

SONAE IMOBILIÁRIA-SGPS, S.A.



**SONAE
IMOBILIÁRIA**

Sedesocial: Lugar do Espido, Via Norte, Maia
187.125.000 Euros
Matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob nº 2252-A
Pessoa Colectiva nº 502290811 • Sociedade Aberta

• Capital Social:

Sonae Imobiliária: Resultados Líquidos Consolidados crescem 21,2% no 1º semestre

1. Resultados Financeiros: Resultados antes de Impostos cresceram 27,7%

- Resultado Líquido Consolidado de 12,8 milhões de Euro (2,573 milhões de contos), crescimento 21,2% face ao período homólogo do ano anterior;
- Proveitos Operacionais subiram 47,6%, situando-se nos 150,7 milhões de Euro (30,2 milhões de contos);
- EBITDA cresceu 29,4% atingiu os 35,2 milhões de Euro (7,059 milhões de contos);
- Acotação bolsista subiu 13% relativamente a 29 de Dezembro de 2000;
- Capitalização bolsista da Sonae Imobiliária, no final do 1º semestre, erade 531,8 milhões de Euro (106,6 milhões de contos);

2. Promoção de novos projectos

- Madeira Shopping, Algarve Shopping e Parque Principado (Oviedo) inaugurados com êxito;
- Estabelecido contrato de joint venture para a promoção e desenvolvimento de um novo centro comercial edelazer em Ponta Delgada, Açores;
- Lançamento comercial e apresentação aos “media” do centro comercial edelazer Plaza Mayor, em Málaga, Espanha;
- Anúncio da inauguração da 1ª fase do centro comercial edelazer Parque Dom Pedro, em Campinas, São Paulo, Brasil, para Março de 2002;
- Anunciada a promoção do primeiro outlet centre da Sonae Imobiliária – o “Málaga Outlet” – a ser construído junto ao Plaza Mayor;
- Iniciada a construção do centro comercial edelazer “Avenida M40”, em Madrid;
- Prosseguem os esforços para o desenvolvimento de novos centros em Atenas, na Grécia, e em Dortmund, na Alemanha;

3. Centros em operação registam bom desempenho

- Proveitos totais das rendas em Portugal aumentaram 18,9%;
- Madeira Shopping e Algarve Shopping já receberam, respectivamente, 2,570 e 3,680 milhões de visitas;
- Conclusão do trabalho de ampliação com 660 novos lugares do parque de estacionamento do Cascais Shopping;
- Rendamentos totais no Brasil aumentaram 2,4%;

4. Gestão global de 3.810 contratos e 1.042.151 m² de ABL

- Portugal: centros recebem mais de 110 milhões de visitas (aumento de 6,7%) e geram vendas de mais de 657 milhões de Euro, um crescimento de 16,4%;
- Espanha: visitas e vendas crescem, respectivamente, 19% e 27,5%

- Brasil: gestão de 109.265m² de ABL em cinco centros comerciais e 822 contratos com lojistas;
- 5. **Parques de Estacionamento: volume de negócios atingiu os 2,2 milhões de Euro**
- 6. **Habituação: vários projectos em desenvolvimento**
- 7. **Ambiente: adaptação da metodologia BREEAM**
- 8. **Novas tecnologias: “Sonae Shopping” em marcha**

1. **Resultados Financeiros**

A Sonae Imobiliária obteve, no 1º semestre de 2001, um Resultado Líquido Consolidado (após Interesses Minoritários) de 12,8 milhões de Euro (2,573 milhões de contos), o que representa um crescimento de 21,2% relativamente aos 10,6 milhões de Euro (2,123 milhões de contos) registados no período homólogo do ano anterior.

Os Resultados antes de Impostos cresceram 27,7%, enquanto os Proveitos Operacionais subiram 47,6% face ao ano anterior, situando-se nos 150,7 milhões de Euro (30,2 milhões de contos), o que se explica, entre outros factores, pelo crescimento orgânico dos centros comerciais já existentes e pela abertura, durante o período em análise, de novos centros, casos do Madeira Shopping, do Algarve Shopping e do Parque Principado, este em Espanha.

O Resultado Operacional antes de Amortizações e Provisões (EBITDA) foi de 35,2 milhões de Euro (7,059 milhões de contos), o que representa um acréscimo de 29,4% relativamente ao mesmo período do ano anterior.

A 29 de Junho de 2001, as acções da Sonae Imobiliária estavam cotadas na BVL Pa 14,18 Euro cada. Assim, no primeiro semestre de 2001, a cotação bolsista da Empresa subiu 13% relativamente a 29 de Dezembro de 2000, enquanto o índice PSI30 decresceu 18,6%. A capitalização bolsista da Sonae Imobiliária era, no final do semestre, de 531,8 milhões de Euro (106,6 milhões de contos).

Recorde-se que o NAV (“Net Asset Value”) da totalidade dos activos imobiliários atribuíveis à Sonae Imobiliária (incluindo os residenciais e outros, em Portugal e no estrangeiro) era de 752 milhões de Euro (151 milhões de contos) a 31 de Dezembro de 2000, correspondente a um NAV do imobiliário por acção de 20,05 (PTE 4.020).

2. **Promoção de novos projectos**

Durante o semestre em análise, a Sonae Imobiliária reforçou a globalização da sua actividade através da inauguração de alguns empreendimentos e o desenvolvimento de novos projectos em diversos mercados.

Em Portugal, conforme estava previsto, foram inaugurados os centros comerciais de lazer

Madeira Shopping, na Ilhada Madeira, e Algarve Shopping, na Guia, Algarve, que abriram ao público, com assinalável sucesso, em 28 de Março e 24 de Abril, respectivamente.

Foi acordado um contrato de “joint-venture”, em fase final de assinatura, com o Grupo local Nicola de Sousa Lima, para a promoção e desenvolvimento de um centro comercial e de lazer em Ponta Delgada, Açores, que resultará de uma expansão de cerca de 13.200m² de ABL de um supermercado já existente e explorado por este Grupo local cujo investimento se estima em cerca de 33 milhões de Euros.

Prosseguiram ainda os estudos conducentes à obtenção da licença para a promoção e desenvolvimento do Setúbal Retail Park, em Setúbal, uma co-promoção a 50/50 com a Miller Developments, com cerca de 20.000m² e um investimento de cerca de 22 milhões de Euro.

Em Espanha, conforme o previsto, foi inaugurado, em 24 de Abril, o Parque Principado, em Oviedo, um centro comercial e de lazer com cerca de 70.000m² de ABL em parceria com Whitehall Funds (50%) e com a Lar Grosvenor (25%).

A Sonae Imobiliária procedeu, em Fevereiro, ao lançamento comercial e apresentação aos “media” do centro comercial e de lazer Plaza Mayor, em Málaga, presentemente em desenvolvimento e cuja abertura ao público está prevista para Março de 2002.

Em Maio, foi anunciada a promoção do seu primeiro outlet centre – o “Málaga Outlet” – um novo projecto localizado junto do Plaza Mayor a ser desenvolvido em conjunto com a Castle City (25%) e cuja primeira fase terá cerca de 16.700m².

Ainda neste 1º semestre iniciou-se a construção do centro comercial e de lazer “Avenida M 40”, em Madrid, uma promoção conjunta da Sonae Imobiliária (60%) e do Grupo Eroski (40%) que tem abertura prevista para Abril de 2003.

Em Março, a Sonae Imobiliária foi galardoada, em Espanha, com o prémio “Developer of the Year”, uma distinção patrocinada pelo jornal espanhol da especialidade “Spanish Real Estate”.

Na Grécia, através das suas subsidiárias Sonae Charagionis, SA, com sede em Atenas, a Sonae Imobiliária prosseguiu os seus esforços na obtenção das necessárias licenças para a promoção e desenvolvimento do Aegean Park, um centro comercial com 60.000m² de ABL localizado na zona da Grande Atenas.

Através da Sonae West Shopping, AG, sua subsidiária para o mercado alemão com sede em Dusseldorf, a Sonae Imobiliária continuou os estudos com vista à obtenção da licença para a promoção e desenvolvimento de um centro comercial e de lazer em Dortmund, com uma ABL prevista de 55.000m².

Ainda a nível europeu, a Sonae Imobiliária prosseguiu os seus esforços no sentido de expandir a sua actividade para outros mercados em conjunto com sócios locais,

nomeadamente Áustria, França e Itália, contando neste último país, desde finais de 2000, com uma Empresa Operacional em Milão.

Finalmente, no Brasil, continua a construção e promoção do Parque D. Pedro, em Campinas (Estado de São Paulo), um centro comercial detido em 92% pela Sonae Imobiliária e em 8% pela Sonae Enplanta. Na sua primeira fase, com inauguração prevista para Março de 2002, este centro dispõe de 105.000m² de ABL para um total de 390 lojas, representando um investimento de cerca de 100 milhões de Euro.

De uma forma cautelosa e prudente, como o exige a actual situação brasileira, a Empresa continua a analisar outras oportunidades de investimento neste mercado

3. Centro em operação registado bom desempenho

A carteira de centros detidos pela Sonae Imobiliária registou, tanto a nível nacional como internacional, um bom desempenho em linha com as expectativas durante o 1º semestre de 2001.

Em Portugal, os recém-inaugurados Madeira Shopping e Algarve Shopping receberam já, respectivamente, 2,570 e 3,680 milhões de visitas, estando comercializados a 97,5% e 98,5% em termos de número de lojas.

Entretanto, foram concluídos, em Junho, os trabalhos relativos ao parque de estacionamento do Cascais Shopping, obras que permitiram adicionar 660 lugares de estacionamento e ultimaram a segunda fase da programada expansão deste centro comercial.

Com as inaugurações do Madeira Shopping e do Algarve Shopping, a Sonae Imobiliária passou a ser proprietária ou co-proprietária, em Portugal, de 11 centros comerciais, 1 Retail Parke e 3 galerias comerciais, com um total de 550.671m² de ABL.

No 1º semestre de 2001, os proveitos totais de rendas desta carteira aumentaram 18,9% relativamente ao período homólogo de 2000, tendo o crescimento, em termos equivalentes, sido de 11,8%.

De referir que, em Espanha, o recém inaugurado Parque Principado, em Oviedo, se encontra ocupado a 100% e com vendas e rendas dentro do previsto, enquanto no Brasil os cinco centros comerciais co-propriedade da Sonae Enplanta tiveram uma performance diversa, porém globalmente aceitável, registando as rendas totais da carteira brasileira um aumento de 2,5% em Reais relativamente aos primeiros seis meses de 2000.

4. Gestão global de 3.810 contratos e 1.042.151m² de ABL

A actividade da Sonae Imobiliária no negócio de gestão, comercialização e marketing de centros comerciais se delazer continuou a crescer, tendo aumentado no semestre em análise a áreas de gestão, bem como as vendas e as rendas dos activos geridos.

Com as inaugurações do Madeira Shopping e do Algarve Shopping, a Sonae Imobiliária passou a gerir 3.180 contratos em 1.042.151 m² de ABL.

No final do 1º semestre de 2001, a Sonae Imobiliária tinha sob gestão em Portugal 792.375 m² de ABL, correspondendo a 2.796 contratos com Lojistas. Estes centros receberam mais de 110 milhões de visitas (um aumento de 6,7% face ao período homólogo de 2000) e geraram vendas de mais de 657 milhões de Euro, um crescimento de 16,4% relativamente aos primeiros seis meses do ano passado.

O desempenho dos 11 centros comerciais, das 3 galerias e do Sintra Retail Park detidos pela Empresa em Portugal foi muito positivo ao longo do período em análise. Nesta carteira imobiliária, visitas e vendas cresceram 6,4% e 16%, respectivamente, face ao 1º semestre de 2000. Numabase equivalente, visitas e vendas cresceram 1,3% e 8,8%, respectivamente, enquanto a taxa de ocupação atingiu 96,6% em número de lojas e 96,4% em ABL.

No mercado espanhol, a CCC, subsidiária da Sonae Imobiliária em Madrid, geriu no 1º semestre de 2001 um total de 140.511 m² de ABL e 192 contratos com Lojistas, tendo este portfólio registado um crescimento de 19,0% e 27,4%, respectivamente, em visitas e vendas. Numabase equivalente, as visitas mantiveram-se e as vendas decresceram 1,6%. A taxa de ocupação atingiu 98,5% em número de lojas e 97,4% em ABL.

No Brasil, através da sua subsidiária Unishopping, SA, a Sonae Imobiliária gere 109.265 m² de ABL em cinco centros comerciais e 822 contratos com lojistas. Esta carteira brasileira recebeu 20,6 milhões de visitas (decréscimo de 11,6% face ao primeiro semestre de 2000) que geraram vendas de mais de 179,7 milhões de Reais (91,6 milhões de Euro), representando um crescimento de 6,2% (em Reais) face ao período homólogo de 2000. A taxa de ocupação deste portfólio atinge, praticamente, os 100%.

5. Parques de Estacionamento: volume de negócios atingiu 2,2 milhões de Euro

No 1º semestre de 2001, a SPEL – operador de parques de estacionamento detido 50/50 pela Sonae Imobiliária e pela SABA (Sociedad de Aparcamientos de Barcelona, SA) – gerou um volume de negócios de 2,2 milhões de Euro (435 mil contos), um aumento de 1,2% relativamente ao 1º semestre de 2000. Este aumento pouco significativo ficou a dever-se, essencialmente, ao decréscimo de 31,5% das receitas do parque de Estacionamento da Praça de Lisboa, no Porto, como consequência das dificuldades de acesso criadas pelas obras em curso nas vias circundantes.

A 30 de Junho de 2001, a SPEL tinha em operação 12.394 lugares de estacionamento em 8 parques e zonas de parqueamentos.

Neste 1º semestre, a SPEL ganhou o concurso para a construção e exploração de um parque de estacionamento de superfície no Estádio Universitário de Lisboa para 390 viaturas, cuja abertura está prevista para a primeira quinzena de Dezembro próximo.

Para além deste parque, a Empresa prevê inaugurar, durante o 2º semestre de 2001 mais

quatro parques e um zona de parqueímetros num total de 1.630 lugares, elevando, assim, o total de lugares em operação para 14.414.

6. Habitação: vários projectos em desenvolvimento

Durante o 1º semestre de 2001, a Praedium, subsidiária da Sonae Imobiliária especializada na promoção residencial, entregou aos Clientes, como o previsto, os apartamentos do Condomínio da Foz do Douro, no Porto, e iniciou, em Junho, a entrega dos apartamentos da Torre de S. Gabriel, em Lisboa.

Entretanto, prosseguiu a construção do Edifício Seda (78 apartamentos) em Matosinhos, Porto, e obteve-se em Maio a licença de construção para o Edifício Seda II (80 apartamentos), na mesma cidade, a que se seguiu o lançamento comercial do projecto. Ainda em Matosinhos, iniciaram-se os projectos para o 3º edifício de habitação (80 apartamentos) e em Janeiro submeteu-se à Câmara Municipal o projecto de arquitectura de um edifício de escritórios.

Tendo em vista a co-promoção de um edifício de habitação na zona de Campolide, em Lisboa, foi celebrado, em Fevereiro, um acordo de joint venture com o Grupo Lar, de Espanha, prevendo-se submeter os respectivos projectos à aprovação da Câmara Municipal em Outubro próximo. Também em Lisboa, a Praedium aguarda a emissão de licença de construção da Torre de São Rafael (135 apartamentos), estando os projectos todos aprovados.

Ainda durante o 1º semestre prosseguiram os projectos para o Country Club da Maia (310 fogos) e foi requerido à Câmara Municipal a emissão do alvará de loteamento para o terreno da Efanor, em Matosinhos.

7. Ambiente: adaptação da metodologia BREEAM

A Sonae Imobiliária continuou, durante o 1º semestre de 2001, a implementação do Sistema de Gestão Ambiental, tendo passado a contar, desde Maio, com a colaboração de uma equipa de consultores da Price Waterhouse Coopers.

Foi entretanto iniciado o projecto de adaptação da metodologia BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Scheme, BRE – Foundation for the Building Environment, UK) a centros comerciais, de forma a ser aplicada aos empreendimentos, novos e em operação, em Portugal, Espanha, Brasil, Itália, Alemanha e Grécia. O objectivo é sistematizar boas práticas ambientais que abrangem áreas como conservação de energia, transportes, conservação de água, poluição, uso de recursos, escolha e utilização de materiais, saúde e bem-estar, adaptando as práticas às realidades dos diferentes países.

Para além dos rigorosos requisitos ambientais a que obedeceram a concepção e construção dos novos Madeira Shopping e Algarve Shopping, foram concluídas auditorias ambientais ao Norte Shopping, Viacatarina, Coimbra Shopping e Maia Shopping, estando emanadas as respectivas recomendações por forma a virem a ser integradas nos respectivos Planos de

Acção de Ambiente de cada centro.

8. Novas tecnologias: Sonae Shopping em marcha

O “New Technologies Business Department” (NTBD) iniciou, durante o 1º semestre de 2001, a implementação do Projecto “Sonae Shopping”, que consiste no desenvolvimento de um Portal de prestação de serviços a Lojistas designado “Sonae Shopping.net” e no desenvolvimento de sites para cada Centro Comercial, agrupados num Portal designado “Sonae Shopping.com” e que se destina a proporcionar, de uma forma unificada, o acesso a toda a oferta presente nos Centros Comerciais da Sonae Imobiliária.

Estas ferramentas privilegiadas de comunicação, cuja primeira fase de desenvolvimento se prevê esteja “online” até final do corrente ano, estão a ser implementados pela Sonae Imobiliária em conjunto com a WeDo, empresa do grupo da Sonae Com, e em desenvolvimento activo de Lojistas e de Fornecedores dos Centros Comerciais.

Outros projectos e programas de afiliação, que maximizarão o valor dos Centros através da utilização de novas tecnologias, estão em evolução com parceiros seleccionados e abrangemos “Video Walls”, os Quiosques Interactivos e os Cartões de Afiliação.

ANEXO- DESEMPENHO FINANCEIRO

Demonstração dos Resultados	1º Semestre 2000		1º Semestre 2001		Var. %
	Eur Milhões	Milhares contos	Eur Milhões	Milhares contos	
Proveitos Operacionais	102,1	20.472	150,7	30.215	47,6%
Resultados Operacionais	19,1	3.820	26,6	5.324	39,4%
Resultados Financeiros	-4,6	-915	-7,5	-1.511	-39,4%
Resultados Correntes	14,5	2.905	19,0	3.814	31,3%
Resultados Extraordinários	0,6	123	0,3	54	-56,0%
Resultado antes de Impostos	15,1	3.028	19,3	3.868	27,7%
Interesses Minoritários	0,0	9	-0,1	-19	-
Imposto	-4,6	-914	-6,4	-1.276	39,7%
Resultado Líquido	10,6	2.123	12,8	2.573	21,2%

Balço Consolidado	1º Semestre 2000		1º Semestre 2001	
	Eur Milhões	Milhares contos	Eur Milhões	Milhares contos
Imobilizado Líquido	568,4	113.946	733,0	146.948
Activo Corrente	155,5	31.183	199,3	39.960
Activo Líquido Total	723,9	145.129	932,3	186.908
Capitais Próprios	263,6	52.851	278,9	55.908
Interesses Minoritários	2,5	492	8,1	1.630
Situação Líquida	266,1	53.343	287,0	57.538
Passivo de Longo Prazo	300,7	60.287	384,1	76.996
Passivo de Curto Prazo	157,1	31.499	261,2	52.374
Passivo Total	457,8	91.786	645,3	129.370

DESEMPENHO FINANCEIRO

Demonstrações de Resultados de Gestão por Negócio (não-auditadas)

Promoção de Centros Comerciais e de Lazer

CONTADERESULTADOS	1ºSemestre2000		1ºSemestre2001		Var.(%)
	Euro000's	PTE10 ⁶	Euro000's	PTE10 ⁶	
Promoção de Centros Comerciais					
Serviços Prestados	2.617	525	1.631	327	-38%
Serviços de Promoção	2.617	525	1.631	327	-38%
Custos de Funcionamento	2.722	546	4.087	819	50%
Fornecimento e Serviços Externos	1.091	219	2.339	469	114%
Deslocações e Estadas	0	0	435	87	
Trabalhos Especializados	312	63	1.123	225	260%
Outros FSE's	779	156	781	157	0%
Custos com Pessoal	1.630	327	1.748	350	7%
Outros Custos	0	0	1	0	63%
Res. Operacional Bruto	(105)	(21)	(2.456)	(492)	-
Amortizações	16	3	19	4	21%
Provisões	0	0	0	0	
Res. Operacional Recorrente	(120)	(24)	(2.475)	(496)	-
Res. Operacional Não Recorrente	0	0	22	4	
Resultado Operacional	(120)	(24)	(2.453)	(492)	-
Proveitos Financeiros	1	0	14	3	-
Custos Financeiros	8	2	24	5	204%
Resultado Financeiro	(7)	(1)	(11)	(2)	64%
Outros Proveitos/(Custos) Não Recorrentes	0	0	0	0	
Resultado Antes do Imposto	(127)	(25)	(2.463)	(494)	-
Impostos sobre Rendimento	(77)	(15)	(788)	(158)	929%
Resultado Líquido do Exercício	(50)	(10)	(1.675)	(336)	-

Promoção de Centros Comerciais e de Lazer

InvestimentoemCentrosComerciaisdeLazer

Investimento em Centros Comerciais e de Lazer

CONTADERESULTADOS	1º Semestre 2000		1º Semestre 2001		Var.(%)
	Euro 000's	PTE10 ⁶	Euro 000's	PTE10 ⁶	
Investimento em Centros Comerciais					
Proveitos de Remunerações Fixas	24.788	4.970	32.559	6.527	31%
Proveitos de Remunerações Variáveis	1.828	366	2.492	500	36%
Proveitos de Direitos de Ingresso Diferidos	3.636	729	4.755	953	31%
Outros Proveitos	1.354	271	1.829	367	35%
Total de Proveitos Oper. dos Centros Comerciais	31.605	6.336	41.634	8.347	32%
Comissão de Gestão dos Centros Comerciais	1.952	391	2.394	480	23%
Custos com Despesas Comuns de Lojas Vagas	312	62	165	33	-47%
Custos Diferidos de Comercialização	1.379	276	1.664	334	21%
Contribuição Autárquica	1.402	281	1.522	305	9%
Outros Custos Operacionais	1.219	244	2.300	461	89%
Total de Custos Oper. dos Centros Comerciais	6.264	1.256	8.045	1.613	28%
Res. Operacional Bruto dos Centros Comerciais	25.341	5.080	33.588	6.734	33%
Proveitos de Escritórios	586	117	594	119	1%
Custos de Escritórios	9	2	8	2	-14%
Res. Operacional Bruto de Escritórios	577	116	587	118	2%
Proveitos de Parques de Estacionamento	2.079	417	2.961	594	42%
Custos de Parques de Estacionamento	1.057	212	1.547	310	46%
Res. Operacional Bruto de Estacionamento	1.022	205	1.415	284	38%
Proveitos de Co-geração	1.314	263	1.020	205	-22%
Custos de Co-geração	1.200	241	823	165	-31%
Res. Operacional Bruto de Co-geração	113	23	197	40	74%
Fornecimento de Serviços Externos	2.861	573	2.545	510	-11%
Custos com Pessoal	140	28	159	32	14%
Custos de Estrutura	3.000	601	2.704	542	-10%
Res. Operacional Bruto Total	24.053	4.822	33.083	6.633	38%
Amortizações	6.969	1.397	7.746	1.553	11%
Provisões	94	19	(74)	(15)	-179%
Res. Operacional Recorrente	16.989	3.406	25.412	5.095	50%
Res. Operacional Não Recorrente	65	13	(74)	(15)	-214%
Resultado Operacional	17.054	3.419	25.338	5.080	49%
Proveitos Financeiros	1.429	286	3.709	744	160%
Custos Financeiros	6.071	1.217	11.431	2.292	88%
Resultado Financeiro	(4.642)	(931)	(7.722)	(1.548)	66%
Outros Proveitos Não Recorrentes	1.027	206	562	113	-45%
Outros Custos Não Recorrentes	918	184	274	55	-70%
Resultado Antes do Imposto	12.522	2.510	17.903	3.589	43%
Impostos sobre Rendimento	3.624	727	5.725	1.148	58%
Resultado Líquido do Exercício	8.898	1.784	12.178	2.441	37%

Gestão de Centros Comerciais e de Lazer

CONTADER RESULTADOS	1º Semestre 2000		1º Semestre 2001		Var.(%)
	Euro000's	PTE10 ⁶	Euro000's	PTE10 ⁶	
Gestão de Centros Comerciais					
Proveitos de Serviços de Gestão de C. Comerciais	3.106	623	3.678	737	18%
Proveitos de Serviços de Gestão de Despesas Comuns	1.242	249	1.403	281	13%
Outros Proveitos	804	161	2.207	443	174%
Proveitos Totais dos Serviços de Gestão	5.152	1.033	7.287	1.461	41%
Proveitos de Encargos Comuns e Fundos de Promoção	20.536	4.117	22.464	4.504	9%
Custos com Encargos Comuns e Fundos de Promoção	20.556	4.121	22.386	4.488	9%
Margem Bruta de Gestão de ECeFP	(20)	(4)	78	16	-488%
Fornecimento e Serviços Externos	2.205	442	2.662	534	21%
Custos com Pessoal	1.607	322	2.057	412	28%
Custos de Estrutura	3.812	764	4.719	946	24%
Res. Operacional Bruto Total	1.321	265	2.646	530	100%
Amortizações	30	6	25	5	-15%
Res. Operacional Recorrente	1.291	259	2.621	525	103%
Res. Operacional Não Recorrente	0	0	0	0	
Resultado Operacional	1.291	259	2.621	525	103%
Proveitos Financeiros	331	66	607	122	84%
Custos Financeiros	44	9	77	15	74%
Resultado Financeiro	287	57	530	106	85%
Outros Proveitos/(Custos) Não Recorrentes	(23)	(5)	(397)	(80)	1591%
Resultado Antes do Imposto	1.554	312	2.755	552	77%
Impostos sobre Rendimento	691	139	1.093	219	58%
Resultado Líquido do Exercício	862	173	1.662	333	93%

Centros Comerciais Brasil

CONTADERESULTADOS	1ºSemestre2000		1ºSemestre2001		Var.(%)
	Euro000's	PTE10 ⁶	Euro000's	PTE10 ⁶	
CentrosComerciaisBrasil					
ProveitosdeRemuneraçõesFixas	524	105	502	101	-4%
ProveitosdeRemuneraçõesVariáveis	70	14	55	11	-20%
ProveitosdeDireitosdeIngressoDiferidos	46	9	42	8	-10%
OutrosProveitos	83	17	27	5	-68%
TotaldeProveitosOper.dosCentrosComerciais	723	145	626	126	-13%
Comissão de Gestão dos Centros Comerciais	29	6	44	9	53%
Custos com Despesas Comuns de Lojas Vagas	81	16	78	16	-4%
Outros Custos Operacionais	202	41	102	21	-49%
TotaldeCustosOper.dosCentrosComerciais	312	63	224	45	-28%
Res.OperacionalBrutodosCentrosComerciais	411	82	402	81	-2%
Proveitos de Parques de Estacionamento	0	0	68	14	
Custos de Parques de Estacionamento	0	0	54	11	
Res.OperacionalBruto de Estacionamento	0	0	14	3	
Proveitos de Promoção Imobiliária	653	131	551	110	-16%
Proveitos de Serviços de Gestão	598	120	595	119	-1%
Proveitos de Serviços Prestados	1.251	251	1.145	230	-8%
Fornecimento de Serviços Externos	406	81	466	93	15%
Custos com Pessoal	265	53	709	142	168%
Custos de Estrutura	671	134	1.174	235	75%
Res.OperacionalBrutoTotal	991	199	387	78	-61%
Amortizações	59	12	75	15	27%
Provisões	80	16	50	10	-38%
Res.OperacionalRecorrente	852	171	262	53	-69%
Res.OperacionalNãoRecorrente	0	0	(11)	(2)	
ResultadoOperacional	852	171	251	50	-70%
Proveitos Financeiros	197	40	424	85	115%
Custos Financeiros	410	82	458	92	12%
ResultadoFinanceiro	(213)	(43)	(34)	(7)	-84%
Outros Proveitos Não Recorrentes	0	0	7	1	
Outros Custos Não Recorrentes	0	0	12	2	18501%
ResultadoAntesdoImposto	639	128	212	43	-67%
Impostos sobre Rendimento	104	21	188	38	80%
ResultadoLiquidodoExercício	535	107	24	5	-95%

Parques de Estacionamento - SPEL

CONTADERESULTADOS SPEL	1ºSemestre2000		1ºSemestre2001		Var.(%)
	Euro000's	PTE10 ⁶	Euro000's	PTE10 ⁶	
ParquessobConcessão	601	121	608	122	1%
ServiçosdeGestão	311	62	328	66	5%
OutrosProveitosOperacionais	40	8	47	10	18%
ProveitosOperacionaisRecorrentes	953	191	983	197	3%
FornecimentoseServiçosExternos	284	57	274	55	-4%
CustoscomPessoal	170	34	176	35	3%
TaxasdeConcessão	70	14	67	13	-5%
OutrosCustos	1	0	0	0	-92%
CustosOperacionaisRecorrentes	525	105	516	103	-2%
Res.OperacionalBruto	427	86	467	94	9%
Amortizações	25	5	25	5	2%
Res.OperacionalRecorrente	403	81	442	89	10%
Res.OperacionalNãoRecorrente	0	0	0	0	
ResultadoOperacional	403	81	442	89	10%
ProveitosFinanceiros	2	0	4	1	84%
CustosFinanceiros	2	0	2	0	7%
ResultadoFinanceiro	(0)	(0)	1	0	-815%
OutrosProveitos/(Custos)nãoRecorrentes	(9)	(2)	5	1	-154%
ResultadoAntesdoImposto	393	79	448	90	14%
ImpostosobreRendimento	133	27	144	29	8%
ResultadoLiquidodoExercício	260	52	304	61	17%

Promoção Residencial - Praedium

CONTADERESULTADOS	1ºSemestre2000		1ºSemestre2001		Var.(%)
	Euro000's	PTE10 ⁶	Euro000's	PTE10 ⁶	
Praedium-PromoçãoResidencial					
VendadePropriedades	0	0	23.027	4.617	
CustodaVendadasPropriedades	0	0	22.400	4.491	
MargemVendas	0	0	627	126	
CustoscomFSE's	11.841	2.374	8.825	1.769	-25%
ProjectoseEmpreitadas	11.590	2.324	8.336	1.671	-28%
PrestaçãodeServiçosAdministrativos	107	22	0	0	-100%
OutrosFSE's	144	29	489	98	240%
CustoscomPessoal	489	98	461	92	-6%
OutrosCustosOperacionais	47	9	109	22	131%
CustosOperacionais	12.377	2.481	9.395	1.884	-24%
InvestimentoemImobiliárioparaVenda(Stocks)	12.124	2.431	9.015	1.807	-26%
RendasdasPropriedades	322	65	329	66	2%
ProveitosOperacionais	12.446	2.495	9.344	1.873	-25%
Res.OperacionalBruto	68	14	577	116	746%
Amortizações	15	3	17	3	12%
Res.OperacionalRecorrente	53	11	560	112	-
Res.OperacionalNãoRecorrente	(19)	(4)	0	0	-100%
ResultadoOperacional	34	7	560	112	-
ProveitosFinanceiros	604	121	799	160	32%
CustosFinanceiros	631	127	808	162	28%
ResultadoFinanceiro	(27)	(5)	(9)	(2)	-68%
OutrosProveitosNãoRecorrentes	173	35	199	40	15%
OutrosCustosNãoRecorrentes	0	0	140	28	-
ResultadoAntesdelmposto	180	36	610	122	240%
ImpostosobreRendimento	83	17	2	0	-97%
InteressesMinoritários	12	2	268	54	-
ResultadoLiquidodoExercício	84	17	341	68	-

CONTADERESULTADOS	1ºSemestre2000		1ºSemestre2001		Var.(%)
	Euro000's	PTE10 ⁶	Euro000's	PTE10 ⁶	
CentroCorporativo					
ServiçosPrestados	4.845	971	4.889	980	1%
CustosdeFuncionamento	4.650	932	4.946	992	6%
FornecimentoseServiçosExternos	2.632	528	2.379	477	-10%
CustoscomPessoal	1.830	367	2.480	497	36%
OutrosCustos	188	38	87	17	-54%
Res.OperacionalBruto	195	39	(57)	(11)	-129%
Amortizações	374	75	417	84	11%
Provisões	0	0	0	0	
Res.OperacionalRecorrente	(179)	(36)	(474)	(95)	164%
Res.OperacionalNãoRecorrente	66	13	0	0	-100%
ResultadoOperacional	(114)	(23)	(474)	(95)	
OutrosProveitos/(Custos)NãoRecorrentes	114	23	474	95	
ResultadoAntesdelImposto	(0)	0	0	0	
ImpostosobreRendimento	0	0	0	0	
ResultadoLiquidodoExercício	(0)	0	0	0	

Centro Corporativo

Maia, 11 de Setembro de 2001.

O Conselho de Administração

Belmiro Mendes de Azevedo
Presidente Não-Executivo

Jeremy Henry Moore Newsum
Vogal Não-Executivo

Neil Leslie Jones
Vogal Não-Executivo

Ângelo Ribeiro Paupério
Vogal Não-Executivo

ÁlvaroCarmonaeCostaPortela
Presidente

JoãoGonçaloSassetiPessoaJorge
Vogal

JoséEdmundoMedinaBarrosodeFigueiredo
Vogal

PedroJoséD'HommeéCaupers
Vogal

FernandoMariaGuedesMachadoAntunesdeOliveira
Vogal