



SONAE SIERRA

Maia, Portugal, 7 de Março de 2007

Crescimento de 23% face a 2005

Sonae Sierra atinge resultados líquidos de €270,6 milhões em 2006

- ❑ NAV por acção de €45,8 (+18%)
- ❑ NAV de €1.490 milhões (+18%)
- ❑ EBITDA de €150,3 milhões (+20%)
- ❑ 7.293 contratos de lojistas sob gestão
- ❑ 402 milhões de visitas nos centros comerciais sob gestão
- ❑ Proprietária ou co-proprietária de 1.660 milhões de m2 de Área Bruta Locável

A Sonae Sierra registou em 2006 resultados líquidos de € 270,6 milhões, o que representa um crescimento de 23% relativamente a 2005. O EBITDA cresceu 20%, de € 125,7 milhões para € 150,3 milhões, os resultados directos aumentaram 22%, de € 68,8 milhões para € 83,7 milhões e os resultados indirectos aumentaram 24% de € 150,7 milhões para € 186,9 milhões.

Todos os principais indicadores financeiros revelaram uma melhoria acentuada no ano 2006, confirmando a estratégia adoptada pela Sonae Sierra e cujos principais pilares são a expansão dos seus negócios a nível internacional e a consolidação da sua posição de liderança em Portugal.

Como factos relevantes de 2006, refira-se, desde logo, o reforço do portfólio com a inauguração em Portugal do centro comercial e de lazer RioSul, no Seixal, e o lançamento de um importante conjunto de novos projectos em todos os mercados onde a Empresa opera, nomeadamente em Espanha, Grécia, Itália, Alemanha e Brasil.

De salientar o reforço significativo das parcerias com entidades capazes de acrescentar know-how e capacidade de investimento ao negócio, de que o exemplo mais significativo foi a parceria (50%/50%) com a Developers Diversified Realty (DDR), estabelecida para o desenvolvimento da operação da Sonae Sierra no Brasil. A DDR é uma empresa cotada na Bolsa de Nova Iorque e líder no desenvolvimento, propriedade e gestão de centros comerciais nos Estados Unidos da América.

Dado significarem o reconhecimento do sector à actividade da Empresa, sublinhe-se o conjunto de prémios atribuídos à Sonae Sierra ao longo de 2006, com destaque, para o prémio de melhor centro comercial de Espanha conquistado pelo Luz del Tajo, em Toledo. Outra importante distinção foi o prestigiado Prémio Eco na categoria "Projectos de Responsabilidade Social Empresarial – Público Interno", organizado pela Câmara de Comércio Americana, atribuída no Brasil ao Projecto Personae, o qual tem como objectivo fazer da Sonae Sierra a empresa de centros comerciais mais avançada a nível de Saúde, Segurança, e Responsabilidade Social. A Sonae Sierra foi ainda distinguida como a melhor empresa portuguesa estabelecida em Espanha na V edição dos prémios da Câmara de Comércio e Indústria Luso-Espanhola.

PRESS RELEASE



A Sonae Sierra propõe-se ser uma empresa sustentável e o melhor especialista internacional de centros comerciais e de lazer atingindo uma posição de liderança em todos os mercados onde opera. A sua estratégia de crescimento baseia-se na capacidade de inovação e num modelo de negócio de sucesso, cuja chave está na estrutura integrada das três áreas de negócio: propriedade, promoção e gestão.

OS NEGÓCIOS

Sierra Investments

O negócio da propriedade de centros comerciais e de lazer registou resultados muito positivos em 2006, com a Sierra Investments a consolidar a presença em Portugal, na Alemanha e em Itália, e a aumentar de forma muito significativa o seu contributo para os proveitos da Sonae Sierra.

Eventos significativos de 2006

- ❑ Aquisição do RioSul à Sierra Developments
- ❑ Contribuição dos centros Zubiarte e Avenida M40 (Espanha) para o Fundo Sierra
- ❑ Acordo para a aquisição, em parceria com o Fundo GREP, dos centros Modelo de Albufeira e Continente de Portimão, no Algarve (Portugal)
- ❑ Acordo para a aquisição do Munster Arkaden, na Alemanha
- ❑ Abertura da expansão da área de restauração do Arrábida Shopping, em Portugal
- ❑ Abertura da primeira fase da remodelação do Valecenter, em Itália
- ❑ Aumento de € 567 milhões no valor de mercado do portfolio (para 100% detenção), um crescimento de 12%

Principais indicadores financeiros de 2006

- ❑ Proveitos Operacionais de € 173 milhões
- ❑ EBITDA cresceu 13% atingindo € 138,3 milhões
- ❑ Valor criado nas propriedades de € 221 milhões
- ❑ Resultado líquido de € 240,9 milhões, um aumento de 39%

A Empresa consolida, integralmente, o Fundo Sierra, dado que detém o seu efectivo controlo com 50,1% do capital e a respectiva gestão.

Sierra Developments

O ano de 2006 foi positivo para a Sierra Developments, que tem a seu cargo o desenvolvimento dos projectos Europeus da Sonae Sierra desde a fase de *procurement* até à abertura ao público dos centros. Para além da inauguração do RioSul, no Seixal, Portugal, foram aprovados e desenvolvidos vários novos projectos, estando seis centros comerciais e de lazer com abertura prevista para 2007 e ainda três em fase de construção e mais quatro em fase de licenciamento.

Eventos significativos de 2006

- ❑ Inauguração do RioSul, no Seixal, Portugal
- ❑ Aquisição de um terreno em Weiterstadt para a construção de um centro comercial e de lazer regional, na Alemanha em parceria com a Foncière Euris
- ❑ Obtenção da concessão dos direitos de desenvolvimento, em parceria com a Acropole Charagionis, de um centro comercial e de lazer no Galatsi Olympic Hall, em Atenas, Grécia
- ❑ Os trabalhos de construção continuam nos seguintes projectos: Lima Retail Park, em Viana do Castelo; 8ª Avenida, em S. João da Madeira; El Rosal, em Ponferrada e Plaza Mayor Shopping, em Málaga, ambos em Espanha; Alexa, na Alemanha; e Freccia Rossa, em Itália



- ❑ No início de 2007 e como consequência da decisão do Deutsche Bahn (actual proprietário) de terminar unilateralmente as negociações para o desenvolvimento do centro comercial e de lazer 3do (Dortmund; Alemanha), a empresa decidiu proceder à amortização da totalidade do investimento realizado neste projecto, incluindo-a nas contas de 2006.

Principais indicadores financeiros de 2006

- ❑ Prestação de serviços de promoção de € 12,9 milhões
- ❑ Valor criado nas propriedades de € 28 milhões
- ❑ Resultado líquido de € 11,8 milhões

Sierra Management

O ano de 2006 foi de consolidação na actividade da Sierra Management, tendo acrescentado ao seu portfólio sob gestão o RioSul, no Seixal, o Alcala de Guadaira Retail Park, próximo de Sevilha e o La Trocha em Cocha, nos arredores de Málaga, ambos em Espanha, e iniciado a comercialização de dez novos centros comerciais e de lazer em fase de desenvolvimento.

Eventos significativos de 2006

- ❑ Aumento do portfólio sob gestão em mais três centros comerciais: um em Portugal e dois em Espanha
- ❑ Abertura do RioSul, no Seixal, Portugal
- ❑ Início da comercialização de 10 novos centros em desenvolvimento
- ❑ 322 milhões de visitas nos centros comerciais sob gestão na Europa

Principais indicadores financeiros de 2006

- ❑ Proveitos dos serviços de gestão € 31,4 milhões
- ❑ EBITDA de € 6,6 milhões
- ❑ Resultado líquido de € 4,5 milhões

Sonae Sierra Brazil

O facto mais relevante da actividade da Sonae Sierra Brazil em 2006 foi a parceria (50%/50%) estabelecida com a Developers Diversified Realty (DDR), empresa líder no desenvolvimento, propriedade e gestão de centros comerciais nos Estados Unidos da América. A Sonae Sierra e a DDR, no âmbito do acordo de Joint Venture, comprometem-se a investir no Brasil BRL 600 milhões durante os próximos três anos abrindo, assim, à Sonae Sierra Brazil excelentes perspectivas de crescimento e de liderança neste mercado.

Eventos significativos de 2006

- ❑ Parceria com a Developers Diversified Realty (DDR) para toda a actividade no Brasil
- ❑ Abertura da terceira e última fase do Shopping Campo Limpo, em São Paulo
- ❑ Aumento das taxas de ocupação de 84,4% para 94,3% durante o ano de 2006

Principais indicadores financeiros de 2006

- ❑ A Margem Operacional dos centros comerciais cresceu 46% para € 19 milhões
- ❑ EBITDA aumentou 55% para € 17,8 milhões
- ❑ Resultado líquido de € 21,5 milhões



SONAE SIERRA – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E BALANÇO CONSOLIDADO

Demonstração de Resultados Consolidados (€000)	2006	2005	% 06/05
Proveitos directos dos investimentos	242.052	220.175	10%
Custos operacionais	84.773	82.983	2%
Outros custos	6.974	11.532	-40%
Custos directos dos investimentos	91.747	94.516	-3%
EBITDA	150.305	125.659	20%
Amortizações	1.950	1.743	12%
Custos financeiros líquidos recorrentes	44.162	39.049	13%
Custos financeiros líquidos não recorrentes			-
Resultado directo antes de impostos	104.193	84.867	23%
Imposto sobre o rendimento	20.548	16.084	28%
Resultado directo	83.645	68.783	22%
Realizado em propriedades	-13.861	24.378	-157%
Valor criado nas propriedades	269.892	183.753	47%
Resultado indirecto antes de impostos	256.031	208.131	23%
Impostos diferidos	69.094	57.440	20%
Resultado indirecto	186.937	150.691	24%
Resultado líquido	270.583	219.474	23%
Atribuível a:			
Accionistas	160.318	148.149	8%
Interesses minoritários	110.265	71.324	55%

Contas não auditadas

Balanço Consolidado (€000)	31-12-2006	31-12-2005	Var. (06 - 05)
Propriedades de investimento	2.729.662	2.491.398	238.264
Projectos em desenvolvimento e outros	354.544	254.910	99.634
Goodwill	51.345	52.346	-1.001
Impostos diferidos activos	25.483	27.673	-2.190
Outros activos	108.742	121.843	-13.101
Caixa e depósitos	332.313	256.841	75.471
Total do activo	3.602.089	3.205.011	397.078
Capital próprio	1.142.894	1.002.154	140.741
Interesses minoritários	405.513	298.896	106.617
Empréstimos bancários	1.294.504	1.196.942	97.562
Empréstimos de accionistas minoritários	64.255	77.254	-12.999
Impostos diferidos passivos	468.792	402.727	66.065
Outros passivos	226.131	227.039	-908
Total do passivo	2.053.682	1.903.962	149.720
Capital próprio, interesses minoritários e passivo	3.602.089	3.205.011	397.078

Contas não auditadas

A 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 ou co-proprietária de 43 Centros Comerciais em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, 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 mais 14 projectos em Portugal, Espanha, Alemanha, Grécia e Brasil, com uma ABL total superior a 500.000 m2.