

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

Nº primeiro trimestre de 2001

Sonae Imobiliária: Resultados Líquidos consolidados crescem 16,8%

- **Resultados Líquidos consolidados atingem 6,2 milhões de Euro (1,24 milhões de contos), representando um crescimento de 16,8%**
- **Resultados Antes de Impostos subiram 28,8%, situando-se em 9,4 milhões de Euro (1,883 milhões de contos)**
- **Resultados operacionais fixaram-se em 13,5 milhões de Euro (2,7 milhões de contos)**
- **Proveitos Totais de 69,6 milhões de Euro (13,945 milhões de contos), uma aumento de 48,7%**
- **Cotação das acções valorizou-se 14,6%**
- **Capitalização Bolsista de 539,2 milhões de Euro (108 milhões de contos)**

INTRODUÇÃO

Os Resultados Líquidos consolidados após Minoritários (não-auditados) da Sonae Imobiliária cresceram 16,8% no primeiro trimestre de 2001, tendo atingido 6,2 milhões de Euro (1,24 milhões de contos) contra os 5,3 milhões de Euro (1,062 milhões de contos) registados no período de 2000.

No primeiro trimestre de 2001, a cotação das acções da Companhia cresceu 14,6% relativamente a 29 de Dezembro de 2000, tendo atingido no final do trimestre o valor de 14,38 Euro, com a correspondente capitalização bolsista de 539,2 milhões de Euro (108 milhões de contos). No período em apreço, recorde-se, o índice BVL 30 caiu 5,26%. De referir, ainda, que a subida da cotação das acções da Sonae Imobiliária (14,6%) superou o índice EPRA (European Public Real Estate Association), Eurozone que cresceu 8,7% no primeiro trimestre de 2001.

A Sonae Imobiliária procedeu a uma avaliação independente da totalidade dos seus activos imobiliários a 31 de Dezembro de 2000. Esses activos imobiliários foram valorizados em 1,952 milhões de Euro (391 milhões de contos), dos quais a parte propriedade da Companhia representa 1,121 milhões de Euro (225 milhões de contos). O valor líquido destes activos imobiliários ("Net Asset Value") corresponde a 752 milhões de Euro (150,7 milhões de contos).

CENTROS COMERCIAIS

O desempenho global do conjunto dos Centros Comerciais da Companhia cumpriu as expectativas durante o primeiro trimestre de 2001, com as vendas a revelar um aumento continuado.

O volume total de vendas registado nos Centros localizados em Portugal cresceu 9,7% relativamente ao primeiro trimestre de 2000. Embora nestes crescimentos tenham sido levados em conta a entrada em operação do Sintra Retail Park (inaugurado em Novembro de 2000), importas salientar que o crescimento das vendas, numa base de equivalente, ultrapassou os 8%.

O valor total das rendas gerado pelo conjunto dos Centros Comerciais localizados em Portugal cresceu 13,6% nos três primeiros meses do ano, sendo de 11% numa base de equivalência.

Recorde-se que o Madeira Shopping foi inaugurado em Março passado, tendo merecido um excelente acolhimento por parte do público. Até ao momento, este Centro tem já comercializada 92% da sua ABL (Área Bruta Locável) (apenas 9 lojas estão ainda disponíveis), embora algumas lojas ainda não tenham aberto ao público.

Após esta inauguração, a Sonae Imobiliária tornou-se proprietária ou co-proprietária em Portugal de 10 Centros Comerciais, 3 Galerias e um Retail Park, com uma Área Bruta Locável (ABL) total de 501 850 m².

Tal como estava previsto, o Algarve Shopping abriu ao público no passado dia 24 de Abril e reúne todas as condições para ser um grande sucesso. Nomes modia, em Oviedo, Espanha, foi também inaugurado o Parque Principado. Este Centro Comercial promovido pela Eroski e Promodeico tem como prominentes compradores uma parceria que incluía Sonae Imobiliária, com 25% do capital, o Grupo Lar Grosvenor (25%) e a Whitehall Funds (50%), prevendo-se que o acordo seja concretizado já no segundo trimestre deste ano. Com o mesmo parceiro terá uma posição de controlo, a Sonae Imobiliária consolidará este investimento numa base proporcional.

Em Málaga, Espanha, prossegue a construção do Plaza Mayor, um centro de retalho e lazer detido em 75% pela Sonae Imobiliária e em 25% pela Castle City. A data da inauguração está prevista para Primavera de 2002.

Os Centros Comerciais geridos pela Sonae Imobiliária através da CCC — Consultoria de Centros Comerciais SA, tiveram um desempenho satisfatório, na linha do que já se verificou no último ano. O total das vendas cresceu 37,5%, mas tal ficou a dever-se, fundamentalmente, à inclusão do Centro Urbil no portfolio. Numa base equivalente, as vendas cresceram 1,2%, sendo de destacar o contributo dado pela boa performance de Bilbondo, o maior dos centros comerciais geridos pela Sonae Imobiliária em Espanha.

Prosseguem, entretanto, os trabalhos noutros projectos em curso na Europa e que já foram anteriormente referenciados: são os casos do Aegean Park, em Atenas (Grécia), do Avenida M40, em Madrid (Espanha) e do Multi Theme Centre, em Dortmund (Alemanha).

Também na Europa, a Sonae Imobiliária prossegue o estudo de novos projectos, nomeadamente em Itália e em França.

No Brasil, a actividade dos cinco centros comerciais detidos em co-propriedade pela Sonae Enplanta (detida a 50% pela Sonae Imobiliária) e geridos pela Unishopping (100% detida pela Sonae Enplanta) decorreu conforme o previsto. As vendas cresceram 1,6% relativamente ao primeiro trimestre de 2000, especialmente devido ao bom desempenho do Metrópole, o maior centro comercial deste portfolio brasileiro. Dentro das previsões, prossegue a construção do Parque Dom Pedro, em Campinas (SP), um novo centro comercial que é detido em 88% pela Sonae Imobiliária e em 12% pela Sonae Enplanta. Entretanto, continua a análise de outros projectos a desenvolver no Brasil.

PARQUES DE ESTACIONAMENTO

No decorrer do primeiro trimestre de 2001, a SPEL - empresa especializada em parques de estacionamento detida em 50% pela Sonae Imobiliária e em 50% pela SABA (Espanha) - prosseguiu o seu plano de investimentos nos parques de Stª Cristina, em Viseu, e Infante, Leões, Carlos Alberto e Cordoaria, no Porto. No passado dia 23 de Abril, a Empresa assinou com a Câmara Municipal de Matosinhos um contrato de concessão para a construção e gestão de três parques de estacionamento com parquímetros.

A SPEL continua a estudar novas oportunidades de negócio e apresentou propostas em dois concursos públicos: o primeiro, visando a construção e gestão de um parque subterrâneo com 309 lugares de estacionamento com parquímetros em Leiria; o segundo, para a construção e gestão de um parque de estacionamento com 390 lugares no Estádio Universitário de Lisboa.

ASPEL concluiu ainda um acordo com a Sociedade Nortenha de Gestão de Bingos (Grupo Estoril Sol) com vista à cedência do 8º andar do parque Silo Auto (Porto) para a instalação do BINGO do F.C. Porto.

PROMOÇÃO RESIDENCIAL

A Praedium, empresa da Sonae Imobiliária especializada na promoção de habitação de qualidade, em Lisboa e no Porto, concluiu durante o primeiro trimestre do corrente ano o projecto Condomínio Douro Foz, no Porto. Nomesmo período, assinou um acordo de joint-venture com o Grupo Lar para o desenvolvimento de um projecto residencial em Campolide, Lisboa, e prosseguiu a construção e comercialização do Edifício Seda, a segunda edificação habitacional na Quinta das Sedas, em Matosinhos.

No Condomínio Douro Foz, os apartamentos e lojas estão já a ser entregues aos seus compradores, faltando apenas comercializar 3 apartamentos e 4 lojas. No Edifício Seda estão já vendidos 63 dos 78 apartamentos em construção, prevendo-se que a sua entrega se verifique no primeiro trimestre de 2002.

Ainda durante o primeiro trimestre de 2001, foi entregue na Câmara Municipal de Matosinhos o projecto de arquitectura de um edifício para escritórios a construir na Quinta das Sedas, sendo de destacar que este edifício se encontra já pré-vendido. Também foram submetidos à apreciação do Município os projectos de pormenor referentes à Fase II da Quinta das Sedas, prevista para o local onde se situava a velha fábrica da EFANOR.

SITUAÇÃO FINANCEIRA E RESULTADOS

Em termos consolidados, a Sonae Imobiliária terminou o primeiro trimestre de 2001 com um total de proveitos de 69,6 milhões de Euro (13,945 milhões de contos), representando um crescimento de 48,7%. Este crescimento ficou a dever-se ao aumento das rendas e outros proveitos gerados pelos centros comerciais, ao rendimento adicional do Sintra Retail Park (inaugurado em Novembro de 2000), aos 50% do Centro Vasco da Gama adquiridos pela Companhia em Agosto de 2000 e às vendas registadas pela Praedium.

Os Resultados Operacionais foram de 13,5 milhões de Euro (2,7 milhões de contos), o que representa um crescimento de 40% em relação a idêntico período do ano passado. Continuam negativos os Resultados da Função Financeira, dado que novos activos operacionais (os dois acima referidos) vieram juntar-se ao portfolio.

Os Resultados Antes de Impostos foram de 9,4 milhões de Euro (1,883 milhões de contos), crescendo 28,8% relativamente a 2000.

Desse resultado, a parte atribuível a Interesses Minoritários é de 0,2 milhões de Euro (40 mil contos) relativa a lucros da Praedium.

Os Resultados Líquidos Consolidados (após Minoritários) são de 6,2 milhões de Euro (1,24 milhões de contos) e correspondem a um crescimento de 16,8% em relação ao primeiro trimestre de 2000.

Demonstração de Resultados	1º Trim 2001		1º Trim 2000		Var.
	Milhares contos	Eur Milhões	Milhares contos	Eur Milhões	
Proveitos Operacionais	13.945	69,6	9.378	46,8	48,7%
Resultados Operacionais	2.703	13,5	1.930	9,6	40,0%
Resultados Financeiros	-765	-3,8	-422	-2,1	-44,8%
Resultados Correntes	1.938	9,7	1.508	7,5	28,5%
Contribuição de Associadas	0	0,0	3	0,0	-100,0%
Resultados Extraordinários	-55	-0,3	-49	-0,2	-10,9%
Resultado antes de Impostos	1.883	9,4	1.462	7,3	28,8%
Interesses Minoritários	-40	-0,2	15	0,1	-137,7%
Imposto	-603	-3,0	-415	-2,1	-31,2%
Resultado Líquido	1.240	6,2	1.062	5,3	16,8%

Balço Consolidado	1º Trim 2001		1º Trim 2000	
	Milhares contos	Eur Milhões	Milhares contos	Eur Milhões
Imobilizado Líquido	133.286	664,8	107.245	534,9
Activo Corrente	39.615	197,6	32.767	163,4
Activo Líquido Total	172.901	862,4	140.012	698,4
Capitais Próprios	54.790	273,3	52.236	260,6
Interesses Minoritários	1.662	8,3	257	1,3
Situação Líquida	56.451	281,6	52.493	261,8
Passivo de Longo Prazo	63.077	314,6	64.537	321,9
Passivo de Curto Prazo	53.373	266,3	22.982	114,6
Passivo Total	116.450	580,9	87.519	436,5

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PRO-FORMA POR NEGÓCIO

Apresentamos ainda Demonstrações de Resultados pro-forma por negócio, no mesmo formato usado nas contas anuais do ano 2000.

Investimento em Centros Comerciais

CONTADERESULTADOS	1º Trim 2001		1º Trim 2000	
	PTE000000	Euro000	PTE000000	Euro000
Proveitos de Remunerações Fixas	3.067	15.299	2.434	12.140
Proveitos de Remunerações Variáveis	235	1.173	163	813
Proveitos de Direitos de Ingresso Diferidos	437	2.181	359	1.791
Outros Proveitos	188	936	151	755
Proveitos Operacionais dos Centros Comerciais	3.927	19.589	3.107	15.499
Comissão de Gestão dos Centros Comerciais	260	1.296	213	1.061
Custos com Despesas Comuns de Lojas Vagas	11	56	41	207
Custos diferidos de Comercialização	165	822	142	709
Contribuição Autárquica	151	753	139	693
Outros Custos Operacionais	243	1.212	125	623
Custos Operacionais dos Centros Comerciais	830	4.139	660	3.293
Res. Operacional Bruto do Centro Comercial	3.098	15.450	2.447	12.206
Proveitos dos escritórios	59	295	58	290
Custos dos escritórios	1	4	0	0
Res. Operacional Bruto dos escritórios	58	290	58	290
Proveitos Parque de Estacionamento	295	1.471	208	1.035
Custos Parque de Estacionamento	148	740	115	576
Res. Operacional Bruto do estacionamento	147	731	92	459
Proveitos Co-geração	104	517	130	648
Custos Co-geração	86	429	122	607
Res. Operacional Bruto da co-geração	18	88	8	41
Custos com FSE's	176	878	79	396
Custos com Pessoal	18	92	15	72
Custos de Estrutura	194	969	94	469
Res. Operacional Bruto Total	3.126	15.591	2.511	12.527
Amortizações	736	3.671	696	3.470
Provisões	7	32	0	2
Res. Operacional Recorrente	2.383	11.887	1.815	9.055
Res. Operacional Não Recorrente	-15	(74)	-86	-428
Resultado Operacional	2.368	11.813	1.729	8.627
Proveitos Financeiros	294	1.465	124	617
Custos Financeiros	1.083	5.401	579	2.889
Resultado Financeiro	-789	(3.936)	-455	-2.272
Outros Custos Não Recorrentes	32	160	9	42
Resultado Antes do Imposto	1.611	8.037	1.283	6.397
Impostos sobre Rendimento	492	2.456	329	1.641
Resultado Liquidado do Exercício	1.119	5.582	953	4.756

Promoção de Centros Comerciais

CONTADER RESULTADOS	1º Trim 2001		1º Trim 2000	
	PTE000000	Euro000	PTE000000	Euro000
Serviços Prestados	203	1.014	145	721
Project Development	203	1.014	145	721
Custos de funcionamento	340	1.694	215	1.072
Fornecimentos e Serviços Externos	184	918	101	505
Trabalhos Especializados	69	345	95	475
Outros FSE's	115	573	6	30
Custos com Pessoal	155	776	114	568
Outros Custos	0	0	0	0
Res. Operacional Bruto	-136	-680	-70	-0
Amortizações	2	8	0	0
Res. Operacional Recorrente	-138	-689	-70	-351
Res. Operacional Não Recorrente	3	15	0	0
Resultado Operacional	-135	-674	-70	-351
Proveitos Financeiros	0	2	0	0
Custos Financeiros	1	5	0	0
Resultado Financeiro	-1	-3	0	0
Resultado antes de imposto	-136	-677	-70	-351
Impostos sobre Rendimento	-50	-251	-22	-111
Resultado Liquidado Exercício	-85	-426	-48	-240

Gestão de Centros Comerciais

CONTADERESULTADOS	1Trim2001		1Trim2000	
	PTE000000	Euro000	PTE000000	Euro000
ProveitosdeServiçosdeGestãodeC.Comerciais	399	1.989	330	1.646
ProveitosdeServiçosdeGestãodeDespesasComuns	131	655	127	632
OutrosProveitos	167	831	140	698
ProveitosTotaisdosServiçosdeGestão	697	3.476	596	2.975
ProveitosdeEncargosComunseFundosdePromoção	2.228	11.112	1.755	8.752
CustoscomEncargosComunseFundosdePromoção	2.225	11.098	1.754	8.751
MargemBrutadaGestãodeECeFP	3	14	0	1
CustoscomFSE's	278	1.388	286	1.427
CustoscomPessoal	189	943	156	779
CustosdeEstrutura	467	2.331	442	2.206
Res.OperacionalBrutoTotal	232	1.158	154	770
Amortizações	9	43	1	7
Res.OperacionalRecorrente	224	1.115	153	763
Res.OperacionalNãoRecorrente	0	0	1	5
ResultadoOperacional	224	1.115	154	768
ProveitosFinanceiros	46	227	30	149
CustosFinanceiros	8	39	5	27
ResultadoFinanceiro	38	188	24	122
OutrosProveitos/(Custos)NãoRecorrentes	0	2	2	8
ResultadoAntesdelmposto	262	1.306	180	898
ImpostosobreRendimento	98	490	68	341
ResultadoLiquidodoExercício	164	816	112	557

Centros Comerciais–Brasil

CONTADERESULTADOS	1ºTrim2001		1ºTrim2001	
	PTE000000	Euro000	PTE000000	Euro000
ProveitosdeRemuneraçõesFixas	52	257	55	274
ProveitosdeRemuneraçõesVariáveis	5	25	7	34
ProveitosdeDireitosdeIngressoDiferidos	4	18	5	24
OutrosProveitos	2	10	6	32
ProveitosOperacionaisdosCentrosComerciais	62	311	73	364
ComissãodeGestão dosCentrosComerciais	3	15	3	15
CustoscomDespesasComunsdelojasVagas	3	16	16	82
OutrosCustosOperacionais	13	67	18	91
CustosOperacionaisdosCentrosComerciais	20	101	38	187
Res.OperacionalBrutodoCentroComercial	42	210	35	176
ProveitosParquedeEstacionamento	7	33	7	37
CustosParquedeEstacionamento	5	26	5	24
Res.OperacionalBrutodoestacionamento	2	7	3	13
ProveitosdePromoçãoImobiliária	68	338	0	0
ProveitosdeServiçosdeGestão	22	111	78	391
ProveitosdeServiçosPrestados	90	449	78	391
CustoscomFSE's	44	217	34	172
CustoscomPessoal	61	303	32	158
CustosdeEstrutura	104	520	66	329
Res.OperacionalBrutoTotal	29	146	50	252
Amortizações	7	37	11	56
Provisões	3	14	6	29
Res.OperacionalRecorrente	19	96	33	167
Res.OperacionalNãoRecorrente	-1	(4)	0	0
ResultadoOperacional	18	92	33	167
ProveitosFinanceiros	21	104	47	235
CustosFinanceiros	44	219	50	250
ResultadoFinanceiro	-23	(115)	-3	-15
OutrosProveitosNãoRecorrentes	0	0	0	0
OutrosCustosNãoRecorrentes	3	15	0	0
ResultadoAntesdelmposto	-8	(39)	30	152
ImpostosobreRendimento	15	73	11	53
ResultadoLiquidodoExercício	-22	(112)	20	99

SPEL-ParquesdeEstacionamento

CONTADERESULTADOS	1ºTrim2001		1ºTrim2000	
	PTE000000	Euro000	PTE000000	Euro000
ParquessobConcessão	61	303	59	293
ServiçosdeGestão	33	163	31	153
Outrosproveitosoperacionais	4	18	4	22
ProveitosOperacionaisRecorrentes	97	485	94	468
CustoscomFSE's	28	141	28	141
CustoscomPessoal	18	88	17	85
TaxadeConcessão	8	40	7	34
OutrosCustos	0	0	0	0
CustosOperacionaisRecorrentes	54	270	52	260
Res.OperacionalBruto	43	215	42	208
Amortizações	3	15	3	13
Res.OperacionalRecorrente	40	201	39	195
Res.OperacionalNãoRecorrente	0	0	0	0
ResultadoOperacional	40	201	39	195
ProveitosFinanceiros	0	2	0	1
CustosFinanceiros	0	1	0	2
ResultadoFinanceiro	0	1	-0	-0
OutrosProveitos/(Custos)nãorecorrentes	0	0	-2	-0
Resultadoantesdeimposto	40	201	37	185
ImpostosobreRendimento	14	72	13	66
ResultadoLiquidodoExercício	26	130	24	119

Praedium–PromoçãoResidencial

CONTADERESULTADOS	1ºTrim2001		1ºTrim2000	
	PTE000000	Euro000	PTE000000	Euro000
VendadePropriedades	1.535	7.654	0	0
CustodaVendadasPropriedades	1.431	7.139	0	0
MargemVendas	103	515	0	0
CustoscomFSE's	856	4.270	973	4.855
ProjectoseEmpreitadas	810	4.039	964	4.810
PrestaçãodeServiçosAdministrativos	4	18	2	8
OutrosFSE's	43	212	7	37
CustoscomPessoal	46	230	47	235
OutrosCustosOperacionais	10	50	5	27
CustosOperacionais	912	4.550	1.026	5.117
InvestimentoemImobiliárioparaVenda(Stocl	876	4.368	1.024	5.110
RendasdasPropriedades	35	172	32	161
ProveitosOperacionais	910	4.540	1.057	5.271
Res.OperacionalBruto	101	505	31	154
Amortizações	2	8	1	7
Res.OperacionalRecorrente	100	497	30	148
Res.OperacionalNãoRecorrente	0	0	1	3
ResultadoOperacional	100	497	30	150
ProveitosFinanceiros	86	431	47	234
CustosFinanceiros	76	380	77	384
ResultadoFinanceiro	10	51	-30	-150
OutrosProveitosNãoRecorrentes	2	10	3	16
ResultadoAntesdelmposto	112	558	3	16
ImpostosobreRendimento	41	205	0	1
InteressesMinoritários	31	155	1	7
ResultadoLiquidodoExercício	40	198	2	8

CentroCorporativo

CONTADERESULTADOS	1ºTrim2001		1ºTrim2000	
	PTE000000	Euro000	PTE000000	Euro000
ServiçosPrestados	470	2.345	451	2.248
Custosdefuncionamento	418	2.085	425	2.120
FornecimentoseServiçosExternos	174	866	244	1.218
CustoscomPessoal	239	1.191	163	811
OutrosCustos	6	28	18	90
Res.OperacionalBruto	52	260	26	128
Amortizações	25	127	38	187
Provisões	0	0	0	0
Res.OperacionalRecorrente	27	133	-12	-59
Res.OperacionalNãoRecorrente	0	0	12	59
ResultadoOperacional	27	133	0	0
OutrosProveitos/CustosNãoRecorrentes	-27	(133)	0	0
Resultadoantesdeimposto	-0	0	0	0
ImpostosobreRendimento	0	0	0	0
ResultadoLiquidodoExercício	-0	0	0	0

Maia,27Abril2000.

OConselhodeAdministração