

Maia, Portugal – 4 de Agosto de 2010

Resultados do 1º Semestre de 2010

Sonae Sierra regista um aumento do Resultado Líquido de 101%

- **Margem Operacional Líquida sobe 10% para €57,9 Milhões**
- **NAV cresce 1,8% para os €1,25 mil milhões**
- **Vendas do portefolio na Europa crescem 6,6% e no Brasil 19,2%**
- **Resultado Indirecto influenciado pelas alterações recentes no Imposto sobre o Rendimento em Portugal**
- **Distinção com cinco prémios nos primeiros seis meses do ano**

A Sonae Sierra, especialista internacional em centros comerciais, apresentou um Resultado Líquido de 648 mil euros no final do primeiro semestre de 2010, o que se traduz num aumento de 101%, já que a Empresa registou um resultado negativo de € 94,2 milhões no período homólogo.

A variação positiva do Resultado Líquido foi causada por um Valor Criado nas Propriedades muito superior ao do mesmo período do ano passado devido ao menor aumento das taxas de capitalização (yields) em 2010 na Europa.

Os Proveitos Directos dos Investimentos registaram um aumento de 6% face aos números do primeiro semestre de 2009, fruto do alargamento do portefolio, com as aberturas em 2009 do LOOP5, na Alemanha, do ManauaraShopping, no Brasil, e do LeiriaShopping, em Portugal, já em 2010.

A Margem operacional Líquida registou uma subida de 10%, atingindo agora os € 57,9 milhões, face aos € 52,6 milhões apresentados no primeiro semestre de 2009.

SONAE SIERRA

A Taxa de Ocupação do portefólio total mantém-se alta e estável, registando no final do primeiro semestre de 2010 o valor de 96,3%.

O portefólio da Sonae Sierra apresentou uma performance positiva com as vendas na Europa a crescerem 6,6% (+1,5% numa base comparável), face ao período homólogo e no Brasil 19,2% (+8,8% numa base comparável).

Métricas de Valor

A Empresa mede a sua performance, em primeiro lugar, com base no seu NAV (Net Asset Value) mais dividendos atribuídos. A empresa calcula o seu NAV com base nas normas publicadas em 2007 pelo INREV (European Association for Investors in Non- Listed Estate Vehicles), associação da qual a Sonae Sierra é membro.

Com base nesta metodologia, o NAV da Empresa, a 30 de Junho de 2010, atingiu € 1,25 mil milhões, o que representa um aumento de 1,8% face ao valor registado no final de 2009.

Net Asset Value (NAV) valores em € 000	30 Jun 10	31 Dez 09 (PF)
NAV conforme Balanço Consolidado	1.000.238	994.533
Justo Valor das propriedades em desenvolvimento	17.137	14.519
Impostos Diferidos nas Propriedades	243.091	233.066
Goodwill relacionado com Imp. Diferidos	-35.310	-37.932
Despesas de transacção	24.965	24.310
NAV	1.250.121	1.228.497
NAV por acção (€)	38,45	37,78

Um centro comercial inaugurado e outros dois em construção

A estratégia de crescimento e expansão da Sonae Sierra prossegue, apesar de a Empresa ter ajustado os seus *timings* de desenvolvimento à evolução dos mercados financeiro e de retalho.

Ainda durante o primeiro trimestre do ano, em Portugal, a Empresa concluiu com sucesso a renovação do AlbufeiraShopping (Algarve), e inaugurou com 100% da Área Bruta Locável (ABL) comercializada, o LeiriaShopping (Leiria).



Representando um investimento de €79 milhões, o centro comercial recebeu mais de 120.000 visitas apenas nos primeiros quatro dias, o que atesta o impacto do projecto na região transmitindo muita confiança relativamente ao seu desempenho futuro.

No final do primeiro semestre de 2010, a Empresa tem dois novos centros comerciais em construção e 8 projectos em diferentes fases de desenvolvimento em Portugal, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil.

Em Itália, a Sonae Sierra está actualmente a desenvolver o Le Terrazze em La Spezia, que tem inauguração prevista para o terceiro trimestre de 2011, e representa um investimento de mais de €125 milhões, tendo mais de 50% da sua ABL já comercializada. No Brasil, a Empresa iniciou a construção do Uberlândia Shopping (Uberlândia) que tem abertura prevista para 2011 e representa um investimento total de €62 milhões.

Entrada na Colômbia – 8º mercado da Empresa

Em Junho de 2010, a Sonae Sierra anunciou a entrada num novo mercado, a Colômbia, com a criação da Sierra Central, uma empresa de prestação de serviços na área dos centros comerciais, incluindo as actividades de desenvolvimento e de gestão de centros comerciais.

A Sierra Central é detida em 50% pela Sonae Sierra e em 50% pela Central Control, uma empresa Colombiana que já presta serviços de gestão no Jardín Plaza, um dos principais centros comerciais em Cali – a terceira maior cidade do país. Os proprietários da Central Control foram também os responsáveis pelo desenvolvimento deste centro e do Centro Chipichape, na mesma cidade.

Cinco novos prémios no primeiro semestre de 2010

A Sonae Sierra recebeu cinco prémios – três nacionais e dois internacionais – nos seis primeiros meses do ano, a juntar aos 85 galardões já recebidos ao longo dos 21 anos de actividade da Empresa.

Pelo segundo ano consecutivo, a Empresa foi distinguida nos “European Risk Management Awards”, uma iniciativa da revista britânica “Strategic Risk” que visa premiar as melhores e mais inovadoras acções na área da gestão de risco.

SONAE SIERRA

Este prémio, na categoria "Best Environmental Risk Control", reconhece o compromisso da Sonae Sierra em ser a melhor Empresa especialista em centros comerciais sustentáveis.

Ainda como reconhecimento internacional, o International Council of Shopping Centres (ICSC) premiou a Sonae Sierra pelo projecto de renovação do Centro Comercial Valecenter (Itália) na categoria de "Refurbishment & Extension", no âmbito da edição deste ano dos "ICSC European Shopping Centre Awards".

No âmbito nacional, a Sonae Sierra foi considerada como o "Melhor Promotor do Ano", na categoria de Imobiliário, no âmbito dos "Prémios Construir 2010". Os galardões atribuídos pelo Jornal Construir, uma das publicações mais prestigiadas do sector, elegeram os melhores do ano de 2009 em áreas como a Arquitectura, Engenharia, Construção e Imobiliário. Ainda nestes prémios, a Empresa foi distinguida com o "Melhor Edifício de Escritórios" de 2009 para a Torre Oriente, cuja promoção esteve a cargo do consórcio formado pelo Grupo Caixa Geral de Depósitos, Iberdrola Inmobiliária, ING Real Estate e Sonae Sierra.

O Centro Colombo, o maior Centro Comercial da Sonae Sierra em Portugal, foi considerado o "Melhor Centro Comercial" na edição dos Prémios Hipersuper 2010. No conjunto dos oito centros nomeados constavam ainda mais dois centros da Sonae Sierra – o Centro Vasco da Gama e o NorteShopping -, ambos referência de comércio e lazer nas suas zonas de influência pelo seu dinamismo, variedade e qualidade.

Sobre a Sonae Sierra

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 de 51 Centros Comerciais em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil com um total de área bruta locável (ABL) de 2 milhões de m². Desde Junho de 2010 a Sonae Sierra também está presente na Colômbia. Actualmente, a Empresa tem 2 projectos em construção e outros 8 novos projectos em diferentes fases de desenvolvimento em Portugal, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil. Em 2009, a Sonae Sierra registou 436 milhões de visitas nos seus centros comerciais.

Demonstração de Resultados Consolidados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

Sonae Sierra

(contas não auditadas)

Demonstração de Resultados Consolidados (€ 000)	6M10	6M09 PF *	6M09	% 10/09PF
Proveitos directos dos investimentos	109.666	103.910	150.549	6%
Custos directos dos investimentos	51.765	51.106	64.671	1%
Margem Operacional Líquida	57.901	52.804	85.879	10%
Custos financeiros líquidos	20.795	26.901	42.385	-23%
Outros proveitos/custos	-1.707	295	1.684	-679%
Resultado directo antes de impostos	35.399	26.198	45.178	35%
Imposto sobre o rendimento	6.916	6.573	10.028	5%
Resultado directo	28.483	19.625	35.150	45%
Ganho realizado em propriedades	-4.204	261	261	-1710%
Imparidades & provisão para Assets at risk	-2.868	-6.482	-6.440	56%
Valor criado nas propriedades	535	-136.750	-213.125	100%
Resultado indirecto antes de impostos	-6.537	-142.971	-219.304	95%
Impostos diferidos	21.298	-29.163	-45.410	173%
Resultado indirecto	-27.835	-113.808	-173.894	76%
Resultado líquido do exercício	648	-94.183	-138.744	101%
Resultado líquido atribuível a:				
Accionistas da empresa mãe	648	-94.183	-94.183	101%
Interesses minoritários	0	0	-44.561	-100%

*6M09 PF - todo o Grupo consolidado pelo método proporcional

Balanço Consolidado (€ 000)	30-06-10	31-12-09 (PF)	Var. (10 - 09)
Propriedades de investimento	2.289.037	2.304.609	-15.572
Projectos em desenvolvimento e outros	217.924	263.801	-45.876
Outros activos	180.563	194.266	-13.703
Caixa	34.896	28.987	5.909
Total do activo	2.722.420	2.791.662	-69.242
Capital próprio	1.000.238	994.533	5.705
Empréstimos bancários	1.198.882	1.295.221	-96.338
Impostos diferidos passivos	292.655	272.232	20.423
Outros passivos	230.644	229.676	968
Total do passivo	1.722.182	1.797.129	-74.947
Capital próprio, int. minoritários e passivo	2.722.420	2.791.662	-69.242

Demonstração de Resultados Consolidados e Balanço Consolidado dos negócios

Sierra Investments

(contas não auditadas)

Demonstração de Resultados (€ 000)	6M10	6M09 PF *	% 10/09
Margem operacional dos espaços de retalho	52.874	53.113	0%
Margem operacional de estacionamento	808	625	29%
Margem operacional de co-geração	381	344	11%
Resultado operacional dos centros comerciais	54.064	54.082	0%
Margem operacional de escritórios	36	98	-63%
Margem operacional da gestão de activos	1.245	2.960	-58%
Resultado operacional líquido	55.345	57.141	-3%
Custos/(proveitos) financeiros líquidos recorrentes	21.255	23.565	-10%
Outros custos/(proveitos)	2.996	1.739	72%
Imposto sobre rendimento	5.170	6.127	-16%
Resultado directo	25.925	25.709	1%
Ganho na venda de propriedades	(4.213)	(240)	-1653%
Valor criado nas propriedades	(13.456)	(92.355)	85%
Impostos diferidos	15.723	(21.839)	172%
Resultado indirecto	(33.392)	(70.756)	53%
Resultado líquido do exercício	(7.467)	(45.047)	83%

Balanço consolidado (€ 000)	30-06-10	31-12-09 (PF)	Var. (10 - 09)
Propriedades de investimento e outras	1.928.321	1.995.363	-67.042
Outros activos	161.699	157.318	4.381
Caixa e aplicações	88.014	61.629	26.384
Total do activo	2.178.033	2.214.311	-36.277
Capital próprio	677.803	688.031	-10.228
Empréstimos bancários	1.075.457	1.139.137	-63.680
Impostos diferidos passivos	232.149	220.369	11.780
Outros passivos	192.624	166.774	25.850
Capital próprio, int. minoritários e passivo	2.178.033	2.214.311	-36.277

Sierra Developments

(contas não auditadas)

Demonstração de Resultados (€ 000)	6M10	6M09 PF *	% 10/09
Serviços de promoção prestados	2.586	3.165	-18%
Valor criado nos projectos	609	(29.646)	102%
Proveitos Operacionais	3.195	(26.481)	112%
Custos operacionais	11.959	13.671	-13%
Resultado Operacional Líquido	(8.764)	(40.152)	78%
Amortizações e provisões	6	8	-25%
Custos/(proveitos) financeiros líquidos	981	3.104	-68%
Outros custos/(proveitos)	0	0	-
Impostos	(1.150)	(1.548)	26%
Resultado líquido do exercício	(8.601)	(41.717)	79%

Balço consolidado (€ 000)	30-06-10	31-12-09 PF	Var. (10 - 09)
Projectos em desenvolvimento	184.827	245.479	-60.653
Outros activos	119.418	109.407	10.011
Caixa e aplicações	4.741	2.724	2.018
Total do activo	308.986	357.610	-48.624
Capital próprio	-15.521	-5.526	-9.995
Empréstimos bancários	4.946	33.315	-28.369
Empréstimos de accionistas	204.086	202.960	1.125
Impostos diferidos passivos	3.093	4.464	-1.371
Outros passivos	112.382	122.396	-10.014
Capital próprio, inter. minoritários e passivo	308.986	357.610	-48.624

Sierra Management

(contas não auditadas)

Demonstração de Resultados (€ 000)	6M10	6M09 PF *	% 10/09
Proveitos totais dos serviços de gestão	17.454	16.894	3%
Custos operacionais	13.878	14.896	-7%
Resultado Operacional Líquido	3.577	1.999	79%
Custos/(proveitos) financeiros líquidos	(382)	(623)	39%
Outros custos/(proveitos)	409	102	301%
Impostos	1.282	1.003	28%
Resultado líquido do exercício	2.268	1.516	50%

Balço consolidado (€ 000)	30-06-10	31-12-09 (PF)	Var. (10 - 09)
Outros activos	34.286	34.343	-57
Caixa e aplicações	34.715	28.148	6.567
Total do activo	69.001	62.491	6.510
Capital próprio	8.804	4.327	4.476
Interesses minoritários			0
Empréstimos de accionistas	140	140	0
Outros passivos	60.198	58.164	2.034
Capital próprio, int. minoritários e passivo	69.001	62.491	6.510

SONAE SIERRA

Sonae Sierra Brasil

(contas não auditadas)

Demonstração de Resultados (€ 000)	6M10	6M09 PF *	% 10/09
Margem operacional dos espaços de retalho	11.431	7.833	46%
Margem operacional de estacionamento	1.449	287	405%
Resultado operacional dos centros comerciais	12.880	8.120	59%
Proveitos de serviços prestados	3.051	2.421	26%
Custos de estrutura	4.227	3.270	29%
Resultado Operacional Líquido	11.705	7.272	61%
Custos/(proveitos) financeiros líquidos	(995)	854	-217%
Outros custos/(proveitos)	761	99	668%
Imposto sobre rendimento	1.633	1.003	63%
Resultado directo	10.306	5.316	94%
Ganho na venda de propriedades	0	0	-
Valor criado nas propriedades	7.994	(3.006)	366%
Impostos diferidos	3.758	(2.043)	284%
Resultado indirecto	4.236	(963)	540%
Resultado líquido do exercício	14.542	4.353	234%

Balanço consolidado (€ 000)	30-06-10	31-12-09 (PF)	Var. (10 - 09)
Propriedades	394.507	328.273	66.233
Outros activos	15.657	14.112	1.545
Caixa e aplicações	13.675	18.295	-4.620
Total do activo	423.839	360.681	63.158
Capital próprio	320.704	270.456	50.248
Empréstimos bancários	35.265	32.768	2.497
Impostos diferidos passivos	57.269	47.089	10.180
Outros passivos	10.601	10.368	233
Capital próprio, interesses minoritários e passivo	423.839	360.681	63.158