



Sona Imobiliária: Resultados Líquidos Consolidados crescem 18,4% no 3º trimestre

1. Resultados Financeiros: Resultados antes de impostos cresceram 23,6%

- Resultado Líquido Consolidado de 19,7 milhões de Euro (3,956 milhões de contos), crescimento 18,4% face ao período homólogo do ano anterior;
- Proveitos totais subiram 51,1%, situando-se nos 234 milhões de Euro (46,9 milhões de contos);
- EBITDA cresceu 26,1% atingiu os 55 milhões de Euro (11,031 milhões de contos);
- Acção de bolsa subiu 3,59% relativamente a 29 de Dezembro de 2000, enquanto o índice PSI30 decresceu 27,6%;
- Capitalização de bolsa da Sona Imobiliária, no final do 3º trimestre, era de 487,5 milhões de Euro (97,7 milhões de contos);

2. Promoção de novos projectos

- Prosseguiram os estudos dos condutores à obtenção de licença para promoção e desenvolvimento do Setúbal Retail Parked no centro comercial de lazer Parque Atlântico, em Ponta Delgada, Açores;
- Continuou a construção do centro comercial de lazer “Avenida M40”, em Madrid;
- Prosseguiu a construção do centro comercial Parque D. Pedro, em Campinas, S. Paulo, Brasil, com mais de 77% da ABL já colocada;
- Prosseguiram os estudos dos condutores à obtenção de licença para a promoção do centro comercial Aegean Park, na zona da Grande Atenas, na Grécia, e do centro comercial de lazer 3do em Dortmund, na Alemanha;

3. Centro em operação regista bom desempenho

- Proveitos totais das rendas em Portugal aumentaram 21,6%;
- Vendas totais no Brasil cresceram 4,5%;

4. Gestão global de 3.834 contratos e 1.059.833 m² de ABL

- Portugal: centros recebem mais de 174 milhões de visitas (aumento de 19% face ao período homólogo de 2000) e geram vendas de 1.060 milhões de Euro, um crescimento de 18,6%;
- Espanha: visitas e vendas crescem, respectivamente, 18,3% e 17,2%;
- Brasil: gestão de 114.468 m² de ABL e 724 contratos com lojistas;

5. **Parques de Estacionamento: volume de negócios atingiu 3,5 milhões de Euro, um aumento de 9,3%**
6. **Habitação: vários projectos em desenvolvimento**

1. Resultados Financeiros

A Sonae Imobiliária obteve, no 3º trimestre de 2001, um Resultado Líquido Consolidado (após Interesses Minoritários) de 19,7 milhões de Euro (3,956 milhões de contos), o que representa um crescimento de 18,4% relativamente aos 16,7 milhões de Euro (3,341 milhões de contos) registados no período homólogo do ano anterior.

Os Resultados antes de Impostos cresceram 23,6%, enquanto os Proveitos Totais subiram 51,1% face ao ano anterior, situando-se nos 234 milhões de Euro (46,9 milhões de contos), o que se explica, entre outros factores, pelo crescimento orgânico dos centros comerciais já existentes e pela abertura de novos centros já este ano, casos do Madeira Shopping, do Algarve Shopping e do Parque Principado, este em Espanha.

A 28 de Setembro de 2001, as acções da Sonae Imobiliária estavam cotadas na BVLPA a 13,00 Euro cada. No decurso do ano de 2001, a cotação bolsista da Empresa subiu 3,59% relativamente a 29 de Dezembro de 2000, enquanto o índice PSI30 decresceu 27,6%. A capitalização bolsista da Sonae Imobiliária era, no final do 3º trimestre, de 487,5 milhões de Euro (97,7 milhões de contos).

A 17 de Outubro de 2001, os dois accionistas estratégicos da Empresa informaram-na de que haviam tomado a decisão de lançar uma Oferta Pública geral de Aquisição da totalidade das acções representativas do capital da empresa, oferecendo uma contrapartida de 16,00 Euro por acção.

2. Promoção de novos projectos

Durante o trimestre em análise, a Sonae Imobiliária reforçou a globalização da sua actividade através da continuação dos esforços de desenvolvimento de novos projectos em diversos mercados.

Em Portugal, prosseguiu, com o Grupo Nicolau de Sousa Lima, os estudos conducentes à obtenção da licença para a promoção e desenvolvimento de um centro comercial de lazer em Ponta Delgada, Açores, que resultará de uma expansão de cerca de 13.200 m² de ABL de um supermercado já existente e explorado por este Grupo, cujo investimento se estima em cerca de 33 milhões de Euros.

Prosseguiram ainda os estudos conducentes à obtenção da licença para a promoção e desenvolvimento do Setúbal Retail Park, em Setúbal, uma co-promoção a 50/50 com a Miller Developments, com cerca de 20.000 m² em investimento de cerca de 22 milhões de Euro.

Em Espanha, continuou a construção do centro comercial de lazer "Avenida M40", em Madrid, uma promoção conjunta da Sonae Imobiliária (60%) e do Grupo Eroski (40%) que tem abertura prevista para Abril de 2003.

Em Março, a Sonae Imobiliária foi galardoada, em Espanha, com o prémio “Developer of the Year”, uma distinção patrocinada pelo jornal espanhol da especialidade “Spanish Real Estate”.

Na Grécia, através da sua subsidiária Sonae Charagionis, SA, com sede em Atenas, a Sonae Imobiliária prosseguiu os seus esforços na obtenção das necessárias licenças para a promoção e desenvolvimento do Aegean Park, um centro comercial com 60.000m² de ABL localizado na zona da Grande Atenas.

Através da Sonae West Shopping, AG, sua subsidiária para o mercado alemão com sede em Dusseldorf, a Sonae Imobiliária continuou os estudos com vista à obtenção da licença para a promoção e desenvolvimento do 3do, um centro comercial de lazer em Dortmund, com uma ABL prevista de 55.000m².

Ainda a nível europeu, a Sonae Imobiliária prosseguiu os seus esforços no sentido de expandir a sua actividade para outros mercados em conjunto com sócios locais, nomeadamente Áustria, França e Itália, contando neste último país, desde finais de 2000, com uma Empresa Operacional em Milão.

Finalmente, no Brasil, continua a construção e promoção do Parque D. Pedro, em Campinas (Estado de São Paulo), um centro comercial detido em 93,74% pela Sonae Imobiliária e em 6,26% pela Sonae Enplanta. Na sua primeira fase, com inauguração prevista para Março de 2002, este centro dispõe de 105.000m² de ABL para um total de 390 lojas, representando um investimento de cerca de 100 milhões de Euro.

De uma forma cautelosa e prudente, como o exige a actual situação brasileira, a Empresa continua a analisar outras oportunidades de investimento neste mercado

3. Centro sem operação registado bom desempenho

A carteira de centros detidos pela Sonae Imobiliária registou, tanto a nível nacional como internacional, um bom desempenho em linha com as expectativas durante o 3º trimestre de 2001.

Em Portugal, no final do período em apreço, a Sonae Imobiliária era proprietária ou co-proprietária de 11 centros comerciais, 1 Retail Parke 3 galerias comerciais, com um total de 795.598m² de ABL sob gestão, correspondendo a 2.804 contratos com lojistas. Estes centros receberam mais de 174 milhões de visitas nestes primeiros nove meses do ano (uma aumento de 19% relativamente a 2000) e geraram vendas de 1.060 milhões de Euro, um crescimento de 18,6% em relação a idêntico período do ano passado.

No 3º trimestre de 2001, os proveitos totais de rendas desta carteira aumentaram 21,6% relativamente ao período homólogo de 2000, tendo o crescimento, em termos equivalentes, sido de 11,9%.

4. Gestão global de 3.834 contratos e 1.059.833m² de ABL

A actividade da Sonae Imobiliária no negócio de gestão, comercialização e marketing de centros comerciais de lazer continuou a crescer, tendo aumentado no trimestre em análise a área sob gestão, bem como as vendas e as rendas dos activos geridos.

No final de Setembro de 2001, o portefólio sob gestão em Portugal, Espanha e Brasil representava um total de 1.059.833m² de ABL, ao qual correspondiam 3.834 contratos com lojistas.

O desempenho dos 11 centros comerciais, das 3 galerias e do Sintra Retail Park detidos pela Empresa em Portugal foi muito positivo ao longo do período em análise. Nesta carteira imobiliária, visitas e vendas cresceram 9,1% e 18,9%, respectivamente, face ao 3º trimestre de 2000. Numa base equivalente, visitas e vendas cresceram 1,3% e 8,8%, respectivamente, enquanto a taxa de ocupação atingiu 96,3% em número de lojas e 98,4% em ABL.

No mercado espanhol, a CCC, subsidiária da Sonae Imobiliária em Madrid, geriu no 3º trimestre de 2001 um total de 149.767 m² de ABL e 226 contratos com Lojistas, tendo este portfolio registado um crescimento de 18,3% e 17,2% em visitas e vendas, respectivamente. A taxa de ocupação atingiu 98% em número de lojas e 99% em ABL.

No Brasil, através das suas subsidiárias Unishopping, SA, a Sonae Imobiliária gere 114.468 m² de ABL em cinco centros comerciais e 724 contratos com lojistas. Esta carteira brasileira recebeu 31,3 milhões de visitas (decréscimo de 6,7% face ao 3º trimestre de 2000) que geraram vendas de mais de 344,5 milhões de Reais, representando um crescimento de 4,5% (em Reais) face ao período homólogo de 2000. A taxa de ocupação deste portfolio atingia, no final do trimestre, 89,1% em número de lojas e 93,7% em ABL.

5. Parques de Estacionamento: volume de negócios atingiu 3,5 milhões de Euro

No 3º trimestre de 2001, a SPEL – operador de parques de estacionamento detido 50/50 pela Sonae Imobiliária e pela SABA (Sociedad de Aparcamientos de Barcelona, SA) – gerou um volume de negócios de 3,5 milhões de Euro (710 mil contos), uma aumento de 9,3% relativamente ao mesmo período de 2000.

A 13 de Setembro de 2001, a SPEL inaugurou um novo parque de estacionamento em Viseu, Portugal – Stª Cristina – com 324 lugares de estacionamento, passando a ter em operação 12.718 lugares de estacionamento em 9 parques e zonas de parqueímetros.

Para além deste parque, a Empresa inaugurou já no decorso do mês de Outubro outro parque de estacionamento no Porto – Praça do Infante – com 319 lugares, e prevê inaugurar, até ao final do ano, mais dois parques e uma zona de parqueímetros num total de 1.630 lugares, elevando, assim, o total de lugares em operação para 14.414.

6. Habitação: vários projectos em desenvolvimento

Durante o 3º trimestre de 2001, a Praedium, subsidiária da Sonae Imobiliária especializada na promoção residencial, cumpriu o programa de actividades previsto. Prosseguiram as construções dos Edifícios Seda e Sedall, em Matosinhos, Porto, estando prevista a conclusão da construção do Edifício Seda no final de Janeiro do próximo ano.

Em fase de apreciação pela Câmara Municipal de Lisboa está o projecto do Edifício de Campolide, prosseguindo os projectos do Country Club da Maia, da Quinta da Azenha e do terceiro edifício da Quinta das Sedas.

Demonstração dos Resultados e Balanço Consolidado

| Demonstração dos Resultados (Não-auditada) | 3º Trimestre 2001 | | 3º Trimestre 2000 | | Var. % |
|---|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|--------|
| | Eur Milhões | Milhares contos | Eur Milhões | Milhares contos | |
| Proveitos Operacionais | 234,0 | 46.908 | 154,8 | 31.039 | 51,1% |
| Resultados Operacionais | 41,4 | 8.301 | 30,9 | 6.199 | 33,9% |
| Resultados Financeiros | -12,4 | -2.476 | -7,5 | -1.500 | -39,4% |
| Resultados Correntes | 29,1 | 5.824 | 23,5 | 4.711 | 23,6% |
| Resultados Extraordinários | 0,6 | 128 | 0,5 | 107 | 19,6% |
| Resultado antes de Impostos | 29,7 | 5.952 | 24,0 | 4.814 | 23,6% |
| Interesses Minoritários | 0,2 | 45 | 0,1 | 23 | - |
| Imposto | -10,2 | -2.041 | -7,5 | -1.496 | 36,4% |
| Resultado Líquido | 19,7 | 3.956 | 16,7 | 3.341 | 18,4% |

| Balanço Consolidado (Não-auditado) | 3º Trimestre 2001 | | 3º Trimestre 2000 | |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| | Eur Milhões | Milhares contos | Eur Milhões | Milhares contos |
| Imobilizado Líquido | 757,4 | 151.839 | 612,5 | 122.795 |
| Activo Corrente | 254,2 | 50.959 | 160,1 | 32.103 |
| Activo Líquido Total | 1.011,6 | 202.798 | 772,6 | 154.898 |
| Capitais Próprios | 276,4 | 55.407 | 271,8 | 54.493 |
| Interesses Minoritários | 7,6 | 1.530 | 3,4 | 691 |
| Situação Líquida | 284,0 | 56.937 | 275,3 | 55.184 |
| Passivo de Longo Prazo | 524,5 | 105.162 | 320,8 | 64.320 |
| Passivo de Curto Prazo | 203,0 | 40.699 | 176,5 | 35.394 |
| Passivo Total | 727,6 | 145.861 | 497,4 | 99.714 |