

Maia, 30 de Outubro de 2006

Crescimento de 52% face ao período homólogo de 2005

Sonae Sierra registou Resultado Líquido de €154,8 milhões no final do terceiro trimestre

- **EBITDA cresceu 24% para €111,3 milhões**
- **Resultado Directo sobe 28% para €60,8 milhões**
- **NAV por acção atingiu os €42,41**

A Sonae Sierra registou um Resultado Líquido Consolidado de €154,83 milhões nos nove meses de 2006, o que representa um crescimento de 52% relativamente ao período homólogo do ano anterior. Deste Resultado Líquido Consolidado, €97,7 milhões (+49%) são atribuíveis aos Accionistas da Sonae Sierra.

O Resultado Directo da Sonae Sierra nos primeiros nove meses do corrente ano foi, em termos consolidados, de €60,8 milhões, a que corresponde um crescimento de 28% face a idêntico período de 2005. O Resultado Indirecto atingiu €94 milhões, um crescimento de 72% em relação ao final do terceiro trimestre do ano anterior. O EBITDA atingiu €111,3 milhões, mais 24% do que nos nove meses de 2005 (€89,6 milhões).

O Net Asset Value (NAV) por acção da Sonae Sierra cifrou-se, a 30 de Setembro de 2006, em 42,41 euros (38,90 euros a 31/12/2005), o que evidencia um crescimento de 9% durante os primeiros nove meses de 2006.

Os resultados consolidados da Sonae Sierra continuaram neste período a ser influenciados pelas aberturas e aquisições de novos centros comerciais e pelo aumento de valor dos activos detidos, como resultado de um decréscimo generalizado das “yields” em Portugal e Espanha.

As operações com a DDR, referente à Sonae Sierra Brazil; com a Foncière Euris, referente a dois projectos em desenvolvimento na Alemanha; e a aquisição de Munster Arkaden, na Alemanha, apenas se reflectirão nos resultados do quarto trimestre de 2006, conforme já anunciado publicamente.

Novos projectos avançam

No quadro da sua estratégia de crescimento e expansão, a Sonae Sierra prosseguiu, durante o terceiro trimestre de 2006, o desenvolvimento de uma significativa carteira de projectos em diferentes fases de concretização, sem perder de vista o contínuo estudo de 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, prosseguiu, no terceiro trimestre de 2006, o desenvolvimento do VIII Avenida Shopping (S. João da

Madeira), cuja abertura está prevista para o Outono de 2007, representando um investimento na ordem dos €48,5 milhões, e do futuro centro comercial e de lazer de Évora, investimento de €60 milhões que resulta da expansão do Modelo já existente e que esperamos obter licenciamento brevemente. Para o início de 2007 está ainda agendada a abertura do Lima Retail Park (Viana do Castelo), projecto que resulta da parceria 50/50 com 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), ambos com abertura prevista para o Outono de 2007.

Em Itália, a Sonae Sierra tem em curso três projectos: o Freccia Rossa (Brescia), uma parceria a 50/50 com a AIG e a Coimpredil, com inauguração prevista para 2007; o Gli Orsi (Biella), desenvolvido em parceria com a NovaCoop cuja construção já se iniciou; e Le Terrazze (La Spezia), em parceria 50/50 com a ING cuja abertura ao público está prevista para a Primavera de 2008.

Na Alemanha, continuam em desenvolvimento três projectos, agora todos em parceria com a Foncière Euris (50/50): o Alexa (Berlim), cuja conclusão da construção está prevista para o Outono de 2007 e com mais de 70% da sua ABL já comercializada, o 3do (Dortmund) e o Weiterstadt (Frankfurt), resultante da aquisição de um terreno já licenciado. O investimento total neste último empreendimento ascenderá a €200 milhões e a construção deverá arrancar no final deste ano, estando a abertura ao público prevista para o Outono de 2008.

Na Grécia, a Sonae Sierra, em parceria (50/50) com o grupo grego Acropole Charagionis, está a transformar num centro comercial e de lazer o Galatsi Olympic Hall, em Atenas, prevendo inaugurá-lo em 2008.

Finalmente, no Brasil, a Sonae Sierra Brazil prossegue a construção do Shopping Campo Limpo (S. Paulo) em parceria com a Tivoli EP, com inauguração marcada para este Novembro e anunciou recentemente um novo projecto na cidade de Manaus.

Refira-se, por último, que a Sonae Sierra, recebeu duas distinções internacionais ao longo do terceiro trimestre de 2006: viu o seu Centro Comercial e de Lazer Luz del Tajo, em Toledo, distinguido pela Associação Espanhola de Centros Comerciais (AECC) na categoria de "Melhor Centro Comercial Grande" durante o X Congresso Espanhol de Centros Comerciais; e foi considerada a melhor empresa portuguesa estabelecida em Espanha na V edição dos prémios da Câmara Hispano Portuguesa de Comércio e Indústria, galardões que têm como objectivo distinguir a capacidade de implementação das empresas e o seu crescimento económico no mercado ibérico.

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 co-proprietária de 40 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 15 projectos em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia e Brasil com uma ABL total superior a 520.000 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

Demonstração de Resultados Consolidados (€000)	9M06	9M05	% 06/05
Proveitos directos dos investimentos	192.997	162.756	19%
Custos operacionais	75.295	66.757	13%
Outros custos	6.406	6.375	0%
Custos directos dos investimentos	81.701	73.132	12%
EBITDA	111.296	89.624	24%
Amortizações	1.350	1.473	-8%
Custos financeiros líquidos recorrentes	33.961	28.595	19%
Resultado directo antes de impostos	75.985	59.556	28%
Imposto sobre o rendimento	15.173	12.198	24%
Resultado directo	60.812	47.358	28%
Ganho realizado em propriedades	431	10.586	-96%
Valor criado nas propriedades	144.443	57.126	153%
Resultado indirecto antes de impostos	144.875	67.713	114%
Impostos diferidos	50.852	13.090	288%
Resultado indirecto	94.023	54.623	72%
Resultado líquido do exercício	154.835	101.981	52%
Atribuível a:			
Accionistas da empresa mãe	97.671	65.510	49%
Interesses minoritários	57.164	36.471	57%

Sonae Sierra

Balanço Consolidado (€000)	30-09-2006	31-12-2005	Var. (06 - 05)
Propriedades de investimento	2.699.793	2.491.398	208.395
Projectos em desenvolvimento e outros	364.400	254.910	109.490
Goodwill	48.855	49.465	-610
Impostos diferidos activos	30.054	27.673	2.381
Outros activos	121.573	124.724	-3.151
Caixa e depósitos	193.919	256.841	-62.922
Total do activo	3.458.594	3.205.011	253.583
Capital próprio	1.079.046	1.002.154	76.892
Interesses minoritários	359.241	298.896	60.345
Empréstimos bancários	1.275.367	1.196.942	78.425
Empréstimos de accionistas minoritários	60.219	77.254	-17.035
Impostos diferidos passivos	460.564	402.727	57.837
Outros passivos	224.158	227.039	-2.881
Total do passivo	2.020.307	1.903.962	116.345
Capital próprio, interesses minoritários e passivo	3.458.594	3.205.011	253.583