

8 de Março de 2005

2004, ano da consolidação internacional da Sonae Sierra

A Sonae Sierra consolidou em 2004 (ainda sob a designação “Sonae Imobiliária”) a sua posição como especialista Europeu em centros comerciais e de lazer. A empresa concluiu no ano transacto, a abertura de cinco novos centros comerciais e de lazer, quatro em Espanha e um no Brasil, assim como a expansão de um Centro no Brasil. Prosseguiu ainda a construção de mais sete novos centros.

“2004 foi um ano de forte investimento e intensa actividade para a empresa, durante o qual prosseguimos, com grande determinação, a estratégia de reforço da nossa presença nos diversos países onde operamos”, afirmou o CEO da Sonae Sierra, Álvaro Portela.

“Hoje - acrescentou -, numa altura em que adoptámos uma nova marca, encaramos o futuro com grande optimismo e estamos preparados para continuar a liderar as novas tendências do sector, vivendo todos os dias o nosso compromisso: a paixão pela inovação”

Principais indicadores

- ◆ EBITDA de € 107,64 milhões (+9,8% face a 2003);
- ◆ NAV por acção de € 32,60 (+11,8%);
- ◆ NAV (Net Asset Value) de € 1,06 mil milhões;
- ◆ Resultado líquido após interesses minoritários de € 82,25 milhões. Excluindo os eventos extraordinários de 2003 (venda dos activos ao Fundo SIERRA, venda de 50% do Centro Vasco da Gama (Lisboa, Portugal) e redução da taxa de imposto em Portugal de 33% para 27,5%), o resultado líquido cresceu 6%.
- ◆ Alavancamento dos Activos de 28,8%;
- ◆ Rácio de cobertura de Juros de 2,67;
- ◆ Cinco novos centros comerciais e uma expansão concluídos - Dos Mares (Múrcia, Espanha), Avenida M40 (Madrid, Espanha), Luz del Tajo (Toledo, Espanha), Zubiarte (Bilbao, Espanha), BoavistaShopping (São Paulo, Brasil) e expansão do Shopping Penha (São Paulo, Brasil);
- ◆ Quatro novos projectos iniciaram construção - Rio Sul (Seixal), Covilhã Shopping (Covilhã), em Portugal; Alexa (Berlim), na Alemanha; Frescia Rossa (Brescia), em Itália;
- ◆ Três novos projectos prosseguiram construção - LoureShopping (Loures), em Portugal; Plaza Éboli (Pinto), em Espanha; Mediterranean Cosmos (Salónica), na Grécia;
- ◆ 1,839 milhões de m2 de Área Bruta Locável (ABL) sob gestão (+17,6%);
- ◆ Detenção ou co-detenção de 31 Centros Comerciais e de lazer e 1 Retail Park em operação, com 1,362 milhões de m2 de ABL (+13,2%);
- ◆ Gestão de 6.100 contratos de utilização com lojistas;
- ◆ 410 milhões de visitas nos centros comerciais sob gestão.



Anexo 1 - Sonae Sierra

Indicadores	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
NAV dos Imóveis a 31 Dez (milhões €)	459	643	752	934	1.037	948	1.060
NAV dos Imóveis a 31 Dez por ação (€)	12,2	17,2	20,1	24,9	27,7	29,2	32,6
ABL centros detidos em operação (000's m ²)	413	563	584	790	1.140	1.203	1.362
ABL centros geridos (000's m ²)	625	893	959	1.128	1.517	1.564	1.839
Número de contratos de lojistas sob gestão	2.050	3.162	3.450	3.949	5.089	5.399	6.134
EBITDA Consolidado - POC (milhões €)	12,3	54,1	63,4	n.a	n.a	n.a	n.a
EBITDA Consolidado - IAS (milhões €)	n.a	n.a	55,1	73,8	95,5	98,1	107,6
Resultado Líquido Consolidado POC (milhões €)	15,2	22,6	25,6	n.a	n.a	n.a	n.a
Resultado Líquido Consolidado IAS (milhões €)	n.a	n.a	63,0	120,9	144,4	208,7	82,3

Contas não auditadas

Indicadores	Crescimento (em % do ano anterior)					
	1999	2000	2001	2002	2003	2004
NAV dos Imóveis a 31 Dez por ação	40%	17%	24%	11%	5%	12%
ABL centros detidos em operação	36%	4%	35%	44%	5%	13%
ABL centros geridos	43%	7%	18%	35%	3%	18%
Número de contratos de lojistas sob gestão	54%	9%	15%	29%	6%	14%

Contas não auditadas



Sonae Sierra

Demonstração de Resultados Consolidados (€000)	2004	2003	% 04/03
Proveitos directos dos investimentos	184.586	165.872	11,3%
Custos operacionais	71.462	60.765	18%
Outros custos	5.481	7.039	-22%
Custos directos dos investimentos	76.943	67.805	13%
EBITDA	107.643	98.067	9,8%
Amortizações	6.161	5.624	10%
Custos financeiros líquidos recorrentes	39.230	31.862	23%
Resultado directo antes de impostos	62.252	60.581	3%
Imposto sobre o rendimento	11.497	18.938	-39%
Resultado directo	50.755	41.643	22%
Realizado em propriedades	1.654	110.089	-98%
Valor criado nas propriedades	113.376	86.065	32%
Resultado indirecto antes de impostos	115.029	196.154	-41%
Impostos diferidos	39.022	-11.279	-
Resultado indirecto	76.007	207.434	-63%
Resultado líquido	126.762	249.077	-49%
Interesses minoritários	44.511	40.409	10%
Resultado líquido após interesses minoritários	82.251	208.668	-61%

Contas não auditadas

Sonae Sierra

Balanço Consolidado (€000)	30-12-2004	31-12-2003	Var. (04 - 03)
Propriedades de investimento	1.984.733	1.582.306	402.427
Projectos em desenvolvimento e outros	246.117	231.088	15.029
Goodwill	18.989	9.484	9.506
Impostos diferidos activos	18.885	17.513	1.371
Outros activos	125.206	134.044	-8.838
Caixa e depósitos	245.212	290.267	-45.055
Total do activo	2.639.142	2.264.701	374.440
Capital próprio	821.818	747.220	74.597
Interesses minoritários	250.077	194.630	55.447
Empréstimos bancários	933.970	764.778	169.192
Empréstimos de accionistas minoritários	95.105	135.966	-40.861
Impostos diferidos passivos	315.807	265.253	50.554
Outros passivos	222.365	156.854	65.511
Total do passivo	1.567.247	1.322.851	244.396
Capital próprio, interesses minoritários e passivo	2.639.142	2.264.701	374.440

Contas não auditadas