NEGÓCIOS

No futuro, a evolução dos negócios da Sonae Capital será condicionada por factores diferenciados.

Assim, a evolução da Sonae Turismo estará muito dependente do desenvolvimento turístico do *resort* da Península de Tróia, quer na sua componente de promoção de empreendimentos turísticos, quer na componente de gestão de operações turísticas diversas que lhe estão directa ou indirectamente associadas. Os próximos anos serão assim marcados pela realização de montantes de investimento significativo, cerca de 400 M€ a preços correntes e, simultaneamente, por uma forte actividade de promoção e comercialização dos empreendimentos que forem sendo concluídos.

Tendo em atenção a evolução recente dos principais projectos da Sonae Turismo na Península de Tróia, está previsto que o Verão de 2008 venha a assinalar a conclusão de parte das obras programadas para as UNOP 1 e 2, nomeadamente:

- Infraestruturas e requalificação urbanística
- Apartamentos da Praia
- Marina
- Apartamentos e lojas da Marina
- Apartamentos e lojas do Edifício Central
- Moradias turísticas Praia e Golfe
- Requalificação do aparthotel Tróia Mar e zona comum deste e do aparthotel Tróia Rio

O ritmo de comercialização das unidades já colocadas à venda em Tróia - Apartamentos da Praia, Apartamentos da Marina e Lotes das Moradias Praia e Golfe - tem sido positivo, quer em Portugal, quer no estrangeiro, estimando-se a sua gradual concretização dentro das expectativas.

Na UNOP 3 prevê-se a construção de um estabelecimento hoteleiro, de 5 estrelas, com cerca de 600 camas e abrangendo uma área de construção acima do solo de cerca de 30 mil m². A Sonae Turismo poderá alienar este projecto para que o seu desenvolvimento seja efectuado por um operador turístico especializado, após a obtenção das necessárias autorizações.

Os empreendimentos a construir nas restantes UNOP (nomeadamente, 4, 7 e 8) estão em fases menos adiantadas de desenvolvimento. Estes projectos enquadram-se no plano de desenvolvimento global da Península de Tróia e a respectiva comercialização deverá ocorrer a partir de 2009, dependendo, naturalmente, da situação dos respectivos mercados nessa data.

As condições de exploração dos restantes negócios (turísticos e outros) na Península de Tróia (nomeadamente da marina de Tróia, concluída recentemente, do campo de golfe, dos aparthotéis Tróia Mar, Tróia Sado e Tróia Rio, assim como do transporte fluvial de passageiros e viaturas

entre a Península e Setúbal) deverão beneficiar do aumento da actividade na Península, que se deverá seguir à conclusão dos principais empreendimentos.

Refira-se ainda que a Sonae Turismo tem já em carteira terrenos cujo potencial de desenvolvimento está a analisar e que poderão vir a ser utilizados em novos projectos de *resorts* turísticos. Em paralelo, deverá continuar a procurar oportunidades de crescimento nesta área, identificando novas localizações onde seja possível desenvolver este conceito.

Assumirá também especial importância nos próximos anos, a promoção e comercialização dos projectos imobiliários da Efanor e City Flats/City Lofts em Matosinhos. No que se refere ao primeiro, terá início no princípio de 2008 a construção da primeira das seis fases em que se divide o projecto Efanor (um edifício com 40 apartamentos). Embora a comercialização da primeira fase do projecto esteja prevista para 2008, estima-se que grande parte das vendas ocorra a partir de 2009 prolongando-se até 2015, estando a sua evolução dependente, naturalmente, das condições do mercado imobiliário na altura. Quanto ao projecto City Flats/City Lofts, após conclusão do projecto no primeiro semestre de 2007, foram já celebrados contratos-promessa para 80% das 106 fracções colocadas à venda. As restantes 106 fracções não começaram ainda a ser comercializadas.

Para além destes activos, a Sonae Turismo detém ainda um conjunto significativo de terrenos e outros activos cuja valorização e desenvolvimento futuro dependerão das condições específicas dos mercados imobiliários locais onde se inserem.

Na componente hoteleira (para além de Tróia), é expectativa da Sonae Turismo que os investimentos de ampliação, remodelação e beneficiação efectuados nos últimos anos, quer no PPH (com a simultânea criação de valências complementares) quer no Aparthotel Aqualuz, contribuam positivamente para a exploração destes activos nos próximos anos. Este facto já se observa nos primeiros indicadores de 2007, que reflectem um aumento na taxa de ocupação das unidades, bem como uma melhoria da sua rentabilidade.

Na área de *health & fitness*, a Sonae Turismo procurou, nos últimos anos, dinamizar e reposicionar a actividade da Solinca, tendo como objectivo vir a aumentar o peso dos serviços de valor acrescentado (nomeadamente de *personal training*) e de prosseguir com o programa, iniciado em 2007, de retenção e fidelização de sócios e clientes. Com este esforço de reposicionamento e a recente abertura de novas unidades, a Sonae Turismo espera vir a conferir a este negócio níveis de eficácia e eficiência acrescidos.

A Spred procurará otimizar a sua carteira de participações financeiras, quer pela aquisição de participações que constituam oportunidades de negócio que venha a identificar, quer pelo desenvolvimento dos negócios em que já participa, quer ainda pela alienação de participações nos momentos que entender mais oportunos.

De um modo geral, e dentro do perfil dos negócios da Spred, esta terá sempre como objectivo, o desenvolvimento de todas as participações até ao momento em que entender que maximizou, com as competências de que dispõe, o valor dos respectivos negócios ou em que se lhe apresente ou identifique uma boa oportunidade de venda.

Destacam-se, ainda assim, pela importância que deverão assumir na actividade da Spred nos próximos anos, as participações no sector energético, da engenharia do frio, das concessões rodoviárias, da cabotagem insular, da construção e no sector auto.

Não existem outras tendências, incertezas, pedidos, compromissos ou ocorrências susceptíveis de afectar significativamente as perspectivas do Emitente para os próximos exercícios.

1.8. DOCUMENTAÇÃO ACESSÍVEL AO PÚBLICO

Os Estatutos do Emitente encontram-se disponíveis, para consulta, mediante solicitação e sem encargos, na sede do Emitente, sita no Lugar do Espido, Via Norte, freguesia e concelho da Maia e na página na internet www.sonaecapital.pt.

O presente Prospecto, que integra no seu Anexo as demonstrações financeiras pró-forma anuais e semestrais, encontra-se disponível para consulta nos seguintes locais:

- Sede do Emitente
- EURONEXT, sita na Av. da Liberdade, n.º 196 - 7.º, em Lisboa
- Sede do Banco Português de Investimento S.A., sita na Rua Tenente Valadim, n.º 284, no Porto
- Na página na internet do Emitente em www.sonaecapital.pt
- Site oficial da CMVM em www.cmvm.pt

A versão em língua inglesa do presente Prospecto encontra-se disponível para consulta na página do Emitente na internet (www.sonaecapital.pt), consistindo a mesma numa tradução integral do presente Prospecto, livre e não aprovada pela CMVM. Em caso de dúvida entre a versão inglesa e a versão portuguesa do Prospecto, prevalece a versão em língua portuguesa.

CAPÍTULO 2 - RESPONSÁVEIS PELA INFORMAÇÃO DO PROSPECTO

2.1. IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS

A forma e o conteúdo do presente Prospecto obedecem aos preceitos estabelecidos no CódVM, ao disposto no Regulamento CE n.º 809/2004 da Comissão de 29 de Abril, na sua redacção de 16 de Junho e demais legislação aplicável, sendo as entidades infra indicadas, no âmbito da responsabilidade que lhes é atribuída nos termos das alíneas c), d), f) e h) do número 1 do artigo 149.º do CódVM, aplicável por remissão da alínea a) do artigo 243.º do citado Código, assim como o intermediário financeiro responsável pela prestação dos serviços de assistência à admissão, responsáveis pelos danos causados pela desconformidade do conteúdo do presente documento com o disposto no artigo 135º, aplicável por remissão do artigo 238º do mesmo Código.

O Emitente: A Sonae Capital, sociedade com o capital aberto ao investimento do público, com sede no Lugar do Espido, Via Norte, na Maia, com o capital social de 250.000.000 de euros, matriculada no Registo Comercial da Maia sob o n.º único de matrícula e pessoa colectiva 508 276 756.

Os membros do Conselho de Administração

1) do Emitente:

<u>Presidente</u>	Belmiro Mendes de Azevedo
<u>Administrador Executivo</u>	José Luís dos Santos Lima Amorim
<u>Administrador Executivo</u>	Mário Pereira Pinto

2) da sociedade cindida, a Sonae SGPS:

<u>Presidente</u>	Belmiro Mendes de Azevedo
<u>Administradores Executivos</u>	Álvaro Carmona e Costa Portela Ângelo Gabriel Ribeirinho dos Santos Paupério Duarte Paulo Teixeira de Azevedo Nuno Manuel Moniz Trigoso Jordão
<u>Administradores não Executivos</u>	Álvaro Cuervo Garcia José Manuel Neves Adelino Luíz Felipe Palmeira Lampreia Michel Marie Bon

3) da participada do Emitente, a SC:

<u>Presidente</u>	Belmiro Mendes de Azevedo
<u>Administrador Executivo</u>	José Luís dos Santos Lima Amorim
<u>Administrador Executivo</u>	Mário Pereira Pinto

O órgão de fiscalização

1) Conselho Fiscal do Emitente

<u>Presidente</u>	João Manuel Gonçalves Bastos
<u>Vogais Efectivos</u>	Jorge Manuel Felizes Morgado Armando Luís Vieira de Magalhães
<u>Vogal Suplente</u>	Carlos Manuel Pereira da Silva

2) Fiscal Único da participada do Emitente, a SC

<u>Efectivo:</u>	Deloitte & Associados, SROC, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na CMVM sob o n.º 231, representada por Jorge Manuel Araújo de Beja Neves, ROC n.º 746.
<u>Suplente</u>	António Marques Dias, ROC n.º 562

A Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

1) do Emitente

A Deloitte & Associados, SROC, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na CMVM sob o n.º 231, representada por António Marques Dias, ROC n.º 562 ou António Manuel Martins Amaral, ROC n.º 1.130.

2) da participada do Emitente, a SC:

A SC (anteriormente denominada Sonae Capital) não se encontrava obrigada à apresentação de demonstrações financeiras consolidadas em conformidade com os requisitos legais, tendo as

certificações legais das contas individuais dos exercícios de 2005 e 2006 sido emitidas pela Deloitte & Associados, SROC, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na CMVM sob o n.º 231, representada por Jorge Manuel Araújo de Beja Neves, ROC n.º 746.

Por outro lado, os negócios desenvolvidos pela SC integraram, historicamente, as demonstrações financeiras consolidadas da Sonae SGPS, não existindo, por conseguinte, um historial financeiro consolidado para esta sociedade. Por este motivo e, ao abrigo do disposto no Regulamento (CE) n.º 211/2007, da Comissão de 27 de Fevereiro, que altera o Regulamento (CE) n.º 809/2004, foram elaboradas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma históricas, para os exercícios de 2005 (este com comparativo a 2004) e de 2006 e para o primeiro semestre de 2007 (com comparativo ao primeiro semestre de 2006), processo que se descreve de forma detalhada no Capítulo 8 deste Prospecto.

Os relatórios de Auditoria e de Revisão Limitada sobre as referidas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma foram elaborados pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas Deloitte & Associados, SROC, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na CMVM sob o n.º 231, representada por António Manuel Martins Amaral, ROC n.º 1130.

O Revisor Oficial de Contas responsável pelo Relatório emitido sobre o projecto de cisão-simples da Sonae SGPS

O Revisor Oficial de Contas José Rodrigues de Jesus (ROC n.º 201) enquanto responsável pelo “Relatório do Revisor Oficial de Contas” emitido em cumprimento do disposto nos artigos 99º do CSC, aplicável por remissão do artigo 120º do mesmo Código, sobre o projecto de cisão-simples da Sonae SGPS, cujo parecer se transcreve no Capítulo 8 do presente Prospecto.

2.2. DECLARAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS

As entidades que, nos termos previstos no ponto 2.1. ou em qualquer outro ponto deste Prospecto são responsáveis pela informação contida numa determinada parte deste Prospecto declaram que, após terem efectuado todas as diligências razoáveis para se certificarem de que tal é o caso, e tanto quanto é do seu conhecimento, a informação constante das partes do Prospecto pelas quais são responsáveis, está em conformidade com os factos, à data a que se reportam, não existindo quaisquer omissões susceptíveis de afectar o seu alcance.

CAPÍTULO 3 - FACTORES DE RISCO E INSTRUMENTOS DE MITIGAÇÃO

O investimento em acções, designadamente em Acções da Sonae Capital, deve tomar em consideração, em conjunto com a demais informação contida neste Prospecto, os factores de risco e respectivos instrumentos de mitigação que abaixo se descrevem.

Riscos adicionais que actualmente não são do conhecimento da Sonae Capital, ou riscos que são actualmente considerados imateriais, poderão vir a ter um efeito adverso sobre o desempenho financeiro da Sonae Capital e/ou sobre o resultado das suas operações.

A) Riscos relacionados com o negócio e com a situação financeira da Sonae Capital

A Sonae Capital, enquanto sociedade gestora de participações sociais, não desenvolve directamente qualquer actividade pelo que o cumprimento das obrigações por si assumidas depende do acesso aos *cash-flows* gerados pelas suas participadas.

A Sonae Capital, enquanto sociedade gestora de participações sociais, tem como principais activos participações sociais. A Sonae Capital depende assim da eventual distribuição de dividendos por parte das sociedades suas participadas, do pagamento de juros, do reembolso de empréstimos concedidos e de outros *cash-flows* distribuídos por essas sociedades.

A capacidade das sociedades participadas disponibilizarem fundos à Sonae Capital dependerá, em parte, da sua capacidade de gerarem *cash-flows* positivos. A capacidade destas sociedades de, por um lado, distribuírem dividendos, e por outro, pagarem juros e reembolsarem empréstimos concedidos pela Sonae Capital, está sujeita, nomeadamente, a restrições estatutárias e fiscais, aos respectivos resultados, às reservas disponíveis, à sua estrutura financeira e ao cumprimento de eventuais obrigações contratuais atempadamente assumidas.

Algumas áreas de negócio do Grupo Sonae Capital têm registado prejuízos e poderão existir negócios desenvolvidos pelas sociedades detidas pela Sonae Capital susceptíveis de necessitar de investimento adicional.

O desenvolvimento dos negócios de algumas participadas da Sonae Capital poderá prever o reforço do investimento da Sonae Capital nessas participadas, ou a Sonae Capital poderá vir a pretender expandir os seus negócios, através de crescimento orgânico ou de eventuais aquisições.

O reforço do investimento da Sonae Capital poderá ser efectuado por recurso a capitais próprios ou alheios. A Sonae Capital não pode assegurar que esses fundos, se necessários, sejam obtidos, ou que o sejam nas condições pretendidas. No caso da Sonae Capital, ou das sociedades por si participadas e envolvidas nesses investimentos, não dispor dos fundos necessários, os objectivos ou planos operacionais de desenvolvimento dos negócios poderão ter de ser alterados ou diferidos. Se a Sonae Capital garantir os fundos necessários através do aumento do seu capital social ou até de parcerias estratégicas, tais emissões ou acordos poderão implicar uma diluição na participação de capital detida pelos actuais accionistas, caso estes decidam não participar em tais emissões.

A actividade desenvolvida pela Sonae Capital e respectivas participadas poderá ser afectada por flutuações dos mercados financeiros, incluindo alterações nas taxas de juro.

No desenvolvimento das suas actividades, a Sonae Capital e as suas participadas estão expostas a riscos dos mercados financeiros, especialmente a alterações nas taxas de juro de mercado. Em caso de subidas destas, e uma vez que uma parte do endividamento externo da Sonae Capital e das suas participadas vence juros variáveis indexados aos referenciais de mercado, os *cash-flows* futuros e os resultados das suas operações podem ser adversamente afectados. De forma a reduzir o risco de subidas de taxa de juro, a Sonae Capital poderá contratar determinados instrumentos derivados, mas a Sonae Capital não pode garantir que esses instrumentos cubram a totalidade desses riscos.

A Sonae Capital é controlada pela Efanor Investimentos, SGPS, S.A.

A Efanor Investimentos, SGPS, S.A., através da participação que detém directa e indirectamente na Sonae SGPS, tem direito a receber acções da Sonae Capital no âmbito da operação de cisão-simplex descrita no presente Prospecto. Assim sendo, e caso não venha a alienar ou adquirir direitos de cisão, no período previsto para tal, a Efanor Investimentos, SGPS, S.A. terá uma participação, directa e indirecta, de cerca de 52,996% no capital da Sonae Capital, que lhe permitirá controlar a sociedade, nomeadamente no que respeita à designação dos seus órgãos sociais, à política de distribuição de dividendos e à sua estratégia empresarial.

A capacidade da Sonae Capital para implementar com sucesso as estratégias delineadas depende da capacidade em recrutar e manter os colaboradores mais qualificados e competentes para cada função.

Apesar da política de recursos humanos da Sonae Capital estar orientada para atingir estes objectivos, não é possível garantir que no futuro não existam limitações nesta área.

B) Riscos específicos relacionados com as áreas de negócio

B₁) da Sonae Turismo

Algumas áreas de negócio da Sonae Turismo têm registado resultados negativos.

A actividade hoteleira da Sonae Turismo registou nos dois últimos anos resultados operacionais e resultados líquidos negativos sobretudo como consequência do desenvolvimento de uma estratégia de reposicionamento da sua oferta hoteleira. Os activos hoteleiros Porto Palácio, Aqualuz, Tróia Mar, Tróia Rio e Tróia Sado foram objecto de um amplo processo de remodelação, beneficiação e ampliação, iniciado em meados de 2005 e que se prolongou até 2007 (PPH e Aqualuz) ou se prolongará até 2008 (os três aparthotéis em Tróia). No decurso daquelas intervenções, as referidas unidades foram total ou parcialmente encerradas, com o consequente impacto nos resultados.

A Sonae Turismo prevê, perante o nível de qualidade das instalações e serviços atingido após as remodelações efectuadas, reforçar a sua capacidade competitiva e, actuando ao nível da eficiência e racionalidade dos processos críticos dos negócios, aumentar o desempenho desta actividade.

Alguns negócios desenvolvidos pela Sonae Turismo poderão necessitar de investimento adicional.

A Sonae Turismo pretende expandir os seus negócios através de crescimento orgânico ou de eventuais aquisições, o que deverá implicar o recurso a capitais próprios ou alheios, a eventuais parcerias ou outros acordos. A Sonae Turismo não pode assegurar que os fundos a angariar, se necessários, sejam obtidos, ou que o sejam nas condições pretendidas. No caso da Sonae Turismo, ou das participadas envolvidas nesses investimentos, não disporem dos fundos necessários, os objectivos ou planos operacionais de desenvolvimento dos negócios poderão ter de ser alterados ou diferidos.

As actividades desenvolvidas pela Sonae Turismo estão sujeitas aos ciclos económicos e dependem do crescimento da actividade turística e imobiliária em Portugal.

As operações turísticas da Sonae Turismo dependem da procura turística, a qual se encontra associada à evolução da economia, quer nacional quer internacional. Eventuais evoluções negativas da economia em Portugal ou nos principais países emissores de turistas para o mercado português poderão ter um impacto negativo no desempenho da sua actividade. De igual modo, a

actividade de lazer (*health clubs* e diversões), poderá ser afectada pela evolução da economia, nomeadamente, pela diminuição do grau de confiança dos consumidores, aumento das taxas de juro e conseqüente impacto no rendimento disponível das famílias.

O sucesso do tipo de comercialização previsto na área de promoção de empreendimentos turísticos e empreendimentos residenciais de elevada qualidade depende da conjuntura do sector imobiliário em Portugal e nos principais países europeus (na medida em que uma parte significativa da oferta turística deverá ser promovida junto de investidores estrangeiros), à data da colocação daquele conjunto de fracções no mercado. Um enquadramento menos favorável do que o esperado poderá pôr em causa as actuais expectativas sobre o negócio, nomeadamente, quanto aos preços de venda e prazos de colocação, com impacto potencialmente negativo sobre a situação financeira da Sonae Turismo.

Note-se ainda que o valor da actividade de gestão de activos e da carteira de terrenos detida pela Sonae Turismo está igualmente dependente da conjuntura do mercado imobiliário.

A actividade desenvolvida pela Sonae Turismo está sujeita à legislação sectorial e regulamentação da actividade turística.

A actividade desenvolvida pela Sonae Turismo, enquanto operadora do sector turístico e hoteleiro está sujeita à fiscalização da Direcção Geral do Turismo e ao cumprimento da legislação específica sobre esta matéria. Qualquer eventual incumprimento bem como qualquer alteração deste vasto enquadramento jurídico actual aplicável ao sector, poderá implicar riscos importantes para a actividade e para o seu desempenho operacional.

A concretização do projecto de investimento na Península de Tróia encontra-se dependente de um conjunto de autorizações.

A ratificação pelo Governo, em 9 de Maio de 2000, do Plano de Urbanização de Tróia, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 23/2000 veio definir parâmetros urbanísticos aplicáveis às várias Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UNOP). No entanto, o Plano de Urbanização de Tróia subordinou ainda o licenciamento de novas construções, reconstruções e ampliações à prévia entrada em vigor de Planos de Pormenor e, em certos casos a avaliações de impacte ambiental (nesta situação encontram-se actualmente os Planos de Pormenor relativos à UNOP 3 e 4). Após aprovação do Plano de Pormenor da UNOP 3 em Assembleia Municipal de Grândola de 26 de Junho de 2007 e posterior verificação pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-A), a Câmara Municipal de Grândola remeteu,

em 10 de Setembro de 2007, o processo à Direcção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, para ratificação e registo. O prazo legal para a publicação em Diário da República deste Plano de Pormenor termina em 25 de Dezembro de 2007. O Plano de Pormenor da UNOP 4 não foi ainda objecto de aprovação pela Assembleia Municipal de Grândola, encontrando-se o Estudo de Impacte Ambiental em fase de concertação com o Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, prévia à respectiva apresentação formal.

A actividade desenvolvida por algumas empresas da Sonae Turismo está sujeita aos termos das respectivas Concessões.

A actividade desenvolvida pela Atlantic Ferries e pela Marina de Tróia está sujeita aos termos e prazos referidos nos contratos de concessão celebrados: (i) a Atlantic Ferries celebrou com a APSS (Associação dos Portos de Setúbal e Sesimbra), em 2005, o contrato de concessão do serviço público de transporte fluvial de passageiros, veículos ligeiros e pesados e de mercadorias entre Setúbal e a Península de Tróia. A concessão foi dada por um prazo de 15 anos prorrogável por períodos sucessivos de 5 anos, se ambas as partes concordarem; (ii) a Marina de Tróia celebrou, também com a APSS, em 2001, o contrato de concessão da exploração da Marina de Tróia, por um prazo de 50 anos.

Qualquer eventual incumprimento das obrigações contratuais, poderá implicar riscos importantes para a actividade e impacto nos resultados das empresas.

As actividades da Sonae Turismo estão sujeitas a concorrência.

O nível de actividade da Sonae Turismo poderá depender da intensidade concorrencial – regional e global – dos destinos turísticos em que se encontram. Fruto do crescimento da procura, da massificação do transporte aéreo e do aparecimento de novos destinos, a competição entre destinos turísticos encontra-se cada vez mais agressiva. No entanto, além da conveniência da localização, o grau de notoriedade da marca e a qualidade dos empreendimentos, nomeadamente no que respeita às actividades complementares oferecidas (Restauração, Golfe, SPA e outras actividades de lazer), constituem vantagens competitivas importantes neste sector.

No que se refere especificamente à Península de Tróia, a actividade de promoção imobiliária turística poderá ser ainda afectada pela eventual concorrência de outros empreendimentos, em especial do litoral Alentejano, Algarve e Sul de Espanha. Contudo, importa salientar que o projecto do Troiaresort está a ser desenvolvido numa área onde a biodiversidade e o património

existentes são considerados factores de diferenciação do projecto, podendo ser capitalizado em novos serviços e produtos turísticos com impacto positivo no seu desenvolvimento.

No sector do lazer, nomeadamente no segmento de *health & fitness* onde a Sonae Turismo actua através da sociedade Solinca III (*health clubs*), a concorrência é feita através do preço e da qualidade dos serviços prestados. A resposta a uma concorrência acrescida, quer pela entrada de novos operadores, quer pelo aumento da sua dimensão via concentração ou, ainda, a decisão de procurar aumentar o número de clientes/sócios, poderá obrigar à diminuição dos preços praticados ou à aplicação de descontos promocionais.

As actividades da Sonae Turismo são afectadas pelo risco sistemático associado ao turismo (condições climatéricas, guerras, terrorismo, desastres naturais ou outros).

Alguns dos negócios desenvolvidos pela Sonae Turismo são sazonais, pelo que condições climatéricas anormalmente adversas, durante esses períodos, poderão afectar negativamente o nível de actividade e os resultados operacionais. Estas actividades estão sujeitas a oscilações de procura relacionadas com eventuais desastres naturais, bem como com factores de ordem social ou política que possam ter impacto no fluxo de turistas, e consequentemente, nas taxas de ocupação.

A possibilidade de existirem riscos de saúde pública ou acidentes nas instalações.

A possibilidade de existirem riscos de saúde pública, no desenvolvimento da actividade de restauração e *health clubs* e a ocorrência de acidentes que ponham em causa a segurança e saúde dos clientes nas respectivas instalações, poderá implicar que a Sonae Turismo seja responsabilizada neste domínio, o que pode ter um efeito adverso sobre os resultados e a situação financeira da empresa. Contudo, os eventuais riscos para o negócio da restauração e outros, decorrentes de situações que possam significar riscos para a saúde pública, estão minimizados pela implementação de um rigoroso sistema de controlo da qualidade e segurança alimentar dos processos e produtos, sendo este regularmente auditado por empresas externas numa perspectiva de melhoria contínua. Nesta perspectiva, a Sonae Turismo utiliza ferramentas como o HACCP (*Hazard Analysis and Critical Control Points*) definido no “*Codex Alimentarius*” – *Annex to CAC/RCP 1-1969, Rev. 4 (2003)*, comprometendo-se a cumprir com os requisitos nele especificados, assim como com a legislação em vigor, designadamente com o Regulamento (CE) n.º 853/2004 do Parlamento Europeu e do Conselho de 29 de Abril de 2004, relativo à higiene dos géneros alimentícios.

Riscos associados à actividade da Praedium

A Praedium é responsável pelo desenvolvimento de empreendimentos residenciais de elevada qualidade, estando incluídos no seu *portfolio* o edifício City Flats e o projecto Efanor, em Matosinhos.

A actividade desenvolvida pela Praedium está muito dependente da efectivação das vendas.

A actividade imobiliária desenvolvida pela Praedium apresenta uma conta de exploração cujos resultados actuais estão muito dependentes da concretização de escrituras públicas de compra e venda, já que o reconhecimento de proveitos e custos só acontece nessa fase do processo de desenvolvimento. Em consequência, existe forte dependência do negócio da celeridade de emissão de licenças de habitabilidade, sem as quais não é possível celebrar os contratos de compra e venda.

A actividade desenvolvida pela Praedium está sujeita aos ciclos económicos.

O sucesso da comercialização de activos da Praedium está fortemente dependente da evolução da economia, na medida em que esta se correlaciona de forma imediata e directamente com a procura de novas habitações.

A actividade desenvolvida pela Praedium está sujeita à legislação sectorial e regulamentação do sector em Portugal.

Alterações do enquadramento jurídico e da legislação específica do sector imobiliário, como as alterações recentemente aprovadas, traduzem-se em períodos longos de adaptação das entidades licenciadoras de obras de urbanização e edificação, com consequências directas sobre os períodos de retorno dos investimentos e sobre custos de detenção de património.

A actividade desenvolvida pela Praedium está sujeita a concorrência.

O sector imobiliário apresenta, em Portugal, uma pulverização muito grande dos agentes envolvidos, nomeadamente promotores, resultando numa concorrência muito agressiva.

A actividade desenvolvida pela Praedium está sujeita a riscos ambientais.

A Praedium defende a prática de desenvolvimento sustentado dos seus activos, em termos ambientais, pelo que promoveu a certificação ambiental da gestão dos espaços verdes do empreendimento Efanor, que se traduz, para além de um conjunto de obrigações em fase de obra, na utilização de fontes de energia renováveis dentro do empreendimento. Estas práticas tentam prevenir os riscos ambientais a que está sujeita.

B₂) da Spred

A Spred integra um conjunto de negócios com características distintas, pelo que se apresentam em seguida os riscos relacionados com os negócios mais significativos que constituem a actividade indirecta desta sub-*holding*:

Riscos associados à actividade da Contacto

O sector da construção tem características específicas relacionadas com a existência de impactos ambientais significativos e com o elevado risco de acidentes de trabalho. A Contacto tem procurado mitigar estes riscos através da implementação de um sistema integrado de gestão da qualidade, ambiente e segurança.

A Contacto promove acções que potenciam a diminuição destes riscos, designadamente através de um efectivo envolvimento de todas as partes intervenientes como por exemplo empresas clientes e subcontratadas. Tais acções passam pelo desenvolvimento de uma cultura de prevenção, segurança e, acima de tudo, responsabilidade. Com este objectivo, a Contacto centra as suas acções na implementação de medidas preventivas e pró-activas, na divulgação de informação, na realização de acções de formação junto de todos os envolvidos no processo de produção e na adopção de exigentes práticas de gestão ambiental e de gestão de segurança nas obras que tem sob sua responsabilidade.

As acções de formação são realizadas, em especial na área de ambiente e na de saúde e segurança, envolvendo não apenas os colaboradores da empresa, mas também os trabalhadores dos subempreiteiros em todas as obras. Os procedimentos são formalizados de acordo com as exigências do Sistema de Qualidade, Ambiente e Segurança o qual se encontra certificado segundo as normas NP EN ISO 9001, NP EN ISO 14001 e OHSAS 18001.

A actividade desenvolvida pela Contacto está sujeita à legislação sectorial e regulamentação do sector em Portugal.

A actividade desenvolvida pela Contacto, enquanto empresa a operar no sector da construção civil e obras públicas, é oficialmente regulada pelo Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P. (InCI) que exerce a sua acção na dependência tutelar e sob superintendência do Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, verificando as condições de acesso e permanência no sector nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 12/2004 de 9 de Janeiro, em particular no que concerne à verificação cumulativa dos requisitos de idoneidade, capacidade técnica, económica e financeira das empresas do sector. Qualquer eventual incumprimento bem como qualquer alteração deste vasto enquadramento jurídico actual aplicável ao sector, poderá implicar riscos importantes para a actividade e para o seu desempenho operacional.

A actividade desenvolvida pela Contacto está sujeita aos ciclos económicos.

A actividade desenvolvida pela Contacto, no que se refere ao segmento das obras públicas, depende do montante de investimento público afecto a novos projectos por parte das entidades públicas, o qual se encontra associado à evolução da economia, sendo certo que eventuais evoluções negativas da economia em Portugal e, concretamente, baixos índices de investimento público e privado, poderão ter um impacto negativo no desempenho da actividade da Contacto. Relativamente ao segmento habitacional, a Contacto também é afectada pela evolução da economia, nomeadamente, pelo elevado endividamento e diminuição do poder de compra das famílias portuguesas e a constante subida das taxas de juro indexantes da zona Euro.

A actividade da Contacto está sujeita a concorrência.

A actividade desenvolvida pela Contacto insere-se num sector que, em Portugal, se encontra numa fase de maturidade avançada (caracterizado por uma recessão) e por um elevado número de *players* de grande e pequena dimensão. A concorrência acrescida entre as empresas e o facto de neste mercado se verificar, actualmente, um excesso de oferta face à procura, tem contribuído para a diminuição dos preços praticados e conseqüente redução das margens de negócio.

A situação no sector da construção tem obrigado as empresas intervenientes a procurar alternativas válidas para inverter o sentido dos acontecimentos, tendo vindo a assistir-se a processos de fusões e/ou aquisições e à constituição de parcerias e consórcios. A concentração

permite conferir dimensão aos operadores, melhorando a capacidade de acesso a grandes obras públicas ou a projectos internacionais.

Riscos associados à actividade da Selfrio

As actividades relacionadas com refrigeração, ar condicionado e serviços de manutenção conexos, têm riscos específicos, que estão na sua maioria relacionados com a concorrência de outras empresas a actuar nos mesmos mercados e com a evolução da economia. Procurando referir os mais relevantes, identificaram-se os seguintes riscos:

- de a SKK (distribuição de equipamentos) ver o seu crescimento limitado por pressão de concorrência espanhola que começa a instalar-se em Portugal;
- de os serviços de engenharia na área da refrigeração (Selfrio SA, Sistavac e Sopair) registarem um abrandamento das respectivas taxas de crescimento e de rentabilidade por via da diminuição do investimento, quer na Grande Distribuição Alimentar quer no Sector Imobiliário existindo, no entanto, novas oportunidades no âmbito das energias alternativas que poderão compensar esta quebra;
- de os serviços de manutenção, assistência técnica e planeamento nos campos de electricidade, electromecânica e climatização e ventilação (SMP) estarem dependentes de um número reduzido de clientes, em que a cessação de um contrato pode gerar algum excedente de recursos que deve ser acautelado, quer pela via da dispersão da carteira de clientes, quer pela diversificação dos serviços prestados, permitindo a recolocação dos colaboradores em caso de perda de um destes contratos.

Riscos associados à actividade da TP

A TP - Sociedade Térmica Portuguesa, S.A. (TP) desenvolve a sua actividade, em parceria com outras empresas, no negócio da energia eólica e de cogeração. Embora este tipo de produção de energia eléctrica seja uma alternativa mais eficiente e “amiga do ambiente”, comporta, ainda assim, alguns riscos ao desenvolvimento da actividade, que poderão ter impacto nos resultados das empresas.

O desenvolvimento dos negócios da energia eólica e de cogeração está sujeito a riscos ambientais.

Em Portugal, o desenvolvimento da energia eólica, nos próximos 6 a 8 anos, ficará intimamente associado ao consórcio “Eólicas de Portugal” que foi adjudicado através de concurso público

promovido pelo Governo Português para um lote de potência de 1.200 Mw de energia eólica a instalar até 2013. A Sonae Capital, através da TP, integra este consórcio que inclui outros promotores eólicos, tais como a Enernova (Grupo EDP), a Finerge, detida pela Endesa e a Generg. Outro parceiro é o produtor alemão e líder mundial de aerogeradores, a Enercon, que desenvolverá um projecto industrial que visa a criação de um *cluster* industrial eólico, em Portugal. Os riscos associados à produção da energia eólica estão relacionados com a obtenção da aprovação ambiental, essencial para o licenciamento dos parques eólicos.

A cogeração é uma forma de racionalizar o consumo de energia, dado que a produção de energia eléctrica a partir da energia libertada, aquando da combustão, é sinónimo de um aproveitamento mais eficiente do combustível utilizado, gás natural ou fuel no caso da TP. Numa central de cogeração há uma redução no consumo de combustível, comparativamente ao que sucede na produção das mesmas quantidades de energia térmica e eléctrica, em separado. Os riscos associados dizem respeito à atribuição das licenças de emissão de CO₂. Até ao ano de 2012, as licenças para emissão de CO₂ foram atribuídas a título gratuito, mas depois dessa data nada está definido sobre as novas licenças a atribuir, contudo é importante não ultrapassar os limites das emissões de gases com efeito de estufa com que Portugal se comprometeu no Protocolo de Quioto.

A actividade da TP está sujeita à pré-definição das tarifas.

Ambos os negócios, de produção de energia eólica e de cogeração têm as tarifas pré-definidas pelo Estado, que pela via dessa definição incentiva esta forma alternativa de produção de energia eléctrica mais eficiente e ambientalmente menos poluente. Sendo assim, os riscos quanto ao preço de venda da energia são muito reduzidos. Nos projectos de cogeração, a energia térmica é vendida para uso industrial, sendo que o seu preço acaba por ser definido tendo como base o dos combustíveis. A energia eléctrica é vendida ao preço definido pelo Estado, para um período alargado de tempo (12 anos). No caso dos projectos de energia eólica, a tarifa também é definida pelo Estado, para um período de 15 anos. Como em média, a duração de um parque eólico é de cerca de 20 anos, este risco acaba por ser muito reduzido.

A actividade da TP está sujeita às condições climáticas.

A actividade relacionada com a energia eólica desenvolvida pela TP está sujeita às condições climáticas, nomeadamente o vento, que poderão afectar negativamente o nível de actividade e os resultados operacionais da empresa. De qualquer modo, este risco acaba por ser mitigado uma vez que antes da implementação de um parque eólico é elaborado um estudo de vento, no

mínimo durante 2 anos (período de estudo que é consensualmente aceite como suficiente para avaliar correctamente a disponibilidade do recurso eólico para uma localização em concreto).

A actividade desenvolvida pela TP está sujeita à legislação sectorial e regulamentação do sector em Portugal.

A actividade desenvolvida pela TP, enquanto empresa a operar no sector da energia eólica e da cogeração, está sujeita à fiscalização da Direcção Geral de Geologia e Energia (DGGE) e da Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos (ERSE), entidades responsáveis pela regulação do sector eléctrico em Portugal, e ao cumprimento da legislação específica sobre esta matéria.

Qualquer eventual incumprimento bem como qualquer alteração deste vasto enquadramento jurídico actual aplicável ao sector, poderá implicar riscos importantes para a actividade e para o seu desempenho operacional.

Riscos associados à actividade da Sodesa

A Sodesa, parceria entre a Sonae Capital e a espanhola Endesa, desenvolve a actividade de agente da Endesa na comercialização de energia eléctrica nos segmentos de mercado liberalizado.

A actividade da Sodesa está sujeita ao risco da Endesa.

A Endesa é actualmente a principal concorrente da EDP na área da comercialização de electricidade. Existem dois tipos de tarifas eléctricas: as referentes ao Sistema Eléctrico Público (SEP) e as referentes ao Sistema Eléctrico Não Vinculado (SENV). No primeiro, as tarifas são definidas por decreto aprovado pelo Estado, no segundo, onde actua a Endesa, as tarifas são definidas pelo mercado. Neste contexto a definição das tarifas SEP, acaba por ser um risco para o competitivo desenvolvimento da Endesa e, por conseguinte, da Sodesa ao constituírem um limiar máximo de preço para o SENV.

Riscos associados à actividade da Box Lines

A Box Lines é a área de negócio da Sonae Capital que desenvolve a actividade de cabotagem insular e *shipping* internacional.

Os principais riscos associados ao negócio da cabotagem insular são os seguintes:

- entrada de um operador novo no mercado dos Açores e/ou acordos operacionais no tráfego da Madeira;
- elevada dependência de um único cliente no mercado da Madeira;
- instabilidade financeira dos clientes transitários que representam uma grande fatia desta actividade;
- monopolização da operação portuária no Continente (Leixões e Lisboa) contribuindo para o aumento de custo e ineficiência da operação;
- risco ambiental de derrame de combustível no mar, o qual é da responsabilidade do proprietário dos navios mas é a imagem da empresa que fica danificada;
- não propriedade dos navios, donde decorre dependência dos armadores que tenham navios com as características requeridas para este mercado. Embora existam muitos navios, o mercado é global e existe o risco de não ser possível negociar um preço competitivo.

Em relação ao *shipping* internacional, o risco principal é a dependência face a um único cliente. A Box Lines pretende alargar a prestação de serviços de transitário a clientes externos ao Grupo Sonae, prevendo por essa via alargar a carteira de clientes afecta a esta actividade.

Riscos associados à actividade da Choice Car

A Choice Car, *joint-venture* (50/50) constituída pela Sonae Capital e o Grupo Salvador Caetano, desenvolve a sua actividade no sector automóvel.

O principal risco associado ao negócio da Finlog, empresa de gestão de frotas e aluguer operacional de viaturas, está nos valores residuais dos contratos de aluguer operacional. Estes são assumidos em função de uma situação prevista do mercado de carros em segunda mão no termo dos contratos. Se o mercado de usados estiver, nessa altura, em má situação pode não ser possível vender os carros pelos valores residuais o que poderá levar a uma perda para a empresa.

No caso da Guérin, empresa de *rent-a-car*, o maior risco do negócio está na volatilidade da importação turística (eventual quebra de entrada de turistas) e na dependência de *brokers* internacionais de grande dimensão.

Riscos associados à actividade da Norscut

A Norscut detém a concessão da exploração e conservação em regime de portagem sem cobrança aos utilizadores (SCUT) dos lanços de auto-estrada e conjuntos viários associados no Interior Norte (auto-estrada que liga Viseu à fronteira de Chaves). A concessão é explorada ao abrigo do contrato celebrado com o Estado em 30 de Dezembro de 2000, por um prazo de 30 anos. Qualquer eventual incumprimento das condições do contrato poderá implicar riscos importantes para a actividade da Norscut e para o seu desempenho operacional.

Por outro lado, a auto-estrada foi integralmente concluída apenas em Junho de 2007, data em que foi inaugurado o último troço (Vila Real/Vila Pouca de Aguiar). Deste modo, só a partir daquela data foi possível estabelecer a ligação completa em auto-estrada entre Viseu e a fronteira de Vila Verde (Chaves). Não se dispõe assim, ainda, de um histórico da evolução de tráfego, o qual tem grande influência na economia da concessão. Contudo, os últimos indicadores disponíveis apontam para que o cenário base definido aquando da apresentação da proposta da Norscut para atribuição da concessão seja atingido em 2011.

Será ainda relevante na economia da exploração da Norscut o montante da compensação que lhe venha a ser atribuído, por decisão do Tribunal Arbitral, pelas despesas adicionais que teve de suportar com a alteração ao projecto inicial do traçado da auto-estrada que lhe foi solicitado pelo concedente.

Riscos associados à participação financeira detida na Sonae Indústria

As acções representativas do capital social da Sonae Indústria estão admitidas à negociação no mercado de cotações oficiais da EURONEXT, pelo que o valor da participação da Sonae Capital nesta sociedade está dependente do comportamento bolsista daquelas acções, nomeadamente no que se refere à sua liquidez, volatilidade e potencial de valorização ou desvalorização, factores que influenciam o preço dos títulos em mercado.

Outros factores como alterações na avaliação pelo mercado de outras empresas dos mesmos sectores, condições ou tendências sectoriais, variações efectivas ou previstas nos resultados de exploração divulgados pela Sonae Indústria, alterações nas estimativas financeiras dos analistas de valores mobiliários, aquisições envolvendo montantes importantes, divulgação de parcerias estratégicas, *joint-ventures*, ou outros, desde que considerados relevantes para a actividade da Sonae Indústria, poderão provocar oscilações no preço dos respectivos títulos e, conseqüentemente, alterar o valor da participação financeira detida pela Sonae Capital.

C) Riscos relacionados com as Acções a admitir à negociação

A Sonae Capital não pode prever o comportamento bolsista das acções representativas do seu capital social, nomeadamente no que respeita à sua liquidez e volatilidade.

As Acções da Sonae Capital nunca estiveram admitidas à negociação em qualquer mercado, não sendo possível, por isso, antecipar a sua *performance*. As Acções a admitir à negociação são as representativas do capital social de uma sociedade recentemente constituída, não existindo qualquer historial relativo ao seu comportamento bolsista. Como tal, a Sonae Capital não pode prever, na medida em que tal depende do interesse dos investidores, a liquidez, volatilidade e potencial de valorização ou desvalorização dessas Acções.

Por outro lado, a cotação das acções representativas do capital social da Sonae Capital pode ser volátil e estar sujeita a flutuações devido a diversos factores, nomeadamente, a alterações na avaliação pelo mercado de outras empresas dos mesmos sectores a que pertencem as suas participadas, às condições ou tendências verificadas nos sectores onde actuam tais participadas, a anúncios de inovações tecnológicas, lançamento de novos produtos ou serviços por parte das participadas da Sonae Capital ou dos seus concorrentes, a variações efectivas ou previstas nos resultados de exploração divulgados, a alterações nas estimativas financeiras dos analistas de valores mobiliários, a anúncios feitos pela Sonae Capital de aquisições envolvendo montantes significativos, parcerias estratégicas, *joint-ventures*, entre outros.

Muitos destes factores são independentes da vontade da Sonae Capital.

Os factores genéricos de mercado podem afectar fundamental e desfavoravelmente o preço de mercado das acções da Sonae Capital, independentemente do desempenho operacional das suas participadas.

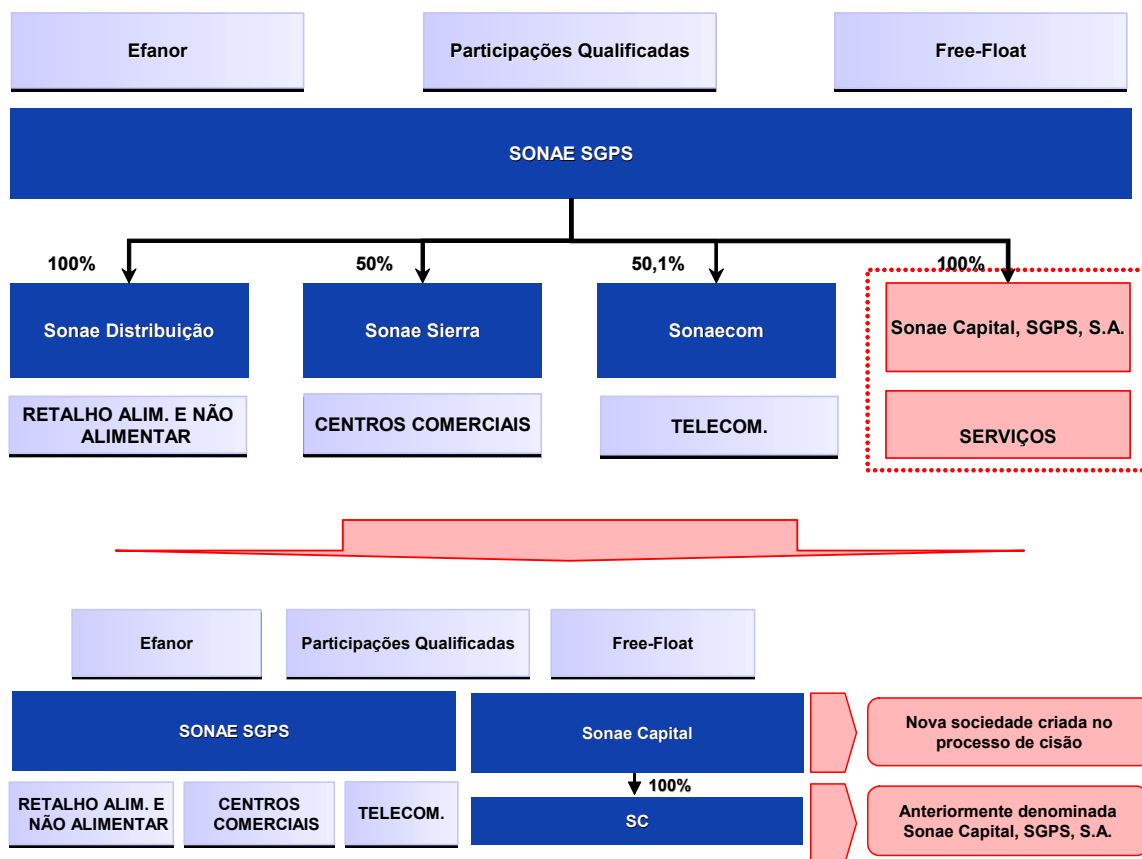
Por último, refira-se que qualquer dos riscos, descritos em A), B) ou C), a que se encontra exposta a situação financeira da Sonae Capital e os seus negócios, pode vir a influenciar a *performance* bolsista das acções representativas do seu capital social, nomeadamente a sua cotação.

CAPÍTULO 4 - CARACTERÍSTICAS DAS ACÇÕES E DA ADMISSÃO

4.1. OPERAÇÃO DE CISÃO-SIMPLES DA SONAE SGPS

A Sonae Capital foi constituída em 14 de Dezembro de 2007, por destaque da participação correspondente à totalidade do capital social e direitos de voto da sociedade anteriormente denominada Sonae Capital, SGPS, S.A detida pela Sonae SGPS, na modalidade de cisão-simples prevista na alínea a) do artigo 118º do CSC.

A sociedade anteriormente denominada Sonae Capital alterou a sua denominação para SC. Os organigramas seguintes ilustram, de forma simplificada, o processo de cisão operado na Sonae SGPS:



Ao longo do presente Prospecto serão utilizadas as denominações actuais das sociedades, isto é:

- a Sonae Capital é a sociedade constituída no âmbito da cisão-simples da Sonae SGPS e que detém a participação anteriormente detida pela Sonae SGPS na sociedade anteriormente denominada Sonae Capital, SGPS, S.A. (a actual SC);
- a SC é a anterior Sonae Capital, SGPS, S.A.

Adicionalmente, e porque a SC é uma *sub-holding* integralmente detida pela nova sociedade denominada Sonae Capital, as referências à SC, num contexto de actividades desenvolvidas ou participações detidas são, naturalmente, referências à Sonae Capital e, de modo inverso, as referências a negócios desenvolvidos ou participações detidas pela Sonae Capital são, naturalmente, por via indirecta, referências à SC.

Nos termos do disposto no projecto de cisão, as acções representativas da totalidade do capital social da Sonae Capital serão atribuídas aos accionistas da Sonae SGPS, com respeito pelas participações por estes detidas no capital social da sociedade cindida, na proporção de 0,125 de uma acção da Sonae Capital por cada acção representativa do capital social da Sonae SGPS.

Ainda de acordo com o mencionado documento, e pelo facto de a cisão ter sido registada na competente Conservatória do Registo Comercial em 14 de Dezembro de 2007, as operações da Sonae SGPS inerentes ao conjunto dos elementos patrimoniais transmitidos à Sonae Capital são consideradas como efectuadas por conta desta a partir das zero horas do dia 2 de Outubro de 2007.

4.2. MONTANTE, NATUREZA, PREÇO E FORMA DE ATRIBUIÇÃO

Montante e natureza: a presente admissão à negociação tem por objecto as 250.000.000 acções ordinárias, escriturais e ao portador, com o valor nominal unitário de 1 euro, representativas da totalidade do capital social da Sonae Capital.

Preço: as Acções são atribuídas no âmbito de uma operação de cisão não havendo lugar a qualquer prestação pecuniária, sendo tal atribuição efectuada com respeito pelas participações detidas no capital social da sociedade cindida e pelo termo de atribuição estabelecido, antes descrito e apurado para efeitos desta cisão.

Forma de atribuição: nos termos estabelecidos, as Acções da Sonae Capital serão atribuídas aos accionistas da Sonae SGPS no exercício dos respectivos direitos de cisão, mediante

a aplicação do factor 0,125 ao número de direitos de cisão inscritos na respectiva conta de valores mobiliários, com arredondamento por defeito.

Assim, e de acordo com os procedimentos operacionais previstos na lei inerentes à atribuição referida, e descritos em comunicado de 27 de Dezembro de 2007, as acções representativas do capital social da Sonae SGPS transaccionadas em mercado de bolsa a partir do dia 4 de Janeiro de 2008, inclusive, já não asseguram ao respectivo titular a atribuição de acções representativas do capital social da Sonae Capital podendo, contudo, as acções representativas do capital social da Sonae SGPS ser transaccionadas fora de mercado regulamentado até ao termo do dia 8 de Janeiro de 2008, assegurando neste caso ao respectivo titular a atribuição de acções da Sonae Capital.

Os direitos de cisão serão destacados no processamento nocturno da INTERBOLSA – Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A. (Interbolsa) do dia 8 de Janeiro de 2008, sendo registados nas contas dos respectivos titulares junto do seu intermediário financeiro, no dia 9 de Janeiro de 2008.

Os accionistas da Sonae SGPS que não pretendam exercer, no todo ou em parte, os seu direitos de cisão ou que pretendam acertar o lote de acções de que são titulares, poderão proceder à sua transacção, em Bolsa, entre os dias 9 de Janeiro de 2008 e 15 de Janeiro de 2008, inclusive e, fora de Bolsa, até ao dia 18 de Janeiro de 2008, inclusive.

As Acções e os direitos sobranes serão objecto de registo nas respectivas contas de valores mobiliários no primeiro dia útil seguinte ao processamento nocturno do dia 25 de Janeiro de 2008, ou seja, no dia 28 de Janeiro de 2008.

4.3. AUTORIZAÇÕES E APROVAÇÕES

Em cumprimento das disposições do CSC sobre esta matéria, o projecto de cisão-simples foi aprovado em 8 de Novembro de 2007 pelo Conselho de Administração da Sonae SGPS tendo, relativamente ao mesmo, sido emitido parecer favorável do respectivo órgão de fiscalização e do Revisor Oficial de Contas independente.

O projecto de cisão-simples foi registado na competente Conservatória do Registo Comercial no dia 9 de Novembro de 2007.

Seguidamente foram publicados, nos termos legais, anúncios relativos ao registo e disponibilização do projecto de cisão e demais documentação para consulta dos accionistas e

credores sociais, bem como convocadas, em 9 de Novembro de 2007, as Assembleias Gerais de Accionistas e de Obrigacionistas da Sonae SGPS tendo, a partir dessa data, decorrido o período legal para oposição de credores, concluído em 10 de Dezembro de 2007.

Em 14 de Dezembro de 2007, as referidas Assembleias Gerais apreciaram e aprovaram o projecto de cisão-simples. A cisão-simples e a constituição da Sonae Capital foram objecto de registo junto da competente Conservatória do Registo Comercial no mesmo dia.

Em cada uma das fases deste processo foi assegurada a publicidade imposta por lei.

O presente Prospecto foi aprovado pela CMVM.

4.4. MOTIVOS DA ADMISSÃO

A intenção de admitir à negociação no mercado de cotações oficiais da Euronext as Acções representativas do capital social da Sonae Capital visa permitir a sua transmissibilidade em bolsa e resulta das condições expressas no projecto de cisão-simples da Sonae SGPS, aprovado, em 8 de Novembro de 2007, pelo Conselho de Administração da Sonae SGPS e, em 14 de Dezembro de 2007, pelas Assembleias Gerais de Accionistas e de Obrigacionistas da Sonae SGPS.

A cisão-simples da Sonae SGPS insere-se no processo de permanente reestruturação que caracteriza o Grupo Sonae, e visa a focalização do portfolio de negócios da Sonae SGPS em actividades que, directa ou indirectamente, estão muito próximas do consumidor final - a Distribuição (nos ramos de retalho alimentar e não alimentar), os Centros Comerciais (nos ramos de investimento, promoção e gestão) e as Telecomunicações, Media e Software e Sistemas de Informação.

Em paralelo, e ao autonomizar desta forma a Sonae Capital. (de cujos negócios não existia uma perspectiva consolidada e isolada das demais actividades da Sonae SGPS) a operação confere visibilidade aos seus negócios e permite uma adequada percepção do seu valor pelo mercado. Assim, o destaque da participação accionista da Sonae Capital através da cisão-simples permite, simultaneamente, o enfoque da Sonae SGPS em negócios com dimensão relevante e com presença ou vocação internacional, bem como a entrega aos accionistas da Sonae SGPS das acções da Sonae Capital que, ao virem a ser dispersas no mercado, a exporá às regras deste, dando visibilidade aos seus negócios.

A admissão à negociação das Acções permitirá a liquidez do título com a criação de um significativo *free float*, de que decorrerão benefícios, quer para o Emitente, quer para os accionistas da Sonae SGPS.

4.5. RECEITAS E DESPESAS COM A ADMISSÃO DAS ACÇÕES

Afectação das receitas: A constituição da Sonae Capital e a consequente criação das Acções ocorre no âmbito da cisão-simples da Sonae SGPS, não tendo sido gerada qualquer receita.

Despesas com a admissão das Acções: os custos associados à admissão à negociação das Acções ao Eurolist by Euronext ascenderão a cerca de 200 mil €.

4.6. ORGANIZAÇÃO E LIDERANÇA

O Banco Português de Investimento, S.A. é o Intermediário Financeiro responsável pela prestação dos serviços de assistência à presente admissão à negociação das Acções da Sonae Capital ao Eurolist by Euronext.

4.7. ESTABILIZAÇÃO E LIQUIDEZ

Não foram estabelecidos quaisquer acordos com quaisquer entidades no sentido de estas agirem como intermediárias na negociação secundária das Acções, com vista a assegurar a sua liquidez.

4.8. RESTRIÇÕES À LIVRE TRANSFERÊNCIA DAS ACÇÕES

Não existem quaisquer restrições estatutárias e/ou legais que limitem a livre negociabilidade das Acções, sendo estas livremente negociáveis nos termos da lei.

4.9. SERVIÇO FINANCEIRO

O serviço financeiro das Acções a admitir à negociação, nomeadamente no que respeita ao pagamento de dividendos, será assegurado pelo intermediário financeiro que venha a ser designado para o efeito, podendo vir a ser cobradas comissões pela prestação desse serviço.

4.10. REGIME FISCAL

O presente ponto constitui um resumo com vista a informação geral, sem pretender ser exaustivo, do regime fiscal aplicável aos rendimentos de acções emitidas por uma entidade residente,

incluindo mais valias obtidas aquando da sua alienação e à sua transmissão a título gratuito. O enquadramento descrito é necessariamente genérico, não dispensando a consulta da legislação aplicável, designadamente em aspectos aqui não reflectidos.

A informação aqui contida encontra-se actualizada por referência à Lei n.º 53-A/2006, de 29 de Dezembro (Lei do Orçamento do Estado para 2007).

(i) Rendimentos das acções (dividendos)

*Residentes*⁶

Pessoas Singulares:

- Retenção na fonte de IRS, com carácter liberatório, à taxa de 20% incidente sobre os dividendos (artigo 71.º n.º 3 alínea c) do CIRS), sem prejuízo da opção de englobamento. Caso esta opção seja exercida, os dividendos auferidos são apenas considerados em 50% do seu valor (n.º 1 do artigo 40.º - A do CIRS).

Pessoas Colectivas:

- Retenção na fonte de IRC à taxa de 20%, com natureza de imposto por conta de IRC devido a final (artigo 71.º n.º 3 alínea c) do CIRS), aplicável por remissão do artigo 88.º, n.º 4 do CIRC). Para efeitos de determinação do lucro tributável, serão deduzidos 50% dos rendimentos correspondentes aos lucros distribuídos. A taxa geral de IRC corresponde a 25%, a que pode acrescer Derrama à taxa máxima de 1,5% (artigo 80.º, n.º 1 do CIRC).
- Será deduzida a totalidade dos rendimentos incluídos na base tributável correspondentes a lucros distribuídos, sempre que o sujeito passivo (pessoa colectiva) não seja abrangido pelo regime de transparência fiscal e detenha directamente uma participação no capital da sociedade que distribui os dividendos não inferior a 10% ou com um valor de aquisição não inferior a 20.000.000 de euros e desde que a mesma tenha permanecido na sua titularidade, de modo ininterrupto, durante o ano anterior à data de colocação à disposição dos dividendos ou, se detida há menos tempo, desde que a participação seja mantida durante o tempo necessário para completar aquele período (artigo 46.º, n.º 1 do CIRC).
- No caso de partes de capital detidas por sociedades gestoras de participações sociais (SGPS) e por sociedades de capital de risco (SCR), são igualmente deduzidos os resultados incluídos na base tributável correspondentes a lucros distribuídos, embora sem dependência dos requisitos antes enunciados, respeitantes à percentagem de participação ou ao valor de aquisição da participação (artigo 46.º, n.º 1 do CIRC, aplicável por remissão do n.º 1 do 31.º do EBF).
- Não existe obrigação de efectuar retenção na fonte de IRC, nas situações descritas nos dois parágrafos anteriores, desde que a participação tenha permanecido na titularidade da mesma

⁶ E não residentes em território português com estabelecimento estável no território, ao qual os rendimentos sejam imputáveis.

entidade, de modo ininterrupto, durante o ano anterior à data da colocação dos dividendos à disposição (artigo 90.º n.º 1 c) do CIRC).

- Igualmente, não existe obrigação de efectuar retenção na fonte, quando os titulares dos rendimentos forem, designadamente: a. instituições financeiras sujeitas em relação aos mesmos a IRC, embora dele isentas; b. fundos de pensões e equiparáveis, fundos poupança-reforma, poupança-educação, poupança-reforma/educação, fundos de poupança em acções e fundos de capital de risco que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional; c. estado, regiões autónomas, autarquias locais, suas associações de direito público e federações e instituições de segurança social (nos termos previstos no artigo 9.º do CIRC); d. pessoas colectivas de utilidade pública administrativa e de solidariedade social (nos termos previstos no artigo 10.º do CIRC); e. sociedades tributadas segundo o regime especial da tributação de grupos de sociedades, desde que seja devedora sociedade do mesmo grupo abrangida por esse regime, desde que respeitem a períodos a que o mesmo seja aplicado e os lucros distribuídos sejam referentes a resultados obtidos em períodos em que tenha sido aplicado aquele regime (artigo 90.º n.º 2 e n.º 1 e) do CIRC).
- Contudo, a lei determina a tributação autónoma, à taxa de 20%, dos lucros distribuídos por entidades sujeitas a IRC a sujeitos passivos que beneficiem de isenção total ou parcial, quando as partes de capital não tenham permanecido na titularidade do mesmo sujeito passivo, de modo ininterrupto, durante o ano anterior à data da sua colocação à disposição e não venham a ser mantidas durante o tempo necessário para completar esse período (artigo 81.º n.º 11 do CIRC).

*Não Residentes*⁷

Pessoas Singulares ou Colectivas:

- Retenção na fonte à taxa liberatória de 20%, podendo, todavia, aquela taxa ser reduzida para 5%, 10% ou 15%, nos termos de Acordo de Dupla Tributação que, eventualmente, tenha sido celebrado entre Portugal e o país de residência do beneficiário dos dividendos, cumpridas que sejam as formalidades para o efeito previstas (artigo 71.º n.º 3 alínea c) do CIRS).
- Não haverá lugar a retenção na fonte, relativamente aos lucros que uma entidade residente em território português, nas condições estabelecidas no artigo 2º da Directiva n.º 90/435/CEE de 23 de Julho, coloque à disposição de entidade residente noutro Estado membro da União Europeia que esteja nas mesmas condições e que detenha directamente uma participação não inferior a 20% e quando essa participação tenha permanecido na sua titularidade, de modo ininterrupto, durante os dois anos anteriores à data da sua colocação à disposição, cumpridas que sejam as formalidades para o efeito previstas (n.º 1 do artigo 89.º do CIRC, a contrário).

⁷ Sem estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis.

(ii) Ganhos realizados na transmissão onerosa de acções (mais-valias)

Residentes

Pessoas Singulares:

- O saldo anual positivo entre as mais-valias e as menos-valias realizadas com a alienação de acções detidas por período igual ou inferior a 12 meses é tributado à taxa de 10%, sem prejuízo do seu englobamento por opção dos respectivos titulares residentes em território português (artigo 72.º, n.º 4 do CIRS). Para apuramento do referido saldo, positivo ou negativo, não relevam as perdas apuradas quando a contraparte da operação estiver sujeita no país, território ou região de domicílio a um regime fiscal claramente mais favorável, constante da lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, de 13 de Fevereiro (artigos 43.º, n.º 3 do CIRS).
- Ficam excluídas de tributação as mais-valias e as menos-valias realizadas com a alienação de acções, quando detidas pelo seu titular durante mais de 12 meses (alínea a) do n.º 2 do artigo 10.º do CIRS). Esta exclusão não abrange mais-valias provenientes da alienação de acções por residentes, ainda que detidas há mais de 12 meses, se respeitantes a sociedades cujo activo seja constituído, directa ou indirectamente, em mais de 50% por bens imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis situados em território português, sendo tais mais-valias tributadas à taxa autónoma de 10% (artigo 10.º, n.º 12 do CIRS).

Pessoas Colectivas:

- Consideram-se proveitos ou ganhos ou custos ou perdas, para efeitos de determinação do lucro tributável em IRC, as mais-valias ou as menos-valias realizadas com a transmissão de acções (artigos 20.º, n.º 1, alínea f) e artigo 23, n.º 1, alínea i) do CIRC). Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 80.º do CIRC, a taxa de IRC é de 25%, a que pode acrescer a Derrama à taxa máxima de 1,5%.
- Nos termos do disposto no artigo 45.º do CIRC, para efeitos de determinação do lucro tributável, a diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas mediante a transmissão onerosa de partes de capital, detidas por um período não inferior a um ano, é considerada em metade do seu valor, desde que respeitadas as seguintes regras:
 - a. O valor de realização correspondente à totalidade das partes de capital deve ser reinvestido, total ou parcialmente, no exercício anterior ao da realização, no próprio exercício ou até ao fim do segundo exercício seguinte ao da realização, na aquisição de participações no capital de sociedades comerciais ou civis sob a forma comercial ou em títulos do Estado Português ou na aquisição, fabricação ou construção de elementos do activo imobilizado corpóreo afectos à exploração, com excepção dos bens adquiridos em estado de uso a sujeito passivo de IRS ou

IRC com o qual existam relações especiais nos termos do artigo 58.º n.º 4 do CIRC;

- b. As participações de capital alienadas devem ter sido detidas por período não inferior a um ano e corresponder a pelo menos, 10% do capital da sociedade participada ou ter um valor de aquisição não inferior a 20.000.000 de euros, devendo as partes de capital e os títulos do Estado Português adquiridos ser detidos por igual período;
 - c. As transmissões onerosas não podem ser efectuadas com entidades com:
 - c1) Domicílio, sede ou direcção efectiva em país, território ou região sujeito a um regime fiscal mais favorável, constante da Portaria nº 150/2004, de 13 de Fevereiro;
 - c2) As quais existam relações especiais, excepto quando se destinem à realização de capital social, caso em que o reinvestimento considerar-se-á totalmente concretizado quando o valor das participações sociais assim realizadas não seja inferior ao valor de mercado daquelas transmissões.
- Não sendo concretizado o reinvestimento até ao segundo exercício seguinte ao da realização, considera-se como proveito ou ganho desse exercício a parte da diferença acima referida ainda não incluída no lucro tributável, majorada em 15%;
 - As mais-valias e as menos-valias realizadas por SGPS e SCR mediante a transmissão onerosa de acções detidas por um período não inferior a 1 ano, bem como os encargos financeiros suportados com a sua aquisição, não concorrem para a formação do respectivo lucro tributável, ou seja, não são tributadas, no primeiro caso, e não são dedutíveis, no segundo (artigo 31.º, nº 2 e nº 3 do EBF). O regime descrito não é aplicável, relativamente às mais-valias realizadas e aos encargos financeiros suportados, quando as partes de capital tenham sido adquiridas a entidades:
 - a. Com as quais existam relações especiais;
 - b. Com domicílio, sede ou direcção efectiva em território sujeito a um regime fiscal mais favorável, constantes da Portaria nº 150/2004, de 13 de Fevereiro;
 - c. Residentes em território português sujeitas a um regime especial de tributação, e tenham sido detidas pela alienante por período inferior a três anos e, bem assim, quando a alienante tenha resultado de transformação em SGPS ou em SCR, desde que, neste último caso, tenham decorrido menos de três anos entre a data da transformação e a data da transmissão.

Não Residentes

Pessoas Singulares:

- Ficam excluídas de tributação, as mais-valias e as menos-valias realizadas com a alienação de acções, por pessoas singulares não residentes e sem estabelecimento estável ao qual as mesmas sejam imputáveis, quando detidas pelo seu titular durante mais de 12 meses (alínea a) do n.º 2 do artigo 10.º do CIRS e artigo 26.º, n.º 1 do EBF). Esta exclusão não abrange mais-valias provenientes da alienação de acções, ainda que detidas há mais de 12 meses, se respeitantes a sociedades cujo activo seja constituído, directa ou indirectamente, em mais de 50% por bens imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis situados em território português, sendo tais mais-valias tributadas à taxa autónoma de 10% (artigo 10.º, n.º 12 do CIRS).
- Se alienadas antes de decorrido aquele prazo, as mais-valias realizadas estão isentas de imposto, excepto quando o alienante seja residente em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, de 13 de Fevereiro, ou quando as mais-valias realizadas resultem da transmissão onerosa de partes sociais em sociedades residentes em território português cujo activo seja constituído, em mais de 50% por bens imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis situados em território português ou que, sendo sociedades gestoras ou detentoras de participações sociais, se encontrem em relação de domínio, tal como definido no artigo 13.º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro, a título de dominantes, com sociedades dominadas, igualmente residentes em território português, cujo activo seja constituído, em mais de 50%, por bens imobiliários aí situados, sendo neste caso o saldo anual positivo entre as mais-valias e as menos-valias tributado à taxa de 10% (artigo 72.º, n.º 4 do CIRS).

Pessoas Colectivas:

- Nos termos do disposto no artigo 26.º, n.º 1 e n.º 2 do EBF, as mais-valias realizadas com a transmissão de partes sociais por pessoas colectivas não residentes e sem estabelecimento estável ao qual as mesmas sejam imputáveis, estão isentas de imposto, excepto quando:
 - a. Tais entidades sejam detidas, directa ou indirectamente, em mais de 25% por entidades residentes;
 - b. Tais entidades sejam residentes em país, território ou região, sujeitas a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, de 13 de Fevereiro;
 - c. Resultem da transmissão onerosa de partes sociais em sociedades residentes em território português cujo activo seja constituído, em mais de 50%, por bens imobiliários aí situados ou que, sendo sociedades gestoras ou detentoras de participações sociais, se encontrem em relação de domínio, tal como definido no artigo 13.º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro, a título de

dominantes, com sociedades dominadas, igualmente residentes em território português, cujo activo seja constituído, em mais de 50%, por bens imobiliários aí situados.

Não havendo lugar à isenção, as mais-valias serão tributadas à taxa de 25%.

De notar que Acordos de Dupla Tributação eventualmente celebrados com o Estado de residência do beneficiário das mais-valias podem afastar a tributação em Portugal das mais-valias realizadas por pessoas singulares ou colectivas residentes nesse Estado Contratante.

(iii) Transmissões Gratuitas de acções

Residentes

Pessoas Singulares:

- Estão sujeitas a imposto do selo à taxa de 10% as transmissões gratuitas de acções cuja entidade emitente tenha sede ou direcção efectiva em Portugal a favor de pessoas singulares domiciliadas em território nacional (artigo 4.º, n.º 4, alínea d) do Código do Imposto do Selo e n.º 5, e Verba 1.2. da Tabela Geral do Imposto do Selo e artigo 16º do CIRS); a transmissão efectuada a favor de cônjuge, descendentes ou ascendentes está isenta (artigo 6.º, alínea e) do Código do Imposto do Selo).

Pessoas Colectivas:

- Não estão sujeitas a imposto do selo as transmissões gratuitas de acções a favor de pessoas colectivas sujeitas a IRC, ainda que dele isentas.
- No entanto, os incrementos patrimoniais derivados de tais aquisições a título gratuito concorrem para a formação do lucro tributável em sede de IRC.

Não residentes

Pessoas Singulares:

- Não estão sujeitas a imposto do selo as transmissões gratuitas de acções, desde que efectuadas a favor de pessoas singulares não domiciliadas em território nacional (a contrario, artigo 4.º, n.º 4, alínea d) do Código do Imposto do Selo).

Pessoas Colectivas:

- Não estão sujeitas a imposto de selo as transmissões gratuitas de acções a favor de pessoas colectivas sujeitas a IRC ainda que dele isentas.

- Nos termos do disposto no artigo 4.º, n.º 3, alínea e) do CIRC, os incrementos patrimoniais derivados de aquisições a título gratuito respeitantes a acções cuja entidade emitente tenha sede ou direcção efectiva em Portugal consideram-se obtidos em território português e, portanto, estão sujeitos a IRC.

4.11. OFERTAS PÚBLICAS LANÇADAS POR TERCEIROS

Não foram lançadas por terceiros, durante o último exercício ou no exercício em curso, quaisquer ofertas públicas de compra de títulos do Emitente.

CAPÍTULO 5 - INFORMAÇÕES SOBRE O EMITENTE

5.1. DENOMINAÇÃO JURÍDICA E COMERCIAL

A denominação comercial e jurídica do Emitente é Sonae Capital, SGPS, S.A.

5.2. LOCAL DE REGISTO E RESPECTIVO NÚMERO

O Emitente encontra-se registado na Conservatória do Registo Comercial da Maia sob o n.º único de matrícula e pessoa colectiva 508 276 756.

5.3. DATA DE CONSTITUIÇÃO E PERÍODO DE EXISTÊNCIA

Conforme já referido no presente Prospecto, o Emitente foi constituído em 14 de Dezembro de 2007.

5.4. ENDEREÇO E FORMA JURÍDICA

O Emitente tem a sua sede social no Lugar de Espido, Via Norte, freguesia e concelho da Maia.

5.5. CAPITAL SOCIAL

A Sonae Capital foi constituída com um capital social, integralmente subscrito e realizado, de duzentos e cinquenta milhões de euros, representado por duzentos e cinquenta milhões de acções ordinárias, escriturais e ao portador, com o valor nominal unitário de 1 euro.

Nos Estatutos do Emitente está consagrada a possibilidade de o capital ser elevado por novas entradas em numerário até mil milhões de euros, por uma ou mais vezes, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará, nos termos legais, as condições de subscrição e as categorias de acções a emitir, de entre as já existentes.

As acções poderão ser tituladas ou escriturais, nominativas ou ao portador e reciprocamente convertíveis nos termos da lei. Poderão ainda ser emitidas acções preferenciais sem voto, que poderão ser remíveis, pelo seu valor nominal, acrescido ou não de um prémio, se a Assembleia Geral assim o deliberar, devendo, sendo esse o caso, definir o método de cálculo do eventual prémio de remição. A Sociedade pode ainda emitir *warrants* autónomos, nos termos previstos na lei e nas condições estabelecidas por deliberação dos accionistas ou do Conselho de Administração, nos termos previstos nos seus Estatutos.

As acções representativas do capital social da Sonae Capital nunca estiveram admitidas à negociação em qualquer mercado, regulamentado ou não, em Portugal ou no estrangeiro.

5.6. ACÇÕES PRÓPRIAS

À data da sua constituição a Sonae Capital não detinha, nem detém, na presente data, quaisquer acções próprias.

5.7. PRINCIPAIS ACCIONISTAS

Atendendo às características da operação que deu origem à constituição da Sonae Capital, e tendo por referência as participações qualificadas da Sonae SGPS divulgadas ao mercado, admite-se que a estrutura accionista e a imputação dos direitos de voto do Emitente previsível, nos termos do artigo 20º do CódVM, à data da admissão das Acções, considerando o termo de atribuição apurado para a cisão-simples, seja a seguinte:

Imputação de direitos de voto (art. 20º Cod.VM)

Accionistas	Número de acções	% capital ou % direitos de voto
Efanor Investimentos, S.G.P.S., S.A.	82.350.551	32,940%
Pareuro, BV	50.000.000	20,000%
Família Teixeira de Azevedo	140.600	0,056%
total imputável	132.491.151	52,996%
Banco BPI, S.A.	16.606.484	6,643%
Banco Português de Investimento, S.A.	45.650	0,018%
Fundos de Pensões do Banco BPI	5.008.922	2,004%
BPI Vida - Companhia de Seguros de Vida, S.A.	593.927	0,238%
total imputável	22.254.982	8,902%
Fundação Berardo, Inst. Particular de Solidariedade Social	6.231.189	2,492%
total imputável	6.231.189	2,492%
ABN AMRO Holding N.V.		
ABN AMRO Bank	8.764.713	3,506%
total imputável	8.764.713	3,506%
Deutsche Bank AG	8.163.894	3,266%
Deutsche Asset Manag. Investmentgesellschaft mbH	51.158	0,020%
total imputável	8.215.053	3,286%
Free-float	72.042.912	28,817%
Capital social	250.000.000	100,000%

Fonte: Sonae Capital

Nos termos daquele artigo do CódVM e àquela data são imputáveis à Efanor Investimentos, SGPS, S.A., 52,996% dos direitos de voto da Sonae Capital, correspondentes a 132.491.151 acções representativas do respectivo capital social.

A Efanor Investimentos, SGPS, S.A. é maioritariamente detida por Belmiro Mendes de Azevedo, sendo-lhe imputáveis, nos termos do artigo 20º do CódVM, os direitos de voto da Sonae Capital.

As acções representativas do capital social da Sonae Capital conferem aos seus titulares os mesmos direitos, pelo que os direitos de voto inerentes às participações detidas pelos principais accionistas da sociedade acima identificados não diferem dos direitos de voto dos restantes accionistas.

Desde a data de constituição da sociedade não foram celebrados quaisquer acordos que possam dar origem a uma mudança ulterior do controlo do Emitente.

5.8. ESTATUTOS

Apresenta-se, em seguida, um sumário dos aspectos mais relevantes constantes dos Estatutos do Emitente, com excepção dos relativos aos direitos inerentes às Acções, cujo detalhe consta do ponto 5.9 do presente Prospecto.

O presente texto não dispensa a leitura dos Estatutos do Emitente disponíveis para consulta na sua sede, sita no Lugar do Espido, Via Norte, Maia, Portugal e na página na internet www.sonaecapital.pt.

De acordo com os Estatutos da Sonae Capital, nos seus artigos 3º, 4º e 5º, a sociedade tem por objecto a gestão de participações sociais noutras sociedades, como forma indirecta do exercício de actividades económicas, podendo adquirir e alienar participações em sociedade, de direito nacional ou estrangeiro, com objecto igual ou diferente do seu, em sociedades reguladas por leis especiais e em sociedades de responsabilidade ilimitada, sendo-lhe ainda permitido associar-se a outras pessoas jurídicas para, nomeadamente, formar novas sociedades, agrupamentos complementares de empresas, agrupamentos europeus de interesse económico, consórcios e associações em participação.

Nos artigos 9º a 16º dos Estatutos do Emitente estabelecem-se as regras relativas à composição, designação e funcionamento do Conselho de Administração.

Conforme estabelece o artigo 9º, o Conselho de Administração da Sonae Capital é composto por um número par ou ímpar de membros, no mínimo de três e no máximo de onze, eleitos pela Assembleia Geral, tendo o Presidente voto de qualidade. O Conselho de Administração designará, de entre os seus membros, o Presidente, bem como se o entender um ou mais administradores delegados ou uma Comissão Executiva a quem delegará os poderes de gestão dos negócios sociais que entenda dever atribuir-lhe, competindo-lhe regular o funcionamento da Comissão Executiva e o modo como exercerá os poderes que lhe forem cometidos.

Conforme previsto no artigo 10º - em que se estabelecem as regras para a eleição de um administrador – essa eleição será efectuada isoladamente, nos termos da lei, entre pessoas propostas em listas subscritas por grupos de accionistas, desde que nenhum desses grupos possua acções representativas de mais de 20% e de menos de 10% do capital social. O mesmo accionista não poderá subscrever mais do que uma lista.

No artigo 11º elencam-se as competências do Conselho de Administração, a quem incumbe assegurar a gestão dos negócios sociais e efectuar todas as operações relativas ao objecto social, para o que lhe são conferidos os mais amplos poderes incluindo, nomeadamente, os seguintes:

- a) Representar a sociedade, em juízo e fora dele, propor e contestar quaisquer acções, transigir e desistir das mesmas e comprometer-se em arbitragens. Para o efeito, o Conselho de Administração poderá delegar os seus poderes num só mandatário;
- b) Aprovar o orçamento e plano da sociedade;
- c) Tomar de arrendamento, adquirir, alienar e onerar quaisquer bens imóveis ou móveis, incluindo acções, quotas ou obrigações;
- d) Deliberar que a sociedade se associe com outras pessoas ou entidades nos termos do artigo quinto do contrato social;
- f) Deliberar a emissão de obrigações e a contracção de empréstimos no mercado financeiro nacional e ou estrangeiro;
- g) Designar quaisquer outras pessoas, individuais ou colectivas, para exercício de cargos sociais noutras empresas;
- h) Deliberar que a sociedade preste, às sociedades de que seja titular de acções, quotas ou partes sociais, apoio técnico e financeiro.

Nos termos previstos no artigo 12º, todos os documentos que obriguem a Sonae Capital, incluindo cheques, letras, livranças e aceites bancários terão validade quando assinados por (i) dois administradores, (ii) um administrador e um mandatário da sociedade no exercício do respectivo mandato; (iii) um administrador, para constituir mandatário judicial da sociedade, ou se para

intervir no acto ou actos tiver sido designado em acta pelo Conselho de Administração; (iv) dois mandatários, nos termos do respectivo mandato; (v) um mandatário, se para intervir no acto ou actos tiver sido designado pelo Conselho de Administração ou por qualquer administrador com poderes para o designar, estando expressamente proibido aos administradores e mandatários, conforme previsto no artigo 13º, obrigar a sociedade em actos e contratos estranhos aos negócios sociais.

O Conselho de Administração reunirá, ordinariamente, pelo menos, uma vez por trimestre e, além disso, todas as vezes que o presidente, ou dois dos membros o convoquem, devendo as deliberações que forem tomadas constar das respectivas actas. Nos termos previstos nos números 2 e 3 do artigo 14º, o Conselho de Administração só pode deliberar se a maioria dos seus membros estiver presente ou representada, sendo as deliberações tomadas por maioria dos votos emitidos pelos administradores presentes ou representados e dos que votam por correspondência.

Conforme estabelecido no número 4 do referido artigo, qualquer administrador pode fazer-se representar nas reuniões do Conselho por outro administrador mediante carta que, explicitando o dia e hora da reunião a que se destina, seja dirigida ao presidente, mencionada na acta e arquivada. O número 5 estabelece que as reuniões do Conselho de Administração podem realizar-se através de meios telemáticos nos termos previstos na lei.

Conforme estabelecido no artigo 16º, os membros do Conselho de Administração caucionarão o exercício do seu cargo conforme for deliberado pela Assembleia Geral que os eleger ou, na falta de deliberação, pela importância mínima legalmente exigida e por qualquer das formas permitidas.

Nos termos estabelecidos no artigo 17º dos Estatutos, a fiscalização da sociedade será exercida por um Conselho Fiscal e por um Revisor Oficial de Contas ou uma sociedade de revisores oficiais de contas, eleitos em Assembleia Geral, sendo as respectivas atribuições, conforme o artigo 19º do mesmo documento, as que são especificadas na lei.

Ainda de acordo com o artigo 18º, o Conselho Fiscal é constituído por um número par ou ímpar de membros, com um mínimo de três e um máximo de cinco, a fixar pela Assembleia Geral, devendo existir um ou dois suplentes, consoante a sua composição for de, respectivamente, três ou mais membros.

A remuneração dos membros dos órgãos sociais será fixada pela Assembleia Geral a qual poderá eleger uma comissão de vencimentos para esse efeito, nos termos do artigo 28º.

O mandato dos membros dos órgãos sociais tem a duração de quatro anos, sendo permitida a sua reeleição por uma ou mais vezes, nos termos do artigo 29º.

5.9. DIREITOS INERENTES ÀS ACÇÕES

Os titulares de acções da Sonae Capital têm, nos termos da lei e dos Estatutos da sociedade, o direito à participação nos lucros, o direito a participar na Assembleia Geral e de aí exercer o seu direito de voto, o direito à partilha do património em caso de dissolução, o direito à conversão das acções, o direito à informação e o direito de preferência em ofertas para a subscrição de valores mobiliários da mesma categoria.

O texto que se segue não dispensa a leitura integral dos Estatutos disponíveis para consulta na sede do Emitente, sita no Lugar do Espido, Via Norte, Maia, Portugal e na página na internet www.sonaecapital.pt.

Direito de participação nos lucros: nos termos do artigo 31º dos Estatutos da Sonae Capital, aos resultados líquidos evidenciados pelos documentos de prestação de contas anuais serão deduzidas as importâncias necessárias à formação ou reconstituição da reserva legal, tendo o remanescente a aplicação que a Assembleia Geral, por maioria simples, destinar, podendo esta deliberar distribuí-los total ou parcialmente ou afectá-los a reservas.

O artigo 32º dos Estatutos da Sonae Capital prevê a possibilidade de o Conselho de Administração, obtido o consentimento do Conselho Fiscal, fazer adiantamentos sobre lucros no decurso de um exercício, nos termos previstos na lei.

Ainda nos termos previstos nos artigos 34º e 35º do mesmo documento, em caso de emissão de novas acções em virtude de aumento de capital, estas serão distribuídas nos lucros a distribuir, conforme for determinado na deliberação de aumento ou, na falta de tal disposição, proporcionalmente ao período que mediar entre o último dia do período de subscrição das acções e o encerramento do exercício social. Por outro lado, no caso de aumento de capital por incorporação de reservas, a emissão de novas acções respeitará a proporção de entre as várias categorias existentes sendo, deste modo, atribuídas ao accionista acções da espécie por ele detida.

Direito de participação na Assembleia Geral e direito de voto: nesta matéria, os Estatutos da Sonae Capital consagram, nomeadamente, o seguinte:

“Artigo Vigésimo Primeiro

Um - A Assembleia Geral é constituída somente pelos accionistas com direito a voto possuidores de acções ou títulos de subscrição que, até cinco dias úteis antes da realização da Assembleia, comprovem junto da sociedade a sua titularidade, nos termos estabelecidos pela lei.

Dois – A presença nas Assembleias Gerias de accionistas titulares de acções preferenciais sem voto e a sua participação na discussão dos assuntos da ordem do dia depende de autorização da Assembleia Geral.”

“Artigo Vigésimo Segundo

A cada acção corresponde um voto e, excepto se a lei exigir diversamente, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por maioria simples.”

“Artigo Vigésimo Terceiro

Um - Os accionistas que sejam pessoas singulares poderão fazer-se representar nas reuniões da Assembleia Geral, mediante carta dirigida ao Presidente da Mesa que indique o nome, domicílio do representante e data da assembleia.

Dois - As pessoas colectivas far-se-ão representar pela pessoa que para o efeito designarem através de carta cuja autenticidade será apreciada pelo Presidente da Mesa.

Três – Enquanto a sociedade for considerada “sociedade com o capital aberto ao investimento do público”, os accionistas poderão votar por correspondência, no que se refere exclusivamente à alteração do contrato social e à eleição dos órgãos sociais.

Quatro – Só serão considerados os votos por correspondência, desde que recebidos na sede da sociedade, por meio de carta registada com aviso de recepção dirigida ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral, com pelo menos três dias de antecedência em relação à data da Assembleia, sem prejuízo da obrigatoriedade da prova da qualidade de accionista, nos termos previstos no número um e artigo vigésimo primeiro deste contrato.

Cinco – A declaração de voto deverá ser assinada pelo titular das acções ou pelo seu representante legal, devendo o accionista, se pessoa singular, acompanhar a declaração de cópia autenticada do seu bilhete de identidade, se pessoa colectiva deverá a assinatura ser reconhecida notarialmente na qualidade e com poderes para o acto.

Seis – Só serão consideradas válidas as declarações de voto de onde conste de forma expressa e inequívoca:

- a) a indicação do ponto ou pontos da ordem de trabalhos a que respeita;
- b) a proposta concreta a que se destina, com indicação do ou dos proponentes;
- c) a indicação precisa e incondicional do sentido de voto para cada proposta, bem como se o mesmo se mantém caso a proposta venha a ser alterada pelo seu proponente.

Sete – Não obstante o disposto na alínea b) do número anterior, é permitido a um accionista que envie declaração de voto relativamente a certa proposta, declarar que vota contra todas as demais propostas no mesmo ponto da ordem de trabalhos, sem outras especificações.

Oito – Entender-se-á que os accionistas que enviem declarações de voto por correspondência se abstêm na votação das propostas que não sejam objecto dessas declarações.

Nove – Os votos exercidos por correspondência valem como votos negativos relativamente a propostas de deliberação apresentadas posteriormente à data em que esses mesmos votos tenham sido emitidos.

Dez – Compete ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral, ou ao seu substituto, verificar da conformidade das declarações de voto por correspondência, valendo como não emitidos os votos correspondentes às declarações não aceites.

Onze – Compete à sociedade assegurar a confidencialidade dos votos exercidos por correspondência até ao momento da votação.”

“Artigo Vigésimo Quarto

A Assembleia Geral poderá ser efectuada por meios telemáticos, desde que se encontrem assegurados os respectivos meios, a autenticidade das declarações e a segurança das comunicações.”

“Artigo Vigésimo Quinto

A Assembleia Geral poderá funcionar em primeira reunião desde que se encontrem presentes ou representados accionistas possuidores de acções que titulem mais de cinquenta por cento do capital social.”

“Artigo Vigésimo Sexto

A mesa da Assembleia Geral será constituída, no mínimo, por um Presidente e um Secretário.”

Direito à partilha em caso de dissolução: os Estatutos da Sonae Capital nada estipulam quanto à dissolução da sociedade, pelo que esta se dissolverá nos termos da lei.

Nos termos do artigo 33º daquele documento, a Assembleia Geral poderá deliberar que o capital seja reembolsado, total ou parcialmente, recebendo os accionistas o valor nominal de cada acção ou parte dele. Em caso de reembolso parcial, a Assembleia Geral poderá determinar que se proceda a sorteio.

Direito à informação: os artigos 288.º a 293.º do CSC, bem como o regime consagrado no CódVM, regulam o direito de acesso, por parte dos accionistas, a um conjunto de informação relativa aos negócios da sociedade e à sua situação financeira.

No caso do accionista deter acções correspondentes a, pelo menos, 1% do capital social, poderá consultar, desde que alegue motivo justificado, na sede da sociedade, os relatórios de gestão e os documentos de prestação de contas relativos aos 3 últimos exercícios, assim como os documentos societários de carácter público relativos à fiscalização da sociedade, as actas e listas de presenças das Assembleias Gerais realizadas nos últimos 3 anos, os montantes globais das remunerações pagas aos órgãos sociais e aos empregados com remunerações mais elevadas e o documento de registo de acções, sendo esse o caso.

Durante os 15 dias anteriores à data da realização da Assembleia Geral devem ser facultados à consulta dos accionistas interessados, na sede da sociedade e na respectiva página na internet, as informações preparatórias da Assembleia Geral.

No decurso da Assembleia Geral devem igualmente ser prestadas ao accionista, a seu requerimento, informações verdadeiras, completas e elucidativas que lhe permitam formar uma opinião fundamentada sobre os assuntos sujeitos a deliberação, só podendo ser recusada se a sua prestação puder ocasionar grave prejuízo à sociedade ou a outras sociedades com ela coligadas.

Nos termos do estabelecido no artigo 291.º do CSC, os accionistas titulares de acções representativas de 10% do capital social podem solicitar, por escrito, ao órgão de administração, que lhes sejam prestadas, também por escrito, informações sobre assuntos sociais, não podendo, à excepção dos casos previstos na lei, ser recusada a sua prestação.

O accionista a quem tenha sido recusada informação pedida nos termos da lei ou que tenha recebido informação presumivelmente falsa, incompleta ou não elucidativa poderá requerer ao Tribunal inquérito à sociedade.

Direito de conversão: sobre esta matéria, o n.º 1 e n.º 5 do artigo sétimo dos Estatutos da Sonae Capital estabelecem que as acções poderão ser tituladas ou escriturais, nominativas ou ao portador, sendo reciprocamente convertíveis nos termos da lei. De igual modo, a sociedade poderá emitir *warrants* autónomos, nos termos previstos na lei e nas condições estabelecidas por deliberação dos accionistas ou do Conselho de Administração, aplicando-se-lhes com as necessárias adaptações os critérios de conversão definidos acima.

Direito de preferência na subscrição de valores mobiliários da mesma categoria: nos termos do artigo 35º dos Estatutos da Sonae Capital, em caso de aumento de capital social por incorporação de reservas, a emissão das novas acções respeitará a proporção de entre as várias categorias existentes sendo, pois, atribuídas ao accionista acções da espécie por ele detida.

5.10. FACTOS MARCANTES NA EVOLUÇÃO DO EMITENTE

O Emitente foi constituído em 14 de Dezembro de 2007 pelo que, à data, não existem factos marcantes na sua evolução.

5.11. LEGISLAÇÃO QUE REGULA A ACTIVIDADE DO EMITENTE

A actividade da Sonae Capital e das sociedades por ela participadas é, antes de mais, sujeita à legislação societária vigente (CSC) e, em especial quanto às sociedades gestoras de participações sociais, pelo Decreto-Lei 495/88, tal como alterado pelo Decreto-Lei 318/94 e pelo Decreto-Lei 378/98 e aos respectivos Estatutos Sociais.

O Emitente, enquanto sociedade aberta com valores mobiliários admitidos à negociação encontra-se ainda sujeita ao disposto no CódVM e demais legislação nacional e comunitária aplicável a tais sociedades.

Complementarmente, são identificados os diplomas legais que, sectorialmente, regulam as principais actividades operacionais das sociedades participadas pela Sonae Capital.

Turismo e Hotelaria

- Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 305/99, de 6 de Agosto, pelo Decreto-Lei n.º 55/2002, de 11 de Março e pelo Decreto-Lei n.º 217/2006, de 31 de Outubro - Aprova o regime jurídico da instalação e funcionamento de empreendimentos turísticos destinados à actividade do alojamento turístico;
- Decreto Regulamentar n.º 36/97, de 25 de Setembro, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 16/99, de 18 de Agosto - Regula os requisitos das instalações, classificação e funcionamento dos Estabelecimentos Hoteleiros, em particular, dos hotéis e apart-hotéis;
- Decreto Regulamentar n.º 20/99, de 13 de Setembro, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 22/2002, de 2 de Abril - Estabelece os requisitos exigidos aos empreendimentos turísticos que constituam um conjunto turístico, assim como a forma de instrução do pedido de atribuição da qualificação como conjunto turístico;

- Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19 de Junho - Estabelece o regime jurídico da instalação e modificação dos estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como o regime aplicável à respectiva exploração e funcionamento;
- Decreto-Lei n.º 275/93, de 5 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 180/99, de 22 de Maio, pelo Decreto-Lei n.º 22/2002, de 31 de Janeiro e pelo Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março - Regula o regime jurídico do direito real de habitação periódica (DRHP);
- Decreto-Lei n.º 197/98, de 10 de Julho - Regula a actividade dos transportes com embarcações de tráfego local, as quais se destinam a operar dentro de portos e respectivos rios, rias, lagos, lagoas e esteiros e, em geral, dentro das águas interiores da área de jurisdição da capitania ou da delegação marítima em que estão registadas ou de outras entidades locais competentes.

Investimento Imobiliário

- Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 252/2003, de 17 de Outubro, e republicado pelo Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de Janeiro, e concretizado pelo Regulamento n.º 08/2002 da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, com as alterações introduzidas pelo Regulamento da CMVM n.º 1/2005, – Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário;
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho - Estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação: regula as operações urbanísticas de loteamentos, obras de urbanização e obras particulares;
- Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro - Estipula os parâmetros para o dimensionamento de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos nos projectos de loteamento;
- Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro - Desenvolve as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional e municipal do sistema de planificação territorial, o regime geral do uso do solo e a disciplina jurídica do procedimento de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial;
- Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março - Estabelece um conjunto de mecanismos que visam reforçar os direitos dos consumidores à informação e à protecção dos seus interesses económicos no âmbito da aquisição de prédio urbano para habitação, bem como promover a transparência no mercado;
- Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro - aprova o CIMI e o CIMT e a Isenção de IMT pela aquisição de prédios para revenda nas sociedades que tenham previstos nos

respectivos estatutos a compra e venda de imóveis para revenda normal e habitualmente a sua actividade;

- Decreto-Lei nº 311/82, de 4 de Agosto - Estabelece a isenção de IMT em locação financeira (leasing), na transmissão, por compra e venda, a favor do locatário, no termo da vigência do contrato de locação financeira e dentro das condições nele estabelecidas sobre os imóveis locados.

Health & Fitness

- Decreto-Lei nº 385/99, de 28 de Setembro - Define o regime da responsabilidade técnica pelas instalações desportivas abertas ao público e actividades aí desenvolvidas;
- Lei nº 5/2007, de 16 de Janeiro - Define as bases das políticas de desenvolvimento da actividade física e do desporto.

Construção

- Decreto-Lei nº 59/99, de 2 de Março - Regime Jurídico das Empreitadas de Obras Públicas - Regula o mercado das obras públicas, estabelece o procedimento e funcionamento dos concursos públicos para a construção, reparação, beneficiação, demolição de obras públicas por empreitada, por concessão ou administração directa e estabelece as regras para a formação, execução e contencioso dos contratos de obras públicas;
- Decreto-Lei nº 12/2004, de 9 de Janeiro - Estabelece o regime jurídico de ingresso e permanência na actividade da construção, e define os critérios exigíveis ao exercício da actividade da construção;
- Portaria nº 14/2004, de 10 de Janeiro - Estabelece os requisitos e procedimentos a cumprir para a concessão e revalidação dos títulos de registo para a actividade da construção;
- Portaria nº 15/2004, de 10 de Janeiro - Estabelece as taxas devidas pelos procedimentos administrativos tendentes à emissão, substituição ou revalidação de alvarás, títulos de registo, à emissão de certidões e demais procedimentos previstos no Decreto-Lei nº 12/2004, de 9 de Janeiro relativas à actividade de construção;
- Portaria nº 18/2004, de 10 de Janeiro - Estabelece quais os documentos comprovativos do preenchimento dos requisitos de ingresso e permanência na actividade da construção;
- Decreto-Lei nº 6/2004, de 6 de Janeiro - Estabelece as regras e fórmulas da revisão de preços das empreitadas de obras públicas, permitindo às partes do contrato formular e analisar propostas baseadas nas condições existentes à data do concurso, remetendo para a figura da revisão de preços a compensação a que houver lugar em função da variação dos custos inerentes à concretização do objecto do contrato;

- Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro - Estabelece as regras gerais de planeamento, organização e coordenação para promover a segurança, higiene e saúde no trabalho em estaleiros de construção e transpõe para a ordem jurídica interna a Directiva n.º 95/57/CEE, do Conselho, de 24 de Junho, relativa às prescrições mínimas de segurança e saúde no trabalho a aplicar em estaleiros temporários ou móveis;
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Energias renováveis e co-geração

- Decreto-Lei n.º 538/99, de 13 de Dezembro alterado pelo Decreto-Lei n.º 313/2001, de 10 de Dezembro - Estabelece as regras aplicáveis à produção combinada de calor e electricidade (co-geração);
- Portaria n.º 399/2002, de 18 de Abril - Define o regime de estabelecimento e exploração das instalações de co-geração;
- Decreto-Lei n.º 189/88, de 27 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 168/99, de 18 de Maio e pelo Decreto-Lei n.º 339-C/2001, de 29 de Dezembro – Estabelece o regime de produção de energia eléctrica por produtores independentes, no âmbito das energias renováveis;
- Portaria n.º 416/90, de 6 de Junho - Aprova o contrato tipo de compra de energia eléctrica pela EDP a produtores independentes ao abrigo do Decreto-Lei n.º 189/99, de 27 de Julho;
- Portaria n.º 347/96, de 8 de Agosto - Aprova as disposições regulamentares a observar no estabelecimento e na exploração das instalações de cogeração;
- Portaria n.º 295/2002, de 19 de Março - Regula o procedimento de obtenção das licenças necessárias para a produção de energia hidroeléctrica por pequenas centrais hidroeléctricas;
- Despacho n.º 6993/2002, de 15 de Março - Estabelece nova metodologia para a facturação energética;
- Directiva n.º 2001/77/CE, de 27 de Setembro - Relativa à promoção da electricidade produzida a partir de fontes de energia renováveis no mercado interno de electricidade.

Aluguer de automóveis

- Decreto-Lei n.º 354/86, de 23 de Outubro, já alterado pelo Decreto-Lei n.º 373/90, de 27 de Novembro e pelo Decreto-Lei n.º 44/92, de 31 de Março - Estabelece o regime geral de exercício da actividade de aluguer de veículos automóveis sem condutor.

Transportes Marítimos

- Decreto-Lei n.º 196/98, de 10 de Julho - Regula a actividade de transportes marítimos;
- Decreto-Lei n.º 255/99, de 7 de Julho - Regula a actividade transitória;
- Decreto-Lei n.º 76/89, de 3 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 148/91, de 12 de Abril - Regula a actividade de agente de navegação;
- Decreto-Lei n.º 7/2006, de 4 de Janeiro - Regula a actividade de cabotagem insular.

CAPÍTULO 6 - ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO EMITENTE

6.1. NOMES, ENDEREÇOS, FUNÇÕES E OUTRAS ACTIVIDADES

Conselho de Administração: O Conselho de Administração da Sonae Capital é composto por 3 Administradores Executivos, eleitos em reunião de Assembleia Geral Extraordinária de Accionistas da Sonae SGPS, realizada em 14 de Dezembro de 2007:

<u>Presidente</u>	Belmiro Mendes de Azevedo
<u>Administrador Executivo</u>	José Luís dos Santos Lima Amorim
<u>Administrador Executivo</u>	Mário Pereira Pinto

O mandato do Conselho de Administração é de quatro anos e contempla a possibilidade de re-eleição dos seus membros. O actual mandato engloba o período compreendido entre 2007 e 2010.

Não existe qualquer relação de parentesco entre os membros do Conselho de Administração da Sonae Capital.

Em seguida apresenta-se, para cada um daqueles membros, os respectivos *curricula* académico e profissional, bem como a listagem de outros cargos actualmente desempenhados noutras sociedades:

Belmiro Mendes de Azevedo

CURRICULUM ACADÉMICO

1963 - Licenciatura em Engenharia Química Industrial pela Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto

1973 - PMD (Programme for Management Development) da “Harvard Business School”

1985 - Financial Management Programme na “Stanford University”

1987 - Strategic Management da Wharton University

CURRICULUM PROFISSIONAL

1963 - 1964 Técnico na Indústria Têxtil

1965 - 1967 Director de Investigação e Desenvolvimento da Sonae

1967 - 1984 Director-Geral e Administrador Delegado da Sonae

1985 - 1988 Presidente da Comissão Executiva da Sonae Indústria e Investimentos, SGPS, S.A.

1989 - 1999 Presidente do Conselho de Administração da Sonae Investimentos, SGPS, S.A.

Desde 1999 Presidente do Conselho de Administração da Sonae, SGPS, S.A.

OUTROS CARGOS ACTUALMENTE DESEMPENHADOS

Membro do European Union Hong-Kong Business Cooperation Committee

Membro do International Advisory Board da Allianz AG

Membro do Harvard Business School European Advisory Board

Membro da Direcção da COTEC – Portugal

Membro do European Round Table of Industrialists

Membro fundador do Manufuture Portugal Fórum

Presidente do Conselho de Administração da Efanor Investimentos, SGPS, S.A., da Sonae, SGPS, S.A., da Sonae Indústria, SGPS, S.A., da SC, SGPS, S.A.

DISTINÇÕES

“Grã-cruz da Ordem do infante D. Henrique” outorgada por Sua Excelência o Presidente da República de Portugal

“Encomienda de Numero de la Ordem del Mérito Civil” outorgada por Sua Majestade o Rei D. Juan Carlos de Espanha

“Ordem do Cruzeiro do Sul” outorgada por Sua Excelência o Presidente da República Federativa do Brasil

Honorary Fellow da London Business School

José Luís dos Santos Lima Amorim

CURRICULUM ACADÉMICO

1978 - Licenciatura em Economia pela Faculdade de Economia da Universidade do Porto

1982 - Membro da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas

CURRICULUM PROFISSIONAL

1978 - 1984 Várias funções, desde Assistente a Manager de Auditoria na Coopers & Lybrand
1985 - 1999 Partner de Auditoria na Coopers & Lybrand
1999 - 2007 Director de Planeamento e Controlo de Gestão da Sonae, SGPS, S.A. e Secretário do Conselho de Administração e da Comissão Executiva da Sonae, SGPS, S.A.
2001 - 2007 Director de Relações com os Investidores da Sonae, SGPS, S.A.

OUTROS CARGOS ACTUALMENTE DESEMPENHADOS

Presidente do Conselho de Administração da Sodesa, S.A.
Membro do Conselho de Administração da TP – Sociedade Térmica, S.A.
Membro do Conselho de Administração da SOPAIR, S.A.
Membro do Conselho de Administração da Change Partners, SGPS, S.A.
Membro do Conselho de Administração da Investalentejo, SGPS, S.A.
Membro do Conselho de Administração da Pargeste, SGPS, S.A.
Membro do Conselho de Administração da SC – Sociedade de Consultadoria, S.A.

Mário Pereira Pinto

CURRICULUM ACADÉMICO

1975 - Licenciatura em Economia pela Faculdade de Economia da Universidade do Porto (FEP)
1989 - “Advanced Management Programme” pelo INSEAD (Fontainebleau)

CURRICULUM PROFISSIONAL

1975 - 1983 Assistente na Faculdade de Economia do Porto
1982 - 1984 Analista Financeiro no Banco Totta & Açores, Porto
1984 - 1989 Analista e Coordenador de projectos na SPI/BPI
1989 - 1995 Director do Banco Português de Investimento, área de Fusões e Aquisições
1993 - 1995 Membro da Comissão executiva do Banco Português de Investimento, S.A.
1994 - 2000 Administrador da Inter-Risco, Sociedade de Capital de Risco, S.A.
1995- 2006 Administrador Não-Executivo da Fábrica de Vidros Barbosa & Almeida, S.A.
1995 - 2000 Administrador do Banco Português de Investimento, S.A.
1996 - 1998 Administrador do Banco de Fomento e Exterior, S.A.
1997 Presidente do Conselho de Administração da Risfomento – Sociedade de Capital de Risco, S.A.

CURRICULUM PROFISSIONAL (CONT.)

1997 - 2000 Administrador Não-Executivo da Vista Alegre, Sociedade de Controlo, S.A.; Administrador e Membro da Comissão Executiva da SPM - Sociedade de Investimento, S.A.; Presidente do Conselho Geral da Spidouro - Sociedade de Promoção de Empresas e Investimentos do Douro e Trás-os-Montes, S.A.; Administrador Não-Executivo do FIEP - Fundo de Internacionalização das Empresas Portuguesas, SGPS, S.A.

1999 - 2000 Administrador Não-Executivo da IMC – Investimentos, Média e Conteúdos, SGPS, S.A.

OUTROS CARGOS ACTUALMENTE DESEMPENHADOS

Presidente do Conselho de Administração da Change Partners, Sociedade de Capital de Risco, S.A.; Presidente do Conselho de Administração da Change Partners I, SGPS, S.A.; Presidente do Conselho de Administração da Change, SGPS, S.A.; Administrador Não-Executivo da BA – Glass, S.A.; Presidente do Conselho Fiscal da Estoril-Sol; Administrador da CEV – Consumo em Verde, S.A.

Os membros do Conselho de Administração do Emitente têm a sua morada profissional na sede do próprio Emitente.

Conselho Fiscal: Os membros do órgão de fiscalização actualmente em funções foram igualmente eleitos em reunião de Assembleia Geral Extraordinária de Accionistas da Sonae SGPS realizada em 14 de Dezembro de 2007, para o exercício de funções no período compreendido entre 2007 e 2010:

<u>Presidente</u>	João Manuel Gonçalves Bastos
<u>Vogal Efectivo</u>	Jorge Manuel Felizes Morgado
<u>Vogal Efectivo</u>	Armando Luís Vieira de Magalhães
<u>Vogal Suplente</u>	Carlos Manuel Pereira da Silva

O Conselho Fiscal do Emitente tem a sua morada profissional na sede do próprio Emitente.

Em seguida apresenta-se, para cada um dos membros do Conselho Fiscal, os respectivos *curricula* académico e profissional, bem como a listagem de outros cargos actualmente desempenhados noutras sociedades:

João Manuel Gonçalves Bastos

CURRICULUM ACADÉMICO

1981 - Licenciatura em Economia pela Faculdade de Economia do Porto

CURRICULUM PROFISSIONAL

1981-1984 Assistente da cadeira de Macroeconomia na Faculdade de Economia do Porto

1982 - 1984 Departamento Comercial do Crédit Franco-Portugais

1984 - 1986 Departamento de Planeamento e Desenvolvimento da Sonae - Indústria e Investimento SA

1986 - 2000 Administrador de diversas empresas do Grupo Figest e Sonae SGPS, S.A.

2000 - 2007 Consultor e Administrador de diversas empresas

OUTROS CARGOS ACTUALMENTE DESEMPENHADOS

Membro do Conselho de Administração das seguintes empresas: C.M.N. – Centro de Medicina Nuclear SA e Arcádia SA; Gerente na empresa CDIO - Centro de Diagnóstico de Osteoporose Lda

Jorge Manuel Felizes Morgado

CURRICULUM ACADÉMICO

Licenciatura em Gestão, ISEG, Universidade Técnica de Lisboa

MBA em Finanças, IEDE Madrid

MBA em Gestão e Sistemas de Informação, Faculdade de Economia e Gestão, Universidade Católica

Revisor Oficial de Contas

CURRICULUM PROFISSIONAL

1980 - 1989 Funções de Assistant a Manager de Auditoria da Coopers & Lybrand

1989 - 1991 Responsável pelo Controlo de Gestão e Auditoria Interna do Grupo Coelima

1991 - 2004 Partner da Deloitte (Conselho Fiscal e ROC de várias empresas; Responsável pela consultoria no Norte do País; Responsável pelo Corporate Finance em Portugal, até 2001)

Desde 2004 - Revisor Oficial de Contas a título individual e Partner da Econotopia - Consultoria e Gestão, S.A.

Como Auditor e ROC, exerceu funções em diversas entidades nacionais e internacionais

Consultor de diversas empresas nacionais e internacionais

OUTROS CARGOS ACTUALMENTE DESEMPENHADOS

Revisor Oficial de Contas de várias sociedades

Armando Luís Vieira de Magalhães

CURRICULUM ACADÉMICO

1972 - Bacharelato em Contabilidade (ex-ICP e actual ISCAP)

1978 - Licenciatura em Economia pela Faculdade de Economia da Universidade do Porto

1996 - Executive MBA - European Management (IESF/IFG)

CURRICULUM PROFISSIONAL

1964 - 1989 Funções de Técnico do Departamento de Análise de Empresas, Chefe de Gabinete do Planeamento e Controle de Gestão da Região Norte, Chefe de serviços do Departamento de Contabilidade, Subdirector e Director-adjunto, designado para dirigir o departamento Executivo Operacional do Norte, em Instituição de crédito portuguesa

1989 - Revisor Oficial de Contas, a título individual

Desde 1990 Revisor Oficial de Contas, integrado na Santos, Carvalho e Associados, SROC, S.A.

OUTROS CARGOS ACTUALMENTE DESEMPENHADOS

Revisor Oficial de Contas de diversas empresas

Carlos Manuel Pereira da Silva

CURRICULUM ACADÉMICO

1978 - Licenciatura em Economia pela Faculdade de Economia da Universidade do Porto

CURRICULUM PROFISSIONAL

1980 - 1985 Quadro da PRICE WATERHOUSE onde desempenhou diversas funções

1985 - 1991 Funções de Director Administrativo e Financeiro de empresa internacional

1992 - 2007 Revisor Oficial de Contas, a título individual

2007 Revisor Oficial de Contas, integrado na Santos, Carvalho e Associados, SROC, S.A.

OUTROS CARGOS ACTUALMENTE DESEMPENHADOS

Revisor Oficial de Contas de diversas empresas

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas: a Deloitte & Associados, SROC, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 43 e registada na CMVM sob o n.º 231, representada por António Marques Dias, ROC ou António Manuel Martins Amaral, ROC, foi eleita na mesma Assembleia Geral e para o mesmo período dos demais órgãos acima identificados.

A Sociedade tem a sua morada profissional no Bom Sucesso Trade Center, Praça do Bom Sucesso, 61, 13º, no Porto.

A Deloitte & Associados SROC, S.A. é uma sociedade pertencente à rede internacional Deloitte Touche Tohmatsu encontrando-se inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e credenciada pela CMVM para realizar trabalhos de auditoria externa às sociedade com títulos admitidos à negociação na Bolsa de Valores.

Dos seus representantes, António Marques Dias é licenciado em Economia pelo Instituto Superior de Economia (1978). Exerce, há mais de cinco anos, em regime de exclusividade a actividade de Revisor Oficial de Contas como Sócio e Administrador da Deloitte & Associados SROC, S.A. e está inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o número 562 desde Janeiro de 1986. Desde Janeiro de 2006, exerce ainda o cargo de Vogal do Conselho Directivo da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e de Presidente da sua Comissão de Controlo de Qualidade.

Por seu lado, António Manuel Martins Amaral é licenciado pela Universidade Portucalense Infante D. Henrique (1989). Exerce, há mais de cinco anos, em regime de exclusividade, a actividade de Revisor Oficial de Contas como Sócio da Deloitte & Associados, SROC, S.A. e está inscrito na Ordem dos Revisores oficiais de Contas com o número 1.130 desde Janeiro de 2002.

Não existem condenações relacionadas com a conduta fraudulenta de qualquer dos membros do órgão de administração ou de fiscalização do Emitente.

Não existem falências, processos de insolvência ou liquidações a que qualquer dos membros do órgão de administração ou de fiscalização do Emitente tenha estado associado nos últimos cinco anos.

O Emitente declara que, nos últimos cinco anos, não existiram quaisquer acusações formais e/ou sanções de que alguma das pessoas acima referidas tenha sido alvo por parte de autoridades legais ou reguladoras (incluindo organismos profissionais) e que nenhuma dessas pessoas foi alguma vez

impedida por um tribunal de actuar como membro do órgão de administração do Emitente, de gerir ou dirigir actividades do Emitente.

6.2. CONFLITOS DE INTERESSES

Não existem conflitos de interesse potenciais entre as obrigações de qualquer uma das pessoas que integram os órgãos de administração e de fiscalização, para com o Emitente ou para com outra sociedade do Grupo Sonae Capital e os seus interesses privados ou outras obrigações.

6.3. REMUNERAÇÕES E OUTROS BENEFÍCIOS

Tendo em consideração que a Sonae Capital foi constituída em Dezembro de 2007 e que os seus órgãos sociais só iniciaram funções na sociedade nessa data, não foi ainda paga, até à data, qualquer remuneração. Os Conselhos de Administração e Fiscalização da Sonae Capital não serão remunerados em 2007, mas apenas em 2008.

A política de remuneração a prosseguir pela Sonae Capital para os órgãos sociais, será proposta oportunamente à Assembleia Geral e elegerá a iniciativa, a competência e dedicação como características determinantes do bom desempenho, tendo igualmente por objectivo o alinhamento dos contributos individuais com os objectivos estratégicos da empresa e a focalização 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.

Em proposta a apresentar à Assembleia Geral da Sonae Capital, propor-se-á que a politica de remuneração obedeça aos seguintes princípios:

Administradores Executivos

- a) a estrutura de remuneração dos Administradores Executivos incluirá 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 será atribuível anualmente, com pagamento diferido;

b) *o quantum* remuneratório considerará que (i) as remunerações fixas individuais serão definidas em função das competências pessoais e do nível de responsabilidade da função desempenhada por cada Administrador Executivo, sendo as remunerações a atribuir aos Administradores Executivos definidas tendo por referência a situação da empresa e as práticas de mercado; (ii) o Prémio Variável de Curto Prazo será 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 e (iii) o Prémio Variável de Médio/Longo Prazo será fixado por ponderação da responsabilidade da função e das competências individuais, sendo determinado igualmente em função do grau de cumprimento dos objectivos definidos, indexados a 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.

Conselho Fiscal

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

6.4. ACÇÕES DETIDAS

Atendendo às características da operação que deu origem à constituição da Sonae Capital admite-se que o membro do Conselho de Administração da Sonae Capital, Belmiro Mendes de Azevedo, à data da admissão das Acções e considerando o termo de atribuição apurado para a cisão-simples, seja titular, através de sociedades por si dominadas, de 132.491.151 acções representativas do capital social da Sonae Capital.

Os restantes membros do Conselho de Administração da Sonae Capital e os membros do respectivo Conselho Fiscal não detêm, na presente data, quaisquer acções da Sonae Capital.

6.5. MONTANTES CONSTITUÍDOS PARA PENSÕES

Não existem montantes constituídos em reserva ou acumulados pelo Emitente ou pelas suas participadas para pensões, pensões de reforma ou benefícios similares.

6.6. CONTRATOS DE TRABALHO VINCULATIVOS

Os membros do Conselho de Administração do Emitente não estão, nem está previsto que venham a estar, vinculados à mesma por qualquer contrato de trabalho, desempenhando as suas funções no

âmbito do mandato para o qual a Assembleia Geral de accionistas os elegeu. Não se encontra prevista a atribuição aos membros do Conselho de Administração do Emitente de qualquer benefício no final do respectivo mandato.

De igual modo, também os membros dos órgãos de fiscalização do Emitente não estão, nem está previsto que venham a estar, vinculados à mesma por qualquer contrato de trabalho, desempenhando as suas funções no âmbito do mandato para o qual a Assembleia Geral de accionistas do Emitente os elegeu. Também não está previsto para estes órgãos, a atribuição de qualquer benefício no final do respectivo mandato.

6.7. COMITÉ DE AUDITORIA E COMITÉ DE REMUNERAÇÃO

O Conselho de Administração da Sonae Capital iniciará a sua actividade sem nomear comissões especializadas, nem constituir Comissão Executiva. Após a negociação à admissão em bolsa das suas Acções é intenção da sociedade rever o funcionamento do Conselho de Administração no sentido de nele incluir administradores independentes, após o que poderá vir a constituir comissões especializadas.

6.8. CONFORMIDADE COM O REGIME DO GOVERNO DAS SOCIEDADES

O regime do Governo das Sociedades Cotadas, previsto no Regulamento da CMVM n.º 7/2001, na redacção que lhe foi dada pelo Regulamento da CMVM n.º 11/2003, Regulamento da CMVM n.º 10/2005 e Regulamento da CMVM n.º 3/2006 e nas recomendações emanadas pela CMVM e constantes do “Código do Governo das Sociedades da CMVM”.

O Emitente cumpre com todas as disposições sobre o Governo das Sociedades Cotadas de cariz vinculativo, disposições aplicáveis ao Emitente também enquanto sociedade com valores mobiliários admitidos à negociação em mercado regulamentado.

Apresentam-se, no presente ponto as disposições de cariz recomendatório emanadas pela CMVM, com indicação da sua adopção ou não pelo Emitente, sendo de salientar que parte das recomendações não são ainda aplicáveis ao Emitente, sendo nesses casos feita menção à intenção do Emitente vir ou não a cumprir com a tal recomendação.

I. Assembleia-Geral

a) Mesa da Assembleia-Geral do Emitente (AG)

O Presidente da Mesa da AG do Emitente dispõe dos recursos humanos e logísticos de apoio adequados às suas necessidades, tendo por referência a situação económica da sociedade, cumprindo por isso o Emitente esta recomendação. O Emitente não divulgará anualmente, no seu relatório anual sobre Governo das Sociedades, a remuneração do Presidente da Mesa da AG, pelo que a Emitente tenderá a incumprir a Recomendação atinente à matéria em questão.

b) Convocatória da AG

A Emitente cumpre com a recomendação da CMVM sobre esta matéria, determinando os estatutos da sociedade uma antecedência máxima de 5 dias úteis para o depósito ou bloqueio das acções para a participação em AG e admitindo a não necessidade de bloqueio das acções por todo o tempo de suspensão da reunião da AG, bastando para a presença do accionista na continuação da reunião da AG a antecedência exigida para a primeira sessão.

c) Voto e exercício do direito de voto

Os estatutos do Emitente prevêem o voto por correspondência em AG exclusivamente quanto à alteração do contrato social e à eleição dos órgãos sociais, não cumprindo integralmente a recomendação da CMVM relativa à não restrição ao exercício do direito de voto por correspondência. O Emitente adoptou a recomendação da CMVM no que respeita à antecedência máxima em relação à data de realização da AG de 3 dias úteis para o recebimento na sede social dos votos por correspondência e, igualmente em cumprimento da recomendação, faz corresponder um voto a cada acção.

d) Quórum e deliberações da AG

Os estatutos do Emitente não fixam qualquer quórum deliberativo superior aos previstos na Lei cumprindo deste modo a respectiva recomendação.

e) Actas e informações sobre as deliberações adoptadas

O Emitente não prevê disponibilizar aos seus accionistas, na sua página da Internet e no prazo máximo de 5 dias, as actas das reuniões das Assembleias Gerais, sendo sua intenção manter na sua página da Internet acervo histórico das ordens de trabalhos das Assembleias Gerais dos 3 anos anteriores à data de referência.

f) Controlo das Sociedades

O Emitente não adoptou qualquer medida defensiva quanto a ofertas públicas de aquisição ou limitou, de qualquer maneira, os votos que possam ser detidos por qualquer um dos seus accionistas. Deste modo, não lhe são aplicáveis as respectivas recomendações, entendendo o Emitente cumprir com as melhores práticas na matéria referenciada.

II. Órgãos de Administração e Fiscalização

a) Estrutura e Competência

O órgão de Administração do Emitente avaliará, no seu relatório de governo, o modelo adoptado identificando os eventuais constrangimentos e propondo medidas de actuação idóneas para os superar, tendo adoptado, por conseguinte, as recomendações da CMVM sobre esta matéria. O Emitente dispõe de sistemas internos de controlo e os órgãos de administração e fiscalização disporão de regulamentos de funcionamento que serão disponibilizados na página da Internet do Emitente, dando assim cumprimento às recomendações da CMVM.

b) Incompatibilidades e Independência

O Conselho de Administração do Emitente não incluirá administradores não executivos nem administradores independentes, pelo que a Emitente não cumprirá com a recomendação da CMVM sobre esta matéria.

c) Elegibilidade e Nomeação

Os membros do Conselho Fiscal do Emitente são independentes e possuem as competências adequadas ao exercício das suas funções, dando-se deste modo cumprimento à respectiva recomendação.

d) Política de Comunicação de irregularidades

O Emitente adoptará as recomendações da CMVM sobre esta matéria, e disporá de uma política de comunicação de irregularidades alegadamente ocorridas no seu seio, sendo sua intenção divulgar as linhas gerais de tal política no relatório sobre Governo da Sociedade.

e) Remuneração

A remuneração dos membros do órgão de gestão do Emitente é estruturada por forma a permitir o alinhamento daqueles membros com o interesse do Emitente, pelo que (i) a remuneração dos administradores executivos integra uma componente baseada no desempenho e (ii) a componente variável será consistente com a maximização de desempenho de longo prazo do Emitente e dependente das variáveis de desempenho adoptadas, pelo que se dá cumprimento a esta

recomendação. A comissão de remunerações do Emitente submeterá à AG anual uma declaração sobre a política de remunerações do órgão de administração, fiscalização e demais dirigentes, com explicitação aos accionistas dos critérios e parâmetros propostos para avaliação de desempenho determinante da remuneração variável cumprindo assim o Emitente com as recomendações da CMVM neste campo.

A Comissão de Vencimentos, eleita em Assembleia Geral, será chamada a pronunciar-se quanto (i) à proposta de aprovação de planos de atribuição de acções e/ou de opções de aquisições de acções ou com base na variação de preços das acções a membros dos órgãos de administração, fiscalização e demais dirigentes e as principais características dos respectivos sistemas de benefícios de reforma, pelo que a Emitente cumprirá com a Recomendação respectiva. O Emitente não observará a recomendação da CMVM sobre divulgação anual, em termos individuais, das remunerações dos órgãos de administração e de fiscalização.

f) Conselho de Administração

O Conselho de Administração é composto, unicamente, por administradores executivos, pelo que não são aplicáveis ao Emitente as Recomendações de delegação de poderes executivos de gestão quotidiana pelo Conselho de Administração, respectivo âmbito de delegação, coordenação de membros não executivos e relatório de actividade dos administradores não executivos.

g) Administrador Delegado e Comissão Executiva

Atendendo à composição do Conselho de Administração do Emitente, não são aplicáveis as recomendações relativas ao Administrador Delegado e Comissão Executiva.

h) Conselho Fiscal

Os relatórios anuais de actividade a produzir pelo Conselho Fiscal irão incluir a descrição das actividades desenvolvidas e serão divulgados na página da Internet do Emitente, em conjunto com os documentos de prestação de contas, sendo a recomendação da CMVM integralmente satisfeita pelo Emitente. O Conselho Fiscal não representará o Emitente perante o auditor externo, não proporá a respectiva remuneração, nem será interlocutor do Emitente e primeiro destinatário dos relatórios. O Conselho Fiscal proporá a nomeação do prestador de serviços e proporá também à Assembleia Geral a destituição do auditor externo sempre que se verifique justa causa, adoptando o Emitente parcialmente as recomendações no que respeita aos atributos e competências do Conselho Fiscal.

i) Comissões Especializadas

O Conselho de Administração do Emitente, sempre que tal se mostre necessário, criará comissões especializadas consentâneas com a estrutura do órgão de gestão adoptando as recomendações da CMVM sobre esta matéria.

III. Informação e Auditoria

a) Deveres Gerais de Informação

O Emitente assegurará a existência de um permanente contacto com o mercado, em escrupuloso cumprimento do princípio da igualdade accionista e com a necessária prevenção da assimetria informativa, contando para tal efeito com um Gabinete de Apoio ao Investidor, adoptando na íntegra as recomendações da CMVM sobre esta matéria.

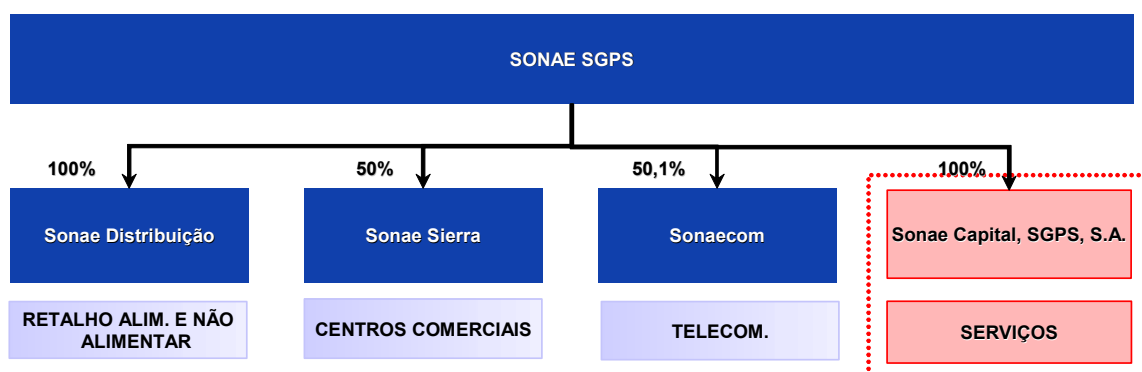
Também em cumprimento das recomendações, o Emitente dispõe ou disporá na sua página da Internet da seguinte informação em inglês: (i) firma, qualidade de sociedade aberta, sede e demais elementos mencionados no artigo 171.º do CSC, (ii) os Estatutos Sociais, (iii) Identidade dos titulares dos órgãos sociais e do representante para as relações com o mercado, (iv) Gabinete de Apoio ao Investidor, respectivas funções e meios de acesso; (v) documentos de prestação de contas (vi) Calendário semestral de eventos societários, (vii) propostas apresentadas para discussão e votação em Assembleia Geral e (viii) convocatórias para a realização da Assembleia Geral.

CAPÍTULO 7 - PANORÂMICA DAS ACTIVIDADES DO EMITENTE

7.1. ENQUADRAMENTO

Conforme já descrito neste Prospecto, a Sonae SGPS destacou, por cisão a sua participação detida na Sonae Capital (actual SC), para constituição de uma nova sociedade que adoptou a mesma denominação da anteriormente denominada Sonae Capital.

A mencionada cisão, que vem materializar a intenção de autonomizar a Sonae Capital, anunciada ao mercado pela Sonae SGPS, no início de 2007, insere-se no processo de permanente reestruturação que caracteriza o Grupo Sonae, desta feita visando a focalização do portfolio de negócios da Sonae SGPS em actividades que (i) directa ou indirectamente, estão muito próximas do consumidor final - a Distribuição (nos ramos de retalho alimentar e não alimentar), os Centros Comerciais (nos ramos de investimento, promoção e gestão) e as Telecomunicações, Media e Software e Sistemas de Informação, (ii) têm uma dimensão relevante e (iii) têm presença ou vocação internacional.



Em paralelo, e ao decidir autonomizar daquela forma a Sonae Capital (de cujos negócios apenas se conhecia o contributo para o consolidado da sociedade-mãe), a Sonae SGPS decidiu conferir visibilidade aos negócios da sua participada, permitindo ao mercado a adequada percepção do seu valor.

No final de 2006, a Sonae Capital apresentava uma estrutura de participações algo complexa - abrangendo sectores como o Turismo, Engenharia, Serviços e Imobiliário, Corretagem de Seguros e Gestão de Risco e Capital de Desenvolvimento:

Estrutura de participações em 31 de Dezembro de 2006

Sonae Capital				
100%	89%	50,1%	100%	
Sonae Turismo, SGPS, SA	SC - Engenharia e Promoção Imobiliária, SGPS, SA	Publimeios, SGPS, SA	SC - Insurance and Risk Services, SGPS, SA	Outras Participações
Turismo	Engenharia, Serviços e Promoção Imobiliária		Corretagem de Seguros	Capital de Desenvolvimento
%Detida ¹ Empresa	%Detida ² Empresa	%Detida ³ Empresa	%Detida ⁴ Empresa	%Detida ⁵ Empresa
100% Sontur BV	100% Contacto Construções	51% Safira	100% mds	50% Choice Car, SGPS
100% Sonae Turismo Gestão e Serv.	100% Contacto Concessões, SGPS	25,5% Interclean	35% Develop.Part.Assurances	50% Finlog
100% Inoaeria, SGPS	25% Norscut	80% Sopair	17,5% Pérouse mds	50% Guérin
75% Golf Time	15% Operscut	99,99% Friengineering, Lda	8,8% D&P Affinity	50% Choice Car
100% Marina de Tróia	100% Spinveste Promoção Imob.	70% Selfrio, SGPS	45% Lazam	50% Car Plus
40% Atlantic Ferries ⁶	100% Implantação Imobiliária	70% Integrum	99,96% Sonae RE ⁷	50% Luso Assistência
25,9% Infratróia	100% Azulino	70% Selfrio		100% Box Lines
100% Tróia Resort	100% Imobiliária da Cacela	70% SMP		65% Interport Logistics
100% Soberana	100% Imodivor	70% Sistavac		100% SC-Consultadoria
100% Tulipamar	100% Águas Furtadas	70% SKK		100% Sonae Finantial Participat.
100% Marmagno	100% Soira	70% PJP - Equip. de Refriger.		66,19% Fundo Imobiliário Imosedes
100% Marimo	100% Porturbe	67,2% SKKFOR		50% Saúde Atlântica
100% Marvero	100% Quinta da Covilhã			50% Cronosaúde
100% Insulatróia	100% Cincius Imobiliária			50% Invesaúde
100% Impeninsula	100% Sotáqua			7,83% Bar-Bar-Idade Glass
100% Imoresort	100% Parcomarco			6,801% Sonae Indústria, SGPS
100% Troiaverde	100% Spinveste Gestão Imob., SGI			40% Pargeste
20% Soc. SIT B3	100% Soconstrução			50% Change Partners, SGPS
10% Star-Viagens e Turismo	100% Espimaia			100% Rochester Real Estate
49% Soltróia	100% Praedium, SGPS			100% Libra Serviços
100% Solinca IT	100% Praedium III			100% Sonae International
100% Partnergiro	100% Quinta da Azenha			100% Cincius Plan. Gestão Proj.
100% Marina Magic	100% Centro Resid. Maia			100% Spinaq
100% Aqualuz	100% Prédios Privados			50% TP - Sociedade Térmica
100% Casa da Ribeira	100% Urbisedas			50% Sodesa
100% Solinca III Desporto e Saúde	100% Predisedas			99% Interlog, SGPS
100% Solinfitness	100% Promosedas			90,37% Textil do Marco
50% Fun Internat. Entertainment	100% Imosedas			100% NAB
100% Aquapraia	100% Country Club da Maia			25,5% Lidergraf
100% Bloco W	100% Martimope			15% Sear
100% Bloco Q	100% Imohotel			2,8% Net
100% Imoferro	100% Imoclub			0,89% Matadouro Alto Alentejo
100% Venda Aluga	100% Praedium II			100% Inparvi, SGPS
100% World Trade Center	100% Torre São Gabriel			100% Sociéte Tranchage Isoroy
11,7% APOR	50% Andar			100% Isoroy Casteljaloux
8,3% Spidouro	50% Vastgoed Sun			100% Sociéte Ess. Fines Isoroy
0,3% Fundo Imobiliário Turismo	50% Vastgoed One			27,74% Etablissement A. Mathé
	50% Soc. Construções Chile			100% Elimo, SGPS
	100% Promessa			100% Plysorol
				100% Plysorol Contreplaques
				99,88% Placage d'Okoumé du Gab.
				100% Leroy Gabon
				4,24% Soc.National Bois Gab.

Notas:

- ¹ Direitos de voto atribuíveis, directa e indirectamente, à Sonae Turismo, SGPS, SA.
- ² Direitos de voto atribuíveis, directa e indirectamente, à SC - Engenharia e Promoção Imobiliária, SGPS, SA.
- ³ Direitos de voto atribuíveis, directa e indirectamente, à Publimeios, SGPS, SA.
- ⁴ Direitos de voto atribuíveis, directa e indirectamente, à SC - Insurance and Risk Services, SGPS, SA.
- ⁵ Direitos de voto atribuíveis, directa e indirectamente, à Sonae Capital, SGPS, SA.
- ⁶ Adicionalmente, a Sonae Capital, SGPS, SA detém 3,33% e a Box Lines, SA detém 3,33%.
- ⁷ Adicionalmente, a SC-Consultadoria, SA detém 0,04%.

Fonte: Sonae Capital

Com vista à autonomização pretendida, a Sonae SGPS encetou, no decurso do exercício de 2007, um intenso processo de revisão do *portfolio* de activos da Sonae Capital, com o simultâneo reforço das respectivas equipas de gestão e implementação de uma estrutura organizativa capaz de responder aos seus desafios futuros.

No âmbito da reorganização do *portfolio* da Sonae Capital, ainda não concluído, a Publimeios, SGPS, S.A. recebeu ou irá receber as participações por aquela directamente detidas e alterou, em Novembro de 2007, a sua denominação social para Spred, SGPS, S.A., sendo doravante designada como Spred.

Com aquele objectivo, entre 1 de Janeiro de 2007 e a data do presente Prospecto, foram realizadas as seguintes operações de investimento e desinvestimento e de reorganização do *portfolio* da Sonae Capital (o qual é, indirectamente, o *portfolio* da SC):

Transacções com entidades externas à Sonae Capital

Janeiro

- Alienação de 3,92% do capital social da Bar-Bar-Idade Glass - Serviços de Gestão e Investimentos, S.A., ao abrigo do acordo celebrado em Dezembro de 2004 relativo à alienação faseada da totalidade da participação detida pela Sonae Capital na sociedade (49,97%).
- Aquisição pela SC - Insurance and Risk Services, SGPS, S.A. da totalidade do capital social da sociedade SPIGUR – Mediação de Seguros, Lda.

Fevereiro

- Aquisição pela Sonae Capital de 51% do capital social da Investalentejo, SGPS, S.A., ao abrigo do exercício de um direito de opção de compra da Sonae, SGPS. Nesta data, a Investalentejo detinha as seguintes participações: Atlantic Ferries, S.A. (53,34%); Soltróia, S.A. (51%); Sete e Meio - Investimentos e Consultadoria, S.A. (100%); Sete e Meio - Herdades, S.A. (100%); Casa Agrícola João e António Pombo, S.A. (66,67%); Iginha - Sociedade Imobiliária, S.A. (100%); e Ipaper - Indústria de Papéis Impregnados, S.A. (51%).

Marco

- Dissolução da sociedade Quinta da Covilhã – Empreendimentos Imobiliários, S.A.
- Aquisição, pela Spred de 40% da sociedade Sopair, S.A., passando a deter a totalidade do capital social desta sociedade.

Abril

- Alienação, pela Investalentejo, SGPS, S.A., da totalidade da participação que detinha no capital social das sociedades Iginha - Sociedade Imobiliária, S.A. e Ipaper - Indústria de Papéis Impregnados, S.A.

Maior

- Aquisição, pela SC - Insurance and Risk Services, SGPS, S.A., de 13,68% do capital social da sociedade Cooper Gay Limited.

- Aquisição, pela Sonae Capital da totalidade do capital social da DMJB, SGPS, S.A., sociedade que detinha 49,9% do capital social da Spred, passando deste modo a Sonae Capital a deter 100% do capital social da Spred.
- Aquisição, pela SC - Engenharia e Promoção Imobiliária, S.A., da totalidade do capital social da sociedade Imoponte - Sociedade Imobiliária, S.A.
- Alienação, pela Sonae Turismo, SGPS, S.A. de 37,272% do capital social da sociedade Fun International, ficando a deter apenas 12,728% desta sociedade.

Junho

- Alienação, pela Sonae Turismo, SGPS, S.A., da sua participação remanescente de 12,728% do capital social da sociedade Fun International.
- Aquisição, pela Sonae Capital, de 49,99% do capital social da sociedade Pargeste, SGPS, S.A., passando a deter 89,99% do respectivo capital social.
- Aquisição, pela Sonae Capital, de 11% do capital social da SC – Engenharia e Promoção Imobiliária, SGPS, S.A. Com esta transacção, a Sonae Capital passou a deter a totalidade do capital desta sociedade.
- Aquisição, pela Sonae Capital, da totalidade do capital social da Arbiworld, BV. Esta sociedade detém 18,08% da Orbitur Intercâmbio de Turismo, S.A. (que actua no sector dos Parques de Campismo).
- Acordo para a alienação faseada pela Sonae Capital, da totalidade da participação na sociedade Elmo, SGPS, S.A. (sociedade mãe do Grupo Plysorol), concretizando a venda nesta 1ª fase de 40% do capital social. A participação remanescente será alienada, ao abrigo de um contrato de venda incondicional, até 31 de Dezembro de 2011.
- Dissolução da sociedade Parcomarco, S.A.
- Alienação, pela Spred, da totalidade da sua participação no capital social da Safira Services – Limpeza e Espaços Verdes, S.A.
- Alienação, pela Investalentejo, SGPS, S.A., da totalidade da sua participação no capital social da Casa Agrícola João & António Pombo, S.A.
- Aumento do capital social da Saúde Atlântica – Gestão Hospitalar, S.A., objecto de subscrição integral por entidade externa ao Grupo Sonae Capital. Desta forma, a Sonae Capital reduziu a sua participação no capital social desta sociedade para 25%.

Julho

- Alienação, pela Rochester Real Estate, Ltd, da totalidade da sua participação no capital da sociedade Libra Serviços, Lda.

- Alienação, pela SC – Insurance & Risk Services, SGPS, S.A., de 75% do capital social da sociedade SPIGUR – Mediação de Seguros, Lda. Na mesma data, procedeu-se à alteração da designação social da sociedade SPIGUR – Mediação de Seguros, Lda, para Modelo Continente Seguros – Sociedade de Mediação, Lda.

Agosto

- Alienação, pela Sonae Capital, de 1% do capital social da Lidergraf – Artes Gráficas, S.A. à própria Lidergraf. Após esta operação, a Sonae Capital passou a deter 24,5% do capital social da Lidergraf – Artes Gráficas, S.A.
- Alienação, pela Inparvi, SGPS, S.A., da totalidade da participação que detinha na sociedade Isoroy Castejaloux, SAS.

Setembro

- Alienação da última tranche de 3,92% do capital social da Bar-Bar-Idade Glass - Serviços de Gestão e Investimentos, S.A., ao abrigo do acordo celebrado em Dezembro de 2004 relativo à alienação faseada da totalidade da participação da Sonae Capital na sociedade (49,97%). Após esta operação, a Sonae Capital deixou de deter qualquer participação nesta sociedade.
- Alienação, pela SC – Engenharia e Promoção Imobiliária, SGPS, S.A. e Soconstrução, BV, da totalidade da participação que detinham no capital social da sociedade Espimaia – Sociedade Imobiliária, S.A.

Outubro

- Alienação, pela Sonae Capital, de 75% da sua participação na sociedade Cinclus – Planeamento e Gestão de Projectos, S.A., ficando com a possibilidade de alienar a participação remanescente após 1 de Janeiro de 2011.

Novembro

- Aquisição, pela Sonae Turismo, SGPS, S.A. de 49% do capital social da sociedade Investalentejo, SGPS, S.A., a entidade externa ao Grupo Sonae Capital, passando a deter a totalidade do respectivo capital social.
- Aquisição pela Spred de 25% do capital social da sociedade Saúde Atlântica - Gestão Hospitalar, S.A.
- Promessa de venda, pela SC - Insurance and Risk Services, SGPS, S.A., das participações nas sociedades mds, Modelo Continente Seguros e Lazam mds, estando os efeitos da compra e venda sujeitos nos dois primeiros casos à necessária autorização do Instituto de

Seguros de Portugal e no terceiro caso ao cumprimento de formalismos decorrentes do acordo parassocial celebrado com os restantes accionistas da Lazam mds.

Dezembro

- Alienação, pela SC - Insurance and Risk Services, SGPS, S.A., da totalidade das participações que detinha na Sonae RE e Cooper Gay.
- Alienação, pela SC - Sociedade de Consultadoria, S.A., da participação que detinha na Sonae RE (0,04%).

Transacções internas de reorganização do *portfolio*

Marco

- Aquisição, pela Selfrio, SGPS, S.A., à Spred, da totalidade do capital social das sociedades Sopair, S.A. (100%) e Friengineering, Lda (99,99%).

Agosto

- Constituição, pela Choice Car, SGPS, S.A., da sociedade Island Rent – Aluguer de Automóveis, S.A.
- Aumento do capital social do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imosede, em 40.560.038,02 €, através da subscrição de 69.221 unidades de participação, passando de 40.000.000 € para 80.560.038,02 €. Com esta operação, a participação no capital social detida pela Sonae Capital foi reduzida de 66,19% para 57,84%.

Outubro

- Alteração da designação social da NAB, S.A. para Vistas do Freixo – Empreendimentos Turísticos e Imobiliários, S.A.

Novembro

- Aquisição, pela Sonae Turismo, SGPS, S.A. de 51% do capital social da sociedade Investalentejo, SGPS, S.A., à Sonae Capital.
- Alienação à Spred, pela Sonae Capital, da totalidade do capital social da sociedade Box Lines, S.A.
- Alienação à Spred, pela Sonae Capital, da totalidade da sua participação no capital social da sociedade Têxtil do Marco, S.A.
- Alienação à Spred, pela Sonae Capital, da totalidade da sua participação no capital social da sociedade Lidergraf, S.A.

- Alienação à Spred, pela Sonae Capital, da totalidade da sua participação no capital social da sociedade Sear, S.A.
- Alienação à Spred, pela Sonae Capital, da totalidade da sua participação no capital social da sociedade Net, S.A.
- Alienação à Spred, pela Sonae Capital, da totalidade da sua participação no capital social da sociedade Matadouro do Alto Alentejo, S.A.
- Alienação, pela Sonae Capital, da totalidade do capital social da SC – Engenharia e Promoção Imobiliária, SGPS, S.A., à Sonae Turismo, SGPS, S.A.
- Aquisição, pela sociedade Tróiaresort - Investimentos Turísticos, S.A., de 51% do capital social da sociedade Atlantic Ferries, S.A., com as seguintes entidades vendedoras: Investalentejo, SGPS, S.A. (4,33%); Sonae Turismo, SGPS, S.A. (26,67%); Imoareia, SGPS, S.A. (13,33%); Sonae Capital (3,33%); e Box Lines, S.A. (3,33%).

Em resultado destas operações, na cisão, a sociedade SC transportou consigo (para a nova Sonae Capital) o seguinte conjunto de participações:

Estrutura de participações actual

Sonae Capital			
100%			
SC			
Sociédades Instrumentais 100% SC-Consultadoria 100% Sonae Financial Participations, BV 100% DMJB, SGPS ³			
100%		100%	
Sonae Turismo		Spred	
%Detida ¹	Empresa	%Detida ¹	Empresa
100%	Sontur BV	100%	SC - Engh. e Prom. Imob. SGPS
100%	Sonae Turismo Gestão e Serviços	100%	Contacto Construções
100%	Imoareaia, SGPS	100%	Contacto Concessões, SGPS
75%	Golf Time	25%	Norscut
100%	Marina de Tróia	15%	Operscut
25,9%	Infratróia	100%	Spinveste Promoção Imobiliária
100%	Tróia Resort	100%	Implantação Imobiliária
100%	Soberana	100%	Azulino
100%	Tulipamar	100%	Imobiliária da Cacela
100%	Marmagno	100%	Imodivor
100%	Marimo	100%	Águas Furtadas
100%	Marvero	100%	Soira
100%	Insulatróia	100%	Porturbe
100%	Imopeninsula	100%	Cinclus Imobiliária
100%	Imoresort	100%	Sotáqua
100%	Troiaverde	100%	Spinveste Gestão Imob., SGII
100%	Atlantic Ferries	100%	Soconstrução
20%	Soc. SIT B3	100%	Praedium, SGPS
10%	Star-Viagens e Turismo	100%	Praedium III
100%	Investalentejo, SGPS	100%	Quinta da Azenha
100%	Soltróia ²	100%	Centro Residencial da Maia
100%	Sete e Meio - Investim. e Consult.	100%	Prédios Privados
100%	Sete e Meio Herdades	100%	Urbisedas
100%	Solinca IT	100%	Predisedas
100%	Aqualuz	100%	Promosedas
100%	Solinca III Desporto e Saúde	100%	Imosedas
100%	Solinfitness	100%	Country Club da Maia
100%	Partnergiro	100%	Martimope
100%	Bloco W	100%	Imohotel
100%	Bloco Q	100%	Imoclub
100%	Imoferro	100%	Praedium II
100%	Venda Aluga	100%	Torre São Gabriel
100%	World Trade Center	50%	Andar
100%	Marina Magic	50%	Vastgoed Sun
100%	Aquapraia	50%	Vastgoed One
100%	Casa da Ribeira	50%	Sociedade Contr. do Chile
11,7%	APOR	100%	Promessa
8,3%	Spidouro	100%	Imoponte - Sociedade Imobiliária
0,3%	Fundo Imobiliário Turismo	100%	Vistas do Freixo ⁴
50%	Sodesa ⁵	100%	Inparvi, SGPS ⁶
50%	TP - Sociedade Térmica ⁶	100%	Société Tranchage Isoroy
70%	Selfrio, SGPS	100%	Société Essences Fines Isoroy
70%	Integrum	27,74%	Établissement A. Mathé ⁴
70%	Selfrio	60%	Elimo, SGPS ⁶
70%	Sopair	100%	Arbiworld ⁷
69,99%	Friengineering	100%	SC - Insur. and Risk Serv., SGPS ⁸
70%	SMP		
70%	Sistavac		
70%	SKK		
70%	PJP - Equip. de Refrigeração		
67,2%	SKKFOR		
100%	Box Lines		
65%	Interport Logistics ⁴		
90,37%	Textil do Marco		
24,5%	Lidergraf		
50%	Choice Car, SGPS		
50%	Finlog		
50%	Guérin		
50%	Choice Car		
50%	Car Plus		
50%	Luso Assistência		
50%	Island Rent		
6,801%	Sonae Indústria, SGPS ⁴		
50%	Change Partners, SGPS ⁴		
50%	Saúde Atlântica		
50%	Cronosaúde		
50%	Invesaúde		
57,84%	Fundo Imobiliário Imosede ⁴		
15%	Sear		
2,8%	Net		
0,89%	Matadouro Alto Alentejo		
89,99%	Pargeste ⁴		
100%	Rochester Real Estate ⁴		
100%	Sonae International		
25%	Cinclus Plan. Gestão Projectos ⁴		
100%	Spinarg ⁴		
99%	Interlog, SGPS ⁴		

Notas:

¹ Direitos de voto atribuíveis, directa e indirectamente, à Sonae Turismo, SGPS, SA.

² Direitos de voto atribuíveis, directa e indirectamente, à Spred, SGPS, SA.

³ A Sonae Turismo, SGPS, detém directamente 49% do capital social.

⁴ Participação detida directamente pela Sonae Capital, SGPS, SA.

⁵ Participação a ser alienada até 1 de Janeiro de 2011, ao abrigo contrato de opções celebrado (até esse montante a participação é detida directamente pela Sonae Capital, SGPS, SA).

⁶ Participação a ser alienada até 31 de Dezembro de 2011 ao abrigo de um contrato de venda incondicional (até esse montante a participação é detida directamente pela Sonae Capital, SGPS, SA).

⁷ Detém participação de 49,9% no capital social da Spred, SGPS, SA (os restantes 50,1% do capital social da Spred, SGPS, SA são detidos directamente pela Sonae Capital, SGPS, SA).

⁸ Sociedade inactiva após alienação das participações antes detidas na área de corretagem de seguros.

⁹ Participação detida em 49,9999% pela SC, SGPS, SA; a Spinveste – SGII, SA detém uma acção representativa do capital social desta sociedade.

Fonte: Sonae Capital

Conforme evidenciado acima, e numa lógica de gestão de negócios, aquele conjunto de participações foi reafectado a duas sub-*holdings* - a Sonae Turismo e a Spred - o que representa uma alteração de enfoque estratégico das anteriores quatro áreas para duas áreas de negócio as quais passam assim a constituir as duas grandes referências do *portfolio* Sonae Capital. Apresenta-

se em seguida um mapa ilustrativo desta lógica de gestão, para os principais negócios da Sonae Capital.

Sonae Capital - *Portfolio* de negócios

Sonae Capital					
SC					
Sonae Turismo			Spred		
Desenvolvimento de Resorts Turísticos/Segmento Residencial de Elevada Qualidade	Gestão de Activos Imobiliários	Operações Turísticas	Seed & Venture Capital	Joint-ventures	Participações Financeiras
Resort de Tróia Tróiaresort Soltróia Alqueva Douro Praedium City Flats Efanor Quinta da Azenha	Serviços Procurement Gestão Activos Imob. Gestão Condomínios Fundos Imobiliários Fundo Imobil. Imosedo Banco de Terrenos	Solinca Porto Palácio Food Court Catering e Eventos Health & Fitness Fun Center Colombo Aqualuz Lagos Tróia Mar Tróia Rio Tróia Sado Marina de Tróia Golf de Tróia	Seed Capital Venture Capital	TP/Sodesa Grupo Selfrio Atlantic Ferries Box Lines Têxtil do Marco Lidergraf Choice Car Contacto Construções	Norscut / Operscut Change Partners Saúde Atlântica Sonae Indústria

Fonte: Sonae Capital

Deve sublinhar-se que, por motivos diversos, nomeadamente de natureza contratual, a estrutura de participações jurídica não corresponde inteiramente à lógica de gestão dos negócios. Nesta situação estão, por exemplo, as participações na Contacto Construções, Norscut e Operscut, que, sendo detidas pela Sonae Turismo, são geridas, pela Spred. Ainda nesta situação enquadram-se algumas participações, assinaladas no organigrama, directamente detidas pela Sonae Capital mas sob gestão da Sonae Turismo ou da Spred.

7.2. A SONAE TURISMO

A Sonae Turismo foi constituída em 1994 e integra o universo Sonae Capital desde meados de 2006. No âmbito da SC, esta sub-*holding* prosseguirá a sua vocação original, desenvolvendo, por via de sociedades suas dominadas, negócios enquadrados: (i) no desenvolvimento de *resorts* turísticos e de empreendimentos residenciais de elevada qualidade, (ii) na gestão de activos imobiliários e (iii) em operações turísticas diversas, nomeadamente a gestão de unidades hoteleiras, operações de restauração, *catering*, gestão de eventos, *health & fitness*, gestão da marina e do golfe de Tróia, negócios complementares capazes de gerar vantagens competitivas nos domínios da gestão hoteleira, do desporto e lazer.

A Sonae Turismo detém também, directa ou indirectamente, um conjunto de participações financeiras, das quais se destaca uma participação de 10% na Star - Viagens e Turismo (que actua do sector das Agências de Viagem).

7.2.1. Resorts Turísticos & Empreendimentos Residenciais de Elevada Qualidade

■ **Resorts Turísticos**



Na área de *Resorts* Turísticos, a grande referência da Sonae Capital é a Troiaresort – Investimentos Turísticos, S.A. que detém o projecto de desenvolvimento turístico da Península de Tróia - o Projecto Troiaresort.

O Projecto desenvolve-se na extremidade Norte da Península de Tróia, entre a Reserva Natural do Estuário do Sado e o Parque Natural da Serra da Arrábida, posicionando-se como um espaço de lazer orientado para as famílias, com uma oferta diversificada de produtos e serviços durante todo o ano e beneficiando do património ambiental (e.g. a Reserva Natural do Estuário do Sado) e cultural da região (e.g. Estação Arqueológica de Tróia) da Península.

Na sequência de um concurso lançado pelo Estado português em 1997, o Grupo Sonae adquiriu os créditos detidos por entidades públicas sobre a Torralta, tornando-se posteriormente detentor da maioria do capital, através da sociedade Imoareia - Investimentos Turísticos, SGPS, S.A. (Imoareia), detida directamente pela Sonae Turismo. Após as diversas aquisições de participações e a operação de redução e aumento do capital social realizada em Julho de 2005, a Imoareia adquiriu o domínio total da sociedade em 2006, ao abrigo do regime previsto no artigo 490.º do Código das Sociedades Comerciais.

Na sequência da aquisição dos créditos do Estado sobre a Torralta, foi aprovado o programa de investimento da Sonae Turismo para a Península de Tróia, através da Resolução do Conselho de Ministros (RCM) nº 173/97, de 15 de Maio, tendo os termos do respectivo contrato de investimento ficado definidos na RCM nº 22/2000, de 8 de Maio.

De acordo com aquele contrato, a Imoareia obrigou-se a realizar, directamente ou por meio de sociedades por si dominadas, um conjunto de projectos distribuídos por quatro núcleos territoriais (também designados Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, ou UNOP), de um total de oito núcleos que compõem a Área de Desenvolvimento Turístico de Tróia (com uma superfície total de 1.057 hectares e uma área de construção global prevista de cerca de 650 mil m², num total de 15.300 camas).

As UNOP 1 a 4, onde se desenvolve a actividade da Troiaresort, englobam uma área de 486 hectares de terreno e 380 mil m² de construção, respectivamente, 46% e 58% da área de desenvolvimento e de construção global prevista para Tróia:

UNOP 1: Área Central/Núcleo Urbano

UNOP 2: Área Praia/Lago

UNOP 3: Golfe e Hotel Resort

UNOP 4: Eco Resort



Os projectos a desenvolver serão repartidos entre apartamentos turísticos e moradias, seguindo um conceito de baixas densidades, tipologias focalizadas na fruição do ambiente natural e tecnologias amigas do ambiente, resultado de um estudo ambiental estratégico:

Principais empreendimentos Troiaresort

Empreendimentos	Área aprox. (m ²)	Localização	Resumo descritivo
Apartamentos da Praia	30.000	UNOP 1	211 apartamentos turísticos, localizados no Núcleo Central, cuja construção foi iniciada em Outubro de 2006. Conclusão prevista para 2008.
Edifício Central	13.000	UNOP 1	71 apartamentos turísticos e uma área comercial, localizados no núcleo urbano de Tróia. O início dos trabalhos aconteceu em Novembro de 2006 e a sua conclusão está prevista para 2008.
Apartamentos da Marina	9.500	UNOP 1	Complexo turístico localizado junto à futura Marina de Tróia, composto por 78 apartamentos turísticos e uma componente destinada ao comércio. A edificação foi iniciada em Fevereiro de 2006, devendo estar concluída em 2008.
Apartamentos da Caldeira	47.000	UNOP 1	Projecto que engloba cerca de 275 apartamentos turísticos.
Área total apartamentos	99.500		
Moradias Praia e Golfe	33.000	UNOP 2	Conjunto de 96 lotes para a construção de moradias unifamiliares, localizadas no Núcleo da Praia, destinadas ao segmento Premium, estando previsto que 5 dos lotes sejam vendidos com moradia. Os lotes estão localizados junto às dunas, ao campo de golfe ou junto ao lago.
Moradias Troia Village	14.000	UNOP 2	90 moradias turísticas em banda, localizadas no Núcleo da Praia. Os trabalhos foram já iniciados.
Moradias Eco-Resort	21.700	UNOP 4	Moradias turísticas a implantar na área do Eco-Resort. A sua construção deverá ser iniciada em 2009.
Área total moradias	68.700		

Fonte: Sonae Capital.

Deve referir-se que se encontra actualmente em curso na UNOP 1 a construção, pela Amorim Turismo, de um complexo Casino-Hotel composto por hotel, casino, centro de congressos e espectáculos. Originalmente, o direito de concessão exclusiva da exploração de jogos de fortuna ou azar na Península de Tróia foi atribuído ao Grupo Sonae, tendo sido transferido para a Amorim Turismo no âmbito da venda do Casino-Hotel.

Após a implosão das duas torres inacabadas do antigo complexo da Torralta, em Setembro de 2005, os projectos da Península ganharam uma nova dinâmica, encontrando-se actualmente em franca expansão. Está previsto que o Verão de 2008 venha a assinalar a conclusão de parte das obras programadas para as UNOP 1 e 2:

- Infraestruturas e requalificação urbanística
- Apartamentos da Praia
- Marina

- Apartamentos e lojas da Marina
- Apartamentos e lojas do Edifício Central
- Moradias turísticas Praia e Golfe
- Requalificação do aparthotel Tróia Mar (anteriormente denominado Rosamar) e zona comum deste e do aparthotel Tróia Rio (anteriormente denominado Magnoliamar).

A comercialização das unidades de alojamento dos edifícios de apartamentos turísticos está actualmente em curso, quer em Portugal, quer no estrangeiro. Em 28 de Novembro de 2007, cerca de 50% das unidades colocadas no mercado, encontravam-se comercializadas ou reservadas:

Comercialização Troiaresort

Empreendimento	#	área média dos apartamento	Preço md venda (€/m²)
Apartamentos da Praia	211	132,7	4.014
CPCV celebrados	83	125,6	3.983
Em comercialização	128	137,3	4.033
Apartamentos da Marina	78	84,6	4.086
Contratos promessa celebrados	47	84,0	3.833
Em comercialização	31	85,4	4.464

CPCV = Contrato de promessa de compra e venda.

Fonte: Sonae Capital

Também no que se refere aos lotes de moradias de segunda residência estavam, na mesma data, comercializados ou reservados cerca de 30%:

Comercialização Troiaresort

Empreendimento	#	área bruta de construção média	Preço md venda (€/m²)
Lotes moradias Praia e Golfe	96	343,8	3.047
CPCV celebrados	12	343,8	3.467
Em comercialização	84	343,8	2.987

CPCV = Contrato de promessa de compra e venda.

Fonte: Sonae Capital

Na UNOP 3 (Golfe e Hotel Resort) a gestão do campo de golfe é da responsabilidade da sociedade Golf Time, participada pela Sonae Turismo em 75% e pela Amorim Turismo em 25%. Para além desta infra-estrutura, já existente e actualmente em fase de beneficiação e requalificação, está ainda prevista a construção de um estabelecimento hoteleiro do tipo *resort*, de 5 estrelas, com

uma oferta prevista de 600 camas. A Sonae Turismo poderá alienar este projecto para que o seu desenvolvimento seja efectuado por um operador turístico especializado, após a obtenção das necessárias autorizações.

O Plano de Pormenor da UNOP 3 foi aprovado pela Assembleia Municipal de Grândola em Junho de 2007, tendo sido enviado para a Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, para registo, em Setembro de 2007.

No que se refere à UNOP 4, correspondente à área do Eco-Resort, está prevista:

- a construção de um aldeamento turístico constituído por pequenos núcleos habitacionais sobrelevados em relação ao solo, de um centro equestre e de um centro desportivo;
- a execução de obras de recuperação e restauro do património arqueológico das ruínas romanas de Tróia (sítio arqueológico);
- a construção de um núcleo ambiental destinado à monitorização do sistema ambiental e sua gestão;
- a recuperação de um edifício existente denominado Palácio Sotto Maior.

Para a UNOP 4 foram já concluídos: (i) estudo prévio, que mereceu a concordância da Câmara Municipal de Grândola (inclui urbanismo, arquitectura, paisagismo e infra-estruturas); (ii) Estudo de Impacte Ambiental, em fase de concertação com o Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, prévia à respectiva apresentação formal; (iii) Proposta de Plano de Pormenor (elementos fundamentais: planta de implantação e planta de condicionantes). Está actualmente em curso a elaboração do relatório ambiental do Plano de Pormenor da UNOP 4 (nos termos do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de Junho).

Após a conclusão da Avaliação de Impacte Ambiental (incidindo sobre o estudo prévio e a proposta de plano) e posterior Decisão de Impacte Ambiental, o plano deverá ser formalizado, correndo os trâmites junto da Câmara de Grândola e da Administração Central, prevendo a Sonae Turismo que a respectiva publicação em Diário da República ocorra durante o ano de 2008.

Nas restantes UNOP com intervenção do Grupo Sonae, ainda na Área de Desenvolvimento Turístico de Tróia, refira-se que:

- UNOP 5: é propriedade da Sociedade Imobiliária Tróia B3, na qual a Sonae Capital detém 20% do capital (o restante é detido pelo Grupo Pestana);
- UNOP 7, 8 e 9: propriedade da empresa Soltróia, detida integralmente pela Sonae Capital.

As UNOP 7 e 8 encontram-se em fase inicial de planeamento sendo que o Plano contempla a construção, num total de cerca de 97.500 m² de área vendável, de 372 moradias, das quais 129 Town Houses (moradias em banda), 108 Lotes Premium e 135 Lotes Extra-Premium, estes últimos correspondentes a moradias isoladas. A UNOP 9 é constituída por um terreno não edificável.

No âmbito da reabilitação da Península de Tróia, a actividade da Troiaresort e das suas participadas centrou-se, no passado, na exploração turística e hoteleira, na venda de unidades de alojamento (apartamentos e moradias turísticas) a terceiros, em regime de propriedade plural e na venda de lotes de terreno a terceiros, tendo procedido, neste contexto, à remodelação dos três aparthotéis, construídos na década de 70 e localizados na UNOP 1 - Tróia Mar, Tróia Rio e Tróia Sado e à reabilitação de apartamentos em banda, já vendidos.

Atendendo à fase de desenvolvimento dos novos empreendimentos, a componente de promoção turística da Troiaresort acentuar-se-á à medida que os projectos forem concluídos e vendidos.

Ainda no contexto da Península de Tróia, será da responsabilidade da Sonae Turismo a (i) construção e exploração da marina de Tróia⁸, na UNOP 1, e todos os trabalhos inerentes de paisagismo e (ii) a exploração dos aparthotéis Tróia Mar, Tróia Sado e Tróia Rio, actividades que se enquadram, numa lógica de negócio, no segmento de operações turísticas, descrito mais à frente no presente Capítulo.

Por último, refira-se que no âmbito de um concurso público lançado para o efeito pela Administração dos Portos de Setúbal e de Sesimbra, foi concessionado à sociedade Atlantic Ferries, o exclusivo do serviço público de transporte fluvial de passageiros e viaturas entre Setúbal e a Península. Numa perspectiva de perfil do negócio, esta actividade insere-se no segmento de *joint-ventures* da Spred, encontrando-se por isso descrita mais à frente neste Capítulo.

O investimento global estimado para o projecto Troiaresort a desenvolver pela Sonae Capital (UNOP 1 a 4 e excluindo o investimento do Grupo Amorim no Casino-Hotel) é de 400 M€.

⁸ Direito concedido ao Grupo Sonae, no âmbito do conjunto de contrapartidas atribuídas pelo Estado à Imoareia.

Outros projectos: A Sonae Turismo poderá vir a desenvolver novos projectos imobiliários do tipo *resort*, em terrenos que integram já o seu *portfolio*:

- no Alqueva - onde a Sonae Turismo (através da sociedade Sete e Meio Herdades - Investimentos Agrícolas e Turismo, S.A. detida a 100% pela Investalentejo) detém um conjunto de terrenos, adquiridos em 2005 e em 2006 que poderão ter potencial para desenvolvimento de um *resort*. Foi já solicitada elaboração do Plano de Pormenor referente às zonas de aptidão turística a Norte de Mourão e;
- no Douro - onde através da sociedade Vistas do Freixo, prevê o desenvolvimento de um *resort* de pequena dimensão em Castelo de Paiva;
- no Algarve – complementado a oferta hoteleira do Aqualuz, a Sonae Turismo irá desenvolver um conjunto de apartamentos turísticos e um equipamento hoteleiro na zona da Ponta da Piedade, em Lagos.

▪ **Empreendimentos Residenciais de Elevada Qualidade**

Nesta área de negócio, a Sonae Capital tem como objectivo, sob a insígnia Praedium, prosseguir o desenvolvimento de projectos imobiliários de referência de que são exemplo, no passado, os empreendimentos das Torres S. Gabriel e S. Rafael⁹ (na zona da Expo, em Lisboa), o Condomínio Douro Foz (no Porto) e a Quinta das Sedas (em Matosinhos).

A Praedium é uma empresa integralmente detida pela Sonae Capital que se dedica à gestão de participações sociais em empresas imobiliárias, com particular enfoque em projectos para habitação. Actualmente, e sob esta insígnia, encontram-se em curso os projectos residenciais de elevada qualidade Efanor e City Flats:

⁹ Terreno e projecto imobiliário alienados a terceiros.

Projecto Efanor



O projecto Efanor, está localizado na Senhora da Hora, Matosinhos, numa área de 12 hectares (área de construção de cerca de 110 mil m²), onde será construído um projecto residencial de luxo para mais de 2.000 pessoas, incluindo, entre outros:

- 700 apartamentos de gama alta;
- Colégio com capacidade para 280 crianças (implantado em 3.200 m²);
- Piscinas;
- Jardins e zonas de lazer (50.000 m²), um lago biológico artificial, 450 árvores e 20.000 canas de bambu;
- Uma extensão do Museu de Serralves nas áreas adjacentes.

Os 700 apartamentos estarão divididos por 6 edifícios e a construção do primeiro edifício (40 apartamentos com uma área média¹⁰ de 315,8 m² e um preço médio de venda que ronda os 2.367 €/m²) terá início no princípio de 2008. O projecto conta com seis fases distintas e estará concluído em 2013. Já foram concluídas as obras de infra-estruturas e paisagismo e obtida a Certificação Ambiental do Empreendimento. Atendendo ao interesse que vem sendo demonstrado pelo público foi já iniciado o projecto relativo ao segundo edifício.

O projecto Efanor representa um investimento estimado em cerca de 170 M€.

¹⁰ Área média inclui varandas e terraços. Informação reportada a 28 de Novembro de 2007.

City Flats e City Lofts

O Edifício City Flats/City Lofts está localizado na Quinta das Sedas em Matosinhos. A sua construção foi concluída em Julho de 2007. Este edifício é composto por 212 apartamentos com uma área média de cerca de 50 m², os quais são comercializados com mobiliário incluído e cozinha totalmente equipada. No final de Novembro, estavam já comercializadas cerca de 80% das 106 fracções colocadas à venda. As restantes 106 fracções ainda não começaram a ser comercializadas:

Comercialização City Flats/City Lofts

Empreendimento	#	área média dos apartamento *	Preço md venda (€/m ²)
City Flats (Quinta das Sedas-Lote 8E)	106	50,3	2.031
Apartamentos vendidos (escrituras e CPCV)	83	49,6	2.023
Em comercialização	23	52,7	2.058

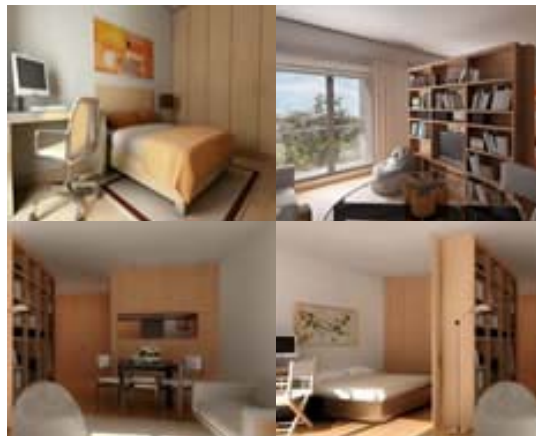
* Inclui a área de habitação e as áreas de varandas e terraços.

CPCV = Contrato de promessa de compra e venda.

Fonte: Sonae Capital



Apartamentos *simplex* com zonas de circulação reduzidas e cozinhas integradas no espaço da sala, mas com elevado nível de acabamentos.





Apartamentos desenvolvidos a partir de espaços abertos e contínuos e paredes com elevado pé-direito, sendo a zona de dormir em piso intermédio (*mezzanine*) sobre a sala.



Outros projectos: ainda sob a insígnia Praedium, está previsto o desenvolvimento de um projecto de apartamentos, moradias turísticas e lotes para habitação, com potencial de exploração de actividades turísticas e de lazer, a cerca de 20 km do Porto, na margem direita do rio Douro. Este projecto desenvolver-se-á numa propriedade com 51 hectares (Quintas da Azenha e da Varziela).

7.2.2. Gestão de Activos Imobiliários

Nesta área de negócio, a Sonae Capital integra, ainda através da Sonae Turismo, todos os serviços relacionados com *procurement*, gestão de activos imobiliários e gestão de condomínios:

- a) Activos detidos por empresas imobiliárias do Grupo, e que se destinam ao desenvolvimento de novos projectos, a promoção imobiliária ou a arrendamento:
 - 6 apartamentos já construídos situados na Quinta das Sedas, em Matosinhos, a que acrescem alguns lotes de terreno com área total de cerca de 11.600 m² e área de construção de cerca de 30.000 m²;
 - um projecto residencial, na Maia, com uma área vendável total de cerca de 42.000 m², cujo protocolo para viabilização está a ser negociado com a respectiva Câmara Municipal;
 - um projecto para um edifício a situar na Rua de Campolide, em Lisboa, num terreno com uma área de 5.900 m², que aguarda licença de construção de cerca de 34.300 m², e a desenvolver em parceria com a sociedade Lar Desarrollos Residenciales, SL;

- um conjunto de outros activos (com área vendável estimada de cerca de 140.000 m²) localizados no Grande Porto e em Viseu, que poderão ser utilizados no desenvolvimento de novos projectos;
 - os projectos Quinta do Casal, no Marco de Canaveses, Quinta da Malata, em Portimão, e Quinta do Morgado, em S. João da Madeira;
 - diversos outros empreendimentos (com uma área total de 15.700 m²) e lotes de terreno (com área total próxima de 118.000 m²), dos quais se destacam: (i) projecto para um conjunto de 117 apartamentos, em fase de licenciamento, localizados na Avenida Duque de Loulé, em Lisboa, cuja área vendável ascende a cerca de 8.320 m²; (ii) projecto para apartamentos em Lagos, envolvendo uma área vendável de cerca de 3.600 m² e (iii) apartamentos no Marco de Canaveses, com uma área vendável de cerca de 3.800 m².
- b) Activos relacionados com o segmento Operações Turísticas:

Núcleo da Boavista: designa um conjunto de edifícios (WTC ou World Trade Center, edifícios n.º 1223 e n.º 1245, detidos pelas sociedades WTC, Imoferro e Venda Aluga), localizados na Avenida da Boavista, no Porto, junto ao Porto Palácio Congress Hotel & Spa (PPH) Com uma área global de cerca de 6.800 m², compreende espaços arrendados à sociedade Solinca (onde se encontra instalado o SPA, parte do Centro de Congressos e zona de restauração), à Solinca III (onde funciona um *health club*) e espaços de escritórios arrendados a outras sociedades do Grupo e a terceiros. Este conjunto de activos foi objecto, entre 2005 e 2007, de um amplo processo de ampliação, remodelação e beneficiação, no âmbito da construção de valências complementares do PPH (Centro de Congressos, SPA e nova zona de restauração) e dos próprios espaços comuns às empresas que compõem o Núcleo da Boavista.

Solinca: parte do imóvel (que não o detido pelas sociedades que compõem o Núcleo da Boavista) onde se encontra instalado o PPH.

Bloco Q e Bloco W: proprietárias, respectivamente, do imóvel do Aparthotel Aqualuz e dos espaços dos *health clubs* do Centro Vasco da Gama e de Braga e do imóvel da Casa da Ribeira, os quais se encontram arrendados às sociedades que os exploram.

- c) Activos detidos através de fundos imobiliários onde a Sonae Capital participa, através de outras sociedades:

Fundo de Investimento Imobiliário Imosedo: detido pela SC em 57,8%, foi constituído em Julho de 2006 como fundo fechado de subscrição particular com uma duração de 10 anos. O Fundo é administrado pela Sonaegest - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento, S.A. e era composto, no final de 2006, por (i) um conjunto de imóveis (terrenos e edifícios) adquiridos naquele ano para o desenvolvimento de um projecto de loteamento na Maia, (ii) as instalações do Grupo Sonae no Lugar do Espido e (iii) uma loja de comércio na Avenida da Boavista no Porto.

- d) um conjunto de terrenos no Algarve, em Lagos e Portimão, ainda sem projectos de desenvolvimento definidos.

7.2.3. Operações Turísticas

A Sonae Turismo desenvolve operações turísticas nos domínios da hotelaria, saúde & bem-estar e lazer, que se descrevem em seguida:



PPH/Solinca - Eventos e Catering/Restauração

A actividade de hotelaria Solinca – Investimentos Turísticos, S.A. (Solinca IT), inclui a propriedade e exploração do Porto Palácio Congress Hotel & Spa, hotel de 5 estrelas e respectivas valências complementares, bem como a actividade de organização de eventos desenvolvida sob a marca Solinca - Eventos e Catering.

O hotel, localizado na cidade do Porto, em plena zona comercial da cidade junto ao World Trade Center, está especialmente vocacionado para o turismo de negócios e de lazer, tendo sido recentemente eleito membro da “The Leading Hotels of the World”.

O hotel apresenta-se totalmente renovado, ampliado e com uma envolvente requalificada, na sequência da intervenção profunda a que foi sujeito entre 2005 e 2007, a qual visou não só a

renovação integral das várias áreas do Hotel, seguindo os mais recentes conceitos de conforto e decoração, iluminação, condições acústicas e novas tecnologias, como o alargamento das próprias valências do edifício.

O hotel dispõe de 251 quartos, agora de acordo com uma nova segmentação *Standard*, *Executive* e *Deluxe*, o Bar *Nautilus*, 12 salas de reuniões, *health* and *fitness* club (cuja actividade integra uma empresa autónoma, a *Solinca III*) e um *business center*.



Na sequência da remodelação de que foi objecto, passou ainda a integrar um SPA, associado à marca francesa *L'Occitane*, que ocupa um piso do World Trade Center (edifício contíguo ao hotel) e um espaço integrado de gastronomia (“Food Court”) com 4 restaurantes (“Le Coin”, “Grappa”, “Góshò” e “Vita Pura”) bem como uma cafetaria “Coffee Cup”, espaço este que se veio juntar à cervejaria já existente (“Porto Beer”). Também integrado no Porto Palácio Hotel, foi recentemente inaugurado o Centro de Congressos, com 11 salas de reuniões e com capacidade para 600 pessoas.

Para além do PPH, a *Solinca* continua a desenvolver uma actividade autónoma de organização de eventos, que inclui o acolhimento dos convidados, a decoração do ambiente e a realização da animação, a confecção do menu e o serviço de mesa, em local escolhido pelo cliente (espaço do próprio ou de terceiros).

A *Solinca IT* registou um volume de negócios em 2006 de 2,5 M€, inferior ao do ano anterior (3,3 M€), reflexo sobretudo das paragens no funcionamento do hotel decorrente do período de remodelação, que provocou uma descida da taxa de ocupação. Por outro lado, os dados de 2006 não reflectem ainda as receitas decorrentes das valências complementares inauguradas no decurso de 2007.



Aparthotel Aqualuz

A unidade Aqualuz – Suite Hotel Apartamentos é uma unidade hoteleira de 4 estrelas, localizada em Lagos, no Algarve. Este empreendimento, objecto de remodelação total entre 2005 e Fevereiro de 2007, visando a sua conversão em 4 estrelas, oferece actualmente 163 apartamentos turísticos correspondentes a 467 camas, 5 salas de reuniões para o mercado empresarial, uma área de restauração e um *healthclub* Solinca com 3 mil m². O imóvel onde se situa o Aparthotel Aqualuz é propriedade da sociedade Bloco Q, sociedade também detida pela Sonae Turismo.

A exploração recente desta unidade está, naturalmente, fortemente influenciada, ao nível da ocupação e proveitos, pelo facto de o aparthotel ter estado encerrado durante parte de 2005 e todo o ano de 2006, ano em que praticamente não auferiu quaisquer proveitos.



Aparthotéis Tróia Mar, Tróia Rio e Tróia Sado

Localizados na UNOP 1 da Península de Tróia, estes aparthotéis foram construídos na década de 70 sob as denominações de Rosamar, Magnoliamar e Tulipamar, tendo sido objecto de obras de recuperação e remodelação no período 1998/1999, após a entrada da Sonae Turismo no capital da então Torralta. As unidades encontram-se actualmente em remodelação, de forma alternada, no âmbito da reabilitação daquela Península.

Com uma oferta de 1.100 camas, está previsto que estas unidades hoteleiras venham a estar operacionais a partir de 2008. A exploração destas unidades continuará a estar a cargo da Troiaverde, participada da Troiaresort.



O conceito Solinca – Health & Fitness Club foi criado em 1995, com a inauguração da primeira unidade no Porto Palácio Hotel, tendo-se expandido a partir de 1997 com a abertura do segundo espaço no Centro Comercial Colombo.

A rede foi posteriormente aumentada com a abertura das unidades do Centro Comercial Vasco da Gama, em Lisboa, e de Braga (em 2001), de Málaga, no Centro Comercial Plaza Mayor (em 2002), de Oeiras (em 2003), de Viana do Castelo (2004), do Centro Comercial Norteshopping em Matosinhos, do Estádio do Dragão no Porto (em 2006, a maior da cadeia, com cerca de 6.600 m²) e do aparthotel Aqualuz, em Lagos, no Algarve (2007).

A actividade em Portugal e Espanha (uma unidade em Málaga) é detida por entidades distintas, respectivamente pela Solinca III e Solinfitness.

Actualmente o número de sócios ascende a mais de 29 mil, para o que contribuiu a abertura da unidade de Lagos, no final do primeiro semestre. A cadeia conta com 10 unidades em funcionamento, o correspondente a uma área total de cerca de 34 mil m².

A Sonae Turismo, através da sociedade Bloco W, tem a propriedade dos espaços dos *health clubs* do Centro Vasco da Gama e de Braga.



Marina de Tróia

O plano geral de investimento proposto pelo Grupo Sonae para a Península de Tróia no âmbito do processo de aquisição dos créditos detidos pelo Estado sobre a então Torralta, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 173/97, previa a construção de uma marina. Em Julho de 2001 foi assinado o “Contrato de concessão do direito de construção e exploração de uma marina na Península de Tróia”, entre a Imoareia e a APSS – Administração dos Portos de Setúbal e

Sesimbra, S.A., onde foram estabelecidas as condições de realização das obras, número máximo de postos de amarração e um prazo de 50 anos de concessão após a entrada em funcionamento.

A Marina de Tróia tem capacidade para 184 postos de amarração para embarcações de recreio, distribuídos entre cinco classes de comprimento, até um máximo de 18 metros, devendo a respectiva capacidade ser afectada sobretudo a aluguer anual.

Capacidade Marina de Tróia

Tipo de embarcação	n.º de postos de acostagem
< 8 metros	49
8 a 10 metros	79
10 a 12 metros	37
12 a 15 metros	17
15 a 18 metros	2
Total	184

Fonte: Sonae Capital

A Marina de Tróia ficará situada no extremo Norte da Península de Tróia, confrontando com o rio Sado e ocupando uma área de cerca de 2,7 hectares, destinada ao acesso, manobras e estacionamento de embarcações de recreio. Trata-se de um dos projectos com maior visibilidade e potencial para posicionar o Troiaresort como um novo destino turístico de referência. Este equipamento de apoio à actividade náutica e de recreio será uma nova centralidade no Troiaresort, com a instalação de esplanadas, áreas comerciais e de lazer junto à linha de água.

A sociedade Marina de Tróia, integralmente detida pela holding Imoarea, foi constituída em 2005 como concessionária daquela infraestrutura, não tendo qualquer actividade passada.

Golf Time



A sociedade Golf Time é detida em 75% pela Sonae Turismo (através da Imoareia) sendo os restantes 25% detidos pela Amorim Turismo, proprietária do Casino Hotel de Tróia. A Golf Time explora, desde Outubro de 2005, o campo de golfe de 18 buracos existente na UNOP 3 de Tróia e respectivas unidades de apoio (restaurante e loja), propriedade da Troiaresort.

Desenhado pelo arquitecto de golfe americano Robert Trent Jones Senior, o Troia *Golf Championship Course*, foi inaugurado em 1980, constituindo um pólo importante para a capacidade de atracção de clientes da Península.

O Troia *Golf Championship Course* oferece um *Clubhouse*, com serviços de recepção de golfe, pro-shop, bar, restaurante e esplanada com vista para o *green* 18. E ainda, um "*Driving Range*" com dois "*putting-greens*" e uma zona de prática de "*chipping*" e "*bunker*".

A actividade do campo de golfe tem vindo a sofrer o impacto das obras intensas a decorrer na Península, que têm afastado clientes de Tróia e deste pólo em particular.

No decurso do presente exercício foi iniciado um conjunto de investimentos de beneficiação e requalificação do campo, que visará o seu reposicionamento como o campo *premium* entre os localizados nas redondezas, capitalizando assim no facto de, nomeadamente, esta estrutura vir a beneficiar do aumento do número de camas no Troiaresort e Soltróia, associado à construção do Hotel Resort, especialmente direccionado para o mercado do golfe.

Outras Operações

Eventos: a Casa da Ribeira é uma estrutura composta por um conjunto de habitações e construções de apoio exploradas como turismo de habitação, num total de 1.677 m² de área

construída em cerca de 4,7 hectares de terreno localizado no Marco de Canavezes. Dispõe de capela privativa e encontra-se rodeada de jardim. Com 8 quartos, dispõe de espaços para a realização de eventos – 3 salas e uma tenda climatizada - sendo um dos espaços utilizado pela actividade de *catering* da Solinca. Este imóvel é detido pela Bloco W, sociedade igualmente participada pela Sonae Turismo.

Funcenter Colombo: através da Partnergiro, a Sonae Turismo está presente no mercado das diversões, encontrando-se a operar uma unidade no Centro Comercial Colombo - o *Funcenter* Colombo. Em 2005, a unidade foi completamente reestruturada, com alteração do *layout* e modernização de todo o espaço com a aquisição de novos equipamentos, o que implicou o seu encerramento temporário.

7.3. A SPRED

Conforme já referido no ponto 7.1. deste Prospecto, no âmbito da reorganização do *portfolio* da Sonae Capital, que à data deste Prospecto ainda não foi concluída, a Publimeios, SGPS, S.A. recebeu e receberá ainda as participações por aquela directamente detidas e alterou, em Novembro de 2007, a sua denominação social para Spred, SGPS, S.A. (Spred).

Esta sub-*holding* da Sonae Capital estará vocacionada para: (i) a identificação de novas oportunidades de negócio em sectores emergentes ou em reestruturação (área de *Seed & Venture* Capital); (ii) a detenção e gestão de negócios com potencial de desenvolvimento futuro, sempre que possível em parceria com operadores especializados (área de *Joint-ventures*) e (iii) a gestão de uma carteira de participações de cariz financeiro.

7.3.1. Seed & Venture Capital

Nesta área de *Seed & Venture Capital*, a Sonae Capital não detém ainda qualquer participação, mas foi dotada dos meios financeiros e humanos que permitirão a identificação de oportunidades de negócio e a tomada de participação em sectores emergentes e em sectores em reestruturação que a Sonae Capital entenda terem potencial de desenvolvimento. A sua autonomização sinaliza assim a importância que a Sonae Capital atribuiu à pesquisa de novas oportunidades de negócio.

7.3.2. Joint-Ventures

No domínio das *joint-ventures*, a Spred agrega participações em parceria com empresas reconhecidas nacional e internacionalmente de que são exemplo: (i) a Endesa na Sodesa e TP, no sector da energia, através das quais a Sonae Capital desenvolve projectos de produção de energia

por cogeração e renováveis e presta serviços de distribuição de energia; (ii) a *Jonhson Controls, Inc.* no Grupo Selfrio, que actua no sector dos serviços de engenharia de frio e climatização; e (iii) o Grupo Salvador Caetano na Choice Car, que actua no sector automóvel.

A Sonae Capital enquadra ainda neste segmento de negócio sociedades detidas a 100%, de que são exemplo a Box Lines, a Atlantic Ferries, a Têxtil do Marco, a Lidergraf e a Contacto Construções, uma vez que o desenvolvimento destes negócios poderá passar pelo estabelecimento de parcerias que permitam um rápido crescimento e afirmação nos respectivos sectores de actividade.



TP - Sociedade Térmica Portuguesa

A TP é uma sociedade detida, em partes iguais, pela Sonae Capital e pelo Grupo Endesa, tendo por missão promover o desenvolvimento de projectos de investimento nos mercados da produção descentralizada de energia eléctrica. No âmbito da sua missão, a empresa desenvolve diversos projectos de cogeração e eólicos.

O primeiro projecto de cogeração foi iniciado em 1993. Actualmente, nesta área, a TP detém 16 projectos (na sua maioria formalizados pela via de participações em Acordos Complementares de Empresa - ACE's - em que os parceiros são as empresas industriais nas instalações das quais se situam as respectivas centrais) que gerem projectos com uma potência global de aproximadamente 70 Mw. Na sua maioria os projectos vendem a totalidade da energia eléctrica produzida ao Sistema Eléctrico Português (SEP).

Com o desenvolvimento do mercado das energias renováveis, a TP diversificou a sua actividade para a produção de energia eléctrica a partir da energia eólica. Nesta área a TP possui três participações:

- 50% da Parque Eólico Serra da Capucha SA com uma potencia instalada de 10.000 Kw;
- 52% da Empreendimentos Eólicos Serra do Sicó, S.A. com uma potencia instalada de 20.000 Kw cuja exploração deverá ser iniciada em 2008; e

- Interesse económico de 20%¹¹ na ENEOP – Eólicas de Portugal, S.A., (ENEOP) sociedade que foi constituída pelo Agrupamento Eólicas de Portugal para celebrar o contrato de adjudicação do concurso “capacidade de injeção de potência na rede do Sistema Eléctrico Português (SEP) e pontos de recepção associados para energia eléctrica produzida em centrais eólicas” que venceu em 2006. Esta sociedade detém, por sua vez, a totalidade do capital de duas outras empresas, uma que se dedicará à exploração dos parques eólicos e outra que explorará toda a componente industrial (produção de equipamentos, etc.) do projecto.

Nos termos do contrato celebrado com o Estado, foi atribuída à ENEOP uma capacidade de injeção de cerca 1000 Mw anuais de energia na rede do SEP, tendo sido autorizada a instalação de 200 Mw de sobre-equipamento nos parques a construir. Esta capacidade adicional pretende aumentar a probabilidade de, em cada momento, a ENEOP produzir efectivamente os 1000 Mw de energia que está autorizada a injectar no SEP (diminuindo, assim, os riscos de inactividade associados, por exemplo, a uma menor intensidade ou inexistência de vento em alguns dos parques que prevê explorar).

A tarifa que será paga a cada uma das centrais a construir pela ENEOP por Mw injectado na rede do SEP está regulamentada pelo Decreto-lei nº 33/A de 2005, sendo que, nos termos do contrato celebrado com o Estado, será praticado um desconto de 5% sobre a tarifa que resultaria da aplicação directa daquele diploma. De acordo com o referido Decreto-Lei, a tarifa é garantida ao fornecedor de energia eléctrica (com actualizações anuais que dependem, entre outros factores, do Índice de Preços do Consumidor), até aos primeiros 33 GWh entregues à rede, com o limite do prazo de 15 anos a contar do início do fornecimento. Atingido um daqueles limites, as centrais eólicas serão remuneradas a preços de mercado.

A proposta apresentada pela ENEOP no concurso previa a construção, até 2012, de 48 parques eólicos com uma capacidade total de produção de 1.144 Mw, envolvendo um investimento total de cerca de € 1.400 milhões (€ 1,24 milhões por Mw instalado). Deve referir-se contudo que a ENEOP pretende constituir a capacidade máxima que lhe foi atribuída no concurso (1.200 Mw). Actualmente, ainda não foi construído qualquer parque (o investimento na construção dos parques deverá iniciar-se em 2008, prevendo-se a entrada em exploração dos primeiros parques - com uma potência instalada de cerca de 238 Mw - em 2009), estando em desenvolvimento os estudos de

¹¹ Embora a participação nominal da TP na ENEOP se resuma a 9,8%, a sua participação efectiva (interesse económico) no projecto eólico ascende a 20% por força dos contratos celebrados com os seus parceiros no negócio. A TP deverá aumentar a sua participação até 17,98% da ENEOP, sem custos, até 2009.

vento, os estudos ambientais e a angariação das licenças necessárias à instalação dos equipamentos da maior parte dos parques (apenas cerca de 138 Mw têm já atribuída a licença ambiental e concluídos os estudos de vento).

Nos últimos três exercícios, os proveitos operacionais consolidados da TP aumentaram de 28,6 M€ para 33,5 M€, reportando-se exclusivamente ao negócio das centrais de cogeração.

Grupo Selfrio

A Spred detém uma participação de 70% no capital da Selfrio SGPS, S.A. (Selfrio SGPS ou Grupo Selfrio). Os remanescentes 30% do capital da Selfrio SGPS são detidos pela *Johnson Controls, Inc*, grupo americano que se dedica à produção de componentes automóveis, sistemas de refrigeração e ar condicionado, sistemas de gestão centralizada de edifícios (edifícios inteligentes) e serviços de limpeza e manutenção.

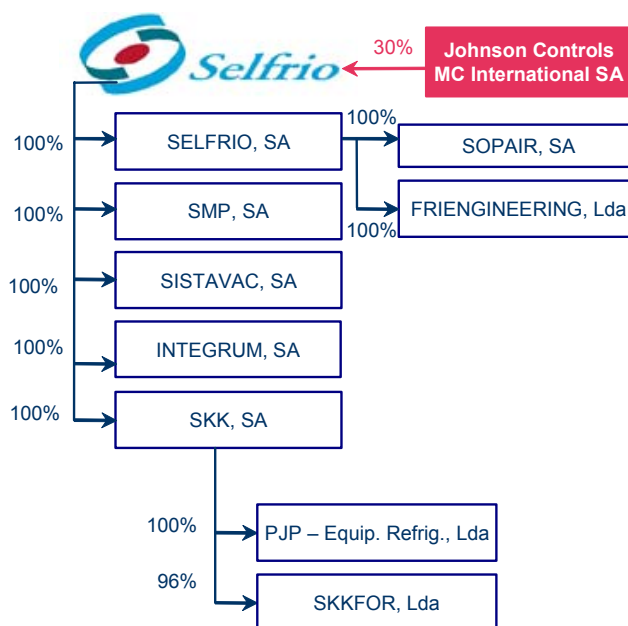
A Selfrio SGPS é uma sociedade *holding* que não desenvolve autonomamente qualquer actividade, agregando as participações da SC relacionadas com:

(i) a concepção, instalação e serviços após venda na área da refrigeração, sobretudo frio comercial e frio industrial para cadeias de retalho alimentar e hotelaria (Selfrio - Engenharia do Frio, S.A.);

(ii) a concepção e realização de empreitadas na área de climatização e ventilação e das instalações eléctricas associadas (Sistavac - Sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado, S.A.);

(iii) a prestação de serviços de manutenção e assistência técnica (SMP - Serviços de Manutenção e Planeamento, S.A.);

(iv) a distribuição de equipamentos de refrigeração, equipamentos de ar condicionado e aquecimento (SKK – Central de Distribuição para Refrigeração e Climatização, S.A).



Para além das actividades referidas, a Selfrio tem em curso, através destas participadas, um processo de alargamento do seu *portfolio* de actividades para os negócios de *Technical Call Center* (TCC), *Building Management Systems* (BMS), *Fire & Security Systems* e serviços de manutenção geral de edifícios.

Está ainda em desenvolvimento um plano de expansão internacional das actividades de construção e manutenção de sistemas de refrigeração para as áreas comerciais e industriais e de sistemas de ar condicionado em Espanha (Sopair, S.A. com sede em Madrid) e no Brasil (Friengineering, Lda. com centros operacionais em S. Paulo, Curitiba, Florianópolis e Porto Alegre).

A Integrum – Serviços Partilhados, S.A. (Integrum) é uma empresa de serviços partilhados que assegura a gestão do tratamento de informação e o controlo administrativo de todo o Grupo Selfrio.

No mercado nacional, a Selfrio SGPS apresentou, nos últimos anos, uma performance económica muito positiva, tendo aumentado os seus proveitos operacionais consolidados de 42,5 M€ em 2004 para 61,3 M€ em 2006.

A actividade internacional da Selfrio apresentou comportamentos distintos, sendo muito positivo em Espanha (onde o seu volume de negócios aumentou expressivamente de 2,8 M€ em 2004 para 4,5 M€ em 2006) e negativo no Brasil onde, por efeito da perda de alguns clientes relevantes, os proveitos operacionais se reduziram de 5,0 M€ em 2004 para 2,3 M€ em 2006.

Atlantic Ferries

No âmbito de um concurso público lançado para o efeito pela Administração dos Portos de Setúbal e de Sesimbra (APSS), foi concessionado à sociedade Atlantic Ferries, em 2005, o exclusivo do serviço público de transporte fluvial de passageiros e viaturas entre Setúbal e a Península de Tróia. O contrato de concessão tem um prazo de 15 anos, prorrogável por períodos sucessivos de 5 anos. No mesmo ano, concluiu a negociação do contrato de construção de duas embarcações *ferries* com capacidade para 60 viaturas ligeiras e 500 passageiros e dois *catamarans* com capacidade para 300 passageiros.

A construção dos dois *ferries* previstos para efectuar a travessia, numa fase inicial, foi realizada pela empresa norueguesa Fiskerstrand Verf, tendo a sua entrega ocorrido no último trimestre de 2007. O arranque da travessia encontra-se neste momento dependente da conclusão das obras de

requalificação do actual cais, na margem de Setúbal, e da construção do novo cais de *ferries* na zona Sul da Península (cais Sul).

Após a construção do cais Sul, o transporte de viaturas (e também de passageiros) passará a ser realizado entre este e o cais em Setúbal, passando o percurso entre o cais de embarque em Setúbal e a Ponta do Adoxe em Tróia ao uso exclusivo de passageiros (actualmente o transporte de passageiros e viaturas está já a cargo da Atlantic Ferries utilizando as embarcações transitoriamente disponibilizadas pela APSS).



A Box Lines dedica-se ao transporte regular de contentores de e para as regiões autónomas dos Açores e Madeira desde Outubro de 1999.

Utiliza 3 navios (2 afectos à linha dos Açores e 1 afecto à linha da Madeira) que explora em regime de *bareboat*¹².



S. Rafael



S. Gabriel



Apolo

Paralelamente à actividade de cabotagem insular, a Box Lines desenvolveu uma estratégia de diversificação para outros serviços de transporte associados, dedicando-se às actividades de (i) agente de navegação - agenciamento de navios próprios e alheios e de (ii) transitário - negociação e gestão de transportes internacionais de contentores junto das companhias de navegação globais, negociações de transporte de carga por via aérea para o mercado internacional e grupagem¹³ marítima para as Regiões Autónomas.

Em 2005 e 2006, esta sociedade obteve proveitos operacionais que ascenderam respectivamente a 44,0 M€ e 49,8 M€, reflectindo, neste último exercício, a fusão por incorporação da sociedade Invicta Comércio Internacional.

¹² Contratos de aluguer sem tripulação por um período de 3 anos renovável, com opção de compra.

¹³ Consolidação de cargas para formar contentores completos.

Contacto Construções

A Contacto foi constituída em 1989 com o objectivo de dotar o Grupo Sonae de competências no domínio da engenharia e da construção face à dependência de terceiros numa área em que os investimentos do Grupo se revelavam expressivos.

A Contacto define-se hoje como um empreiteiro geral ou “*global contractor*” do Grupo Sonae em todos os segmentos da construção civil e obras públicas, e procura assegurar às diversas *sub-holdings* do Grupo um serviço completo e integrado que se suporta na gestão de uma rede de *outsourcing*. A Contacto promove ainda algumas obras para terceiros procurando aproveitar as competências, nas áreas de orçamentação, coordenação de projectos, gestão de subcontratação, acompanhamento técnico de execução das obras e gestão de ambiente e segurança, que desenvolveu ao longo do seu percurso.

Nos últimos três exercícios, os proveitos operacionais da Contacto ascenderam a, respectivamente, 67 M€, 143 M€ e 155 M€.

Choice Car

A Choice Car, SGPS foi constituída em Junho de 2000 com o objectivo de servir de veículo a uma parceria entre os Grupos Sonae e Salvador Caetano para actividades no ramo automóvel. O capital da Choice Car é detido em partes iguais pela a Sonae Capital e pela Salvador Caetano.

A Choice Car, SGPS não desenvolve directamente qualquer actividade, detendo as seguintes participadas:

- Finlog - Aluguer e Comércio de Automóveis SA que foi constituída em 1990, tendo como objecto social o aluguer de automóveis sem condutor, o comércio de automóveis e a gestão de frotas. A Finlog terminou o primeiro semestre de 2007 com 7.789 viaturas sob gestão, tendo facturado 40 M€ em 2006;
- Choice Car - Comércio de Automóveis, S.A., sociedade criada em 1997, tendo como principal actividade a aquisição de viaturas para as frotas geridas pela Finlog. Esta empresa tem ainda um negócio de venda de veículos semi-novos (veículos em 2ª mão recentes e com pouco uso). Em 2006, facturou 39 M€;

- Car Plus - Comércio de Automóveis SA, empresa constituída em 1999 que se dedica à venda de viaturas usadas reconhecidas. Paralelamente, a Car Plus presta serviços acessórios relacionados com a venda e o após-venda dos automóveis. Esta empresa dispõe de 3 Auto Megastores (junto ao GaiaShopping em Vila Nova de Gaia, em Alcabideche, Cascais e junto ao Estádio da Luz, em Lisboa) e de 7 CarShows (em Matosinhos, Tapada das Mercês, Caldas da Rainha, Vila do Conde, Vila Nova de Gaia, Amadora e Maia). Em 2005, os seus proveitos operacionais ascenderam a 13 M€;
- Guérin – Rent a Car (Dois) Lda, sociedade que foi constituída em Dezembro de 1990 tendo como actividade o aluguer de automóveis sem condutor (*rent a car*). O número de dias alugados pela Guérin atingiu os 577.566 no primeiro semestre de 2007, tendo a sua facturação em 2006 ascendido a 27,4 M€;
- Luso Assistência – Gestão de Acidentes, S.A. empresa que foi constituída em 1999 e que se dedica à gestão de sinistros automóveis, articulando a ligação entre o cliente, as seguradoras e as oficinas. Em 2006, facturou 300 mil €.

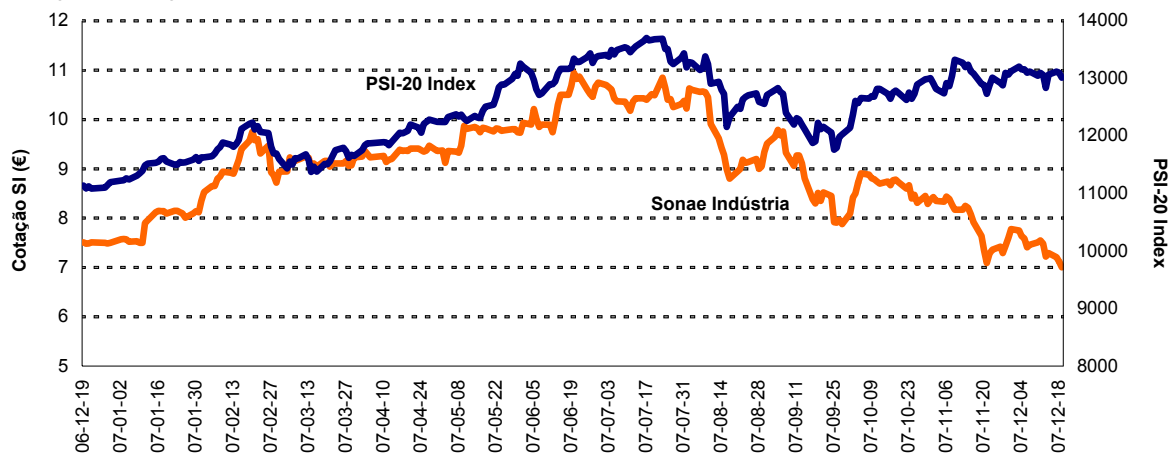
7.3.3. Participações Financeiras

A Spred assumiu ainda a gestão das participações financeiras minoritárias da Sonae Capital, de que se destacam as participações no capital da Sonae Indústria, da Change Partners e da Norscut – Concessionária de Auto-Estradas.

Sonae Indústria: a Sonae Capital detém uma participação de 6,801% na Sonae Indústria, empresa que produz e comercializa painéis derivados de madeira em Portugal, Espanha, França, Alemanha, Reino Unido, África do Sul, Canadá e Brasil, operando através de subsidiárias presentes nestes países.

A Sonae Indústria tem as suas acções admitidas à negociação no mercado de cotações oficiais da Euronext Lisbon. O gráfico seguinte apresenta a evolução das cotações do título nos últimos 12 meses:

Evolução das cotações de fecho Sonae Indústria vs PSI-20 Index



Fonte: Bloomberg; BPI.

Change Partners: sociedade de capital de risco que iniciou a sua actividade em 2000 tendo, até 2003, adoptado uma política de investimento generalista, incluindo empresas em início de vida (*start-up's*) e empresas cotadas.

Em 2004, tornou-se investidor e gestor do Real Change, um Fundo de Capital de Risco (FCR) direccionado para o investimento em operações de *buy-out*, tendo deixado de investir directamente nestes negócios. No final de 2006, para além da participação no FCR, a empresa tinha apenas duas participadas directas - a Arco Bodegas Unidas e a VAA – Vista Alegre Atlantis, tendo esta última sido alienada no início de 2007.

Naquela data, os capitais próprios da Change Partners ascendiam a 3,8 M€.

Norscut – Concessionária de Auto-estradas e Operscut - Operação e Manutenção de Auto-estradas

A Norscut foi constituída em Dezembro de 2000, detendo a concessão da concepção, projecto, construção, aumento do número de vias, financiamento, exploração e conservação em regime de portagem sem cobrança aos utilizadores (SCUT) dos lanços de auto-estradas e conjuntos viários associados no Interior Norte.



A concessão foi atribuída por um período de 30 anos, com início em 2001, e tem por objecto a auto-estrada entre Viseu (IP5) e Chaves (fronteira), num total de 154,9 Km divididos por sete lanços. Dois dos lanços (num total de 38,6 km) foram construídos pela Estradas de Portugal.

Deve referir-se que, no final do período da concessão, os bens directamente relacionados com a actividade concessionada reverterem para o Estado, sem qualquer compensação.

A auto-estrada foi integralmente concluída em Junho de 2007, data em que foi inaugurado o último troço (Vila Real/Vila Pouca de Aguiar). Deste modo, só a partir daquela data foi possível estabelecer a ligação completa em auto-estrada entre Viseu e a fronteira de Vila Verde (Chaves).

Ao longo do período de construção ocorreram alguns problemas com o processo de expropriação de terrenos e foi alterado, por imposição do Estado, o traçado da auto-estrada na zona de Vila Pouca de Aguiar. Uma vez que estes factos se reflectiram em reduções de receitas (pelo atraso que provocaram na abertura dos troços e no adiamento, por cerca de dois anos, da conclusão do traçado completo) e aumento dos custos, nomeadamente com a construção que foram reclamados pelo construtor, a Norscut submeteu a um Tribunal Arbitral a fixação da compensação a receber nos termos do contrato de concessão. O processo corre ainda os seus termos.

Nos termos do contrato de concessão, e após a conclusão da auto-estrada (que, conforme referido, ocorreu em Junho de 2007), a Norscut será remunerada em função do número de veículos que utilizem os diversos lanços, cuja tarifa varia de acordo com determinadas bandas de utilização. Até àquela data, a remuneração da Norscut foi fundamentalmente fixa, por via concluída.

Actualmente, a Sonae Capital detém uma participação de 25% na Norscut, através da sua participada Contacto – Concessões, SGPS, S.A. A SC tem um acordo com a Eiffage para, após concluída a construção da auto-estrada, adquirir uma participação de 11% pelo seu valor nominal acrescido de juros. Esta transacção depende da aprovação do Estado, que já foi solicitada. Para além da Sonae Capital, são accionistas da Norscut a Eiffage SA e respectivas participadas (participação actual de 50%, que se deverá reduzir para 36% após conclusão da auto-estrada), a CNCE, S.A. (15%, que poderá aumentar para 18%) e a Egis Projects, S.A. sociedade do grupo francês Egis (10%).

Os accionistas da Operscut são também, para além da SC, com 15%, o Grupo Eiffage (Eiffage S.A. com 15%) e o Grupo Egis, com 70%.

A Operscut foi criada para prestar serviços de operação e manutenção dos diversos lanços da auto-estrada que liga Viseu à fronteira de Chaves, concessionada à Norscut, sua única cliente, com quem celebrou um contrato por todo o prazo da concessão.

Enquanto a auto-estrada não foi terminada, a Operscut recebeu, pelos serviços de operação e manutenção contínua, um valor fixo por lanço aberto. Após a abertura da auto-estrada, e salvo penalizações, a Operscut será remunerada através de um honorário anual cujo valor se compõe, quase na totalidade, por um montante fixo que é actualizado, anualmente, por um índice que procura reflectir a evolução dos principais custos desta sociedade.

Uma vez que a construção da auto-estrada apenas ficou concluída em Junho de 2007 os indicadores históricos da Norscut e da Operscut não são reveladores da actividade destas empresas em fase de normal exploração.

As participações não enquadradas nas áreas de negócio atrás referidas, são a *holding* SC e as sociedades instrumentais SC – Sociedade de Consultadoria, S.A. que presta serviços de gestão às demais empresas do Grupo, a Sonae Financial Participations BV (sociedade inactiva) e a DMJB (sociedade veículo que detém 49,9% da Spred).

7.4. ENQUADRAMENTO SECTORIAL DOS NEGÓCIOS

O presente ponto apresenta uma breve descrição do enquadramento sectorial de alguns dos negócios desenvolvidos pela Sonae.

Resorts Turísticos & Empreendimentos Residenciais de Elevada Qualidade

Resorts Turísticos: nos últimos anos, o sector do Turismo foi claramente assumido como uma das alavancas estratégicas de crescimento da economia Portuguesa. Em Janeiro de 2006, o Governo Português lançou as Linhas Orientadoras do Plano Estratégico Nacional do Turismo para os próximos 10 anos, visando aumentar o contributo do sector para o PIB, aumentar o emprego qualificado e acelerar o crescimento do sector.

Segundo as previsões referidas no estudo, reportado a 2005, realizado pela THR (Asesores en Turismo Hotelaria y Recreación, S.A.) para o Turismo de Portugal:

- o mercado de *resorts* integrados ascendeu a 30 milhões de turistas europeus, 10% dos quais fizeram turismo residencial e recorreram aos *resorts* para usar a sua propriedade (segunda residência, *buy to use to let*, clube de férias, etc.). O crescimento do mercado situou-se entre os 8% e os 12% e estima-se que se mantenha na próxima década, constituindo um dos mais importantes produtos na indústria turística mundial;
- no mercado de turismo residencial, cerca de 4 milhões de europeus têm um tipo de propriedade de alojamento/turística no estrangeiro, dos quais 1,2 milhões num *resort* integrado. O crescimento do mercado situa-se nos 8% ao ano. Este tipo de produto cresceu exponencialmente nos últimos anos. Desde 2000, cerca de 1 milhão de europeus adquiriram uma propriedade fora dos seus países (Espanha absorve 50% das compras efectuadas, assistindo-se ao fenómeno de transformação do mercado de procura num mercado de oferta), comprando anualmente 120.000 casas para férias.
- O mercado de 2ª habitação tem vindo a ganhar cada vez mais expressão a nível mundial na última década, sendo caracterizado por um aumento na mobilidade inter-países. A expansão das companhias aéreas *low cost* e a estrutura etária das populações têm sido factores de dinamização importante deste e de outros mercados turísticos.

Segundo as previsões referidas no mesmo estudo, Portugal irá receber nos próximos 10 anos investimentos superiores a 12 M€ em novos *resorts* (mais de 30 grandes projectos e cerca de 38.000 novas unidades residenciais em *resorts* integrados), localizados no Centro e Sul do país.

Observadas as grandes tendências mundiais em termos de procura e consumo de produtos turísticos, o Governo definiu 10 produtos estratégicos diferenciadores para a próxima década:

- Gastronomia e vinho
- *Touring* cultural e paisagístico
- Saúde e bem-estar
- Turismo Natureza
- Turismo de Congressos e Incentivos (MICE)
- Resorts Integrados e Turismo Residencial
- *City* e *Short Breaks*
- Golfe
- Turismo Náutico
- Sol & Mar

Refira-se adicionalmente que dos projectos turísticos em curso, 32 foram já considerados Projectos de Potencial Interesse Nacional (PIN) pelo Governo Português (Fonte: Turismo de Portugal). De entre os principais projectos apoiados nos últimos anos destacam-se o arranque do Troiaresort, a aprovação de dois projectos no Litoral Alentejano e a dinamização da região do Douro e da região do Alqueva.

O Troiaresort pretende assumir-se como um projecto de referência no panorama turístico nacional. A diferenciação do projecto assenta na qualidade urbanística e ambiental do mesmo.

Apesar de ocupar mais de 400 hectares e de compreender valências tão distintas, como casino, hotéis, marina, golfe, apartamentos e moradias, definiu-se um conceito de requalificação urbanística único que abrange toda a área e que unifica as diferentes componentes do projecto.

O público-alvo do projecto abrange as famílias portuguesas com poder de compra elevado, assim como turistas do Norte da Europa habituados a frequentar o Sul de Espanha e o Algarve.

Empreendimentos Residenciais de Elevada Qualidade: em termos genéricos, o sector da promoção residencial tem vindo a operar num ambiente desfavorável, fruto da conjuntura económica adversa. A diminuição na procura reflectiu-se essencialmente nos empreendimentos orientados para o segmento médio de habitação, mais penalizado pelo aumento nos custos de construção e pelo aumento nas taxas de juro praticadas no crédito à habitação.

A concorrência ao nível dos empreendimentos residenciais de elevada qualidade está ainda confinada a um número reduzido de empresas, que apostam em localizações *premium* e em acabamentos e arquitecturas diferenciadoras claramente valorizados pelo seu segmento de mercado alvo.

A actividade da Sonae Capital nesta área de negócio tem sido caracterizada pelo sucesso comercial da carteira de empreendimentos promovidos.

O enfoque em projectos residenciais de elevada qualidade implica uma criteriosa escolha ao nível da localização dos empreendimentos e da concepção arquitectónica e acabamentos. Atendendo à selectividade dos projectos, em cada momento a promoção tende a ser focalizada num conjunto restrito de empreendimentos.

Operações Turísticas

Hoteleria: a oferta hoteleira na área do Grande Porto tem vindo a intensificar-se nos últimos anos, acompanhando os esforços de dinamização da região enquanto pólo turístico (integração da cidade nos programas de visita ao Douro, inclusão nas rotas de ligação das companhias aéreas *low cost*, etc). Estes esforços têm-se consubstanciado num aumento dos visitantes turísticos, diluindo a proporção de visitantes profissionais, muitos dos quais participantes em feiras e eventos sazonais, no total.

Por seu lado, no Algarve, a oferta hoteleira tem permanecido relativamente estável nos últimos anos, depois de uma década de crescimento agressivo.

A indústria hoteleira tem vindo a incorporar novas formas de actuação. A desintermediação na colocação das ofertas hoteleiras, por via do uso crescente da *internet* enquanto canal directo, permite capturar parte das margens que eram retidas nos operadores que intermediavam o processo de reserva.

Em termos genéricos, a oferta hoteleira em Portugal encontra-se bastante dispersa e caracteriza-se por unidades hoteleiras com baixa dimensão média. A tendência mundial vai no sentido da consolidação sectorial. As grandes cadeias capturam sinergias significativas nas áreas de *procurement*, reservas e *marketing*/imagem de marca.

Depois de um processo de remodelação profunda, que modernizou as instalações e valências das unidades hoteleiras, a aposta no negócio dos Hotéis passa agora pela oferta de serviços complementares tais como *health clubs*, SPA, centro de congressos, VIP *Lounge* e área de restauração.

Health & Fitness: O mercado do *fitness* tem estado particularmente activo nos últimos anos com a abertura de novas unidades, que surgem isoladas ou integradas em cadeias internacionais de clubes de *fitness*. Atendendo ao aumento da concorrência, a estratégia comercial das unidades tem sido extremamente agressiva, focando-se nos descontos e na redução dos custos de operação. A acessibilidade e conveniência são factores críticos na escolha da unidade de *fitness*.

As perspectivas futuras contemplam um sector com investimentos recorrentes, de forma a acompanhar a incorporação de novas tecnologias nos equipamentos usados, e a integração crescente com áreas de tratamento, nomeadamente com a fisioterapia, reabilitação e nutrição. A generalidade dos operadores de mercado tem vindo a apostar na diversificação de serviços

(compreendendo programas para a família, estética, tratamentos e terapias alternativas), alargando a sua área de influência a públicos alvo mais heterogéneos.

A actividade da Sonae Capital neste negócio tem acompanhado a tendência actual, respondendo à procura crescente de serviços nesta área. Nesse sentido, a Solinca tem promovido programas de fidelização e oferecido serviços complementares na área da estética, terapias alternativas e outras.

TP – Sociedade Térmica Portuguesa

Cogeração: a este nível, o ano de 2005 destacou-se pelo arranque do Comércio Europeu de Licenças de Emissão (CELE), no qual participam todas as instalações de cogeração com potência térmica instalada superior a 20 Mw. Para tal, foi aprovado o Plano Nacional de Atribuição de Licenças de Emissão (PNALE) para o período 2005-2007, através do qual foram atribuídas às instalações que participam no CELE licenças de emissão equivalentes às emissões que decorrem do seu regime normal de funcionamento.

Desta forma, o risco de as centrais de cogeração serem obrigadas a adquirir licenças no mercado está razoavelmente mitigado, antecipando-se que situações de deficit na atribuição de licenças de emissão apenas ocorram pontualmente, ou em resultado de alterações significativas no regime de exploração das instalações.

No final de 2005, a potência térmica global de cogeração instalada em Portugal ascendia a 1.207 Mw, gerando cerca de 13% do consumo total de energia eléctrica do país (Fonte: COGEN).

A conjuntura económica da exploração dos projectos de cogeração em 2006 foi, mais uma vez, condicionada por um forte aumento dos preços dos combustíveis nos mercados internacionais, uma vez que o gás natural é o combustível de referência para o cálculo das tarifas de remuneração da energia eléctrica.

Em 2006 foi elaborada pelo Estado Português a proposta para o Plano Nacional para a atribuição de licenças de emissão para o período 2008-2012 (PNALE II). Nesta 2ª fase do Comércio Europeu de Licenças de Emissão haverá uma redução significativa do número de licenças de emissão que serão atribuídas aos operadores a título gratuito, sendo portanto espectável que venha a ocorrer um aumento da procura no mercado. Foram já atribuídas à TP, a título gratuito, as licenças de emissão correspondentes a esta 2ª fase, correspondendo, num cenário de manutenção de operações, às suas reais necessidades.

Os esforços de redução de emissões de gases com efeito de estufa, consagrados no Plano Nacional para as Alterações Climáticas aprovado pelo Governo, estabelecem que a potência adicional gerada em cogeração até 2010 deverá ascender a cerca de 800 Mw, mantendo-se operacionais todas as instalações já licenciadas (Fonte: COGEN).

Energia eólica: o sector da promoção de projectos de energia eólica conheceu em 2005 uma transformação profunda no seu enquadramento e nas formas de abordagem para o desenvolvimento dos projectos. Em Janeiro foi publicado o DL 33-A/2005 que alterou o regime remuneratório anteriormente em vigor para a produção de energia com fontes renováveis e que estabeleceu as bases para que o desenvolvimento das políticas energéticas para este sector fosse assegurado, fundamentalmente, através de concursos. Conforme este diploma, a remuneração a atribuir a novos investimentos de produção de energia eólica seria inferior em mais de 25% em relação ao regime anterior, condicionando de forma menos positiva as expectativas de rentabilidade dos promotores em futuros empreendimentos.

O ano de 2006 foi caracterizado pelo processo de concurso público para atribuição de capacidade de injeção de electricidade produzida em novas centrais eólicas. Este concurso, iniciado em 2005, decorreu durante grande parte do ano de 2006, tendo sido formalizada no final de Outubro a adjudicação ao Agrupamento Eólicas de Portugal, consórcio onde está inserida a TP, de um lote de 1.200 Mw de potência eólica a instalar entre 2008 e 2013. A potência adjudicada inclui um acréscimo de 200 Mw de capacidade de injeção adicional e 20% de sobre-equipamento dos parques eólicos, em resultado do mérito excepcional atribuído à proposta das Eólicas de Portugal.

Ao longo de 2006 entraram em funcionamento 36 parques eólicos (num total de 137), um acréscimo de 60% na potência instalada para 1.513 Mw. Do conjunto de parques em funcionamento, o de maior dimensão corresponde a 108 Mw e o menor a 0,5 Mw. No ano, a produção eólica representou cerca de 6% do consumo eléctrico total (Fonte: REN).

No primeiro semestre de 2007, por seu lado, entraram em funcionamento 9 parques eólicos, representando um crescimento de 15% na potência instalada para 1.731 Mw, correspondente a um total de 148 parques. No semestre, a produção eólica representou cerca de 8% do consumo total de energia eléctrica (Fonte: REN).

Grupo Selfrio

Refrigeração: neste contexto importa referir que o mercado do frio comercial e industrial, ligado directa ou indirectamente, à grande distribuição, ronda os 100 M€, ascendendo a 150 M€ se

considerado também o mercado da distribuição e venda a retalho, equipamentos e componentes de refrigeração aos pequenos e médios instaladores.¹⁴

A concessão de novos licenciamentos para novas áreas de venda, autorizados pelo Governo para a generalidade das cadeias da grande distribuição e, a vontade expressa destas em ocupar rapidamente os espaços licenciados, por antecipação às insígnias concorrentes, assim como o dinamismo observado no segmento de centros comerciais nos últimos anos, constituem oportunidades de crescimento significativas num cenário de contracção de despesa pública.

A partir de 2010 prevê-se um ligeiro abrandamento no investimento em novas superfícies, antevendo-se alguma saturação de pontos de venda. Esta redução poderá em boa parte ser compensada pelo inevitável incremento no investimento destinado à remodelação dos pontos de venda mais antigos. Assim, as perspectivas no que respeita ao volume de negócios indexado aos investimentos na área da grande distribuição podem apontar para uma ligeira quebra que, eventualmente, terá o seu início em 2009/2010. De salientar que a ampla base instalada garantirá no futuro necessidades de manutenção que permitirão mitigar a quebra referida.¹⁵

De acordo com a mesma fonte, o mercado do frio industrial para o triénio 2008-2010 apresenta-se com perspectivas de desenvolvimento, especialmente nas áreas da logística e da indústria de transformação e comercialização de carnes, tendo em conta a necessidade inequívoca ligada ao suporte do crescimento previsto no mercado da grande distribuição e também da necessidade de modernização de todo aquele sector de actividade.

Climatização: neste mercado, que ronda os 230 M€, estando dependente do maior ou menor grau de investimento público e privado na área da construção e abrangendo cerca de 1.500 empresas, a crise económica instalada que tem vindo a afectar substancialmente o sector da construção (que se tem mantido instável e pouco dinâmico nos últimos 3 anos e à qual tem estado associado a um elevado risco de cobrança) tem vindo a obrigar as empresas fornecedoras de soluções de climatização a uma gestão de crédito apertada. Por outro lado, a captação de clientes num cenário de diminuição de procura tem provocado uma contracção das margens de comercialização.¹⁶

Adicionalmente, a concorrência é visível nas propostas cada vez mais agressivas que são apresentadas. Com efeito, se por um lado os clientes pretendem diminuir os investimentos em

¹⁴ Fonte: estudos da empresa com base em informação estatística do sector.

¹⁵ Fonte: estudos da empresa com base em informação estatística do sector.

¹⁶ Fonte: estudos da empresa com base em informação estatística do sector.

equipamentos, os subcontratados pressionam o aumento de preços, sem que estes se possam reflectir directamente no preço de venda aos clientes finais, e os fornecedores de equipamentos forçam a correcção dos seus preços para que estes acompanhem o aumento das matérias primas.

Neste mercado ocorreu também uma alteração do respectivo perfil quando a distribuição passou a apostar na oferta de equipamentos de ar condicionado de linha branca de baixo preço e acesso ao crédito. Os pequenos instaladores e muitos consumidores privados optaram por esta solução.

Manutenção: na prestação de serviços de manutenção, importa separar duas situações: (i) em edifícios e instalações, que tem tido uma evolução favorável, sendo um mercado em crescimento; e (ii) na indústria, que reflecte uma contracção na última década, prevendo-se um ligeiro crescimento nos próximos anos, associado à retoma e ao desenvolvimento do *outsourcing* em algumas empresas.

Neste segmento, a oferta caracteriza-se por (i) um conjunto muito pulverizado de empresas (cerca de 1.500) com poucos trabalhadores; (ii) o aparecimento de novas empresas que levou a um aumento da intensidade competitiva com uma crescente baixa dos preços, o que se reflecte na margem comercial e (iii) uma nova legislação em matéria de certificação de edifícios e qualidade do ar interior, que vai obrigar a que as empresas do sector estejam apetrechadas com uma organização sustentada, com procedimentos bem elaborados, bons equipamentos e bons técnicos.¹⁷

Distribuição: este segmento tem-se mostrado muito activo e concorrencial nos últimos tempos, sendo caracterizado por um grande número de pequenas e médias empresas locais e regionais e um número restrito de empresas de âmbito nacional. Nos últimos anos assistiu-se à renovação do tecido empresarial com a substituição de empresas detidas por estruturas familiares por empresas mais competitivas.

Os pequenos distribuidores caracterizam-se por não terem marcas próprias, limitando-se a comprar os produtos aos grandes distribuidores e a revendê-los com margens reduzidas.

Os distribuidores a nível nacional trabalham directamente com as principais marcas internacionais de referência. Têm lojas em algumas das principais cidades de país, com logística própria ou em combinação com outros operadores, de forma a poderem colocar os seus produtos atempadamente nos seus clientes.

¹⁷ Fonte: estudos da empresa com base em informação estatística do sector.

Mais recentemente, o aumento da concorrência por via da entrada de novos distribuidores, com especial destaque para as empresas espanholas, que têm políticas de preços com margens reduzidas, tem obrigado a sucessivos reajustes nos preços de venda, com a consequente diminuição da margem de comercialização.

No segmento dos equipamentos de refrigeração têm ocorrido, de forma crescente, movimentos de aproximação directa de alguns fabricantes de equipamentos aos clientes finais, ignorando o papel da distribuição, o que resulta numa intensificação da concorrência no sector.

O Grupo Selfrio detém uma posição de liderança no mercado do Frio Comercial e Industrial, que lhe confere grandes vantagens competitivas do ponto de vista negocial e nas garantias de segurança e competitividade que oferece aos seus clientes.

O Grupo tem vindo a desenvolver uma série de negócios numa perspectiva de *side business* face ao negócio da climatização, beneficiando do efeito sinérgico desta actividade principal. A vantagem competitiva desta área está no valor acrescentado da engenharia e na capacidade financeira e logística para dar resposta aos grandes projectos.

Na área da manutenção, o Grupo beneficia da experiência acumulada nos diferentes ramos da manutenção e da cobertura a nível nacional. A captação de novas áreas de manutenção com maior valor acrescentado (edifícios) constitui uma das oportunidades de crescimento nesta área.

Na distribuição de equipamentos, o Grupo Selfrio tem uma imagem consolidada no mercado assegurando uma cobertura geográfica nacional. As acções de formação, o apoio técnico e a assistência no terreno, continuam a ser factores de diferenciação e factores decisivos na escolha dos clientes.

Box Lines

Para além da Box Lines existem mais dois operadores a efectuar cabotagem insular para a Região Autónoma dos Açores, detendo estes a propriedade dos respectivos navios (um total de 6) e a Box Lines opera dois navios em regime de “afretamento em casco nu”. O valor estimado deste mercado é de 75 M€, com uma expectativa de crescimento de 2,5% ao ano. Em 2006, o volume total transportado para os Açores foi de 55.500 teus (contentor com 20 pés de comprimento), dos Açores 11.000 teus e entre ilhas foi de 4.000 teus.

Por seu lado, a cabotagem insular para a Madeira é efectuada por 5 operadores, incluindo a Box Lines. Quatro armadores possuem navios próprios e a Box Lines opera um navio em regime de “afretamento em casco nu”. O valor estimado deste mercado é de 65 M€, com uma expectativa de crescimento de 2% ao ano. O volume total transportado em 2006 ascendeu a 52.000 teus no sentido Continente/Região Autónoma da Madeira e 1.500 teus com origem na Madeira e destino Portugal Continental.

Contacto

Num contexto de reversão do consumo privado para valores mais compatíveis com a evolução do rendimento disponível e de redução da despesa pública em consumo e investimento, 2006 foi um ano de estagnação da procura interna¹⁸.

O nível de endividamento das famílias em percentagem do rendimento disponível tem registado um aumento continuado¹⁹, o que, agravado pelo aumento gradual das taxas de juro, tenderá a limitar o crescimento quer de consumo privado, quer do investimento em habitação. De referir que a inovação financeira e a crescente concorrência entre instituições bancárias, em particular o alargamento dos prazos dos empréstimos bancários e a renegociação de *spreads*, atenuaram parcialmente os efeitos da transmissão do aumento das taxas de juro de referência ao serviço da dívida de empréstimos com garantia hipotecária.

As quedas sucessivas do nível de investimento em habitação registadas nos últimos anos (cerca de 4,8% em 2006²⁰) estarão associadas ao forte aumento deste tipo de investimento na segunda metade da década de 90, que terá correspondido a um ajustamento do *stock* de habitação no contexto da transição para um regime caracterizado por custos de financiamento estruturalmente mais baixos. Assim, não se projecta que o investimento em habitação tenha um contributo positivo antes de 2008.

O enquadramento orçamental das Administrações Públicas, caracterizado por uma situação de défice excessivo nos últimos anos, assim como o conjunto de reformas conducente à sua correcção, terão limitado fortemente o crescimento quer do consumo quer do investimento público nos últimos 3 anos, antecipando-se que o mesmo aconteça nos próximos anos, de forma a assegurar a prossecução plena do processo de consolidação orçamental em curso.

¹⁸ Fonte: Estudos da Contacto, com base em informação estatística sobre o sector.

¹⁹ Fonte: Estudos da Contacto, com base em informação estatística sobre o sector.

²⁰ Fonte: Estudos da Contacto, com base em informação estatística sobre o sector.

A situação vivida no mercado das obras públicas revelou uma travagem brusca do nível de actividade de cerca de 28% em 2006, fruto de uma redução de 16% na carteira de encomendas e de 11% nos preços praticados²¹.

A Sonae Capital, através da Contacto, assegura a sua presença no sector da construção e obras públicas, concorrendo tanto a concursos públicos como a obras privadas. No mercado competitivo como o da construção e obras públicas em Portugal, onde actuam diversas empresas, a Contacto tem ganho algumas obras públicas de relevância nacional (algumas delas em consórcio), o que lhe tem permitido ganhar notoriedade, assumindo-se assim como uma empresa de referência no mercado.

Choice Car

O mercado automóvel em 2005 cresceu cerca de 1,6%, com um volume superior a 270 mil viaturas. Em 2006 registou uma diminuição de unidades vendidas na ordem dos 4,8%, um decréscimo superior ao previsto que marca o momento menos favorável dos últimos 3 anos. matriculadas²².

O comportamento do mercado automóvel nos últimos 3 anos reflectiu a evolução da conjuntura económica, designadamente, o fraco crescimento do consumo privado, a diminuição do investimento e a manutenção da taxa de desemprego num nível elevado. Adicionalmente, o aumento das taxas de juro foi uma variável com impacto fortemente negativo nas vendas de automóveis.

A envolvente fiscal no sector é extremamente desfavorável, resultando numa das mais pesadas cargas fiscais sobre a aquisição de automóvel a nível europeu. A escalada recente nos preços dos combustíveis explica também, de forma indirecta, parte da diminuição na procura de automóveis.

Nos últimos 3 anos, o mercado de Aluguer Operacional de Viaturas (AOV) em Portugal tem vindo a crescer a taxas superiores a 20% num cenário economicamente adverso, tendo encerrado o ano de 2006 com 123.831 unidades de veículos em frota, face a 99.580 em igual período do ano anterior²³.

²¹ Fonte: Estudos da Contacto, com base em informação estatística sobre o sector.

²² Fonte: Estudos da Choice Car, com base em informação estatística sobre o sector.

²³ Fonte: Estudos da Choice Car, com base em informação estatística sobre o sector.

Os anos de 2004 e 2005 foram marcados pela estagnação no mercado de *rent-a-car*, embora em 2005 se tenha verificado alguma recuperação na vertente turística. O mercado dos ligeiros de passageiros, em volume (número de dias alugados) terá crescido 6,8% para os 10,2 milhões de dias de aluguer. No sector dos ligeiros de mercadorias o volume cresceu cerca de 18% para 1,2 milhões de dias alugados. Em 2005 ocorreu um movimento no sentido da consolidação do sector, com o desaparecimento de um grande operador, presente em todos os aeroportos, e de 11 operadores de menor dimensão. De notar que, dos postos dos aeroportos que ficaram vagos e colocados a concurso, apenas o do aeroporto de Faro foi colocado, tendo os do Porto e Lisboa ficado vazios por falta de concorrentes.

As tendências de mercado mantiveram-se em 2006, com um mercado doméstico estagnado mas com uma interessante recuperação da importação turística. Os acordos celebrados com as companhias de aviação e os operadores grossistas têm sido benéficos para as empresas do sector, com os sistemas *fly and drive* a conquistar popularidade crescente. O aumento da carga fiscal associada ao sector automóvel penaliza os operadores de mercado.

Os negócios desenvolvidos pelas empresas que incorporam a joint-venture Choice Car, a actuar no sector automóvel, têm ganho visibilidade no mercado em Portugal. É o caso da Finlog, cuja política de qualidade dos serviços prestados a distingue das demais empresas do sector, sendo responsável pela gestão da frota de mais de 1.000 empresas em Portugal.

7.5. DECLARAÇÕES DO EMITENTE ACERCA DA SUA POSIÇÃO CONCORRENCIAL

O Emitente declara que as referências à sua posição concorrencial em cada um dos segmentos de actividade onde actua, constante dos pontos 7.1., 7.2., 7.3. e 7.4. em epígrafe, têm por base a informação sectorial aí referenciada, bem como análises efectuadas pelo Emitente sobre aquelas informações.

O Emitente declara ainda que a informação obtida junto de terceiros, foi aqui rigorosamente reproduzida e, tanto quanto é do seu conhecimento e até onde este a pode verificar com base nos documentos publicados pelos terceiros em causa, não foram omitidos quaisquer factos cuja omissão possa tornar a informação menos rigorosa ou susceptível de induzir em erro.

7.6. EFECTIVOS

O Emitente foi constituído em Dezembro de 2007, não tendo ainda, para além dos seus órgãos sociais, qualquer pessoal afecto.

No entanto, e a título informativo, apresenta-se no presente ponto informação relativa aos efectivos que integraram, nos últimos anos, as actividades actualmente desenvolvidas pela Sonae Capital e respectivas sub-*holdings* - Sonae Turismo e Spred, estas em termos consolidados.

Assim, e em termos médios, o número de colaboradores afecto aos diversos negócios do Grupo tem vindo a crescer em resposta aos esforços de investimento e expansão encetados pelos distintos negócios.

Os quadros seguintes evidenciam esta evolução, decompondo o número médio de colaboradores por área de negócio e por categoria profissional:

Número de colaboradores por áreas de negócio

	2004	2005	2006	1º sem07	1º sem06
Holding	14	15	13	14	14
Turismo	505	400	440	505	410
Spred	822	913	991	1.036	970
Total	1.341	1.328	1.444	1.555	1.394

Fonte: Sonae Capital

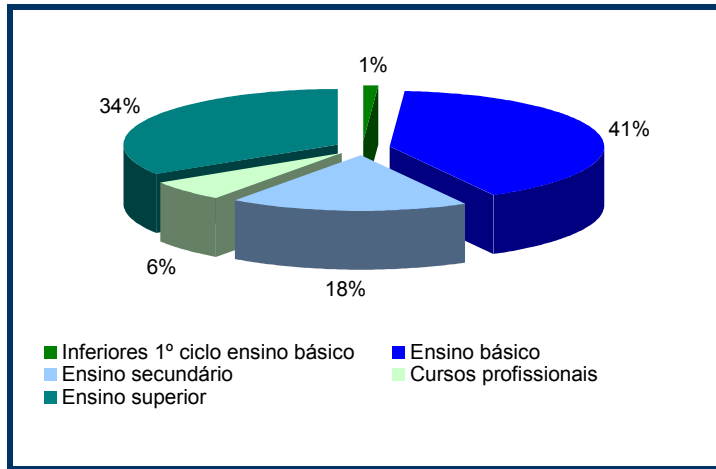
Número de colaboradores por categorias profissionais

	2004	2005	2006	1º sem07	1º sem06
Quadros	166	195	226	243	216
Técnicos	186	205	204	210	204
Administrativos	113	123	138	143	138
Directos	876	805	876	959	836
Total	1.341	1.328	1.444	1.555	1.394

Fonte: Sonae Capital

Em 30 de Junho de 2007, o número de colaboradores do Grupo Sonae Capital ascendia a 1.583, que se repartiam, de acordo com as respectivas habilitações académicas, conforme se ilustra:

Repartição dos colaboradores por habilitações académicas



À data deste prospecto, o quadro de colaboradores afectos ao Grupo Sonae Capital inclui, para além dos acima referidos:

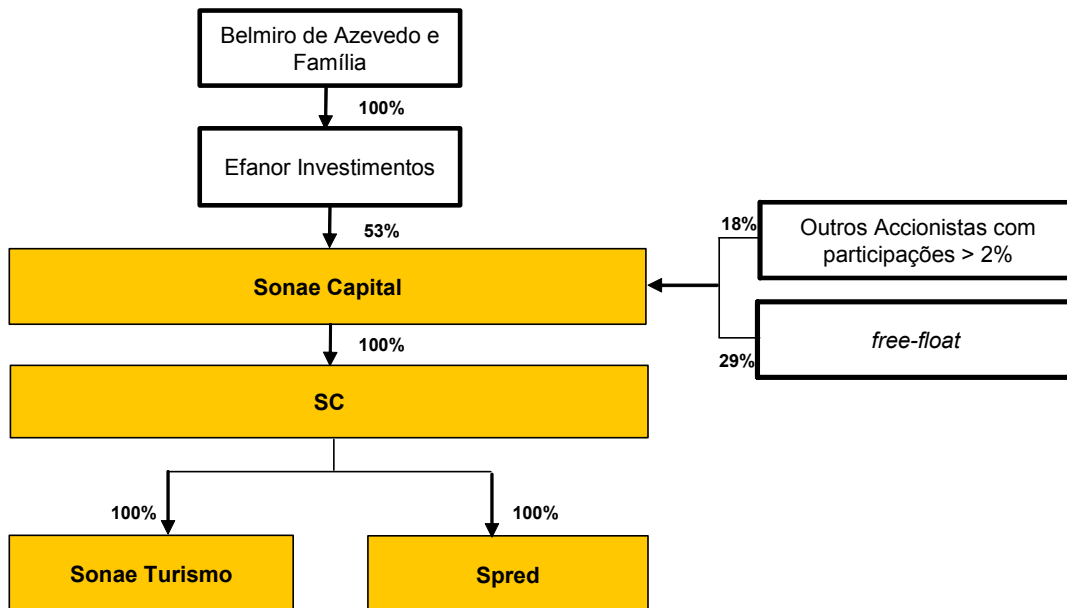
- 102 colaboradores da Atlantic Ferries – Tráfego Fluvial e Marítimo, S.A., incorporados em Outubro de 2007 aquando da celebração do contrato de concessão que contempla a travessia de *ferry-boat* entre Tróia e Setúbal;
- 14 novos colaboradores que, no âmbito da operação de cisão, vieram reforçar o centro corporativo do Grupo.

7.7. INFORMAÇÃO SOBRE A DETENÇÃO DE PARTICIPAÇÕES

Atendendo às características da operação que deu origem à constituição da Sonae Capital, e tendo por referência as participações qualificadas da Sonae SGPS divulgadas ao mercado, admite-se que a estrutura accionista do Emitente, à data da admissão das Acções, seja a explicitada no ponto 5.7 do presente Prospecto. Conforme aí referido, e tendo por base essa estrutura, é expectável que, nessa data, sejam imputáveis à Efanor Investimentos, SGPS, S.A. nos termos do artigo 20º do CódVM, 52,996% dos direitos de voto da Sonae Capital, correspondentes a 132.491.151 acções representativas do respectivo capital social.

A Efanor Investimentos, SGPS, S.A., por sua vez, é maioritariamente detida por Belmiro de Azevedo, sendo-lhe imputáveis, nos termos do artigo 20º do CódVM, os direitos de voto da Sonae Capital.

O organigrama que se segue sintetiza a informação relativa à estrutura accionista da Sonae Capital, com base na informação constante do ponto 5.7 deste Prospecto:



Conforme já referido neste Prospecto, a Sonae Turismo e a Spred são sub-*holdings* da SC e, indirectamente, da Sonae Capital, detendo, cada uma delas, um vasto conjunto de participações.

As empresas onde a Sonae Capital detém uma participação do capital susceptível de ter um efeito significativo na avaliação do seu próprio activo e passivo, situação financeira ou lucro e prejuízos, foram objecto de consolidação na Sonae Capital integrando, por isso, as demonstrações financeiras históricas consolidadas pró-forma do Emitente elaboradas nos termos e para os efeitos descritos no Capítulo 8 (e que integram o Anexo do presente Prospecto).

Apresenta-se no mapa seguinte a listagem das empresas que, para além da sociedade-mãe (Sonae Capital) e da sub-*holding* SC, foram incluídas no perímetro de consolidação da Sonae Capital em 30 de Junho de 2007, assim como a respectiva sede social, e percentagem de capital detida:

Empresas filiais incluídas na consolidação em 30 de Junho de 2007 (Sonae Turismo)

Firma	Sede	% capital directo	% total	
Águas Furtadas - Imobiliária, SA	a)	Matosinhos	100%	100%
Aqualuz - Turismo e Lazer, Lda	a)	Lagos	100%	100%
Aquapraia-Investimentos Turísticos, SA	a)	Grândola	100%	100%
Azulino Imobiliária, SA	a)	Matosinhos	100%	100%
Bloco Q-Sociedade Imobiliária, SA	a)	Porto	100%	100%
Bloco W-Sociedade Imobiliária, SA	a)	Matosinhos	100%	100%
Casa da Ribeira - Hotelaria e Turismo, SA	a)	Marco Canaveses	100%	100%
Centro Residencial da Maia,Urban., SA	a)	Porto	100%	100%
Cinclus Imobiliária, SA	a)	Porto	100%	100%
Country Club da Maia-Imobiliária, SA	a)	Maia	100%	100%
Empreend.Imob.Quinta da Azenha, SA	a)	Maia	100%	100%
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imosede	a)	Maia	100%	66%
Golf Time - Golfe e Inv.Turísticos, SA	a)	Porto	100%	75%
Imoarea Investimentos Turísticos, SGPS, SA	a)	Matosinhos	100%	100%
Imobiliária da Cacela, SA	a)	Matosinhos	100%	100%
Imoclub-Serviços Imobiliários, SA	a)	Matosinhos	100%	100%
Imodivor - Sociedade Imobiliária, SA	a)	Maia	100%	100%
Imoferro-Soc.Imobiliária, SA	a)	Maia	100%	100%
Imohotel-Emp.Turíst.Imobiliários, SA	a)	Matosinhos	100%	100%
Imopenínsula - Sociedade Imobiliária, SA	a)	Grândola	100%	100%
Imoponte-Soc.Imobiliária, SA	a)	Maia	100%	100%
Imoresort - Sociedade Imobiliária, SA	a)	Grândola	100%	100%
Imosedas-Imobiliária e Serviços, SA	a)	Matosinhos	100%	100%
Implantação - Imobiliária, SA	a)	Matosinhos	100%	100%
Insulatroia - Sociedade Imobiliária, SA	a)	Grândola	100%	100%
Investalentejo, SGPS, SA	a)	Vila de Conde	100%	100%
Marimo -Exploração Hoteleira Imobiliária, SA	a)	Grândola	100%	100%
Marina de Troia, SA	a)	Troia	100%	100%
Marina Magic - Exploração de Centros Lúd. SA	a)	Lisboa	100%	100%
Marmagno-Expl.Hoteleira Imob., SA	a)	Grândola	100%	100%
Martimope - Sociedade Imobiliária, SA	a)	Maia	100%	100%
Marvero-Expl.Hoteleira Imob., SA	a)	Grândola	100%	100%
NAB, Sociedade Imobiliária, SA	a)	Porto	100%	100%
Parcomarco, Gest Parq Est Centros Comer (3)	a)	Matosinhos	100%	100%
Partnergiro-Empreendimentos Turísticos, SA	a)	Maia	100%	100%
Porturbe-Edifícios e Urbanizações, SA	a)	Maia	100%	100%
Praedium II-Imobiliária, SA	a)	Maia	100%	100%
Praedium III-Serviços Imobiliários, SA	a)	Maia	100%	100%
Praedium-SGPS, SA	a)	Porto	100%	100%
Prédios Privados Imobiliária, SA	a)	Matosinhos	100%	100%
Predisedas-Predial das Sedas, SA	a)	Matosinhos	100%	100%
Promessa Sociedade Imobiliária, SA	a)	Maia	100%	100%
Promosedas-Prom.Imobiliária, SA	a)	Matosinhos	100%	100%
Quinta da Covilhã-Empr.Imobiliários, SA (3)	a)	Maia	100%	100%
Sete e Meio - Investimentos e Consultadoria, SA	a)	Grândola	100%	100%
Sete e Meio Herdades - Investim. Agrícolas e Tur., SA	a)	Grândola	100%	100%
SII - Soberana Investimentos Imobiliários, SA	a)	Grândola	100%	100%
Soconstrução, BV	a)	Amesterdão	100%	100%
Soira-Soc.Imobiliária de Ramalde, SA	a)	Porto	100%	100%
Solinca III-Desporto e Saúde, SA	a)	Lisboa	100%	100%
Solinca-Investimentos Turísticos, SA	a)	Porto	100%	100%
Solinfitness - Club Malaga, SL	a)	Malaga	100%	100%
Soltroia-Imob.de Urb.Turismo de Troia, SA	a)	Lisboa	100%	100%
Sonae Turismo - SGPS, SA	a)	Porto	100%	100%
Sonae Turismo Gestão e Serviços, SA	a)	Porto	100%	100%
Sontur, BV	a)	Amesterdão	100%	100%
Sótaqua - Soc. de Empreendimentos Turist, SA	a)	Maia	100%	100%
Spinveste - Promoção Imobiliária, SA	a)	Porto	100%	100%
Spinveste-Gestão Imobiliária SGII, SA	a)	Porto	100%	100%
Torre São Gabriel-Imobiliária, SA	a)	Maia	100%	100%
Troiareort - Investimentos Turísticos, SA	a)	Grândola	100%	100%
Troiaverde-Expl.Hoteleira Imob., SA	a)	Grândola	100%	100%
Tulpamar-Expl.Hoteleira Imob., SA	a)	Grândola	100%	100%
Urbisedas-Imobiliária das Sedas, SA	a)	Matosinhos	100%	100%
Venda Aluga-Sociedade Imobiliária, SA	a)	Maia	100%	100%
World Trade Center Porto, SA	a)	Porto	100%	100%

Fonte: Sonae Capital

a) Controlo detido por maioria dos votos

3) Filial dissolvida no período.

Empresas filiais incluídas na consolidação em 30 de Junho de 2007 (Spred)

Firma	Sede	% capital directo	% total	
Atlantic Ferries - Traf.Loc.Flu.e Marit., SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%
Box Lines Navegação, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%
Contacto - Sociedade de Construções, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%
Contacto Concessões, SGPS, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%
Cronosaúde – Gestão Hospitalar, SA (2)	a)	Porto	100,00%	50,00%
DMJB, SGPS, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%
Friengineering, SA	a)	Brasil	100,00%	70,00%
Inparvi SGPS, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%
Integrum-Serviços Partilhados, SA	a)	Maia	100,00%	70,00%
Interlog-SGPS, SA	a)	Lisboa	100,00%	100,00%
INVSAUDE - Gestão Hospitalar, SA	a)	Maia	100,00%	50,00%
Libra Serviços, Lda	a)	Funchal	100,00%	100,00%
Pargeste SGPS, SA (2)		Maia	40,00%	40,00%
PJP - Equipamento de Refrigeração, Lda	a)	Matosinhos	100,00%	70,00%
Spred SGPS, SA (1)	a)	Maia	100,00%	100,00%
Rochester Real Estate, Ltd	a)	Kent (U.K.)	100,00%	100,00%
Saúde Atlântica - Gestão Hospitalar, SA	a)	Maia	50,00%	50,00%
SC - Engenharia e Promoção Imobiliária, SGPS, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%
SC Insurance Risks Services, SGPS, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%
SC-Consultadoria,SA	a)	Porto	100,00%	100,00%
Selfrio,SGPS, SA	a)	Matosinhos	70,00%	70,00%
Selfrio-Engenharia do Frio, SA	a)	Matosinhos	100,00%	70,00%
Sistavac-Sist.Aquecimento,V.Ar C., SA	a)	Matosinhos	100,00%	70,00%
SKK-Central de Distr., SA	a)	Porto	100,00%	70,00%
SKKFOR - Ser. For. e Desen. de Recursos, SA	a)	Maia	96,00%	67,20%
SMP-Serv. de Manutenção Planeamento, SA	a)	Matosinhos	100,00%	70,00%
Société de Tranchage Isoroy SAS	a)	França	100,00%	100,00%
Société des Essences Fines Isoroy	a)	Honfleur (França)	100,00%	100,00%
Sonae Financial Participations, BV	a)	Amesterdão	100,00%	100,00%
Sonae International, Ltd	a)	Londres	100,00%	100,00%
Sopair, SA	a)	Madrid	100,00%	70,00%
Spinaq, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%
Textil do Marco, SA	a)	Marco Canaveses	90,37%	90,37%

Fonte: Sonae Capital

a) Controlo detido por maioria dos votos

1) Ex - Publimeios-Soc.Gestora Part. Finan., SA

2) Filial adquirida no período.

Informação adicional acerca das empresas incluídas no perímetro de consolidação referido poderá ser consultada nos anexos às demonstrações financeiras pró-forma consolidadas semestrais, constantes do Anexo deste Prospecto.

7.8. OPERAÇÕES COM ENTIDADES TERCEIRAS LIGADAS

As operações com entidades terceiras ligadas reportam-se às demonstrações financeiras consolidadas pró-forma da Sonae Capital, elaboradas nos termos e para os efeitos descritos no Capítulo 8 do presente Prospecto.

Para o período compreendido entre 2004 e o final do 1º semestre de 2007, os saldos e transacções mantidos com partes relacionadas, conforme referido, numa base pró-forma, respeitam essencialmente à actividade das participadas da Sonae Capital:

Operações com entidades terceiras ligadas

Transacções (M€)	2004	2005	2006	1º sem07
Vendas e prestações de serviços	92,7	164,3	146,0	71,1
Empresa - mãe, filiais excluídas e participadas (a)	2,7	2,4	2,0	0,8
Empresas associadas	0,2	0,6	0,6	0,1
Entidades parceiras e accionistas	89,8	161,4	143,3	70,1
Compras e serviços prestados	10,3	11,5	11,9	6,2
Empresa - mãe, filiais excluídas e participadas (a)	1,6	1,4	1,3	1,2
Empresas associadas	1,8	1,6	2,1	1,0
Entidades parceiras e accionistas	6,9	8,5	8,5	4,1
Juros auferidos	6,7	7,2	3,0	1,9
Empresa - mãe, filiais excluídas e participadas (a)	1,4	0,1	0,0	1,2
Empresas associadas	1,0	0,0	0,0	0,0
Entidades parceiras e accionistas	4,3	7,1	2,9	0,8
Juros suportados	12,1	5,1	2,2	3,6
Empresa - mãe, filiais excluídas e participadas (a)	2,3	0,0	-	0,0
Empresas associadas	-	-	-	-
Entidades parceiras e accionistas	9,9	5,1	2,2	3,6

Fonte: Sonae Capital

(a) Empresa-mãe corresponde à Efanor Investimentos, SGPS, SA. Os valores existentes com a Sonae SGPS, SA estão incluídos em entidades parceiras

Operações com entidades terceiras ligadas

Saldos (M€)	2004	2005	2006	1º sem07
Contas a receber	33,2	89,9	33,4	34,6
Empresa - mãe, filiais excluídas e participadas (a)	1,3	1,9	2,2	0,4
Empresas associadas	0,2	0,4	0,6	0,6
Entidades parceiras e accionistas	31,6	87,6	30,6	33,5
Contas a pagar	25,3	10,9	25,0	18,6
Empresa - mãe, filiais excluídas e participadas (a)	2,1	0,5	0,6	1,0
Empresas associadas	0,1	0,1	0,1	0,1
Entidades parceiras e accionistas	23,1	10,3	24,3	17,5
Empréstimos obtidos	149,7	26,8	91,2	159,7
Empresa - mãe, filiais excluídas e participadas (a)	65,0	1,3	-	2,3
Empresas associadas	-	-	-	-
Entidades parceiras e accionistas	84,7	25,5	91,2	157,4
Empréstimos concedidos	132,9	111,9	35,5	19,4
Empresa - mãe, filiais excluídas e participadas (a)	0,1	18,0	6,4	0,4
Empresas associadas	3,9	4,9	9,3	15,8
Entidades parceiras e accionistas	128,9	89,0	19,9	3,1

Fonte: Sonae Capital

(a) A Empresa-mãe que está a ser considerada é Efanor Investimentos, SGPS, SA. Os valores existentes com a Sonae SGPS, SA estão incluídos em entidades parceiras.

7.9. DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS INVESTIMENTOS

No que se refere ao Emitente não existem ainda quaisquer investimentos históricos a registar no presente ponto.

Refira-se, no entanto, que no balanço de abertura da Sonae Capital, na rubrica de investimentos financeiros, consta o montante de 382.638.252,72 € correspondente ao valor pelo qual foi transmitida para a Sonae Capital, no âmbito da cisão-simples da Sonae SGPS, a respectiva participação no capital social da SC (anterior Sonae Capital).

Em termos consolidados, a Sonae Capital virá a reflectir nas suas contas os investimentos a realizar pelas participadas da SC, em cada uma das actividades onde estão presentes. Nos exercícios de 2005 e 2006 e no decurso dos semestres findos em 30 de Junho de 2007 e 2006, e tendo por base as demonstrações financeiras consolidadas pró-forma que se apresentam no Anexo deste Prospecto, destacam-se os seguintes investimentos efectuados nas áreas de negócio que compõem o actual *portfolio* de negócios da SC e, indirectamente da Sonae Capital:

Evolução do Investimento técnico da Sonae Capital

Investimento / segmento (M€)	2005	2006	1º sem07	1º sem06
Investimento corpóreo	23,7	107,6	38,5	29,1
Turismo	20,1	98,2	29,0	25,3
Spred	3,6	9,3	9,5	3,8
Holding	0,0	0,0	0,0	0,0
Investimento incorpóreo	0,2	0,6	0,1	0,3
Turismo	0,2	0,2	0,0	0,1
Spred	0,0	0,4	0,0	0,2
Holding	0,0	0,0	0,0	0,0
Investimento técnico*	23,9	108,1	38,6	29,4

* Investimento técnico= investimento em imobilizado corpóreo e incorpóreo

Fonte: Sonae Capital

Em todos os períodos considerados na análise, a Sonae Turismo foi a responsável pela principal parcela de investimento efectuada pela Sonae Capital, de onde se destacam os principais:

Núcleo da Boavista: entre 2005 e Junho de 2007, o investimento no Porto Palácio Hotel consubstanciou-se numa profunda remodelação, visando o seu reposicionamento como hotel de 5 estrelas de referência na cidade do Porto. Foram inteiramente renovados os quartos, as salas de reuniões e a praça exterior. Este processo adicionou ainda à área de influência do hotel o Centro

de Congressos e a cervejaria Porto Beer (2º semestre de 2006), a abertura de um espaço gastronómico com 5 restaurantes (2º trimestre de 2007).

Aparthotel Aqualuz: o investimento realizado, no processo de remodelação e ampliação da unidade Aqualuz - Suite Hotel apartamentos e do *health club*, permitiu classificar o equipamento como aparthotel de 4 estrelas, com 163 unidades de alojamento, 5 salas de reuniões, uma nova área de restauração e um *health club* Solinca com 3.000 metros quadrados.

Fitness: o investimento foi afecto ao plano de expansão concretizado pela abertura de 4 novas unidades, entre 2004 e Junho de 2007: Viana - 3.517 m², junto ao Hotel Flor de Sal (Dezembro de 2004), Norteshopping - 3.630 m² (Dezembro de 2006), Estádio Dragão - 6.595 m², o maior da cadeia Solinca, (Julho de 2006) e Lagos - 3.000 m² no empreendimento Aqualuz (Fevereiro de 2007).

Funcenter Colombo: reestruturação desta unidade, explorada pela Partnergiro, entre Março e Setembro de 2005, num investimento que ascendeu a 1,2 M€.

TroiareSORT: após atrasos sucessivos na entrada em vigor dos instrumentos de gestão territorial definidos para a Península de Tróia, só em Janeiro de 2005, e após a ratificação pelo Governo do Plano de Pormenor da UNOP 1, se iniciou a execução do programa de investimentos delineado para aquela zona. Assim, entre 2005 e Junho de 2007, destacam-se os seguintes investimentos realizados:

- (i) conclusão das obras de construção da Marina e das instalações terrestres do novo cais de *ferries*;
- (ii) forte ritmo de construção dos edifícios (UNOP1) - apartamentos da Marina, apartamentos da Praia, Edifício Central, embasamento e infraestruturas;
- (iii) início das obras de remodelação dos aparthotéis Tróia Mar e Tróia Sado;
- (iv) conclusão dos projectos das moradias da praia.

O plano de desenvolvimento do TroiareSORT tem um investimento estimado (UNOP 1, 2, 3 e 4) de 400 M€, excluindo o investimento no Hotel, Casino e Centro de Congressos (a cargo do Grupo Amorim).

Outros activos imobiliários: o investimento realizado em outros activos imobiliários a 54 M€.

Relativamente aos negócios da Spred, os principais investimentos realizados no período em análise dizem respeito à (i) Atlantic Ferries e, especificamente, a parcelas do valor contratado para a construção de duas embarcações *ferries* para 60 viaturas ligeiras e 500 passageiros e para a construção de duas embarcações *catamarans* para 350 passageiros e à (ii) Clínica Saúde Atlântica, um projecto na área de saúde da Sonae em parceria com o Prof. Doutor Espregueira Mendes, onde foram investidos cerca de 2 M€ em 2005. Situada numa área de 2.000 m² no Estádio do Dragão, a Clínica Saúde Atlântica abriu ao público em Fevereiro de 2006.

7.10. IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS E RESPECTIVOS ENCARGOS

A sede da Sonae Capital está integrada nos activos imobiliários do designado Pólo da Maia, os quais são propriedade de um fundo imobiliário (Fundo Imobiliário Imosede), cuja maioria das unidades de participação são detidas pela Sonae Capital, compreendendo também alguns espaços arrendados a empresas do Grupo.

A Sonae Capital, através das sociedades por si dominadas, é proprietária de diversos imóveis em Portugal, nomeadamente hotéis, edifícios comerciais, de serviços e de habitação para venda e/ou arrendamento, lotes e terrenos para construção.

Na componente de hotelaria, a Sonae Turismo é detentora dos hotéis Porto Palácio Congress Hotel & Spa, Aparthotel Aqualuz, Casa da Ribeira e de 3 apart-hotéis na Península de Tróia, actualmente em remodelação. O Porto Palácio Congress Hotel & Spa é uma unidade hoteleira de 5 estrelas localizada na cidade do Porto e vocacionada para o segmento de negócio e lazer. Após as obras de remodelação e beneficiação a que foi sujeito em 2006 e 2007, passou a contar com um total de 251 quartos, Centro de Congressos, SPA e uma zona de restauração alargada.

O Aparthotel Aqualuz, localizado em Lagos, está classificado como uma unidade hoteleira de 4 estrelas dispondo, após as obras de remodelação a que foi sujeito, de 163 apartamentos turísticos, integrados numa área total de construção de cerca de 1,4 mil m².

A Casa da Ribeira é uma unidade de turismo de habitação no Marco de Canavezes, sendo essencialmente utilizada para a realização de eventos. A estrutura tem 8 quartos, sendo composta por um conjunto de habitações e construções de apoio, num total de 1.677 m² de área construída em cerca de 4,7 hectares de terreno.

Na Península de Tróia, a actividade de hotelaria compreende 3 aparthotéis (Tróia Mar, Tróia Rio e Tróia Sado), dos quais dois se encontram encerrados para remodelação. Está previsto que estas estruturas tenham uma oferta de 1.100 camas, distribuídas pelas 3 unidades.

A Sonae Turismo é ainda proprietária dos imóveis do designado Núcleo da Boavista (que integra os edifícios World Trade Center e os n.ºs 1223 e 1245), localizados na Avenida da Boavista, no Porto, junto ao hotel Porto Palácio. Estes imóveis compreendem espaços arrendados a sociedades do Grupo Sonae Capital e espaços de escritórios arrendados a outras sociedades do Grupo Sonae e a terceiros ocupando, no seu conjunto, cerca de 10,3 mil m².

Relativamente aos edifícios comerciais, de serviços e de habitação que a Sonae Turismo, através de várias das suas participadas, é proprietária, uma parte destina-se a venda, de que são exemplo os City Flats/City Lofts e outra respeita a edifícios que se encontram afectos a escritórios.

Para além dos edifícios, a Sonae Turismo é proprietária de terrenos no Algarve, em Lagos e Portimão, e na Península de Tróia, Alqueva e Douro, ainda sem projectos de desenvolvimento definidos.

A Sonae Turismo detém ainda a propriedade de quatro dos *health clubs* que explora (Centro Vasco da Gama, Braga, Porto Palácio Hotel e Aqualuz), sendo que os restantes estão instalados em espaços arrendados.

Para além dos terrenos e edifícios, a Sonae Turismo regista equipamentos básicos, entre os quais se destacam os equipamentos dos *health clubs*, os equipamentos do *fun center* do Centro Comercial Colombo e equipamentos que fazem parte integrante das unidades hoteleiras e do desenvolvimento da actividade de *catering*.

Refira-se, por último, e ao nível de imobilizações corpóreas em curso, as quatro novas embarcações que farão a travessia entre Setúbal e a Península de Tróia. Em relação às embarcações, duas já estão construídas (*ferries* com capacidade para 60 viaturas ligeiras e 500 passageiros) estando as outras duas (destinadas exclusivamente ao transporte de passageiros) ainda em construção. Conforme já referido neste Prospecto, o arranque da travessia está neste momento dependente da conclusão das obras de requalificação do actual cais, na margem de Setúbal e da construção do novo cais de *ferries* na zona sul da Península de Tróia.

7.11. QUESTÕES AMBIENTAIS

As principais questões ambientais subjacentes aos negócios desenvolvidos pela Sonae Capital concentram-se na Sonae Turismo.

A Sonae Turismo define a sua política ambiental como parte integrante da responsabilidade social da empresa, encontrando-se determinada a efectuar uma gestão eco-eficiente, a promover a melhoria contínua do desempenho ambiental das suas actividades e serviços, a assegurar o cumprimento da legislação e regulamentação ambiental aplicável e a prevenir a poluição e outras formas de degradação ambiental, privilegiando a adopção das melhores técnicas disponíveis.

Projecto Troiaresort: A Sonae Turismo está convicta de que a qualidade ambiental é um atributo fortemente diferenciador dos destinos turísticos e, por conseguinte, de que o património ambiental pode constituir uma vantagem competitiva de ordem superior e ser capitalizado em produtos e serviços turísticos.

O Troiaresort, situado entre a Reserva Natural do Estuário do Sado e o Parque Natural da Serra da Arrábida, assume-se como um projecto de grande importância para a Península de Tróia porquanto incorpora, para além da pura edificação, uma responsabilidade singular em matéria ambiental, cuja gestão integra a própria cadeia de valor no Troiaresort.

O projecto de investimento de Tróia, cujos termos foram aprovados pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22/2000, de 8 de Maio, determinou para a Imoareia a obrigação de realizar obras de recuperação das infra-estruturas existentes em Tróia e de demolição de construções consideradas inadequadas ao projecto apresentado.

A ratificação, pelo Governo, em 9 de Maio de 2000, do Plano de Urbanização de Tróia, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 23/2000, veio fixar os principais parâmetros urbanísticos aplicáveis às várias UNOP definindo, entre outros, a área urbanizável, o número máximo de camas, a cêrcea máxima, o número máximo de pisos, o índice de construção bruta e a densidade populacional máxima.

No entanto, apesar da definição daqueles parâmetros, o Plano de Urbanização de Tróia subordinou o licenciamento de novas construções, reconstruções e ampliações de construções já existentes à prévia entrada em vigor de Planos de Pormenor e, em certos casos a avaliações de impacte ambiental.

No âmbito da requalificação urbana e ambiental da Península de Tróia e das obrigações assumidas, houve lugar à demolição de 40% dos edifícios existentes, incluindo duas torres, processo que implicou a tomada de várias medidas em relação à gestão de resíduos. Dos edifícios demolidos foram retirados todos os materiais e equipamentos reutilizáveis (tendo alguns deles sido doados a várias instituições de caridade), bem como os materiais perigosos e passíveis de serem reciclados.

Dado que a quase totalidade dos resíduos era composta por betão e material cerâmico, foi criada uma unidade de reciclagem no estaleiro, estando actualmente os materiais reciclados a ser utilizados nos trabalhos de construção do Troiaresort, nomeadamente em estradas e paisagismo.

Na área da construção, por seu lado, para além da conformidade com os requisitos legais, os sub-empregados devem assegurar que os Planos de Acompanhamento Ambiental são implementados, o que implica, entre outros, a identificação dos aspectos ambientais relacionados com a sua actividade, a promoção de medidas que tenham como objectivo a minimização dos efeitos de quaisquer impactos negativos, proporcionar formação ambiental aos seus colaboradores, bem como, medir e monitorar o seu desempenho ambiental.

A verificação da implementação dos Planos de Acompanhamento Ambiental, pelos sub-empregados é assegurada através de visitas de controlo operacionais e auditorias internas e externas, efectuadas no âmbito do Sistema de Gestão Ambiental do Troiaresort (SGA), que obteve o certificado internacional ISO 14001. O âmbito do SGA, um projecto pioneiro nesta área, abrange o desenvolvimento, a construção e o funcionamento do *resort*.

Deve ainda referir-se a Avaliação Ambiental Estratégica desenvolvida pelo IMAR – Instituto do Mar, que em muito contribuiu para a concepção do Troiaresort. O promotor e os responsáveis pela concepção do projecto e os consultores ambientais trabalharam em conjunto num processo interactivo de forma a integrar a componente ambiental nos vários projectos que compõem o *resort*.

Estes estudos centraram-se no plano de urbanização, definindo as principais restrições impostas ao Projecto e orientando o desenvolvimento do conceito do *resort* tendo posteriormente sido realizados diferentes estudos de Impacte Ambiental, alguns dos quais ainda em curso, que avaliaram o território à escala do Plano de Pormenor. Todo este processo resultou, por último, na implementação do Sistema de Gestão Ambiental do Troiaresort.

Devido ao mediatismo do projecto Troiaresort, a Sonae Turismo é frequentemente contactada por diferentes partes interessadas. Desde 2000, foram efectuados 45 pedidos na área do ambiente, dos quais 69% provenientes de universidades e instituições de investigação e desenvolvimento tendo todos obtido resposta.

Contacto: Conforme já referido neste Prospecto, a Contacto é um “*global contractor*” do Grupo Sonae em todos os segmentos da construção civil, bem como de obras públicas, procurando ainda assegurar às diversas sub-*holdings* do Grupo um serviço completo e integrado suportado na gestão de uma rede de *outsourcing*. O Sistema de Gestão Ambiental (SGA) da Contacto abrange todas as actividades, produtos e serviços realizados no âmbito da execução de obras públicas e construção civil e está implementado de acordo com a norma NP EN ISO 14001.

O SGA implementado e documentado reflecte o compromisso da organização com a melhoria contínua de desempenho ambiental das suas actividades, produtos e serviços estando suportado por um conjunto de documentação que permite estabelecer as regras gerais do sistema e assegurar o seu planeamento, operacionalidade e monitorização.

A gestão de resíduos da Contacto dá prioridade à reutilização e reciclagem, destacando-se como principais medidas adoptadas nesta área:

- a reutilização de resíduos resultantes da construção e demolição de edifícios e viadutos, num projecto de alargamento de uma auto-estrada;
- a criação, em cada estaleiro, de uma área para a separação de resíduos, incluindo contentores específicos para cada tipo;
- a reciclagem de equipamento electrónico e informático obsoleto (nomeadamente computadores, telemóveis e respectivos acessórios);
- o isolamento dos pavimentos de armazéns que contenham resíduos perigosos, em estaleiros de construção, para evitar a contaminação dos solos por derramamento;
- acções de sensibilização e formação para estimular uma correcta separação dos resíduos.

7.12. INVESTIGAÇÃO E DESENVOLVIMENTO

O Emitente e as suas sub-*holdings*, enquanto gestoras de participações sociais, não fazem investigação e desenvolvimento. Por seu lado, as sociedades operacionais detidas pelo Emitente não desenvolvem actividades significativas de investigação e desenvolvimento que justifiquem referência neste Prospecto.

7.13. DEPENDÊNCIAS EM RELAÇÃO A PATENTES, LICENÇAS OU OUTROS

Dado que a actividade do Emitente consiste na gestão das sociedades por si participadas, as dependências significativas à normal prossecução da sua actividade são as dependências relativas à actividade das suas participadas.

As sociedades participadas pela Sonae Capital que desenvolvem a sua actividade ao abrigo de um contrato de concessão ou dependem, de alguma forma, da execução de um contrato são as seguintes:

Sonae Turismo: enquanto sociedade dominante da Imoareia e da Troiaresort, na medida dos seus interesses em Tróia, a actividade da Sonae Turismo está dependente do cumprimento das obrigações assumidas no Contrato de Investimento celebrado entre o Estado Português, a Imoareia e várias outras entidades públicas e privadas, em 16 de Maio de 2000 e revisto em 27 de Junho de 2005, nos termos do qual a Imoareia, ou sociedades por si dominadas, se obrigou a realizar o projecto de investimento turístico para a Península de Tróia (descrito no ponto 7.2. do presente Prospecto), estabelecendo o mesmo contrapartidas a conceder pelo Estado à Imoareia.

A execução do referido projecto ficou dependente do seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e nas servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis e sujeito à observação do programa e dos parâmetros ambientais e urbanísticos propostos no Plano de Desenvolvimento de Tróia, nomeadamente quanto a densidades máximas, tipologias e índices de construção.

A execução do projecto ficou ainda condicionada à aprovação dos Planos de Pormenor relativos a cada uma das UNOP 1 a 4 e, em alguns casos a avaliações de impacte ambiental, tendo o prazo para a realização dos projectos sido estipulado em 6 anos a contar do momento em que os mesmos se encontrassem devidamente aprovados e a Imoareia obrigada a completar a sua apresentação no prazo de 18 meses a contar da data em que os Planos de Pormenor aplicáveis se tornassem plenamente eficazes.

A maioria dos projectos previstos para aquelas UNOP encontra-se actualmente em plena fase de desenvolvimento, alguns dos quais, sobretudo os referentes às UNOP 1 e 2, com o seu prazo de conclusão previsto para 2008. No que se refere à UNOP 3, o respectivo Plano de Pormenor foi aprovado pela Assembleia Municipal de Grândola em Junho de 2007, tendo sido enviado para a Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, para registo, em Setembro de 2007.

No que se refere à UNOP 4 e depois de ultrapassadas diversas fases relacionadas com as obrigações legais deste projecto²⁴, encontra-se em curso a elaboração do relatório ambiental do Plano de Pormenor da UNOP 4 (nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho). Após a conclusão da Avaliação de Impacte Ambiental (incidindo sobre o estudo prévio e a proposta de plano) e posterior Decisão de Impacte Ambiental, o plano deverá ser formalizado, correndo os trâmites junto da Câmara de Grândola e da Administração Central, prevendo a Sonae Turismo que a respectiva publicação em Diário da República ocorra durante o ano de 2008.

Como contrapartida pela realização dos projectos na Península de Tróia, foram inicialmente atribuídos à Imoareia, entre outros:

- (i) A concessão do direito de explorar, em regime de exclusividade, os jogos de fortuna ou de azar na Península de Tróia, concessão esta que foi posteriormente transmitida para o Grupo Amorim Turismo, nos termos do Decreto-Lei n.º 83/2005, de 21 de Abril²⁵.
- (ii) A concessão do direito de construção e exploração de uma marina na Península de Tróia, o que veio a materializar-se em Julho de 2001, com a assinatura do Contrato de concessão respectivo, celebrado entre a Imoareia e a Administração dos Portos de Setúbal e de Sesimbra (APSS) e onde foram estabelecidas as condições de realização das obras e um prazo de 50 anos de concessão após a entrada em funcionamento. A sociedade Marina de Tróia, integralmente detida pela Imoareia, foi constituída em 2005, tendo-lhe sido trespassada a concessão do direito de construção e exploração da Marina de Tróia.
- (iii) A possibilidade de explorar o transporte não regular de passageiros entre Setúbal e a Península de Tróia, nos termos e condições previstos na minuta de contrato de

²⁴ Conforme descrito no ponto 7.2. do presente Prospecto.

²⁵ Este Decreto-Lei veio permitir a alienação à Amorim Turismo, SGPS, S.A. da totalidade do capital social da concessionária Grano Salis – Investimentos Turísticos, Jogo e Lazer, S.A., então integralmente detida pela Imoareia.

concessão do direito de uso privativo de bens do domínio público celebrado em 2000 entre a Imoareia e a APSS.

- (iv) O acesso aos benefícios, designadamente fiscais, previstos na minuta de contrato relativo à concessão de benefícios fiscais.
- (v) O acesso aos incentivos financeiros previstos na minuta de contrato relativo à concessão de incentivos financeiros.

De forma a enquadrar aquelas contrapartidas e a transmissão da concessão dos jogos de fortuna e azar para o Grupo Amorim, o Contrato de Investimento de Tróia foi revisto em 27 de Junho de 2005.

Ainda no âmbito do referido Contrato de Investimento, e entre outras obrigações assumidas, a Sonae Turismo ficou obrigada a:

- deter a totalidade do capital da Imoareia, durante o período de vigência do Contrato;
- dotar as sociedades por si dominadas e que detenham ou venham a deter imóveis necessários à execução do projecto de investimento, assim como de todas as sociedades que venha a adquirir ou a constituir com vista à concretização do projecto, dos meios financeiros suficientes para assegurar a plena e tempestiva execução daquele projecto.

Igualmente no âmbito do referido Contrato, o Estado tem o direito de rescindir o Contrato de Investimento em caso de alteração do domínio da Sonae Turismo por parte dos seus actuais accionistas de referência.

O Contrato de Investimento encontra-se em vigor até ao final da execução do projecto de investimento, sem prejuízo da manutenção dos Contratos celebrados ao abrigo do mesmo.

O incumprimento do Contrato de Investimento confere ao contraente lesado o direito a uma indemnização nos termos gerais de direito, bem como, sendo esse o caso, o direito de resolução do Contrato.

Salvo no caso de trespasse, devidamente autorizado, do direito de uso privativo do domínio público, identificado no ponto (iii) supra, para entidade não dominada pela Imoareia, a resolução pelo Estado do Contrato de Investimento será fundamento para a resolução, pelo Estado ou pela

entidade pública relevante, dos contratos já identificados, cujas minutas ficaram anexas ao Contrato de Investimento.

No que se refere a estes últimos contratos, designadamente os relativos às concessões, celebrados no âmbito das contrapartidas atribuídas à Imoareia, destacam-se as cláusulas que se entendem condicionantes da exploração das respectivas concessões:

Contrato de concessão do direito de construção e exploração de uma marina na Península de Tróia

Este contrato foi celebrado em 24 de Julho de 2001 entre a APSS e a Imoareia. Ao abrigo da autorização que lhe foi concedida neste contrato, a Imoareia trespassou, em 1 de Março de 2006, a titularidade e o exercício dos direitos conferidos pela concessão à sociedade por si dominada Marina de Tróia, S.A., constituída para o efeito em 2005.

Nos termos deste contrato foi conferido à Imoareia o direito a construir e explorar, em regime de serviço público, uma marina de apoio à navegação e abrigo portuário de embarcações de recreio, bem como de instalações e serviços de apoio de natureza comercial, turística, cultural, desportiva e de animação a ela afectas em Tróia.

A concessionária ficou obrigada à elaboração dos estudos e projectos, à execução de todas as obras necessárias à realização do objecto do contrato, assim como a execução das dragagens de primeiro estabelecimento e de manutenção no interior da marina.

A título de contrapartida pela concessão e a partir do início da exploração, a Imoareia ficou obrigada a pagar à concedente uma quantia fixa anual de cerca de 14.963,93 €, actualizada anualmente de acordo com o índice de preços do consumidor, assim como uma quantia anual correspondente a 5% da receita bruta de exploração dos serviços concedidos e subconcedidos.

O prazo da concessão estabelecido foi de 50 anos, contados da data de entrada em exploração da marina, podendo ser prorrogado por períodos máximos de 10 anos mediante acordo das partes. A concessão poderá terminar pelo decurso do prazo, pela extinção do serviço, por resgate, por rescisão, por resolução convencional e caso o Estado venha a resolver o Contrato de Investimento.

A rescisão do contrato, quando as faltas da concessionária sejam meramente culposas e susceptíveis de correcção, não será declarada se forem integralmente cumpridas as obrigações violadas ou reparados os danos causados, dentro do prazo razoável estabelecido pela concedente

ou pela entidade a quem esteja cometida a tutela dos interesses lesados pela conduta ilícita da concessionária. Em caso algum será a rescisão declarada sem prévia audiência da concessionária.

Decorrido o prazo da concessão, a concedente entra de imediato na posse dos bens que integram o estabelecimento da concessão, revertendo tais bens gratuitamente para a concedente, não podendo a concessionária reclamar qualquer indemnização, excepto no que se refere aos investimentos em novas instalações realizados nos últimos 20 anos do prazo da concessão, tendo a concessionária o direito a receber, no acto de entrega, uma indemnização correspondente ao valor dessas instalações, deduzindo-se $\frac{1}{20}$ desse valor por cada ano decorrido a partir da sua data de exploração.

A concedente poderá pôr termo à concessão através da rescisão do contrato sempre que do incumprimento das obrigações essenciais pela concessionária resultem objectivamente graves perturbações na organização ou no funcionamento dos serviços concedidos. Constituem causa de rescisão por parte da APSS, entre outras, a alteração do objecto e fins da concessão, a interrupção injustificada da exploração do estabelecimento da concessão e a insolvência da concessionária, salvo se a concedente autorizar que os credores assumam os direitos e encargos resultantes do contrato. A rescisão do contrato implica a reversão gratuita do estabelecimento da concessão para a concedente e a perda da caução prestada em garantia do bom e pontual cumprimento do contrato de concessão, no valor de 49.879,79 €.

A concedente poderá resgatar a concessão sempre que motivos de interesse público o justifiquem e decorrida que seja, pelo menos, metade do prazo da concessão. Em caso de resgate, a concessionária terá o direito a uma indemnização igual ao valor de todo o estabelecimento da concessão e que tenham sido por ela custeados, diminuídos de $\frac{1}{n}$ (sendo n o prazo da concessão) por cada ano decorrido a partir da sua data de exploração. Por cada um dos anos que faltarem para o termo da concessão, a concessionária receberá uma anuidade igual à média da receita líquida de exploração dos últimos cinco anos de maior rendimento, escolhidos de entre os sete anos que precederem o resgate.

A concedente poderá ainda, nos termos daquele contrato, assumir a exploração dos serviços concedidos quando se verifique ou esteja iminente a sua cessação total ou parcial por causa imputável à concessionária (direito de sequestro).

O Governo tem ainda a faculdade de extinguir o serviço público concessionado por razões, devidamente fundamentadas, ligadas ao interesse público. Verificando-se a extinção do serviço público, a concessão caducará automaticamente e a concessionária terá o direito de ser

indemnizada nos termos estabelecidos para o resgate. O Estado tem também a faculdade de resolver o Contrato de Concessão com fundamento na resolução do Contrato de Investimento.

Contrato de concessão do direito de uso privativo de bens do domínio público

Nos termos do Contrato de Concessão celebrado em 16 de Maio de 2000 entre a APSS (concedente) e a Imoareia (cessionária), foi conferido a esta última o direito de uso privativo de dois terminais fluviais localizados na área de jurisdição da APSS.

A concessão atribuída tem por fim a utilização dos terminais de embarque e desembarque de passageiros a transportar pela concessionária no âmbito da exploração do serviço de transporte fluvial de passageiros não regular entre Tróia e Setúbal, para fins de apoio ao empreendimento turístico da Península de Tróia (Cais da Ponta do Adoxe, em Tróia, e outro terminal fluvial em Setúbal). No exercício do seu direito de uso privativo, foi permitido à concessionária promover a instalação e exploração de instalações, edifícios e serviços de natureza comercial.

O prazo da concessão atribuído foi de 20 anos, contados a partir da data de início da utilização dos dois terminais concessionados, podendo as partes negociar novo contrato, até um ano antes do termo da concessão.

A concessão poderá terminar pelo decurso do prazo, por rescisão, por resolução convencional e caso o Estado venha a resolver o Contrato de Investimento. Decorrido o prazo da concessão, a concedente entra de imediato na posse dos bens postos à disposição da concessionária pela concedente, bem como das obras neles executadas e as instalações fixas que integrem o estabelecimento da concessão, os quais reverterem gratuitamente para a concedente. Contudo, a concessionária terá o direito a ser indemnizada pelos investimentos em novas infra-estruturas, instalações, bens e equipamentos fixos realizados pela concessionária, com o acordo da concedente, nos últimos 10 anos do prazo da concessão, tendo a concessionária o direito de receber uma indemnização correspondente ao valor dessas instalações e equipamentos, deduzido de $\frac{1}{10}$ desse valor por cada ano decorrido a partir da sua entrada em exploração.

Contrato para concessão do serviço público do transporte fluvial de passageiros, veículos ligeiros, pesados e de mercadorias, entre Setúbal e a Península de Tróia

Em 2005, no âmbito do concurso público lançado para o efeito pela APSS (concedente), mediante contrato celebrado em 14 de Fevereiro, foi concessionado à sociedade Atlantic Ferries

(concessionária) o serviço público de transporte fluvial de passageiros, veículos ligeiros e pesados e de mercadorias, entre Setúbal e a Península de Tróia.

Este contrato definiu os termos nos quais se deverá desenvolver a exploração regular e contínua daquele serviço público, estabelecendo um prazo de 15 anos para a concessão, a contar do início da exploração do serviço público concedido, prorrogável por períodos sucessivos de 5 anos. Em substituição da indemnização devida por certos bens da concessão não se acharem amortizados no final dos 15 anos, designadamente no caso de aquisição de embarcações novas, poderá, por opção da Concessionária, ser prorrogado o prazo de concessão por um período máximo de 2 períodos de 5 anos, tendo em conta o tempo de amortização necessário ao investimento não amortizado.

A concedente poderá rescindir o contrato de concessão sempre que do não cumprimento das obrigações essenciais impostas à concessionária, não derivado de força maior devidamente comprovada, resultem perturbações graves na organização e funcionamento do serviço concedido. Serão, nomeadamente, fundamento de rescisão:

- (i) a execução das deliberações sujeitas a homologação da concedente sem a sua prévia homologação;
- (ii) a suspensão ou cessação injustificadas ou não autorizadas, da exploração do serviço, no todo ou em parte, ou a sua manutenção em condições manifestamente deficientes;
- (iii) a recusa da exploração de qualquer carreira nos prazos e condições devidamente estabelecidos;
- (iv) a manifesta insuficiência ou impropriedade do equipamento marítimo ou da qualidade do serviço para preencher os objectivos normais da concessão;
- (v) a reiterada desobediência às legítimas determinações da concedente relativas à organização e funcionamento do serviço;
- (vi) a repetição de actos graves de indisciplina do pessoal, por culpa da concessionária;
- (vii) a recusa da concessionária em suspender ou despedir os seus trabalhadores a quem tenham sido apreendidas as cédulas marítimas ou os cartões de identificação, ou tenham desrespeitado agentes de fiscalização da concedente, ou doutra entidade com competências para o efeito, salvo se a actuação da concessionária for fundamentada em disposições legais, regulamentares e convenções colectivas de trabalho aplicáveis;
- (viii) a sistemática inobservância das disposições do contrato ou do regulamento de exploração, quando se mostrem ineficazes as outras sanções previstas para as mesmas infracções;
- (ix) a cobrança de tarifas diferentes das fixadas;
- (x) a inobservância da obrigação de prestar e reconstituir a caução contratual, depois de ter sido notificada pela segunda vez para o cumprir;

- (xi) a falência da concessionária, excepto se a concedente permitir que os credores assumam os direitos e obrigações resultantes do contrato de concessão.

Tratando-se de faltas meramente culposas e susceptíveis de correcção, a rescisão não será declarada sem que a concessionária tenha sido notificada para, em prazo determinado, cumprir integralmente as suas obrigações contratuais.

NORSCUT – Concessionária de Auto-estradas: a Sonae Capital detém uma participação de 25% na Norscut, através da sua participada Contacto - Concessões, SGPS. A Norscut detém a concessão de auto-estradas, lanços de auto-estrada e conjuntos viários associados no interior norte (designada por Concessão Scut do Interior Norte) a qual lhe foi concedida, mediante contrato celebrado com o Estado português em 30 de Dezembro de 2000, por um prazo de 30 anos.

Aquela concessão teve por objecto a concepção, construção, financiamento, conservação e operação, em regime de auto-estrada sem custo para o utilizador (SCUT), os seguintes lanços rodoviários (i) ligação IP3 - IP5 - Castro D’Aire Sul; (ii) IP3 Castro D’Aire Norte – Reconcos; (iii) IP3 Régua - Vila Real; (iv) IP3 Vila Real - Vila Pouca de Aguiar e (v) IP3 Vila Pouca de Aguiar - Chaves (fronteira). Por seu lado, são ainda objecto daquele contrato, mas só em relação à respectiva conservação e operação ao abrigo de um regime SCUT os lanços (i) IP3 Castro D’Aire Sul - Castro D’Aire Norte e (ii) IP3 Reconcos - Régua.

A auto-estrada foi integralmente concluída em Junho de 2007, data em que foi inaugurado o último lanço. Nos termos do contrato de concessão, e após a conclusão da auto-estrada, a Norscut será remunerada em função do número de veículos que utilizem os diversos lanços, cuja tarifa varia de acordo com determinadas bandas de utilização. Até àquela data, a remuneração da Norscut foi fundamentalmente fixa, em função de via concluída.

Qualquer alteração na percentagem de capital social detida pelos accionistas da Norscut deverá obter a autorização conjunta do Ministro das Finanças e do Ministro do Equipamento Social (excepto a já estabelecida aquando da assinatura do contrato) e qualquer transmissão de acções representativas do capital social da empresa, até aos três anos após a entrada em funcionamento do último lanço de auto-estrada, requer igualmente a autorização prévia do Estado Português.

Após a data referida, as acções representativas do capital social da Norscut poderão ser transmitidas para terceiros desde que os accionistas à data da celebração do contrato, mantenham o controle sobre a sociedade (nos termos do artigo 486 do Código das Sociedades Comerciais) nos

5 anos posteriores à entrada em funcionamento do último lanço de auto-estrada objecto do contrato, salvo autorização em sentido contrário do Estado Português.

Após os mencionados 5 anos, os referidos accionistas devem continuar a manter o controle (na acepção referida supra) da Norscut, pela vigência da concessão, salvo autorização do Estado Português. Ainda durante o período de vigência do Contrato, a Norscut não poderá deter acções próprias ou reduzir o seu capital social, salvo consentimento do Estado Português.

As alterações aos estatutos sociais da Norscut até aos três anos após a entrada em funcionamento do último lanço de auto-estrada estão sujeitas à aprovação prévia do Estado Português, bem como estão sujeitas a tal aprovação quaisquer alterações nos acordos parassociais relativos à Norscut que determinem um impacto no respectivo controle (na acepção referida supra).

Depois da respectiva abertura ao tráfego, a Norscut será responsável por manter os lanços rodoviários permanentemente e ininterruptamente em operação, incluindo a obrigação de manter equipamento de monitorização ambiental e de protecção da natureza e sistemas de redução de ruído.

A Norscut garantiu o cumprimento das obrigações assumidas (i) pelo depósito de garantia no valor de 500.000,00 €, que deverá ser mantido em vigor até ao decorrer de um ano contado do termo da concessão e (ii) pela prestação pelos accionistas, e nessa qualidade, da Norscut, de garantia bancária para cumprimento das respectivas obrigações de financiamento.

O Contrato incorpora a obrigação de pagamento de multas em incumprimento de calendário de trabalhos e determina a sua resolução em caso de incumprimento considerado grave, como seja a não entrada em funcionamento da auto-estrada até ao termo do ano civil no qual se verifique o sexto aniversário da respectiva assinatura.

OPERSCUT - Operação e Manutenção de Auto-estradas: a Operscut, participada da Sonae Capital em 15%, foi criada para prestar serviços de operação e manutenção dos diversos lanços da auto-estrada que liga Viseu à fronteira de Chaves, concessionada à Norscut, sua única cliente, com quem celebrou, em 22 de Dezembro de 2000, um contrato por todo o prazo da concessão (30 anos).

Enquanto a auto-estrada não foi concluída, a Operscut recebeu, pelos serviços de operação e manutenção contínua, um valor fixo por lanço aberto. Após a abertura da auto-estrada, e salvo penalizações, a Operscut será remunerada através de um honorário anual cujo valor se compõe,

quase na totalidade, por um montante fixo que é actualizado, anualmente, por um índice que procura reflectir a evolução dos principais custos desta sociedade.

Está ainda previsto que a Operscut indemnize a Norscut de todas as reclamações ou perdas incorridas por esta relativamente ou em conexão com qualquer dano causado a bens (reais ou pessoais) ou pessoas (incluindo danos resultantes em mortes) e, na medida em que tais reclamações ou perdas resultem do incumprimento do contrato ou de qualquer acção negligente, omissão ou falta por parte da Operscut.

O Contrato cessa caso cesse o contrato de Concessão entre a Norscut e o Estado Português, podendo a Norscut resolver o contrato em caso de incumprimento que não tenha sido corrigido ou em que não seja possível a correcção.

INVESAÚDE – Gestão Hospitalar: para o desenvolvimento da actividade desta participada da Sonae Capital, foi celebrado com a Porto Estádio-Gestão e Exploração de Equipamentos Desportivos, S.A., o Futebol Clube do Porto e a Futebol Clube do Porto, Futebol, SAD e a Futebol Clube do Porto, Basquetebol, SAD, em 31 de Agosto de 2005, um contrato de cedência de utilização de espaço comercial.

Este contrato rege o direito de utilização de um espaço no Estádio do Dragão para o funcionamento de uma clínica médica, por um prazo de 20 anos, com início em 1 de Setembro de 2005.

GUÉRIN-RENT-A-CAR (DOIS): no âmbito da actividade desenvolvida por esta participada da Sonae Capital (através da Choice Car, SGPS), foram-lhe concedidas três licenças (para os aeroportos de Lisboa, Porto e Faro), em 9 de Agosto de 1996, no âmbito da Licença de Uso Privativo do Domínio Público Aeroportuário, pela Empresa Pública Aeroportos e Navegação Aérea - Ana E.P, nos termos do regime estabelecido pelo Decreto-Lei nº 102/90, de 21 de Março e pelo Decreto Regulamentar 38/91, de 29 de Julho.

O contrato subjacente àquela concessão tem assim por objecto a licença de utilização de espaço para o exercício da indústria de Aluguer de Veículos sem Condutor, podendo as licenças concedidas ser prorrogadas, por uma ou mais vezes, por períodos máximos de 5 anos, sendo que o total das prorrogações não pode exceder 15 anos.

As licenças podem ser revogadas a todo o tempo desde que a actividade exercida no espaço licenciado constitua causa de perturbação para o serviço do aeroporto, havendo, no entanto, lugar a uma indemnização à Guérin.

Após diversas prorrogações, as actuais licenças, para cada um dos aeroportos de Lisboa, Porto e Faro, têm termo em 31 de Janeiro de 2009.

7.14. PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU ARBITRAIS

As acções judiciais actualmente em curso relativamente à Sonae Capital, ou a sociedades por esta participadas, decorrem do desenvolvimento da actividade das referidas sociedades, não sendo assim de considerar qualquer uma delas como materialmente relevante ou susceptível de vir a afectar negativamente a situação económico-financeira da Sonae Capital ou das sociedade por si participadas.

Contudo, indicam-se as seguintes acções judiciais que se encontram a correr contra sociedades participadas da SC, por se entender serem as mais significativas do ponto de vista jurídico e económico:

Processo n.º 3426/03.4 – 5.º Juízo do Tribunal Judicial da Comarca da Maia

Acção declarativa intentada pela Associação Recreativa do Clube de Campo da Maia (Autora) em 2 de Abril de 2003 contra a Country Club da Maia - Imobiliária, S.A. (sociedade dominada pela SC e daqui em diante abreviadamente designada por Country Club da Maia) e outros, visando:

- a anulação do contrato de compra e venda celebrado em 2 de Março de 1990 entre a Autora e a IGI, pelo qual aquela vendeu a esta o prédio descrito da Conservatória do Registo Comercial da Maia sob o n.º 78, freguesia da Maia;
- a anulação da transmissão desse imóvel, por cisão, da IGI para a Country Club da Maia;
- a restituição do imóvel à Autora.
- Subsidiariamente, é pedida a condenação de todos os Réus numa indemnização correspondente à diferença entre o preço pelo qual o imóvel foi vendido (correspondente ao contravalor em euros de 160.000.000\$00) e o seu real valor, a liquidar em execução de sentença.

Seguiram-se os articulados subsequentes e ainda não se encontra marcado julgamento em 1ª instância.

Processo n.º 1210/04.7 BELSB U-03 – Tribunal Administrativo e Fiscal de Lisboa

Acção administrativa especial interposta pela Sociedade de Construções Chile, S.A (sociedade detida 50% pela Vastgoed One - Promoção Imobiliária, S.A. e 50% pela Vastgoed Sun - Promoção Imobiliária, S.A, que por sua vez são detidas a 100% pela Andar – Sociedade Imobiliária, S.A.) contra a Câmara Municipal de Lisboa com o seguinte pedido, apresentado em 7 de Junho de 2004:

- condenação da Câmara Municipal de Lisboa a emitir o alvará de licença de construção relativo a um pedido de licenciamento para a construção do Edifício D. João V, em Campolide, considerando que, no cumprimento de obrigações anteriormente assumidas pela mesma Câmara perante a sociedade, era devida a emissão da referida licença.

Seguiram-se os articulados subsequentes e ainda não se encontra marcado julgamento em 1ª instância.

Processo n.º 1421/05.8 TVLSB – 3ª Secção das Varas Cíveis de Lisboa

Acção declarativa interposta pela Andar – Sociedade Imobiliária, S.A (sociedade indirectamente detida em 50% pela SC - através da Praedium - SGPS, S.A. - e em 50% pelo Grupo Lar Desarrollos Residenciales, SL) contra as sociedades NMB Vastgoed One, BV e NMB Vastgoed Sun, BV apresentada em 2 de Março de 2005 visando a anulação do contrato de compra e venda de acções e cessão de suprimentos celebrado no montante de € 14.963.936,91 ou redução de preço no valor de € 14.463.936,91, todos os valores actualizados desde 4 de Janeiro de 2002, celebrado entre a Autora e as Rés.

A instância encontra-se suspensa desde 5 de Abril de 2006 até que seja proferida decisão, em primeira instância, nas acções administrativas que correm os seus termos contra a Câmara Municipal de Lisboa, respectivamente Processo n.º 1210/04.7 BELSB U-03 – Tribunal Administrativo e Fiscal de Lisboa e Processo n.º 586/05.3 BELSB - Tribunal Administrativo e Fiscal de Lisboa.

Processo n.º 586/05.3 BELSB - Tribunal Administrativo e Fiscal de Lisboa

Acção administrativa comum interposta pela Sociedade de Construção Chile, S.A. e pela Andar – Sociedade Imobiliária, S.A. contra a Câmara Municipal de Lisboa, apresentada em 2 de Março de 2005 visando a condenação da Ré: (i) no pagamento de uma indemnização no montante de €5.227.334,10, acrescida de juros até à emissão da licença de construção caso a Câmara Municipal de Lisboa seja condenada no Processo n.º 1210/04.7 BELSB U-03 supra referido e (ii) o pagamento às Autoras de uma indemnização no valor de € 39.240.260,00, caso o pedido formulado na acção que corre os seus termos sob o n.º 1210/04.7 BELSB U-03 – Tribunal Administrativo e Fiscal de Lisboa improceda.

Seguiram-se os articulados subsequentes e ainda não se encontra marcado julgamento em 1ª instância, encontrando-se pendente de recurso interposto pelas autores da decisão de suspensão da instância até que se encontre decidido o Processo n.º 1210/04.7 BELSB U-03 – Tribunal Administrativo e Fiscal de Lisboa.

7.15. FACTORES EXCEPCIONAIS COM INFLUÊNCIA NA ACTIVIDADE

Desde a data da sua constituição, não existiram, nem se antecipa que venham a existir, factores de natureza excepcional susceptíveis de ter influência material na actividade do Emitente ou das suas participadas.

Não se prevê que no futuro venham a ocorrer interrupções de actividade susceptíveis de ter uma influência significativa na actividade ou situação financeira do Emitente ou das suas participadas.

Para além do enquadramento legislativo, fiscal e regulamentar que rege a actividade do Emitente e respectivas participadas, não existem outros factores, nomeadamente governamentais, políticos ou económicos que possam ter uma influência particular nas suas actividades.

CAPÍTULO 8 - EXPLORAÇÃO E SITUAÇÃO FINANCEIRA DO EMITENTE

8.1. ENQUADRAMENTO

A Sonae Capital é a empresa-mãe de um universo de empresas que recebeu, por destaque, a participação detida pela Sonae SGPS no capital social da SC, sendo que esta participação se encontrava inscrita na contabilidade da sociedade cindida (a Sonae SGPS) pelo valor de 382.638.252,72€. Nos termos do projecto de cisão-simples da Sonae SGPS, a cisão foi efectuada com respeito pelo regime de neutralidade fiscal, pelo que aquelas acções, objecto da cisão, foram escrituradas na contabilidade da nova Sonae Capital por aquele exacto montante de 382.638.252,72€.

Ainda de acordo com aquele projecto, o balanço de abertura da Sonae Capital, reportado à data de produção de efeitos da cisão, ou seja 2 de Outubro de 2007, integrava então um activo, com valor de 382.638.252,72 €, correspondente às mencionadas acções e um capital próprio de montante equivalente, repartido entre o capital social, correspondente à sua constituição, de 250.000.000,00 € e o remanescente valor inscrito como reserva de cisão (132.638.252,72 €):

Balanço abertura Sonae Capital

Descrição (M€)	2-Out-07
Investimentos Financeiros	382,6
Activos Correntes	0,0
Aplicações líquidas totais	382,6
Capital Social	250,0
Reservas	132,6
Resultados Líquidos Exercício	0,0
Capital Próprio	382,6
Passivo	0,0
Capitais empregues	382,6

Fonte: Sonae Capital

Dando cumprimento ao disposto no artigo 99º, aplicável por remissão do artigo 120º do CSC, o referido projecto de cisão-simples foi sujeito a parecer do Revisor Oficial de Contas Independente, José Rodrigues de Jesus (inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o n.º 201), o qual, citando, expressou “Com base no trabalho efectuado, sou de parecer que o projecto de cisão não merece qualquer reparo. Não foram encontradas dificuldades especiais na execução do trabalho”.

Tendo em consideração que a Sonae Capital foi constituída no âmbito da cisão-simples da Sonae SGPS, por destaque da participação detida no capital social da actual SC, não existem demonstrações financeiras consolidadas históricas relativamente à Sonae Capital, por estar dispensada de as elaborar enquanto sociedade integralmente detida pela Sonae SGPS.

Para efeitos de inclusão no presente Prospecto, e considerando que a Sonae Capital para os efeitos do disposto no Regulamento n.º 211/2007 tem um historial financeiro complexo, foram elaboradas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma da Sonae Capital para os exercícios 2005 (este com comparativo a 2004) e de 2006 e para o primeiro semestre de 2007 (e respectivo comparativo de 2006) considerando, para efeitos deste exercício pró-forma, um *portfolio* de negócios histórico equivalente ao actual *portfolio* de negócios da Sonae Capital (conforme descrito na nota 1.1 do Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas Pró-forma que se apresentam em Anexo a este Prospecto).

Conforme detalhadamente descrito no Capítulo 7 do presente Prospecto, a actual carteira de negócios da Sonae Capital encontra-se reorganizada de acordo com o seu objectivo estratégico, assente no desenvolvimento de dois ramos de actividade distintos e autónomos: (i) a primeira área de actividade, liderada pela Sonae Turismo e (ii) a segunda área de actividade, que foi transferida para a Spred (anteriormente denominada Publimeios, SGPS, S.A.) sociedade dominada integralmente pela Sonae Capital.

Estas demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (“IFRS”) emitidas pelo “International Accounting Standards Board” (“IASB”), tendo em consideração os objectivos a que se destinam estas demonstrações financeiras, bem com os critérios utilizados na sua elaboração e explicitados na Nota Introdutória a estas demonstrações, que integram o Anexo deste Prospecto, para o qual se remete a respectiva consulta.

Estas mesmas demonstrações financeiras foram preparadas a partir dos livros e registos contabilísticos das empresas incluídas na consolidação, no pressuposto da continuidade das operações e tomando por base o custo histórico e de acordo com os pressupostos descritos na Nota Introdutória para os períodos finalizados em 31 de Dezembro de 2005 e de 2006 e 30 de Junho de 2007.

Neste contexto, os dados financeiros seleccionados, a descrição das condições de exploração, da situação financeira, do endividamento e dos fluxos de tesouraria, reportam-se às referidas

demonstrações financeiras pró-forma históricas consolidadas da Sonae Capital, elaboradas para efeitos do presente Prospecto de admissão à negociação.

8.2 DADOS FINANCEIROS SELECIONADOS

Os dados financeiros que se apresentam reportam-se às demonstrações financeiras consolidadas pró-forma elaboradas nos termos e para os efeitos previstos no ponto 8.1. supra e podem ser consultadas no Anexo a este Prospecto.

Dados financeiros seleccionados

Descrição (M€)	2004	2005	2006	1º sem07	1º sem06
Demonstração de Resultados					
Volume de negócios	207,0	266,4	266,5	133,6	122,5
Outros Proveitos Operacionais	20,6	49,8	51,5	19,2	21,0
Resultados operacionais	4,9	18,2	1,2	0,0	0,5
Resultados antes impostos	110,5	77,6	9,4	0,0	6,7
Resultado líquido (1)	107,8	74,5	5,0	2,2	5,2
Resultado líquido atrib. inter. minor.	0,5	1,6	2,8	-0,1	0,8
Balanco					
Activos não correntes	332,1	393,5	471,6	552,7	-
Activos correntes	330,1	299,0	240,0	255,6	-
Activo líquido total	662,3	692,4	711,6	808,2	-
Capitais próprios	295,0	391,4	292,2	311,2	-
Passivo total	367,3	301,0	419,4	497,0	-
Indicadores económico-financeiros					
EBITDA (2)	8,7	24,7	8,0	3,9	1,5
EBITDA / Volume de Negócios	4,2%	9,3%	3,0%	2,9%	1,2%
Rentabilidade dos capitais próprios	36,5%	19,0%	1,7%	0,7%	-
Capitais próprios / activo	44,5%	56,5%	41,1%	38,5%	-
Endividamento líquido (3)	124,7	12,7	182,1	264,4	-
Activo líquido / passivo	1,8 x	2,3 x	1,7 x	1,6 x	-
Endividamento líquido / EBITDA	14,4 x	0,5 x	22,9 x	33,7 x	-
EBITDA/Resultados Financeiros	1,1 x	s.s.	23,2 x	1,3 x	s.s
Capex técnico (4)	-	19,4	88,5	35,2	-
Capex / volume de negócios	-	0,1 x	0,3 x	0,3 x	-
Resultados líquidos por acção	0,43 €	0,29 €	0,01 €	0,01 €	0,02 €

(1) Resultado Líquido antes de Interesses Minoritários em conformidade com as IFRS

(2) EBITDA = Resultados Operacionais + Amortizações e Depreciações + Provisões e Perdas por Imparidade – Reversão de Perdas por Imparidade e Provisões (incluídas em Outros Proveitos Operacionais)

(3) Empréstimos Não Correntes + Empréstimos Correntes – Caixa e Equivalentes de Caixa – Investimentos detidos para Negociação + Empréstimos Accionistas (Sonae SGPS)

(4) Investimento líquido corpóreo e incorpóreo (Nota 7 do Anexo às Demonstrações Financeiras)

Fonte: Sonae Capital

8.3 EXPLORAÇÃO

Os factos mais relevantes associados às condições de exploração da Sonae Capital no período coberto pelo historial financeiro pró-forma, são descritos em seguida:

Exercício de 2005²⁶: O volume de negócios consolidado obtido em 2005 foi de 266,4 M€, cerca de 29% superior ao registado em 2004, com os seguintes contributos por áreas de negócio:

Contributos para o volume de negócios consolidado

por holding (M€)	2004	2005	var. %
Sonae Turismo	50,9	36,5	-28%
Spred	156,1	230,0	47%
Holding	0,0	0,0	-
Volume de negócios consolidado	207,0	266,4	29%

Fonte: Sonae Capital

No segmento da Sonae Turismo, o decréscimo do volume de negócios deve-se essencialmente ao facto de 2004 ter sido um ano marcado pela celebração do mais significativo número de escrituras públicas de venda de apartamentos do empreendimento Quinta das Sedas, em Matosinhos, pela venda de um lote de terreno na Quinta das Sedas e um terreno em Lagos, e também pela venda das bandas existentes em Tróia. Em 2005, a Sonae Turismo estava já em fase de preparação dos projectos Troiaresort, em Tróia, e Efanor, em Matosinhos, e iniciou a construção do empreendimento City Flats, em Matosinhos. O crescimento do contributo da Spred assentou na duplicação do volume de negócios da Contacto Construções (um acréscimo de 63 M€), fruto do aumento de actividade do Grupo Sonae, e na melhoria do contributo da Box Lines e do Grupo Selfrio (num acréscimo total de cerca de 10 M€).

Os outros proveitos operacionais foram de 49,8 M€, face a 20,6 M€ em 2004. Para este crescimento, contribuíram, por um lado, o aumento de 10 M€ no trabalhos para a própria empresa, decorrentes de obras da Contacto Construções para o segmento Sonae Turismo, e o ganho de cerca de 19,5 M€ realizado com a alienação dos projectos do casino, hotel casino e centro de congressos em Tróia. Desta forma, o total de proveitos operacionais cresceu cerca de 39%, para 316,2 M€.

²⁶ Por comparação com o exercício de 2004.

Por segmento de negócio, o EBITDA repartiu-se da seguinte forma:

Contributos para o EBITDA consolidado

por holding (M€)	2004	2005	var. %
Sonae Turismo	6,7	11,2	66%
Spred	1,9	13,3	608%
Holding	-0,2	-0,1	ss
Ajustamentos	0,3	0,3	2%
EBITDA consolidado	8,7	24,7	185%

Fonte: Sonae Capital

O EBITDA cresceu de 8,7 M€ para 24,7 M€ em 2005. Numa base comparável, excluindo o ganho com alienação dos projectos do casino, hotel casino e centro de congressos em Tróia, o EBITDA diminuiu 3,5 M€, fruto essencialmente dos custos não capitalizáveis com o desenvolvimento do projecto de Tróia, do menor nível de actividade de promoção imobiliária (conforme descrito acima), não obstante o aumento de rentabilidade da Contacto Construções e do Grupo Selfrio.

Em linha com esta evolução, os resultados operacionais aumentaram de 4,9 M€ para 18,2 M€ em 2005, não obstante o acréscimo da rubrica de provisões e perdas por imparidade. Com efeito, esta rubrica sofreu um acréscimo de perto de 5,8 M€ em resultado do registo de uma provisão para processo em contencioso (2,7 M€) e do registo de uma perda por imparidade relacionada com activo alienado (2,5 M€).

Não obstante a evolução descrita, o resultado líquido consolidado sofreu uma quebra de cerca de 30% devida sobretudo à diminuição, para metade, do valor dos resultados relativos a investimentos. Em 2004, os resultados relativos a investimentos incluíam 74 M€ relativo ao ganho obtido com a venda da participação na Portucel, 6 M€ de dividendos da Portucel e 21 M€ relativos à venda faseada da Bar-Bar-Idade Glass (ba vidro). Em 2005, os resultados relativos a investimentos incluíam o ganho com a venda de mais uma tranche da Bar-Bar-Idade Glass (ba vidro) no montante de 38,2 M€ e 14,3 M€ de dividendos da Bar-Bar-Idade Glass (ba vidro).

Exercício de 2006: O volume de negócios manteve-se em linha com o do ano anterior. O contributo de cada área de negócio para o consolidado foi o que se apresenta no quadro seguinte:

Contributos para o volume de negócios consolidado

por holding (M€)	2005	2006	var. %
Sonae Turismo	36,5	31,0	-15%
Spred	230,0	235,6	2%
Holding	0,0	0,0	-
Volume de negócios consolidado	266,4	266,5	0%

Fonte: Sonae Capital

No segmento da Sonae Turismo, o decréscimo do volume de negócios deve-se essencialmente ao facto em 2006 o nível de venda activos imobiliários ter sido inferior a 2005, ano em que ainda estava em comercialização o empreendimento Quinta das Sedas. O crescimento do contributo da Spred assentou no crescimento do volume de negócios do Grupo Selfrio e da Box Lines. A Contacto Construções diminui o seu contributo para o volume de negócios consolidado na medida em que aumentou o peso da Sonae Turismo na sua carteira de obras (que desta forma contribui para os resultados consolidados via a rubrica trabalhos para a própria empresa).

Os outros proveitos operacionais foram de 51,5 M€, face a 49,8 M€ em 2005. A diminuição do contributo da Sonae Turismo, que em 2005 tinha registado o ganho com a alienação dos projectos do casino, hotel casino e centro de congressos em Tróia, foi compensado com o aumento dos trabalhos para a própria empresa decorrentes de obras da Contacto Construções para o segmento Sonae Turismo (*resort* de Tróia, remodelação do hotel Porto Palácio e Aparthotel Aqualuz e abertura do *health club* Estádio do Dragão). O total de proveitos operacionais cresceu marginalmente para 318 M€.

O EBITDA ascendeu a 8 M€ contra 24,7 M€ em 2005. Numa base comparável, excluindo o ganho com alienação dos projectos do casino, hotel casino e centro de congressos em Tróia em 2005, o EBITDA cresceu 2,8 M€, assente na melhoria do contributo de ambas as áreas de negócio:

Contributos para o EBITDA consolidado

por holding (M€)	2005	2006	var. %
Sonae Turismo	11,2	-5,4	-148%
Spred	13,3	14,5	9%
Holding	-0,1	0,0	-87%
Ajustamentos	0,3	-1,2	ss
EBITDA consolidado	24,7	8,0	-68%

Fonte: Sonae Capital

O resultado líquido consolidado caiu para os 5 M€, em linha com a diminuição do EBITDA e devido ao menor nível de resultados relativos a investimentos que em 2006 ascendeu a 3,5 M€, e incluíam o ganho com a venda de mais uma tranche da Bar-Bar-Idade Glass (ba vidro).

Primeiro semestre de 2007²⁷: O volume de negócios consolidado cresceu 9%, para 133,6 M€, face ao período homólogo do ano anterior, tendo as duas áreas de negócio da Sonae Capital os seguintes contributos:

Contributos para o volume de negócios consolidado

por holding (M€)	1º sem06	1º sem07	var. %
Sonae Turismo	13,2	20,2	53%
Spred	109,3	113,4	4%
Holding	0,0	0,0	-
Volume de negócios consolidado	122,5	133,6	9%

Fonte: Sonae Capital

No segmento da Sonae Turismo, o crescimento do volume de negócios deve-se essencialmente ao aumento do contributo da Hotelaria e Fitness, em resultado da renovação das unidades e do afinamento da proposta de valor aos clientes.

Na área da Spred, destaca-se: (i) Grupo Selfrio que continua a aumentar o seu contributo para o volume de negócios consolidado da Sonae Capital, um aumento de cerca de 5 M€, em parte decorrente do elevado número de aberturas e remodelações do sector de distribuição alimentar em Portugal, cujos operadores integram a carteira de clientes da Selfrio (ii) a Box Lines com um aumento do seu contributo em cerca de 1,5 M€, e (iii) a diminuição de cerca de 4 M€ no contributo da Contacto Construções, fruto da diminuição dos trabalhos para fora do Grupo Sonae Capital.

O EBITDA no primeiro semestre de 2006 foi de 3,9 M€, face a 1,5 M€ no período homólogo do ano anterior. Por segmento de negócio, o EBITDA repartiu-se da seguinte forma:

²⁷ Por comparação com idêntico período de 2006.

Contributos para o EBITDA consolidado

por holding (M€)	1º sem06	1º sem07	var. %
Sonae Turismo	-3,2	-2,5	26%
Spred	4,6	6,5	40%
Holding	0,0	0,0	-
Ajustamentos	0,0	0,0	-
EBITDA consolidado	1,5	3,9	161%

Fonte: Sonae Capital

Este crescimento está assente na melhoria do EBITDA das duas áreas de negócio. Na área da Sonae Turismo destaque para o crescimento do negócio de *fitness* (+2,3 M€), tendo os restantes negócios diminuído o seu contributo. Na área da Spred, a generalidade dos negócios aumentou o seu contributo para o consolidado da Sonae Capital.

Os resultados financeiros passaram a ser negativos em virtude do maior nível de endividamento fruto do forte investimento no semestre.

Desta forma, o resultado líquido consolidado foi de 2,2 M€ no semestre face a 5,2 M€ nos primeiros seis meses de 2006.

8.4 SITUAÇÃO FINANCEIRA

Os principais destaques relativos à situação financeira consolidada pró-forma da Sonae Capital são os seguintes:

Exercício de 2004: Em 2004, a Sonae Capital apresentava um activo consolidado de 662,3 M€, com capitais próprios totais de 295 M€. O passivo total era de cerca de 367 M€.

No activo destacam-se as imobilizações corpóreas (203 M€), os investimentos financeiros (61 M€), as existências (77,8 M€) e as outras dívidas de terceiros correntes (170,6 M€). Refira-se que em existências, para além das componentes de fundo de maneo, estão contabilizados os custos incorridos com o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários. Em imobilizado, por sua vez, estão registados fundamentalmente os activos relacionados com as actividades desenvolvidas pelo Grupo.

O passivo não corrente ascendia a 210,8 M€, dos quais 10,9 M€ relativos a empréstimos de médio e longo prazo e 175,5 M€ a outros passivos não correntes, dos quais cerca de 144,6 M€ relativos a

empréstimos de partes relacionadas e cerca de 30 M€ relativos aos créditos exigíveis a 50 anos sobre a Torralta (agora denominada Tróiaresort). O passivo corrente, num total de 156,4 M€, inclui 45,9 M€ de empréstimos com vencimento a curto prazo e 78,6 M€ de dívidas a fornecedores e a outras dívidas a terceiros.

Exercício de 2005: No final de 2005, o activo total consolidado da Sonae Capital atingia os 692,4 M€ (+30 M€ face a 2004) e os capitais próprios totais 391,4 M€ (+96,5 M€).

O aumento dos capitais próprios da Sonae Capital reflecte os lucros do exercício e sobretudo a variação de reservas de justo valor relativas à valorização pelo justo valor das participações na Bar-Bar-Idade Glass (ba vidro) e Sonae Indústria.

O valor dos investimentos financeiros da Sonae Capital ascendia, em 2005, a cerca de 86 M€, um aumento de 25 M€ face a 2004, em virtude da aquisição de uma participação de 5,95% na Sonae Indústria registada por cerca de 53 M€ e da alienação de 27,8% da Bar-Bar-Idade Glass (que estavam registados por 17,2 M€) e da Grano Salis (projectos do casino, hotel casino e centro de congressos em Tróia) registados por 8,3 M€.

O endividamento líquido consolidado, no final do ano de 2005, ascendia a 12,7 M€, sendo 112 M€ inferior à registada no final de 2004, sobretudo devido ao produto da venda da Bar-Bar-Idade Glass (ba vidro), Sonae Retalho Especializado e Grano Salis.

No final de 2005, a Sonae Capital apresentava rácios de endividamento líquido/EBITDA de 0,5 que compara com 14,4 no final de 2004, quer por via quer do aumento do EBITDA quer por redução do endividamento.

Exercício de 2006: No final de 2006, o activo total consolidado da Sonae Capital atingia os 711,6 M€ (+19,2 M€ face a 2005) e os capitais próprios totais de 292,2 M€.

A diminuição dos capitais próprios da Sonae Capital em cerca de 99 M€ reflecte os ajustamentos pró-forma descritos na Nota 1.1 do Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas e movimentos em reservas com a cisão de uma filial.

O valor da carteira de investimentos financeiros da Sonae Capital ascendia a 102,6 M€, face a 85,9 M€ em 2005, sendo a variação fundamentalmente atribuível à valorização a justo valor da participação na Sonae Indústria (que em 2006 foi reforçada com a compra de mais 0,85%).

A dívida líquida consolidada, reflexo dos investimentos realizados, cresceu novamente para os 182,1 M€, dos quais 64,2 M€ relativos a suprimentos prestados pela Sonae SGPS.

No final de 2006, a Sonae Capital apresentava rácios de endividamento líquido /EBITDA de 22,9 que compara com 0,5 no final de 2005. No mesmo período, o grau de cobertura dos resultados financeiros pelo EBITDA ascendeu a 23,2.

Primeiro semestre de 2007²⁸: No final do primeiro semestre de 2007, o activo total líquido consolidado da Sonae Capital ascendia a 808,2 M€, sendo 96,6 M€ superior ao do final de Dezembro de 2006, reflectindo quer o aumento dos activos não correntes em cerca de 81 M€ (destaca-se o aumento de 37,6 M€ na rubrica investimentos financeiros - fruto do acréscimo do *fair value* da participação na Sonae Indústria e da aquisição da Arbiworld BV -, e o aumento de 15 M€ na rubrica diferenças de consolidação relativo ao aumento do interesse económico no Grupo Selfrio) quer dos activos correntes em 16 M€.

Na mesma data, os capitais próprios totais elevavam-se a 311,2 M€, sendo 19 M€ superiores aos do final de 2006. A variação dos capitais próprios está influenciada pelo aumento das reservas de justo valor e pelo impacto dos ajustamentos pró-forma descritos na Nota 1.1 do Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas.

No final de Junho de 2007, a dívida líquida ascendia a 264,4 M€, um acréscimo de 82,3 M€ face ao final de 2006, em resultado do investimento efectuado no semestre na área do Turismo e da aquisição de 35% de interesse económico no Grupo Selfrio.

No final do primeiro semestre de 2007, e usando valores anualizados, o rácio de endividamento líquido/EBITDA atingiu 33,7 face a 22,9 no final de 2006 e o rácio de cobertura dos resultados financeiros pelo EBITDA deteriorou-se de 23,2 para 1,3 sobretudo pelo agravamento dos encargos financeiros.

8.5 FACTORES SIGNIFICATIVOS QUE AFECTEM OS RENDIMENTOS DA ACTIVIDADE

Não se antecipam factores, nomeadamente governamentais, políticos ou económicos, que possam vir ter uma influência particular na actividade do Emitente.

De igual modo, no período coberto pelo historial financeiro consolidado pró-forma que se apresenta para a Sonae Capital, no presente Capítulo, para além dos factores, sobretudo de ordem

²⁸ Por comparação com o ano findo em 2006.

legislativa e regulamentar, que enquadram a actividade da Sonae Turismo, não existiram quaisquer outros factores que tenham afectado significativamente a actividade das participadas da Sonae Capital e, indirectamente, a sua própria actividade.

8.6 ENDIVIDAMENTO DE CURTO E DE LONGO PRAZO E CAPITALIZAÇÃO

Endividamento de curto e longo prazo: o Emitente, constituído em 14 de Dezembro de 2007, não apresentava qualquer dívida no seu balanço de abertura conforme se evidencia no ponto 8.1. do presente Prospecto.

Em termos consolidados, e tendo por base as demonstrações financeiras históricas consolidadas pró-forma anexas ao presente Prospecto, a composição dos empréstimos obtidos pela Sonae Capital, no final do exercício de 2006 e primeiro semestre de 2007, excluindo os empréstimos da Sonae SGPS (que ascendiam, naquelas datas, a 64,2 M€ e 154,6 M€), era a seguinte:

Detalhe do endividamento, 2006

Por empresa / tipo de empréstimo (€)	Vencimento	Limite	2006	
			Montante utilizado	
			Corrente	Não corrente
Sonae Turismo - papel comercial (a)	Ago/2009	110.000.000	-	73.050.000
Investalentejo	Fev/2007	40.000.000	40.000.000	-
Praedium SGPS papel comercial	Ago/2008	10.000.000	1.400.000	-
Imosedas	Mar/2007	7.500.000	1.353.570	-
Imoferro (b)	Mai/2027	6.983.171	104.748	6.651.470
Invesaúde	Ago/2010	2.000.000	500.000	1.500.000
Sub-total			43.358.318	81.201.470
Descobertos bancários			2.630.700	-
Empréstimos bancários			45.989.018	81.201.470
Outros empréstimos			179.233	375.002
Credores por locações financeiras			1.190.296	4.815.233
Total			47.358.547	86.391.705

(a) Em regime de co-solidariedade com a Sonae Capital, SGPS, SA. O valor deste empréstimo é apresentado como não corrente uma vez que possui cláusulas de tomada firme pela instituição financeira organizadora e dado que é intenção do Grupo manter a sua utilização por um período superior a um exercício.

(b) Como garantia deste empréstimo foi constituída hipoteca sobre o imóvel propriedade desta filial.

Fonte: Sonae Capital

Detalhe do endividamento, Junho 2007

Por empresa / tipo de empréstimo (€)	Vencimento	Limite	Jun-07	
			Montante utilizado	
			Corrente	Não corrente
Sonae Turismo - papel comercial (a) (c)	Ago/2009	110.000.000	-	103.199.990
Praedium SGPS - papel comercial	Ago/2008	10.000.000	-	400.000
Sonae Turismo		8.750.000	2.200.000	-
Imoferro (b)	Mai/2027	6.983.171	122.295	6.529.175
Selfrio - papel comercial (c)	Mai/2012	6.000.000	-	6.000.000
Invesaúde	Ago/2010	2.000.000	250.000	1.500.000
Sub-total			2.572.295	117.629.165
Descobertos bancários			1.906.413	-
			4.478.708	117.629.165
Outros empréstimos			179.403	308.796
Credores por locações financeiras			849.521	4.544.163
Total			5.507.632	122.482.124

(a) Em regime de co-solidariedade com a Sonae Capital, SGPS, SA.

(b) Como garantia deste empréstimo foi constituída hipoteca sobre o imóvel propriedade desta filial.

(c) O valor deste empréstimo é apresentado como não corrente uma vez que possui cláusulas de tomada firme pela instituição financeira organizadora e dado que é intenção do Grupo manter a sua utilização por um período superior a um exercício.

Fonte: Sonae Capital

O valor nominal dos empréstimos indicados tem as seguintes maturidades:

Maturidade dos empréstimos

(valores em €)	Jun-07	Dez-06
N+1 (a)	5.507.632	47.358.547
N+2	4.711.799	1.931.078
N+3	106.565.691	75.020.818
N+4	3.054.636	1.922.317
N+5	2.266.765	1.459.681
Após N+5	5.883.233	6.057.811
	127.989.756	133.750.252

a) Inclui os montantes utilizados dos programas de papel comercial.

Fonte: Sonae Capital

Em descobertos bancários estão considerados os saldos credores de contas correntes com instituições financeiras, incluídos no balanço na rubrica de Empréstimos Bancários.

O Emitente declara que, entre a data a que se reporta a última informação apresentada acima, isto é, 30 de Junho de 2007 e 30 de Setembro de 2007, o endividamento bancário reduziu-se 71,7 M€ para 56,3 M€. No mesmo período registou-se um aumento de 85,7 M€ no valor dos empréstimos do accionista Sonae, SGPS, SA o que, aliado a uma variação do valor das disponibilidades, implicou uma variação quase nula no endividamento líquido (tal como definido no mapa de dados financeiros seleccionados constante do ponto 8.2 deste Prospecto).

No que se refere à capitalização do Emitente este declara que, entre 30 de Junho de 2007 - data a que se reportam as demonstrações financeiras consolidadas pró-forma apresentadas em Anexo a este Prospecto e elaboradas para os efeitos previstos no ponto 8.1 deste documento - e 30 de Setembro de 2007, não houve alterações significativas ao valor dos capitais próprios que ascendiam, naquela data, a cerca de 311 M€, conforme consta dos dados financeiros seleccionados apresentados no ponto 8.2 deste Prospecto.

Mais declara o Emitente que, à data da sua constituição, e em termos individuais, o seu balanço de abertura apresentava capitais próprios de 382,6 M€ conforme apresentado no ponto 8.1. do presente Prospecto.

8.7. DESCRIÇÃO DOS FLUXOS DE TESOURARIA

Os fluxos de tesouraria a que se refere a descrição que se apresenta no presente ponto reportam-se às demonstrações financeiras consolidadas pró-forma elaboradas nos termos e para os efeitos previstos no ponto 8.1. supra e que integram o Anexo deste prospecto. A informação que se segue deve, por isso, ser lida em conjunto com o mapa de fluxos de caixa consolidados pró-forma constante daquele documento.

Fluxo gerado pelas actividades operacionais

O fluxo gerado pelas actividades operacionais da Sonae Capital em 2006 ascendeu a cerca de 26 M€, superior em 37% (7 M€) ao fluxo gerado em 2005.

Este aumento esteve associado à alteração ao nível do fluxo gerado pelas operações [+9,2 M€, decorrente do acréscimo de recebimentos de clientes (+37,4 M€), parcialmente compensado pelo aumento de pagamentos a fornecedores (+28 M€) e pagamentos ao pessoal (+0,2 M€)], atendendo a que o fluxo decorrente do pagamento de impostos sobre o rendimento e outros fluxos relativos à actividade operacional diminuiu 55% (-2,2 M€).

O fluxo gerado pelas actividades operacionais da Sonae Capital no 1º semestre de 2007 foi negativo em cerca de 5 M€, comparando com um valor positivo de 2,4 M€ no período equivalente do exercício anterior. Esta redução verificou-se sobretudo devido ao fluxo gerado pelas operações que passou de -0,9 M€ para -7,3 M€, diminuindo 6,4 M€ e o montante de imposto sobre o rendimento pago (0,3 M€) e de outros recebimentos e pagamentos relativos a actividades operacionais, que em termos líquidos diminuiu 0,7 M€. Para a evolução do fluxo gerado pelas operações contribuíram os pagamentos a fornecedores (+19 M€), e ao pessoal (+0,6 M€) em parte compensados pelo aumento dos recebimentos de clientes (+13,2 M€).

Fluxo gerado pelas actividades de investimento

Em 2006 o fluxo gerado pelas actividades de investimento foi negativo em 103,2 M€, face a um valor positivo, de 94,5 M€ em 2005. Este fluxo de investimento é essencialmente resultante da realização de investimentos financeiros (142,9 M€) e dos pagamentos respeitantes a imobilizações corpóreas (100,3 M€). Estes pagamentos foram parcialmente compensados por recebimentos de empréstimos concedidos no valor de cerca de 124 M€.

No primeiro semestre de 2007, o fluxo de investimento gerado pela Sonae Capital foi negativo em perto de 55,4 M€, contra um valor igualmente negativo na primeira metade de 2006 de cerca de 7,3 M€. O valor mais elevado de 2007 reflecte sobretudo o pagamento referente a investimentos financeiros de 77,6 M€, o pagamento de imobilizações corpóreas e incorpóreas de 37,3 M€ e outros pagamentos de 21,4 M€. Os principais investimentos financeiros e activos adquiridos referem-se à aquisição de um interesse económico adicional de 35% no Grupo Selfrio, à aquisição da Arbiworld BV, a prestações suplementares concedidas à Norscut e ao investimento no segmento Sonae Turismo.

Estes pagamentos foram parcialmente compensados por recebimentos totais de 80,9 M€, para o que contribuíram os recebimentos provenientes de investimentos financeiros (11 M€) e outros (65,9 M€) decorrentes da variação de empréstimos com entidades relacionadas.

Fluxo gerado pelas actividades de financiamento

O fluxo gerado pelas actividades de financiamento em 2006 foi positivo, atingindo um valor de 89,8 M€, o que compara com um fluxo negativo em 2005 de cerca de 112 M€.

Para o valor positivo alcançado contribuiu o saldo líquido da obtenção de empréstimos (82,8 M€) e o encaixe relativo a aumento de capital, prestações suplementares e prémios de emissão que

ascendeu a cerca de 14,3 M€, dos quais 13,5 M€ referem-se ao aumento de capital no fundo imobiliário Imosede realizado por entidades terceiras. O fluxo gerado no ano contou ainda com o contributo negativo dos juros pagos (7,3 M€).

No que se refere ao 1º semestre de 2007, este fluxo ascende a 63,4 M€ dos quais 58,4 M€ correspondem ao saldo líquido da obtenção de empréstimos. Os remanescentes 5 M€ são explicados pelo encaixe relativo a aumento de capital, prestações suplementares e prémios de emissão que ascendeu a cerca de 9,3 M€ e pelo pagamento de juros no valor de 4,3 M€.

8.8. DECLARAÇÃO DO EMITENTE RELATIVA À SUFICIÊNCIA DO FUNDO DE MANEIO

O Emitente declara que, na sua opinião, a liquidez gerada pela sua actividade e das suas participadas, bem como a respectiva capacidade de endividamento a curto e médio prazo serão suficientes para fazer face às necessidades de fundo de maneo durante os próximos doze meses.

De acordo com o plano de negócios definido pela Sonae Capital, o *free cash-flow* gerado será utilizado no financiamento da sua actividade corrente e dos seus investimentos, admitindo, caso tal se revele necessário, vir a contrair financiamento de longo prazo ou recorrer a capital próprio.

8.9. RESTRIÇÕES À UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DE CAPITAL

A Sonae Capital não possui restrições à utilização de recursos de capital e não tem razoável conhecimento de quaisquer circunstâncias, em qualquer contrato em que o Emitente seja parte, que possam vir a implicar restrições ou constrangimentos na utilização dos financiamentos contratados.

CAPÍTULO 9 - POLÍTICA DE DIVIDENDOS

Atendendo à data de constituição da Sonae Capital, não existe qualquer historial relativo à política de dividendos prosseguida, no passado, pelo Emitente.

No futuro, a Sonae Capital submeterá à aprovação da Assembleia Geral de accionistas anual uma proposta de distribuição de dividendos, ponderado que seja o desempenho da sociedade, as suas necessidades de expansão/investimento e a envolvente económica da sua actividade.

CAPÍTULO 10 - CONTRATOS SIGNIFICATIVOS

Não aplicável.

CAPÍTULO 11 - INFORMAÇÃO SOBRE TENDÊNCIAS

A carteira de negócios da Sonae Capital divide-se, fundamentalmente, em duas áreas distintas (lideradas pela Sonae Turismo e pela Spred), cuja evolução será condicionada por factores diferenciados.

Assim, a evolução da Sonae Turismo estará muito dependente do desenvolvimento turístico do *resort* da Península de Tróia, quer na sua componente de promoção de empreendimentos turísticos, quer na componente de gestão de operações turísticas diversas que lhe estão directa ou indirectamente associadas. Os próximos anos serão assim marcados pela realização de montantes de investimento significativo, cerca de 400 M€ a preços correntes, e, simultaneamente por uma forte actividade de promoção e comercialização dos empreendimentos que forem sendo concluídos.

Tendo em atenção a evolução recente dos principais projectos da Sonae Turismo na Península de Tróia, prevê-se que no Verão de 2008 estejam concluídas parte das obras programadas para as UNOP 1 e 2, nomeadamente:

- Infraestruturas e requalificação urbanística
- Apartamentos da Praia
- Marina
- Apartamentos e lojas da Marina
- Apartamentos e lojas do Edifício Central
- Moradias turísticas Praia e Golfe
- Requalificação do aparthotel Tróia Mar e zona comum deste e do aparthotel Tróia Rio

O ritmo de comercialização das unidades já colocadas à venda em Tróia - Apartamentos da Praia, Apartamentos da Marina e Lotes das Moradias Praia e Golfe - tem sido positivo, quer em Portugal, quer no estrangeiro, estimando-se a sua gradual concretização dentro das expectativas.

Na UNOP 3 prevê-se a construção de um estabelecimento hoteleiro, de 5 estrelas, com cerca de 600 camas e abrangendo uma área de construção acima do solo de cerca de 30 mil m². A Sonae Turismo poderá alienar este projecto para que o seu desenvolvimento seja efectuado por um operador turístico especializado, após a obtenção das necessárias autorizações.

Os empreendimentos a construir nas restantes UNOP (nomeadamente, 4, 7 e 8) estão em fases menos adiantadas de desenvolvimento. Estes projectos enquadram-se no plano de

desenvolvimento global da Península de Tróia e a respectiva comercialização deverá ocorrer a partir de 2009 dependendo, naturalmente, da situação dos respectivos mercados nessa data.

As condições de exploração dos restantes negócios (turísticos e outros) a desenvolver pela Sonae Capital na Península de Tróia (nomeadamente, marina de Tróia, concluída recentemente, do campo de golfe, dos aparthotéis Tróia Mar, Tróia Sado e Tróia Rio, assim como do transporte fluvial de passageiros e viaturas entre a Península e Setúbal) deverão beneficiar do aumento de actividade que se deverá seguir à conclusão dos principais empreendimentos.

Refira-se ainda que a Sonae Turismo tem já em carteira terrenos cujo potencial de desenvolvimento está a analisar e que poderão vir a ser utilizados em novos projectos de *resorts* turísticos. Em paralelo, deverá continuar a procurar oportunidades de crescimento nesta área, identificando novas localizações onde seja possível desenvolver este conceito.

Assumirá também especial importância nos próximos anos, a promoção e comercialização dos projectos imobiliários, destinados ao segmento alto do mercado imobiliário, Efanor e City Flats/City Lofts, situados em Matosinhos.

A construção da primeira das seis fases em que se divide o projecto Efanor (um edifício com 40 apartamentos) iniciar-se-á no princípio de 2008. Embora a comercialização da primeira fase do projecto esteja prevista para 2008, estima-se que grande parte das vendas ocorra a partir de 2009 prolongando-se até 2015 e estando a sua evolução dependente, naturalmente, das condições do mercado imobiliário na altura.

Quanto ao projecto City Flats/City Lofts, após conclusão do projecto no primeiro semestre de 2007, foram já celebrados contratos-promessa para 80% das 106 fracções colocadas à venda. As restantes 106 fracções ainda não começaram a ser comercializadas.

Para além destes activos, a Sonae Turismo detém ainda um conjunto significativo de terrenos e outros activos cuja valorização e desenvolvimento futuro dependerão das condições específicas dos mercados imobiliários locais em que se inserem.

Na componente hoteleira (para além de Tróia), é expectativa da Sonae Turismo que os investimentos de ampliação, remodelação e beneficiação efectuados nos últimos anos quer no PPH (com a simultânea criação de valências complementares) quer no Aparthotel Aqualuz contribuam positivamente para a exploração destes activos nos próximos anos. Este facto já se

observa nos primeiros indicadores de 2007, que reflectem um aumento na taxa de ocupação das unidades, bem como uma melhoria da rentabilidade.

Na área de *health & fitness*, a Sonae Turismo procurou, nos últimos anos, dinamizar e reposicionar a sua actividade no negócio do *fitness* Solinca, tendo como objectivo vir a aumentar o peso dos serviços de valor acrescentado (nomeadamente *personal training*) e de prosseguir com o programa, iniciado em 2007, de retenção e fidelização de sócios e clientes. Com este esforço de reposicionamento e a recente abertura de novas unidades, a Sonae Turismo espera vir a conferir a este negócio níveis de eficácia e eficiência acrescidos.

A Spred procurará otimizar a sua carteira de participações financeiras, quer pela aquisição de participações que constituam oportunidades de negócio que venha a identificar, quer pelo desenvolvimento dos negócios em que já participa, quer ainda pela alienação de participações nos momentos que entender mais oportunos.

De um modo geral, e dentro do perfil de negócios que caracteriza a Spred, esta terá sempre como objectivo o desenvolvimento de todas as participações até ao momento em que entender que maximizou, com as competências de que dispõe, o valor dos respectivos negócios ou em que se lhe apresente ou identifique uma boa oportunidade de venda.

Destacam-se, ainda assim, pela importância que deverão assumir na actividade da Spred nos próximos anos, as participações no sector energético, da engenharia do frio, das concessões rodoviárias, da cabotagem insular, da construção e no sector auto:

- No sector da energia, onde a Sonae Capital estabeleceu duas parcerias com a Endesa, serão especialmente importantes para o desenvolvimento dos seus negócios, a evolução do enquadramento legal e regulamentar do sector energético nacional, a evolução dos preços nos mercados energéticos, nomeadamente, da energia eléctrica, do petróleo e dos combustíveis, bem como ainda a concretização do projecto ENEOP, com o qual a TP passará a deter uma carteira de activos mais equilibrada pela sua menor dependência do negócio de cogeração.
- No negócio da Engenharia do Frio, a Sonae Capital espera poder vir a observar crescimentos nos negócios actuais em resultado da expansão da generalidade das cadeias de distribuição e do aumento das remodelações do equipamento das lojas existentes (cujo ciclo de vida se situa entre os 5 e os 7 anos). A evolução deste negócio será ainda condicionada pelo grau de sucesso que o Grupo Selfrio alcance no desenvolvimento: (i)

dos novos serviços criados recentemente ou a disponibilizar nos próximos anos (como sejam, *Technical Call Center*, *Building Management Systems*, *Fire & Security Systems* e serviços de manutenção geral de edifícios) e (ii) do seu plano de expansão internacional.

- No âmbito das concessões rodoviárias, as condições de exploração estarão fundamentalmente dependentes do volume de tráfego que venha a ser captado pelas vias exploradas pela Norscut. Os últimos indicadores disponíveis apontam para que o cenário base definido aquando da proposta seja atingido em 2011. Será ainda relevante na economia da exploração da Norscut o montante da compensação que lhe venha a ser atribuído, por decisão do Tribunal Arbitral, pelas despesas adicionais que teve de suportar com a alteração ao projecto inicial do traçado da auto-estrada que lhe foi solicitado pelo concedente.
- Na actividade da Box Lines, a Sonae Capital não antevê grandes alterações, esperando que possa manter a sua posição no mercado da cabotagem insular (principal actividade da empresa).
- A Contacto Construções, por seu lado, prosseguirá a sua actividade, sendo previsível nos próximos anos, a continuação de um nível elevado de obras com origem no Grupo Sonae a par de postura activa na diferenciação da sua carteira de clientes e aumento do peso relativo de obras para terceiros.
- Nos negócios do sector automóvel, desenvolvidos pelas empresas detidas pela Choice Car, a Sonae Capital não prevê uma alteração significativa nas posições de mercado da generalidade dos negócios. No caso específico da Finlog, prevê-se um aumento da quota de mercado com uma presença comercial mais abrangente, seja pela via do crescimento orgânico, seja pelo recurso a parcerias comerciais.

Não existem outras tendências, incertezas, pedidos, compromissos ou ocorrências susceptíveis de afectar significativamente as perspectivas do Emitente para os próximos exercícios.

CAPÍTULO 12 - INFORMAÇÕES SOBRE EVENTUAIS INTERESSES

12.1. INTERESSES DO EMITENTE

Não aplicável.

12.2. INTERESSES DO BPI, ENQUANTO INTERMEDIÁRIO FINANCEIRO

O Banco Português de Investimento, S.A., enquanto intermediário financeiro responsável pela prestação dos serviços necessários à admissão à negociação das Acções ao Eurolist by EURONEXT tem interesse financeiro na referida admissão à negociação considerando que será remunerado pela prestação dos referidos serviços.

CAPÍTULO 13 - DOCUMENTAÇÃO ACESSÍVEL AO PÚBLICO

Os Estatutos do Emitente encontram-se disponíveis, para consulta, mediante solicitação e sem encargos, na sede do Emitente, sita no Lugar do Espido, Via Norte, freguesia e concelho da Maia e na página na internet www.sonaecapital.pt.

O presente Prospecto, que integra no seu Anexo as demonstrações financeiras pró-forma anuais e semestrais, encontra-se disponível para consulta nos seguintes locais:

- Sede do Emitente
- EURONEXT, sita na Av. da Liberdade, n.º 196 - 7.º, em Lisboa
- Sede do Banco Português de Investimento S.A., sita na Rua Tenente Valadim, n.º 284, no Porto
- Na página na internet do Emitente em www.sonaecapital.pt
- Site oficial da CMVM em www.cmvm.pt

A versão em língua inglesa do presente Prospecto encontra-se disponível para consulta na página do Emitente na internet (www.sonaecapital.pt), consistindo a mesma numa tradução integral do presente Prospecto, livre e não aprovada pela CMVM. Em caso de dúvida entre a versão inglesa e a versão portuguesa do Prospecto, prevalece a versão em língua portuguesa.

ANEXO - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS PRÓ-FORMA

Sonae Capital, SGPS, S.A.

Lugar do Espido Via Norte
4470-909 Maia

Telefone: 22 010 79 03
Telefax: 22 010 79 35



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS PRÓ-FORMA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

BALANÇOS CONSOLIDADOS PRÓ-FORMA¹ EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006, DE 2005 E DE 2004

(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO	Notas	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
ACTIVOS NÃO CORRENTES:				
Imobilizações corpóreas	7	285.851.091	211.035.260	203.042.063
Imobilizações incorpóreas	8	984.274	1.026.979	1.950.516
Diferenças de consolidação	9	49.033.430	48.961.702	32.852.087
Investimentos	5,6 e 10	102.647.472	85.940.781	60.661.839
Impostos diferidos activos	17	4.742.146	4.165.210	2.299.087
Outros activos não correntes	11	28.344.616	42.338.895	31.330.798
Total de activos não correntes		<u>471.603.029</u>	<u>393.468.827</u>	<u>332.136.390</u>
ACTIVOS CORRENTES:				
Existências	12	93.381.894	80.673.119	77.727.739
Clientes	13	55.399.576	70.997.030	56.573.820
Outras dívidas de terceiros	14	48.438.289	117.749.325	170.592.458
Estado e outros entes públicos	15	19.028.672	12.844.510	13.106.906
Outros activos correntes	16	7.835.479	7.466.611	6.423.741
Investimentos detidos para negociação	10	499	720	59.653
Caixa e equivalentes de caixa	18	15.912.751	9.231.754	5.631.964
Total de activos correntes		<u>239.997.160</u>	<u>298.963.069</u>	<u>330.116.281</u>
TOTAL DO ACTIVO		<u><u>711.600.189</u></u>	<u><u>692.431.896</u></u>	<u><u>662.252.671</u></u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO				
CAPITAL PRÓPRIO:				
Capital social	19	250.000.000	250.000.000	250.000.000
Reservas Legais		-	-	-
Reservas e resultados transitados		21.165.668	66.104.039	(69.895.770)
Resultado líquido do exercício atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe		2.189.067	72.911.593	107.293.139
Total do capital próprio atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe		<u>273.354.735</u>	<u>389.015.632</u>	<u>287.397.369</u>
Interesses Minoritários	20	18.876.352	2.432.180	7.584.538
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO		<u>292.231.087</u>	<u>391.447.812</u>	<u>294.981.907</u>
PASSIVO:				
PASSIVO NÃO CORRENTE:				
Empréstimos bancários de longo prazo	21	81.201.470	48.756.218	10.930.678
Credores por locações financeiras	21	4.815.233	3.127.506	4.225.248
Outros empréstimos	21	375.002	499.304	749.801
Outros passivos não correntes	23	70.389.942	47.376.748	175.505.220
Impostos diferidos passivos	17	4.923.518	3.404.764	906.537
Provisões	28	17.839.855	18.968.433	18.519.689
Total de passivos não correntes		<u>179.545.020</u>	<u>122.132.973</u>	<u>210.837.173</u>
PASSIVO CORRENTE:				
Empréstimos bancários de curto prazo	21	45.989.018	49.965.415	43.735.943
Credores por locações financeiras	21	1.190.296	1.046.953	1.233.417
Outros empréstimos	21	179.233	311.305	944.638
Fornecedores	25	64.721.102	66.493.326	42.841.403
Outras dívidas a terceiros	26	87.659.447	23.883.658	35.800.595
Estado e outros entes públicos	15	7.675.981	7.414.627	6.375.220
Outros passivos correntes	27	31.485.476	28.790.798	23.166.290
Provisões	28	923.529	945.029	2.336.085
Total de passivos correntes		<u>239.824.082</u>	<u>178.851.111</u>	<u>156.433.591</u>
TOTAL DO PASSIVO		<u>419.369.102</u>	<u>300.984.084</u>	<u>367.270.764</u>
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO		<u><u>711.600.189</u></u>	<u><u>692.431.896</u></u>	<u><u>662.252.671</u></u>

O anexo faz parte destas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma .

1) Ver nota introdutória do anexo.

O Conselho de Administração

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS POR NATUREZAS CONSOLIDADA PRÓ-FORMA ¹

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006, DE 2005 E DE 2004

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Proveitos operacionais:				
Vendas	30	64.185.421	60.364.139	67.730.045
Prestações de serviços	30	202.355.973	206.065.625	139.254.067
Outros proveitos operacionais	31	51.479.693	49.801.049	20.635.876
Total de proveitos operacionais		<u>318.021.087</u>	<u>316.230.813</u>	<u>227.619.988</u>
Custos operacionais				
Custo das vendas	12	(45.174.606)	(38.143.804)	(45.234.697)
Variação da produção		8.564.649	(159.678)	1.230.685
Fornecimentos e serviços externos	32	(222.951.281)	(194.444.069)	(124.313.422)
Custos com o pessoal	33	(40.294.711)	(41.611.811)	(40.186.273)
Amortizações e depreciações	7 e 8	(6.023.596)	(5.619.742)	(5.276.606)
Provisões e perdas por imparidade	28	(3.964.999)	(8.204.748)	(2.363.236)
Outros custos operacionais	34	(6.978.036)	(9.861.815)	(6.605.771)
Total de custos operacionais		<u>(316.822.580)</u>	<u>(298.045.667)</u>	<u>(222.749.320)</u>
Resultados operacionais		1.198.507	18.185.146	4.870.668
Resultados financeiros	35	(343.387)	3.096.830	(8.863.391)
Resultados relativos a empresas associadas	10	4.955.450	1.203.277	12.423.341
Resultados relativos a investimentos	36	3.548.988	55.156.891	102.077.622
Resultado antes de impostos		9.359.558	77.642.144	110.508.240
Imposto sobre o rendimento	37	(4.338.437)	(3.168.641)	(2.717.226)
Resultado depois de impostos		<u>5.021.121</u>	<u>74.473.503</u>	<u>107.791.014</u>
Resultado consolidado do exercício	38	<u>5.021.121</u>	<u>74.473.503</u>	<u>107.791.014</u>
Atribuível a:				
Accionistas da Empresa-Mãe	40	2.189.067	72.911.593	107.293.139
Interesses Minoritários		<u>2.832.054</u>	<u>1.561.910</u>	<u>497.875</u>
Resultados por acção				
Básico	40	0,008756	0,291646	0,429173
Diluído	40	<u>0,008756</u>	<u>0,291646</u>	<u>0,429173</u>

O anexo faz parte destas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma .

1) Ver nota introdutória do anexo.

O Conselho de Administração

SONAE CAPITAL, S.G.P.S., S.A.

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS PRÓ-FORMA ¹ DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E DE 2005

(Montantes expressos em euros)

Notas	Atribuível aos Accionistas da Sonae								Interesses Minoritários	Total do Capital Próprio	
	Capital Social	Reserva de Cisão	Ajustamentos Pró-forma 1)	Reserva de Justo Valor	Reserva de Conversão	Outras Reservas e Resultados Transitados	Total de Reservas e Resultados Transitados	Resultado Líquido			Total
Saldo em 1 de Janeiro de 2005	250.000.000	132.638.253	(47.112.958)	-	-	(155.421.065)	(69.895.770)	107.293.139	287.397.369	7.584.538	294.981.907
Aplicação do resultado consolidado de 2004:											
Transferência para reserva legal e resultados transitados	-	-	-	-	-	107.293.139	107.293.139	(107.293.139)	-	-	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação nas reservas											
Geradas no exercício	-	-	-	23.344.210	320.910	-	23.665.120	-	23.665.120	161.762	23.826.882
Alienação de filiais e associadas	1.1	-	2.812.421	-	-	-	2.812.421	-	2.812.421	(2.334.017)	478.404
De alienação de filiais e associadas em resultados	1.1	-	6.879.771	-	-	(6.879.771)	-	-	-	-	-
Aquisição de filiais e associadas	1.1	-	444.459	-	-	-	444.459	-	444.459	(3.444.421)	(2.999.962)
Transferidas na cisão	-	-	-	41.631.825	-	(41.631.825)	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	1.784.670	1.784.670	-	1.784.670	(1.097.592)	687.078
Resultado consolidado líquido do período do exercício findo em 31 de Dezembro de 2005	-	-	-	-	-	-	-	72.911.593	72.911.593	1.561.910	74.473.503
Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2005	250.000.000	132.638.253	(36.976.307)	64.976.035	320.910	(94.854.852)	66.104.039	72.911.593	389.015.632	2.432.180	391.447.812
Saldo em 1 de Janeiro de 2006	250.000.000	132.638.253	(36.976.307)	64.976.035	320.910	(24.852.696)	66.104.039	72.911.593	389.015.632	2.432.180	391.447.812
Aplicação do resultado consolidado de 2005:											
Transferência para reserva legal e resultados transitados	-	-	-	-	-	72.911.593	72.911.593	(72.911.593)	-	-	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação nas reservas											
Geradas no exercício	-	-	-	9.304.086	96.814	-	9.400.900	-	9.400.900	(17.599)	9.383.301
Transferidas para resultados	-	-	-	(4.695.689)	-	-	(4.695.689)	-	(4.695.689)	-	(4.695.689)
Alienação de filiais e associadas	1.1	-	9.955.052	-	-	-	9.955.052	-	9.955.052	149.700	10.104.752
De alienação de filiais e associadas em resultados	1.1	-	(2.796.746)	-	-	2.796.746	-	-	-	-	-
Aquisição de filiais e associadas	1.1	-	(91.858.269)	-	-	-	(91.858.269)	-	(91.858.269)	13.894.204	(77.964.065)
Cisão de filiais	-	-	-	-	-	(37.500.000)	(37.500.000)	-	(37.500.000)	-	(37.500.000)
Outras variações	-	-	-	-	-	(3.151.958)	(3.151.958)	-	(3.151.958)	(414.187)	(3.566.145)
Resultado consolidado líquido do período do exercício findo em 31 de Dezembro de 2006	-	-	-	-	-	-	-	2.189.067	2.189.067	2.832.054	5.021.121
Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2006	250.000.000	132.638.253	(121.676.270)	69.584.432	417.724	10.203.685	21.165.668	2.189.067	273.354.735	18.876.352	292.231.087

O anexo faz parte destas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma .

1) Ver nota introdutória do anexo.

O Conselho de Administração

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS PRÓ-FORMA ¹ DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006, DE 2005 E DE 2004

(Montantes expressos em euros)

	Notas	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
ACTIVIDADES OPERACIONAIS:				
Recebimentos de clientes		291.496.401	254.120.384	215.851.388
Pagamentos a fornecedores		(226.138.310)	(198.150.835)	(153.967.085)
Pagamentos ao pessoal		(41.072.474)	(40.879.812)	(38.730.876)
Fluxos gerados pelas operações		<u>24.285.617</u>	<u>15.089.737</u>	<u>23.153.427</u>
Pagamento/recebimento de imposto sobre o rendimento		(3.086.635)	(2.015.512)	(4.162.335)
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional		<u>4.890.900</u>	<u>5.998.160</u>	<u>4.623.099</u>
Fluxos das actividades operacionais (1)		<u>26.089.882</u>	<u>19.072.385</u>	<u>23.614.191</u>
ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:				
Recebimentos provenientes de:				
Investimentos financeiros	41	25.361.734	192.093.256	352.779.189
Imobilizações corpóreas		22.195.859	2.715.898	6.553.885
Imobilizações incorpóreas		12.292	52.011	27.688
Juros e proveitos similares		5.921.755	13.604.970	5.743.018
Empréstimos concedidos		124.027.982	171.519.289	170.931.833
Dividendos		2.425.680	14.428.952	15.762.596
Outros		6.607	57.338	-
		<u>179.951.909</u>	<u>394.471.714</u>	<u>551.798.209</u>
Pagamentos respeitantes a:				
Investimentos financeiros	41	(142.955.330)	(120.249.799)	(1.872.083)
Imobilizações corpóreas		(100.325.388)	(21.411.044)	(15.261.932)
Imobilizações incorpóreas		(551.232)	(222.650)	(223.530)
Empréstimos concedidos		(39.315.940)	(158.121.693)	(231.135.259)
Outros		-	-	(130.000.000)
		<u>(283.147.890)</u>	<u>(300.005.186)</u>	<u>(378.492.804)</u>
Fluxos das actividades de investimento (2)		<u>(103.195.981)</u>	<u>94.466.528</u>	<u>173.305.405</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:				
Recebimentos respeitantes a:				
Empréstimos obtidos		143.449.075	123.019.304	21.564.519
Aumento de capital, prestações suplementares e prémios de emissão		14.344.072	3.127.600	3.530.320
		<u>157.793.147</u>	<u>126.146.904</u>	<u>25.094.839</u>
Pagamentos respeitantes a:				
Empréstimos obtidos		(60.672.929)	(217.450.536)	(187.458.404)
Juros e custos similares		(7.293.983)	(20.760.519)	(16.233.471)
Dividendos		-	-	(1.019.471)
Aquisições de acções (quotas) próprias		-	-	-
Outros		(67.966.912)	(238.211.055)	(204.711.346)
		<u>(67.966.912)</u>	<u>(238.211.055)</u>	<u>(204.711.346)</u>
Fluxos das actividades de financiamento (3)		<u>89.826.235</u>	<u>(112.064.151)</u>	<u>(179.616.507)</u>
Varição de caixa e seus equivalentes (4) = (1) + (2) + (3)		<u>12.720.136</u>	<u>1.474.762</u>	<u>17.303.089</u>
Efeito das diferenças de câmbio		<u>(63.594)</u>	<u>(62.813)</u>	<u>7.285</u>
Caixa e seus equivalentes no início do período		<u>498.321</u>	<u>(1.039.253)</u>	<u>(18.335.057)</u>
Caixa e seus equivalentes no fim do período	18	<u>13.282.051</u>	<u>498.322</u>	<u>(1.039.253)</u>

O anexo faz parte destas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma .

1) Ver nota introdutória do anexo.

O Conselho de Administração

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS PRÓ-FORMA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E DE 2005

(Montantes expressos em euros)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A SONAE CAPITAL, SGPS, SA (“Empresa” ou “Sonae Capital”) tem a sua sede no Lugar do Espido, Via Norte, 4471-907 Maia, Portugal, sendo a empresa-mãe de um universo de empresas conforme indicado nas Notas 4 a 6 (“Grupo Sonae Capital”) e foi constituída por escritura pública de 14 de Dezembro de 2007 em resultado do destaque da participação da SC, SGPS, S.A. (anteriormente denominada Sonae Capital, SGPS, S.A.) através de cisão simples do Grupo Sonae, cujo projecto foi aprovado pelo Conselho de Administração da Sonae SGPS, SA em 8 de Novembro de 2007 e pela Assembleia Geral de 14 de Dezembro de 2007.

A carteira de negócios da Sonae Capital encontra-se reorganizada de acordo com o seu objectivo estratégico, assente no desenvolvimento de dois ramos de actividade distintos e autónomos:

- A primeira área de actividade, liderada pela Sonae Turismo, SGPS, SA, desenvolve negócios enquadrados no sector do turismo, através da promoção, gestão e comercialização de resorts turísticos, no sector imobiliário, através da promoção e comercialização de residencial de alta qualidade, no sector hoteleiro, através da detenção e gestão de unidades hoteleiras, e no sector dos serviços, nos segmentos de restauração, catering e gestão de eventos, e health & fitness;
- A segunda área de actividade, será transferida para a Spred, SGPS, SA (anteriormente denominada Publimeios, SGPS, S.A.) empresa a ser dominada integralmente pela Sonae Capital, estando a Spred vocacionada para o investimento em participações em três vertentes: identificação de novas oportunidades de negócio em sectores emergentes ou em reestruturação; detenção e gestão de negócios com potencial de desenvolvimento futuro, sempre que adequado, em parceria com operadores especializados; e a gestão de uma carteira de participações de cariz financeiro.

1.1. Demonstrações Financeiras Consolidadas Pró-forma

Tendo em consideração que a Sonae Capital foi constituída por cisão simples da participação financeira detida pela Sonae, SGPS, S.A. no capital social da SC, SGPS, S.A. (anteriormente denominada Sonae Capital SGPS, S.A.) não foram apresentadas demonstrações financeiras consolidadas históricas desta sociedade. Adicionalmente, a SC, SGPS, S.A. não divulgava as suas demonstrações financeiras consolidadas dado que estava dispensada de as elaborar por ser integralmente detida pela Sonae, SGPS, S.A.

Para efeitos de inclusão no prospecto de admissão à negociação de acções representativas do capital social da Sonae Capital, SGPS, S.A. e por forma a apresentar informação financeira consolidada histórica da Sonae Capital foram elaboradas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma reportadas a 31 de Dezembro de 2006 e de 2005.

Estas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma resultam da adopção dos seguintes critérios:

- Estas demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (“IFRS”) em vigor em 1 de Janeiro de 2005 e 2006 relativamente aos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2005 e 31 de Dezembro de 2006, respectivamente. Entre 1 de Janeiro de 2005 e 1 de Janeiro de 2006 não existiram alterações das Normas Internacionais de Relato Financeiro que tivessem impactos significativos ao nível destas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma.
- As demonstrações financeiras consolidadas pró-forma apresentadas foram elaboradas reportando a operação de cisão a 1 de Janeiro de 2004, início do período comparativo mais antigo apresentado.
- Tendo em consideração o objectivo acima exposto as demonstrações consolidadas pró-forma não apresentam os movimentos comparativos relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2004.
- Dado que a operação de cisão simples constitui uma transacção entre entidades sob controlo comum representando uma reorganização do portfólio de negócios da Sonae, SGPS, S.A. e dado que na data de destaque dos direitos de cisão os accionistas da Sonae Capital, SGPS, S.A. são idênticos aos da Sonae, SGPS, S.A., foi utilizado o método da comunhão de interesses (“pooling of interests”) tendo em consideração o previsto no IAS 8. De acordo com este método:

- Os activos e passivos cindidos foram registados pelo valor contabilístico que apresentavam nas demonstrações financeiras consolidadas da Sonae, SGPS, S.A.;
- As transacções e fluxos de caixa foram apresentados pelos mesmos montantes que eram apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas da Sonae, SGPS, S.A.;
- Foram repostos os saldos e transacções intra-grupo das empresas incluídas nestas demonstrações financeiras consolidadas com as restantes empresas do Grupo Sonae;
- A diferença entre o valor nominal das acções emitidas em resultado do processo de cisão (250.000.000 Euros) acrescido da Reserva de Cisão criada (132.638.252 Euros) e o valor dos activos líquidos cindidos é apresentada em capital próprio;
- Foram excluídas destas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma todas as filiais e associadas detidas directa ou indirectamente pela SC, SGPS, S.A. (anteriormente denominada Sonae Capital, SGPS, S.A.) que em 1 de Outubro de 2007, data a que se reporta a cisão, não eram participadas da Sonae Capital directa ou indirectamente (não foram objecto de cisão) e que não se relacionavam com a actividade da Grupo após aquela data. Os valores de investimentos financeiros e empréstimos concedidos a estas filiais registados nas demonstrações financeiras individuais das empresas incluídas na consolidação (Nota 4) e os resultados da sua alienação, bem como os dividendos por si gerados, foram eliminados por contrapartida de capitais próprios em 2004, 2005 e 2006;
- As filiais adquiridas directa ou indirectamente pela SC, SGPS, SA em data posterior a 1 de Janeiro de 2004, foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma a partir da data da sua aquisição, que no caso de terem sido adquiridas ao Grupo Sonae se considera a data da sua aquisição por esta;
- O registo dos activos e passivos incluindo o valor das diferenças de consolidação relativas a filiais da SC, SGPS, SA adquiridas ao Grupo Sonae em data posterior a 1 de Janeiro de 2004 foi efectuado por contrapartida de capitais próprios na rubrica Ajustamentos Pró-forma. No momento da aquisição efectiva das referidas filiais e associadas, pela SC, SGPS, SA o montante do preço de aquisição foi igualmente registado por contrapartida de capitais próprios;
- Tendo em consideração o objectivo de elaboração destas demonstrações financeiras pró-forma, foram ainda excluídas de consolidação todas as filiais e associadas que, embora detidas pela Sonae Capital a 1 de Outubro de 2007, à data da emissão destas demonstrações financeiras tinham já sido objecto de alienação. Relativamente a estas participações foram seguidos os procedimentos referidos no ponto 5 acima .

As filiais excluídas para alienação, suas sedes sociais e proporção do capital detido em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 são as seguintes:

FIRMA	Sede Social	Percentagem de capital detido					
		31.Dezembro.2006		31.Dezembro.2005		31.Dezembro.2004	
		Directo	Total	Directo	Total	Directo	Total
Filiais alienadas até 31 de Dezembro de 2006							
Aserraderos de Cuellar, SA	Madrid (Espanha)	-	-	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Bertimóvel - Sociedade Imobiliária, SA	Matosinhos	-	-	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Equador & Burnay, Lda	Lisboa	-	-	100,00%	99,01%	75,00%	73,41%
Equador & Mendes, Lda	Lisboa	-	-	75,00%	74,25%	75,00%	73,41%
Imoplamac Gestão de Imóveis, SA	Santarém	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Nova Equador Internacional,Ag.Viag.T, Lda	Lisboa	-	-	75,00%	74,25%	75,00%	73,41%
Santos Tabora & Carvalho,SU, Lda	Lisboa	-	-	100,00%	99,01%	100,00%	97,88%
Somit-Soc.Mad.Ind.Transformadas, SA	Oliveira do Hospital	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Sontrade Lines, Ltd	Hants (U.K.)	-	-	63,75%	63,75%	63,75%	63,75%
Star-Viagens e Turismo, SA	Lisboa	-	-	100,00%	99,01%	100,00%	97,88%
Filiais alienadas até 30 de Junho de 2007							
Casa Agrícola João e António Poemo, SA	Portel	66,67%	32,67%	66,67%	32,67%	-	-
Elmo SGPS, SA	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
1) Esprit du Monde, SA	Portel	100,00%	32,67%	-	-	-	-
Iginha-Sociedade Imobiliária, SA	Matosinhos	100,00%	49,00%	100,00%	49,00%	100,00%	98,06%
Ipaper-Indústria Papeis Impregnados, SA	Maia	100,00%	24,99%	100,00%	28,25%	100,00%	65,89%
Leroy Gabon, SA	Libreville (Gabão)	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
Placage d'Okoumé du Gabon	Libreville (Gabão)	99,88%	99,88%	99,88%	99,88%	99,88%	99,88%
Plysorol Contreplaques, SAS	França	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Plysorol SAS	Niort (França)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

3)	Plysorol SNC		Lisieux (França)	100,00%	100,00%	98,01%	98,01%	98,01%	98,01%
	Safira Services-Limpeza Espaços Verd., SA		Porto	51,00%	25,55%	51,00%	25,55%	51,00%	25,55%
Filiais alienadas até 1 de Outubro de 2007									
	Cinclus-Plan. e Gestão de Projectos, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Espimaia -Sociedade Imobiliária, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Isoroy Casteljaloux	a)	Casteljaloux (França)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Filiais a alienar até 31 de Dezembro de 2007									
2)	Becim - Corretora de Seguros, Lda	a)	Santa Maria da Feira	-	-	100,00%	100,00%	-	-
	MDS - Corretores de Seguros, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Sonae RE, SA	a)	Luxemburgo	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
2)	Unibroker - Corretores de Seguros, SA	a)	Santa Maria da Feira	-	-	100,00%	100,00%	-	-

- 1) Filial constituída ou adquirida no período;
 2) Filial absorvida por fusão na MDS - Corretores de Seguros, SA em 2006;
 3) Filial absorvida por fusão na Plysorol, SA em 2006;

As associadas excluídas para alienação, suas sedes sociais e proporção do capital detido em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 são as seguintes:

FIRMA	Sede Social	Percentagem de capital detido		
		31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Associadas alienadas até 31 de Dezembro de 2006				
Mundo Vip - Operadores Turísticos, SA	Lisboa	-	33,34%	-
Associadas alienadas até 30 de Junho de 2007				
Interclean, SA	Brasil	12,77%	12,77%	-
Associadas a alienar até 31 de Dezembro de 2007				
Developpement & Partenariat Assurances, SA	Paris (França)	35,00%	35,00%	35,00%
Lazam Corretora, Ltda	Brasil	45,00%	45,00%	45,00%

Estas empresas foram excluídas da consolidação pelo facto de terem sido alienadas até 1 de Outubro de 2007, ou existir intenção de alienação até 31 de Dezembro de 2007. Os investimentos financeiros e respectivos empréstimos concedidos foram ajustados em capitais próprios de forma a que o balanço consolidado pró-forma seja comparável com o balanço pós cisão:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Investimentos financeiros em filiais e associadas anulados	(37.376.332)	(75.666.819)	(93.546.432)
Empréstimos concedidos anulados	(90.609.702)	(105.500.275)	(83.553.312)
	(127.986.034)	(181.167.094)	(177.099.744)
Variação dos investimentos financeiros e empréstimos concedidos anulados	53.181.060	(4.067.350)	
Resultados relativos a investimentos do exercício incluindo dividendos	(2.796.746)	6.879.771	
Investimentos financeiros cindidos no período	(40.429.262)	-	
Efeito em capitais próprios do exercício	9.955.052	2.812.421	

As seguintes empresas foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma embora não fossem detidas directamente ou indirectamente pela SC, SGPS, SA com referência à data de cada balanço:

FIRMA	Sede Social
Filiais adquiridas até 31 de Dezembro de 2006	
Aqualuz - Turismo e Lazer, Lda	Lagos
1) Aquapraia Investimentos Turísticos, SGPS, SA	Lisboa
Aquapraia-Investimentos Turísticos, SA	Grândola
Bloco Q-Sociedade Imobiliária, SA	Porto

	Bloco W-Sociedade Imobiliária, SA	Matosinhos
2)	Campimeios - Sociedade Imobiliária, SA	Maia
	Casa da Ribeira - Hotelaria e Turismo, SA	Marco de Canaveses
1)	Gestholdings-SGPS, SA	Porto
	Golf Time - Golfe e Inv.Turisticos, SA	Porto
	Imoarea Investimentos Turísticos, SGPS, SA	Matosinhos
	Imoferro-Soc.Imobiliária, SA	Maia
	Imopenínsula - Sociedade Imobiliária, SA	Grândola
	Imoponte-Soc.Imobiliária, SA	Maia
	Imoresort - Sociedade Imobiliária, SA	Grândola
	Insulatroia - Sociedade Imobiliária, SA	Grândola
	Integrum-Serviços Partilhados, SA	Maia
	Marimo -Exploração Hoteleira Imobiliária, SA	Grândola
	Marina de Troia, SA	Troia
	Marina Magic - Exploração de Centros Lúd, SA	Lisboa
	Marmagno-Expl.Hoteleira Imob., SA	Grândola
	Marvero-Expl.Hoteleira Imob., SA	Grândola
	Partnergiro-Empreendimentos Turísticos, SA	Maia
	SII - Soberana Investimentos Imobiliários, SA	Grândola
	Solinca III-Desporto e Saúde, SA	Lisboa
1)	Solinca Lazer,SGPS, SA	Porto
	Solinca-Investimentos Turísticos, SA	Porto
	Solinfitness - Club Malaga, SL	Malaga (Espanha)
	Soltroia-Imob.de Urb.Turismo de Troia, SA	Lisboa
	Sonae Turismo - SGPS, SA	Porto
	Sonae Turismo Gestão e Serviços, SA	Porto
	Sontur, BV	Amesterdão (Holanda)
	Troiaresort - Investimentos Turísticos, SA	Grândola
	Troiaverde-Expl.Hoteleira Imob., SA	Grândola
	Tuilpamar-Expl.Hoteleira Imob., SA	Grândola
	Venda Aluga-Sociedade Imobiliária, SA	Maia
	World Trade Center Porto, SA	Porto
Filiais adquiridas até 30 de Junho de 2007		
	Atlantic Ferries - Traf.Loc.Flu.e Marit., SA	Grândola
	Investalentejo, SGPS, SA	Vila de Conde
	Sete e Meio - Investimentos e Consultadoria, SA	Grândola
	Sete e Meio Herdades - Investimentos Agrícolas e Turismo, SA	Grândola

1) Filial absorvida por fusão na Sonae Turismo - SGPS, SA em 2006;

2) Filial dissolvida em 2006.

O valor de aquisições das empresas acima apresentadas de acordo com o exercício da sua aquisição pode ser resumido como segue, e foi apresentado como uma redução ao valor dos capitais próprios em cada exercício:

	<u>31.Dezembro.2006</u>	<u>31.Dezembro.2005</u>
Valor de partes de capital adquiridas	(91.858.269)	444.459

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adoptadas na preparação destas demonstrações financeiras consolidadas são as seguintes:

2.1. Bases de apresentação

Estas demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS") emitidas pelo "International Accounting Standards Board" ("IASB"), tendo em consideração os objectivos a que destinam estas demonstrações financeiras, bem com os critérios utilizados na sua elaboração e explicitados na Nota Introdutória.

À data de autorização para emissão destas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma as seguintes normas tinham já sido aprovadas pela União Europeia, contudo a sua aplicação não era obrigatória para o exercício findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, tendo a Sonae Capital optado por não antecipar a adopção das mesmas:

- IFRS 7 - "Instrumentos Financeiros – Divulgação de informações": da aplicação desta norma resultará apenas um acréscimo de informação divulgada.
- IFRS 8 – "Segmentos operacionais": da aplicação desta norma poderão resultar alterações à informação por segmentos apresentada na nota 42.
- IFRIC 7 – "Aplicação da abordagem da reexpressão prevista na IAS 29 - Relato Financeiro em Economias Hiperinflacionárias: não aplicável
- IFRIC 8 – "Âmbito do IFRS 2": sem impacto significativo
- IFRIC 9 – "Reavaliação dos derivados embutidos": sem impacto significativo
- IFRIC 10 – "Relato Financeiro Intercalar e Imparidade": sem impacto significativo
- IFRIC 11 - "IFRS 2 — Transacções Intragrupo e de Acções Próprias": sem impacto significativo

Estas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma foram preparadas a partir dos livros e registos contabilísticos das empresas incluídas na consolidação (Notas 4 a 6), no pressuposto da continuidade das operações, e tomando por base o custo histórico e de acordo com os pressupostos descritos na Nota Introdutória para os períodos finalizados em 31 de Dezembro de 2004, de 2005 e de 2006.

2.2. Princípios de consolidação

São os seguintes os métodos de consolidação adoptados pelo Grupo:

a) Investimentos financeiros em empresas do Grupo

As participações financeiras em empresas nas quais o Grupo detenha, directa ou indirectamente, mais de 50% dos direitos de voto em Assembleia Geral de Accionistas ou detenha o poder de controlar as suas políticas financeiras e operacionais (definição de controlo utilizada pelo Grupo), foram incluídas nestas demonstrações financeiras consolidadas, pelo método de consolidação integral. O capital próprio e o resultado líquido destas empresas correspondente à participação de terceiros nas mesmas é apresentado separadamente no balanço consolidado e na demonstração de resultados consolidada, respectivamente, na rubrica Interesses minoritários. As empresas incluídas nas demonstrações financeiras encontram-se detalhadas na Nota 4.

Quando os prejuízos atribuíveis aos minoritários excedem o interesse minoritário no capital próprio da filial, o Grupo absorve esse excesso e quaisquer prejuízos adicionais, excepto quando os minoritários tenham a obrigação e sejam capazes de cobrir esses prejuízos. Se a filial subsequentemente reportar lucros, o Grupo apropria todos os lucros até que a parte minoritária dos prejuízos absorvidos pelo Grupo tenha sido recuperada.

Os activos e passivos de cada filial são identificados ao seu justo valor na data de aquisição. Qualquer excesso do custo de aquisição face ao justo valor dos activos e passivos líquidos adquiridos é reconhecido como diferença de consolidação (Nota 2.2.c)). Caso o diferencial entre o custo de aquisição e o justo valor de activos e passivos líquidos adquiridos seja negativo, o mesmo é reconhecido como proveito do período, após reconfirmação do justo valor atribuído. Os interesses de accionistas minoritários são apresentados pela respectiva proporção do justo valor dos activos e passivos identificados.

Os resultados das filiais adquiridas ou vendidas durante o período estão incluídos nas demonstrações de resultados desde a data da sua aquisição ou até à data da sua venda.

Sempre que necessário, são efectuados ajustamentos às demonstrações financeiras das filiais para adequar as suas políticas contabilísticas às usadas pelo Grupo. As transacções, os saldos e os dividendos distribuídos entre empresas do Grupo são eliminados no processo de consolidação.

Os investimentos financeiros em empresas do Grupo excluídas da consolidação são apresentados ao custo de aquisição deduzido de eventuais perdas de imparidade (Nota 6).

Nas situações em que o Grupo detenha, em substância, o controlo de outras entidades criadas com um fim específico, ainda que não possua participações de capital directamente nessas entidades, as mesmas são consolidadas pelo método de consolidação integral. As entidades nessas situações, quando existam, são incluídas na Nota 4.

b) Investimentos financeiros em empresas associadas e em empresas controladas conjuntamente

Os investimentos financeiros em empresas associadas (empresas onde o Grupo exerce uma influência significativa mas não detém quer o controlo quer o controlo conjunto das mesmas através da participação nas decisões financeiras e operacionais da empresa - geralmente investimentos representando entre 20% e 50% do capital de uma empresa) e em empresas controladas conjuntamente são registados pelo método da equivalência patrimonial.

De acordo com o método da equivalência patrimonial, as participações financeiras são registadas pelo seu custo de aquisição, ajustado pelo valor correspondente à participação do Grupo nas variações dos capitais próprios (incluindo o resultado líquido) das associadas, por contrapartida de ganhos ou perdas do período, e pelos dividendos recebidos.

As diferenças entre o custo de aquisição e o justo valor dos activos e passivos identificáveis da associada na data de aquisição, se positivas são reconhecidas como diferenças de consolidação e mantidas no valor de investimento financeiro em associadas (Nota 2.2.c)). Se essas diferenças forem negativas são registadas como proveito do período na rubrica Resultados relativos a empresas associadas, após reconfirmação do justo valor atribuído.

É feita uma avaliação dos investimentos em associadas e empresas controladas conjuntamente quando existem indícios de que o activo possa estar em imparidade, sendo registadas como custo as perdas por imparidade que se demonstrem existir. Quando as perdas por imparidade reconhecidas em períodos anteriores deixam de existir são objecto de reversão.

Quando a proporção do Grupo nos prejuízos acumulados da associada excede o valor pelo qual o investimento se encontra registado, o investimento é reportado por valor nulo, excepto quando o Grupo tenha assumido compromissos para com a associada.

Os ganhos não realizados em transacções com associadas são eliminados proporcionalmente ao interesse do Grupo na associada ou no empreendimento conjunto por contrapartida do investimento nessa mesma associada ou empreendimento conjunto. As perdas não realizadas são similarmente eliminadas, mas somente até ao ponto em que a perda não evidencie que o activo transferido esteja em situação de imparidade.

Os investimentos financeiros em empresas associadas e empresas conjuntamente controladas encontram-se detalhados na Nota 6.

c) Diferenças de consolidação

As diferenças entre o custo de aquisição dos investimentos em empresas do Grupo, empresas controladas conjuntamente e associadas e o justo valor dos activos e passivos identificáveis dessas empresas à data da sua aquisição, se positivas, foram registadas na rubrica Diferenças de consolidação (Nota 9) ou mantidas na rubrica Investimentos em empresas associadas e em empresas controladas conjuntamente (Nota 10). As diferenças entre o custo de aquisição dos investimentos em filiais sediadas no estrangeiro e o justo valor dos activos e passivos identificáveis dessas filiais à data da sua aquisição, encontram-se registadas na moeda funcional dessas filiais, sendo convertidas para a moeda de reporte do Grupo (Euro) à taxa de câmbio em vigor na data de balanço. As diferenças cambiais geradas nessa conversão são registadas na rubrica Reserva de conversão cambial incluída em Reservas e resultados transitados.

O valor das diferenças de consolidação não é amortizado, sendo testado anualmente para verificar se existem perdas por imparidade. As perdas por imparidade das diferenças de consolidação constatadas no período são registadas na demonstração de resultados do período na rubrica Provisões e perdas por imparidade.

As perdas por imparidade relativas a diferenças de consolidação não podem ser revertidas.

As diferenças entre o custo de aquisição dos investimentos em empresas do Grupo, empresas controladas conjuntamente e empresas associadas e o justo valor dos activos e passivos identificáveis dessas empresas à data da sua aquisição, se negativas, são reconhecidas como proveito na data de aquisição, após reconfirmação do justo valor dos activos e passivos identificáveis.

Diferenças de consolidação anteriores à data de transição

As diferenças de consolidação originadas em aquisições anteriores à data de transição para IFRS (1 de Janeiro de 2004) foram mantidas pelos valores apresentados de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal, ajustados pelos activos incorpóreos não aceites pelos IFRS, e objecto de testes de imparidade, sendo os impactos desses ajustamentos registados em Resultados Transitados, conforme IFRS 1. No caso de filiais estrangeiras, as diferenças de consolidação foram reexpressas na moeda funcional de cada filial, retrospectivamente. As diferenças cambiais geradas no processo de conversão foram registadas em Resultados transitados (IFRS 1).

d) Conversão de demonstrações financeiras de entidades estrangeiras

Os activos e passivos das demonstrações financeiras de entidades estrangeiras incluindo o valor das diferenças de consolidação são convertidos para euros utilizando as taxas de câmbio à data do balanço e os custos e proveitos bem como os fluxos de caixa são convertidos para euros utilizando a taxa de câmbio média verificada no período. A diferença cambial resultante, gerada após 1 de Janeiro de 2004, é registada no capital próprio na rubrica de Reserva de conversão cambial incluída na rubrica Reservas e resultados transitados. As diferenças cambiais geradas até 1 de Janeiro de 2004 (data de transição para IFRS) foram anuladas por contrapartida de Resultados transitados.

As diferenças de consolidação e os ajustamentos de justo valor resultantes da aquisição de entidades estrangeiras são tratados como activos e passivos dessa entidade e transpostos para euros de acordo com a taxa de câmbio em vigor no final do período.

Sempre que uma entidade estrangeira é alienada, a diferença cambial acumulada é reconhecida na demonstração de resultados como um ganho ou perda na alienação.

As cotações utilizadas na conversão para euros das contas das filiais, empresas controladas conjuntamente e empresas associadas estrangeiras foram as seguintes:

	31.12.2006		31.12.2005		31.12.2004	
	Final do período	Média do período	Final do período	Média do período	Final do período	Média do período
Libra Inglesa	1,48920	1,46704	1,45921	1,46264	1,41824	1,47459
Real Brasileiro	0,35564	0,36658	0,36443	0,33279	0,27665	0,27526

Fonte: Bloomberg

2.3. Imobilizações corpóreas

As imobilizações corpóreas adquiridas até 1 de Janeiro de 2004 (data de transição para IFRS), encontram-se registadas ao custo de aquisição, ou custo de aquisição reavaliado de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal até àquela data, deduzido das amortizações e das perdas por imparidade acumuladas.

As imobilizações adquiridas após aquela data encontram-se registadas ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e das perdas por imparidade acumuladas.

As amortizações são calculadas, após o início de utilização dos bens, pelo método das quotas constantes em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As taxas de amortização utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

	<u>Anos</u>
Edifícios e outras construções	10 a 50
Equipamento básico	10 a 20
Equipamento de transporte	4 a 5
Ferramentas e utensílios	4 a 8
Equipamento administrativo	3 a 10
Outras imobilizações corpóreas	4 a 8

As despesas com reparação e manutenção de imobilizado são consideradas como custo no período em que ocorrem.

As imobilizações em curso representam imobilizado ainda em fase de construção/promoção, encontrando-se registadas ao custo de aquisição deduzido de eventuais perdas por imparidade. Estas imobilizações são amortizadas a partir do momento em que os activos subjacentes estejam concluídos ou em estado de uso.

As mais ou menos valias resultantes da venda ou abate do imobilizado corpóreo são determinadas como a diferença entre o preço de venda e o valor líquido contabilístico na data de alienação/abate, sendo registadas na demonstração de resultados como Outros proveitos operacionais ou Outros custos operacionais.

2.4. Imobilizações incorpóreas

As imobilizações incorpóreas encontram-se registadas ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e das perdas por imparidade acumuladas. As imobilizações incorpóreas só são reconhecidas se for provável que delas advenham benefícios económicos futuros para o Grupo, sejam controláveis pelo Grupo e se possa medir razoavelmente o seu valor.

As despesas de investigação incorridas com novos conhecimentos técnicos são reconhecidas na demonstração de resultados quando incorridas.

As despesas de desenvolvimento, para as quais o Grupo demonstre capacidade para completar o seu desenvolvimento e iniciar a sua comercialização e/ou uso e para as quais seja provável que o activo criado venha a gerar benefícios económicos futuros, são capitalizadas. As despesas de desenvolvimento que não cumpram estes critérios são registadas como custo do período em que são incorridas.

Os custos internos associados à manutenção e ao desenvolvimento de Software são registados como custos na demonstração de resultados quando incorridos, excepto na situação em que estes custos estejam directamente associados a projectos para os quais seja provável a geração de benefícios económicos futuros para o Grupo. Nestas situações estes custos são capitalizados como activos incorpóreos.

As amortizações são calculadas, após o início de utilização, pelo método das quotas constantes, em conformidade com o período de vida útil estimado, o qual corresponde a um período compreendido entre 3 a 6 anos, os quais são amortizados de acordo com os períodos de vigência dos contratos que os estabelecem.

2.5. Locações

Locações em que o Grupo age como locatário

Os contratos de locação são classificados como (i) locações financeiras se através deles forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse, e como (ii) locações operacionais se através deles não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse.

A classificação das locações em financeiras ou operacionais é feita em função da substância e não da forma do contrato.

Os activos imobilizados adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são contabilizados pelo método financeiro, reconhecendo o imobilizado corpóreo, as amortizações acumuladas correspondentes e as dívidas pendentes de liquidação de acordo com o plano financeiro contratual. Adicionalmente, os juros incluídos no valor das rendas e as amortizações do imobilizado corpóreo são reconhecidos como custos na demonstração de resultados do período a que respeitam.

Nas locações consideradas como operacionais, as rendas devidas são reconhecidas como custo na demonstração de resultados numa base linear durante o período do contrato de locação.

Locações em que o Grupo age como locador

Nas situações em que o Grupo age como locador ao abrigo de contratos de locação operacional, o valor dos bens afectos são mantidos no balanço do Grupo e as rendas são reconhecidas na demonstração de resultados de forma linear durante o período de contrato de locação.

2.6. Imparidade dos activos não correntes, excepto Diferenças de consolidação

São efectuados testes de imparidade sempre que seja identificado um evento ou alteração nas circunstâncias que indiquem que o montante pelo qual o activo se encontra registado possa não ser recuperado.

Sempre que o montante pelo qual o activo se encontra registado é superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade, registada na demonstração de resultados na rubrica Provisões e perdas por imparidade.

A quantia recuperável é a mais alta do preço de venda líquido e do valor de uso. O preço de venda líquido é o montante que se obteria com a alienação do activo, numa transacção entre entidades independentes e conhecedoras, deduzido dos custos directamente atribuíveis à alienação. O valor de uso é o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados que são esperados que surjam do uso continuado do activo e da sua alienação no final da sua vida útil. A quantia recuperável é estimada para cada activo, individualmente ou, no caso de não ser possível, para a unidade geradora de fluxos de caixa à qual o activo pertence.

A reversão de perdas por imparidade reconhecidas em períodos anteriores é registada quando se conclui que as perdas por imparidade reconhecidas já não existem ou diminuíram. Esta análise é efectuada sempre que existam indícios que a perda por imparidade anteriormente reconhecida tenha revertido. A reversão das perdas por imparidade é reconhecida na demonstração de resultados como Outros proveitos operacionais. Contudo, a reversão da perda por imparidade é efectuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (líquida de amortização ou depreciação) caso a perda por imparidade não se tivesse registado em períodos anteriores.

2.7. Encargos financeiros com empréstimos obtidos

Os encargos financeiros relacionados com empréstimos obtidos são geralmente reconhecidos como custo de acordo com o princípio da especialização dos exercícios, utilizando para o efeito a taxa de juro efectiva dos mesmos.

Os encargos financeiros de empréstimos obtidos directamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de activos fixos, ou projectos imobiliários classificados em existências são capitalizados, fazendo parte do custo do activo. A capitalização destes encargos começa após o início da preparação das actividades de construção ou desenvolvimento do activo e é interrompida quando aqueles activos estão disponíveis para utilização ou no final de produção ou construção do activo ou quando o projecto em causa se encontra suspenso. Quaisquer proveitos financeiros gerados por empréstimos obtidos, directamente relacionados com um investimento específico, são deduzidos aos encargos financeiros elegíveis para capitalização.

2.8. Activos não correntes detidos para venda

Os activos não correntes (e o conjunto de activos e passivos a alienar com estes relacionados) são classificados como detidos para venda se é expectável que o seu valor contabilístico venha a ser recuperado através da venda e não através do seu uso continuado. Esta condição só se considera cumprida no momento em que a venda seja altamente provável e o activo (e o conjunto de activos e passivos a alienar com este relacionado) esteja disponível para venda imediata nas condições actuais. Adicionalmente, devem estar em curso acções que permitam concluir ser expectável que a venda se venha a realizar no prazo de 12 meses após a data de classificação nesta rubrica.

Os activos não correntes (e o conjunto de activos e passivos a alienar com estes relacionados) classificados como detidos para venda são mensurados ao menor do seu valor contabilístico ou justo valor deduzido de custos com a venda. Em contrapartida estes activos não são amortizados.

2.9. Existências

As mercadorias e matérias-primas encontram-se registadas ao custo de aquisição deduzido dos valores dos descontos obtidos ou estimados obter ou ao valor realizável líquido, dos dois o mais baixo, utilizando-se o custo médio como método de custeio. O valor registado em mercadorias corresponde fundamentalmente a terrenos para desenvolvimento imobiliário.

Os produtos acabados e semi-acabados, os subprodutos e trabalhos em curso encontram-se valorizados ao custo médio ponderado de produção ou ao valor realizável líquido, dos dois o mais baixo. O custo de produção inclui o custo das matérias-primas incorporadas, mão-de-obra e gastos gerais de fabrico (considerando as amortizações dos equipamentos produtivos calculadas em função de níveis normais de utilização). A rubrica de Produtos e trabalhos em curso inclui fundamentalmente o valor de imóveis em desenvolvimento para venda no normal curso da actividade.

O valor realizável líquido corresponde ao preço de venda normal deduzido dos custos para completar a produção e dos custos de comercialização.

As diferenças entre o custo e o respectivo valor de realização das existências, no caso deste ser inferior ao custo, são registadas como custos operacionais em Custo das vendas ou Variação de produção, consoante respeitem a existências de mercadorias e matérias-primas ou a existências de produtos acabados e semi-acabados, subprodutos e trabalhos em curso.

2.10. Contratos de construção

Os proveitos e custos das obras em curso são reconhecidos utilizando o método da percentagem de acabamento. De acordo com este método, no final de cada período, os proveitos directamente relacionados com as obras em curso são reconhecidos na demonstração de resultados em função da sua percentagem de acabamento, a qual é determinada pelo rácio entre os custos incorridos até à data do balanço e os custos totais estimados das obras. As diferenças entre os proveitos apurados através da aplicação deste método e a facturação emitida são contabilizadas nas rubricas de Outros activos correntes ou Outros passivos correntes, consoante a natureza da diferença.

Nas situações em que o resultado de um contrato de construção não pode ser estimado com fiabilidade, os proveitos contratuais são reconhecidos até ao montante dos custos incorridos e enquanto for provável que sejam recuperáveis. Os custos com os contratos de construção são reconhecidos como custos no período em que são incorridos.

Os proveitos relativos a trabalhos a mais, alterações de contrato, indemnizações e prémios de finalização são registados no momento em que são acordados com o cliente, ou nas situações em que as negociações com o cliente estejam numa fase avançada e que seja provável que as mesmas sejam favoráveis ao Grupo.

2.11. Provisões

As provisões são reconhecidas, quando e somente quando, o Grupo tem uma obrigação presente (legal ou implícita) resultante de um evento passado, seja provável que para a resolução dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado. As provisões são revistas na data de cada balanço e são ajustadas de modo a reflectir a melhor estimativa a essa data.

As provisões para custos de reestruturação são reconhecidas pelo Grupo sempre que exista um plano formal e detalhado de reestruturação e que o mesmo tenha sido comunicado às partes envolvidas.

2.12. Instrumentos financeiros

a) Investimentos

Os investimentos classificam-se como segue:

- Investimentos detidos até ao vencimento
- Investimentos mensurados ao justo valor através de resultados
- Investimentos disponíveis para venda

Os investimentos detidos até ao vencimento são classificados como Investimentos não correntes, excepto se o seu vencimento for inferior a 12 meses da data do balanço, sendo registados nesta rubrica os investimentos com maturidade definida para os quais o Grupo tem intenção e capacidade de os manter até essa data. Os investimentos mensurados ao justo valor através de resultados são classificados como Investimentos correntes. Os investimentos disponíveis para venda são classificados como Activos não correntes.

Todas as compras e vendas destes investimentos são reconhecidas à data da assinatura dos respectivos contratos de compra e venda, independentemente da data de liquidação financeira.

Os investimentos são inicialmente registados pelo seu valor de aquisição, que é o justo valor do preço pago, incluindo despesas de transacção.

Após o reconhecimento inicial, os investimentos mensurados a justo valor através de resultados e os investimentos disponíveis para venda são reavaliados pelos seus justos valores por referência ao seu valor de mercado à data do balanço, sem qualquer dedução relativa a custos de transacção que possam vir a ocorrer até à sua venda. Os investimentos que não sejam cotados e para os quais não seja possível estimar com fiabilidade o seu justo valor, são mantidos ao custo de aquisição deduzido de eventuais perdas por imparidade.

Os ganhos ou perdas provenientes de uma alteração no justo valor dos investimentos disponíveis para venda são registados no capital próprio, na rubrica de Reserva de justo valor incluída na rubrica Reservas e resultados transitados até o investimento ser vendido, recebido ou de qualquer forma alienado, ou até que o justo valor do investimento se situe abaixo do seu custo de aquisição e que tal corresponda a uma perda por imparidade, momento em que o ganho ou perda acumulada é registado(a) na demonstração de resultados.

Os ganhos ou perdas provenientes de uma alteração no justo valor dos investimentos mensurados ao justo valor através de resultados são registados(as) na demonstração de resultados do período.

Os investimentos detidos até ao vencimento são registados ao custo amortizado através da taxa de juro efectiva, líquido de amortizações de capital e juros recebidos.

b) Dívidas de terceiros

As dívidas de terceiros são registadas pelo seu valor nominal deduzido de eventuais perdas por imparidade, reconhecidas na rubrica de Perdas por imparidade em contas a receber, por forma a que as mesmas reflectam o seu valor realizável líquido.

c) Classificação de capital próprio ou passivo

Os passivos financeiros e os instrumentos de capital próprio são classificados de acordo com a substância contratual, independentemente da forma legal que assumem.

d) Empréstimos

Os empréstimos são registados no passivo pelo valor nominal recebido, líquido de comissões com a emissão desses empréstimos. Os encargos financeiros são calculados de acordo com a taxa de juro efectiva e contabilizados na demonstração de resultados de acordo com o princípio da especialização dos períodos, conforme política definida na Nota 2.7. A parcela do juro efectivo relativa a comissões com a emissão de empréstimos é adicionada ao valor contabilístico do empréstimo caso não seja liquidada durante o período.

e) Fornecedores e outras dívidas a terceiros

As dívidas a fornecedores e outras dívidas a terceiros são registadas pelo seu valor nominal.

f) Instrumentos de capital próprio

Os instrumentos de capital próprio evidenciam um interesse residual nos activos do Grupo após dedução dos passivos e são registados pelo valor recebido, líquido de custos suportados com a sua emissão.

g) Caixa e equivalentes de caixa

Os montantes incluídos na rubrica de caixa e equivalentes de caixa correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários, depósitos a prazo e outras aplicações de tesouraria, vencíveis a menos de três meses, e que possam ser imediatamente mobilizáveis com risco insignificante de alteração de valor.

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a rubrica de caixa e equivalentes de caixa compreende também os descobertos bancários incluídos na rubrica de Empréstimos, no balanço.

2.13. Responsabilidades por pagamentos baseados em acções

As responsabilidades resultantes da atribuição de prémios de desempenho diferidos estão indexadas à evolução das cotações das acções da Sonae SGPS, SA e vencem-se ao longo de um período de 3 anos após a sua atribuição .

O valor dessas responsabilidades é determinado no momento da sua atribuição (normalmente em Março de cada ano) e posteriormente actualizado no final de cada período de reporte em função do número de acções ou opções sobre acções atribuídas e do justo valor destas à data de reporte. A responsabilidade é registada em Custos com pessoal e Outros passivos, de forma linear entre a data da atribuição e a data de vencimento, na proporção do tempo decorrido entre essas datas, no caso de atribuição de acções ou opções sobre acções removíveis em dinheiro.

2.14. Activos e passivos contingentes

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas, sendo os mesmos divulgados no anexo, a menos que a possibilidade de uma saída de fundos afectando benefícios económicos futuros seja remota, caso em que não são objecto de divulgação.

Os activos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas mas divulgados no anexo quando é provável a existência de um benefício económico futuro.

2.15. Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento do período é calculado com base nos resultados tributáveis das empresas incluídas na consolidação e considera a tributação diferida.

O imposto corrente sobre o rendimento é calculado com base nos resultados tributáveis das empresas incluídas na consolidação de acordo com as regras fiscais em vigor no local da sede de cada empresa do Grupo.

Os impostos diferidos são calculados com base no método da responsabilidade do balanço e reflectem as diferenças temporárias entre o montante dos activos e passivos para efeitos de reporte contabilístico e os respectivos montantes para efeitos de tributação. Os impostos diferidos activos e passivos são calculados e anualmente avaliados às taxas de tributação em vigor ou anunciadas para estarem em vigor à data expectável da reversão das diferenças temporárias.

Os impostos diferidos activos são reconhecidos unicamente quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para a sua utilização, ou nas situações em que existam diferenças temporárias tributáveis que compensem as diferenças temporárias dedutíveis no período da sua reversão. No final de cada período é efectuada uma revisão desses impostos diferidos, sendo os mesmos reduzidos sempre que deixe de ser provável a sua utilização futura.

Os impostos diferidos são registados como custo ou proveito do período, excepto se resultarem de valores registados directamente em capital próprio, situação em que o imposto diferido é também registado na mesma rubrica.

2.16. Rédito e especialização dos exercícios

Os proveitos decorrentes de vendas são reconhecidos na demonstração de resultados quando os riscos e benefícios inerentes à posse dos activos são transferidos para o comprador e o montante dos proveitos possa ser razoavelmente quantificado. As vendas são reconhecidas líquidas de impostos, descontos e outros custos inerentes à sua concretização, pelo justo valor do montante recebido ou a receber.

Os proveitos decorrentes da prestação de serviços são reconhecidos na demonstração de resultados com referência à fase de acabamento da prestação de serviços à data do balanço.

Os dividendos são reconhecidos como proveitos no período em que são atribuídos aos sócios ou accionistas.

Os custos e proveitos são contabilizados no período a que dizem respeito, independentemente da data do seu pagamento ou recebimento. Os custos e proveitos cujo valor real não seja conhecido são estimados.

Nas rubricas de Outros activos correntes e Outros passivos correntes, são registados os custos e os proveitos imputáveis ao período corrente e cujas despesas e receitas apenas ocorrerão em períodos futuros, bem como as despesas e as receitas que já ocorreram, mas que respeitam a período futuros e que serão imputadas aos resultados de cada um desses períodos, pelo valor que lhes corresponde.

2.17. Saldos e transacções expressos em moeda estrangeira

As transacções são registadas nas demonstrações financeiras individuais das filiais na moeda funcional da filial, utilizando as taxas de câmbio em vigor na data da transacção.

Todos os activos e passivos monetários expressos em moeda estrangeira nas demonstrações financeiras individuais das filiais são convertidos para a moeda funcional de cada filial, utilizando as taxas de câmbio vigentes à data do balanço de cada período. Activos e passivos não monetários denominados em moeda estrangeira e registados ao justo valor são convertidos para a moeda funcional de cada filial, utilizando para o efeito a taxa de câmbio em vigor na data em que o justo valor foi determinado.

As diferenças de câmbio, favoráveis e desfavoráveis, originadas pelas diferenças entre as taxas de câmbio em vigor na data das transacções e as vigentes na data das cobranças, pagamentos ou à data do balanço, dessas mesmas transacções, são registadas como proveitos e custos na demonstração de resultados do período, excepto as relativas a valores não monetários cuja variação de justo valor seja registada directamente em capital próprio.

2.18. Eventos subsequentes

Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço são reflectidos nas demonstrações financeiras consolidadas. Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço são divulgados no anexo às demonstrações financeiras consolidadas, se materiais.

2.19. Informação por segmentos

Em cada período são identificados todos os segmentos aplicáveis ao Grupo.

A informação relativa ao rédito ao nível dos segmentos de negócio identificados é incluída na Nota 42.

3. ALTERAÇÕES DE POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E CORRECÇÃO DE ERROS FUNDAMENTAIS

Não ocorreram durante o período alterações de políticas contabilísticas ou erros materiais de períodos anteriores.

4. EMPRESAS FILIAIS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas filiais incluídas na consolidação, suas sedes sociais e proporção do capital detido em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004, são as seguintes:

FIRMA	Sede Social	Percentagem de capital detido					
		31.Dezembro.2006		31.Dezembro.2005		31.Dezembro.2004	
		Directo	Total	Directo	Total	Directo	Total
Sonae Capital SGPS, SA	Maia	MÃE	MÃE	MÃE	MÃE	MÃE	MÃE
Turismo							
Águas Furtadas - Imobiliária, SA	a) Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Aqualuz - Turismo e Lazer, Lda	a) Lagos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
2) Aquapraia Investimentos Turísticos, SGPS, SA	a) Lisboa	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
Aquapraia-Investimentos Turísticos, SA	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
Azulino Imobiliária, SA	a) Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Bloco Q-Sociedade Imobiliária, SA	a) Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
Bloco W-Sociedade Imobiliária, SA	a) Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
3) Campimeios - Sociedade Imobiliária, SA	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
Casa da Ribeira - Hotelaria e Turismo, SA	a) Marco de Canaveses	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
Centro Residencial da Maia,Urban., SA	a) Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Cinclus Imobiliária, SA	a) Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Country Club da Maia-Imobiliária, SA	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Empreend.Imob.Quinta da Azenha, SA	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
1) Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imosede	a) Maia	66,19%	66,19%	-	-	-	-
2) Gestholdings-SGPS, SA	a) Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
Golf Time - Golfe e Inv.Turísticos, SA	a) Porto	75,00%	75,00%	75,00%	75,00%	100,00%	99,98%
Imoorea Investimentos Turísticos, SGPS, SA	a) Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
Imobiliária da Cacela, SA	a) Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Imoclub-Serviços Imobiliários, SA	a) Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Imodivor - Sociedade Imobiliária, SA	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Imoferro-Soc.Imobiliária, SA	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
Imohotel-Emp.Turist.Imobiliários, SA	a) Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Imopeninsula - Sociedade Imobiliária, SA	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	99,78%	100,00%	88,66%
Imoponte-Soc.Imobiliária, SA	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Imoresort - Sociedade Imobiliária, SA	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	99,78%	100,00%	88,66%
Imosedas-Imobiliária e Serviços, SA	a) Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Implantação - Imobiliária, SA	a) Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Insulatroia - Sociedade Imobiliária, SA	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	99,78%	100,00%	88,66%
Investalentejo, SGPS, SA	b) Vila de Conde	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-
3) ISF - Imobiliário, Serviços e Participações	a) Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Marimo -Exploração Hoteleira Imobiliária, SA	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	99,78%	100,00%	88,66%
Marina de Troia, SA	a) Troia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-
Marina Magic - Exploração de Centros Lúd, SA	a) Lisboa	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
Marmagno-Expl.Hoteleira Imob., SA	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	99,78%	100,00%	88,66%
Martimope - Sociedade Imobiliária, SA	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Marvero-Expl.Hoteleira Imob., SA	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	99,78%	100,00%	88,66%
NAB, Sociedade Imobiliária, SA	a) Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Parcomarco, Gest Parq Est Centros Comer	a) Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Partnergiro-Empreendimentos Turísticos, SA	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
Porturbe-Edifícios e Urbanizações, SA	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Praedium II-Imobiliária, SA	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Praedium III-Serviços Imobiliários, SA	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Praedium-SGPS, SA	a) Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Prédios Privados Imobiliária, SA	a) Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

	Predisedas-Predial das Sedas, SA	a)	Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Promessa Sociedade Imobiliária, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Promosedas-Prom.Imobiliária, SA	a)	Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Quinta da Covilhã-Empr.Imobiliários, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Sete e Meio - Investimentos e Consultadoria, SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-
	Sete e Meio Herdades - Investimentos Agrícolas e Turismo, SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-
	SII - Soberana Investimentos Imobiliários, SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	99,78%	100,00%	88,66%
	Soconstrução, BV	a)	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Soira-Soc.Imobiliária de Ramalde, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Solinca III-Desporto e Saúde, SA	a)	Lisboa	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
2)	Solinca Lazer,SGPS, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
	Solinca-Investimentos Turísticos, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
	Solinfitness - Club Malaga, SL	a)	Malaga (Espanha)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
	Soltroia-Imob.de Urb.Turismo de Troia, SA	a)	Lisboa	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	58,92%
	Sonae Turismo - SGPS, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
	Sonae Turismo Gestão e Serviços, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
	Sontur, BV	a)	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
	Sótaqua - Soc. de Empreendimentos Turist, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Spinveste - Promoção Imobiliária, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Spinveste-Gestão Imobiliária SGII, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
3)	Terceiro Frente - Imobiliária, SA	a)	Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Torre São Gabriel-Imobiliária, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Troiareort - Investimentos Turísticos, SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	99,78%	99,78%	99,78%	88,66%
	Troiaverde-Expl.Hoteleira Imob., SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	99,78%	100,00%	88,66%
	Tuilpamar-Expl.Hoteleira Imob., SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	99,78%	100,00%	88,66%
	Urbisedas-Imobiliária das Sedas, SA	a)	Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Venda Aluga-Sociedade Imobiliária, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
	World Trade Center Porto, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,98%
Spred									
	Atlantic Ferries - Traf.Loc.Flu.e Marit., SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Box Lines Navegação, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
4)	Cequip-Equipamentos de Construção, SA	a)	Porto	-	-	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
4)	CMO-Construções, Lda	a)	Porto	-	-	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Contacto - Sociedade de Construções, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Contacto Concessões, SGPS, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Cronosaúde - Gestão Hospitalar, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	50,00%	-	-
	Friengineering, SA	a)	Brasil	100,00%	50,10%	100,00%	50,10%	-	-
	Inparvi SGPS, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Integrum-Serviços Partilhados, SA	a)	Maia	100,00%	35,07%	100,00%	35,07%	100,00%	35,07%
	Interlog-SGPS, SA	a)	Lisboa	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
5)	Invicta - Comércio Internacional, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	INVSAUDE - Gestão Hospitalar, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	50,00%	100,00%	50,00%
	Libra Serviços, Lda	a)	Funchal	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	PJP - Equipamento de Refrigeração, Lda	a)	Matosinhos	100,00%	35,07%	100,00%	35,07%	100,00%	35,07%
7)	Spred SGPS, SA	a)	Maia	50,10%	50,10%	50,10%	50,10%	50,10%	50,10%
	Rochester Real Estate, Ltd	a)	Kent (U.K.)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Saúde Atlântica - Gestão Hospitalar, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
	SC - Engenharia e Promoção Imobiliária, SGPS, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	SC Insurance Risks Services, SGPS, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	SC-Consultadoria,SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Selfrio,SGPS, SA	a)	Matosinhos	70,00%	35,07%	70,00%	35,07%	70,00%	35,07%
	Selfrio-Engenharia do Frio, SA	a)	Matosinhos	100,00%	35,07%	100,00%	35,07%	100,00%	35,07%

Sistavac-Sist.Aquecimento,V.Ar C., SA	a)	Matosinhos	100,00%	35,07%	100,00%	35,07%	100,00%	35,07%
SKK-Central de Distr., SA	a)	Porto	100,00%	35,07%	100,00%	35,07%	100,00%	35,07%
SKKFOR - Ser. For. e Desen. de Recursos, SA	a)	Maia	96,00%	33,67%	96,00%	33,67%	96,00%	33,67%
SMP-Serv. de Manutenção Planeamento, SA	a)	Matosinhos	100,00%	35,07%	100,00%	35,07%	100,00%	35,07%
Société de Tranchage Isoroy SAS	a)	França	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Société des Essences Fines Isoroy	a)	Honfleur (França)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
6) Sonae Financial Participations, BV	a)	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Sonae International, Ltd	a)	Londres (U.K.)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Sopair, SA	a)	Madrid (Espanha)	60,00%	30,06%	60,00%	30,06%	60,00%	30,06%
Spinarq, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Textil do Marco, SA	a)	Marco de Canaveses	90,37%	90,37%	90,37%	90,37%	90,37%	90,37%

- 1) Filial constituída ou adquirida no período;
 - 2) Filial absorvida por fusão na Sonae Turismo - SGPS, SA em 2006;
 - 3) Filial dissolvida em 2006;
 - 4) Filial absorvida por fusão na Contacto - Sociedade de Construções, SA em 2005;
 - 5) Filial absorvida por fusão na Box Lines Navegação, SA em 2006;
 - 6) Ex - Sonae Wood Products, BV;
 - 7) Publimeios-Soc.Gestora Part. Finan., SA.
- a) Controlo detido por maioria dos votos;

Estas empresas filiais foram incluídas na consolidação pelo método de consolidação integral, conforme indicado na Nota 2.2.a).

5. INVESTIMENTOS EM ASSOCIADAS E EMPRESAS CONJUNTAMENTE CONTROLADAS

As empresas associadas e conjuntamente controladas, suas sedes sociais e proporção do capital detido em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 são as seguintes:

FIRMA	Sede Social	Percentagem de capital detido			Valor de Balanço		
		31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
		Total	Total	Total			
Andar - Sociedade Imobiliária, SA	Maia	50,00%	50,00%	50,00%	-	-	-
2) Autocenter - Serviços, Acessórios e Peças para Viaturas, SA	Maia	25,00%	25,00%	25,00%	-	-	-
3) Bar-Bar-ldade Glass - Serviços de Gestão e Investimentos, SA	Porto	7,83%	11,75%	39,55%	-	-	35.172.290
CarPlus – Comércio de Automóveis, SA	Vila Nova de Gaia	50,00%	50,00%	50,00%	-	-	-
Change, SGPS, SA	Porto	50,00%	25,00%	25,00%	2.043.244	869.293	2.188.784
Choice Car - Comércio de Automóveis, SA	Porto	50,00%	50,00%	50,00%	-	-	-
Choice Car SGPS, SA	Maia	50,00%	50,00%	50,00%	2.724.687	-	-
1) Etablissement A. Mathe, SA	França	27,74%	-	-	57.475	-	-
Finlog - Aluguer e Comércio de Automóveis, SA	Matosinhos	50,00%	50,00%	50,00%	-	-	-
Guerin – Rent a Car (Dois), Lda	Lisboa	50,00%	50,00%	50,00%	-	-	-
2) Holdingpar, SGPS, SA	Porto	-	40,00%	40,00%	-	-	2.610.892
Lidergraf - Artes Gráficas, Lda	Vila de Conde	25,50%	25,50%	25,50%	1.153.522	946.021	738.520
Luso Assistência - Gestão de Acidentes, SA	Porto	50,00%	50,00%	50,00%	-	-	-
Norscut - Concessionária de Scut Interior Norte, SA	Lisboa	25,00%	25,00%	25,00%	-	-	-
Operscut - Operação e Manutenção de Auto-estradas, SA	Lisboa	15,00%	15,00%	15,00%	24.000	24.000	24.000
Pargeste SGPS, SA	Maia	40,00%	40,00%	40,00%	131	-	20.000
Sociedade de Construções do Chile, SA	Lisboa	50,00%	50,00%	50,00%	-	-	-
Sociedade Imobiliária Troia - B3, SA	Grândola	20,00%	16,96%	16,96%	509.674	500.083	498.798
Sodesa, SA	Lisboa	50,00%	50,00%	50,00%	676.236	974.293	726.380
TP - Sociedade Térmica, SA	Porto	50,00%	50,00%	50,00%	7.743.929	6.450.625	5.672.952
Vastgoed One - Sociedade Imobiliária, SA	Maia	50,00%	50,00%	50,00%	-	-	-
Vastgoed Sun - Sociedade Imobiliária, SA	Maia	50,00%	50,00%	50,00%	-	-	-
Total (Nota 10)					14.932.898	9.764.315	47.652.616

- 1) Filial adquirida no período;
- 2) Filial alienada em 2006;
- 3) Alienação em 2004 de 27,80% do capital social da Associada, passando esta a partir dessa data a ser considerada participada.

Os valores de balanço nulos resultam da redução do valor de aquisição por aplicação do método da equivalência patrimonial.

As empresas associadas foram incluídas na consolidação pelo método da equivalência patrimonial, conforme indicado na Nota 2.2.b).

Os valores agregados dos principais indicadores financeiros destas associadas, em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005, podem ser resumidos como segue:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005
Total de Activos	1.137.102.886	845.484.270
Total de Passivos	1.078.942.382	804.530.598
Proveitos	194.903.389	192.257.912
Custos	194.190.613	192.409.788

6. EMPRESAS DO GRUPO, EMPRESAS CONTROLADAS CONJUNTAMENTE E EMPRESAS ASSOCIADAS EXCLUÍDAS DA CONSOLIDAÇÃO E INVESTIMENTOS DISPONÍVEIS PARA VENDA

As empresas do grupo, empresas controladas conjuntamente e empresas associadas excluídas da consolidação, suas sedes sociais, proporção do capital detido e valor de balanço em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 são as seguintes:

FIRMA	Motivo Exclusão	Sede Social	Percentagem de capital detido			Valor de Balanço		
			31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
1)2) Bar-Bar-ldade Glass - Serviços de Gestão e Investimentos, SA		Porto	7,83%	11,75%	39,55%	12.054.632	17.999.964	-
4) Cinclus-Plan. e Gestão de Projectos, SA		Porto	100,00%	100,00%	100,00%	1.962.203	2.006.820	2.381.318
Delphinus – Soc. de Tur. e Div. de Troia, SA	a)	Grândola	79,00%	79,00%	79,00%	-	-	-
Fun International Entertainment, SA	a)	Porto	50,00%	50,00%	50,00%	-	825.001	361.000
3) Grano Salis, Lda	a)	Grândola	100,00%	100,00%	99,98%	-	-	8.307.000
Infratroia – Emp. de Infraest. de Troia, E.N.	a)	Grândola	25,90%	25,90%	25,90%	64.747	64.747	64.747
Net, SA		Lisboa	2,80%	2,80%	2,80%	11.132	11.132	11.132
Sear - Sociedade Europeia de Arroz, SA		Santiago do Cacém	15,00%	15,00%	15,00%	150.031	150.031	150.031
Société Naturel de Bois Gabonais		Gabão	4,24%	4,24%	4,24%	-	-	-
2) Sonae Indústria, SGPS, SA		Maia	6,80%	5,95%	-	71.414.143	53.263.065	-
Spidouro S.P.E.I. Douro e Trás-os-Montes, SA		Vila Real	8,30%	8,30%	8,30%	-	-	-
Star-Viagens e Turismo, SA		Lisboa	10,00%	10,00%	10,00%	1.550.976	1.550.976	1.060.976
Outros investimentos						506.710	304.730	673.014
Total (Nota 10)						87.714.574	76.176.466	13.009.218

a) Filial, empresa controlada conjuntamente ou empresa associada para a qual, à data destas demonstrações financeiras, não existe informação financeira completa relativamente ao actual período;

- 1) Alienação em 2006 de 3,92% e em 2005 de 27,8% do capital social da participada;
- 2) Participação mensurada ao justo valor;
- 3) Filial do segmento Turismo excluída do consolidado por ter sido alienada em 2005;
- 4) Filial alienada em Setembro de 2007.

Os valores de balanço nulos decorrem do registo de perdas de imparidade (ver Nota 10).

7. IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS

Durante o período findo em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005, o movimento ocorrido no valor das Imobilizações corpóreas, bem como nas respectivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

	Terrenos e edifícios	Equipamentos	Equipamento transporte	Equipamento administrativo	Outras imobilizações corpóreas	Imobilizado em curso	Total imobilizado corpóreo
Activo bruto:							
Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2005	208.245.971	29.449.459	1.572.649	7.254.105	4.280.744	11.851.253	262.654.181
Variações do perímetro de consolidação	300.400	8.487	-	20.171	34.848	-	363.906
Investimento	2.117.848	216.225	134.292	325.674	118.375	20.784.258	23.696.672
Desinvestimento	(3.720.863)	(2.838.678)	(298.869)	(352.027)	(153.544)	(641.203)	(8.005.184)
Variações cambiais	195.591	-	-	-	-	-	195.591
Transferências	(107.319)	6.449.599	(5.079)	318.893	(46.762)	(8.389.280)	(1.779.948)
Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2006	207.031.628	33.285.092	1.402.993	7.566.816	4.233.661	23.605.028	277.125.218
Variações do perímetro de consolidação	-	-	-	-	-	-	-
Investimento	43.891.868	1.189.514	545.704	520.670	104.466	61.303.300	107.555.522
Desinvestimento	(20.904.543)	(3.770.169)	(66.564)	(684.095)	(378.407)	(1.894.896)	(27.698.674)
Variações cambiais	30.135	(231)	-	(659)	(937)	-	28.308
Transferências	7.519.426	19.321.092	(13.371)	618.041	330.529	(32.398.119)	(4.622.402)
Saldo final a 31 de Dezembro de 2006	237.568.514	50.025.298	1.868.762	8.020.773	4.289.312	50.615.313	352.387.972
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas							
Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2005	29.763.634	20.625.801	1.158.016	5.654.783	2.409.884	-	59.612.118
Variações do perímetro de consolidação	-	-	-	-	32.121	-	32.121
Depreciações e perdas de imparid. do período	6.083.191	3.420.683	149.345	477.980	335.428	-	10.466.627
Desinvestimento	(943.101)	(2.034.824)	(235.665)	(292.106)	(102.061)	-	(3.607.757)
Variações cambiais	13.134	-	-	-	-	-	13.134
Transferências	89.683	(467.474)	(7.300)	7.693	(48.887)	-	(426.285)
Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2006	35.006.541	21.544.186	1.064.396	5.848.350	2.626.485	-	66.089.958
Variações do perímetro de consolidação	-	-	-	-	-	-	-
Depreciações e perdas de imparid. do período	2.537.250	3.980.331	224.010	633.603	337.306	7.438	7.719.938
Desinvestimento	(5.818.417)	(1.473.717)	(55.048)	(501.579)	(221.242)	-	(8.070.003)
Variações cambiais	4.275	-	-	-	(1.836)	-	2.439
Transferências	771.945	(62.852)	(6.277)	47.053	44.680	-	794.549
Saldo final a 31 de Dezembro de 2006	32.501.594	23.987.948	1.227.081	6.027.427	2.785.393	7.438	66.536.881
Valor líquido							
A 31 de Dezembro de 2005	172.025.087	11.740.906	338.597	1.718.466	1.607.176	23.605.028	211.035.260
A 31 de Dezembro de 2006	205.066.920	26.037.350	641.681	1.993.346	1.503.919	50.607.875	285.851.091

O custo de aquisição das "Imobilizações corpóreas" detidas pelo Grupo no âmbito de contratos de locação financeira, em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005, ascendia a 8.980.639 euros e a 6.492.419 euros, sendo o seu valor líquido contabilístico, nessas datas, de 7.995.448 euros e de 5.650.829 euros, respectivamente (Nota 22).

Os valores mais significativos incluídos na rubrica de "Imobilizado em Curso" referem-se aos seguintes projectos:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005
Troia	18.294.938	11.310.630
Remodelação do Aparthotel Aqualuz	13.006.768	877.535
Construção dos ferries	7.718.969	42.848
Marina de Troia	3.462.893	956.066
Remodelação do Pólo da Boavista	4.313.751	2.264.346
Outros	3.810.556	8.153.603
	50.607.875	23.605.028

A rubrica "Depreciações e perdas de imparidade do período" inclui 2.071.375 euros (5.163.392 euros em 31 de Dezembro de 2005) relativos a perdas de imparidade em imobilizações corpóreas.

8. IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS

Durante o período findo em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005, o movimento ocorrido no valor das Imobilizações incorpóreas, bem como nas respectivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

Activo bruto:	Outras				Total incorpóreo
	Propriedade industrial	Software	imobilizações incorpóreas	Imobilizado em curso	
Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2005	447.038	2.134.694	34.480	1.008.546	3.624.758
Investimento	21.841	-	2.498	133.252	157.591
Desinvestimento	(14.964)	(60.826)	(1.023)	(1.386)	(78.199)
Variações cambiais	(8.867)	-	-	-	(8.867)
Transferências	383	147.087	-	(904.745)	(757.275)
Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2006	445.431	2.220.955	35.955	235.667	2.938.008
Investimento	205.860	247.443	-	106.024	559.327
Desinvestimento	-	(185)	-	-	(185)
Variações cambiais	-	-	-	-	-
Transferências	2.742	(114.466)	628	(231.345)	(342.441)
Saldo final a 31 de Dezembro de 2006	654.033	2.353.747	36.583	110.346	3.154.709
Amortizações e perdas por impar. acumuladas					
Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2005	252.666	1.403.406	18.170	-	1.674.242
Amortizações do período	38.136	269.151	9.220	-	316.507
Desinvestimento	(2.993)	(54.070)	(1.023)	-	(58.086)
Variações cambiais	-	-	-	-	-
Transferências	(21.827)	189	4	-	(21.634)
Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2006	265.982	1.618.676	26.371	-	1.911.029
Amortizações do período	62.850	303.379	8.804	-	375.033
Desinvestimento	-	(18)	-	-	(18)
Variações cambiais	-	-	-	-	-
Transferências	636	(115.775)	(470)	-	(115.609)
Saldo final a 31 de Dezembro de 2006	329.468	1.806.262	34.705	-	2.170.435
Valor líquido					
A 31 de Dezembro de 2005	179.449	602.279	9.584	235.667	1.026.979
A 31 de Dezembro de 2006	324.565	547.485	1.878	110.346	984.274

9. DIFERENÇAS DE CONSOLIDAÇÃO

Durante o período findo em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005, o movimento ocorrido nas diferenças de consolidação, bem como nas respectivas perdas por imparidade, foi o seguinte:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005
Valor Bruto:		
Saldo inicial	50.263.298	32.852.087
Aquisição adicional de partes de capital em filiais	-	18.774.055
Aumentos	71.728	-
Diminuições	-	(1.362.844)
Saldo final	50.335.026	50.263.298
Perdas por imparidade acumuladas:		
Saldo inicial	1.301.596	-
Aumentos (Nota 28)	-	1.301.596
Diminuições	-	-
Saldo final	1.301.596	1.301.596
Valor líquido	49.033.430	48.961.702

O valor dos aumentos no exercício findo em 31 de Dezembro de 2005 corresponde fundamentalmente à aquisição de uma participação adicional de 41% na filial Soltroia - Imob. de Urb. Turismo de Troia, SA.

10. INVESTIMENTOS

Durante os períodos findos em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005, o movimento ocorrido no valor dos investimento, foi o seguinte:

	31.Dezembro.2006		31.Dezembro.2005	
	Não correntes	Correntes	Não correntes	Correntes
Investimentos em associadas				
Saldo em 1 de Janeiro	7.900.287	-	47.652.616	-
Aquisições durante o período	857.315	-	1.285	-
Alienações durante o período	(500)	-	(38.421.327)	-
Equivalência patrimonial	4.311.768	-	(4.511.258)	-
Transferências	-	-	3.178.971	-
Saldo em 31 de Dezembro	13.068.870	-	7.900.287	-
Diferença de consolidação transferidas para investimentos	1.864.028	-	1.864.028	-
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 28)	-	-	-	-
Investimentos em associadas (Nota 5)	14.932.898	-	9.764.315	-
Investimentos em filiais, empresas controladas conjuntamente ou empresas associadas excluídas				
Saldo em 1 de Janeiro	10.460.952	-	9.607.488	-
Aquisições durante o período	295.000	-	954.000	-
Alienações durante o período	(5.312)	-	(29.968)	-
Transferências	-	-	(70.568)	-
Saldo em 31 de Dezembro	10.750.640	-	10.460.952	-
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 28)	(8.827.938)	-	(7.707.938)	-
	1.922.702	-	2.753.014	-
Investimentos disponíveis para venda				
Justo valor (líquido de perdas por imparidade) em 1 de Janeiro	73.423.452	720	11.139.632	59.653
Aquisições durante o período	9.054.283	-	12.047.358	221
Alienações durante o período	(5.945.332)	(221)	(8.801.006)	(89.829)
Aumento/(diminuição) no justo valor	9.304.086	-	59.631.789	30.675
Transferências	(44.617)	-	(594.321)	-
Justo valor (líquido de perdas por imparidade) em 31 de Dezembro	85.791.872	499	73.423.452	720
Outros investimentos (Nota 6)	87.714.574	499	76.176.466	720
	102.647.472	499	85.940.781	720

Os investimentos disponíveis para venda estão deduzidos de perdas por imparidade acumuladas (Nota 28) no valor de 348.834 euros (348.834 euros em 31 de Dezembro de 2005).

O efeito da aplicação do método da equivalência patrimonial foi de 4.955.450 euros em resultados relativos a empresas associadas (1.203.277 euros em 31 de Dezembro de 2005) e -643.682 euros de outras variações registados em reservas (-5.714.535 euros em 31 de Dezembro de 2005).

11. OUTROS ACTIVOS NÃO CORRENTES

O detalhe dos Outros activos não correntes em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004, é o seguinte:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Empréstimos concedidos a empresas relacionadas			
Bar-Bar-ldade Glass - Serviço de Gest. e Invest., SA	6.402.717	12.000.000	-
Norscut - Concessionária de Scut Interior Norte, SA	6.019.613	2.208.335	-
Andar - Sociedade Imobiliária, SA	2.953.673	2.650.673	2.420.173
Pargeste SGPS, SA	-	-	1.496.594
Outros	315.866	341.352	918.987
	<u>15.691.869</u>	<u>17.200.360</u>	<u>4.835.754</u>
Perdas por imparidade (Nota 28)	(270.489)	(270.489)	(34.916)
	<u>15.421.380</u>	<u>16.929.871</u>	<u>4.800.838</u>
Clientes e outros devedores			
Activos relativos a alienação de invest. financeiros	12.444.829	24.413.877	25.690.682
Outros	1.065.507	1.048.646	839.278
	<u>13.510.336</u>	<u>25.462.523</u>	<u>26.529.960</u>
Perdas por imparidade (Nota 28)	(589.881)	(53.499)	-
	<u>12.920.455</u>	<u>25.409.024</u>	<u>26.529.960</u>
Estado e outros entes públicos			
	2.781	-	-
	<u>28.344.616</u>	<u>42.338.895</u>	<u>31.330.798</u>

12. EXISTÊNCIAS

O detalhe das Existências em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004, é o seguinte:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	3.625.212	3.557.303	3.449.529
Mercadorias	37.659.822	38.729.867	36.658.117
Sub-produtos, desperdícios, resíduos e refugos	120	525	10.137
Produtos acabados e intermédios	589.239	675.832	624.207
Produtos e trabalhos em curso	56.873.535	43.143.029	41.430.104
Adiantamentos por conta de compras	527.581	548.175	1.416.682
	<u>99.275.509</u>	<u>86.654.731</u>	<u>83.588.776</u>
Perdas por imparidade acumuladas em existências (Nota 28)	(5.893.615)	(5.981.612)	(5.861.037)
	<u>93.381.894</u>	<u>80.673.119</u>	<u>77.727.739</u>

Em mercadorias estão incluídos imóveis no valor de 35.202.404 euros em 31 de Dezembro de 2006 (36.750.301 euros e 34.749.886 euros em 31 de Dezembro de 2005 e de 2004 respectivamente).

Em produtos e trabalhos em curso estão incluídos empreendimentos imobiliários no valor de 49.744.536 euros em 31 de Dezembro de 2006 (38.822.154 euros e 37.911.691 euros em 31 de Dezembro de 2005 e de 2004 respectivamente).

O custo das vendas nos períodos findos em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 ascendeu a 45.174.606 euros, a 38.143.804 euros e a 45.234.697 euros, respectivamente, e foi apurado como segue:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
	<u>Total acumulado</u>	<u>Total acumulado</u>	<u>Total acumulado</u>
Existências iniciais	42.287.170	40.107.646	40.570.416
Efeito da conversão cambial	(4.456)	41.863	-
Variações de perimetro	-	126.779	-
Compras	46.403.414	44.898.580	39.563.834
Regularizações de existências	(2.138.491)	(4.599.748)	5.646.425
Existências finais	<u>41.285.034</u>	<u>42.287.170</u>	<u>40.107.646</u>
	<u>45.262.603</u>	<u>38.287.950</u>	<u>45.673.029</u>
Perdas por imparidade (Nota 28)	74.915	93.896	367.457
Reversão de perdas por imparidade	(162.912)	(238.042)	(805.789)
	<u>45.174.606</u>	<u>38.143.804</u>	<u>45.234.697</u>

13. CLIENTES

O detalhe dos Clientes em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004, é o seguinte:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Cientes correntes			
Turismo	3.075.043	3.744.639	3.740.419
Spred	52.675.569	69.669.378	55.250.775
Holding	8.704	8.704	8.704
	<u>55.759.316</u>	<u>73.422.721</u>	<u>58.999.898</u>
Cientes, conta letras	56.306	35.151	512.913
Cientes de cobrança duvidosa	<u>7.299.344</u>	<u>7.670.001</u>	<u>9.890.300</u>
	63.114.966	81.127.873	69.403.111
Perdas por imparidade acumuladas em contas a receber (Nota 28)	<u>(7.715.390)</u>	<u>(10.130.843)</u>	<u>(12.829.291)</u>
	<u>55.399.576</u>	<u>70.997.030</u>	<u>56.573.820</u>

A exposição do Grupo ao risco de crédito é atribuível às contas a receber da sua actividade normal. Os montantes apresentados no balanço encontram-se líquidos das perdas acumuladas por imparidade para cobranças duvidosas que foram estimadas pelo Grupo de acordo com a sua experiência e com base na sua avaliação da conjuntura e envolvente económica. O Grupo entende que o valor contabilístico das contas a receber é próximo do seu justo valor.

O Grupo não tem uma concentração significativa de riscos de crédito, dado que o risco se encontra diluído por um vasto conjunto de clientes.

14. OUTRAS DÍVIDAS DE TERCEIROS

O detalhe das Outras dívidas de terceiros em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004, é o seguinte:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Empréstimos concedidos e outros valores a receber de empresas relacionadas			
Sonae SGPS, SA	19.868.000	88.971.150	18.285.000
Bar-Bar-Idade Glass - Serviç.de Gest.e Invest., SA	6.000.000	6.000.000	-
Sit B3	2.559.886	2.559.886	2.559.886
Elmo SGPS, SA	1.797.796	1.175.184	921.857
Sonae Investments BV	-	-	110.592.400
Grano Salis, Lda	-	-	16.593.229
Norscut - Concessionária de Scut Interior Norte, SA	-	-	2.208.335
Outros	<u>1.032.366</u>	<u>558.552</u>	<u>1.120.071</u>
	<u>31.258.048</u>	<u>99.264.772</u>	<u>152.280.778</u>
Outros Devedores			
Fornecedores c/c - saldos devedores	632.571	1.132.892	911.564
Alienação de imobilizado	287.499	872.531	267.784
Alienação de investimentos financeiros	14.180.547	13.291.570	12.804.159
Outros	<u>5.835.615</u>	<u>7.140.549</u>	<u>11.154.213</u>
	<u>20.936.232</u>	<u>22.437.542</u>	<u>25.137.720</u>
	52.194.280	121.702.314	177.418.498
Perdas por imparidade acumuladas em contas a receber (Nota 28)	<u>(3.755.991)</u>	<u>(3.952.989)</u>	<u>(6.826.040)</u>
	<u>48.438.289</u>	<u>117.749.325</u>	<u>170.592.458</u>

Na rubrica de "Alienação de investimentos financeiros" em 31 de Dezembro de 2006 e 2005 o valor mais significativo corresponde à dívida da alienação da Grano Salis e em 2004 da alienação da Bar-Bar-Idade Glass.

15. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

O detalhe da rubrica Estado e outros entes publicos em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004, é o seguinte:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Valores devedores			
Imposto sobre o rendimento	4.212.711	4.509.889	4.236.632
Imposto sobre o valor acrescentado	12.348.236	5.866.878	6.785.232
Outros Impostos	2.467.725	2.467.743	2.085.042
	<u>19.028.672</u>	<u>12.844.510</u>	<u>13.106.906</u>
Valores credores			
Imposto sobre o rendimento	3.669.477	3.749.929	2.864.383
Imposto sobre o valor acrescentado	2.320.637	2.154.232	2.027.785
Retenção na fonte - IRS trabalho dependente	377.590	376.991	252.587
Contribuições para a Segurança Social	924.425	917.726	1.017.362
Outros Impostos	383.852	215.749	213.103
	<u>7.675.981</u>	<u>7.414.627</u>	<u>6.375.220</u>

16. OUTROS ACTIVOS CORRENTES

O detalhe dos Outros activos correntes em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004, é o seguinte:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Indemnizações a receber	2.205.003	2.186.078	-
Proveitos relativos a contratos de construção	2.457.523	1.307.642	2.258.265
Juros a receber	1.235.465	2.374.986	1.718.056
Custos diferidos - fornecimentos e serviços externos	919.553	725.819	859.483
Custos diferidos - rendas	275.381	203.239	144.995
Outros activos correntes	742.554	668.847	1.442.942
	<u>7.835.479</u>	<u>7.466.611</u>	<u>6.423.741</u>

17. IMPOSTOS DIFERIDOS

O detalhe dos Activos e Passivos por impostos diferidos em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, é o seguinte:

	Impostos diferidos activos			Impostos diferidos passivos		
	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Homogeneização de amortizações	-	-	-	16	38.521	
Provisões e perdas por imparidade	319.697	1.132.689	-	4.277.987	2.560.614	
Anulação de imobilizações corpóreas e incorpóreas	871.433	962.036	1.019.029	-	-	
Reavaliações de imobilizado corpóreo reintegrável	-	-	-	645.159	805.275	869.106
Prejuízos fiscais reportáveis	3.551.016	2.070.485	1.165.333	-	-	(1.438)
Outros	-	-	114.725	356	354	38.869
	<u>4.742.146</u>	<u>4.165.210</u>	<u>2.299.087</u>	<u>4.923.518</u>	<u>3.404.764</u>	<u>906.537</u>

O movimento ocorrido nos activos e passivos por impostos diferidos nos períodos findos em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005 foi como segue:

	Impostos diferidos activos		Impostos diferidos passivos	
	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005
Saldo inicial	4.165.210	2.299.087	3.404.764	906.537
Efeito em resultados:				
Homogeneização de amortizações	-	-	(38.504)	5
Provisões e perdas por imparid. de activos não aceites fiscalmente	(812.991)	1.132.689	1.717.373	2.560.614
Anulação de imobilizações corpóreas e incorpóreas	(57.562)	(56.994)	-	-
Anulação de acréscimos e diferimentos	-	(114.724)	-	-
Reavaliações de imobilizado corpóreo reintegrável	-	-	(43.379)	(11.882)
Prejuízos fiscais reportáveis	1.587.116	905.152	-	-
Efeito de alteração de taxa de imposto	(56.295)	-	-	-
Outros	-	-	-	-
	<u>660.268</u>	<u>1.866.123</u>	<u>1.635.490</u>	<u>2.548.737</u>
Efeito em reservas:				
Varição de taxa de imposto	-	-	(12.464)	-
Outros	(83.332)	-	(104.272)	(50.510)
	<u>(83.332)</u>	<u>-</u>	<u>(116.736)</u>	<u>(50.510)</u>
Saldo final	<u>4.742.146</u>	<u>4.165.210</u>	<u>4.923.518</u>	<u>3.404.764</u>

Em Portugal com a aprovação da Lei das Finanças Locais a derrama passará, a partir do exercício de 2007, a ser calculada até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável, quando no passado a mesma correspondia a 10% da colecta.

Em consequência, as empresas Portuguesas incluídas na consolidação actualizaram, em 31 de Dezembro de 2006, o cálculo dos seus activos e passivos por impostos diferidos de acordo com as novas taxas efectivas de imposto, tendo o efeito do correspondente decréscimo da taxa de imposto sido registado por contrapartida da rubrica de "Imposto sobre o rendimento" na demonstração de resultados ou na rubrica de "Reservas".

De acordo com as declarações fiscais das empresas que registam impostos diferidos activos por prejuízos fiscais, em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005, utilizando para o efeito as taxas de câmbio naquela data, os mesmos eram reportáveis como segue:

	31.Dezembro.2006			31.Dezembro.2005		
	Prejuízo fiscal	Activos por impostos diferidos	Data limite de utilização	Prejuízo fiscal	Activos por impostos diferidos	Data limite de utilização
Com limite de data de utilização						
Gerados em 2000	-	-	2006	536.016	138.293	2006
Gerados em 2001	459.016	114.754	2007	575.101	143.847	2007
Gerados em 2002	1.182.252	295.563	2008	703.708	121.941	2008
Gerados em 2003	1.864.243	466.061	2009	1.772.003	487.301	2009
Gerados em 2004	210.184	52.546	2010	2.901	798	2010
Gerados em 2005	3.262.879	815.720	2011	2.537.571	697.832	2011
Gerados em 2006	5.303.598	1.325.899	2012	-	-	
	<u>12.282.172</u>	<u>3.070.543</u>		<u>6.127.300</u>	<u>1.590.012</u>	
Com limite de data de utilização diferente do mencionado acima	1.453.780	480.473		1.453.780	480.473	
	<u>1.453.780</u>	<u>480.473</u>		<u>1.453.780</u>	<u>480.473</u>	
	<u>13.735.952</u>	<u>3.551.016</u>		<u>7.581.080</u>	<u>2.070.485</u>	

Em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005 foram avaliados os impostos diferidos a reconhecer resultantes de prejuízos fiscais. Nos casos em que originaram activos por impostos diferidos, os mesmos só foram registados na medida em que seja provável que ocorram lucros tributáveis no futuro e que possam ser utilizados para recuperar as perdas fiscais ou diferenças tributárias dedutíveis. Esta avaliação baseou-se nos planos de negócios das empresas do Grupo, periodicamente revistos e actualizados, e nas oportunidades de planeamento fiscal disponíveis e identificadas.

Em 31 de Dezembro de 2006 existem prejuízos fiscais reportáveis no montante de 141.019.056 euros (146.719.925 euros em 31 de Dezembro de 2005), cujos activos por impostos diferidos, numa óptica de prudência, não se encontram registados.

	31.Dezembro.2006			31.Dezembro.2005		
	Prejuízo fiscal	Crédito por impostos diferidos	Data limite de utilização	Prejuízo fiscal	Crédito por impostos diferidos	Data limite de utilização
Com limite de data de utilização						
Gerados em 2000	-	-	2006	13.047.794	3.588.143	2006
Gerados em 2001	22.528.849	5.632.211	2007	29.064.675	7.992.786	2007
Gerados em 2002	40.685.288	10.171.326	2008	51.127.867	14.060.164	2008
Gerados em 2003	21.780.646	5.445.162	2009	22.072.047	6.069.813	2009
Gerados em 2004	11.408.191	2.852.049	2010	12.014.302	3.303.933	2010
Gerados em 2005	11.320.815	2.830.207	2011	10.443.606	2.871.992	2011
Gerados em 2006	21.732.206	5.433.054	2012	-	-	
	<u>129.455.995</u>	<u>32.364.009</u>		<u>137.770.291</u>	<u>37.886.831</u>	
Sem limite de data de utilização	3.650.664	1.204.719		8.407.452	2.702.060	
Com limite de data de utilização diferente do mencionado acima	7.912.397	2.383.407		542.182	189.764	
	<u>141.019.056</u>	<u>35.952.135</u>		<u>146.719.925</u>	<u>40.778.655</u>	

18. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 o detalhe de Caixa e equivalentes de caixa era o seguinte:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Numerário	433.845	124.693	309.856
Depósitos bancários	14.855.082	8.560.109	4.931.108
Aplicações de tesouraria	<u>623.824</u>	<u>546.952</u>	<u>391.000</u>
Caixa e equivalentes de caixa no balanço	15.912.751	9.231.754	5.631.964
Descobertos bancários (Nota 21)	(2.630.700)	(8.733.432)	(6.671.217)
Caixa e equivalentes de caixa na demonstração de fluxos de caixa	<u>13.282.051</u>	<u>498.322</u>	<u>(1.039.253)</u>

Em descobertos bancários estão considerados os saldos credores de contas correntes com instituições financeiras, incluídos no balanço na rubrica de Empréstimos bancários.

19. CAPITAL SOCIAL

A Sonae Capital SGPS, SA tem capital social representado por 250.000.000 de acções ordinárias, sem direito a uma remuneração fixa, com o valor nominal de 1 euro cada uma.

Em consequência do projecto de cisão, foi criada uma Reserva de Cisão no valor de 132.638.253 euro a qual é equiparável a Reserva Legal pelo que, de acordo com o Código das Sociedades comerciais, não pode ser objecto de distribuição aos accionistas a não ser em caso de liquidação da Empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos acumulados, depois de esgotadas as outras reservas, ou pode ser incorporada em capital.

Para efeito das demonstrações financeiras consolidadas pró-forma o capital social e a reserva de cisão foram considerados desde 1 de Janeiro de 2004.

20. INTERESSES MINORITÁRIOS

Os movimentos desta rubrica durante o período findo em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005 foram os seguintes:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005
Saldo inicial em 1 de Janeiro	2.432.180	7.584.538
Constituição de filiais	13.525.000	-
Varição de percentagem por aquisição de acções	370.204	(3.520.389)
Ajustamento das participações excluídas	149.700	(2.334.017)
Varição resultante da conversão cambial	(17.599)	161.762
Outras variações	(415.185)	(1.021.623)
Resultado do período atribuível aos interesses minoritários	2.832.052	1.561.909
Saldo final em 31 de Dezembro	18.876.352	2.432.180

21. EMPRÉSTIMOS

Em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 os Empréstimos tinham o seguinte detalhe:

	Vencimento	Limite	31.Dezembro.2006		31.Dezembro.2005		31.Dezembro.2004	
			Montante utilizado		Montante utilizado		Montante utilizado	
			Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Empréstimos bancários								
a) Sonae Turismo - papel comercial	Ago/2009	110.000.000	-	73.050.000	-	-	-	-
Investalentejo	Fev/2007	40.000.000	40.000.000	-	-	40.000.000	-	-
Imoareaia	Ago/2006	34.791.153	-	-	34.791.153	-	34.792.942	-
Praedium SGPS - papel comercial	Ago/2008	10.000.000	1.400.000	-	1.550.000	-	1.550.000	-
Sonae Turismo		8.750.000	-	-	2.118.000	-	-	-
Imosedas	Mai/2007	7.500.000	1.353.570	-	2.185.540	-	-	4.087.170
b) Imoferro	Mai/2027	6.983.171	104.748	6.651.470	87.290	6.756.218	69.832	6.843.508
Invesaúde	Ago/2010	2.000.000	500.000	1.500.000	-	2.000.000	-	-
Outros			-	-	500.000	-	651.952	-
			43.358.318	81.201.470	41.231.983	48.756.218	37.064.726	10.930.678
Descobertos bancários (Nota 18)			2.630.700	-	8.733.432	-	6.671.217	-
Custos de montagem de financiamentos			-	-	-	-	-	-
Empréstimos bancários			45.989.018	81.201.470	49.965.415	48.756.218	43.735.943	10.930.678
Outros empréstimos			179.233	375.002	311.305	499.304	944.638	749.801
Credores por locações financeiras (Nota 22)			1.190.296	4.815.233	1.046.953	3.127.506	1.233.417	4.225.248
			47.358.547	86.391.705	51.323.673	52.383.028	45.913.998	15.905.727

a) Em regime de co-solidariedade com a Sonae Capital, SGPS, SA. O valor deste empréstimo é apresentado como não corrente uma vez que possui cláusulas de tomada firme pela instituição financeira organizadora e dado que é intenção do Grupo manter a sua utilização por um período superior a um exercício;

b) Como garantia deste empréstimo foi constituída hipoteca sobre o imóvel propriedade desta filial.

O valor nominal dos empréstimos tem as seguintes maturidades:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
N+1 ^{a)}	47.358.547	51.323.673	45.913.998
N+2	1.931.078	41.399.302	5.422.793
N+3	75.020.818	1.326.034	875.376
N+4	1.922.317	1.358.378	848.857
N+5	1.459.681	1.391.214	823.623
Após N+5	6.057.811	6.908.100	7.935.078
	133.750.252	103.706.701	61.819.725

a) Inclui os montantes utilizados dos programas de papel comercial.

22. CREDORES POR LOCAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 os Credores por locações financeiras tinham o seguinte detalhe:

Credores por locação financeira	Pagamentos mínimos de locação financeira			Valor presente dos pagamentos mínimos de locação financeira		
	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Montantes a pagar por locações financeiras:						
N+1	1.450.997	1.162.731	1.296.125	1.190.296	1.046.953	1.233.417
N+2	1.353.409	702.046	1.252.433	1.164.986	613.656	1.040.997
N+3	1.353.153	655.521	737.821	1.215.752	585.251	646.243
N+4	1.234.887	652.449	675.196	1.149.393	600.736	601.918
N+5	1.318.191	652.449	663.054	1.285.102	619.781	559.056
Após N+5	-	721.116	1.378.468	-	708.082	1.377.034
	6.710.637	4.546.312	6.003.097	6.005.529	4.174.459	5.458.665
Juros futuros	(705.108)	(371.855)	(544.432)			
	6.005.529	4.174.457	5.458.665			
Componente de curto prazo				1.190.296	1.046.953	1.233.417
Credores por locações financeiras - líquidos da parcela de curto prazo				4.815.233	3.127.506	4.225.248

Os contratos de locação financeira vencem juros a taxas de mercado e têm períodos de vida definidos, sendo garantido ao locatário o exercício de uma opção de compra sobre o bem locado.

Em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004, o justo valor das obrigações financeiras em contratos de locação financeira corresponde, aproximadamente, ao seu valor contabilístico

As obrigações financeiras por locações são garantidas pela reserva de propriedade dos bens locados.

Em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 o valor líquido contabilístico dos bens objecto de locação financeira tinham o seguinte detalhe:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Bens objecto de locação financeira			
Terrenos e Edifícios	3.950.101	4.068.065	4.068.065
Equipamento Básico	3.642.834	1.304.915	1.484.679
Equipamento Transporte	28.702	82.237	126.036
Ferramentas e Utensílios	118.215	33.474	38.866
Equipamento Administrativo	255.596	162.138	179.660
Outras Imobilizações Corpóreas	-	-	-
Imobilizações em Curso	-	-	-
Total de Imobilizado Corpóreo (Nota 7)	7.995.448	5.650.829	5.897.306

23. OUTROS PASSIVOS NÃO CORRENTES

Em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2005 a rubrica Outros passivos não correntes pode ser detalhada como segue:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Empréstimos obtidos e outros valores a pagar a empresas relacionadas			
Sonae SGPS, SA	20.788.000	788.000	68.539.108
Modelo SGPS, SA	11.837.000	13.613.000	13.673.000
Plaza Mayor Parque de Ocio, SA	2.358.127	2.371.845	2.283.435
1) Sonae Retalho Especializado, SGPS, SA	-	-	60.058.999
Outros	1.491	1.489	8.221
	34.984.618	16.774.334	144.562.763
Outros credores			
Credores do processo de reestruturação Torralta	30.141.462	30.141.462	30.141.462
Garantias de fornecedores	5.207.927	-	-
Fornecedores de Imobilizado	1.046	406.738	-
Outros	54.889	54.214	800.995
	35.405.324	30.602.414	30.942.457
Outros passivos não correntes	70.389.942	47.376.748	175.505.220

1) Empresa que mudou de designação para Project Sierra Holding Portugal V, SGPS SA.

Em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004, a rubrica "Outros credores" inclui o montante de 30.141.462 euros, relacionado com o valor a pagar aos credores de uma filial, na sequência do processo de recuperação de empresas em que esta se encontra. De acordo com a sentença do Tribunal da Comarca de Grândola, datado de 27 de Novembro de 1997 (que homologou as medidas aprovadas em Assembleia Geral de Credores em 23 de Setembro de 1997), esta conta a pagar será exigível 50 anos após o trânsito em julgado da sentença homologatória, o que aconteceu em 30 de Janeiro de 2003.

24. RESPONSABILIDADES POR PAGAMENTOS BASEADOS EM ACCÇÕES

O Grupo Sonae Capital concedeu em 2006, em 2005, em 2004 e nos anteriores, a colaboradores do Grupo prémios de desempenho diferidos sob a forma de acções Sonae Sgps, SA, a adquirir a custo zero, três anos após a sua atribuição. Em qualquer dos casos a aquisição poderá efectuar-se entre a data homóloga do 3º ano após a atribuição e o final desse ano. A sociedade tem o direito de entregar, em substituição das acções, o valor equivalente em dinheiro. O exercício dos direitos só ocorre se o colaborador estiver ao serviço de empresa do Grupo Sonae na data de vencimento.

As responsabilidades com prémios de desempenho diferidos são valorizadas nos termos da Nota 2.12.. Em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 o valor de mercado do total das responsabilidades decorrentes dos planos de desempenho diferido em aberto pode ser resumido como segue:

	Ano de atribuição	Ano de vencimento	Número de participantes	Justo Valor		
				31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Accções						
	2002	2005	7	-	-	222.255
	2003	2006	7	-	976.590	643.224
	2004	2007	7	512.435	393.058	258.885
	2005	2008	7	424.188	325.368	-
	2006	2009	7	296.080	-	-
Total				<u>1.232.703</u>	<u>1.695.016</u>	<u>1.124.364</u>

Os valores registados nas demonstrações financeiras a 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004, correspondentes ao período decorrido até àquelas datas desde a atribuição de cada plano de desempenho diferido em aberto, podem ser resumidos como segue:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Valor registado em custos com pessoal	680.673	831.974	374.788
Registado em resultados transitados	213.248	515.111	362.578
	<u>893.921</u>	<u>1.347.085</u>	<u>737.366</u>
Registado em outros passivos	893.921	1.347.085	737.366
	<u>893.921</u>	<u>1.347.085</u>	<u>737.366</u>

25. FORNECEDORES

Em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 os Fornecedores tinham o seguinte detalhe:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Fornecedores conta corrente			
Turismo	4.520.052	3.564.120	3.620.206
Spred	55.539.110	58.977.499	35.606.063
Holding	-	17	505
	<u>60.059.162</u>	<u>62.541.636</u>	<u>39.226.774</u>
Fornecedores, facturas em recepção e conferência	1.409.497	226.681	349.146
Fornecedores, títulos a pagar	3.252.443	3.725.009	3.265.483
	<u>64.721.102</u>	<u>66.493.326</u>	<u>42.841.403</u>

Em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 esta rubrica respeitava a valores a pagar resultantes de aquisições decorrentes do curso normal das actividades do Grupo. O Conselho de Administração entende que o valor contabilístico destas dívidas é aproximado ao seu justo valor.

26. OUTRAS DÍVIDAS A TERCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 a rubrica Outras dívidas a terceiros pode ser detalhada como segue:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Empresas relacionadas			
Sonae SGPS, SA	54.444.561	8.195.000	8.462.410
Espimaia - Sociedade Imobiliária, SA	1.683.000	-	-
Cinclus - Plan. Gestão de Projectos, SA	-	1.300.000	-
Isoroy SAS	-	-	11.951.213
Casino Hotel de Troia, SA	-	-	4.988.000
1) Sonae Retalho Especializado, SGPS, SA	-	-	1.726.604
Outros	787.301	1.212.090	967.067
	<u>56.914.862</u>	<u>10.707.090</u>	<u>28.095.294</u>
Outros credores			
Fornecedores de Imobilizado	24.031.833	8.665.844	1.058.296
Adiantamentos por conta de vendas	3.595.684	743.310	1.510.019
Adiantamentos de clientes	1.294.634	1.288.338	1.465.902
Outros	1.822.434	2.479.076	3.671.084
	<u>30.744.585</u>	<u>13.176.568</u>	<u>7.705.301</u>
Outras dívidas a terceiros	<u>87.659.447</u>	<u>23.883.658</u>	<u>35.800.595</u>

1) Empresa que mudou de designação para Project Sierra Holding Portugal V, SGPS SA.

27. OUTROS PASSIVOS CORRENTES

Em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 a rubrica Outros passivos correntes pode ser detalhada como segue:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Acréscimos de custos relativos a contratos de construção	8.420.014	6.741.334	3.206.890
Custos com o pessoal	6.912.939	7.449.346	6.699.817
Obras já facturadas mas ainda não realizadas	5.320.840	3.852.470	3.093.847
Outros fornecimentos e serviços externos	2.821.647	3.619.735	3.818.201
Encargos financeiros a liquidar	1.297.317	506.497	259.104
Outros	6.712.719	6.621.416	6.088.431
	<u>31.485.476</u>	<u>28.790.798</u>	<u>23.166.290</u>

28. PROVISÕES E PERDAS POR IMPARIDADE ACUMULADAS

O movimento ocorrido nas provisões e nas perdas por imparidade acumuladas durante os períodos findos em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005 foi o seguinte:

Rubricas	Saldo em		Diminuições	Saldo em
	01.Janeiro.2006	Aumentos		31.Dezembro.2006
Perdas por imparidade acumuladas em investimentos (Nota 10)	8.056.772	1.120.000	-	9.176.772
Perdas por imparidade acumuladas em outros activos não correntes (Nota 11)	323.988	536.382	-	860.370
Perdas por imparidade acumuladas em clientes correntes (Nota 13)	10.130.843	431.721	(2.847.174)	7.715.390
Perdas por imparidade acumuladas em devedores diversos correntes (Nota 14)	3.952.989	645	(197.643)	3.755.991
Perdas por imparidade acumuladas em existências (Nota 12)	5.981.612	74.915	(162.912)	5.893.615
Provisões não correntes	18.968.433	683.562	(1.812.140)	17.839.855
Provisões correntes	945.029	263.500	(285.000)	923.529
	<u>48.359.666</u>	<u>3.110.725</u>	<u>(5.304.869)</u>	<u>46.165.522</u>

Rubricas	Saldo em			Saldo em
	01.Janeiro.2005	Aumentos	Diminuições	31.Dezembro.2005
Perdas por imparidade acumuladas em investimentos (Nota 10)	7.897.584	219.835	(60.647)	8.056.772
Perdas por imparidade acumuladas em outros activos não correntes (Nota 11)	34.916	289.072	-	323.988
Perdas por imparidade acumuladas em clientes correntes (Nota 13)	12.829.291	820.436	(3.518.884)	10.130.843
Perdas por imparidade acumuladas em devedores diversos correntes (Nota 14)	6.826.040	52.778	(2.925.829)	3.952.989
Perdas por imparidade acumuladas em existências (Nota 12)	5.861.037	818.242	(697.667)	5.981.612
Provisões não correntes	18.519.689	672.646	(223.902)	18.968.433
Provisões correntes	2.336.085	200.000	(1.591.056)	945.029
	<u>54.304.642</u>	<u>3.073.009</u>	<u>(9.017.985)</u>	<u>48.359.666</u>

Em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005 o valor do reforço de provisões e perdas de imparidade pode ser detalhado como segue:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005
Provisões e perdas de imparidade	3.964.999	8.204.748
Perdas de imparidade não reflectidas nesta nota		
Diferenças de consolidação (Nota 9)	-	(1.301.596)
Imobilizado corpóreo (Nota 7)	(2.071.375)	(5.163.392)
Provisão para perdas em investimentos (Nota 36)	1.120.000	219.835
Provisão para associadas		1.668.862
Provisão para imparidade em existências		
Registada em custo das vendas (Nota 12)	74.915	93.896
Outros	22.186	(649.344)
	<u>3.110.725</u>	<u>3.073.009</u>

A 31 de Dezembro de 2006 e 2005 o detalhe das provisões para outros riscos e encargos pode ser analisado como segue:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005
Garantias a clientes relativos a contratos de construção	4.468.711	3.968.987
Processos judiciais em curso	4.266.971	4.309.471
Responsabilidades com associadas	-	2.650.949
Outros	10.027.702	8.984.055
	<u>18.763.384</u>	<u>19.913.462</u>

As perdas por imparidade são deduzidas ao valor do correspondente activo.

29. ACTIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

Em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004, os principais passivos contingentes respeitavam a garantias prestadas e tinham o seguinte detalhe:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Garantias prestadas:			
por processos fiscais em curso	4.186.579	6.432.744	2.756.261
por processos judiciais em curso	2.700.382	795.006	-
por processos autárquicos em curso	7.831.169	5.427.937	-
Outras	67.656.745	89.466.483	74.225.580

O valor de "Outras" inclui as seguintes garantias:

- 25.907.338 euros (63.219.636 euros em 31 de Dezembro de 2005) como garantias prestadas a clientes relativos a contratos de construção;
- 13.749.694 euros (13.749.694 euros em 31 de Dezembro de 2005) como garantias prestadas relativas a licenças de construção do negócio do Turismo;
- 12.440.823 euros (124.699 euros em 31 de Dezembro de 2005) como garantias prestadas a fornecedores para a construção dos ferries.

30. VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS

As vendas e as prestações de serviços nos períodos de 2006, de 2005 e de 2004 foram como segue:

	<u>31.Dezembro.2006</u>	<u>31.Dezembro.2005</u>	<u>31.Dezembro.2004</u>
	Total acumulado	Total acumulado	Total acumulado
Vendas de mercadorias	21.276.107	17.901.158	27.847.030
Vendas de produtos	42.909.314	42.462.981	39.883.015
	<u>64.185.421</u>	<u>60.364.139</u>	<u>67.730.045</u>
Prestações de serviços	202.355.973	206.065.625	139.254.067
Vendas e prestações de serviços	<u>266.541.394</u>	<u>266.429.764</u>	<u>206.984.112</u>

31. OUTROS PROVEITOS OPERACIONAIS

A repartição dos outros proveitos operacionais nos períodos findos em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 é a seguinte:

	<u>31.Dezembro.2006</u>	<u>31.Dezembro.2005</u>	<u>31.Dezembro.2004</u>
	Total acumulado	Total acumulado	Total acumulado
Trabalhos para a própria empresa	39.350.430	12.180.329	5.612.910
Ganhos na alienação de activos	3.250.357	20.468.919	2.146.824
Reversão de perdas de imparidade e provisões	3.222.314	7.278.567	3.830.478
Proveitos suplementares	2.518.378	2.452.321	3.097.329
Indemnizações a receber	-	2.184.209	-
Outros	3.138.214	5.236.704	5.948.335
	<u>51.479.693</u>	<u>49.801.049</u>	<u>20.635.876</u>

Em 31 de Dezembro de 2005 os ganhos na alienação de activos incluem 19.519.238 euros relativos à alienação dos projectos do casino, hotel casino e centro de congressos de Troia.

32. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A repartição dos fornecimentos e serviços externos nos períodos findos em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 é a seguinte:

	<u>31.Dezembro.2006</u>	<u>31.Dezembro.2005</u>	<u>31.Dezembro.2004</u>
	Total acumulado	Total acumulado	Total acumulado
Subcontratos	186.509.511	158.653.150	91.903.657
Trabalhos especializados	8.124.522	8.609.922	7.368.160
Rendas e alugueres	6.550.661	6.064.823	5.251.280
Honorários	2.656.212	2.789.015	2.955.636
Conservação e reparação	2.437.289	2.711.216	2.528.200
Limpeza, higiene e conforto	2.223.007	2.291.166	1.910.207
Electricidade	2.021.596	1.638.075	1.628.598
Deslocações e estadas	1.400.635	1.366.810	1.251.916
Publicidade e propaganda	1.370.733	820.288	806.569
Combustíveis	1.167.212	1.053.142	925.593
Vigilância e segurança	1.061.704	1.046.574	665.239
Comunicação	1.054.509	1.023.550	1.093.003
Outros	6.373.690	6.376.338	6.025.364
	<u>222.951.281</u>	<u>194.444.069</u>	<u>124.313.422</u>

33. CUSTOS COM O PESSOAL

A repartição dos custos com o pessoal nos períodos findos em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 é a seguinte:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
	Total acumulado	Total acumulado	Total acumulado
Remunerações	31.938.323	31.453.346	31.190.861
Encargos sobre remunerações	6.289.553	6.019.711	6.263.394
Seguros	481.629	507.757	363.582
Custos com acção social	375.566	477.481	586.574
Outros custos com pessoal	1.209.640	3.153.516	1.781.862
	40.294.711	41.611.811	40.186.273

34. OUTROS CUSTOS OPERACIONAIS

A repartição dos outros custos operacionais nos períodos findos em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 é a seguinte:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
	Total acumulado	Total acumulado	Total acumulado
Perdas na alienação de activos	1.602.867	1.724.957	107.277
Outros impostos	1.569.105	892.342	484.237
Imposto municipal sobre imóveis	846.332	814.009	844.377
Dividas incobráveis	550.302	3.262.386	247.027
Multa e penalidades	337.743	1.446.944	181.267
Outros	2.071.687	1.721.177	4.741.586
	6.978.036	9.861.815	6.605.771

35. RESULTADOS FINANCEIROS

Os resultados financeiros nos períodos de 2006, de 2005 e de 2004 têm a seguinte composição:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
	Total acumulado	Total acumulado	Total acumulado
Custos e perdas:			
Juros suportados			
relativos a descobertos e empréstimos bancários	(3.962.785)	(2.492.882)	(2.828.614)
relativos a obrigações não convertíveis	-	-	-
relativos a contratos de locação financeira	(161.680)	(165.296)	(336.260)
outros	(2.371.572)	(5.403.093)	(12.530.961)
	(6.496.037)	(8.061.271)	(15.695.835)
Diferenças de câmbio desfavoráveis	(31.487)	(96.058)	(31.654)
Descontos de pronto pagamento concedidos	(3.255)	(13.810)	(27.478)
Perdas na valoriz. de instrum.derivados de cobertura			
Outros custos e perdas financeiras	(1.375.821)	(3.217.599)	(1.528.383)
	(7.906.600)	(11.388.738)	(17.283.350)
Proveitos e ganhos			
Juros obtidos	6.859.543	11.825.802	7.953.937
Diferenças de câmbio favoráveis	98.380	197.644	326.138
Descontos de pronto pagamento obtidos	46.121	40.882	38.277
Ganhos na valoriz. de instrum.derivados de cobertura			
Outros proveitos e ganhos financeiras	559.169	2.421.240	101.607
	7.563.213	14.485.568	8.419.959
Resultados financeiros	(343.387)	3.096.830	(8.863.391)

36. RESULTADOS RELATIVOS A INVESTIMENTOS

Os resultados relativos a investimentos nos períodos de 2006, 2005 e de 2004 têm a seguinte composição:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
	Total acumulado	Total acumulado	Total acumulado
Dividendos	1.506.488	14.428.952	6.106.492
Aumento no justo valor de investimentos mensurados ao justo valor através de resultados	-	-	-
Alienação da Portucel	-	-	74.363.446
Alienação parcial da ba Vidro	3.222.401	38.184.913	21.014.195
Outras	(59.901)	(1.519.929)	459.008
Resultados obtidos na alienação de investimentos	3.162.500	38.806.379	95.836.649
Reconhecimento de goodwill negativo	-	2.141.395	-
Perdas de imparidade de investimentos	(1.120.000)	(219.835)	134.481
	3.548.988	53.015.496	102.077.622

37. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Os impostos sobre o rendimento reconhecidos nos períodos findos em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 são detalhados como segue:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
	Total acumulado	Total acumulado	Total acumulado
Imposto corrente	3.363.215	2.486.027	2.430.560
Imposto diferido (Nota 17)	975.222	682.614	286.666
	4.338.437	3.168.641	2.717.226

38. RECONCILIAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO COM OS RESULTADOS INDIVIDUAIS

A reconciliação do resultado líquido do período findo em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005 pode ser analisada como segue:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Resultados líquidos individuais agregados	22.759.867	311.831.495	109.688.890
Homogeneização de critérios	(4.115.945)	(88.604.536)	5.024.846
Eliminação de dividendos intra-grupo	(7.641.746)	(117.866.315)	(9.740.898)
Equivalência patrimonial	4.164.438	594.339	11.923.341
Eliminação de mais e menos valias intra-grupo	(7.056.414)	(14.134.605)	-
Eliminação de provisões intra-grupo	(187.328)	(12.568.095)	5.272.093
Correcção das mais e menos valias na alienação de participações financeiras	(916.677)	(3.789.825)	(14.197.904)
Outros	(1.985.074)	(988.955)	(179.354)
Resultado consolidado do período	5.021.121	74.473.503	107.791.014

Em homogeneização de critérios estão incluídos cerca de 83 milhões de euros em 2005, relativos a aquisição de créditos a terceiros do processo de recuperação de empresas mencionado na Nota 23.

39. PARTES RELACIONADAS

Os saldos e transacções efectuados com entidades relacionadas durante os períodos findos em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005, podem ser detalhados como segue:

	Vendas e prestações de serviços			Compras e serviços recebidos		
	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Transacções						
Empresa - Mãe, filiais excluídas e participadas (a)	2.008.511	2.399.282	2.705.642	1.317.749	1.374.811	1.567.042
Empresas associadas	625.249	593.910	243.995	2.053.718	1.633.861	1.777.947
Entidades parceiras e accionistas	143.340.910	161.355.865	89.751.452	8.535.923	8.538.499	6.920.159
	<u>145.974.670</u>	<u>164.349.057</u>	<u>92.701.089</u>	<u>11.907.390</u>	<u>11.547.171</u>	<u>10.265.148</u>
	Juros auferidos			Juros suportados		
Transacções	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Empresa - Mãe, filiais excluídas e participadas (a)	8.473	144.674	1.449.097	-	34.573	2.264.682
Empresas associadas	14.928	5.160	992.418	-	-	-
Entidades parceiras e accionistas	2.947.471	7.081.331	4.256.901	2.167.249	5.054.907	9.850.891
	<u>2.970.872</u>	<u>7.231.165</u>	<u>6.698.416</u>	<u>2.167.249</u>	<u>5.089.480</u>	<u>12.115.573</u>
	Contas a receber			Contas a pagar		
Saldos	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Empresa - Mãe, filiais excluídas e participadas (a)	2.201.875	1.860.556	1.340.586	637.633	464.659	2.087.033
Empresas associadas	615.530	409.766	238.605	85.726	126.727	106.275
Entidades parceiras e accionistas	30.609.852	87.595.566	31.590.697	24.264.296	10.261.286	23.058.326
	<u>33.427.257</u>	<u>89.865.888</u>	<u>33.169.888</u>	<u>24.987.655</u>	<u>10.852.672</u>	<u>25.251.634</u>
	Empréstimos					
	Obtidos			Concedidos		
Saldos	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Empresa - Mãe, filiais excluídas e participadas (a)	-	1.300.000	65.046.998	6.402.716	18.000.000	110.833
Empresas associadas	-	-	-	9.268.663	4.929.872	3.916.767
Entidades parceiras e accionistas	91.240.406	25.450.844	84.672.542	19.868.000	88.971.150	128.902.400
	<u>91.240.406</u>	<u>26.750.844</u>	<u>149.719.540</u>	<u>35.539.379</u>	<u>111.901.022</u>	<u>132.930.000</u>

(a) A empresa Mãe que está a ser considerada é a Efanor Investimentos, SGPS, SA; os valores existentes com a Sonae SGPS, SA estão incluídos em entidades parceiras.

40. RESULTADOS POR ACÇÃO

Os resultados por acção dos períodos findos em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 foram calculados tendo em consideração os seguintes montantes:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
	Total acumulado	Total acumulado	Total acumulado
Resultados			
Resultados para efeito de cálculo do resultado líquido por acção básico (resultado líquido do período)	2.189.067	72.911.593	107.293.139
Efeito das acções potenciais	-	-	-
Juro das obrigações convertíveis (líquido de imposto)	-	-	-
Resultados para efeito do cálculo do resultado líquido por acção diluído	2.189.067	72.911.593	107.293.139
Numero de acções			
Número médio ponderado de acções para efeito de cálculo do resultado líquido por acção básico	250.000.000	250.000.000	250.000.000
Efeito das acções potenciais decorrentes das obrigações convertíveis	-	-	-
Número médio ponderado de acções para efeito de calculo do resultado líquido por acção diluído	250.000.000	250.000.000	250.000.000
Resultado por acção (básico e diluído)	0,008756	0,291646	0,429173

Não existem instrumentos convertíveis sobre acções da Sonae Capital, SGPS, SA, pelo que não existe diluição dos resultados.

41. RECEBIMENTOS / PAGAMENTOS DE INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Os recebimentos e pagamentos de investimentos financeiros ocorridos nos períodos findos em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 podem ser analisadas como segue:

	31.Dezembro.2006		31.Dezembro.2005		31.Dezembro.2004	
	Recebimentos	Pagamentos	Recebimentos	Pagamentos	Recebimentos	Pagamentos
Aquisição da SC Insurance	-	37.500.000	-	-	-	-
Aquisição da acções Sonae Turismo	-	91.795.896	-	-	-	-
Aquisição da acções Sonae Indústria	-	8.846.992	-	53.679.183	-	-
Aquisição da acções Soltroia	-	-	-	19.079.250	-	-
Aquisição da acções Sonae Retalho Especializado	-	-	-	39.424.234	-	-
Alienação parcial da Barbalidade Glass	-	-	115.824.709	-	9.099.681	-
Alienação das acções Portucel	-	-	-	-	295.602.598	-
Alienação da Star Viagens	9.768.416	-	-	-	-	-
Alienação da Sonae Retalho Especializado	-	-	65.094.050	-	-	-
Alienação da Granosalis	10.000.000	-	7.391.318	-	-	-
Outros	5.593.318	4.812.442	3.783.179	8.067.132	48.076.910	1.872.083
	25.361.734	142.955.330	192.093.256	120.249.799	352.779.189	1.872.083

42. INFORMAÇÃO POR SEGMENTOS

Nos períodos findos em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 foram identificados como segmentos primários os seguintes negócios:

- Turismo
- Spred
- Holding

Não foram identificados segmentos secundários pelo facto do Grupo desenvolver a sua actividade fundamentalmente em Portugal sendo que as operações no estrangeiro não têm relevância para se apresentar como segmento geográfico.

Os contributos dos principais segmentos de negócio para a Demonstração de Resultados consolidada dos períodos findos em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 podem ser analisados como segue:

31.Dezembro.2006					
	Turismo	Spred	Holding	Ajustamentos	Consolidado
Proveitos operacionais					
Vendas	7.249.149	56.936.272	-	-	64.185.421
Prestações de serviços	23.741.911	178.614.062	-	-	202.355.973
Outros proveitos operacionais	7.517.923	43.798.303	163.467	-	51.479.693
	38.508.983	279.348.637	163.467	-	318.021.087
Proveitos intersegmentos	2.608.463	6.073.946	-	(8.682.409)	-
	41.117.446	285.422.583	163.467	(8.682.409)	318.021.087
Cash-flow operacional (EBITDA)	(5.363.729)	14.545.859	(9.086)	(1.208.257)	7.964.787
Amortizações e depreciações	(4.814.437)	(1.282.634)	(759)	74.234	(6.023.596)
Provisões e perdas por imparidade	(2.743.299)	(1.104.408)	-	(117.292)	(3.964.999)
Reversão de provisões e de perdas por imparidade ¹	296.787	2.825.528	100.000	-	3.222.315
Resultados operacionais (EBIT)	(12.624.678)	14.984.345	90.155	(1.251.315)	1.198.507
Resultados financeiros	(13.831.124)	1.555.697	11.932.040	-	(343.387)
Resultados relativos a empresas associadas	-	-	-	4.955.450	4.955.450
Resultados relativos a investimentos	(801.104)	131.718	4.233.620	(15.246)	3.548.988
Resultado antes de impostos	(27.256.906)	16.671.760	16.255.815	3.688.889	9.359.558
Imposto sobre o rendimento	650.633	(4.988.953)	(117)	-	(4.338.437)
Resultado Líquido	(26.606.273)	11.682.807	16.255.698	3.688.889	5.021.121
- atribuível aos accionistas da empresa-mãe					2.189.067
- atribuível a interesses minoritários					2.832.054
31.Dezembro.2005					
	Turismo	Spred	Holding	Ajustamentos	Consolidado
Proveitos operacionais					
Vendas	12.802.369	47.561.770	-	-	60.364.139
Prestações de serviços	23.663.004	182.402.621	-	-	206.065.625
Outros proveitos operacionais	30.926.164	18.695.002	179.883	-	49.801.049
	67.391.537	248.659.393	179.883	-	316.230.813
Proveitos intersegmentos	580.995	3.831.773	-	(4.412.768)	-
	67.972.532	252.491.166	179.883	(4.412.768)	316.230.813
Cash-flow operacional (EBITDA)	11.209.042	13.289.250	(68.850)	301.627	24.731.069
Amortizações e depreciações	(4.462.852)	(1.227.776)	(2.286)	73.172	(5.619.742)
Provisões e perdas por imparidade	(5.708.392)	(959.187)	(235.573)	(1.301.596)	(8.204.748)
Reversão de provisões e de perdas por imparidade ¹	4.539.895	2.638.673	99.999	-	7.278.567
Resultados operacionais (EBIT)	5.577.693	13.740.960	(206.710)	(926.797)	18.185.146
Resultados financeiros	(10.265.985)	2.474.640	10.888.175	-	3.096.830
Resultados relativos a empresas associadas	-	-	-	1.203.277	1.203.277
Resultados relativos a investimentos	4.531.710	102.814	171.198.187	(120.675.820)	55.156.891
Resultado antes de impostos	(156.582)	16.318.414	181.879.652	(120.399.340)	77.642.144
Imposto sobre o rendimento	497.115	(3.664.021)	(1.735)	-	(3.168.641)
Resultado Líquido	340.533	12.654.393	181.877.917	(120.399.340)	74.473.503
- atribuível aos accionistas da empresa-mãe					72.911.593
- atribuível a interesses minoritários					1.561.910

31.Dezembro.2004

	Turismo	Spred	Holding	Ajustamentos	Consolidado
Proveitos operacionais					
Vendas	20.645.956	47.084.089	-	-	67.730.045
Prestações de serviços	30.237.357	109.016.710	-	-	139.254.067
Outros proveitos operacionais	10.511.527	10.040.419	83.930	-	20.635.876
	61.394.840	166.141.218	83.930	-	227.619.988
Proveitos intersegmentos	347.545	3.849.665	-	(4.197.210)	-
	61.742.385	169.990.883	83.930	(4.197.210)	227.619.988
Cash-flow operacional (EBITDA)					
	6.745.882	1.875.833	(236.260)	294.576	8.680.031
Amortizações e depreciações	(3.903.038)	(1.434.063)	(12.678)	73.173	(5.276.606)
Provisões e perdas por imparidade	(466.300)	(1.896.936)	-	-	(2.363.236)
Reversão de provisões e de perdas por imparidade ¹	564.171	3.266.308	-	-	3.830.479
Resultados operacionais (EBIT)					
	2.940.715	1.811.142	(248.938)	367.749	4.870.668
Resultados financeiros	(9.457.281)	25.361	568.529	-	(8.863.391)
Resultados relativos a empresas associadas	-	-	-	12.423.341	12.423.341
Resultados relativos a investimentos	853	95.085.622	31.631.874	(24.640.727)	102.077.622
Resultado antes de impostos	(6.515.713)	96.922.125	31.951.465	(11.849.637)	110.508.240
Imposto sobre o rendimento	(1.595.076)	(1.121.051)	(1.099)	-	(2.717.226)
Resultado Líquido	(8.110.789)	95.801.074	31.950.366	(11.849.637)	107.791.014
- atribuível aos accionistas da empresa-mãe					107.293.139
- atribuível a interesses minoritários					497.875

1) Valor incluído em Outros proveitos operacionais mas utilizado no calculo do Cash-flow operacional (EBITDA).

Os contributos dos principais segmentos de negócio para os Balanços consolidados dos períodos findos em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 podem ser analisados como segue:

31.Dezembro.2006

	Turismo	Spred	Holding	Ajustamentos	Consolidado
Imobilizado					
Incorpóreo	605.453	378.821	-	-	984.274
Corpóreo	283.935.911	13.272.636	1.581	(11.359.037)	285.851.091
Diferenças de consolidação ²	-	-	-	49.033.430	49.033.430
Investimentos	2.436.540	8.400.301	98.473.357	(6.662.726)	102.647.472
Activos por impostos diferidos	3.770.504	971.642	-	-	4.742.146
Outros activos	138.817.588	198.974.767	177.097.955	(262.461.784)	252.428.526
Caixa, Equivalentes de Caixa e Invest. Correntes	3.926.075	10.158.698	2.048.477	(220.000)	15.913.250
Total do activo	433.492.071	232.156.865	277.621.370	(231.670.117)	711.600.189
Passivos não correntes					
Empréstimos	84.891.705	1.500.000	-	-	86.391.705
Passivos por impostos diferidos	645.530	4.277.988	-	-	4.923.518
Outros passivos não correntes	173.631.941	31.187.851	20.000.000	(136.589.995)	88.229.797
Passivos correntes					
Empréstimos	44.530.194	2.828.353	-	-	47.358.547
Outros passivos correntes	142.987.411	108.440.646	58.861.491	(117.824.014)	192.465.534
Total do passivo	446.686.781	148.234.838	78.861.491	(254.414.009)	419.369.101
Investimento técnico	98.406.453	9.708.395	-	-	108.114.848
Dívida Bruta ¹	129.421.899	4.328.353	64.225.280	-	197.975.532
Dívida Líquida ¹	125.495.824	(5.830.345)	62.176.803	220.000	182.062.282

31.Dezembro.2005

	Turismo	Spred	Holding	Ajustamentos	Consolidado
Imobilizado					
Incorpóreo	774.095	252.884	-	-	1.026.979
Corpóreo	208.285.648	11.967.601	2.179	(9.220.168)	211.035.260
Diferenças de consolidação ²	-	-	-	48.961.702	48.961.702
Investimentos	3.261.541	40.243	84.522.100	(1.883.103)	85.940.781
Activos por impostos diferidos	2.687.494	1.477.716	-	-	4.165.210
Outros activos	129.535.962	173.853.142	322.253.417	(293.573.031)	332.069.490
Caixa, Equivalentes de Caixa e Invest. Correntes	2.957.596	6.217.628	57.250	-	9.232.474
Total do activo	347.502.336	193.809.214	406.834.946	(255.714.600)	692.431.896
Passivos não correntes					
Empréstimos	50.383.028	2.000.000	-	-	52.383.028
Passivos por impostos diferidos	844.150	2.560.614	-	-	3.404.764
Outros passivos não correntes	237.790.902	196.000.523	-	(367.446.244)	66.345.181
Passivos correntes					
Empréstimos	50.037.236	1.286.437	-	-	51.323.673
Outros passivos correntes	89.277.622	109.689.097	19.995.138	(91.434.418)	127.527.439
Total do passivo	428.332.938	311.536.671	19.995.138	(458.880.662)	300.984.085
Investimento técnico	20.206.120	3.648.142	-	-	23.854.262
Dívida Bruta¹	100.420.264	3.286.437	(81.776.150)	-	21.930.551
Dívida Líquida¹	97.462.668	(2.931.191)	(81.833.400)	-	12.698.077

31.Dezembro.2004

	Turismo	Spred	Holding	Ajustamentos	Consolidado
Imobilizado					
Incorpóreo	951.134	999.382	-	-	1.950.516
Corpóreo	201.049.225	11.415.916	4.465	(9.427.543)	203.042.063
Diferenças de consolidação ²	-	-	-	32.852.087	32.852.087
Investimentos	10.643.089	832.990	69.970.191	(20.784.431)	60.661.839
Activos por impostos diferidos	2.183.505	115.582	-	-	2.299.087
Outros activos	112.885.618	239.139.422	201.967.500	(198.237.078)	355.755.462
Caixa, Equivalentes de Caixa e Invest. Correntes	2.185.075	3.474.075	42.468	(10.001)	5.691.617
Total do activo	329.897.646	255.977.367	271.984.624	(195.606.966)	662.252.671
Passivos não correntes					
Empréstimos	15.905.727	-	-	-	15.905.727
Passivos por impostos diferidos	906.537	-	-	-	906.537
Outros passivos não correntes	253.015.367	195.039.132	68.539.108	(322.568.698)	194.024.909
Passivos correntes					
Empréstimos	40.178.782	5.735.216	-	-	45.913.998
Outros passivos correntes	69.830.289	76.810.134	8.622.047	(44.742.861)	110.519.609
Total do passivo	379.836.702	277.584.482	77.161.155	(367.311.559)	367.270.780
Investimento técnico	209.102.736	15.826.905	17.144	-	224.946.785
Dívida Bruta¹	56.084.509	5.735.216	68.539.108	-	130.358.833
Dívida Líquida¹	53.899.434	2.261.141	68.496.640	10.001	124.667.216

¹ Inclui a dívida à Sonae SGPS, SA.

2) A alocação das diferenças de consolidação pode ser detalhada como segue:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005	31.Dezembro.2004
Turismo	36.723.025	36.651.297	20.093.845
Spred	12.310.405	12.310.405	12.758.242
Total	<u>49.033.430</u>	<u>48.961.702</u>	<u>32.852.087</u>

Os contributos dos principais segmentos de negócio para os Fluxos de Caixa consolidados dos períodos findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e de 2004 podem ser analisados como segue:

31.Dezembro.2006				
	Turismo	Spred	Holding	Consolidado
Actividades operacionais	3.943.369	21.477.458	669.055	26.089.882
Actividades de investimento	(2.480.005)	(6.436.535)	(94.279.441)	(103.195.981)
Actividades de financiamento	29.111.794	(1.870.945)	62.585.386	89.826.235
Variação de caixa e equivalentes	<u>30.575.158</u>	<u>13.169.978</u>	<u>(31.025.000)</u>	<u>(12.720.136)</u>

31.Dezembro.2005				
	Turismo	Spred	Holding	Consolidado
Actividades operacionais	(5.657.469)	25.169.354	(439.501)	19.072.384
Actividades de investimento	(32.659.031)	131.016.370	(3.890.811)	94.466.528
Actividades de financiamento	(21.313.581)	(11.880.697)	(78.869.873)	(112.064.151)
Variação de caixa e equivalentes	<u>(59.630.081)</u>	<u>144.305.027</u>	<u>(83.200.185)</u>	<u>(1.474.761)</u>

31.Dezembro.2004				
	Turismo	Spred	Holding	Consolidado
Actividades operacionais	11.959.583	12.188.773	(534.165)	23.614.191
Actividades de investimento	(4.157.002)	43.825.625	133.636.782	173.305.405
Actividades de financiamento	(52.472.625)	(8.376.140)	(118.767.742)	(179.616.507)
Variação de caixa e equivalentes	<u>(44.670.044)</u>	<u>47.638.258</u>	<u>14.334.875</u>	<u>(17.303.089)</u>

Os colaboradores do Grupo podem ser analisados como segue:

	31.Dezembro.2006	31.Dezembro.2005
Turismo	458	442
Spred	1.058	1.037
Holding	-	-
Total	<u>1.516</u>	<u>1.479</u>

43. EVENTOS SUBSEQUENTES

Alienação de 7,84% (3,92% em Janeiro e 3,92% em Setembro) do capital social da Bar-Bar-Idade Glass - Serviços de Gestão e Investimentos, S.A. Após esta operação, a Sonae Capital deixou de deter qualquer participação nesta sociedade.

Aquisição pela Sonae Capital da totalidade do capital social da Investalentejo, SGPS, S.A (51% em Janeiro e 49% em Novembro).

Aquisição, pela Spred de 40% da sociedade Sopair, S.A., passando a deter a totalidade do capital social desta sociedade.

Alienação, pela Investalentejo, SGPS, S.A., da totalidade da participação que detinha no capital social das sociedades Iginha – Sociedade Imobiliária, S.A. e Ipaper – Indústria de Papéis Impregnados, S.A..

Aquisição, pela SC – Insurance and Risk Services, SGPS, S.A., de 13,68% do capital social da sociedade Cooper Gay Limited.

Aquisição, pela Sonae Capital da totalidade do capital social da DMJB, SGPS, S.A., sociedade que detinha 49,9% do capital social da Publmeios, SGPS, S.A. (detentora de 70% da Selfrio, SGPS, SA e suas filiais), passando deste modo a Sonae Capital a deter 100% do capital social da Publmeios.

Aquisição pela SC - Engenharia e Promoção Imobiliária, S.A. da totalidade do capital social da sociedade Imoponte - Sociedade Imobiliária, S.A.

Alienação, pela Sonae Turismo, SGPS, S.A. da participação de 50% na sociedade Fun International, deixando de ter qualquer interesse nesta sociedade.

Aquisição, pela Sonae Capital, de 11% do capital social da SC – Engenharia e Promoção Imobiliária, SGPS, S.A., passando assim a deter a totalidade do capital desta sociedade.

Aquisição, pela Sonae Capital, da totalidade do capital social da Arbiworld, BV, sociedade que detém 18,08% da Orbitur Intercâmbio de Turismo, S.A..

Alienação, pela Sonae Capital, de 40% do capital social da Elmo, SGPS, S.A. (sociedade mãe do Grupo Plysorol).

Alienação, pela Spred, da totalidade da sua participação no capital social da Safira Services – Limpeza e Espaços Verdes, S.A..

Alienação, pela Investalentejo, SGPS, S.A., da totalidade da sua participação no capital social da Casa Agrícola João & António Pombo, S.A..

Alienação, pela Rochester Real Estate, Ltd, da totalidade da sua participação no capital da sociedade Libra Serviços, Lda.

Alienação, pela Inparvi, SGPS, S.A., da totalidade da participação que detinha na sociedade Isoroy Casteljaloux, SAS.

Alienação, pela Sonae Capital, de 75% da sua participação na sociedade Cinclus – Planeamento e Gestão de Projectos, S.A..

Alienação, pela SC – Insurance and Risk Services, SGPS, S.A., da totalidade das participações que detinha na Cooper Gay e Sonae RE.

A SC – Insurance and Risk Services, SGPS, S.A. prometeu vender as participações nas sociedades mds e Lazam mds, estando os efeitos da compra e venda sujeitos no primeiro caso à necessária autorização do Instituto de Seguros de Portugal e no segundo caso ao cumprimento de formalismos decorrentes do acordo parassocial celebrado com os restantes accionistas da Lazam mds.

44. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Estas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma foram preparadas apenas para inclusão no prospecto de admissão das acções da Sonae Capital, SGPS, SA à negociação na Euronext Lisbon na sequência da cisão da Sonae SGPS, SA. Nesse contexto foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 18 de Dezembro de 2007 e não foram presentes à Assembleia Geral.

O Conselho de Administração

Sonae Capital S.G.P.S., S.A.

**Relatório de Auditoria sobre as Demonstrações
Financeiras Consolidadas Pró-Forma em 31 de
Dezembro de 2006 e 2005**

RELATÓRIO DE AUDITORIA
CONTAS CONSOLIDADAS PRÓ-FORMA

Introdução

1. Para efeitos de inclusão no prospecto de admissão à negociação de acções representativas da totalidade do capital social da Sonae Capital, S.G.P.S, S.A. (empresa constituída por escritura pública em 14 de Dezembro de 2007 - “Empresa”), foi-nos solicitada a emissão de uma opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras consolidadas pró-forma da Sonae Capital S.G.P.S., S.A., as quais compreendem os balanços consolidados pró-forma em 31 de Dezembro de 2006 e 2005 (que evidenciam um total de 711.600.189 Euros e 692.431.896 Euros, respectivamente, e capitais próprios de 292.231.087 Euros e 391.447.812 Euros, respectivamente incluindo um resultado líquido consolidado atribuível aos accionistas da Empresa de 2.189.067 Euros e 72.911.593 Euros, respectivamente), as demonstrações consolidadas pró-forma dos resultados por naturezas, das alterações do capital próprio pró-forma e dos fluxos de caixa pró-forma para os exercícios findos naquelas datas e o correspondente anexo, que se destinam a simular a posição financeira consolidada da Empresa, os resultados consolidados das suas operações, as suas alterações do capital próprio e os seus fluxos de caixa para os exercícios findos naquelas datas, assumindo os pressupostos e critérios enumerados na Nota 1.1. do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas pró-forma.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da Empresa: (i) a preparação de demonstrações financeiras consolidadas pró-forma que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira pró-forma da Empresa e do conjunto das empresas incluídas na consolidação, o resultado consolidado pró-forma das suas operações, as alterações no seu capital próprio e os seus fluxos consolidados de caixa pró-forma, bem como a definição e quantificação dos ajustamentos e critérios contabilísticos adoptados na preparação das referidas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma, assumindo os pressupostos e critérios enumerados na Nota 1.1 do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas pró-forma; (ii) que a informação financeira histórica seja preparada de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adoptadas pela União Europeia assumindo os pressupostos e critérios enumerados na Nota 1.1 do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas pró-forma e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários; (iii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados; (iv) a manutenção de sistemas de controlo interno apropriados; e (v) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados.
3. A nossa responsabilidade consiste em examinar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas pró-forma acima referidos, incluindo a verificação se, para os aspectos materialmente relevantes, é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão / Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que este seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas pró-forma estão isentas de distorções materialmente relevantes. Este exame incluiu a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e informações divulgadas nas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação. Este exame incluiu, igualmente, a verificação das operações de consolidação, a aplicação do método da equivalência patrimonial e de terem sido apropriadamente examinadas as demonstrações financeiras das empresas incluídas na consolidação, a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas assumindo os pressupostos e critérios enumerados na Nota 1.1. do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas pró-forma, a sua aplicação uniforme e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias, a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade das operações, a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras consolidadas pró-forma, e a apreciação, para os aspectos materialmente relevantes, se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

5. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas pró-forma referidas no parágrafo 1 acima, apresentam de forma verdadeira e apropriada, para os fins indicados no parágrafo 6 abaixo, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada pró-forma da Sonae Capital, S.G.P.S., S.A. em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, o resultado consolidado pró-forma das suas operações e os seus fluxos consolidados de caixa pró-forma nos exercícios findos naquelas datas, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adoptadas na União Europeia, e a informação nelas constante é, nos termos das definições incluídas nas directrizes mencionadas no parágrafo 4 acima, completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, assumindo os pressupostos e critérios enumerados na Nota 1.1 do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas pró-forma.

Ênfase

6. As demonstrações financeiras consolidadas pró-forma referidas no parágrafo 1 acima, foram preparadas para efeitos de inclusão no prospecto de admissão à negociação na Euronext Lisbon de acções representativas da totalidade do capital social da Sonae Capital, S.G.P.S., S.A. e representam a sua situação financeira consolidada pró-forma assumindo os pressupostos e critérios enumerados na Nota 1.1 do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas pró-forma, tendo a informação financeira consolidada pró-forma relativa ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2004 sido expressa de acordo com os mesmos pressupostos e critérios para efeitos de comparabilidade. A aplicação desses critérios implicou a realização de ajustamentos diminuindo os capitais próprios em 31 de Dezembro de 2006 e 2005 em 121.676.270 Euros e 36.976.307 Euros, respectivamente, de forma a reflectir a situação financeira consolidada pró-forma da Sonae Capital, S.G.P.S., S.A. conforme evidenciado nas demonstrações consolidadas pró-forma das alterações de capital próprio para os exercícios findos naquelas datas.

Porto, 18 de Dezembro de 2007

Sonae Capital, SGPS, S.A.

Lugar do Espido Via Norte
4470-909 Maia

Telefone: 22 010 79 03
Telefax: 22 010 79 35



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS PRÓ-FORMA

**PARA O PERÍODO DE 6 MESES FINDO EM
30 DE JUNHO DE 2007**

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

 BALANÇOS CONSOLIDADOS PRÓ-FORMA ¹ EM 30 DE JUNHO DE 2007 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006

(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO	Notas	30.Junho.2007	31.Dezembro.2006
ACTIVOS NÃO CORRENTES:			
Imobilizações corpóreas e incorpóreas	8	305.081.286	286.835.365
Diferenças de consolidação	9	63.796.363	49.033.430
Investimentos	5, 6 e 10	140.169.175	102.647.472
Impostos diferidos activos	13	9.925.912	4.742.146
Outros activos não correntes	11	33.684.509	28.344.616
Total de activos não correntes		<u>552.657.245</u>	<u>471.603.029</u>
ACTIVOS CORRENTES:			
Existências		125.928.964	93.381.894
Clientes e outros activos correntes	12	111.464.738	130.702.016
Investimentos detidos para negociação	10	499	499
Caixa e equivalentes de caixa	14	18.190.981	15.912.751
Total de activos correntes		<u>255.585.182</u>	<u>239.997.160</u>
TOTAL DO ACTIVO		<u><u>808.242.427</u></u>	<u><u>711.600.189</u></u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital social	15	250.000.000	250.000.000
Reservas e resultados transitados		46.285.853	21.165.668
Resultado líquido do exercício atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe		2.285.200	2.189.067
Total do capital próprio atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe		<u>298.571.053</u>	<u>273.354.735</u>
Interesses Minoritários	16	12.675.166	18.876.352
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO		<u>311.246.219</u>	<u>292.231.087</u>
PASSIVO:			
PASSIVO NÃO CORRENTE:			
Empréstimos	17	122.482.124	86.391.705
Outros passivos não correntes	18	56.913.631	70.389.942
Impostos diferidos passivos	13	5.848.897	4.923.518
Provisões	21	20.370.467	17.839.855
Total de passivos não correntes		<u>205.615.119</u>	<u>179.545.020</u>
PASSIVO CORRENTE:			
Empréstimos	17	5.507.632	47.358.547
Fornecedores e outros passivos	20	284.949.928	191.542.005
Provisões	21	923.529	923.530
Total de passivos correntes		<u>291.381.089</u>	<u>239.824.082</u>
TOTAL DO PASSIVO		<u>496.996.208</u>	<u>419.369.102</u>
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO		<u><u>808.242.427</u></u>	<u><u>711.600.189</u></u>

O anexo faz parte destas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma.

1) Ver nota introdutória do anexo.

O Conselho de Administração

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS PRÓ-FORMA ¹ POR NATUREZAS
PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2007 E 2006

(Montantes expressos em Euros)

	<u>Notas</u>	<u>30.Junho.2007</u>	<u>30.Junho.2006</u>
Proveitos operacionais:			
Vendas		31.348.298	26.002.996
Prestações de serviços		102.208.443	96.505.853
Outros proveitos operacionais		19.200.595	20.960.220
Total de proveitos operacionais		<u>152.757.336</u>	<u>143.469.069</u>
Custos operacionais			
Custo das vendas		(22.023.508)	(19.075.013)
Variação da produção		19.293.244	4.952.664
Fornecimentos e serviços externos		(119.863.774)	(102.132.312)
Custos com o pessoal		(22.140.936)	(20.428.925)
Amortizações e depreciações		(3.583.610)	(2.700.348)
Provisões e perdas por imparidade		(615.805)	(152.662)
Outros custos operacionais		(3.785.499)	(3.476.642)
Total de custos operacionais		<u>(152.719.888)</u>	<u>(143.013.238)</u>
Resultados operacionais		37.448	455.831
Resultados financeiros		(3.003.748)	708.834
Resultados relativos a empresas associadas		(993.675)	782.117
Resultados relativos a investimentos		3.971.431	4.718.881
Resultado antes de impostos		<u>11.456</u>	<u>6.665.663</u>
Imposto sobre o rendimento	24	<u>2.162.273</u>	<u>(1.437.051)</u>
Resultado depois de impostos		2.173.729	5.228.612
Resultado consolidado do exercício	25	<u>2.173.729</u>	<u>5.228.612</u>
Atribuível a:			
Accionistas da Empresa-Mãe		2.285.200	4.416.172
Interesses Minoritários		<u>(111.471)</u>	<u>812.440</u>
Resultados por acção			
Básico	26	0,009141	0,017665
Diluído	26	<u>0,009141</u>	<u>0,017665</u>

O anexo faz parte destas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma.

1) Ver nota introdutória do anexo.

O Conselho de Administração

SONAE CAPITAL, S.G.P.S., S.A.

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS PRÓ-FORMA ¹ DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2007 E DE 2006

(Montantes expressos em euros)

Notas	Atribuível aos Accionistas da Sonae						Interesses Minoritários	Total do Capital Próprio
	Capital Social	Reserva de Cisão	Ajustamentos Pró-forma 1)	Reservas e Resultados Transitados	Resultado Líquido	Total		
Saldo em 1 de Janeiro de 2006	250.000.000	132.638.253	(51.303.275)	(15.230.939)	72.911.593	389.015.632	2.432.180	391.447.812
Aplicação do resultado consolidado de 2005:								
Transferência para reserva legal e resultados transitados	-	-	-	72.911.593	(72.911.593)	-	-	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação nas reservas								
De conversão	-	-	-	(64.473)	-	(64.473)	(9.918)	(74.391)
De cobertura e justo valor	-	-	-	(2.569.312)	-	(2.569.312)	-	(2.569.312)
De alienação de filiais e associadas	1.1	-	7.897.288	-	-	7.897.288	-	7.897.288
De alienação de filiais e associadas em resultados	1.1	-	(2.802.950)	2.802.950	-	-	-	-
De aquisição de filiais e associadas	1.1	-	(250.000)	-	-	(250.000)	-	(250.000)
Outras variações	-	-	-	535.196	-	535.196	53.284	588.480
Resultado consolidado líquido do período do seis meses findo em 30 de Junho de 2006	-	-	-	-	4.416.172	4.416.172	812.440	5.228.612
Outros	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30 de Junho de 2006	250.000.000	132.638.253	(46.458.937)	58.385.015	4.416.172	398.980.503	3.287.986	402.268.489
Saldo em 1 de Janeiro de 2007	250.000.000	132.638.253	(121.676.270)	10.203.685	2.189.067	273.354.735	18.876.352	292.231.087
Aplicação do resultado consolidado de 2006:								
Transferência para reserva legal e resultados transitados	-	-	-	2.189.067	(2.189.067)	-	-	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação nas reservas								
De conversão	-	-	-	116.390	-	116.390	-	116.390
De Justo valor	-	-	-	26.249.678	-	26.249.678	-	26.249.678
De alienação de filiais e associadas em reservas	1.1	-	4.774.439	-	-	4.774.439	-	4.774.439
De alienação de filiais e associadas em resultados	1.1	-	78.966.314	(78.966.314)	-	-	-	-
De aquisição de filiais e associadas	1.1	-	(6.309.764)	-	-	(6.309.764)	-	(6.309.764)
Outras variações	-	-	-	(1.899.625)	-	(1.899.625)	(6.066.651)	(7.966.276)
Resultado consolidado líquido do período do seis meses findo em 30 de Junho de 2007	-	-	-	-	2.285.200	2.285.200	(111.471)	2.173.729
Outros	-	-	-	-	-	-	(23.064)	(23.064)
Saldo em 30 de Junho de 2007	250.000.000	132.638.253	(44.245.281)	(42.107.119)	2.285.200	298.571.053	12.675.166	311.246.219

O anexo faz parte destas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma.

1) Ver nota introdutória do anexo.

O Conselho de Administração

SONAE CAPITAL, S.G.P.S., S.A.
DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS PRÓ-FORMA ¹ DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2007 E DE 2006

(Montantes expressos em euros)

	<u>Notas</u>	<u>30.Junho.2007</u>	<u>30.Junho.2006</u>
ACTIVIDADES OPERACIONAIS:			
Fluxos das actividades operacionais (1)		<u>(5.027.773)</u>	<u>2.401.985</u>
ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros		10.976.512	15.029.145
Imobilizações corpóreas e incorpóreas		1.597.932	14.659.828
Dividendos		2.447.484	2.632.820
Outros		65.906.630	28.639.672
		<u>80.928.558</u>	<u>60.961.465</u>
Pagamentos respeitantes a:			
Investimentos financeiros		(77.570.430)	(7.861.957)
Imobilizações corpóreas e incorpóreas		(37.333.518)	(27.384.826)
Outros		(21.414.581)	(32.982.875)
		<u>(136.318.529)</u>	<u>(68.229.658)</u>
Fluxos das actividades de investimento (2)		<u>(55.389.971)</u>	<u>(7.268.193)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Recebimentos respeitantes a:			
Empréstimos obtidos		240.399.488	29.401.080
Aumento de capital, prestações suplementares e prémios de emissão		9.283.500	
		<u>249.682.988</u>	<u>29.401.080</u>
Pagamentos respeitantes a:			
Empréstimos obtidos		(181.922.416)	(10.264.967)
Juros e custos similares		(4.328.106)	(3.002.034)
Outros		(30.627)	-
		<u>(186.281.149)</u>	<u>(13.267.001)</u>
Fluxos das actividades de financiamento (3)		<u>63.401.839</u>	<u>16.134.079</u>
Variação de caixa e seus equivalentes (4) = (1) + (2) + (3)		2.984.095	11.267.871
Efeito das diferenças de câmbio		(18.423)	43.824
Caixa e seus equivalentes no início do período	14	13.282.050	498.321
Caixa e seus equivalentes no fim do período	14	<u>16.284.568</u>	<u>11.722.368</u>

O anexo faz parte destas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma.

1) Ver nota introdutória do anexo.

O Conselho de Administração

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS PRÓ-FORMA

PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2007

(Montantes expressos em euros)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A SONAE CAPITAL, SGPS, SA (“Empresa” ou “Sonae Capital”) tem a sua sede no Lugar do Espido, Via Norte, 4471-907 Maia, Portugal, sendo a empresa-mãe de um universo de empresas conforme indicado nas Notas 4 a 6 (“Grupo Sonae Capital”) e foi constituída por escritura pública de 14 de Dezembro de 2007 em resultado do destaque da participação da SC, SGPS, S.A. (anteriormente denominada Sonae Capital, SGPS, S.A.) através de cisão simples do Grupo Sonae, cujo projecto foi aprovado pelo Conselho de Administração da Sonae SGPS, SA em 8 de Novembro de 2007 e pela Assembleia Geral de 14 de Dezembro de 2007.

A carteira de negócios da Sonae Capital encontra-se reorganizada de acordo com o seu objectivo estratégico, assente no desenvolvimento de dois ramos de actividade distintos e autónomos:

- A primeira área de actividade, liderada pela Sonae Turismo, SGPS, SA, desenvolve negócios enquadrados no sector do turismo, através da promoção, gestão e comercialização de resorts turísticos, no sector imobiliário, através da promoção e comercialização de residencial de alta qualidade, no sector hoteleiro, através da detenção e gestão de unidades hoteleiras, e no sector dos serviços, nos segmentos de restauração, catering e gestão de eventos, e health & fitness;
- A segunda área de actividade, será transferida para a Spred, SGPS, SA (anteriormente denominada Publimeios, SGPS, S.A.) empresa a ser dominada integralmente pela Sonae Capital, estando a Spred vocacionada para o investimento em participações em três vertentes: identificação de novas oportunidades de negócio em sectores emergentes ou em reestruturação; detenção e gestão de negócios com potencial de desenvolvimento futuro, sempre que adequado, em parceria com operadores especializados; e a gestão de uma carteira de participações de cariz financeiro.

1.1. Demonstrações Financeiras Consolidadas Pró-forma

Tendo em consideração que a Sonae Capital foi constituída por cisão simples da participação financeira detida pela Sonae, SGPS, S.A. no capital social da SC, SGPS, S.A. (anteriormente denominada Sonae Capital SGPS, S.A.) não foram apresentadas demonstrações financeiras consolidadas históricas desta sociedade. Adicionalmente, a SC, SGPS, S.A. não divulgava as suas demonstrações financeiras consolidadas dado que estava dispensada de as elaborar por ser integralmente detida pela Sonae, SGPS, S.A.

Para efeitos de inclusão no prospecto de admissão à negociação de acções representativas do capital social da Sonae Capital SGPS, S.A. e por forma a apresentar informação financeira consolidada histórica da Sonae Capital foram elaboradas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma reportadas a 30 Junho de 2007.

Estas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma resultam da adopção dos seguintes critérios:

- Estas demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (“IFRS”) em vigor em 1 de Janeiro de 2007 relativamente ao período findo em 30 de Junho de 2007.
- As demonstrações financeiras consolidadas pró-forma apresentadas foram elaboradas reportando a operação de cisão a 1 de Janeiro de 2004.
- Dado que a operação de cisão simples constitui uma transacção entre entidades sob controlo comum representando uma reorganização do portfólio de negócios da Sonae, SGPS, S.A. e dado que na data de destaque dos direitos de cisão os accionistas da Sonae Capital, SGPS, S.A. são idênticos aos da Sonae, SGPS, S.A., foi utilizado o método da comunhão de interesses (“pooling of interests”) tendo em consideração o previsto no IAS 8. De acordo com este método:
 1. Os activos e passivos cindidos foram registados pelo valor contabilístico que apresentavam nas demonstrações financeiras consolidadas da Sonae, SGPS, S.A.;
 2. As transacções e fluxos de caixa foram apresentados pelos mesmos montantes que eram apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas da Sonae, SGPS, S.A.;

3. Foram repostos os saldos e transacções intra-grupo das empresas incluídas nestas demonstrações financeiras consolidadas com as restantes empresas do Grupo Sonae;

4. A diferença entre o valor nominal das acções emitidas em resultado do processo de cisão (250.000.000 Euros) acrescido da Reserva de Cisão criada (132.638.253 Euros) e o valor dos activos líquidos cindidos é apresentada em capital próprio;

5. Foram excluídas destas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma todas as filiais e associadas detidas directa ou indirectamente pela SC, SGPS, S.A. (anteriormente denominada Sonae Capital, SGPS, S.A.) que em 1 de Outubro de 2007, data a que se reporta a cisão, não eram participadas da Sonae Capital directa ou indirectamente (não foram objecto de cisão) e que não se relacionavam com a actividade da Grupo após aquela data. Os valores de investimentos financeiros e empréstimos concedidos a estas filiais registados nas demonstrações financeiras individuais das empresas incluídas na consolidação (Nota 4) e os resultados da sua alienação, bem como os dividendos por si gerados, foram eliminados por contrapartida de capitais próprios;

6. As filiais adquiridas directa ou indirectamente pela SC, SGPS, SA em data posterior a 1 de Janeiro de 2004, foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma a partir da data da sua aquisição, que no caso de terem sido adquiridas ao Grupo Sonae se considera a data da sua aquisição por esta;

7. O registo dos activos e passivos incluindo o valor das diferenças de consolidação relativas a filiais da SC, SGPS, SA adquiridas ao Grupo Sonae em data posterior a 1 de Janeiro de 2004 foi efectuado por contrapartida de capitais próprios na rubrica Ajustamentos Pró-forma. No momento da aquisição efectiva das referidas filiais e associadas, pela SC, SGPS, SA, o montante do preço de aquisição foi igualmente registado por contrapartida de capitais próprios;

8. Tendo em consideração o objectivo de elaboração destas demonstrações financeiras pró-forma, foram ainda excluídas de consolidação todas as filiais e associadas que, embora detidas pela Sonae Capital a 1 de Outubro de 2007, à data da emissão destas demonstrações financeiras tinham já sido objecto de alienação. Relativamente a estas participações foram seguidos os procedimentos referidos no ponto 5 acima.

As filiais excluídas para alienação, suas sedes sociais e proporção do capital detido em 30 de Junho de 2007 e 31 de Dezembro de 2006 são as seguintes:

FIRMA	Sede Social	Percentagem de capital detido			
		30.Junho.2007		31.Dezembro.2006	
		Directo	Total	Directo	Total
Filiais alienadas até 30 de Junho de 2007					
Casa Agrícola João e António Pombo, SA	Portel	66,67%	32,67%	66,67%	32,67%
Elmo SGPS, SA	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Esprit du Monde, SA	Portel	100,00%	32,67%	100,00%	32,67%
Iginha-Sociedade Imobiliária, SA	Matosinhos	100,00%	49,00%	100,00%	49,00%
Ipaper-Indústria Papeis Impregnados, SA	Maia	100,00%	24,99%	100,00%	24,99%
Leroy Gabon, SA	Libreville (Gabão)	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
Placage d'Okoumé du Gabon	Libreville (Gabão)	99,88%	99,88%	99,88%	99,88%
Plysorol Contreplaques, SAS	França	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Plysorol SAS	Niort (França)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Safira Services-Limpeza Espaços Verd., SA	Porto	51,00%	51,00%	51,00%	25,55%
Filiais alienadas até 1 de Outubro de 2007					
Cinclus-Plan. e Gestão de Projectos, SA	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Espimaia -Sociedade Imobiliária, SA	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Isoroy Casteljaloux	Casteljaloux (França)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Filiais a alienar até 31 de Dezembro de 2007					
MDS - Corretores de Seguros, SA	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Sonae RE, SA	Luxemburgo	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

As associadas excluídas para alienação, suas sedes sociais e proporção do capital detido em 30 de Junho de 2007 e 31 de Dezembro de 2006 são as seguintes:

FIRMA	Sede Social	Percentagem de capital detido	
		30.Junho.2007	31.Dezembro.2006
		Total	Total
Associadas alienadas até 30 de Junho de 2007			
Interclean, SA	Brasil	12,77%	12,77%
Associadas a alienar até 31 de Dezembro de 2007			
Developpement & Partenariat Assurances, SA	Paris (França)	35,00%	35,00%
Lazam Corretora, Ltda	Brasil	45,00%	45,00%
Cooper Gay (Holding) Limited	UK	13,68%	13,68%

Estas empresas foram excluídas da consolidação pelo facto de terem sido alienadas até 1 de Outubro de 2007, ou existir intenção de alienação até 31 de Dezembro de 2007. Os investimentos financeiros e respectivos empréstimos concedidos foram ajustados em capitais próprios de forma a que o balanço consolidado pró-forma seja comparável com o balanço pós cisão:

	30.Junho.2007	31.Dezembro.2006	30.Junho.2006	31.Dezembro.2005
Investimentos financeiros em filiais e associadas anulados	(27.681.801)	(37.376.332)	(62.707.002)	(75.666.819)
Empréstimos concedidos anulados	(16.563.480)	(90.609.702)	(107.759.854)	(105.500.275)
	(44.245.281)	(127.986.034)	(170.466.856)	(181.167.094)
Variação dos investimentos financeiros e empréstimos concedidos anulados	83.740.753		10.700.238	
Resultados relativos a investimentos do exercício incluindo dividendos	(78.966.314)		(2.802.950)	
Efeito em capitais próprios do período	4.774.439		7.897.288	

As seguintes empresas foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma embora não fossem detidas directamente ou indirectamente pela SC, SGPS, SA com referência à data de cada balanço:

FIRMA	Sede Social
Filiais adquiridas até 31 de Dezembro de 2006	
Aqualuz - Turismo e Lazer, Lda	Lagos
1) Aquapraia Investimentos Turísticos, SGPS, SA	Lisboa
Aquapraia-Investimentos Turísticos, SA	Grândola
Bloco Q-Sociedade Imobiliária, SA	Porto
Bloco W-Sociedade Imobiliária, SA	Matosinhos
2) Campimeios - Sociedade Imobiliária, SA	Maia
Casa da Ribeira - Hotelaria e Turismo, SA	Marco de Canaveses
1) Gestholdings-SGPS, SA	Porto
Golf Time - Golfe e Inv.Turísticos, SA	Porto
Imoarea Investimentos Turísticos, SGPS, SA	Matosinhos
Imoferro-Soc.Imobiliária, SA	Maia
Impeninsula - Sociedade Imobiliária, SA	Grândola
Imoponte-Soc.Imobiliária, SA	Maia
Imoresort - Sociedade Imobiliária, SA	Grândola
Insulatroia - Sociedade Imobiliária, SA	Grândola
Integrum-Serviços Partilhados, SA	Maia
Marimo -Exploração Hoteleira Imobiliária, SA	Grândola
Marina de Troia, SA	Troia
Marina Magic - Exploração de Centros Lúd, SA	Lisboa
Marmagno-Expl.Hoteleira Imob., SA	Grândola
Marvero-Expl.Hoteleira Imob., SA	Grândola
Partnergiro-Empreendimentos Turísticos, SA	Maia
SII - Soberana Investimentos Imobiliários, SA	Grândola
Solinca III-Desporto e Saúde, SA	Lisboa
1) Solinca Lazer,SGPS, SA	Porto
Solinca-Investimentos Turísticos, SA	Porto
Solinfitness - Club Malaga, SL	Malaga (Espanha)
Soltroia-Imob.de Urb.Turismo de Troia, SA	Lisboa
Sonae Turismo - SGPS, SA	Porto

Sonae Turismo Gestão e Serviços, SA	Porto
Sontur, BV	Amesterdão (Holanda)
Troiareort - Investimentos Turísticos, SA	Grândola
Troiaverde-Expl.Hoteleira Imob., SA	Grândola
Tulipamar-Expl.Hoteleira Imob., SA	Grândola
Venda Aluga-Sociedade Imobiliária, SA	Maia
World Trade Center Porto, SA	Porto

Filiais adquiridas até 30 de Junho de 2007

Atlantic Ferries - Traf.Loc.Flu.e Marit., SA	Grândola
Investalentejo, SGPS, SA	Vila de Conde
Sete e Meio - Investimentos e Consultadoria, SA	Grândola
Sete e Meio Herdades - Investimentos Agrícolas e Turismo, SA	Grândola

- 1) Filial absorvida por fusão na Sonae Turismo - SGPS, SA em 2006;
 2) Filial dissolvida em 2006.

O valor de aquisições das empresas acima apresentadas de acordo com o exercício da sua aquisição pode ser resumido como segue, e foi apresentado como uma redução ao valor dos capitais próprios em cada período:

	30.Junho.2007	31.Dezembro.2006	30.Junho.2006
Valor de partes de capital adquiridas	(6.309.764)	(91.858.269)	(250.000)

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As políticas contabilísticas adoptadas são consistentes com as utilizadas nas demonstrações financeiras pró-forma apresentadas para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, de 2005 e de 2004.

Bases de apresentação

Estas demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (“IFRS” – anteriormente designadas Normas Internacionais de Contabilidade – “IAS”) emitidas pelo “International Accounting Standards Board” (“IASB”) e Interpretações emitidas pelo “International Financial Reporting Interpretations Committee” (“IFRIC”) ou pelo anterior “Standing Interpretations Committee” (“SIC”), em vigor em 1 de Janeiro de 2007.

As demonstrações financeiras intercalares foram preparadas de acordo com o IAS 34 – “Relato Financeiro Intercalar” no pressuposto da continuidade das operações e tomando por base o custo histórico e de acordo com os pressupostos descritos na Nota Introdutória para os períodos finalizados em 30 de Junho de 2007 e 30 de Junho de 2006.

3. ALTERAÇÕES DE POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E CORRECÇÃO DE ERROS FUNDAMENTAIS

Não ocorreram durante o período alterações de políticas contabilísticas ou erros materiais de períodos anteriores.

4. EMPRESAS FILIAIS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas filiais incluídas na consolidação, suas sedes sociais e proporção do capital detido em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006, são as seguintes:

FIRMA	Sede Social	Percentagem de capital detido			
		30.Junho.2007		31.Dezembro.2006	
		Directo	Total	Directo	Total
Sonae Capital SGPS, SA	Maia	MÃE	MÃE	MÃE	MÃE
Turismo					
Águas Furtadas - Imobiliária, SA	a) Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Aqualuz - Turismo e Lazer, Lda	a) Lagos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Aquapraia-Investimentos Turísticos, SA	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Azulino Imobiliária, SA	a) Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Bloco Q-Sociedade Imobiliária, SA	a) Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

	Bloco W-Sociedade Imobiliária, SA	a)	Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Casa da Ribeira - Hotelaria e Turismo, SA	a)	Marco de Canaveses	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Centro Residencial da Maia,Urban., SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Cinclus Imobiliária, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Country Club da Maia-Imobiliaria, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Empreend.Imob.Quinta da Azenha, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imosedo	a)	Maia	100,00%	66,19%	66,19%	66,19%
	Golf Time - Golfe e Inv.Turísticos, SA	a)	Porto	100,00%	75,00%	75,00%	75,00%
	Imoarea Investimentos Turísticos, SGPS, SA	a)	Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Imobiliária da Cacela, SA	a)	Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Imoclub-Serviços Imobiliários, SA	a)	Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Imodiviv - Sociedade Imobiliária, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Imoferro-Soc.Imobiliária, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Imohotel-Emp.Turist.Imobiliários, SA	a)	Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Impeninsula - Sociedade Imobiliária, SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Imponte-Soc.Imobiliaria, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Imoresort - Sociedade Imobiliária, SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Imosedas-Imobiliária e Serviços, SA	a)	Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Implantação - Imobiliária, SA	a)	Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Insulatroia - Sociedade Imobiliária, SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Investalentejo, SGPS, SA	a)	Vila de Conde	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Marimo -Exploração Hoteleira Imobiliária, SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Marina de Troia, SA	a)	Troia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Marina Magic - Exploração de Centros Lúd, SA	a)	Lisboa	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Marmagno-Expl.Hoteleira Imob., SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Martimope - Sociedade Imobiliária, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Marvero-Expl.Hoteleira Imob., SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	NAB, Sociedade Imobiliária, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
3)	Parcomarco, Gest Parq Est Centros Comer	a)	Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Partnergiro-Empreendimentos Turísticos, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Porturbe-Edifícios e Urbanizações, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Praedium II-Imobiliária, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Praedium III-Serviços Imobiliários, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Praedium-SGPS, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Prédios Privados Imobiliária, SA	a)	Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Predisedas-Predial das Sedas, SA	a)	Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Promessa Sociedade Imobiliária, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Promosedas-Prom.Imobiliária, SA	a)	Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
3)	Quinta da Covilhã-Empr.Imobiliários, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Sete e Meio - Investimentos e Consultadoria, SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Sete e Meio Herdades - Investimentos Agrícolas e Turismo, SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	SII - Soberana Investimentos Imobiliários, SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Soconstrução, BV	a)	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Soira-Soc.Imobiliária de Ramalde, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Solinca III-Desporto e Saúde, SA	a)	Lisboa	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Solinca-Investimentos Turísticos, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Solinfitness - Club Malaga, SL	a)	Malaga (Espanha)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Soltroia-Imob.de Urb.Turismo de Troia, SA	a)	Lisboa	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Sonae Turismo - SGPS, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Sonae Turismo Gestão e Serviços, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Sontur, BV	a)	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Sótaqua - Soc. de Empreendimentos Turist, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Spinveste - Promoção Imobiliária, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Spinveste-Gestão Imobiliária SGII, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Torre São Gabriel-Imobiliária, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Troiareort - Investimentos Turísticos, SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Troiaverde-Expl.Hoteleira Imob., SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Tuilpamar-Expl.Hoteleira Imob., SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Urbisedas-Imobiliária das Sedas, SA	a)	Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Venda Aluga-Sociedade Imobiliária, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
World Trade Center Porto, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Spred						
Atlantic Ferries - Traf.Loc.Flu.e Marit., SA	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Box Lines Navegação, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Contacto - Sociedade de Construções, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Contacto Concessões, SGPS, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Cronosaúde – Gestão Hospitalar, SA	a)	Porto	100,00%	50,00%	100,00%	100,00%
2) DMJB, SGPS, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	-	-
Friengineering, SA	a)	Brasil	100,00%	70,00%	100,00%	50,10%
Inparvi SGPS, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Integrum-Serviços Partilhados, SA	a)	Maia	100,00%	70,00%	100,00%	35,07%
Interlog-SGPS, SA	a)	Lisboa	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
INVSAUDE - Gestão Hospitalar, SA	a)	Maia	100,00%	50,00%	100,00%	100,00%
Libra Serviços, Lda	a)	Funchal	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
2) Pargeste SGPS, SA		Maia	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
PJP - Equipamento de Refrigeração, Lda	a)	Matosinhos	100,00%	70,00%	100,00%	35,07%
1) Spred SGPS, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	50,10%	50,10%
Rochester Real Estate, Ltd	a)	Kent (U.K.)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Saúde Atlântica - Gestão Hospitalar, SA	a)	Maia	50,00%	50,00%	100,00%	100,00%
SC - Engenharia e Promoção Imobiliária, SGPS, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SC Insurance Risks Services, SGPS, SA	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SC-Consultadoria,SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Selfrio,SGPS, SA	a)	Matosinhos	70,00%	70,00%	70,00%	35,07%
Selfrio-Engenharia do Frio, SA	a)	Matosinhos	100,00%	70,00%	100,00%	35,07%
Sistavac-Sist.Aquecimento,V.Ar C., SA	a)	Matosinhos	100,00%	70,00%	100,00%	35,07%
SKK-Central de Distr., SA	a)	Porto	100,00%	70,00%	100,00%	35,07%
SKKFOR - Ser. For. e Desen. de Recursos, SA	a)	Maia	96,00%	67,20%	96,00%	33,67%
SMP-Serv. de Manutenção Planeamento, SA	a)	Matosinhos	100,00%	70,00%	100,00%	35,07%
Société de Tranchage Isoroy SAS	a)	França	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Société des Essences Fines Isoroy	a)	Honfleur (França)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Sonae Financial Participations, BV	a)	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Sonae International, Ltd	a)	Londres (U.K.)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Sopair, SA	a)	Madrid (Espanha)	100,00%	70,00%	60,00%	30,06%
Spinarq, SA	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Textil do Marco, SA	a)	Marco de Canaveses	90,37%	90,37%	90,37%	90,37%

a) Controlo detido por maioria dos votos;

1) Ex - Publmeios-Soc.Gestora Part. Finan., SA;

2) Filial adquirida no período;

3) Filial dissolvida no período.

5. INVESTIMENTOS EM ASSOCIADAS E EMPRESAS CONJUNTAMENTE CONTROLADAS

As empresas associadas e conjuntamente controladas, suas sedes sociais e proporção do capital detido em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006 são as seguintes:

FIRMA	Sede Social	Percentagem de capital detido				Valor de Balanço	
		30.Junho.2007		31.Dezembro.2006		30.Junho.2007	31.Dezembro.2006
		Directo	Total	Directo	Total		
Andar - Sociedade Imobiliária, SA	Maia	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	-	-
CarPlus – Comércio de Automóveis, SA	Vila Nova de Gaia	100,00%	50,00%	100,00%	50,00%	-	-
Change, SGPS, SA	Porto	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	2.069.241	2.043.244
Choice Car - Comércio de Automóveis, SA	Porto	100,00%	50,00%	100,00%	50,00%	-	-
Choice Car SGPS, SA	Maia	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	2.105.621	2.724.687
Etablissement A. Mathe, SA	França	27,74%	27,74%	27,74%	27,74%	-	57.475
Finlog - Aluguer e Comércio de Automóveis, SA	Matosinhos	100,00%	50,00%	100,00%	50,00%	-	-
Guerin – Rent a Car (Dois), Lda	Lisboa	100,00%	50,00%	100,00%	50,00%	-	-
Lidergraf - Artes Gráficas, Lda	Vila de Conde	25,50%	25,50%	25,50%	25,50%	762.260	1.153.522
Luso Assistência - Gestão de Acidentes, SA	Porto	100,00%	50,00%	100,00%	50,00%	-	-
Norscut - Concessionária de Scut Interior Norte, SA	Lisboa	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	2.122.688	-
Operscut - Operação e Manutenção de Auto-estradas, SA	Lisboa	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	24.002	24.000
1) Pargeste SGPS, SA	Maia	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	-	131
Sociedade de Construções do Chile, SA	Lisboa	100,00%	50,00%	100,00%	50,00%	-	-
Sociedade Imobiliária Troia - B3, SA	Grândola	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	489.990	509.674
Sodesa, SA	Lisboa	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	673.236	676.236
TP - Sociedade Térmica, SA	Porto	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	8.694.428	7.743.929
Vastgoed One - Sociedade Imobiliária, SA	Maia	100,00%	50,00%	100,00%	50,00%	-	-
Vastgoed Sun - Sociedade Imobiliária, SA	Maia	100,00%	50,00%	100,00%	50,00%	-	-
Total (Nota 10)						16.941.466	14.932.898

1) Aquisição de 49,99% do capital social na associada, passando esta a ser incluída pelo método integral.

Os valores de balanço nulos resultam da redução do valor de aquisição por aplicação do método da equivalência patrimonial.

As empresas associadas foram incluídas na consolidação pelo método da equivalência patrimonial.

Os valores agregados dos principais indicadores financeiros destas associadas, em 30 de Junho de 2007 e 31 de Dezembro de 2006, podem ser resumidos como segue:

	30.Junho.2007	31.Dezembro.2006
Total de Activos	1.211.392.402	1.137.102.886
Total de Passivos	1.113.597.063	1.078.942.382
Proveitos	98.365.340	194.903.389
Custos	97.282.186	194.190.613

6. EMPRESAS DO GRUPO, EMPRESAS CONTROLADAS CONJUNTAMENTE E EMPRESAS ASSOCIADAS EXCLUÍDAS DA CONSOLIDAÇÃO E INVESTIMENTOS DISPONÍVEIS PARA VENDA

As empresas do Grupo e associadas excluídas da consolidação, suas sedes sociais, proporção do capital detido e valor de balanço em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006 são as seguintes:

FIRMA	Motivo Exclusão	Sede Social	Percentagem de capital detido				Valor de Balanço	
			30.Junho.2007		31.Dezembro.2006		30.Junho.2007	31.Dezembro.2006
			Directo	Total	Directo	Total		
1) Arbiworld BV		Porto	100,00%	100,00%	-	-	9.986.500	-
2)3) Bar-Bar-ldade Glass - Serviços de Gestão e Investimentos, SA		Porto	3,92%	3,92%	7,83%	7,83%	6.109.300	12.054.632
Cinclus-Plan. e Gestão de Projectos, SA		Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	2.208.533	1.962.203
Delphinus – Soc. de Tur. e Div. de Tróia, SA	a)	Grândola	79,00%	79,00%	79,00%	79,00%	-	-
Fun International Entertainment, SA	a)	Porto	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	-	-
Intratroia – Emp. de Intraest. de Troia, FN	a)	Grândola	25,90%	25,90%	25,90%	25,90%	64.747	64.747
Net, SA		Lisboa	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	11.132	11.132
Sear - Sociedade Europeia de Arroz, SA		Santiago do Cacém	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	150.031	150.031
Société Naturel de Bois Gabonais		Gabão	4,24%	4,24%	4,24%	4,24%	-	-
3) Sonae Indústria, SGPS, SA		Maia	6,80%	6,80%	6,80%	6,80%	102.359.511	71.414.143
Spidouro S.P.E.I. Douro e Trás-os-Montes, SA		Vila Real	8,30%	8,30%	8,30%	8,30%	-	-
Star-Viagens e Turismo, SA		Lisboa	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	1.550.976	1.550.976
Outros investimentos							786.979	506.710
Total (Nota 10)							123.227.709	87.714.574

a) Filial, empresa controlada conjuntamente ou empresa associada para a qual, à data destas demonstrações financeiras, não existe informação financeira completa relativamente ao actual período;

1) Filial adquirida no período, em relação à qual existem opções de compra e de venda, não tendo por isso sido incluída no consolidado.

2) Alienação em 2006 de 3,92% e em 2005 de 27,8% do capital social da participada;

3) Participação mensurada ao justo valor;

Os valores de balanço nulos decorrem do registo de perdas de imparidade (ver Nota 10).

7. ALTERAÇÕES OCORRIDAS NO PERÍMETRO DE CONSOLIDAÇÃO

As aquisições de empresas ocorridas no período de seis meses findo em 30 de Junho de 2007 foram as seguintes:

FIRMA	Sede Social	Percentagem de capital detido	
		30.Junho.2007	
		Directo	Total
Sonae Capital			
DMJB, SGPS, SA	Maia	100,00%	100,00%
Pargeste, SGPS, SA	Maia	89,99%	89,99%
		Data da aquisição	30.Junho.2007
Activos líquidos adquiridos			
		-	563.932
Imobilizações corpóreas e incorpóreas			
Outros activos		8.493.700	5.928
Caixa e equivalentes a caixa		305	98.316
Empréstimos		(487.177)	-
Outros passivos		(29.129)	(13.014)
		7.977.699	655.162
Diferenças de consolidação (Nota 9)		14.045.948	
Preço de aquisição		22.023.647	
Pagamentos efectuados		22.023.647	
Montantes a pagar no futuro		-	
		22.023.647	

Fluxo de caixa líquido decorrente da aquisição	
Pagamentos efectuados	22.023.647
Caixa e equivalentes de caixa adquiridos	(305)
	<u>22.023.342</u>

As aquisições não tiveram impacto significativo na demonstração de resultados.

8. IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS E INCORPÓREAS

Durante o período de seis meses findo em 30 de Junho de 2007, o movimento ocorrido no valor das Imobilizações corpóreas e incorpóreas, bem como nas respectivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

	Imobilizações corpóreas				Total corpóreo
	Terrenos e edifícios	Equipamentos	Outras imobilizações corpóreas	Imobilizado em curso	
Activo bruto:					
Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2007	237.568.514	50.025.298	14.178.847	50.615.313	352.387.972
Investimento	3.544.759	176.553	203.966	34.600.087	38.525.365
Desinvestimento	(3.123.619)	(883.269)	(115.120)	(241.814)	(4.363.822)
Variações cambiais	23.591	752	5.181	-	29.524
Transferências	1.021.240	4.005.332	126.293	(18.508.080)	(13.355.215)
Saldo final a 30 de Junho de 2007	<u>239.034.485</u>	<u>53.324.666</u>	<u>14.399.168</u>	<u>66.465.506</u>	<u>373.223.825</u>
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas					
Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2007	32.501.594	23.987.948	10.039.901	7.438	66.536.881
Depreciações e perdas de imparidade do período	1.540.519	1.378.300	563.334	1.700	3.483.853
Desinvestimento	(91.350)	(826.330)	(77.854)	-	(995.534)
Variações cambiais	-	-	6.041	-	6.041
Transferências	461	2	(6.892)	-	(6.429)
Saldo final a 30 de Junho de 2007	<u>33.951.224</u>	<u>24.539.920</u>	<u>10.524.530</u>	<u>9.138</u>	<u>69.024.812</u>
Valor líquido a 30 de Junho de 2007	<u>205.083.261</u>	<u>28.784.746</u>	<u>3.874.638</u>	<u>66.456.368</u>	<u>304.199.013</u>

Os valores mais significativos incluídos na rubrica de “Imobilizado em Curso” referem-se aos seguintes projectos:

Troia	22.189.612
Remodelação do Aparthotel Aqualuz	8.271.778
Construção dos ferries	16.972.799
Marina de Troia	4.706.820
Remodelação do Pólo da Boavista	12.097.746
Outros	2.217.613
	<u>66.456.368</u>

	Imobilizações incorpóreas			Total incorpóreo
	Propriedade industrial	Outras imobilizações incorpóreas	Imobilizado em curso	
Activo bruto:				
Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2007	654.033	2.390.330	110.346	3.154.709
Investimento	13.365	6.332	59.692	79.389
Desinvestimento	-	-	-	-
Variações cambiais	-	-	-	-
Transferências	-	1.967	(53.353)	(51.386)
Saldo final a 30 de Junho de 2007	<u>667.398</u>	<u>2.398.629</u>	<u>116.685</u>	<u>3.182.712</u>
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas				
Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2007	329.468	1.840.967	-	2.170.435
Depreciações e perdas de imparidade do período	28.259	94.269	-	122.528
Desinvestimento	-	-	-	-
Variações cambiais	-	-	-	-
Transferências	-	7.477	-	7.476
Saldo final a 30 de Junho de 2007	<u>357.726</u>	<u>1.942.713</u>	<u>-</u>	<u>2.300.439</u>
Valor líquido a 30 de Junho de 2007	<u>309.672</u>	<u>455.916</u>	<u>116.685</u>	<u>882.273</u>

9. DIFERENÇAS DE CONSOLIDAÇÃO

Durante o período de seis meses findo em 30 de Junho de 2007, o movimento ocorrido nas diferenças de consolidação, bem como nas respectivas perdas por imparidade, foi o seguinte:

	30.Junho.2007
Valor Bruto:	
Saldo inicial	50.335.026
Novas empresas no consolidado (Nota 7)	14.045.948
Aquisição adicional de partes de capital em filiais	716.985
Diminuições	-
Saldo final	<u>65.097.959</u>
Perdas por imparidade acumuladas:	
Saldo inicial	1.301.596
Aumentos	-
Diminuições	-
Saldo final	<u>1.301.596</u>
Valor líquido	<u>63.796.363</u>

10. INVESTIMENTOS

Em 30 de Junho de 2007 esta rubrica pode ser decomposta como segue:

	30.Junho.2007	
	Não correntes	Correntes
<u>Investimentos em associadas</u>		
Saldo em 1 de Janeiro	13.068.870	-
Aquisições durante o período	5.985.283	-
Alienações durante o período	-	-
Equivalência patrimonial	(3.919.249)	-
Transferências	(57.466)	-
Saldo em 30 de Junho	<u>15.077.438</u>	-
Diferença de consolidação transferidas para investimentos	1.864.028	-
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 21)	-	-
<u>Investimentos em associadas (Nota 5)</u>	<u>16.941.466</u>	-
<u>Investimentos em filiais, empresas controladas conjuntamente ou empresas associadas excluídas</u>		
Saldo em 1 de Janeiro	10.750.640	-
Aquisições durante o período	1.137.119	-
Alienações durante o período	(2.257.119)	-
Transferências	-	-
Saldo em 30 de Junho	<u>9.630.640</u>	-
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 21)	(7.707.938)	-
	<u>1.922.702</u>	-
<u>Investimentos disponíveis para venda</u>		
Justo valor (líquido de perdas por imparidade) em 1 de Janeiro	85.791.872	499
Aquisições durante o período	10.474.000	-
Alienações durante o período	(5.945.332)	-
Aumento/(diminuição) no justo valor	30.945.367	-
Transferências	39.100	-
Justo valor (líquido de perdas por imparidade) em 30 de Junho	<u>121.305.007</u>	<u>499</u>
<u>Outros investimentos (Nota 6)</u>	<u>123.227.709</u>	<u>499</u>
	<u>140.169.175</u>	<u>499</u>

Os investimentos disponíveis para venda estão deduzidos de perdas por imparidade acumuladas (Nota 21) no valor de 21.012.113 euros.

O efeito da aplicação do método da equivalência patrimonial foi de -993.675 euros em resultados relativos a empresas associadas e -2.925.574 euros de outras variações registados em reservas.

11. OUTROS ACTIVOS NÃO CORRENTES

O detalhe dos Outros activos não correntes em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006, é o seguinte:

	30.Junho.2007	31.Dezembro.2006
Empréstimos concedidos a empresas relacionadas		
Bar-Bar-Idade Glass - Serviç.de Gest.e Invest., SA	-	6.402.717
Norscut - Concessionária de Scut Interior Norte, SA	12.664.713	6.019.613
Andar - Sociedade Imobiliária, SA	3.164.673	2.953.673
Outros	289.989	315.866
	<u>16.119.375</u>	<u>15.691.869</u>
Perdas por imparidade (Nota 21)	(270.489)	(270.489)
	<u>15.848.886</u>	<u>15.421.380</u>
Clientes e outros devedores		
Activos relativos a alienação de invest. financeiros	16.212.453	12.444.829
Outros	2.140.740	1.065.507
	<u>18.353.193</u>	<u>13.510.336</u>
Perdas por imparidade (Nota 21)	(520.351)	(589.881)
	<u>17.832.842</u>	<u>12.920.455</u>
Estado e outros entes públicos	2.781	2.781
Outros activos não correntes	<u>33.684.509</u>	<u>28.344.616</u>

12. CLIENTES E OUTROS ACTIVOS CORRENTES

O detalhe Clientes e Outros activos correntes em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006, é o seguinte:

	30.Junho.2007	31.Dezembro.2006
Clientes	62.903.016	63.114.966
Estado e outros entes públicos	14.621.312	19.028.672
Empréstimos concedidos a empresas relacionadas		
Sonae SGPS, SA	-	19.868.000
Bar-Bar-Idade Glass - Serviç.de Gest.e Invest., SA	6.444.936	6.000.000
Sit B3	2.559.886	2.559.886
Elmo SGPS, SA	-	1.797.796
Outros	201.320	1.032.366
	<u>9.206.142</u>	<u>31.258.048</u>
Outros activos correntes		
Fornecedores c/c - saldos devedores	1.507.714	632.571
Outros devedores	6.154.327	5.835.615
Devedores por alienação de investimentos financeiros	36.895.601	14.180.547
Devedores por alienação de immobilizações corpóreas	36.829	287.499
Proveitos relativos a contratos de construção	4.734.663	2.457.523
Indemnizações a receber	2.197.009	2.205.003
Juros a receber	680.044	1.235.465
Custos diferidos - rendas	337.847	275.381
Custos diferidos - fornecimentos e serviços externos	1.904.272	919.553
Outros activos correntes	1.464.294	742.554
	<u>55.912.600</u>	<u>28.771.711</u>
	142.643.070	142.173.397
Perdas de imparidade acumuladas (Nota 21)	(31.178.332)	(11.471.381)
Clientes e outros activos correntes	<u>111.464.738</u>	<u>130.702.016</u>

Na rubrica de "Devedores por alienação de investimentos financeiros" em 30 de Junho de 2007 e 31 de Dezembro de 2006 os valores mais significativos correspondem às dívidas relativas à alienação da Grano Salis em 2005 e da Elmo em 2007.

13. IMPOSTOS DIFERIDOS

O detalhe dos Activos e Passivos por impostos diferidos em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, é o seguinte:

	Impostos diferidos activos		Impostos diferidos passivos	
	30.Junho.2007	31.Dezembro.2006	30.Junho.2007	31.Dezembro.2006
Homogeneização de amortizações	-	-	7	16
Provisões e perdas por imparidade	303.119	319.697	5.219.288	4.277.987
Anulação de imobilizações corpóreas e incorpóreas	847.075	871.433	-	-
Reavaliações de imobilizado corpóreo reintegrável	-	-	629.247	645.159
Prejuízos fiscais reportáveis	8.775.718	3.551.016	-	-
Outros	-	-	355	356
	9.925.912	4.742.146	5.848.897	4.923.518

De acordo com as declarações fiscais e estimativas de imposto sobre o rendimento das empresas que registam impostos diferidos activos por prejuízos fiscais, em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006, utilizando para o efeito as taxas de câmbio naquela data, os mesmos eram reportáveis como segue:

	30.Junho.2007			31.Dezembro.2006		
	Prejuízo fiscal	Activos por impostos diferidos	Data limite de utilização	Prejuízo fiscal	Activos por impostos diferidos	Data limite de utilização
Com limite de data de utilização						
Gerados em 2001	457.764	114.441	2007	-	-	2006
Gerados em 2002	1.180.306	295.077	2008	459.016	114.754	2007
Gerados em 2003	7.715.001	1.928.750	2009	1.182.252	295.563	2008
Gerados em 2004	4.893.821	1.223.455	2010	1.864.243	466.061	2009
Gerados em 2005	3.262.879	815.720	2011	210.184	52.546	2010
Gerados em 2006	9.675.912	2.418.978	2012	3.262.879	815.720	2011
Gerados em 2007	5.995.298	1.498.825	2013	5.303.598	1.325.899	2012
	33.180.981	8.295.246		12.282.172	3.070.543	
Com limite de data de utilização diferente do mencionado acima	1.453.780	480.472		1.453.780	480.473	
	1.453.780	480.472		1.453.780	480.473	
	34.634.761	8.775.718		13.735.952	3.551.016	

Em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006 foram avaliados os impostos diferidos a reconhecer resultantes de prejuízos fiscais. Os activos por impostos diferidos foram registados na medida em que seja provável que ocorram lucros tributáveis no futuro e que possam ser utilizados para recuperar as perdas fiscais ou diferenças temporárias dedutíveis. Esta avaliação baseou-se nos planos de negócios das empresas do Grupo, periodicamente revistos e actualizados, e nas oportunidades de planeamento fiscal disponíveis e identificadas.

Em 30 de Junho de 2007 existem prejuízos fiscais reportáveis no montante de 141.998.732 euros, cujos activos por impostos diferidos, numa óptica de prudência, não se encontram registados.

	30.Junho.2007			31.Dezembro.2006		
	Prejuízo fiscal	Crédito por impostos diferidos	Data limite de utilização	Prejuízo fiscal	Crédito por impostos diferidos	Data limite de utilização
Com limite de data de utilização						
Gerados em 2001	21.271.142	5.317.784	2007	22.528.849	5.632.211	2007
Gerados em 2002	39.789.371	9.947.344	2008	40.685.288	10.171.326	2008
Gerados em 2003	15.738.206	3.934.552	2009	21.780.646	5.445.162	2009
Gerados em 2004	6.496.848	1.624.212	2010	11.408.191	2.852.049	2010
Gerados em 2005	11.196.122	2.799.031	2011	11.320.815	2.830.207	2011
Gerados em 2006	16.949.071	4.237.268	2012	21.732.206	5.433.054	2012
Gerados em 2007	18.387.932	4.596.983	2013	-	-	
	129.828.692	32.457.174		129.455.995	32.364.009	
Sem limite de data de utilização	4.122.437	1.360.404		3.650.664	1.204.719	
Com limite de data de utilização diferente do mencionado acima	8.047.603	2.404.580		7.912.397	2.383.407	
	12.170.040	3.764.984		11.563.061	3.588.126	
	141.998.732	36.222.158		141.019.056	35.952.135	

14. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006 o detalhe de Caixa e equivalentes de caixa era o seguinte:

	30.Junho.2007	31.Dezembro.2006
Numerário	150.367	433.845
Depósitos bancários	17.457.624	14.855.082
Aplicações de tesouraria	582.990	623.824
Caixa e equivalentes de caixa no balanço	18.190.981	15.912.751
Descobertos bancários (Nota 17)	(1.906.413)	(2.630.700)
Caixa e equivalentes de caixa na demonstração de fluxos de caixa	16.284.568	13.282.051

Em descobertos bancários estão considerados os saldos credores de contas correntes com instituições financeiras, incluídos no balanço na rubrica de Empréstimos bancários.

15. CAPITAL SOCIAL

A Sonae Capital SGPS, SA de acordo com o projecto de cisão terá um capital social representado por 250.000.000 de acções ordinárias, sem direito a uma remuneração fixa, com o valor nominal de 1 euro cada uma.

Em consequência do projecto de cisão, foi criada uma Reserva de Cisão no valor de 132.638.253 euro a qual é equiparável a Reserva Legal pelo que, de acordo com o Código das Sociedades comerciais, não pode ser objecto de distribuição aos accionistas a não ser em caso de liquidação da Empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos acumulados, depois de esgotadas as outras reservas, ou pode ser incorporada em capital.

Para efeito das demonstrações financeiras consolidadas pró-forma o capital social e a reserva de cisão foram considerados desde 1 de Janeiro de 2004.

16. INTERESSES MINORITÁRIOS

Os movimentos desta rubrica durante o período findo em 30 de Junho 2007 e em 31 de Dezembro de 2006 foram os seguintes:

	30.Junho.2007	31.Dezembro.2006
Saldo inicial em 1 de Janeiro	18.876.352	2.432.180
Constituição de filiais	-	13.525.000
Variação de percentagem por aquisição de acções	(5.682.034)	370.204
Variação resultante da conversão cambial	(23.064)	(17.599)
Outras variações	(384.617)	(265.485)
Resultado do período atribuível aos interesses minoritários	(111.471)	2.832.052
Saldo final	12.675.166	18.876.352

17. EMPRÉSTIMOS

Em 30 de Junho de 2007 e 31 de Dezembro de 2006 os Empréstimos tinham o seguinte detalhe:

	30.Junho.2007			31.Dezembro.2006			Vencimento
	Limite	Montante utilizado		Limite	Montante utilizado		
		Corrente	Não Corrente		Corrente	Não Corrente	
Empréstimos bancários							
a) c) Sonae Turismo - papel comercial	110.000.000	-	103.199.990	110.000.000	-	73.050.000	Ago/2009
Investalentejo	40.000.000	-	-	40.000.000	40.000.000	-	Fev/2007
Praedium SGPS - papel comercial	10.000.000	-	400.000	10.000.000	1.400.000	-	Ago/2008
Sonae Turismo	8.750.000	2.200.000	-	8.750.000	-	-	
b) Imoferro	6.983.171	122.295	6.529.175	6.983.171	104.748	6.651.470	Mai/2027
c) Seifrio - papel comercial	6.000.000	-	6.000.000	-	-	-	Mai/2012
Invesaúde	2.000.000	250.000	1.500.000	2.000.000	500.000	1.500.000	Ago/2010
Imosedas	-	-	-	7.500.000	1.353.570	-	Mar/2007
		2.572.295	117.629.165		43.358.318	81.201.470	
Descobertos bancários (Nota 14)		1.906.413	-		2.630.700	-	
Empréstimos bancários		4.478.708	117.629.165		45.989.018	81.201.470	
Outros empréstimos		179.403	308.796		179.233	375.002	
Credores por locações financeiras		849.521	4.544.163		1.190.296	4.815.233	
		5.507.632	122.482.124		47.358.547	86.391.705	

- a) Em regime de co-solidariedade com a Sonae Capital, SGPS, SA.
 b) Como garantia deste empréstimo foi constituída hipoteca sobre o imóvel propriedade desta filial.
 c) O valor deste empréstimo é apresentado como não corrente uma vez que possui cláusulas de tomada firme pela instituição financeira organizadora e dado que é intenção do Grupo manter a sua utilização por um período superior a um exercício;

O valor nominal dos empréstimos tem as seguintes maturidades:

	30.Junho.2007	31.Dezembro.2006
N+1	5.507.632	47.358.547
N+2	4.711.799	1.931.078
N+3	106.565.691	75.020.818
N+4	3.054.636	1.922.317
N+5	2.266.765	1.459.681
Após N+5	5.883.233	6.057.811
	<u>127.989.756</u>	<u>133.750.252</u>

18. OUTROS PASSIVOS NÃO CORRENTES

Em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006 a rubrica Outros passivos não correntes pode ser detalhada como segue:

	30.Junho.2007	31.Dezembro.2006
Empréstimos obtidos e outros valores a pagar a empresas relacionadas		
Sonae SGPS, SA	20.000.000	20.788.000
Modelo SGPS, SA	-	11.837.000
Plaza Mayor Parque de Ocio, SA	2.348.882	2.358.127
Outros	1.491	1.491
	<u>22.350.373</u>	<u>34.984.618</u>
Outros credores		
Credores do processo de reestruturação Torralta	30.141.462	30.141.462
Garantias de fornecedores	4.381.780	5.207.927
Fornecedores de Imobilizado	-	1.046
Outros	40.016	54.889
	<u>34.563.258</u>	<u>35.405.324</u>
Outros passivos não correntes	<u>56.913.631</u>	<u>70.389.942</u>

Em 30 de Junho de 2007 e 31 de Dezembro de 2006, a rubrica "Outros credores" inclui o montante de 30.141.462 euros, relacionado com o valor a pagar aos credores de uma filial, na sequência do processo de recuperação de empresas em que esta se encontra. De acordo com a sentença do Tribunal da Comarca de Grândola, datado de 27 de Novembro de 1997 (que homologou as medidas aprovadas em Assembleia Geral de Credores em 23 de Setembro de 1997), esta conta a pagar será exigível 50 anos após o trânsito em julgado da sentença homologatória, o que aconteceu em 30 de Janeiro de 2003.

19. RESPONSABILIDADES POR PAGAMENTOS BASEADOS EM ACÇÕES

O Grupo Sonae Capital concedeu, em 2007 e nos anos anteriores, a colaboradores do Grupo prémios de desempenho diferidos sob a forma de acções Sonae, SGPS, SA, a adquirir a custo zero, três anos após a sua atribuição. Em qualquer dos casos a aquisição poderá efectuar-se entre a data homóloga do 3º ano após a atribuição e o final desse ano. A sociedade tem o direito de entregar, em substituição das acções, o valor equivalente em dinheiro. O exercício dos direitos só ocorre se o colaborador estiver ao serviço de empresa do Grupo Sonae na data de vencimento.

Em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006 o valor de mercado do total das responsabilidades decorrentes dos planos de desempenho diferido em aberto pode ser resumido como segue:

	Ano de atribuição	Ano de vencimento	Número de participantes	Justo Valor	
				30.Junho.2007	31.Dezembro.2006
Accções					
	2004	2007	7	-	512.435
	2005	2008	8	686.032	424.188
	2006	2009	6	336.229	296.080
	2007	2010	6	275.474	-
Total				<u>1.297.735</u>	<u>1.232.703</u>

Os valores registados nas demonstrações financeiras a 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006, correspondentes ao período decorrido até àquelas datas desde a atribuição de cada plano de desempenho diferido em aberto, podem ser resumidos como segue:

	30.Junho.2007	31.Dezembro.2006
Valor registado em custos com pessoal	472.107	680.673
Registado em resultados transitados	313.613	213.248
	<u>785.720</u>	<u>893.921</u>
Registado em outros passivos	785.720	893.921
	<u>785.720</u>	<u>893.921</u>

20. FORNECEDORES E OUTROS PASSIVOS CORRENTES

Em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006 a rubrica Fornecedores e Outros passivos correntes pode ser detalhada como segue:

	30.Junho.2007	31.Dezembro.2006
Fornecedores	60.560.839	64.721.102
Empréstimos obtidos e outros valores a pagar a empresas relacionadas		
Sonae SGPS, SA	135.171.933	54.444.561
Cinclus Planeamento	2.530.000	-
Espimaia	366.500	1.683.000
Outros	16.932	787.301
	<u>138.085.365</u>	<u>56.914.862</u>
Outros passivos correntes		
Fornecedores de imobilizado	17.449.055	24.031.833
Adiantamentos por conta de vendas	13.510.060	3.595.684
Adiantamentos de clientes	1.581.956	1.294.634
Outros credores	7.156.783	1.822.434
Estado e outros entes públicos	8.042.939	7.675.981
Acréscimo de custos relativos a contratos de construção	14.230.867	8.420.014
Custos com o pessoal	6.276.136	6.912.939
Encargos financeiros a liquidar	3.216.225	1.297.317
Obras já facturadas mas ainda não realizadas	4.786.008	5.320.840
Outros fornecimentos e serviços externos	1.183.949	2.821.647
Outros passivos	8.869.746	6.712.718
	<u>86.303.724</u>	<u>69.906.041</u>
Fornecedores e outros passivos correntes	<u>284.949.928</u>	<u>191.542.005</u>

21. PROVISÕES E PERDAS POR IMPARIDADE ACUMULADAS

O movimento ocorrido nas provisões e nas perdas por imparidade acumuladas durante o período findo em 30 de Junho de 2007 foi o seguinte:

Rubricas	Saldo em			Saldo em
	31.Dezembro.2006	Aumentos	Diminuições	
Perdas por imparidade acumuladas em investimentos (Nota 10)	9.176.774	20.663.277	(1.120.000)	28.720.051
Perdas por imparidade acumuladas em outros activos não correntes (Nota 11)	860.370	-	(69.530)	790.840
Perdas por imparidade acumuladas em clientes e out. deved. correntes (Nota 12)	11.471.381	20.035.459	(328.508)	31.178.332
Perdas por imparidade acumuladas em existências	5.893.615	-	(6.879)	5.886.736
Provisões não correntes	17.839.855	2.921.585	(390.973)	20.370.467
Provisões correntes	923.529	-	-	923.529
	<u>46.165.524</u>	<u>43.620.321</u>	<u>(1.915.890)</u>	<u>87.869.955</u>

Em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006 o detalhe das provisões para outros riscos e encargos pode ser analisado como segue:

	30.Junho.2007	31.Dezembro.2006
Garantias a clientes relativos a contratos de construção	4.500.345	4.468.711
Processos judiciais em curso	4.266.971	4.266.971
Outros	12.526.680	10.027.702
	<u>21.293.996</u>	<u>18.763.384</u>

As perdas por imparidade são deduzidas ao valor do correspondente activo.

22. ACTIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

Em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006, os principais passivos contingentes respeitavam a garantias prestadas e tinham o seguinte detalhe:

	<u>30.Junho.2007</u>	<u>31.Dezembro.2006</u>
Garantias prestadas:		
por processos fiscais em curso	3.608.988	4.186.579
por processos judiciais em curso	2.698.405	2.700.382
por processos autárquicos em curso	7.291.781	7.831.169
Outras	77.138.763	67.656.745

O valor de "Outras" inclui as seguintes garantias:

- 25.040.423 euros (25.907.338 euros em 31 de Dezembro de 2006) como garantias prestadas a clientes relativas a contratos de construção;
- 22.453.962 euros (13.749.694 euros em 31 de Dezembro de 2006) como garantias prestadas relativas a licenças de construção do negócio do Turismo;
- 12.316.123 euros (12.440.823 euros em 31 de Dezembro de 2006) como garantias prestadas a fornecedores para a construção dos ferries.

23. PARTES RELACIONADAS

Os saldos e transacções efectuados com entidades relacionadas durante os períodos findos em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005, podem ser detalhados como segue:

	<u>Vendas e prestações de serviços</u>		<u>Compras e serviços recebidos</u>	
	<u>30.Junho.2007</u>	<u>30.Junho.2006</u>	<u>30.Junho.2007</u>	<u>30.Junho.2006</u>
Transacções				
Empresa - Mãe, filiais excluídas e participadas (a)	811.046	1.203.696	1.205.460	398.882
Empresas associadas	142.747	109.590	980.606	1.033.220
Entidades parceiras e accionistas	70.108.312	58.093.396	4.052.408	4.877.486
	<u>71.062.105</u>	<u>59.406.682</u>	<u>6.238.474</u>	<u>6.309.588</u>

	<u>Juros auferidos</u>		<u>Juros suportados</u>	
	<u>30.Junho.2007</u>	<u>30.Junho.2006</u>	<u>30.Junho.2007</u>	<u>30.Junho.2006</u>
Transacções				
Empresa - Mãe, filiais excluídas e participadas (a)	1.152.465	1.012.967	43.422	36.418
Empresas associadas	3.863	16.679	-	-
Entidades parceiras e accionistas	765.731	2.277.630	3.558.806	713.754
	<u>1.922.059</u>	<u>3.307.276</u>	<u>3.602.228</u>	<u>750.172</u>

	<u>Contas a receber</u>		<u>Contas a pagar</u>	
	<u>31.Junho.2007</u>	<u>31.Dezembro.2006</u>	<u>31.Junho.2007</u>	<u>31.Dezembro.2006</u>
Saldos				
Empresa - Mãe, filiais excluídas e participadas (a)	382.025	2.201.875	985.309	637.633
Empresas associadas	630.115	615.530	103.682	85.726
Entidades parceiras e accionistas	33.543.437	30.609.852	17.497.385	24.264.296
	<u>34.555.577</u>	<u>33.427.257</u>	<u>18.586.376</u>	<u>24.987.655</u>

	<u>Empréstimos</u>			
	<u>Obtidos</u>		<u>Concedidos</u>	
	<u>31.Junho.2007</u>	<u>31.Dezembro.2006</u>	<u>31.Junho.2007</u>	<u>31.Dezembro.2006</u>
Saldos				
Empresa - Mãe, filiais excluídas e participadas (a)	2.294.427	-	444.635	6.402.716
Empresas associadas	-	-	15.829.386	9.268.663
Entidades parceiras e accionistas	157.360.161	91.240.406	3.148.000	19.868.000
	<u>159.654.588</u>	<u>91.240.406</u>	<u>19.422.021</u>	<u>35.539.379</u>

(a) A empresa Mãe que está a ser considerada é a Efanor Investimentos, SGPS, SA; os valores existentes com a Sonae SGPS, SA estão incluídos em entidades parceiras.

24. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Os impostos sobre o rendimento reconhecidos nos períodos de seis meses findos em 30 de Junho 2007 e de 2006 são detalhados como segue:

	30.Junho.2007	30.Junho.2006
Imposto corrente	2.094.576	1.285.605
Imposto diferido	(4.256.849)	151.446
	<u>(2.162.273)</u>	<u>1.437.051</u>

25. RECONCILIAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO COM OS RESULTADOS INDIVIDUAIS

A reconciliação do resultado líquido dos períodos findos em 30 de Junho de 2007 e de 2006 pode ser analisada como segue:

	30.Junho.2007	30.Junho.2006
Resultados líquidos individuais agregados	23.919.004	13.486.840
Homogeneização de critérios	(7.152.258)	69.592
Eliminação de dividendos intra-grupo	(5.567.434)	(6.486.700)
Equivalência patrimonial	(1.429.299)	(8.895)
Eliminação de mais e menos valias intra-grupo	(4.149.789)	-
Eliminação de provisões intra-grupo	(1.430.000)	(210.000)
Correcção das mais e menos valias na alienação de participações financeiras	(973.503)	(1.179.655)
Outros	(1.042.992)	(442.570)
Resultado consolidado do período	<u>2.173.729</u>	<u>5.228.612</u>

26. RESULTADOS POR ACÇÃO

Os resultados por acção dos períodos findos em 30 de Junho de 2007 e de 2006 foram calculados tendo em consideração os seguintes montantes:

	30.Junho.2007	30.Junho.2006
	Total acumulado	Total acumulado
Resultados		
Resultados para efeito de cálculo do resultado líquido por acção básico (resultado líquido do período)	2.285.200	4.416.172
Efeito das acções potenciais		-
Juro das obrigações convertíveis (líquido de imposto)	-	-
Resultados para efeito do cálculo do resultado líquido por acção diluído	<u>2.285.200</u>	<u>4.416.172</u>
Numero de acções		
Número médio ponderado de acções para efeito de cálculo do resultado líquido por acção básico	250.000.000	250.000.000
Efeito das acções potenciais decorrentes das obrigações convertíveis	-	-
Número médio ponderado de acções para efeito de calculo do resultado líquido por acção diluído	<u>250.000.000</u>	<u>250.000.000</u>
Resultado por acção (básico e diluído)	<u>0,009141</u>	<u>0,017665</u>

Não existem instrumentos convertíveis sobre acções da Sonae Capital, SGPS, SA, pelo que não existe diluição dos resultados.

27. INFORMAÇÃO POR SEGMENTOS

Nos períodos findos em 30 de Junho de 2007 e de 2006 foram identificados como segmentos primários os seguintes negócios:

- Turismo
- Spred
- Holding

Não foram identificados segmentos secundários pelo facto do Grupo desenvolver a sua actividade fundamentalmente em Portugal sendo que as operações no estrangeiro não têm relevância para se apresentar como segmento geográfico.

Os contributos dos principais segmentos de negócio para a Demonstração de Resultados consolidada dos períodos findos em 30 de Junho de 2007 e de 2006 podem ser analisados como segue:

30.Junho.2007					
	Turismo	Spred	Holding	Ajustamentos	Consolidado
Proveitos operacionais					
Vendas	1.516.887	29.831.411	-	-	31.348.298
Prestações de serviços	18.684.401	83.524.041	-	-	102.208.443
Outros proveitos operacionais	1.218.943	17.925.808	55.844	-	19.200.595
	21.420.231	131.281.260	55.844	-	152.757.336
Proveitos intersegmentos	456.156	14.909.231	-	(15.365.387)	-
	21.876.387	146.190.491	55.844	(15.365.387)	152.757.336
Cash-flow operacional (EBITDA)	(2.521.991)	6.477.977	(48.209)	21.495	3.929.272
Amortizações e depreciações	(2.986.426)	(636.523)	(361)	39.700	(3.583.610)
Provisões e perdas por imparidade	(102.372)	(513.434)	868.798	(868.797)	(615.805)
Reversão de provisões e de perdas por imparidade ¹	80.551	177.040	50.000	-	307.591
Resultados operacionais (EBIT)	(5.530.238)	5.505.060	870.228	(807.602)	37.448
Resultados financeiros	(8.457.430)	1.459.389	3.994.293	-	(3.003.748)
Resultados relativos a empresas associadas	-	-	-	(993.675)	(993.675)
Resultados relativos a investimentos	(4.274.879)	4.494.697	6.892.260	(3.140.647)	3.971.431
Resultado antes de impostos	(18.262.547)	11.459.146	11.756.781	(4.941.924)	11.456
Imposto sobre o rendimento	4.547.302	(2.385.029)	-	-	2.162.273
Resultado Líquido	(13.715.245)	9.074.117	11.756.781	(4.941.924)	2.173.729
- atribuível aos accionistas da empresa-mãe					2.285.200
- atribuível a interesses minoritários					(111.471)
30.Junho.2006					
	Turismo	Spred	Holding	Ajustamentos	Consolidado
Proveitos operacionais					
Vendas	2.118.484	23.884.512	-	-	26.002.996
Prestações de serviços	11.109.093	85.396.760	-	-	96.505.853
Outros proveitos operacionais	3.770.313	17.113.527	76.380	-	20.960.220
	16.997.890	126.394.799	76.380	-	143.469.069
Proveitos intersegmentos	213.458	2.977.118	-	(3.190.576)	-
	17.211.348	129.371.917	76.380	(3.190.576)	143.469.069
Cash-flow operacional (EBITDA)	(3.175.174)	4.628.516	5.547	-	1.458.889
Amortizações e depreciações	(2.169.307)	(567.248)	(380)	36.587	(2.700.348)
Provisões e perdas por imparidade	(42.811)	(20.756)	-	(89.095)	(152.662)
Reversão de provisões e de perdas por imparidade ¹	129.155	1.670.796	50.001	-	1.849.952
Resultados operacionais (EBIT)	(5.258.137)	5.711.308	55.168	(52.508)	455.831
Resultados financeiros	(6.559.696)	527.601	6.740.929	-	708.834
Resultados relativos a empresas associadas	-	-	-	782.117	782.117
Resultados relativos a investimentos	1.242.427	107.943	2.485.485	883.026	4.718.881
Resultado antes de impostos	(10.575.406)	6.346.852	9.281.582	1.612.635	6.665.663
Imposto sobre o rendimento	895.441	(2.332.404)	(88)	-	(1.437.051)
Resultado Líquido	(9.679.965)	4.014.448	9.281.494	1.612.635	5.228.612
- atribuível aos accionistas da empresa-mãe					4.416.172
- atribuível a interesses minoritários					812.440

1) Valor incluído em Outros proveitos operacionais mas utilizado no cálculo do Cash-flow operacional (EBITDA).

Os contributos dos principais segmentos de negócio para os Balanços consolidados dos períodos findos em 30 de Junho de 2007 e 31 de Dezembro de 2006 podem ser analisados como segue:

30.Junho.2007					
	Turismo	Spred	Holding	Ajustamentos	Consolidado
Imobilizado					
Corpóreo e incorpóreo	294.345.162	22.500.424	1.219	(11.765.519)	305.081.286
Diferenças de consolidação	-	-	-	63.796.363	63.796.363
Investimentos	2.436.540	14.120.827	139.833.361	(16.221.553)	140.169.175
Activos por impostos diferidos	8.891.190	1.034.722	-	-	9.925.912
Outros activos	196.722.007	201.617.982	261.967.514	(389.229.292)	271.078.211
Caixa, Equivalentes de Caixa e Invest. Correntes	2.850.114	11.904.604	3.506.761	(69.999)	18.191.480
Total do activo	505.245.013	251.178.559	405.308.855	(353.490.000)	808.242.427
Passivos não correntes					
Empréstimos	114.982.124	7.500.000	-	-	122.482.124
Passivos por impostos diferidos	629.609	5.219.288	-	-	5.848.897
Outros passivos não correntes	199.181.650	34.926.461	28.723.393	(185.547.406)	77.284.098
Passivos correntes					
Empréstimos	3.342.382	2.165.183	67	-	5.507.632
Outros passivos correntes	174.838.133	137.280.327	165.788.514	(192.033.533)	285.873.441
Total do passivo	492.973.898	187.091.259	194.511.974	(377.580.939)	496.996.192
Investimento técnico	29.062.649	9.542.106	-	-	38.604.755
Divida Bruta ¹	118.324.506	9.665.183	154.644.847	-	282.634.536
Divida Líquida ¹	115.474.392	(2.239.421)	151.138.086	69.999	264.443.056
31.Dezembro.2006					
	Turismo	Spred	Holding	Ajustamentos	Consolidado
Imobilizado					
Corpóreo e incorpóreo	284.541.364	13.651.457	1.581	(11.359.037)	286.835.365
Diferenças de consolidação	-	-	-	49.033.430	49.033.430
Investimentos	2.436.540	8.400.301	98.473.357	(6.662.726)	102.647.472
Activos por impostos diferidos	3.770.504	971.642	-	-	4.742.146
Outros activos	138.817.588	198.974.767	177.097.955	(262.461.784)	252.428.526
Caixa, Equivalentes de Caixa e Invest. Correntes	3.926.075	10.158.698	2.048.477	(220.000)	15.913.250
Total do activo	433.492.071	232.156.865	277.621.370	(231.670.117)	711.600.189
Passivos não correntes					
Empréstimos	84.891.705	1.500.000	-	-	86.391.705
Passivos por impostos diferidos	645.530	4.277.988	-	-	4.923.518
Outros passivos não correntes	173.631.941	31.187.851	20.000.000	(136.589.995)	88.229.797
Passivos correntes					
Empréstimos	44.530.194	2.828.353	-	-	47.358.547
Outros passivos correntes	142.987.411	108.440.646	58.861.491	(117.824.014)	192.465.534
Total do passivo	446.686.781	148.234.838	78.861.491	(254.414.009)	419.369.101
Investimento técnico	98.406.453	9.708.395	-	-	108.114.848
Divida Bruta ¹	129.421.899	4.328.353	64.225.280	-	197.975.532
Divida Líquida ¹	125.495.824	(5.830.345)	62.176.803	220.000	182.062.282

¹ Inclui a divida à Sonae SGPS, SA.

28. EVENTOS SUBSEQUENTES

Alienação, em Novembro, de 3,92% do capital social da Bar-Bar-Idade Glass - Serviços de Gestão e Investimentos, S.A. Após esta operação, a Sonae Capital deixou de deter qualquer participação nesta sociedade.

Aquisição, em Novembro, pela Sonae Capital de 49% do capital social da Investalentejo, SGPS, S.A., passando a deter a totalidade do capital social desta sociedade.

Alienação, pela Rochester Real Estate, Ltd, da totalidade da sua participação no capital da sociedade Libra Serviços, Lda.

Alienação, pela Inparvi, SGPS, S.A., da totalidade da participação que detinha na sociedade Isoroy Casteljalous, SAS.

Alienação, pela Sonae Capital, de 75% da sua participação na sociedade Cinclus – Planeamento e Gestão de Projectos, S.A..

Alienação, pela SC – Insurance and Risk Services, SGPS, S.A., da totalidade das participações que detinha na Cooper Gay e Sonae RE.

A SC – Insurance and Risk Services, SGPS, S.A. prometeu vender as participações nas sociedades mds e Lazam mds, estando os efeitos da compra e venda sujeitos no primeiro caso à necessária autorização do Instituto de Seguros de Portugal e no segundo caso ao cumprimento de formalismos decorrentes do acordo parassocial celebrado com os restantes accionistas da Lazam mds.

29. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Estas demonstrações financeiras consolidadas pró-forma foram preparadas apenas para inclusão no prospecto de admissão das acções da Sonae Capital, SGPS, SA à negociação na Euronext Lisbon na sequência da cisão da Sonae SGPS, SA. Nesse contexto foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 18 de Dezembro de 2007 e não foram presentes à Assembleia Geral.

O Conselho de Administração

Sonae Capital S.G.P.S., S.A.

**Relatório de Revisão Limitada elaborado por Auditor
registado na CMVM sobre Informação Semestral
Consolidada Pró-Forma em 30 de Junho de 2007**

RELATÓRIO DE REVISÃO LIMITADA ELABORADO POR AUDITOR REGISTADO NA CMVM
SOBRE INFORMAÇÃO SEMESTRAL CONSOLIDADA PRÓ-FORMA

Introdução

1. Para efeitos de inclusão no prospecto de admissão à negociação de acções representativas da totalidade do capital social da Sonae Capital, S.G.P.S, S.A. (empresa constituída por escritura pública em 14 de Dezembro de 2007 - “Empresa”), foi-nos solicitada a emissão de um Relatório de Revisão Limitada baseado no trabalho por nós efectuado com a extensão e profundidade indicadas no parágrafo 5 abaixo, sobre a informação financeira do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2007 da Sonae Capital, S.G.P.S., S.A. incluída: no Balanço Consolidado pró-forma em 30 de Junho de 2007 (que evidencia um total de 808.242.427 Euros, e capitais próprios de 311.246.219 Euros incluindo um resultado líquido consolidado atribuível aos accionistas da Empresa de 2.285.200 Euros), nas Demonstrações Consolidadas pró-forma dos resultados por naturezas, das alterações de capital próprio e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data e o correspondente Anexo, que se destinam a simular a posição financeira consolidada da Empresa e os resultados consolidados das suas operações e dos seus fluxos de caixa para o período de seis meses findo em 30 de Junho de 2007, assumindo os pressupostos e critérios enumerados na Nota 1.1. do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas pró-forma.
2. As quantias das demonstrações financeiras, bem como as da informação financeira consolidada, são as que constam dos registos contabilísticos da Empresa e suas filiais.

Responsabilidades

3. É da responsabilidade do Conselho de Administração da Empresa: (i) a preparação de informação financeira consolidada pró-forma que apresente de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa e do resultado consolidado das suas operações, as alterações no seu capital próprio consolidado e os seus fluxos de caixa consolidados, bem como a definição e quantificação dos ajustamentos e critérios contabilísticos adoptados na preparação das referidas demonstrações, assumindo os pressupostos e critérios enumerados na Nota 1.1 do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas pró-forma; (ii) que a informação financeira histórica seja preparada de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adoptadas pela União Europeia, assumindo os pressupostos e critérios enumerados na Nota 1.1. do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas pró-forma e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários; (iii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados; (iv) a manutenção de sistemas de controlo interno apropriados; e (v) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, sua posição financeira ou resultados.
4. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira consolidada pró-forma contida nos documentos de prestação de contas pró-forma acima referidos, designadamente sobre se, para os aspectos materialmente relevantes, é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva, lícita e em conformidade com o exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório de segurança moderada, profissional e independente, sobre essa informação financeira consolidada pró-forma, baseado no nosso trabalho.

Âmbito

5. O trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação financeira pró-forma anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, foi planeado de acordo com aquele objectivo, e consistiu principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever: (i) a fiabilidade das asserções constantes da informação financeira; (ii) a adequação das políticas contabilísticas adoptadas assumindo os pressupostos e critérios enumerados na Nota 1.1. do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas pró-forma, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação; (iii) a aplicabilidade, ou não, do princípio da continuidade; (iv) a apresentação da informação financeira pró-forma; e (v) se, para os aspectos materialmente relevantes, a informação financeira consolidada pró-forma é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita em conformidade com o exigido pelo Código dos Valores Mobiliários.
6. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório de revisão limitada sobre a informação semestral pró-forma.

Parecer

7. Com base no trabalho efectuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de uma segurança moderada, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a informação financeira consolidada pró-forma do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2007 não esteja isenta de distorções materialmente relevantes, para os fins indicados no parágrafo 8 abaixo, que afectem a sua conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adoptadas na União Europeia e que, nos termos das definições incluídas nas directrizes mencionadas no parágrafo 5 acima, que não seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, assumindo os pressupostos e critérios enumerados na Nota 1.1. do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas pró-forma.

Ênfase

8. As demonstrações financeiras consolidadas pró-forma referidas no parágrafo 1 acima, foram preparadas para efeitos de inclusão no prospecto de admissão à negociação na Euronext Lisbon de acções representativas da totalidade do capital social da Sonae Capital, S.G.P.S., S.A. e representam a sua situação financeira consolidada pró-forma assumindo os pressupostos e critérios enumerados na Nota 1.1 do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas pró-forma tendo a informação financeira consolidada pró-forma relativa ao período de seis meses findo em 30 de Junho de 2006 sido expressa de acordo com os mesmos pressupostos e critérios para efeitos de comparabilidade. A aplicação desses critérios implicou a realização de ajustamentos diminuindo os capitais próprios em 30 de Junho de 2007 em 44.245.281 Euros, de forma a reflectir a situação financeira consolidada pró-forma da Sonae Capital, S.G.P.S., S.A. conforme evidenciado nas demonstrações consolidadas pró-forma das alterações no capital próprio para o período de seis meses findo naquela data.

Porto, 18 de Dezembro de 2007