

6 de Setembro de 2005

## Lucros da Sonae Sierra aumentam 24% no 1º semestre de 2005

- ◆ NAV por acção de € 35,28 (+8%)
- ◆ EBITDA de € 56,66 milhões (+22,6%)
- ◆ Totalidade dos activos imobiliários da empresa avaliados em € 3.646 milhões(+9%)
- ◆ Alavancamento dos Activos de 34,4%
- ◆ Proprietária ou co-proprietária de 34 Centros Comerciais e de lazer em operação com 410 milhões de visitantes/ano
- ◆ Gere 6.493 contratos de utilização com lojistas, que representam mais de 1.4 milhões de m2 de ABL

A Sonae Sierra obteve no primeiro semestre de 2005 resultados líquidos consolidados (após Interesses Minoritários) de €40 milhões, o que representa um crescimento de 24% face ao período homólogo do ano anterior.

Em termos consolidados, a Sonae Sierra terminou o 1.º semestre de 2005 com um Resultado Directo de €27,31 milhões, o que representa um crescimento de 48%, face ao 1.º semestre de 2004. O Resultado Indirecto atingiu €45,31 milhões, um crescimento de 44% face a período homólogo do ano anterior. Este crescimento deve-se, essencialmente, à valorização das propriedades de investimento, resultante de uma descida generalizada das yields em Portugal e Espanha.

O EBITDA foi superior em 22,6% (para €56,66 milhões), positivamente influenciado pela abertura de novos centros em 2004 e 2005 e o aumento de proveitos das rendas no Brasil.

A totalidade dos activos imobiliários da Empresa foram independentemente avaliados - Open Market Value (OMV), a 30 de Junho de 2005, em €3.646 milhões (€3.341 milhões a 31/12/2004), dos quais a parte controlada pela Sonae Sierra representa €2.236 milhões (€1.908 milhões a 31/12/2004, um crescimento de 17%). Na base do mesmo universo, o valor atribuível à Empresa cresceu 5%.

O NAV por acção, a 30 de Junho de 2005, dos imóveis atribuíveis à Sonae Sierra cifrou-se em €35,28 (€32,60 a 31/12/2004), um crescimento de 8%.

No que diz respeito a novos projectos, destaca-se neste período a abertura, em Março, do Plaza Éboli, o 11º Centro Comercial da Sonae Sierra em Espanha, um investimento de € 56,1 milhões em parceria com o Grupo Eroski, e o estabelecimento de um acordo com a Mall Inversiones para um novo Centro Comercial e de Lazer (Las Medulas) em Ponferrada, Espanha, cujo investimento deverá ascender a cerca de € 110 milhões.

Sublinhe-se, ainda, a aquisição, em Abril, por €99,3 milhões, das participações do Grupo Eroski nos centros comerciais e de lazer Dos Mares (Múrcia), Luz del Tajo (Toledo), Plaza Éboli (Madrid) e Avenida M40 (Madrid), operação que se encontrava prevista em acordos estabelecidos pelas duas empresas. Em Abril, merece ainda referência a aquisição, pelo Fundo Sierra, de dois centros comerciais em Itália - Valecenter (Marcon,Veneza) e Airone (Monselice,Padova).

Destaque, também, para as cerimónias de entrega das chaves aos lojistas do Mediterranean Cosmos, em Salónica, primeiro Centro Comercial e de Lazer na Grécia,

com abertura prevista para 19 de Outubro, e do LoureShopping, em Loures, cuja abertura ocorrerá no próximo dia 27 de Outubro.

Outros factos marcantes da actividade da empresa neste período foram a mudança de designação de Sonae Imobiliária para Sonae Sierra, uma operação à escala global que se enquadrou na estratégia de expansão internacional, e a publicação do primeiro relatório de responsabilidade corporativa da Empresa.

### Sonae Sierra

(contas não auditadas)

Demonstração de Resultados Consolidados (€000)	1.º Semestre 2005	1.º Semestre 2004	% 05/04
<b>Proveitos directos dos investimentos</b>	<b>99.165</b>	<b>83.253</b>	<b>19,1%</b>
Custos operacionais	38.149	33.572	14%
Outros custos	4.347	3.450	26%
<b>Custos directos dos investimentos</b>	<b>42.496</b>	<b>37.022</b>	<b>15%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>56.669</b>	<b>46.232</b>	<b>22,6%</b>
<b>Amortizações</b>	<b>1.312</b>	<b>2.267</b>	<b>-42%</b>
<b>Custos financeiros líquidos recorrentes</b>	<b>20.119</b>	<b>18.374</b>	<b>10%</b>
<b>Resultado directo antes de impostos</b>	<b>35.237</b>	<b>25.591</b>	<b>38%</b>
<b>Imposto sobre o rendimento</b>	<b>7.928</b>	<b>7.176</b>	<b>10%</b>
<b>Resultado directo</b>	<b>27.309</b>	<b>18.415</b>	<b>48%</b>
Ganho realizado em propriedades	1.850	1.736	7%
Valor criado nas propriedades	54.542	40.423	35%
<b>Resultado indirecto antes de impostos</b>	<b>56.392</b>	<b>42.159</b>	<b>34%</b>
<b>Impostos diferidos</b>	<b>11.086</b>	<b>10.667</b>	<b>4%</b>
<b>Resultado indirecto</b>	<b>45.305</b>	<b>31.492</b>	<b>44%</b>
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>72.614</b>	<b>49.907</b>	<b>45%</b>
<b>Resultado líquido atribuível a:</b>			
<b>Accionistas da empresa mãe</b>	<b>39.990</b>	<b>32.182</b>	<b>24%</b>
<b>Interesses minoritários</b>	<b>32.624</b>	<b>17.725</b>	<b>84%</b>

### Sonae Sierra

(contas não auditadas)

Balanço Consolidado (€000)	30-06-2005	31-12-2004	Var. (05 - 04)
Propriedades de investimento	2.233.722	1.984.733	248.989
Projectos em desenvolvimento e outros	285.042	246.117	38.925
Goodwill	42.876	18.989	23.887
Impostos diferidos activos	26.801	18.885	7.916
Outros activos	145.375	125.206	20.169
Caixa e depósitos	111.762	245.212	-133.450
<b>Total do activo</b>	<b>2.845.578</b>	<b>2.639.142</b>	<b>206.436</b>
<b>Capital próprio</b>	<b>885.354</b>	<b>821.818</b>	<b>63.536</b>
<b>Interesses minoritários</b>	<b>247.506</b>	<b>250.077</b>	<b>-2.571</b>
Empréstimos bancários	1.053.539	933.970	119.569
Empréstimos de accionistas minoritários	83.625	95.105	-11.480
Impostos diferidos passivos	352.704	315.807	36.897
Outros passivos	222.849	222.365	484
<b>Total do passivo</b>	<b>1.712.717</b>	<b>1.567.247</b>	<b>145.470</b>
<b>Capital próprio, interesses minoritários e passivo</b>	<b>2.845.578</b>	<b>2.639.142</b>	<b>206.436</b>

Poderá consultar o documento com as Contas Consolidadas do 1º semestre de 2005 em [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com) /Os nossos números/Relatórios e Contas.