

## SONAEIMOBILIÁRIASGPS,SA-SociedadeAberta

Lugar do Espido-Via Norte, 4471-909 Maia  
Capital Social: Eur 187125000  
C.R.C. Porto (Matriculanº. 2252A)  
Pessoa Colectiva Nº. 502290811

### Informação à Imprensa – 11 de Março de 2003

## Resultados líquidos da Sona Imobiliária crescem 19%

### 1. Resultado económico-financeiros

- Resultados Líquidos Consolidados atingem 144,4 milhões de Euros, mais 19% do que em 2001.
- EBITDA de 95,9 milhões de Euros, mais 31% que em 2001
- “Net Asset Value” (NAV) dos imóveis da Empresa cresce para 1.037 mil milhões de Euros, mais 11.1% do que em 2001.
- Provedimentos Directos Totais de 205.9 milhões de Euros, o que representa um crescimento de 1% relativamente aos 204,8 milhões registados em 2001 (nota : total de proveitos e de custos de 2001 foram re-expressos, eliminando em ambos os valores relativos as rendas cobradas (104 milhões de euros) pelas sociedades gestoras às sociedades proprietárias de centros comerciais).
- Valor de mercado da totalidade dos activos da Sona Imobiliária no fechamento do exercício totaliza 1.471,2 milhões de Euros, o que reflecte um crescimento de 407 milhões de euros só no património imobiliário de centros comerciais e galerias em operação da empresa, em consequência do investimento feito e do crescimento das rendas e de outros proveitos gerados;
- O endividamento financeiro total atingiu 697 milhões de Euros, correspondendo a uma alavancagem de 37% (35% em 2001), valor considerado muito confortável para este sector em que a maioria das empresas situa em 50%.

### 2. Centros Comerciais de Lazer com performance muito positiva

- A gestão de Centros Comerciais de Lazer contribuiu com 3,5 milhões de Euros para o resultado consolidado da Sona Imobiliária, o que face aos 2,8 milhões de 2001, representa um crescimento de 24%;
- Os desempenhos dos centros em Portugal e Espanha foram bastante favoráveis dada a actual conjuntura, tendo as vendas crescido 7,7% e 19,2% respectivamente face a 2001, no Brasil as vendas cresceram 25% (em euros) face ao ano 2001;
- A Sona Imobiliária detém pouco de tempo de operação mais de 1.140 mil m<sup>2</sup> de ABL [área bruta locável] em Portugal, Espanha e Brasil o que representa um crescimento de 44% relativamente a 2001. Em Portugal contra-se 53% da ABL, em Espanha 27% e no Brasil 20%. Em termos de OMV [“Open Market Value”] Portugal tem 76% dos centros e galerias, seguido de Espanha com 18% e o Brasil com 6%;
- As rendas e outros proveitos dos centros em Portugal, Espanha e Brasil totalizaram 223,9 milhões de euros, o que se traduz num crescimento de 58.7% face a 2001.

- Em Portugal, a Sonae Imobiliária possui actualmente 12 Centros Comerciais, 3 Galerias Comerciais e um Retail Park, sendo líder dominante na indústria de centros comerciais em Portugal, com 51% de quota de mercado medido em termos de ABL gerido. Em desenvolvimento estão 2 centros comerciais, 2 Retail Park e uma expansão, que no total exigem um investimento de 146,8 milhões de euros;
- Em Espanha para além de 6 Centros em operação, a empresa está a desenvolver 5 novos projectos. No Brasil, detém 6 centros comerciais, e encontra-se a promover um novo projecto e uma expansão. Na Alemanha, Áustria, Grécia e Itália possui 7 projectos em desenvolvimento.
- O investimento total bruto estimado para os novos centros comerciais em Portugal, Espanha, Brasil, Áustria, Grécia, Itália e Alemanha, a partilhar com outros parceiros, é de 1.728,5 milhões de euros, sendo que os projectos da Alemanha e Espanha vão absorver mais de metade do investimento previsto;

### 3. **Negócio dos parques de estacionamento cresce 26,9%**

- A Spel contribuiu com -43 milhões de Euros para o resultado consolidado da Sonae Imobiliária, face aos 600 milhões do ano anterior;
- A Spel lidera o mercado português de parques de estacionamento com mais de 16 milhões de lugares em operação e 1.300 em construção, tendo registado um volume de negócios de 6,2 milhões de euros, o que representa um crescimento de 26,9% face a 2001.

### 4. **Contabilização de acordo com as IAS**

Acrescente internacionalização da Sonae Imobiliária levou a empresa a adoptar em 2001 as International Accounting Standards (IAS) na preparação das suas contas consolidadas, permitindo apresentar a performance e investimentos numa base comparável com os outros intervenientes nos mercados internacionais.

### 5. **Relatório e Contas 2002**

Serão apresentadas na íntegra em [www.sonaeimobiliaria.pt](http://www.sonaeimobiliaria.pt) após 26.03.2003.

### 6. **Informações detalhadas sobre os Novos Projectos**

Disponíveis para "download" em [www.sonaeimobiliaria.pt](http://www.sonaeimobiliaria.pt), Menu "Notícias & Media" – Media Kit.

### 7. **Entrevista com Eng. Álvaro Portela**

Em conjunto com este comunicado divulga-se a entrevista com Eng. Álvaro Portela, CEO da Sonae Imobiliária.