



Sonae Imobiliária SGPS
Lugar do Espido – Via Norte
4470-909 Maia
Portugal
Tel: +351 22 940 44 68

MAIA, 30 DE SETEMBRO DE 2003

SONAE IMOBILIÁRIA SGPS, S.A. ANUNCIA CRIAÇÃO DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO COM €1.08 MIL MILHÕES DE CAPITAIS PRÓPRIOS

A criação de um fundo de investimento imobiliário com €540 milhões de capitais de terceiros permitirá à Sonae Imobiliária financiar o seu portfolio de novos projectos de qualidade em desenvolvimento na Europa

A Sonae Imobiliária SGPS, S.A. (a “Sonae Imobiliária”) anunciou hoje a criação de um fundo de investimento imobiliário pan-europeu, o “Sonae Imobiliária European Retail Real Estate Asset Holdings B.V.” (Fundo SIERRA), que passa a deter 18 dos seus centros comerciais em operação. Estes centros estão localizados em Portugal e Espanha, e incluem os premiados Centro Colombo e Centro Vasco da Gama (Lisboa), Norte Shopping (Porto) e Plaza Mayor (Málaga, Espanha). O valor de mercado destes activos é de aproximadamente €2.4 mil milhões (assumindo 100% de detenção) e a participação do Fundo SIERRA é de aproximadamente €1.3 mil milhões. Existe uma alavancagem de aproximadamente 45% (dívida em relação ao total do valor de mercado) no valor total da participação do Fundo SIERRA nestes activos.

No âmbito da transacção, os investidores assinaram com a Sonae Imobiliária, acordos para a aquisição de 49.9% do Fundo SIERRA e assumiram compromissos de providenciar capitais adicionais ao Fundo SIERRA, durante um período de quatro anos, de modo a estepoder adquirir 20 novos activos actualmente em desenvolvimento pela Sonae Imobiliária, desde que determinados critérios sejam satisfeitos.

Durante os dez anos previstos da sua duração, a Sonae Imobiliária manterá a posse de 50.1% do Fundo SIERRA demonstrando um empenho contínuo nos activos em operação e no portfólio de novos projectos a adquirir.

O objectivo do Fundo SIERRA é proporcionar retorno aos seus investidores por distribuição de dividendos e valorização do seu capital, através do investimento em centros comerciais de alta qualidade e geridos de forma activa nos mercados-alvo do Fundo SIERRA, que incluem Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia e Áustria. A aquisição à Sonae Imobiliária de activos em desenvolvimento, nos próximos quatro anos, irá estender o portfólio do Fundo SIERRA a novos mercados, incluindo a Alemanha, Itália, Áustria e Grécia. Existem actualmente nove activos em construção no portfólio em desenvolvimento da Sonae Imobiliária. Anexa-se uma lista completa dos activos transferidos para o fundo. Estes activos têm uma Área Bruta Locável total de cerca de 836.492m² e incluem 2.677 lojas.

Os novos investidores no fundo são três investidores institucionais com experiências significativas em investimento imobiliário: Stichting Pensioenfond ABP, Caisse des Dépôt et Consignations EP, CNP Assurances, Ecureuil Vie e TIAA-CREF.

A Sonae Imobiliária, através das suas experientes equipas de gestão de centros comerciais e com o apoio e envolvimento contínuo dos seus parceiros de joint-ventures, continuará a gerir os activos do Fundo SIERRA.

Em comentário à transacção, Álvaro Portela, Presidente Executivo da Sonae Imobiliária, afirmou: “Estamos encantados com a presença de investidores de grande qualidade no Fundo SIERRA. A nossa parceria com estes investidores permitirá à Sonae Imobiliária financiar o seu plano de crescimento para os próximos anos e melhorar ainda mais as suas capacidades de desenvolvimento e gestão a nível pan-europeu. O envolvimento de investidores tão conhecedores e experientes não só valida a qualidade dos nossos actuais activos e portfólio em desenvolvimento, como também nos dá acesso a novas fontes de conhecimento neste negócio que vamos usar para melhorar ainda mais as nossas capacidades de promoção e gestão nesta área”.

Rob Bingen, Senior Portfolio Manager Real Estate Europe, da Stichting Pensioenfond ABP, afirmou: “O nosso investimento neste fundo dá início a nossa relação com a Sonae Imobiliária e está de acordo com a nossa estratégia de investir indirectamente no mercado imobiliário, através

deplataformasoperativasdequalidade.”

Catherine de Boisanger, Directeur de Portefeuille da IXIS AEW, actuando como gestor de investimentos da CDCEP, CNP Assurances e Ecureuil Vie afirmou: “Estamos satisfeitos em darmos aos nossos investidores a oportunidade de investir num portfolio em operação e em desenvolvimento de tamanha qualidade . A Sonae Imobiliária já tem provas dadas no desenvolvimento e gestão de centros comerciais e estamos muito satisfeitos em participar no Fundo SIERRA.”

Laura McGrath, Managing Director da TIAA-CREF, afirmou: “Estamos muito animados como alargamento da nossa relação com a Sonae Imobiliária. Consideramo-la uma das empresas líderes no desenvolvimento, investimento e gestão de centros comerciais na Europa.”

A.J.P. Morgan plc actuou como agente e consultor financeiro exclusivo da Sonae Imobiliária nestatransacção.

Segue-se uma lista dos activos transferidos para o Fundo SIERRA.

ActivosdoFundoSIERRA

CentroComercial	Localização	Participação daSonae	Data Abertura	Lojas ¹	ABLTotal (m ²) ^{1,2}
Portugal					
CascaShopping ³	Cascais	50%	1991/2003	170	64.670
CoimbraShopping	Coimbra	100%	1993	69	26.482
GuimarãesShopping	Guimarães	100%	1995	93	26.770
GaiaShopping	VilaNovadeGaia	50%	1989/1995	162	59.187
Viacatarina	Porto	50%	1996	99	11.611
CentroColombo	Lisboa	50%	1997	427	119.740
MaiaShopping	Maia	100%	1997	110	28.940
NorteShopping	Porto	50%	1998	289	72.024
CentroVascodaGama	Lisboa	50%	1999	166	47.649
SintraRetailPark	Sintra	50%	2000	16	17.317
MadeiraShopping	Funchal	50%	2001	112	26.500
AlgarveShopping	Guia	100%	2001	133	42.404
ArrabidaShopping ⁴	VilaNovadeGaia	50%	1996	174	56.478
TotalCentrosComerciaisemPortugal				2.020	599.772
Espanha					
PlazaMayor	Málaga	100%	2002	112	34.388
GranCasa	Zaragoza	50%	1997	161	77.344
LaFarga	Barcelona	25%	1996	113	17.871
MaxCenter	Bilbao	50%	1994	167	59.287
ValleReal	Santander	50%	1994	104	47.830
TotalCentrosComerciaisemEspanha				657	236.720
Totalportfolio				2.677	836.492

Fonte:Relatório1ºsemestre2003SonaeImobiliária

¹LojaseABLTotalocupadasporproprietáriosem30Jun2003

²ABL=ÁreaBrutaLocável;m²=metrosquadrados

³AexpansãodoCascaiShoppingabriuemSetembro2003com6,798m²denovoABLe36lojas

⁴ExcluiaslojaseoABLplaneadoparaaexpansão

Contactos

ContactonaComunicaçãoCorporativa:Dr.TiagoVidalnaSonaeImobiliária,Lisboa:

Tel:+351217515089

e-mail: tmvidal@sonae.pt

Informação sobre a Sonae Imobiliária SGPS, S.A.

A Sonae Imobiliária é um dos líderes europeus no desenvolvimento, gestão e investimento de centros comerciais e de lazer. Os seus principais accionistas são a Sonae SGPS, S.A. (Euronext Lisboa: SON) e a Grosvenor First European Property Investments SA. A Sonae SGPS, S.A. é uma holding com interesses na indústria da madeira, centros de comerciais e lazer, distribuição a retalho, telecomunicações e turismo. A Grosvenor First European Property Investments SA. é uma empresa privada controlada pelo Grosvenor Group Holdings Limited.