



SONAE SIERRA

Maia, 6 de Setembro de 2006

Crescimento de 118% face a período homólogo de 2005

Sonae Sierra registou Resultado Líquido de €87,4 milhões no primeiro semestre

- EBITDA cresceu 30,4% para €73,9 milhões
- Resultado Directo sobe 51% para €41,3 milhões
- NAV por acção atingiu os €41,72
- Proprietária ou co-proprietária de 39 Centros Comerciais e de lazer com mais de 1,6 milhões de m2 de ABL

O Resultado Líquido Consolidado da Sonae Sierra (após Interesses Minoritários) atingiu os €87,4 milhões no primeiro semestre de 2006, o que representa um crescimento de 118% face ao registado no período homólogo do ano anterior.

Em termos consolidados, a Sonae Sierra terminou o 1º semestre de 2006 com um Resultado Directo de €41,3 milhões, a que corresponde um crescimento de 51%, face aos primeiros seis meses de 2005. O Resultado Indirecto atingiu € 98,9 milhões, um crescimento de 118% face ao período homólogo do ano anterior. O EBITDA atingiu €73,9 milhões, isto é, mais 30,4% do que no primeiro semestre de 2005 (€ 56,7 milhões).

O Net Asset Value (NAV) por acção, a 30 de Junho de 2006, da Sonae Sierra cifrou-se em 41,72 euros (38,90 euros a 31/12/2005), um crescimento de 7,3% durante o 1º semestre de 2006.

Tal como verificado no ano 2005, os resultados consolidados da Sonae Sierra foram fortemente influenciados pelas aberturas e aquisições de novos centros comerciais e pelo aumento de valor dos activos detidos, como resultado dum decréscimo generalizado das yields em Portugal e Espanha.

Durante os primeiros 6 meses de 2006, verificou-se um elevado crescimento de actividade, como resultado das aberturas, ocorridas em 2005, do Plaza Éboli (Madrid, Espanha), do LoureShopping (Loures, Portugal), do Serra Shopping (Covilhã, Portugal) e do Mediterranean Cosmos (Salónica, Grécia), aos quais se veio juntar o RioSul (Seixal, Portugal), inaugurado no primeiro trimestre deste ano. No que respeita às aquisições, o destaque vai para o Valecenter e o Airone, ambos em Itália, e ainda o Plaza Sul, na cidade brasileira de São Paulo.

PRESS RELEASE

Sonae Sierra prossegue projecto de expansão

A estratégia de expansão da Sonae Sierra prossegue com o desenvolvimento de uma significativa carteira de projectos em diferentes fases de concretização, a que se poderão juntar novas oportunidades de negócio nos mercados em que a Empresa já marca presença ou mesmo em novos mercados.

Entre os projectos mais significativos em curso, refira-se que, em Portugal, prossegue o desenvolvimento do VIII Avenida Shopping (São João da Madeira), cuja abertura está prevista para o Outono de 2007 e representa um investimento na ordem dos €48,5 milhões, e do futuro centro comercial e de lazer de Évora, empreendimento no valor de €60 milhões que resulta da expansão do Modelo já existente e que deverá abrir ao público em 2008. Para 2007 está ainda agendada a abertura do Lima Retail Park (Viana do Castelo), projecto que resulta da parceria entre a Sierra Developments e a Miller Developments.

Em Espanha avançam 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 três projectos: o Freccia Rossa (Brescia), já em fase de construção, o Gli Orsi (Biella), desenvolvido em parceria com a NovaCoop, e Le Terrazze (La Spezia), cuja abertura ao público está prevista para a Primavera de 2008.

Durante o primeiro semestre de 2006 procedeu-se à amortização da totalidade do investimento realizado no projecto Caselle (Itália). Esta decisão advém do facto de o contrato estabelecido entre a Sonae Sierra e os vendedores do terreno não poder ser executado nos prazos inicialmente estabelecidos. Embora o projecto tenha obtido a necessária aprovação do plano de pormenor, esta aprovação foi posta em causa com a propositura, por terceiros, de acções com impacto negativo sobre o desenvolvimento do projecto e, por consequência, na conclusão do acordo existente com os vendedores. A Sonae Sierra mantém-se atenta aos desenvolvimentos da situação, por forma a tirar o melhor partido de novas oportunidades que surjam para a celebração de um novo acordo.

Na Alemanha, continuam em desenvolvimento o Alexa (Berlim), em fase de construção e comercialização e resultado de uma parceria com a Foncière Euris (50/50), o 3DO (Dortmund), detido a 100% pela Sonae Sierra, e o Weiterstadt (Frankfurt), resultante da aquisição de um terreno já licenciado.

Na Grécia, a Sonae Sierra ganhou em concurso a concessão, por um período de 40 anos, em parceria (50/50) com o grupo grego Acropole Charagionis, para a exploração do Galatsi Olympic Hall (Atenas) - um dos recintos dos Jogos Olímpicos de 2004 - que será transformado num centro comercial e de lazer.

Finalmente, no Brasil, a Sierra Enplanta prossegue a construção do Shopping Campo Limpo (S. Paulo) em parceria com a Tivoli EP, que se espera esteja completo antes do final do ano.

A Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, é uma empresa internacional especialista em centros comerciais, apaixonada por introduzir inovação e emoção na indústria dos centros comerciais e de lazer. A Empresa é proprietária ou coproprietária de 39 Centros Comerciais em Portugal, Espanha, Itália, Grécia 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 14 projectos em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia e Brasil com uma ABL total superior a 480.000 m². A empresa conquistou uma reputação internacional pela inovação dos seus produtos e pela sua capacidade de gestão, e já lhe foram atribuídos mais prémios internacionais do que a qualquer outra empresa do sector.

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

Sonae Sierra

(contas não auditadas)

Demonstração de Resultados Consolidados (€000)	1.º Semestre 2006	1.º Semestre 2005	% 06/05
Proveitos directos dos investimentos	120.309	99.165	21,3%
Custos operacionais	42.512	38.149	11%
Outros custos	3.923	4.347	-10%
Custos directos dos investimentos	46.435	42.496	9%
EBITDA	73.874	56.669	30,4%
Amortizações	891	1.312	-32%
Custos financeiros líquidos recorrentes	22.090	20.119	10%
Resultado directo antes de impostos	50.893	35.237	44%
Imposto sobre o rendimento	9.633	7.928	22%
Resultado directo	41.260	27.309	51%
Ganho realizado em propriedades	1.273	1.929	-34%
Valor criado nas propriedades	146.051	54.462	168%
Resultado indirecto antes de impostos	147.323	56.392	161%
Impostos diferidos	48.455	11.086	337%
Resultado indirecto	98.868	45.305	118%
Resultado líquido do exercício	140.128	72.614	93%
Resultado líquido atribuível a:			
Accionistas da empresa mãe	87.362	39.990	118%
Interesses minoritários	52.766	32.624	62%

Sonae Sierra

(contas não auditadas)

Balanço Consolidado (€000)	30-06-2006	31-12-2005	Var. (06 - 05)
Propriedades de investimento	2.684.579	2.491.398	193.181
Projectos em desenvolvimento e outros	331.278	254.910	76.368
Goodwill	49.057	52.346	-3.289
Impostos diferidos activos	28.689	27.673	1.016
Outros activos	106.373	121.843	-15.470
Caixa e depósitos	192.831	256.841	-64.010
Total do activo	3.392.807	3.205.011	187.796
Capital próprio	1.066.262	1.002.154	64.109
Interesses minoritários	349.577	298.896	50.681
Empréstimos bancários	1.242.345	1.196.942	45.403
Empréstimos de accionistas minoritários	73.657	77.254	-3.596
Impostos diferidos passivos	455.205	402.727	52.478
Outros passivos	205.760	227.039	-21.279
Total do passivo	1.976.968	1.903.962	73.007
Capital próprio, interesses minoritários e passivo	3.392.807	3.205.011	187.796