

27 de Outubro de 2005

No final do 3º trimestre de 2005

## **Sonae Sierra registou resultado líquido de € 65,51 milhões**

- NAV por acção cresceu 12%, atingindo € 36,47
- Resultados directos sobem 31% para € 46,54 milhões
- EBITDA cresceu 18% para € 89,28 milhões
- Proprietária ou co-proprietária de 34 Centros Comerciais e de lazer com 1,4 milhões de m2 de ABL;

O Resultado Líquido Consolidado acumulado da Sonae Sierra (após Interesses Minoritários) atingiu os € 65,51 milhões no terceiro trimestre de 2005. Este valor compara com os € 45,32 milhões registados no período homólogo do ano anterior, o que representa uma crescimento de 45%.

No final do terceiro trimestre de 2005, a Sonae Sierra obteve, em termos consolidados, um resultado directo acumulado de € 46,54 milhões, um aumento de 31% em relação ao mesmo período do ano anterior. O EBITDA atingiu € 89,28 milhões, isto é, mais 18% do que no terceiro trimestre do ano passado. Estes crescimentos são explicados pelo aumento do número de centros comerciais sob gestão e pelo maior número de projectos em desenvolvimento entre 2004 e 2005.

O desempenho da Sonae Sierra neste período foi especialmente marcado pelo crescimento da rentabilidade da empresa em Espanha - abertura do Luz del Tajo, Zubiarte e Plaza Éboli e respectiva melhoria da taxa de ocupação -, a que se junta a renovação de muitos contratos-chave em Portugal.

Será ainda de referir a aquisição de 25% do Parque Principado (Oviedo, Espanha) e do Valecenter (Veneza, Itália) em Junho, bem como o aumento da rentabilidade da actividade no Brasil, sobretudo graças ao crescimento da taxa de ocupação no Parque D. Pedro e às contribuições do Boavista Shopping e do Penha Shopping, este último objecto de uma ampliação no último trimestre de 2004.

### **Prosegue a expansão nacional e internacional**

No prosseguimento da sua estratégia de expansão, a Sonae Sierra vai inaugurar, até ao final do ano, em Portugal, o Serra Shopping, na Covilhã, tendo inaugurado ontem, dia 26 de Outubro, o LoureShopping, em Loures. Prevista está ainda a cerimónia de entrega de Chaves do Rio Sul Shopping (Seixal), prosseguindo o desenvolvimento do Setúbal Retail Park e do São João da Madeira Shopping.



Em Espanha, estão em fase de desenvolvimento 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/Coimpredil (40/50/10) e com a ING Real Estate Development (50/50), respectivamente.

Na Alemanha, estão em desenvolvimento os empreendimentos 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, foi inaugurado o Mediterranean Cosmos no passado dia 19 de Outubro, prosseguindo 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 36 Centros Comerciais, em Portugal, Espanha, Itália, Grécia e Brasil com um total de área bruta locável (ABL) de mais de 1,5 milhões de m<sup>2</sup>. Actualmente, a Sonae Sierra está a desenvolver mais 14 projectos em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia e Brasil com uma ABL total superior a 540.000 m<sup>2</sup>.

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



### Sonae Sierra

| Demonstração de Resultados Consolidados<br>(€ 000) | 3.º<br>Trimestre<br>2005 | 3.º<br>Trimestre<br>2004 | % 05/04     |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------|
| <b>Proveitos directos dos investimentos</b>        | <b>153.060</b>           | <b>128.775</b>           | <b>19%</b>  |
| Custos operacionais                                | 57.166                   | 49.703                   | 15%         |
| Outros custos                                      | 6.618                    | 3.630                    | 82%         |
| <b>Custos directos dos investimentos</b>           | <b>63.784</b>            | <b>53.333</b>            | <b>20%</b>  |
| <b>EBITDA</b>                                      | <b>89.277</b>            | <b>75.442</b>            | <b>18%</b>  |
| <b>Amortizações</b>                                | <b>1.940</b>             | <b>3.455</b>             | <b>-44%</b> |
| <b>Custos financeiros líquidos recorrentes</b>     | <b>28.595</b>            | <b>24.744</b>            | <b>16%</b>  |
| <b>Resultado directo antes de impostos</b>         | <b>58.741</b>            | <b>47.243</b>            | <b>24%</b>  |
| <b>Imposto sobre o rendimento</b>                  | <b>12.198</b>            | <b>11.743</b>            | <b>4%</b>   |
| <b>Resultado directo</b>                           | <b>46.542</b>            | <b>35.501</b>            | <b>31%</b>  |
| Ganho realizado em propriedades                    | 16.650                   | 2.655                    | -           |
| Valor criado nas propriedades                      | 51.879                   | 51.743                   | 0%          |
| <b>Resultado indirecto antes de impostos</b>       | <b>68.528</b>            | <b>54.398</b>            | <b>26%</b>  |
| <b>Impostos diferidos</b>                          | <b>13.090</b>            | <b>13.987</b>            | <b>-6%</b>  |
| <b>Resultado indirecto</b>                         | <b>55.438</b>            | <b>40.411</b>            | <b>37%</b>  |
| <b>Resultado líquido do exercício</b>              | <b>101.981</b>           | <b>75.912</b>            | <b>34%</b>  |
| <b>Resultado líquido atribuível a:</b>             |                          |                          |             |
| <b>Accionistas da empresa mãe</b>                  | <b>65.510</b>            | <b>45.318</b>            | <b>45%</b>  |
| <b>Interesses minoritários</b>                     | <b>36.471</b>            | <b>30.594</b>            | <b>19%</b>  |

**Sonae Sierra**

| <b>Balço Consolidado<br/>(€ 000)</b>                      | <b>30-09-2005</b> | <b>31-12-2004</b> | <b>Var.<br/>(05 - 04)</b> |
|---|-------------------|-------------------|---------------------------|
| Propriedades de investimento                              | 2.242.307         | 1.984.733         | 257.574                   |
| Projectos em desenvolvimento e outros                     | 323.309           | 246.117           | 77.192                    |
| Goodwill  | 44.050            | 18.989            | 25.061                    |
| Impostos diferidos activos                                | 28.355            | 18.885            | 9.470                     |
| Outros activos  | 135.705           | 125.206           | 10.499                    |
| Caixa e depósitos   | 170.145           | 245.212           | -75.067                   |
| <b>Total do activo</b>                                    | <b>2.943.871</b>  | <b>2.639.142</b>  | <b>304.729</b>            |
| <b>Capital próprio</b>                                    | <b>923.187</b>    | <b>821.818</b>    | <b>101.369</b>            |
| <b>Interesses minoritários</b>                            | <b>251.516</b>    | <b>250.077</b>    | <b>1.439</b>              |
| Empréstimos bancários                                     | 1.119.388         | 933.970           | 185.418                   |
| Empréstimos de accionistas minoritários                   | 86.094            | 95.105            | -9.011                    |
| Impostos diferidos passivos                               | 357.093           | 315.807           | 41.286                    |
| Outros passivos   | 206.593           | 222.365           | -15.772                   |
| <b>Total do passivo</b>                                   | <b>1.769.168</b>  | <b>1.567.247</b>  | <b>201.921</b>            |
| <b>Capital próprio, interesses minoritários e passivo</b> | <b>2.943.871</b>  | <b>2.639.142</b>  | <b>304.729</b>            |