



SONAE SIERRA

Maia, Portugal, 9 de Maio de 2007

No primeiro trimestre de 2007

Sonae Sierra registou Resultado Líquido de €19,1 milhões

- EBITDA cresceu 3% para €36,3 milhões
- Resultado Directo sobe 12% para os €22,1 milhões
- NAV por acção atingiu os €45,56
- Proprietária ou co-proprietária de 44 Centros Comerciais e de Lazer, com mais de 1,6 milhões de m2 de ABL

A Sonae Sierra terminou o primeiro trimestre de 2007 com um Resultado Directo de €22,1 milhões, o que representa um crescimento de 12% face ao primeiro trimestre de 2006. O EBITDA atingiu os €36,3 milhões no mesmo período, contra os €35,4 milhões em 2006, o que representa um aumento de 3%.

O crescimento do Resultado Directo no 1º trimestre de 2007 foi consequência do aumento do portfolio da Empresa: inauguração do RioSul em Março de 2006, aquisição dos CC Modelo de Albufeira e CC Continente de Portimão em Janeiro de 2007 e aquisição de uma participação adicional do Shopping Metrópole (Brasil).

O Resultado Líquido da Sonae Sierra atingiu os €19,1 milhões no primeiro trimestre de 2007, um decréscimo de 28% em comparação com o mesmo período do ano passado. Este decréscimo deve-se fundamentalmente a um menor Resultado Indirecto. No 1º trimestre de 2006 foi registado o valor criado na abertura do RioSul (Seixal, Portugal). Este ganho resulta da diferença entre o valor de Mercado e o custo total de construção na data de abertura. Do Resultado Líquido, €14 milhões são atribuíveis aos Accionistas da Sonae Sierra.

A 31 de Março de 2007, o NAV atingiu os €1,481 mil milhões, equivalente a um NAV por acção de €45,56, o que representa um ligeiro decréscimo em comparação com o valor de 2006. Como habitualmente no primeiro trimestre de cada ano, a Empresa não procedeu à avaliação independente do valor de mercado dos seus activos. Por outro lado, a distribuição de dividendos relativos a 2006 (€29,6 milhões) foi superior ao aumento do NAV no período (€20 milhões).

Cinco inaugurações previstas para o 2ºSemestre de 2007

A Sonae Sierra prossegue com a sua estratégia de expansão, detendo um portfolio significativo de projectos em várias fases de desenvolvimento, ao qual se poderão acrescentar novas oportunidades de negócio, em mercados onde a Empresa já está presente, ou até em novos mercados.

PRESS RELEASE

Em Portugal, a Sonae Sierra está a desenvolver o 8ª Avenida Shopping (S. João da Madeira), que tem inauguração prevista para o Outono de 2007 e o Lima Retail Park (Viana do Castelo), um projecto que está a abrir ao público faseadamente, e que resulta da parceria em partes iguais com a Miller Developments. Os processos de licenciamento do Centro Comercial e de Lazer de Évora (Évora) e Setúbal Retail Park (Setúbal) continuam a decorrer.

Em Espanha, a Sonae Sierra está a desenvolver o Plaza Mayor Shopping (Málaga), através de uma parceria com a Castle City (75/25), o Las Pulianas (Granada) em parceria com a Miller Developments (50/50), e o El Rosal (Ponferrada), com o Grupo Mall (70/30), o qual tem a inauguração prevista para o Outono de 2007.

Em Itália, a Sonae Sierra tem três projectos em desenvolvimento: o Freccia Rossa (Brescia), em parceria com a AIG (40%) e a Coimpredil (10%), com inauguração marcada para o Outono de 2007, o Gli Orsi (Biella), e o Le Terrazze (La Spezia), em parceria com a ING Real Estate (50/50), com inauguração prevista para a Primavera de 2008.

Na Alemanha, os projectos em desenvolvimento são o Alexa (Berlim), com abertura prevista para o 3º trimestre de 2007 e o Weiterstadt (Frankfurt), já em construção, ambos parceria com a Foncière Euris (50/50).

Na Grécia, através de uma parceria (50/50) com o grupo grego Acropole Charagionis, a Sonae Sierra está a desenvolver o Galatsi Olympic Hall (Atenas), uma das áreas dos Jogos Olímpicos de Atenas em 2004. Em Abril de 2007 a Sonae Sierra, em parceria (50/50) com o Fundo Pan European gerido pela Rockspring, adquiriu um terreno para o desenvolvimento do maior centro comercial de Larissa.

Finalmente, no Brasil, a Sonae Sierra Brasil adquiriu em Janeiro de 2007 uma participação adicional de 73% no Shopping Metrópole e prossegue com a construção do Manaus Shopping (Manaus), com inauguração prevista para o Outono de 2008.

Cabe ainda notar que, em Maio de 2007, a Sonae Sierra adquiriu o seu primeiro centro comercial na Roménia, em Ramnicu Valcea (segunda cidade do sudoeste Romeno) denominado River Plaza. Este centro comercial com 12.358 m² de Área Bruta Locável (ABL), aberto ao público desde o dia 17 de Novembro de 2006, representa o primeiro investimento da Empresa no mercado romeno, no seguimento da sua estratégia de expansão de longo prazo.

A Sonae Sierra (www.sonaesierra.com) é uma empresa 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 44 Centros Comerciais em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil com um total de área bruta locável (ABL) de mais de 1.6 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 500.000 m².

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

Sonae Sierra

Demonstração de Resultados Consolidados (€000)	3M07	3M06	% 07/06
Proveitos directos dos investimentos	63.287	63.575	0%
Custos operacionais	25.937	26.455	-2%
Outros custos	1.059	1.724	-39%
Custos directos dos investimentos	26.996	28.179	-4%
EBITDA	36.291	35.397	3%
Amortizações	436	414	5%
Custos financeiros líquidos recorrentes	8.541	10.493	-19%
Resultado directo antes de impostos	27.314	24.490	12%
Imposto sobre o rendimento	5.244	4.871	8%
Resultado directo	22.069	19.619	12%
Ganho realizado em propriedades	0	1.188	-100%
Valor criado nas propriedades	211	11.888	-98%
Resultado indirecto antes de impostos	212	13.076	-98%
Impostos diferidos	3.153	6.093	-48%
Resultado indirecto	-2.942	6.983	-142%
Resultado líquido do exercício	19.128	26.602	-28%
Atribuível a:			
Accionistas da empresa mãe	13.957	21.953	-36%
Interesses minoritários	5.171	4.649	11%

Sonae Sierra

Balanço Consolidado (€000)	31-03-2007	31-12-2006	Var. (07 - 06)
Propriedades de investimento	2.770.674	2.729.662	41.012
Projectos em desenvolvimento e outros	411.428	354.544	56.884
Goodwill	53.099	51.345	1.754
Impostos diferidos activos	26.325	25.483	842
Outros activos	120.702	108.742	11.960
Caixa e depósitos	288.986	332.313	-43.326
Total do activo	3.671.215	3.602.089	69.126
Capital próprio	1.161.271	1.142.894	18.377
Interesses minoritários	411.254	405.513	5.741
Empréstimos bancários	1.319.857	1.294.504	25.354
Empréstimos de accionistas minoritários	68.706	64.255	4.451
Impostos diferidos passivos	475.457	468.792	6.665
Outros passivos	234.670	226.131	8.538
Total do passivo	2.098.690	2.053.682	45.008
Capital próprio, interesses minoritários e passivo	3.671.215	3.602.089	69.126