



SONAE SIERRA

Maia, 24 de Agosto de 2007

Crescimento de 17% face a período homólogo de 2006

Sonae Sierra registou Resultado Líquido de €163,7 milhões no primeiro semestre

- Resultado Directo sobe 13% para €44,2 milhões
- NAV por acção atingiu os €49,06
- Proprietária de 44 Centros Comerciais e de lazer em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil

O Resultado Líquido Consolidado da Sonae Sierra atingiu os €163,7 milhões no primeiro semestre de 2007, o que representa um crescimento de 17% face ao registado no período homólogo do ano anterior.

Em termos consolidados, a Sonae Sierra terminou o 1º semestre de 2007 com um Resultado Directo de €44,2 milhões, correspondendo a um crescimento de 13% comparativamente aos primeiros seis meses de 2006. O Resultado Indirecto atingiu os €119,5 milhões, um crescimento de 18% relativamente ao período homólogo do ano anterior. A Margem Operacional Líquida decresceu 1,2%, para os €70,8 milhões.

O Net Asset Value (NAV) por acção da Sonae Sierra cifrou-se, a 30 de Junho de 2007, em 49,06 euros (45,82 euros a 31/12/2006), um crescimento de 7,1% durante o 1º semestre de 2007.

A totalidade dos activos imobiliários da Empresa foi independentemente avaliada, sendo que o Valor de Mercado dos Activos a 30 de Junho de 2007 atingiu os €5.430 milhões (€4.728 milhões a 31/12/2006), dos quais a parte controlada pela Sonae Sierra representa €3.213 milhões. Na base do mesmo universo, o valor cresceu 9,3%.

Os resultados consolidados da Sonae Sierra foram fortemente influenciados pelas aquisições de novos centros comerciais e pelo aumento de valor dos activos detidos, decorrente de um decréscimo generalizado das yields em Portugal, Espanha, Itália e Brasil.

Durante os primeiros seis meses de 2007, verificou-se um elevado crescimento de actividade, como resultado sobretudo das aquisições do C.C. Modelo de Albufeira e do C.C. Continente de Portimão, em Portugal, do Münster Arkaden, na Alemanha, e do River Plaza, na Roménia, a que se juntou ainda a aquisição de mais 73% do Shopping Metrópole (83% propriedade da Sonae Sierra Brasil), mais 5% no Shopping Tivoli (30% propriedade da Sonae Sierra Brasil) e mais 10% no Plaza Sul (30% propriedade da Sonae Sierra Brasil), no Brasil.

Expansão da Empresa prossegue a bom ritmo

A estratégia de expansão da Sonae Sierra prossegue com o desenvolvimento de uma significativa carteira de projectos em diferentes fases de concretização, a que se poderão juntar novas oportunidades de negócio nos mercados em que a Empresa já marca presença ou em novos mercados.

Entre os projectos mais significativos em curso, refira-se que, em Portugal, está quase concluído o desenvolvimento do 8ª Avenida Shopping (S. João da Madeira), cuja abertura está marcada para 27 de Setembro de 2007, e do futuro centro comercial e de lazer de Évora, que resulta da expansão do Modelo já existente e que deverá abrir ao público em 2009.

Em Espanha, está marcada a inauguração do El Rosal (Ponferrada), projecto desenvolvido em parceria com o Grupo Mall (70/30), para 23 de Outubro deste ano, prosseguindo o desenvolvimento do Plaza Mayor Shopping (Málaga), em parceria com a Castle City (75/25). Já este ano, a Sonae Sierra e a Miller Developments adquiriram um terreno em Las Pulianas, perto de Granada, onde será construído um centro comercial e retail park com uma ABL total de 45.000 m2.

Em Itália, o Freccia Rossa (Bréscia), desenvolvido em parceria com a AIG e a Coimpredil, tem a abertura prevista para a Primavera de 2008, enquanto o Gli Orsi (Biella) deverá ser inaugurado no Outono do próximo ano. Na Primavera de 2009, será a vez da inauguração do novo centro comercial e de lazer Le Terrazze (La Spezia), promovido em parceria com a ING Real Estate.

Na Alemanha, o Alexa (Berlim) encontra-se em fase de finalização e a abertura está agendada para o próximo dia 12 Setembro, estando já em construção o Loop 5 (Weiterstadt), ambos em parceria 50/50 com a Foncière Euris.

Na Grécia, continuam em desenvolvimento o Galatsi Olympic Hall (Atenas) - um dos recintos dos Jogos Olímpicos de 2004 - que será transformado num centro comercial e de lazer e cuja abertura ao público está prevista para o segundo semestre de 2008, e o Pantheon Plaza (Larissa), um projecto que resulta de uma parceria com a Rockspring e que deverá abrir na Primavera do próximo ano.

Finalmente, no Brasil, a Sonae Sierra Brasil prossegue a construção do Manauara Shopping, em Manaus, com um ABL de 43.300 m2, que se espera esteja completo na Primavera de 2009.

A Sonae Sierra (www.sonaesierra.com) é a especialista internacional em centros comerciais, apaixonada por introduzir inovação e emoção na indústria dos centros comerciais e de lazer. A Empresa é proprietária de 44 Centros Comerciais em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil com um total de área bruta locável (ABL) de mais de 1,7 milhões de m2. Actualmente, a Sonae Sierra está a desenvolver mais 15 projectos em Portugal, Espanha, Alemanha, Grécia e Brasil, com uma ABL total superior a 550.000 m2. Em 2006, a Empresa registou 402 milhões de visitas nos seus centros comerciais.

Em anexo: Quadros da Demonstração de Resultados Consolidados e do Balanço Consolidado da Sonae Sierra a 30/06/2007

Sonae Sierra

Demonstração de Resultados Consolidados (€ 000)	1.º Semestre 2007	1.º Semestre 2006	% 07/06
Proveitos directos dos investimentos	128.900	126.901	1,6%
Custos operacionais	55.620	51.039	9%
Outros custos	2.505	4.250	-41%
Custos directos dos investimentos	58.125	55.288	5%
Margem Operacional Líquida	70.775	71.613	-1,2%
Amortizações	892	891	0%
Custos financeiros líquidos	15.629	22.090	-29%
Resultado directo antes de impostos	54.255	48.632	12%
Imposto sobre o rendimento	10.081	9.633	5%
Resultado directo	44.174	38.999	13%
Ganho realizado em propriedades	65	1.273	-95%
Valor criado nas propriedades	182.553	148.312	23%
Resultado indirecto antes de impostos	182.618	149.584	22%
Impostos diferidos	63.141	48.455	30%
Resultado indirecto	119.478	101.129	18%
Resultado líquido do exercício	163.652	140.128	17%
Resultado líquido atribuível a:			
Accionistas da empresa mãe	100.505	87.362	15%
Interesses minoritários	63.146	52.766	20%

Sonae Sierra

Balanço Consolidado (€ 000)	30-06-2007	31-12-2006	Var. (07 - 06)
Propriedades de investimento	3.205.089	2.729.662	475.427
Projectos em desenvolvimento e outros	479.632	357.426	122.207
Goodwill	49.353	48.464	889
Impostos diferidos activos	24.645	25.483	-837
Outros activos	116.750	108.742	8.007
Caixa e depósitos	255.968	332.313	-76.345
Total do activo	4.131.437	3.602.089	529.348
Capital próprio	1.231.071	1.142.894	88.177
Interesses minoritários	447.739	405.513	42.226
Empréstimos bancários	1.594.942	1.294.504	300.439
Empréstimos de accionistas minoritários	76.791	64.255	12.537
Impostos diferidos passivos	543.739	468.792	74.946
Outros passivos	237.155	226.131	11.023
Total do passivo	2.452.627	2.053.682	398.945
Capital próprio, interesses minoritários e passivo	4.131.437	3.602.089	529.348