COMUNICADO

SONAE - SGPS, S. A.
Sede: Lugar do Espido, Via Norte, Maia
Capital social: € 2.000.000.000,00
Matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Maia sob o
número único de matrícula e identificação fiscal 500273170
Sociedade Aberta

RESULTADOS SONAE SIERRA DE 2007

A Sonae, SGPS, SA informa que a sua filial Sonae Sierra, SGPS, SA divulgou hoje os seus resultados consolidados relativos ao ano de 2007, nos termos em anexo.

Maia, 11 de Março de 2008

A Representante para as Relações com o Mercado

Esta informação encontra-se também disponível no site institucional da Sonae SGPS em www.sonae.pt

Para mais informações, por favor contactar o Departamento para a Relação com Investidores da Sonae:
Patrícia Mendes, Investor Relations Manager 00351-22-0104794 /patricia.mendes@sonae.pt

PRESS RELEASE

Maia, 11 de Março de 2008

Crescimento de 11% face a 2006

Sonae Sierra registou Resultado Líquido recorde de €300 milhões

- **Resultado directo sobe para € 86,3 milhões (+5%)**
- **Resultado indirecto aumentou para € 213,8 milhões (+14%)**
- **Total de activos aumentou €893 milhões para um total de €4.495 milhões**
- **NAV de € 1.713 milhões (+15%)**
- **NAV por acção atingiu os €52,69 (+15%)**
- **435 milhões de visitas nos seus centros comerciais**

A Sonae Sierra consolidou, ao longo de 2007, a sua estratégia de expansão e internacionalização, tendo encerrado o ano com um portfolio de 47 centros comerciais em operação distribuídos por sete países e com uma Área Bruta Locável (ABL) de cerca de 1,9 milhões de m^2.

Entre os momentos mais significativos do exercício de 2007 refira-se: (i) a entrada no mercado Romeno através da aquisição de um centro já em operação (River Plaza Mall) e o lançamento de dois novos projectos nas cidades de Ploiesti e Craiova, (ii) as quatro inaugurações, de onde se destaca a inauguração do Centro Comercial e de Lazer Alexa, em Berlim, (iii) o reforço e criação de novas parcerias, nomeadamente, com a casa de investimentos alemã Deka Immobilien e (iv) o aumento da participação em três dos activos detidos no Brasil.

Durante 2007, a Sonae Sierra foi premiada em diversas áreas, destacando-se o galardão de Melhor Companhia a operar no sector de Centros Comerciais na Europa, atribuído pela revista inglesa de imobiliário "Property Week" e pela sua congénere alemã "Immobilien Zeitung", prémio já alcançado em 2005. Outra importante distinção foi o Elite Lombard Award de melhor estratégia para o sector do Retalho em Itália, que demonstra o valor do compromisso contínuo da Empresa com a inovação e qualidade em tudo o que faz.

O projecto Personae, um inovador programa de saúde e segurança, foi também premiado com o Dupont Safety Award. A Sonae Sierra recebeu ainda a primeira atribuição de sempre do ReSource Award, criado pelo International Council of Shopping Centres (ICSC) Europe com o único propósito de distinguir o promotor, projecto, gestor ou lojista que, na opinião do ICSC, tem uma abordagem consistente e de longo-prazo da sustentabilidade.

A Sonae Sierra pretende ser uma empresa sustentável e a melhor especialista internacional no sector de Centros Comerciais e de lazer, ambicionando uma posição de liderança em todos os mercados em que 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

A **Sierra Investments** detém os activos da Sonae Sierra e é responsável pelos investimentos na Europa. A Sierra Investments contribuiu com € 198,5 milhões para os proveitos consolidados da Sonae Sierra, contributo este que deriva da combinação das receitas provenientes das rendas e da prestação de serviços de asset management e do aumento do valor de mercado dos activos detidos.

Principais eventos de 2007

- Aquisição do River Plaza Mall em Ramnicu Valcea, Roménia, que permitirá um melhor conhecimento do mercado de retalho do país;
- Aquisição de dois centros comerciais na Alemanha: Müenster Arkaden e Alexa;
- Aquisição dos centros Modelo de Albufeira e Continente de Portimão, no Algarve, Portugal;
- Aquisição de 50% dos activos Gaia Shopping e Arrábida Shopping e a aquisição do 8ª Avenida - todos estes centros localizados em Portugal;
- Início de construção da primeira das Torres Colombo;
- inicio da renovação do Centro Colombo, com um investimento previsto de € 31 milhões;
- Venda de 50% do LoureShopping à Deka Immobilien, estabelecendo a primeira parceria com uma casa de investimentos alemã;

Posição financeira e resultados

- Proveitos Operacionais de € 192 milhões, mais 11% do que em 2006, resultando essencialmente do aumento do portfolio em 2007;
- Resultado Operacional Líquido cresceu 8% para €150 milhões;
- Valor criado nas propriedades de €180 milhões.

A **Sierra Developments** é responsável pelo desenvolvimento dos projectos Europeus da Sonae Sierra, desde a fase de procurement até à inauguração dos centros. A Sierra Developments contribuiu com € 61,6 milhões para os resultados consolidados da Sonae Sierra em 2007. Este contributo tem duas componentes: a primeira resulta dos serviços de promoção de centros comerciais e a segunda corresponde ao valor criado nos activos durante o processo de desenvolvimento.

Principais eventos de 2007

- Inauguração do centro comercial Alexa, em Berlim, Alemanha, um empreendimento emblemático que envolveu um investimento de €290 milhões;
- Inauguração do centro comercial 8ª Avenida, em S. João da Madeira, Portugal;
- Inauguração do centro comercial El Rosal, em Ponferrada, Espanha;
- Inauguração e venda ao PREF (fundo gerido pela British Land European Fund Management LLP) do Lima Retail Park, em Viana do Castelo, Portugal;
- Início de dois novos projectos em Ploiesti e Craiova, na Roménia

Posição financeira e resultados

- Prestação de serviços de promoção de €13 milhões;
- Valor criado nos activos de € 93 milhões;

Para 2008 estão previstas as inaugurações dos centros Freccia Rossa e Gli Orsi, em Itália, Plaza Mayor Shopping em Espanha e Pantheon Plaza na Grécia, representando estes quatro projectos um investimento € 342 milhões.

Com estes projectos, no final de 2008 a Sonae Sierra ultrapassará a marca dos 2.000 milhões de m² de ABL detida ou co-detida.

A **Sierra Management** é responsável pelos serviços de Gestão de Propriedades em Centros Comerciais e de Lazer na Europa, incluindo não só os detidos pela Sierra Investments, mas também propriedades de terceiros, sob contrato de gestão. A Sierra Management contribuiu com € 5,1 milhões para o resultado consolidado da Sonae Sierra em 2007.

Principais eventos de 2007

- Início da gestão do Alexa e Müenster Arkaden, na Alemanha;
- Início da gestão do River Plaza Mall e Arena Mall (detido por terceiros), na Roménia;
- Início da gestão do Lima Retail Park e 8ª Avenida, em Portugal;
- Início da gestão do El Rosal, em Espanha.

Posição financeira e resultados

- Proveitos totais dos Serviços de Gestão de € 34,1 milhões, mais 9% do que em 2006;
- Resultado Operacional Líquido €6.9 milhões;

A **Sonae Sierra Brasil** opera de forma autónoma, sendo responsável pela promoção, propriedade e gestão de um número crescente de Centros Comerciais e de Lazer no Brasil.

Principais eventos de 2007

- Aumento das participações nos Shopping Metrópole, Shopping Plaza Sul e Tivoli Shopping. No Shopping Metrópole teve início, também, um importante programa de remodelação;
- Aumento da taxa de ocupação em termos de ABL de 94% para 95,8%;
- Início da construção do Manauara Shopping, em Manaus.

Posição financeira e resultados

- Margem operacional dos centros comerciais aumentou 43%, fruto essencialmente, do aumento das taxas de ocupação, do aumento das participações e de uma evolução positiva da taxa de câmbio do real;
- O Resultado Operacional Líquido aumentou 46% para €25,9 milhões.

Resultados Consolidados

Em termos consolidados, 2007 foi um ano excelente para a Sonae Sierra, com uma sólida performance operacional, resultados recorde de € 300 milhões e ganhos de valorização das propriedades que resultaram num aumento do NAV de 15%.

Os proveitos directos dos investimentos aumentaram € 21 milhões, de € 258,7 milhões para € 279,9 milhões. Estes valores reflectem o crescimento orgânico no portfolio existente, as aquisições de activos em 2007 (Albufeira, Portimão, Münster e River Plaza), o aumento da participação nos activos do Brasil (Shopping Metróple, Plaza Sul e Tivoli Shopping) e as quatro inaugurações do ano (Lima Retail Park, Alexa, 8ª Avenida e El Rosal).

A empresa apresentou resultados indirectos dos investimentos de € 214 milhões, resultantes, essencialmente, dos ganhos obtidos nas aberturas e do aumento do valor de mercado das propriedades de investimento. De salientar que a valorização dos activos existentes, comparativamente a 2006, foi menor, já que a compressão de yields no ano 2006 foi mais agressiva e a tendência futura é de uma maior estabilidade das yields de mercado.

A Sonae Sierra reconheceu ganhos realizados em propriedades de € 13 milhões, em resultado das seguintes transacções:

- Ajustamento ao preço de venda de 50% do Loop 5 à Foncière Euris;
- Venda de 50% do Lima Retail Park ao PREF;
- Venda de 50% do LoureShopping à Deka Immobilien.

O montante dos Resultados Líquidos atribuíveis a Interesses Minoritários, que corresponde, na quase totalidade, ao resultado directo e indirecto atribuível aos investidores externos no Fundo Sierra diminuiu 23%. Esta redução face ao ano anterior, deve-se essencialmente ao menor crescimento em 2007 das valorizações dos activos do Fundo Sierra do que aquele conseguido em 2006.

Sonae Sierra (contas não auditadas)

Demonstração de Resultados Consolidados (€ 000)	2007	2006 PF*	2006	% 07/06 PF
Proveitos directos dos investimentos	**279.854**	**258.653**	**242.052**	**8,2%**
Custos operacionais	119.694	102.659	84.773	17%
Outros custos	3.950	6.974	6.974	-43%
Custos directos dos investimentos	**123.644**	**109.633**	**91.747**	**13%**
Margem Operacional Líquida	**156.211**	**149.020**	**150.305**	**4,8%**
Amortizações	**1.944**	**1.950**	**1.950**	**0%**
Custos financeiros líquidos	**47.997**	**44.162**	**44.162**	**9%**
Resultado directo antes de impostos	**106.269**	**102.908**	**104.193**	**3%**
Imposto sobre o rendimento	**19.969**	**20.548**	**20.548**	**-3%**
Resultado directo	**86.300**	**82.360**	**83.645**	**5%**
Ganho realizado em propriedades	12.294	-13.861	-13.861	189%
Valor criado nas propriedades	293.299	271.177	269.892	8%
Resultado indirecto antes de impostos	**305.593**	**257.317**	**256.031**	**19%**
Impostos diferidos	**91.746**	**69.094**	**69.094**	**33%**
Resultado indirecto	**213.847**	**188.223**	**186.937**	**14%**
Resultado líquido do exercício	**300.147**	**270.583**	**270.583**	**11%**
Resultado líquido atribuível a:				
Accionistas da empresa mãe	**214.897**	**160.318**	**160.318**	**34%**
Interesses minoritários	**85.250**	**110.265**	**110.265**	**-23%**

* 2006 PF - o ano 2006 foi reexpresso de forma a demonstrar o efeito da prestação de serviços de Asset Management.

Sonae Sierra (contas não auditadas)

Balanço Consolidado (€ 000)	2007	2006	Var. (07 - 06)
Propriedades de investimento	3.774.495	2.729.662	1.044.833
Projectos em desenvolvimento e outros	428.618	354.544	74.074
Goodwill	81.338	51.345	29.993
Impostos diferidos activos	22.194	25.483	-3.289
Outros activos	139.288	108.742	30.546
Caixa e depósitos	48.848	332.313	-283.465
Total do activo	**4.494.782**	**3.602.089**	**892.693**
Capital próprio	**1.339.137**	**1.142.894**	**196.243**
Interesses minoritários	**448.970**	**405.513**	**43.457**
Empréstimos bancários	1.750.513	1.294.504	456.010
Empréstimos de accionistas minoritários	88.636	64.255	24.381
Impostos diferidos passivos	598.956	468.792	130.164
Outros passivos	268.570	226.131	42.438
Total do passivo	**2.706.675**	**2.053.682**	**652.993**
Capital próprio, interesses minoritários e passivo	**4.494.782**	**3.602.089**	**892.693**

Métricas de Valor

1. Net Asset Value (NAV)

A tabela seguinte apresenta o NAV das três carteiras de activos detidas pela Empresa: as propriedades de investimento em operação detidas na Europa (Investments), as propriedades em fase de desenvolvimento na Europa (Developments), e as propriedades detidas no Brasil. Apresentamos ainda um valor residual correspondente aos excedentes da Empresa e a outros Activos e Passivos associados às restantes actividades do negócio. Estes valores resultam de avaliações de mercado executadas por um avaliador independente e constituem a base para a avaliação da carteira de propriedades detida pela Empresa.

(€ 000)

	NAV
Investments	1.114.425
Developments	359.661
Brasil	201.286
Excedentes e Outros	37.832
Total	**1.713.204**

2. Resultado Operacional (RO)

A tabela seguinte apresenta o Resultado Operacional gerado por cada actividade de prestação de serviços (promoção de centros comerciais, asset management e gestão de centros comerciais).

(€ 000)

	Resultado Operacional	
	2007	2006
Promoção de Centros Comerciais	77.085	18.840
Asset Management	10.789	8.836
Gestão de Centros Comerciais	6.889	6.573
Total	**94.763**	**34.249**

O RO de Promoção de Centros Comerciais, tal como evidenciado na Demonstração de Resultados do negócio incluída em anexo, tem duas componentes principais: (i) a actividade operacional relacionada com a prestação de serviços aos projectos da Empresa e (ii) o valor criado nos projectos durante a fase de desenvolvimento.

A Sierra Developments reconhece estes ganhos com base nos progresso da construção dos projectos apenas para efeitos de contas de gestão, uma vez que nas contas consolidadas da Sonae Sierra estes ganhos são reconhecidos apenas na data de inauguração dos centros, tal como definido nas Normas Internacionais de Relato Financeiro.

O RO de 2007 é reflexo do número significativo de projectos em fase de desenvolvimento durante o período – alguns já inaugurados este ano e outros com inauguração prevista para 2008.

A actividade de Asset Management registou um crescimento de 22% comparativamente a igual período do ano passado. Esta variação favorável resulta do crescimento das avaliações dos activos já em carteira desde o início do ano, bem como da inclusão de novos activos, resultado das aquisições e inaugurações que ocorreram neste período.

De notar, que a remuneração deste serviço está associada ao valor dos activos sob gestão.

A Gestão de Centros Comerciais apresenta um RO relativamente estável quando comparado com 2006. No entanto, esta estabilidade resulta de um aumento considerável dos Proveitos dos Serviços de Gestão (9% acima de 2006) que foi compensado por um crescimento igualmente forte dos custos operacionais (10%), como resultado do reforço da equipa envolvida nesta actividade.

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 47 Centros Comerciais em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil com um total de área bruta locável (ABL) de mais de 1,9 milhões de m^2. Actualmente, a Sonae Sierra está a desenvolver mais 12 projectos em Portugal, Espanha, Alemanha, Itália, Grécia, Roménia e Brasil, com uma ABL total superior a 470.000 m^2. Em 2007, a Empresa registou 435 milhões de visitas nos seus centros comerciais.