

## 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 1º TRIMESTRE 2008

A Sonae SGPS, SA informa que a sua filial Sonae Sierra, SGPS, SA divulgou hoje os seus resultados consolidados relativos ao 1º trimestre de 2008, nos termos em anexo.

Maia, 13 de Maio 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](http://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](mailto:patricia.mendes@sonae.pt)*



**SONAE SIERRA**

Maia, Portugal, 13 de Maio de 2008

Crescimento de 20% face ao período homólogo de 2007

## **Sonae Sierra registou Resultado Líquido de €22,9 milhões no primeiro trimestre**

- Margem Operacional Líquida cresceu 31% para €47,6 milhões
- Resultados Líquidos atribuíveis aos accionistas aumentaram 34%
- NAV por acção atingiu os €51,31
- Lançamento do Sierra Portugal Fund

No cumprimento da estratégia de crescimento e expansão, a Sonae Sierra continuou a desenvolver, durante o primeiro trimestre de 2008, um total de 14 centros comerciais e de lazer existindo ainda outros 15 novos projectos em diferentes fases de concretização em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil com uma ABL total de 1 milhão de m<sup>2</sup>.

Entre os momentos mais marcantes vividos neste primeiro trimestre, merece referência o lançamento do Sierra Portugal Fund (SPF) - com um valor de capitais próprios de €300 milhões - que passou a deter oito dos centros comerciais em operação em Portugal, os quais têm um valor total de mercado de €425 milhões, existindo o compromisso de incluir três projectos planeados para Portugal que representam um valor total estimado de €235 milhões após a inauguração. Com esta operação, a Sonae Sierra reforçou o objectivo de aumentar o seu negócio de gestão de activos através da criação de parcerias de longo prazo, proporcionando retorno aos seus investidores por distribuição de dividendos e valorização do capital através do investimento em centros comerciais e de lazer de alta qualidade localizados em Portugal.

No Brasil a Empresa lançou o seu 11º centro comercial e de lazer. Localizado na cidade de Londrina, Estado do Paraná, este projecto da Sonae Sierra Brasil representa um investimento de €53 milhões e que tem inauguração prevista para Março de 2010.

Na Roménia a Sonae Sierra realizou ainda uma parceria (50/50) com a Caelum Development para o desenvolvimento do Parklake Plaza, um dos maiores centros comerciais regionais em Bucareste com abertura prevista para Abril de 2011. Com cerca de 110.000 m<sup>2</sup> de ABL este projecto representa um investimento de €591 milhões.

PRESS RELEASE



## Posição Financeira e Resultados

No primeiro trimestre de 2008 a Margem Operacional Líquida da Sonae Sierra atingiu €47,6 milhões, o que representa um crescimento de 31% relativamente a idêntico período de 2007. Este crescimento ficou a dever-se ao aumento do portfolio em operação (aberturas e aquisições de 2007) e ao crescimento orgânico do portfolio existente.

O elevado crescimento dos Custos Financeiros (+67%) e um comportamento desfavorável do câmbio do Real Brasileiro neste 1º trimestre de 2008 levaram, no entanto, a um decréscimo de 23 % no Resultado Directo, relativamente ao 1º trimestre de 2007, que atingiu o valor de € 16,9 milhões.

O Resultado Indirecto neste trimestre foi de € 6,0 milhões, fundamentalmente gerado pela colocação de 40% do Sierra Portugal Fund, o que compara muito favoravelmente com o Resultado Indirecto do trimestre homólogo de 2007, que foi negativo.

Desta forma o Resultado Líquido do Exercício foi de € 22,9 milhões (+ 20% que no 1º trimestre de 2007), dos quais € 18,7 milhões atribuíveis aos accionistas da Sonae Sierra (+34%).

## Métricas de Valor

O Net Asset Value (NAV) por acção da Sonae Sierra cifrou-se, a 31 de Março de 2008, em €51,31 (€52,69 a 31/12/2007). Este decréscimo de 2,6% ficou essencialmente a dever-se aos dividendos de 2007, já registados em Março 2008.

(€ 000)

	NAV
Investments	1.070.032
Developments	385.809
Brasil	193.111
Excedentes e Outros	19.485
<b>Total</b>	<b>1.668.438</b>

A Margem Operacional gerada por cada actividade de prestação de serviços (Promoção de Centros Comerciais, Asset Management e Gestão de Centros Comerciais) neste primeiro trimestre de 2008 foi como se segue:

(€ 000)

	Margem Operacional		
	3M08	3M07	% 08/07
Promoção de Centros Comerciais	12.831	4.872	163%
Asset Management	3.451	2.367	46%
Gestão de Centros Comerciais	2.166	1.278	70%
<b>Total</b>	<b>18.447</b>	<b>8.516</b>	<b>117%</b>



## Demonstração de Resultados Consolidados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

Demonstração de Resultados Consolidados (€ 000)	3M08	03M07	% 08/07
<b>Proveitos directos dos investimentos</b>	<b>79.773</b>	<b>63.287</b>	<b>26,0%</b>
Custos operacionais	30.831	25.937	19%
Outros custos	1.313	1.059	24%
<b>Custos directos dos investimentos</b>	<b>32.144</b>	<b>26.996</b>	<b>19%</b>
<b>Margem Operacional Líquida</b>	<b>47.629</b>	<b>36.291</b>	<b>31,2%</b>
Amortizações	464	436	6%
Custos financeiros líquidos	26.528	8.541	211%
<b>Resultado directo antes de impostos</b>	<b>20.637</b>	<b>27.314</b>	<b>-24%</b>
<b>Imposto sobre o rendimento</b>	<b>3.747</b>	<b>5.244</b>	<b>-29%</b>
<b>Resultado directo</b>	<b>16.890</b>	<b>22.070</b>	<b>-23%</b>
Ganho realizado em propriedades	10.869	0	-
Valor criado nas propriedades	-1.207	212	-
<b>Resultado indirecto antes de impostos</b>	<b>9.662</b>	<b>212</b>	<b>-</b>
Impostos diferidos	3.690	3.153	17%
<b>Resultado indirecto</b>	<b>5.972</b>	<b>-2.942</b>	<b>303%</b>
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>22.862</b>	<b>19.128</b>	<b>20%</b>
<b>Resultado líquido atribuível a:</b>			
<b>Accionistas da empresa mãe</b>	<b>18.653</b>	<b>13.957</b>	<b>34%</b>
<b>Interesses minoritários</b>	<b>4.208</b>	<b>5.171</b>	<b>-19%</b>

Balanço Consolidado (€ 000)	31-03-2008	31-12-2007	Var. (08 - 07)
Propriedades de investimento	3.839.304	3.850.362	-11.058
Projectos em desenvolvimento e outros	483.266	428.618	54.648
Goodwill	0	82.963	-82.963
Impostos diferidos activos	22.573	22.194	379
Outros activos	258.139	61.796	196.344
Caixa e depósitos	40.962	48.848	-7.886
<b>Total do activo</b>	<b>4.644.245</b>	<b>4.494.782</b>	<b>149.463</b>
<b>Capital próprio</b>	<b>1.292.850</b>	<b>1.339.137</b>	<b>-46.286</b>
<b>Interesses minoritários</b>	<b>527.419</b>	<b>448.970</b>	<b>78.450</b>
Empréstimos bancários	1.831.661	1.750.513	81.148
Empréstimos de accionistas minoritários	88.562	88.636	-74
Impostos diferidos passivos	597.419	598.956	-1.537
Outros passivos	306.332	268.570	37.762
<b>Total do passivo</b>	<b>2.823.975</b>	<b>2.706.675</b>	<b>117.300</b>
<b>Capital próprio, interesses minoritários e passivo</b>	<b>4.644.245</b>	<b>4.494.782</b>	<b>149.463</b>

Sonae Sierra [www.sonaesierra.com](http://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 48 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<sup>2</sup>. Actualmente, a Sonae Sierra tem 13 projectos em desenvolvimento e outros 15 novos projectos em diferentes fases de concretização em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil com uma ABL total de 1 milhão de m<sup>2</sup>. Em 2007, a Empresa registou 410 milhões de visitas nos seus centros comerciais.