

Maia, 28 de Abril de 2006

No final do 1º trimestre de 2006

## **Sonae Sierra registou Resultado Líquido de € 21,95 milhões**

- EBITDA cresceu 28% para € 37,05 milhões
- Resultado directo sobe 58% para € 21,28 milhões
- NAV por acção atingiu os € 39,02
- Proprietária ou co-proprietária de 39 Centros Comerciais e de lazer com mais de 1,6 milhões de m2 de ABL;

O Resultado Líquido Consolidado da Sonae Sierra (após Interesses Minoritários) atingiu os € 21,95 milhões no primeiro trimestre de 2006. Este valor representa um crescimento de 1% relativamente ao registado no período homólogo do ano anterior.

O crescimento da actividade da Sonae Sierra nos primeiros três meses de 2006 foi muito positivo, com o Resultado Directo a atingir neste período os € 21,28 milhões, um aumento de 58% em relação ao mesmo período do ano anterior. O EBITDA atingiu € 37,05 milhões, isto é, mais 28% do que no primeiro trimestre do ano passado. Estes significativos crescimentos são explicados, acima de tudo, pelas aberturas e aquisições de novos centros comerciais e pela renovação de contratos importantes no vasto portfólio sob gestão.

Recorde-se que só no último trimestre de 2005 se verificou inauguração de três novos centros - o LoureShopping e o Serra Shopping, em Portugal, e o Mediterranean Cosmos, na Grécia - a que se juntou a aquisição do Valecenter e do Airone, em Itália, bem como do Plaza Sul, no Brasil. Já no primeiro trimestre deste ano inaugurou-se, no passado mês de Março, o RioSul Shopping, no Seixal.

### **Novos projectos**

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 mesmo em novos mercados.

Entre os projectos mais significativos em curso, refira-se que, em Portugal, prossegue o desenvolvimento do Setúbal Retail Park e do São João da Madeira Shopping, enquanto em Espanha avançam os projectos Plaza Mayor Shopping (Málaga), em parceria com a Castle City (75/25), e o El Rosal (Ponferrada), em parceria com o Grupo Mall (70/30).

Em Itália, a Sonae Sierra tem em curso quatro projectos: Biella (Biella) e Caselle (Torino), em que é o único proprietário, e Freccia Rossa (Brescia) e La Spezia (Spezia), desenvolvidos em parceria com a AIG e Coimpredil (40/50/10) e com a ING Real Estate Development (50/50), respectivamente.

Na Alemanha, estão em desenvolvimento o 3Do (Dortmund) e Alexa (Berlim), o primeiro detido a 100% pela Sonae Sierra e o segundo em parceria com a Foncière Euris (50/50).

Na Grécia, prossegue o desenvolvimento do Aegean Park (Atenas), uma parceria com o Charagionis Group.

Finalmente, no Brasil, a Sierra Enplanta prossegue a construção do Shopping Campo Limpo (S. Paulo) em parceria com a Tivoli EP.

A Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://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 ou co-proprietária de 39 Centros Comerciais em Portugal, Espanha, Itália, Grécia e Brasil com um total de área bruta locável (ABL) de mais de 1.6 milhões de m<sup>2</sup>. Actualmente, a Sonae Sierra está a desenvolver mais 13 projectos em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia e Brasil com uma ABL total superior a 490.000 m<sup>2</sup>.

Em anexo: Quadros da Demonstração de Resultados Consolidados e do Balanço Consolidado da Sonae Sierra

## Sonae Sierra

<b>Demonstração de Resultados Consolidados</b> (€ 000)	<b>1.º</b> <b>Trimestre</b> <b>2006</b>	<b>1.º</b> <b>Trimestre</b> <b>2005</b>	<b>% 06/05</b>
<b>Proveitos directos dos investimentos</b>	<b>60.371</b>	<b>49.861</b>	<b>21%</b>
Custos operacionais	21.594	19.485	11%
Outros custos	1.724	1.349	28%
<b>Custos directos dos investimentos</b>	<b>23.318</b>	<b>20.834</b>	<b>12%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>37.053</b>	<b>29.027</b>	<b>28%</b>
<b>Amortizações</b>	<b>414</b>	<b>531</b>	<b>-22%</b>
<b>Custos financeiros líquidos recorrentes</b>	<b>10.493</b>	<b>9.762</b>	<b>7%</b>
<b>Resultado directo antes de impostos</b>	<b>26.146</b>	<b>18.734</b>	<b>40%</b>
<b>Imposto sobre o rendimento</b>	<b>4.871</b>	<b>5.311</b>	<b>-8%</b>
<b>Resultado directo</b>	<b>21.275</b>	<b>13.423</b>	<b>58%</b>
Ganho realizado em propriedades	1.188	554	114%
Valor criado nas propriedades	10.232	9.399	9%
<b>Resultado indirecto antes de impostos</b>	<b>11.420</b>	<b>9.953</b>	<b>15%</b>
<b>Impostos diferidos</b>	<b>6.093</b>	<b>-4.155</b>	<b>247%</b>
<b>Resultado indirecto</b>	<b>5.327</b>	<b>14.109</b>	<b>-62%</b>
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>26.602</b>	<b>27.532</b>	<b>-3%</b>
<b>Resultado líquido atribuível a:</b>			
<b>Accionistas da empresa mãe</b>	<b>21.953</b>	<b>21.655</b>	<b>1%</b>
<b>Interesses minoritários</b>	<b>4.649</b>	<b>5.877</b>	<b>-21%</b>

## Sonae Sierra

<b>Balanço Consolidado</b> (€ 000)	<b>31-03-2006</b>	<b>31-12-2005</b>	<b>Var.</b> <b>(06 - 05)</b>
Propriedades de investimento	2.548.794	2.491.398	57.396
Projectos em desenvolvimento e outros	291.011	254.910	36.100
Goodwill	52.141	52.346	-205
Impostos diferidos activos	22.137	22.749	-612
Outros activos	125.669	126.767	-1.098
Caixa e depósitos	213.230	256.841	-43.611
<b>Total do activo</b>	<b>3.252.981</b>	<b>3.205.011</b>	<b>47.969</b>
<b>Capital próprio</b>	<b>1.009.855</b>	<b>1.002.154</b>	<b>7.701</b>
<b>Interesses minoritários</b>	<b>304.150</b>	<b>298.896</b>	<b>5.255</b>
Empréstimos bancários	1.228.304	1.196.942	31.362
Empréstimos de accionistas minoritários	89.631	77.254	12.377
Impostos diferidos passivos	409.752	402.727	7.025
Outros passivos	211.288	227.039	-15.751
<b>Total do passivo</b>	<b>1.938.975</b>	<b>1.903.962</b>	<b>35.013</b>
<b>Capital próprio, interesses minoritários e passivo</b>	<b>3.252.981</b>	<b>3.205.011</b>	<b>47.969</b>