



SONAE SIERRA

Maia, Portugal, 13 de Maio de 2008

Crescimento de 20% face ao período homólogo de 2007

Sonae Sierra registou Resultado Líquido de €22,9 milhões no primeiro trimestre

- Margem Operacional Líquida cresceu 31% para €47,6 milhões
- Resultados Líquidos atribuíveis aos accionistas aumentaram 34%
- NAV por acção atingiu os €51,31
- Lançamento do Sierra Portugal Fund

No cumprimento da estratégia de crescimento e expansão, a Sonae Sierra continuou a desenvolver, durante o primeiro trimestre de 2008, um total de 14 centros comerciais e de lazer existindo ainda outros 15 novos projectos em diferentes fases de concretização em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil com uma ABL total de 1 milhão de m2.

Entre os momentos mais marcantes vividos neste primeiro trimestre, merece referência o lançamento do Sierra Portugal Fund (SPF) - com um valor de capitais próprios de €300 milhões - que passou a deter oito dos centros comerciais em operação em Portugal, os quais têm um valor total de mercado de €425 milhões, existindo o compromisso de incluir três projectos planeados para Portugal que representam um valor total estimado de €235 milhões após a inauguração. Com esta operação, a Sonae Sierra reforçou o objectivo de aumentar o seu negócio de gestão de activos através da criação de parcerias de longo prazo, proporcionando retorno aos seus investidores por distribuição de dividendos e valorização do capital através do investimento em centros comerciais e de lazer de alta qualidade localizados em Portugal.

No Brasil a Empresa lançou o seu 11º centro comercial e de lazer. Localizado na cidade de Londrina, Estado do Paraná, este projecto da Sonae Sierra Brasil representa um investimento de €53 milhões e que tem inauguração prevista para Março de 2010.

Na Roménia a Sonae Sierra realizou ainda uma parceria (50/50) com a Caelum Development para o desenvolvimento do Parklake Plaza, um dos maiores centros comerciais regionais em Bucareste com abertura prevista para Abril de 2011. Com cerca de 110.000 m2 de ABL este projecto representa um investimento de €591 milhões.

PRESS RELEASE



Posição Financeira e Resultados

No primeiro trimestre de 2008 a Margem Operacional Líquida da Sonae Sierra atingiu €47,6 milhões, o que representa um crescimento de 31% relativamente a idêntico período de 2007. Este crescimento ficou a dever-se ao aumento do portfolio em operação (aberturas e aquisições de 2007) e ao crescimento orgânico do portfolio existente.

O elevado crescimento dos Custos Financeiros (+67%) e um comportamento desfavorável do câmbio do Real Brasileiro neste 1º trimestre de 2008 levaram, no entanto, a um decréscimo de 23 % no Resultado Directo, relativamente ao 1º trimestre de 2007, que atingiu o valor de € 16,9 milhões.

O Resultado Indirecto neste trimestre foi de € 6,0 milhões, fundamentalmente gerado pela colocação de 40% do Sierra Portugal Fund, o que compara muito favoravelmente com o Resultado Indirecto do trimestre homólogo de 2007, que foi negativo.

Desta forma o Resultado Líquido do Exercício foi de € 22,9 milhões (+ 20% que no 1º trimestre de 2007), dos quais € 18,7 milhões atribuíveis aos accionistas da Sonae Sierra (+34%).

Métricas de Valor

O Net Asset Value (NAV) por acção da Sonae Sierra cifrou-se, a 31 de Março de 2008, em €51,31 (€52,69 a 31/12/2007). Este decréscimo de 2,6% ficou essencialmente a dever-se aos dividendos de 2007, já registados em Março 2008.

(€ 000)

	NAV
Investments	1.070.032
Developments	385.809
Brasil	193.111
Excedentes e Outros	19.485
Total	1.668.438

A Margem Operacional gerada por cada actividade de prestação de serviços (Promoção de Centros Comerciais, Asset Management e Gestão de Centros Comerciais) neste primeiro trimestre de 2008 foi como se segue:

(€ 000)

	Margem Operacional		
	3M08	3M07	% 08/07
Promoção de Centros Comerciais	12.831	4.872	163%
Asset Management	3.451	2.367	46%
Gestão de Centros Comerciais	2.166	1.278	70%
Total	18.447	8.516	117%



Demonstração de Resultados Consolidados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

Demonstração de Resultados Consolidados (€ 000)	3M08	03M07	% 08/07
Proveitos directos dos investimentos	79.773	63.287	26,0%
Custos operacionais	30.831	25.937	19%
Outros custos	1.313	1.059	24%
Custos directos dos investimentos	32.144	26.996	19%
Margem Operacional Líquida	47.629	36.291	31,2%
Amortizações	464	436	6%
Custos financeiros líquidos	26.528	8.541	211%
Resultado directo antes de impostos	20.637	27.314	-24%
Imposto sobre o rendimento	3.747	5.244	-29%
Resultado directo	16.890	22.070	-23%
Ganho realizado em propriedades	10.869	0	-
Valor criado nas propriedades	-1.207	212	-
Resultado indirecto antes de impostos	9.662	212	-
Impostos diferidos	3.690	3.153	17%
Resultado indirecto	5.972	-2.942	303%
Resultado líquido do exercício	22.862	19.128	20%
Resultado líquido atribuível a:			
Accionistas da empresa mãe	18.653	13.957	34%
Interesses minoritários	4.208	5.171	-19%

Balanço Consolidado (€000)	31-03-2008	31-12-2007	Var. (08 - 07)
Propriedades de investimento	3.839.304	3.850.362	-11.058
Projectos em desenvolvimento e outros	483.266	428.618	54.648
Goodwill	0	82.963	-82.963
Impostos diferidos activos	22.573	22.194	379
Outros activos	258.139	61.796	196.344
Caixa e depósitos	40.962	48.848	-7.886
Total do activo	4.644.245	4.494.782	149.463
Capital próprio	1.292.850	1.339.137	-46.286
Interesses minoritários	527.419	448.970	78.450
Empréstimos bancários	1.831.661	1.750.513	81.148
Empréstimos de accionistas minoritários	88.562	88.636	-74
Impostos diferidos passivos	597.419	598.956	-1.537
Outros passivos	306.332	268.570	37.762
Total do passivo	2.823.975	2.706.675	117.300
Capital próprio, interesses minoritários e passivo	4.644.245	4.494.782	149.463

Sonae Sierra 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 de 48 Centros Comerciais em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil com um total de área bruta locável (ABL) de mais de 1,9 milhões de m². Actualmente, a Sonae Sierra tem 13 projectos em desenvolvimento e outros 15 novos projectos em diferentes fases de concretização em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil com uma ABL total de 1 milhão de m². Em 2007, a Empresa registou 410 milhões de visitas nos seus centros comerciais.