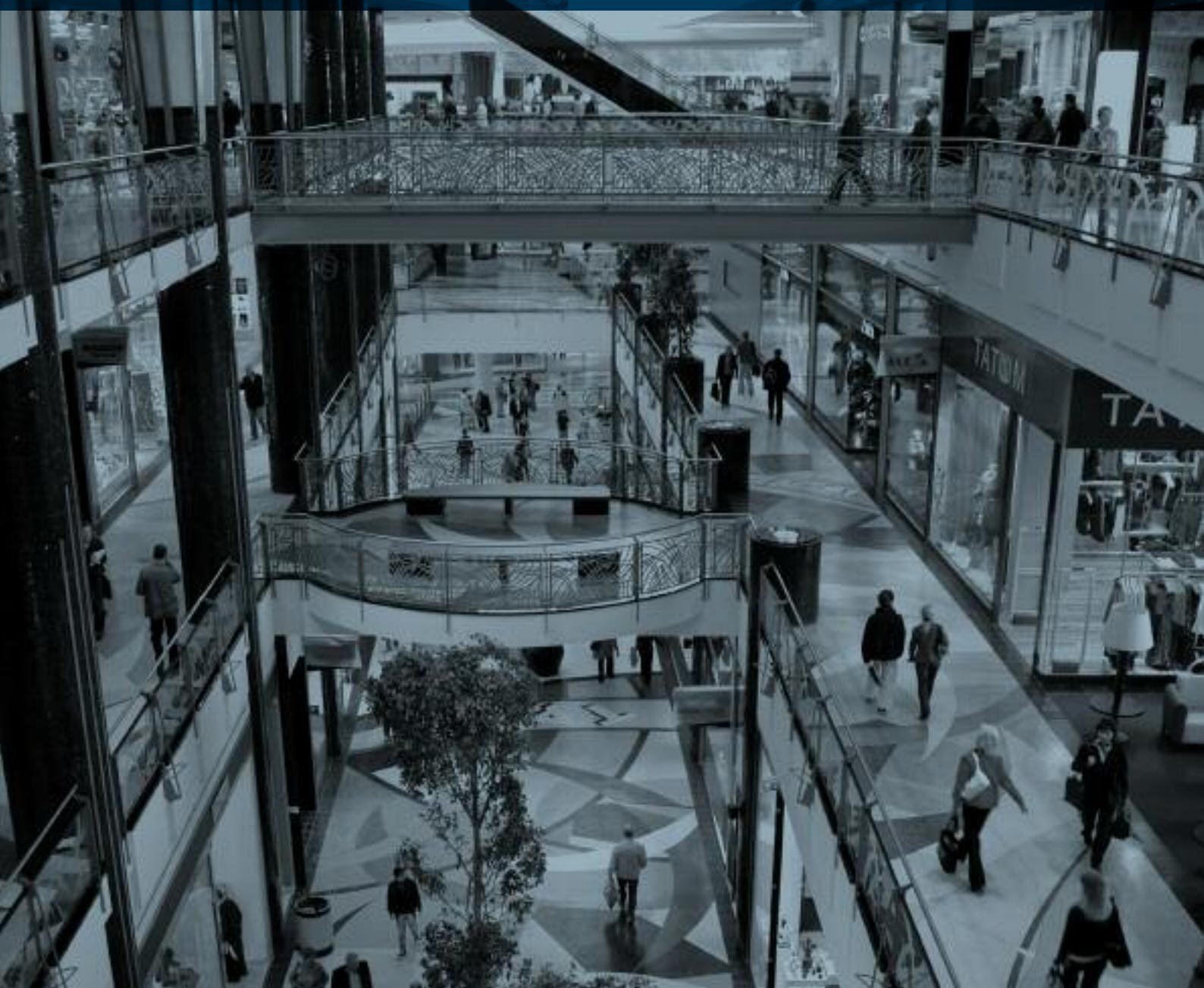


2007

RELATÓRIO E CONTAS
CONSOLIDADAS



INNOVATIVE SPIRITED MODERN



Indice

- 1 Balanços consolidados em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
- 2 Demonstrações consolidadas de resultados por naturezas dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
- 3 Demonstrações consolidadas das alterações no capital próprio dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
- 4 Demonstração consolidada dos fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
- 5 Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007
- 62 Informação por segmentos de negócio
- 63 Informação por segmentos geográficos
- 64 Relatório e Parecer do Fiscal Único Contas Consolidadas e Individuais
- 65 Certificação Legal Das Contas Consolidadas e Individuais

Balanços consolidados em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

(Montantes expressos em Euro)

ACTIVO	Notas	31 Dezembro 2007	31 Dezembro 2006
Activos não correntes:			
Propriedades de investimento	7	3.740.142.951	2.697.927.939
Propriedades de investimento em desenvolvimento	7	385.204.256	346.546.829
Imobilizações corpóreas	8	2.352.189	1.754.518
Goodwill	9	82.963.317	45.063.910
Imobilizações incorpóreas	10	7.107.368	7.797.472
Investimentos em associadas e empresas excluídas da consolidação	5	24.210.873	19.898.028
Activos por impostos diferidos	24	24.337.165	27.314.914
Instrumentos financeiros derivados	19	14.696.011	8.072.533
Estado e outros entes publicos	27	101.954	—
Outros activos não correntes	11	35.090.965	18.188.589
Total de activos não correntes		4.316.207.049	3.172.564.732
Activos correntes:			
Clientes	12	23.827.629	19.507.349
Contas a receber de accionistas	13	—	111.788.880
Estado e outros entes publicos	27	44.756.186	29.360.273
Outras dívidas de terceiros	14	22.449.427	11.938.263
Outros activos correntes	15	22.952.381	17.992.677
Instrumentos financeiros derivados	19	4.298.729	—
Caixa e equivalentes de caixa	16	65.690.438	219.428.678
Total de activos correntes		183.974.790	410.016.120
Total do activo		4.500.181.839	3.582.580.852
Capital próprio, interesses minoritários e passivo			
Capital próprio:			
Capital social	17	162.244.860	162.244.860
Reservas legais	17	57.329.112	57.329.112
Reserva de conversão cambial		2.642.409	(5.968.021)
Reserva de cobertura		5.697.406	2.945.233
Resultados transitados		896.326.381	766.024.949
Resultado líquido do período atribuível aos Accionistas da empresa mãe		214.896.663	160.317.910
Total do capital próprio atribuível aos Accionistas da empresa mãe		1.339.136.831	1.142.894.043
Interesses Minoritários	18	448.969.565	405.512.640
Total do capital próprio		1.788.106.396	1.548.406.683
Passivo:			
Passivo não corrente:			
Empréstimos bancários de longo prazo – líquidos da parcela de curto prazo	19	1.670.868.626	1.235.392.713
Instrumentos financeiros derivados	19	1.656.398	27.310
Outros accionistas	21	28.486.087	56.716.257
Credores por locação financeira	22	—	5.891.500
Fornecedores	26	23.194.006	24.265.873
Outros credores não correntes	23	13.799.187	12.401.772
Passivos por impostos diferidos	24	598.072.642	468.399.474
Total de passivos não correntes		2.336.076.946	1.803.094.899
Passivo corrente			
Parcela de curto prazo dos empréstimos bancários de longo prazo	19	67.165.130	42.812.493
Empréstimos bancários de curto prazo e outros empréstimos	16 e 20	9.701.790	1.321
Outros accionistas	21	60.435.757	7.151.230
Parcela de curto prazo dos credores por locação financeira	22	—	933.261
Fornecedores	26	64.708.703	58.839.186
Estado e outros entes publicos	27	16.808.381	16.581.828
Outras dívidas a terceiros	28	25.217.338	20.759.072
Outros passivos correntes	29	131.816.833	81.967.720
Provisões	30	144.565	2.033.159
Total de passivos correntes		375.998.497	231.079.270
Total do passivo, capital próprio e interesses minoritários		4.500.181.839	3.582.580.852

O anexo faz parte integrante destes balanços consolidados

O Conselho de Administração

Demonstrações consolidadas de resultados por naturezas dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

(Montantes expressos em Euro)

	Notas	2007	2006
Proveitos operacionais:			
Prestações de serviços	31	315.385.962	291.181.971
Variação de valor das propriedades de investimento	32	298.153.700	260.282.428
Outros proveitos operacionais	33	25.642.651	26.164.625
Total de proveitos operacionais		639.182.313	577.629.024
Custos operacionais			
Fornecimentos e serviços externos		(131.039.853)	(111.112.017)
Custos com o pessoal		(46.623.715)	(40.476.602)
Amortizações e depreciações	8 e 10	(2.029.862)	(2.822.505)
Provisões e imparidade de contas a receber	30	(1.362.116)	(2.914.730)
Outros custos operacionais	34	(22.692.074)	(41.595.463)
Total de custos operacionais		(203.747.620)	(198.921.317)
Resultados operacionais		435.434.693	378.707.707
Proveitos financeiros			
Custos financeiros	35	(79.860.742)	(61.656.894)
Resultados relativos a empresas associadas	5 e 36	3.688.686	8.823.848
Resultados relativos a investimentos	37	17.550.427	12.904.789
Resultado antes de impostos		409.941.458	357.297.271
Imposto sobre o rendimento	25	(109.794.722)	(86.714.663)
Resultado depois de impostos		300.146.736	270.582.608
Resultados de operações em descontinuação após impostos		–	–
Resultado consolidado do exercício		300.146.736	270.582.608
Atribuível a:			
Accionistas da empresa mãe		214.896.663	160.317.910
Interesses minoritários	18	85.250.073	110.264.698
300.146.736		270.582.608	
Resultados por acção:			
Básico		6,609	4,931
Diluído		6,609	4,931

O anexo faz parte integrante destas demonstrações consolidadas de resultados por natureza

O Conselho de Administração

Demonstrações consolidadas das alterações no capital próprio dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

(Montantes expressos em Euro)

Notas	Capital próprio atribuível aos Accionistas da empresa mãe								
	Capital Social	Reservas			Resul. translatos	Resultados líquido atribuível aos accionistas da empresa-mãe	Total	Minoritários (Nota 18)	Total
		Reservas legais	Reservas de conversão cambial	Reservas de cobertura					
Saldo em 31 de Dezembro de 2005	162.244.860	57.329.112	(6.621.844)	(870.803)	641.922.760	148.149.441	1.002.153.526	298.895.918	1.301.049.444
Aplicação do resultado consolidado de 2005:									
Transferência para reserva legal e resultados transitados	42	–	–	–	–	124.121.595	(124.121.595)	–	–
Dividendos distribuídos		–	–	–	–	–	(24.027.846)	(24.027.846)	(10.749.142)
Variação nas reservas conversão cambial:									
Geradas no exercício		–	–	(2.255.873)	–	–	–	(2.255.873)	(878.096)
Transferidas para resultados		–	–	2.909.696	–	–	–	2.909.696	–
Valorização pelo justo valor dos instrumentos financeiros de cobertura		–	–	–	5.468.275	–	–	5.468.275	3.277.601
Imposto diferido associado à valorização pelo justo valor dos instrumentos financeiros		–	–	–	(1.652.239)	–	–	(1.652.239)	(944.372)
Aumentos/reduções de capital								–	4.255.591
Efeito de aquisição/ alienação de participadas							–	2.800.399	2.800.399
Resultado líquido consolidado do exercício de 2006		–	–	–	–	–	160.317.910	160.317.910	110.264.698
Outros		–	–	–	–	(19.406)	–	(19.406)	(1.409.957)
Saldo em 31 de Dezembro de 2006	162.244.860	57.329.112	(5.968.021)	2.945.233	766.024.949	160.317.910	1.142.894.043	405.512.640	1.548.406.683
Saldo em 31 de Dezembro de 2006	162.244.860	57.329.112	(5.968.021)	2.945.233	766.024.949	160.317.910	1.142.894.043	405.512.640	1.548.406.683
Aplicação do resultado consolidado de 2006:									
Transferência para reserva legal e resultados transitados	42	–	–	–	–	130.730.170	(130.730.170)	–	–
Dividendos distribuídos		–	–	–	–	–	(29.587.740)	(29.587.740)	(43.986.132)
Variação nas reservas conversão cambial:									
Valorização pelo justo valor dos instrumentos financeiros de cobertura	19	–	–	8.610.430	–	–	–	8.610.430	556.137
Imposto diferido associado à valorização pelo justo valor dos instrumentos financeiros	24	–	–	–	3.517.348	–	–	3.517.348	1.678.820
Aumentos/reduções de capital					(765.175)	–	–	(765.175)	(349.364)
Efeito de aquisição/ alienação de participadas						–	–	1.338.088	1.338.088
Resultado líquido consolidado do exercício de 2007		–	–	–	–	–	214.896.663	214.896.663	85.250.073
Outros		–	–	–	–	(428.738)	–	(428.738)	504.944
Saldo em 31 de Dezembro de 2007	162.244.860	57.329.112	2.642.409	5.697.406	896.326.381	214.896.663	1.339.136.831	448.969.565	1.788.106.396

O anexo faz parte integrante destas demonstrações consolidadas das alterações no capital próprio.

Demonstração consolidada dos fluxos de caixa

dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

(Montantes expressos em Euro)

	2007	2006
Actividades operacionais:		
Recebimentos de clientes	309.844.339	287.733.430
Pagamentos a fornecedores	(112.667.039)	(101.300.776)
Pagamentos ao pessoal	(44.270.969)	(39.449.727)
Fluxo gerado pelas operações	152.906.331	146.982.927
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	(19.423.683)	(18.943.353)
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional	(704.591)	(3.171.731)
Fluxos das actividades operacionais [1]	132.778.057	124.867.843
Actividades de investimento:		
Recebimentos provenientes de:		
Investimentos financeiros	41.909.671	53.129.577
Propriedade de investimento e Imobilizações corpóreas	620.885	3.389.491
Juros e proveitos similares	28.042.029	14.687.931
Outros	3.971.580	74.544.165
	74.544.165	13.576.297
	84.783.296	
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros	(190.447.169)	(3.441.904)
Propriedade de investimento e Imobilizações corpóreas	(576.199.613)	(220.485.331)
Imobilizações incorpóreas	(611.730)	(718.711)
Outros	(16.138.425)	(783.396.937)
	(783.396.937)	(3.517.183)
	(228.163.129)	
Variação dos empréstimos concedidos	119.177.073	55.322.075
Fluxos das actividades de investimento [2]	(589.675.699)	(88.057.758)
Actividades de financiamento:		
Recebimentos provenientes de:		
Aumentos de capital, prestações suplementares e prémios de emissão	61.092	620.119
Outros	–	61.092
	61.092	–
	620.119	
Pagamentos respeitantes a:		
Juros e custos similares	(79.667.681)	(60.107.333)
Dividendos Pagos	(74.452.648)	(33.579.234)
Reduções de capital, prestações suplementares e prémios de emissão	(19.425)	(606.957)
Outros	–	(154.139.754)
	(154.139.754)	–
	(94.293.524)	
Variação dos empréstimos obtidos	446.585.756	95.480.823
Fluxos das actividades de financiamento [3]	292.507.094	1.807.418
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]	(164.390.548)	38.617.503
Efeito das diferenças de câmbio	(139.608)	(54.614)
Aquisição/alienação de empresas	1.091.447	(3.371.370)
Caixa e seus equivalentes no início do período	219.427.357	184.235.838
Caixa e seus equivalentes no fim do período	55.988.648	219.427.357

O anexo faz parte integrante destas demonstrações consolidadas dos fluxos de caixa.

O Conselho de Administração

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A SONAE SIERRA, S.G.P.S., S.A. ("Empresa" ou "Sonae Sierra"), tem a sua sede no Lugar do Espido, Via Norte, Apartado 1197, 4471-909 Maia – Portugal, sendo a empresa-mãe dum universo de empresas conforme indicado nas Notas 3 e 4 ("Grupo").

Os negócios do Grupo consistem em Investimento, Gestão e Promoção de Centros Comerciais.

O Grupo opera em Portugal, no Brasil, Espanha, Grécia, Alemanha, Itália, Roménia e Holanda.

As demonstrações financeiras anexas são apresentadas em Euro dado que esta é a divisa utilizada preferencialmente no ambiente económico em que o Grupo opera. As operações estrangeiras são incluídas nas demonstrações financeiras de acordo com a política descrita no ponto 2.2.e).

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adoptadas na preparação das demonstrações financeiras consolidadas anexas são as seguintes:

2.1 Bases de apresentação

As demonstrações financeiras consolidadas anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações e tomando por base o custo histórico excepto para as propriedades de investimento e instrumentos financeiros que se encontram registados pelo justo valor (Notas 2.3 e 2.6 f)), a partir dos livros e registos contabilísticos das empresas incluídas na consolidação (Notas 3 e 4), mantidos de acordo com os princípios de contabilidade geralmente aceites nos países de cada participada ajustados, no processo de consolidação, de modo a que as demonstrações financeiras consolidados estejam de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS") emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB") e interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC") ou pelo anterior Standing Interpretations Committee ("SIC"), tal como adoptadas na União Europeia, em vigor para exercícios económicos iniciados em 1 de Janeiro de 2007.

Durante o exercício de 2007 foi aplicada pela primeira vez a IFRS 7 – "Instrumentos Financeiros" cuja aplicação é obrigatória para os exercícios com início em 1 de Janeiro de 2007 ou em data posterior e as correspondentes alterações ao IAS 1 – "Apresentação das Demonstrações Financeiras". O impacto da aplicação destas normas resultou no acréscimo de informação divulgada ao nível dos instrumentos financeiros utilizados no Grupo.

A 31 de Dezembro de 2007 estavam emitidas as seguintes normas e interpretações IAS 23 – (revista) "Custos de empréstimos obtidos", IFRS 8 – "Segmentos operacionais", IFRIC 13 – "Programas de fidelização de clientes", IFRIC 11 IFRS 2 – "Group and Treasury Share Transactions" e IFRIC 12 – "Service Concession Arrangements". A aplicação destas normas e interpretações não é obrigatória para o exercício com início a 1 de Janeiro de 2007, tendo o Grupo decidido não adoptar antecipadamente as mesmas, com exceção da IFRS 8 – "Segmentos Operacionais", que foi adoptada no exercício.

Foram ainda emitidas no exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 quatro Interpretações: a IFRIC 7 "Adopção do método de reexpressão" de acordo com o IAS 29 – "Reporte Financeiro em Economias Hiper inflacionárias"; IFRIC 8 – "Âmbito do IFRS 2"; IFRIC 9 – "Reavaliação dos Derivados Embutidos"; e IFRIC 10 – Demonstrações Financeiras Intercalares e Imparidade. A aplicação destas interpretações não teve impacto relevante nas políticas contabilísticas do Grupo.

O Grupo passou a adoptar com efeitos em 1 de Janeiro de 2001, na preparação das demonstrações financeiras consolidadas, as Normas Internacionais de Relato Financeiro. Os efeitos dos ajustamentos reportados a 31 de Dezembro de 2000, relacionados com as alterações para IFRS no montante de Euro 222.683.763, foram registados nos capitais próprios nas rubricas de resultados transitados (Euro 223.565.176), reservas de cobertura (montante negativo de Euro 946.300) e reservas de conversão cambial (Euro 64.887).

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram utilizadas estimativas que afectam as quantias reportadas de activos e passivos, assim como as quantias reportadas de proveitos e custos durante o período de reporte. Todas as estimativas e assumpções efectuadas pelo Conselho de Administração foram contudo efectuadas, com base no melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, dos eventos e transacções em curso.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS (continuado)

2.2 Princípios de consolidação

São os seguintes os métodos de consolidação adoptados pelo Grupo:

a) *Investimentos financeiros em empresas do Grupo*

As participações financeiras em empresas nas quais o Grupo detenha directa ou indirectamente, mais de 50% dos direitos de voto em Assembleia Geral de Accionistas e detenha o poder de controlar as suas políticas financeiras e operacionais (definição de controlo utilizada pelo Grupo), foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas anexas pelo método de consolidação integral. O capital próprio e o resultado líquido destas empresas correspondente à participação de terceiros nas mesmas, é apresentado separadamente no balanço consolidado e na demonstração de resultados consolidada, respectivamente, na rubrica interesses minoritários.

Quando os prejuízos aplicáveis aos minoritários excedem o interesse minoritário no capital próprio da subsidiária, o Grupo absorve esse excesso e quaisquer prejuízos adicionais, excepto quando os minoritários tenham a obrigação e sejam capazes de cobrir esses prejuízos. Se a subsidiária subsequentemente relatar lucros, o Grupo apropria todos os lucros até que a parte minoritária dos prejuízos absorvidos pelo Grupo tenham sido recuperados.

Os activos e passivos de cada empresa do grupo são identificados ao seu justo valor na data de aquisição. Qualquer excesso do custo de aquisição face ao justo valor dos activos e passivos líquidos adquiridos é reconhecido como "goodwill" (Nota 2.2.d)). Caso o diferencial entre o custo de aquisição e o justo valor dos activos e passivos líquidos adquiridos seja negativo, o mesmo é reconhecido como um proveito do exercício.

Os interesses minoritários incluem a proporção dos terceiros no justo valor dos activos e passivos identificáveis à data de aquisição das subsidiárias.

Os resultados das filiais adquiridas ou vendidas durante o exercício estão incluídos nas demonstrações de resultados desde a data da sua aquisição ou até à data da sua venda.

As transacções (incluindo as eventuais mais e menos valias derivadas de alienações entre empresas do Grupo), os saldos e os dividendos distribuídos entre empresas do Grupo são eliminados no processo de consolidação.

As empresas consolidadas pelo método de consolidação integral encontram-se detalhadas na Nota 3.

Os investimentos financeiros em empresas do grupo excluídos da consolidação são imateriais e são apresentados ao custo de aquisição (Nota 5).

Nas situações em que o Grupo detenha, em substância, o controlo de outras entidades criadas com um fim específico, ainda que não possua participações de capital directamente nessas entidades, as mesmas são consolidadas pelo método de consolidação integral. À data de referência destas demonstrações financeiras não existem entidades nesta situação.

b) *Investimentos financeiros em empresas controladas conjuntamente*

As participações financeiras em empresas controladas conjuntamente foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas anexas pelo método de consolidação proporcional, desde a data em que o controlo é adquirido. De acordo com este método os activos, passivos, proveitos e custos destas empresas foram integrados, nas demonstrações financeiras consolidadas anexas, rubrica a rubrica na proporção do controlo atribuível ao Grupo.

O excesso do custo de aquisição face ao justo valor de activos e passivos identificáveis de cada entidade conjuntamente controlada na data de aquisição, é reconhecido como "goodwill" (Nota 2.2.d)). Caso o diferencial entre o custo de aquisição e o justo valor dos activos e passivos líquidos adquiridos seja negativo, o mesmo é reconhecido como um proveito do exercício.

As transacções, os saldos e os dividendos distribuídos entre empresas são eliminados, no processo de consolidação, na proporção do controlo atribuível ao Grupo.

A classificação dos investimentos financeiros em empresas controladas conjuntamente (usualmente detidas a 50%) é determinada com base em acordos parassociais que regulam o controlo conjunto.

As empresas consolidadas pelo método de consolidação proporcional encontram-se detalhadas na Nota 4.

Os investimentos financeiros em empresas controladas conjuntamente excluídos da consolidação são imateriais e são apresentados ao custo de aquisição (Nota 5).

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS (continuado)

2.2 Princípios de consolidação (continuado)

c) Investimentos financeiros em empresas associadas

Os investimentos financeiros em empresas associadas (empresas onde o Grupo exerce uma influência significativa mas não detém nem o controlo nem o controlo conjunto das mesmas através da participação nas decisões financeiras e operacionais da empresa – geralmente investimentos representando entre 20% a 50% do capital de uma empresa) são registados pelo método da equivalência patrimonial.

De acordo com o método da equivalência patrimonial, as participações financeiras em empresas associadas são registadas pelo seu custo de aquisição ajustado pelo valor correspondente à participação do Grupo nas variações dos capitais próprios (incluindo o resultado líquido) das associadas por contrapartida de ganhos ou perdas do exercício e pelos dividendos recebidos.

O excesso do custo de aquisição face ao justo valor de activos e passivos identificáveis de cada associada na data de aquisição é reconhecido como “goodwill” (Nota 2.2.d)) e é mantido no valor de investimento financeiro em associadas. Caso o diferencial entre o custo de aquisição e o justo valor dos activos e passivos líquidos adquiridos seja negativo, o mesmo é reconhecido como um proveito do exercício.

É feita uma avaliação dos investimentos em associadas quando existem indícios de que o activo possa estar em imparidade, bem como uma avaliação anual do valor do “goodwill” registado em investimentos financeiros em associadas, sendo registado como custo na demonstração de resultados, as perdas de imparidade que se demonstrem existir.

Quando a proporção do Grupo nos prejuízos acumulados da associada excede o valor pelo qual o investimento se encontra registado, o investimento é relatado por valor nulo, excepto quando o Grupo tenha assumido compromissos para com a associada.

Os ganhos não realizados em transacções com associadas são eliminados proporcionalmente ao interesse do Grupo na associada por contrapartida do investimento nessa mesma associada. As perdas não realizadas são similarmente eliminadas, mas somente até ao ponto em que a perda não evidencie que o activo transferido esteja em situação de imparidade.

Os investimentos financeiros em empresas associadas encontram-se detalhados na Nota 5.

d) “Goodwill”

As diferenças entre o custo de aquisição dos investimentos em empresas do grupo, entidades conjuntamente controladas e associadas e o justo valor dessas empresas à data da sua aquisição, foram registadas no imobilizado incorpóreo na rubrica de “Goodwill” (no caso dos investimentos em empresas do grupo e entidades conjuntamente controladas) ou no valor do investimento financeiro em associadas (no caso dos investimentos em associadas).

O “goodwill” resultante de aquisições ocorridas até 31 de Março de 2004 foi, até ao exercício de 2004 inclusivé e de acordo com a IFRS 3 – Concentração de Actividades Empresariais (“IFRS 3”), amortizado no período de recuperação do investimento, tendo as correspondentes amortizações e perdas de imparidade do “Goodwill” sido registadas na demonstração consolidada de resultados do exercício na rubrica de “Outros custos operacionais”. A partir de 1 de Janeiro de 2005, o “goodwill” resultante das aquisições ocorridas até 31 de Março de 2004, deixou de ser amortizado ao abrigo da IFRS 3, sendo contudo efectuados testes de imparidade à data do balanço.

O “goodwill” resultante de aquisições ocorridas após 31 de Março de 2004, não é amortizado, sendo testado, pelo menos anualmente, para verificar se existem perdas por imparidade. Qualquer perda por imparidade é registada imediatamente na demonstração de resultados do exercício na rubrica “Outros custos operacionais”, não sendo posteriormente revertida.

As diferenças entre o custo de aquisição dos investimentos em empresas do grupo, entidades conjuntamente controladas e associadas, sediadas no estrangeiro e o justo valor dos activos e passivos identificáveis dessas empresas à data da sua aquisição, encontram-se registadas na moeda de reporte dessas empresas, sendo convertidas para a moeda funcional do Grupo (Euro) à taxa de câmbio em vigor na data de balanço. As diferenças cambiais geradas nessa conversão são registadas na rubrica “Reserva de conversão cambial”.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS (continuado)

2.2 Princípios de consolidação (continuado)

e) Conversão de demonstrações financeiras de entidades estrangeiras

São tratadas como entidades estrangeiras as que operando no estrangeiro, têm autonomia organizacional, económica e financeira.

Os activos e passivos das demonstrações financeiras de entidades estrangeiras são convertidos para Euro utilizando as taxas de câmbio existentes à data do balanço e os custos e proveitos e fluxos de caixa dessas demonstrações financeiras são convertidos para Euro utilizando a taxa de câmbio média verificada no exercício. A diferença cambial resultante é registada no capital próprio na rubrica de "Reserva de conversão cambial".

O "goodwill" e ajustamentos de justo valor resultantes da aquisição de entidades estrangeiras são tratados como activos e passivos dessa entidade e transpostos para Euro de acordo com a taxa de câmbio, à data do balanço.

Sempre que uma entidade estrangeira é alienada, a diferença cambial acumulada é reconhecida na demonstração de resultados como um ganho ou perda da alienação.

As cotações utilizadas para conversão em Euro das contas das empresas do grupo, entidades conjuntamente controladas e associadas estrangeiras foram as seguintes:

	2007		2006	
	07.12.31	Média do ano	06.12.31	Média do ano
Real	0,385160	0,375770	0,355640	0,366580
Novo Leu da Roménia	0,277180	0,300170	–	–

2.3 Propriedades de investimento

As propriedades de investimento compreendem, essencialmente, edifícios e outras construções em centros comerciais detidos para obter rendas ou valorização do capital ou ambos e não para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços ou para fins administrativos ou para venda no curso ordinário dos negócios.

As propriedades de investimento são registadas pelo seu justo valor determinado pela avaliação anual efectuada por uma entidade especializada independente – Cushman & Wakefield (modelo do justo valor). As variações no justo valor das propriedades de investimento são reconhecidas directamente na demonstração de resultados do exercício na rubrica de "variação de valor das propriedades de investimento".

Os activos desenvolvidos e construídos que se qualificam como propriedades de investimento só passam a ser reconhecidos como tal após o início da sua utilização. Até terminar o período de construção ou desenvolvimento do activo a qualificar como propriedade de investimento, esse activo é registado pelo seu custo de aquisição ou produção na rubrica de "propriedades de investimento em desenvolvimento", como se de uma imobilização corpórea se tratasse (Nota 2.4). No final do período de construção e desenvolvimento desse activo a diferença entre o custo de construção e o justo valor nessa data é registada directamente na demonstração de resultados na rubrica de "variação de valor das propriedades de investimento".

Os custos incorridos relacionados com propriedades de investimento em utilização nomeadamente, manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades (imposto municipal sobre imóveis no caso das propriedades de investimento localizadas em Portugal), são reconhecidos como um custo na demonstração de resultados do exercício a que se referem. As beneficiações relativamente às quais se estima que gerem benefícios económicos adicionais futuros, são capitalizadas na rubrica de "propriedades de investimento".

Os contratos de "fit-out" são contratos pelos quais o Grupo suporta parte das despesas incorridas com o acabamento interior da loja desse lojista. Como contrapartida, o lojista obriga-se a reembolsar o Grupo pelo montante investido, ao longo do prazo do contrato respectivo, em termos e condições que variam de contrato para contrato. Os montantes desembolsados pelo Grupo em contratos de "fit-out" são inicialmente registados ao custo de aquisição, na rubrica de "Propriedade de Investimento", sendo posteriormente ajustados para o correspondente justo valor à data de cada balanço, determinado por uma entidade especializada independente (Cushman & Wakefield) e utilizando uma metodologia em tudo idêntica à utilizada na determinação do justo valor da propriedade de investimento à qual estes contratos correspondem. As variações de justo valor dos contratos de "fit-out" são registadas na demonstração consolidada de resultados, na rubrica de "variação de valor das propriedades de investimento".

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS (continuado)

2.4 Imobilizações corpóreas

As imobilizações corpóreas encontram-se registadas ao custo de aquisição ou produção, deduzido de amortizações acumuladas e eventuais perdas de imparidade acumuladas.

As amortizações são calculadas, após o início de utilização dos bens, pelo método das quotas constantes em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As taxas de amortização utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

	Anos
Edifícios e outras construções	50
Equipamento básico	10
Equipamento de transporte	5
Ferramentas e utensílios	4
Equipamento administrativo	10
Outras imobilizações corpóreas	5

As imobilizações em curso encontram-se registadas ao custo de aquisição ou produção, deduzido de eventuais perdas de imparidade. Atendendo a que as mesmas, correspondem essencialmente a activos fixos que se irão qualificar no futuro como propriedades de investimento, são classificados separadamente no balanço consolidado na rubrica de "propriedades de investimento em desenvolvimento".

As mais ou menos valias resultantes da venda ou abate do imobilizado corpóreo são determinados como a diferença entre o preço de venda e o valor líquido contabilístico na data de alienação/abate, sendo registados pelo valor líquido na demonstração de resultados, como "outros proveitos operacionais" ou "outros custos operacionais".

2.5 Imobilizado incorpóreo

As imobilizações incorpóreas encontram-se registadas ao custo de aquisição, deduzido das amortizações acumuladas e perdas de imparidade. As imobilizações incorpóreas só são reconhecidas se for provável que delas advinham benefícios económicos futuros para o Grupo, sejam controláveis pelo Grupo e se possa medir razoavelmente o seu valor.

As imobilizações incorpóreas em 31 de Dezembro de 2007 compreendem essencialmente direitos de gestão de instalações, sendo amortizados linearmente durante o período estimado de utilização do direito (períodos que variam entre 10 e 15 anos).

As amortizações do exercício das imobilizações incorpóreas são registadas na demonstração de resultados na rubrica de "Amortizações e depreciações".

2.6 Activos e Passivos Financeiros

Os activos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço quando o Grupo se torna parte contratual do respectivo instrumento financeiro.

a) Investimentos

Os investimentos classificam-se como segue:

- > Investimentos detidos até à maturidade
- > Investimentos mensurados ao justo valor através de resultados
- > Investimentos disponíveis para venda

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS (continuado)

2.6 Activos e Passivos Financeiros (continuado)

a) Investimentos (continuado)

Os investimentos detidos até à maturidade são classificados como investimentos não correntes, excepto se a sua maturidade for inferior a 12 meses da data do balanço, sendo registados nesta rubrica os investimentos com maturidade definida, relativamente aos quais o grupo tem intenção e capacidade de manter até essa data.

Os investimentos mensurados ao justo valor através de resultados são classificados como investimentos correntes.

Os investimentos disponíveis para venda são classificados como activos não correntes.

Todas as compras e vendas destes investimentos são reconhecidas à data da assinatura dos respectivos contratos de compra e venda, independentemente da data de liquidação financeira.

Os investimentos são inicialmente registados pelo seu valor de aquisição, que é o justo valor da retribuição dada por ele, incluindo despesas de transacção.

Após o reconhecimento inicial, os investimentos mensurados ao justo valor através de resultados e os investimentos disponíveis para venda são remensurados pelos seus justos valores sem qualquer dedução para custos da transacção em que se possa incorrer na venda. Nas situações em que os investimentos sejam em instrumentos de capital próprio não admitidos à cotação em mercados regulamentados, e para os quais não é possível estimar com fiabilidade o seu justo valor, os mesmos são mantidos ao seu custo de aquisição deduzido de eventuais perdas de imparidade.

Os ganhos ou perdas provenientes de uma alteração no justo valor dos investimentos disponíveis para venda são registados no capital próprio, na rubrica de "reserva de justo valor" até o investimento ser vendido, recebido ou de qualquer forma alienado, ou até que o justo valor do investimento se situe abaixo de seu custo de aquisição, momento em que o ganho ou perda acumulada é registado na demonstração consolidada de resultados.

Os ganhos ou perdas provenientes de uma alteração no justo valor dos investimentos mensurados ao justo valor através de resultados são registados na demonstração consolidada de resultados do exercício.

Os investimentos detidos até à maturidade são registados ao custo amortizado utilizando o método da taxa de juro efectiva, líquido de amortizações de capital e juros recebidos.

b) Dívidas de terceiros

As dívidas de terceiros são registadas pelo seu valor nominal deduzido de eventuais perdas de imparidade, reconhecidas na rubrica de "perdas de imparidade em contas a receber", para que as mesmas reflictam o seu valor realizável líquido. Usualmente estas dívidas de terceiros não vencem juros.

c) Empréstimos

Os empréstimos são registados no passivo pelo seu valor nominal, líquido de eventuais despesas com a emissão desses empréstimos.

Eventuais despesas com a emissão desses empréstimos, pagas antecipadamente aquando da emissão desses empréstimos, são reconhecidas pelo método do custo amortizado na demonstração de resultados do exercício ao longo do período de vida desses empréstimos, encontrando-se classificados, a deduzir à rubrica de "Empréstimos bancários".

Os encargos financeiros com juros bancários e despesas similares (nomeadamente Imposto de Selo), são registados na demonstração consolidada de resultados de acordo com o princípio da especialização dos exercícios, encontrando-se os montantes vencidos e não liquidados à data do balanço, classificados na rubrica de "outros passivos correntes".

d) Dívidas a terceiros

As dívidas a terceiros encontram-se registadas pelo seu valor nominal. Usualmente estas dívidas a terceiros não vencem juros.

e) Caixa e equivalentes de caixa

Os montantes incluídos na rubrica de "caixa e equivalentes de caixa" correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários e depósitos a prazo e outras aplicações de tesouraria vencíveis a menos de três meses e para os quais o risco de alteração de valor é insignificante.

Para efeitos da demonstração consolidada dos fluxos de caixa, a rubrica de "caixa e equivalentes de caixa" compreende também os descobertos bancários incluídos na rubrica de "outros empréstimos", no balanço consolidado.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS (continuado)

2.6 Activos e Passivos Financeiros (continuado)

f) Instrumentos financeiros derivados

O Grupo está exposto ao nível de risco financeiro, fundamentalmente a flutuações de taxa de câmbio e de taxa de juro, utilizando o Grupo instrumentos financeiros derivados na gestão dos seus riscos financeiros relacionados com flutuação de taxa de juro, unicamente como forma de garantir a cobertura desses riscos. Não são utilizados instrumentos financeiros derivados com o objectivo de negociação (especulação).

Os instrumentos financeiros derivados de cobertura utilizados pelo Grupo respeitam a instrumentos de cobertura de taxa de juro ("cash flow hedges") de empréstimos bancários, correspondendo essencialmente a "swaps" e "collars" de taxa de juro. O montante dos empréstimos, prazos de vencimento dos juros e planos de reembolso dos empréstimos subjacentes a esses instrumentos financeiros de cobertura de taxa de juro são em tudo idênticos às condições estabelecidas para os empréstimos contratados correspondentes, pelo que configuram relações perfeitas de cobertura.

Os critérios para classificar os instrumentos financeiros derivados de cobertura de taxa de juro como "cash flow hedges" são os seguintes:

- > Espera-se que a cobertura seja altamente eficaz ao conseguir a compensação de alterações no justo valor ou nos fluxos de caixa atribuíveis ao risco coberto;
- > A eficácia da cobertura pode ser fiavelmente mensurada;
- > Existe adequada documentação sobre a transacção a ser coberta no início da cobertura;
- > A transacção prevista objecto de cobertura é altamente provável.

Os instrumentos financeiros de cobertura utilizados pelo Grupo na cobertura dos riscos de taxa de juro dos seus empréstimos são inicialmente registados pelo seu custo, se algum, e subsequentemente reavaliados para o correspondente justo valor. As alterações de justo valor destes instrumentos financeiros de cobertura são registadas no capital próprio na rubrica de "Reservas de cobertura", sendo transferidos para resultados no mesmo período em que o instrumento objecto de cobertura afecta resultados.

A contabilidade de cobertura de instrumentos financeiros derivados é descontinuada quando o instrumento se vence ou é vendido. Nas situações em que o instrumento derivado deixa de ser qualificado como instrumento de cobertura, as diferenças de justo valor acumuladas e diferidas em capital próprio na rubrica "Reservas de cobertura" são transferidas para resultados do exercício, ou para o valor contabilístico do activo nas transacções objecto de cobertura que lhes deram origem, e as reavaliações subsequentes são registadas directamente nas rubricas da demonstração de resultados.

Nas situações em que existam derivados embutidos em outros instrumentos financeiros ou outros contratos de acolhimento, os mesmos são tratados como derivados separados nas situações em que os riscos e características não estejam intimamente relacionados com os contratos de acolhimento e nas situações em que os contratos de acolhimento não sejam apresentados pelo seu justo valor com os ganhos ou perdas não realizadas registados na demonstração de resultados.

O Grupo utiliza ainda contratos derivados do tipo "Non-Deliverable Forward" (NDF) para aquisição futura de reais, para cobrir o seu risco cambial implícito no seu programa de investimento no Brasil.

2.7 Locações

Os contratos de locação são classificados como: (i) locações financeiras se através deles forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse; e como (ii) locações operacionais se através deles não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse.

A classificação das locações em financeiras ou operacionais é feita em função da substância e não da forma do contrato.

Locações em que o Grupo age como locatário

Os activos imobilizados adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são contabilizados pelo método financeiro, reconhecendo-se no balanço o activo adquirido e as dívidas pendentes de liquidação de acordo com o plano financeiro contratual. Adicionalmente, os juros incluídos no valor das rendas e a valorização das propriedades de investimento ou as amortizações do imobilizado corpóreo são reconhecidos na demonstração de resultados do exercício a que respeitam.

Nas locações consideradas como operacionais (usualmente viaturas), as rendas devidas são reconhecidas como custo na demonstração de resultados numa base linear durante o período do contrato de locação.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS (continuado)

2.7 Locações (continuado)

Locações em que o Grupo age como locador

As locações em que o Grupo age como locador referem-se aos contratos com os lojistas dos centros comerciais. Os contratos com os lojistas dos centros comerciais são estabelecidos usualmente por um período de seis anos e prevêem por norma o pagamento de uma renda fixa mensal, debitada antecipadamente, uma renda variável, debitada nos casos em que as vendas mensais do lojista excedem o limite definido contratualmente e o pagamento da quota parte nas despesas de manutenção geral do centro comercial (despesas comuns). Pode igualmente ser estabelecido nos contratos o pagamento de um direito de ingresso pelo lojista e a concessão pelo locador de descontos (usualmente nos primeiros três anos do contrato) na renda fixa. Os contratos podem ser renovados ou revogados por ambas as partes, sendo que no caso de revogação por parte do lojista este tem por dever pagar uma taxa de cessão definida contratualmente. Caso a revogação seja proposta pelo locador, este deverá igualmente pagar uma compensação (indemnização) ao lojista.

De acordo com as respectivas condições estes contratos são classificados como locações operacionais, sendo as rendas devidas (remunerações fixas e variáveis) e as quotas-partes nas despesas de manutenção (despesas comuns), reconhecidas como proveito na demonstração de resultados no exercício a que respeitam. Os custos (nomeadamente os descontos na renda fixa e indemnizações) assim como os direitos de ingresso e taxas de cessão relativos às locações operacionais são reconhecidos como custo ou proveito na demonstração de resultados no período em que incorridos ou recebidos. Este procedimento é consistente com o adoptado pela entidade especializada independente que determina o justo valor das propriedades de investimento a que os contratos de locação pertencem, mencionada na Nota 2.3.

2.8 Encargos financeiros com empréstimos obtidos

Os encargos financeiros relacionados com empréstimos obtidos são geralmente reconhecidos como custo à medida em que são incorridos.

Os encargos financeiros de empréstimos obtidos directamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de imobilizações corpóreas (usualmente propriedades de investimento em desenvolvimento) são capitalizados fazendo parte do custo do activo. O início da capitalização destes encargos começa após o início da preparação das actividades de construção ou desenvolvimento do activo e é interrompida após o início de utilização ou final de produção ou construção do activo ou quando o activo em causa se encontra suspenso. Quaisquer proveitos financeiros gerados por empréstimos obtidos antecipadamente e alocáveis a um investimento específico são deduzidos aos custos financeiros elegíveis para capitalização.

2.9 Provisões

As provisões são reconhecidas, quando e somente quando, o Grupo tem uma obrigação presente (legal ou implícita) resultante dum evento passado e é provável que para a resolução dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e que o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado. As provisões são revistas na data de cada balanço e são ajustadas de modo a reflectir a melhor estimativa a essa data.

As provisões para custos de reestruturação são reconhecidas pelo Grupo sempre que exista um plano formal e detalhado de reestruturação e que o mesmo tenha sido comunicado às partes envolvidas.

2.10 Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento do exercício é calculado com base nos resultados tributáveis das empresas incluídas na consolidação e considera a tributação diferida.

O imposto corrente sobre o rendimento é calculado com base nos resultados tributáveis (os quais diferem dos resultados contabilísticos) das empresas incluídas na consolidação de acordo com as regras fiscais em vigor no local da sede de cada empresa do Grupo.

Os impostos diferidos são calculados com base no método da responsabilidade de balanço e reflectem as diferenças temporárias entre o montante dos activos e passivos para efeitos de reporte contabilístico e os seus respectivos montantes para efeitos de tributação. Os activos e passivos por impostos diferidos não são reconhecidos quando as diferenças temporárias resultem de "goodwill" ou do reconhecimento inicial de activos e passivos que não através de operações de concentração empresarial.

Os activos e passivos por impostos diferidos são calculados e anualmente avaliados utilizando as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação (e legislação fiscal) que esteja formal ou substancialmente emitida à data do balanço.

Os activos por impostos diferidos são reconhecidos unicamente quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses impostos diferidos activos. No final de cada exercício é efectuada uma revisão desses impostos diferidos, sendo os mesmos reduzidos sempre que deixe de ser provável a sua utilização futura.

Os impostos diferidos são registados como custo ou proveito do exercício, excepto se resultarem de itens registados directamente em capital próprio, situação em que o imposto diferido é também registado na mesma rubrica.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS (continuado)

2.11 Classificação de balanço

Os activos realizáveis e os passivos exigíveis a mais de um ano da data do balanço, são classificados, respectivamente, como activos e passivos não correntes.

2.12 Rédito e custos

Os proveitos decorrentes de prestações de serviço, respeitam essencialmente a rendas fixas e variáveis debitadas aos lojistas (Nota 2.7), despesas comuns recuperadas dos lojistas e receitas de exploração de parques de estacionamento e são reconhecidos no exercício a que respeitam.

Os proveitos decorrentes de direitos de ingresso e taxas de cessão nas lojas são reconhecidos na demonstração consolidada de resultados na rubrica de “outros proveitos operacionais” e “prestações de serviços”, respectivamente, quando facturados aos lojistas (Nota 2.7). Os custos decorrentes dos descontos concedidos sobre a renda fixa e as compensações, são reconhecidos na demonstração consolidada de resultados nas rubricas de “prestações de serviços” (a deduzir às mesmas) e de “outros custos operacionais”, respectivamente, quando concedidos aos lojistas (Nota 2.7).

Os proveitos decorrentes das restantes prestações de serviços são reconhecidos na demonstração de resultados com referência à fase de acabamento da prestação de serviços à data do balanço.

Os dividendos são reconhecidos como proveitos no exercício em que são atribuídos aos sócios ou accionistas.

Os custos e proveitos são contabilizados no exercício a que dizem respeito, independentemente da data do seu pagamento ou recebimento. Os custos e proveitos cujo valor real não seja conhecido são estimados.

Nas rubricas de “Outros activos correntes” e “Outros passivos correntes”, são registados os custos e os proveitos imputáveis ao exercício corrente e cuja liquidação ou recebimento apenas ocorrerão em exercícios futuros, bem como as despesas e as receitas que já ocorreram, mas que respeitam a exercícios futuros e que serão imputadas aos resultados de cada um desses exercícios, pelo valor que lhes corresponde.

2.13 Saldos e transacções expressos em moeda estrangeira

As transacções em outras divisas que não Euro, são registadas às taxas em vigor na data da transacção.

Em cada data de balanço, os activos e passivos monetários expressos em moeda estrangeira são convertidos para Euro utilizando as taxas de câmbio vigentes naquela data.

As diferenças de câmbio, favoráveis e desfavoráveis, originadas pelas diferenças entre as taxas de câmbio em vigor na data das transacções e as vigentes na data das cobranças, pagamentos ou à data do balanço, foram registadas como proveitos e custos na demonstração consolidada de resultados do exercício.

2.14 Imparidade de activos não correntes, excepto “goodwill”

É efectuada uma avaliação de imparidade à data de cada balanço e sempre que seja identificado um evento ou alteração nas circunstâncias que indique que o montante pelo qual o activo se encontra registado possa não ser recuperado.

Sempre que o montante pelo qual o activo se encontra registado é superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda de imparidade, registada na demonstração de resultados na rubrica de “Outros custos operacionais”.

A quantia recuperável, é a mais alta do preço de venda líquido e do valor de uso. O preço de venda líquido, é o montante que se obteria com a alienação do activo numa transacção ao alcance das partes envolvidas deduzido dos custos directamente atribuíveis à alienação. O valor de uso, é o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados que são esperados que surjam do uso continuado do activo e da sua alienação no final da sua vida útil. A quantia recuperável é estimada para cada activo, individualmente ou, no caso de não ser possível, da unidade geradora de caixa à qual o activo pertence.

A reversão de perdas de imparidade reconhecidas em exercícios anteriores é registada quando existem indícios de que as perdas de imparidade reconhecidas já não existem ou diminuíram. A reversão das perdas de imparidade é reconhecida na demonstração de resultados como resultados operacionais. Contudo, a reversão da perda de imparidade é efectuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (líquida de amortização ou depreciação) caso a perda de imparidade não se tivesse registado em exercícios anteriores.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS (continuado)

2.15 Activos e passivos contingentes

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas. Os passivos contingentes são divulgados excepto se a possibilidade de existir um exfluxo de recursos englobando benefícios económicos for remota.

Os activos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas. Os activos contingentes são divulgados quando é provável a existência de um influxo económico futuro.

2.16 Política de gestão de risco

No desenvolvimento da sua actividade o Grupo encontra-se exposto a uma variedade de riscos: risco de mercado (incluindo risco de taxa de câmbio, risco de taxa de juro e risco de preço), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global do Grupo, é focado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e procura minimizar os efeitos adversos que daí advêm para o seu desempenho financeiro.

A gestão de risco do Grupo é controlada pelo departamento financeiro da Sonae Sierra, de acordo com políticas aprovadas pelo Conselho de Administração. Nesse sentido, o Conselho de Administração tem definido por escrito os principais princípios de gestão de risco globais e bem assim políticas específicas para algumas áreas, como sejam a cobertura de risco de taxa de câmbio, risco de taxa de juro e risco de crédito.

a) Risco de taxa de câmbio

A actividade operacional de cada empresa incluída na consolidação é desenvolvida essencialmente no país em que opera e consequentemente a grande maioria das suas transacções são mantidas na divisa do país em que a participada opera. A política de cobertura deste risco específico por cada uma das participadas passa por evitar, na medida do possível, a contratação de serviços expressos em divisas.

No caso particular do Brasil, o Grupo assumiu em 2006 um compromisso com o seu sócio DDR no sentido de reforçar, num horizonte de 3 anos, os capitais da operação brasileira conjuntamente detida, em R\$ 600 milhões (50% a ser suportado por cada sócio). De modo a cobrir o risco de taxa de câmbio implícito neste compromisso, o Grupo contratou, no início de 2007, um conjunto de contratos do tipo "non-deliverable forward", para compra futura de Reais.

O compromisso de investimento celebrado com a DDR apenas estabelece o montante total e o horizonte para a sua concretização. A incerteza quanto às datas em que o investimento vai efectivamente ocorrer tornam difícil medir ex-ante o grau de eficiência dos instrumentos contratados. Daí resulta esses instrumentos não terem sido qualificados de instrumentos de cobertura. Em consequência, os ganhos ou perdas e as alterações de justo valor resultantes destes instrumentos são registados na Demonstração de Resultados.

b) Risco de crédito

O risco de crédito do Grupo, resulta essencialmente do risco de crédito dos lojistas dos centros comerciais geridos pelo Grupo e das restantes dívidas de terceiros. O acompanhamento do risco de crédito dos lojistas dos centros comerciais, é efectuado pela adequada avaliação de risco efectuada antes da aceitação de lojistas nos centros comerciais e pelo adequado acompanhamento dos limites de crédito atribuídos a cada lojista.

Relativamente a financiamentos obtidos e atendendo a que a actividade operacional do Grupo é fundamentalmente efectuada em Euros, o Grupo definiu por regra obter financiamentos expressos também em Euros, de forma a reduzir o risco de variação cambial.

c) Risco de liquidez

As necessidades de tesouraria são geridas pelo departamento financeiro do Grupo, que numa forma adequada e oportuna, gere os excessos e défices de liquidez em cada uma das empresas do Grupo Sonae Sierra. As necessidades pontuais de tesouraria são cobertas pelo controlo das contas a receber e pela manutenção de adequados limites de crédito acordados pelo Grupo com entidades bancárias.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS (continuado)

2.16 Política de gestão de risco (continuado)

d) Risco de taxa de juro

As receitas e "cash-flows" do Grupo são minimamente influenciadas pela variação de taxas de juro, na medida em que as disponibilidades da Empresa e bem assim os eventuais financiamentos concedidos a outras empresas do Grupo, se encontram dependentes unicamente da evolução da taxas de juro em Euro, as quais têm, historicamente, uma volatilidade baixa.

Em financiamentos de longo prazo e como forma de cobrir a eventual variação de taxa de juro a longo prazo, o Grupo contrata, sempre que apropriado, instrumentos financeiros derivados de cobertura de "cash flows" ("swaps" ou "collars" de taxa de juro) os quais representam coberturas perfeitas desses financiamentos de longo prazo, tendo em algumas situações optado igualmente por fixar a taxa de juro dos financiamentos nos primeiros anos desses contratos e analisa, posteriormente, a possibilidade de contratar "swaps" ou "collars" de taxa de juro, para cobrir os seus fluxos de caixa no período remanescente desses contratos de financiamento.

Análise de Sensibilidade da Taxa de Juro

A análise de sensibilidade abaixo foi calculada com base na exposição às taxas de juro para os instrumentos financeiros (derivados e não derivados) existentes à data do balanço. Para os passivos com taxa variável, foram considerados os seguintes pressupostos:

- > O montante do passivo em dívida à data de balanço manteve-se durante todo o ano em análise, e as datas para refixação de preços ocorrem no início do exercício;
- > As alterações nas taxas de juro do mercado afectam o montante do juro a receber ou a pagar, dos instrumentos financeiros com taxa variável;
- > As alterações nas taxas de juro do mercado só influenciam o montante de juro a receber ou a pagar dos instrumentos financeiros com taxa fixa, se os mesmos forem registados pelo seu justo valor;
- > As alterações nas taxas de juro do mercado afectam o justo valor dos derivados de cobertura e todos os derivados de cobertura de taxa de juro são eficientes;
- > O justo valor dos instrumentos financeiros derivados ("swaps") ou de outro activo e passivo financeiro é estimado descontando para o momento presente os fluxos de caixa futuros às taxas de juro de mercado existentes no final de cada ano, e assumindo uma variação paralela nas curvas das "yields"; e,
- > O justo valor dos instrumentos financeiros derivados ("collars" ou "caps") é estimado projectando as taxas de juro futuras e sua volatilidade e descontando para o momento presente os fluxos de caixa futuros às taxas de juro de mercado existentes no final de cada exercício, e assumindo uma variação paralela nas curvas das "yields".

As análises de sensibilidade, pressupõem a manipulação de uma variável mantendo todas as outras constantes. Na realidade, este pressuposto dificilmente se verifica, e as alterações em alguns dos pressupostos poderão estar correlacionadas.

Se as taxas de juro tivessem sido 0,75 pontos percentuais superiores/inferiores, e todas as outras variáveis permanecessem constantes, pressuposto que dificilmente ocorrerá dada a correlação com outras variáveis, o impacto no resultado líquido e nas outras reservas do Grupo teria sido o seguinte:

	2007	2006	
	-0,75 p.p.	+0,75 p.p.	-0,75 p.p.
Resultado Líquido ⁽¹⁾	3.237.239	-2.629.862	1.499.322
Outras Reservas ⁽²⁾	-8.947.651	8.944.174	-2.708.180

⁽¹⁾ devido essencialmente à exposição da empresa às taxas de juro nos seus empréstimos de taxa variável;

⁽²⁾ devido essencialmente às alterações no justo valor dos derivados de cobertura.

2.17 Eventos subsequentes

Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço ("adjusting events") são reflectidos nas demonstrações financeiras consolidadas. Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço ("non adjusting events") são divulgados nas demonstrações financeiras consolidadas, se materiais.

2.18 Informação por segmentos

Em cada exercício são identificados os segmentos (de negócio e/ou geográficos) aplicáveis ao Grupo.

A informação detalhada ao nível desses segmentos é incluída na Nota 44.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

3. EMPRESAS DO GRUPO INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas do grupo incluídas na consolidação, suas sedes sociais e proporção do capital detido em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, são as seguintes:

Firma	Sede Social	Percentagem do Capital detido	
		07.12.31	06.12.31
Empresa mãe			
Sonae Sierra, SGPS, S.A.	Maia	–	–
Filiais			
Serviços Corporativos			
Sierra Corporate Services – Apoio a Gestão, S.A.	Lisboa	100,00%	100,00%
Sierra Corporate Services Holland, BV	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%
Empresas de Investimento			
3Shopping – Holding, SGPS, S.A.	Maia	50,10%	50,10%
2) 8 ^a Avenida Centro Comercial, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
3) Airone – Shopping Centre, Srl	Milão (Itália)	50,10%	50,10%
4) Algarveshopping – Centro Comercial, S.A.	Maia	50,10%	50,10%
4) ArrábidaShopping – Centro Comercial, S.A.	Maia	75,05%	25,05%
Avenida M-40 B.V.	Amesterdão (Holanda)	50,10%	50,10%
Avenida M-40, S.A.	Madrid (Espanha)	50,10%	50,10%
Cascaishopping Holding I, SGPS, S.A.	Maia	50,10%	50,10%
Clérigosshopping – Gestão do Centro Comercial, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
Coimbrashopping – Centro Comercial, S.A.	Maia	50,10%	50,10%
Dos Mares – Shopping Centre B.V.	Amesterdão (Holanda)	50,10%	50,10%
Dos Mares-Shopping Centre, S.A.	Madrid (Espanha)	50,10%	50,10%
El Rosal Shopping, S.A.	Madrid (Espanha)	70,00%	70,00%
Estação Viana – Centro Comercial, S.A.	Viana do Castelo	50,10%	50,10%
4) Gaiashopping I – Centro Comercial, S.A.	Maia	75,05%	25,05%
4) Gaiashopping II – Centro Comercial, S.A.	Maia	75,05%	25,05%
Guimarãeshopping – Centro Comercial, S.A.	Maia	50,10%	50,10%
Inparsa – Gestão de Galeria Comercial, SA	Maia	100,00%	100,00%
Luz del Tajo – Centro Comercial S.A.	Madrid (Espanha)	50,10%	50,10%
Luz del Tajo B.V.	Amesterdão (Holanda)	50,10%	50,10%
Maiashopping – Centro Comercial, S.A.	Maia	50,10%	50,10%
5) Münster Arkaden, B.V.	Amesterdão (Holanda)	50,10%	50,10%
6) Paracentro – Gestão de Galerias Comerciais, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
Plaza Eboli B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%
Plaza Eboli – Centro Comercial S.A.	Madrid (Espanha)	100,00%	100,00%
Plaza Mayor Holding, SGPS, S.A.	Maia	50,10%	50,10%
Plaza Mayor Parque de Ócio B.V.	Amesterdão (Holanda)	50,10%	50,10%
Plaza Mayor Parque de Ocio, S.A	Madrid (Espanha)	50,10%	50,10%
1) Project Sierra 6 B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	–
7) Project Sierra Brazil 1 B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	50,00%
Project Sierra Spain 2 B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%
1) Project Sierra Srl	Bucareste (Roménia)	100,00%	–
8) River Plaza B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%
9) River Plaza Mall, Srl	Bucareste (Roménia)	100,00%	–
Shopping Centre Parque Principado B.V.	Amesterdão (Holanda)	50,10%	50,10%
Sierra Asset Management – Gestão de Activos, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
1) Sierra Asset Management Luxembourg, Sarl	Luxemburgo	100,00%	–
Sierra Developments Germany Holding B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%
Sierra European Retail Real Estate Assets Holdings BV	Amesterdão (Holanda)	50,10%	50,10%
Sierra GP Limited	Guernesey	99,99%	99,99%
Sierra Investments (Holland) 1 BV	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%
Sierra Investments (Holland) 2 BV	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%
Sierra Investments Holding B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%
Sierra Investments SGPS, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
1) SPF – Sierra Portugal Fund, Sarl	Luxemburgo	100,00%	–
Valecenter, Srl	Milão (Itália)	50,10%	50,10%

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

3. EMPRESAS DO GRUPO INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO (continuado)

Firma	Sede Social	Percentagem do Capital detido	
		07.12.31	06.12.31
Empresas de Gestão			
Pridelease Investments Ltd	Cascais	100,00%	100,00%
Sierra Management Germany GmbH	Dusseldorf (Alemanha)	100,00%	100,00%
Sierra Management II, Gestão de Centros Comerciais, S.A.	Lisboa	100,00%	100,00%
Sierra Management Italy S.r.l.	Milão (Itália)	100,00%	100,00%
Sierra Management New Tech. Business-Serv.Comun. em C C, S.A.	Lisboa	100,00%	100,00%
Sierra Management Portugal – Gestão de Centros Comerciais, S.A.	Lisboa	100,00%	100,00%
Sierra Management Spain – Gestión de Centros Comerciales SA	Madrid (Espanha)	100,00%	100,00%
Sierra Management, SGPS, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
1) Sierra Management Romania, Srl	Bucareste (Roménia)	100,00%	–
1) Sierra Property Management Greece, SA	Atenas (Grécia)	100,00%	–
Empresas de Desenvolvimento			
3DO Holding GmbH	Dusseldorf (Alemanha)	100,00%	100,00%
3DO Shopping Centre GmbH	Dusseldorf (Alemanha)	100,00%	100,00%
Dortmund Tower GmbH	Dusseldorf (Alemanha)	100,00%	100,00%
Gil Orsi – Shopping Centre Srl	Milão (Itália)	100,00%	100,00%
10) 11) Ioannina Development of Shopping Centres, S.A.	Atenas (Grécia)	100,00%	50,00%
12) KLC Holdings XII, SA	Luxemburgo	100,00%	–
12) Lembo Services, Ltd	Chipre	100,00%	–
Parque de Famalicão – Empreendimentos Imobiliários, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
Plaza Mayor Shopping B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%
Plaza Mayor Shopping, S.A.	Madrid (Espanha)	75,00%	75,00%
9) Project 4 Srl	Milão (Itália)	100,00%	–
1) Project SC 2 B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	–
Project Sierra 1 – Shopping Centre GmbH	Viena (Áustria)	100,00%	100,00%
Project Sierra 2 B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%
1) Project Sierra 5 B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	–
1) Project Sierra 7 B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	–
14) Project Sierra Germany 2 (two) – Shopping Centre, Gmbh	Dusseldorf (Alemanha)	100,00%	100,00%
1) Project Sierra Germany 3 (three) – Shopping Centre, Gmbh	Dusseldorf (Alemanha)	100,00%	–
1) Project Sierra Germany 4 (four) – Shopping Centre, Gmbh	Dusseldorf (Alemanha)	100,00%	–
1) Project Sierra Germany Shopping Centre 1 B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	–
1) Project Sierra Germany Shopping Centre 2 B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	–
15) Project Sierra Holding Portugal IV, SGPS, S.A.	Maia	–	100,00%
Project Sierra Holding Portugal V, SGPS, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
Project Sierra Italy 1 – Shopping Centre Srl	Milão (Itália)	100,00%	100,00%
1) Project Sierra Italy 2 – Development of Shopping Centre Srl	Milão (Itália)	100,00%	–
Project Sierra Italy 3 – Shopping Centre, Srl	Milão (Itália)	100,00%	100,00%
1) Project Sierra Italy 5 – Development of Shopping Centre Srl	Milão (Itália)	100,00%	–
1) Project Sierra One, Srl	Bucareste (Roménia)	100,00%	–
Project Sierra Portugal II – Centro Comercial, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
Project Sierra Portugal IV – Centro Comercial, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
Project Sierra Portugal V – Centro Comercial, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
Project Sierra Portugal VI – Centro Comercial, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
Project Sierra Portugal VII – Centro Comercial, SA	Maia	100,00%	100,00%
Project Sierra Portugal VIII – Centro Comercial, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
Project Sierra Spain 1 B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%
Project Sierra Spain 2 – Centro Comercial S.A.	Madrid (Espanha)	100,00%	100,00%
Project Sierra Spain 3 B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%
1) Project Sierra Three, Srl	Bucareste (Roménia)	100,00%	–
1) Project Sierra Two, Srl	Bucareste (Roménia)	100,00%	–

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

3. EMPRESAS DO GRUPO INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO (continuado)

Firma	Sede Social	Percentagem do Capital detido	
		07.12.31	06.12.31
Empresas de Desenvolvimento (continuado)			
12) S.C. Microcom Doi, Srl	Bucareste (Roménia)	100,00%	—
Sierra Development of Shopping Centres Greece, S.A.	Atenas (Grécia)	100,00%	100,00%
Sierra Developments Germany GmbH	Dusseldorf (Alemanha)	100,00%	100,00%
Sierra Developments Holding B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%
Sierra Developments Iberia 1, Promoção Imobiliária, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
Sierra Developments Italy S.r.l.	Milão (Itália)	100,00%	100,00%
Sierra Developments – Serviços de Promoção Imobiliária, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
Sierra Developments Spain – Promociones de Centros Comerciales SL	Madrid (Espanha)	100,00%	100,00%
Sierra Developments, SGPS, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
Sierra Italy Holding B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%
13) Weiterstadt Shopping B.V.	Amesterdão (Holanda)	100,00%	100,00%
1) Subsidiárias constituídas em 2007			
2) Ex – Project Sierra Portugal III – Centro Comercial, S.A.			
3) Ex – Monselice Center, Srl			
4) Aquisição dos restantes 50% em Dezembro de 2007			
5) Ex – Project Sierra 3 B.V.			
6) Ex – Estação Oriente – Gestão de Galerias Comerciais, S.A.			
7) Aquisição pela Sierra Investments Holding BV da totalidade do capital à Sonae Sierra Brazil B.V. (detida pelo grupo em 50%)			
8) Ex – Project Sierra 4 B.V.			
9) Subsidiária adquirida em Abril de 2007			
10) Ex – Project Sierra Charagionis 1 – Development of Shopping Centres S.A.			
11) Aquisição dos restantes 50% em Dezembro de 2007			
12) Subsidiárias adquiridas em Setembro 2007			
13) Ex – Project Sierra 1 B.V.			
14) Ex – Project Sierra 2 – Shopping Centre, GmbH			
15) Subsidiária fusionada na subsidiária Project Sierra Holding Portugal V, SGPS, SA com efeitos a 1 de Janeiro de 2007			

Estas empresas subsidiárias foram incluídas na consolidação, pelo método de consolidação integral, conforme indicado na Nota 2.2.a).

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

4. EMPRESAS CONTROLADAS CONJUNTAMENTE

As empresas controladas conjuntamente, suas sedes sociais e proporção do capital detido em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, são as seguintes:

Firma	Sede Social	Percentagem do Capital detido	
		07.12.31	06.12.31
Empresas de Investimento			
2) ALEXA Administration GmbH	Berlin (Alemanha)	50,00%	49,50%
ALEXA Holding GmbH	Dusseldorf (Alemanha)	50,00%	50,00%
ALEXA Shopping Centre GmbH	Dusseldorf (Alemanha)	50,00%	50,00%
2) ALEXA Side GmbH & Co. KG	Berlin (Alemanha)	50,00%	49,50%
Cascaishoping – Centro Comercial, S.A.	Maia	25,05%	25,05%
Centro Colombo – Centro Comercial, S.A.	Maia	25,05%	25,05%
Centro Vasco da Gama – Centro Comercial, S.A.	Maia	25,05%	25,05%
3) Colombo Towers Holding, B.V.	The Hague (Holanda)	50,00%	–
Iberian Assets, S.A.	Madrid (Espanha)	24,95%	24,95%
La Farga Shopping Centre, S.L	Madrid (Espanha)	24,95%	24,95%
Loureshopping – Centro Comercial, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
Madeirashopping – Centro Comercial, S.A.	Funchal (Madeira)	25,05%	25,05%
Norte Shopping Retail and Leisure Centre B.V.	Amesterdão (Holanda)	25,05%	25,05%
Norteshopping – Centro Comercial, S.A.	Maia	25,05%	25,05%
4) Oeste Retail Park – Gestão Galerias Comerciais, SA	Maia	50,00%	100,00%
Parque Atlântico Shopping – Centro Comercial, SA	Ponta Delgada (Açores)	25,05%	25,05%
Parque Principado, S.L.	Madrid (Espanha)	25,05%	25,05%
Rio Sul – Centro Comercial, S.A.	Lisboa	50,00%	50,00%
SC Mediterranean Cosmos B.V.	Amesterdão (Holanda)	50,00%	50,00%
Serra Shopping – Centro Comercial, S.A.	Covilhã	50,00%	50,00%
5) 13) Shopping Centre Colombo Holding B.V.	Amesterdão (Holanda)	25,05%	100,00%
4) Sol Retail Park – Gestão Galerias Comerciais, SA	Maia	50,00%	100,00%
6) 14) Torre Ocidente – Imobiliária, S.A.	Maia	25,00%	25,05%
7) 14) Torre Oriente – Imobiliária, S.A.	Maia	25,00%	25,05%
Via Catarina – Centro Comercial, S.A.	Maia	25,05%	25,05%
Zubiarte Inversiones Inmobiliarias, S.A	Madrid (Espanha)	24,96%	24,96%
Empresas de Gestão			
MC Property Management, S.A.	Atenas (Grécia)	37,50%	37,50%
Sierra Charagionis Property Management S.A.	Atenas (Grécia)	50,00%	50,00%
Empresas de Desenvolvimento			
8) Aegean Park Constructions Real Estate and Development, S.A.	Atenas (Grécia)	50,00%	50,00%
Pantheon Plaza 1, S.A.	Atenas (Grécia)	50,00%	–
8) Pantheon Plaza 2, S.A.	Atenas (Grécia)	50,00%	–
Freccia Rossa – Shopping Centre S.r.l.	Milão (Itália)	50,00%	50,00%
8) Pantheon Plaza 3, S.A.	Atenas (Grécia)	50,00%	–
1) Larissa Developmnet of Shopping Centres, SA	Atenas (Grécia)	50,00%	–
Le Terrazze – Shopping Centre S.r.l.	Milão (Itália)	50,00%	50,00%
9) Lima Retail Park, S.A.	Viana do Castelo	–	50,00%
11) Loop 5 – Shopping Centre, Gmbh	Dusseldorf (Alemanha)	50,00%	50,00%
10) 15) Pantheon Plaza B.V.	Amesterdão (Holanda)	50,00%	100,00%
Park Avenue Developement of Shopping Centers S.A.	Atenas (Grécia)	50,00%	50,00%
Project SC 1 B.V.	Amesterdão (Holanda)	50,00%	50,00%
Project Sierra Portugal I – Centro Comercial, S.A.	Maia	50,00%	50,00%
4) Project Sierra Spain 3 – Centro Comercial S.A.	Madrid (Espanha)	50,00%	100,00%
SC Aegean B.V.	Amesterdão (Holanda)	50,00%	50,00%
Sierra Charagionis Development of Shopping Centers, S.A	Atenas (Grécia)	50,00%	50,00%
SRP – Parque Comercial de Setúbal, S.A.	Maia	50,00%	50,00%

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

4. EMPRESAS CONTROLADAS CONJUNTAMENTE (continuado)

Firma	Sede Social	Percentagem do Capital detido	
		07.12.31	06.12.31
Empresas no Brasil			
12) Boavista Shopping Centre B.V.	Amesterdão (Holanda)	–	50,00%
Fundo Investimento Imobiliário Shop. Parque Dom Pedro Shopping, SA	São Paulo (Brasil)	48,67%	48,27%
Parque D. Pedro 1 BV Sarl	Luxemburgo	50,00%	50,00%
Parque D. Pedro 2 BV Sarl	Luxemburgo	50,00%	50,00%
Pátio Boavista Shopping, Ltda.	São Paulo (Brasil)	47,39%	46,61%
Pátio Penha Shopping, Ltda.	São Paulo (Brasil)	47,39%	46,61%
Pátio São Bernardo Shopping Ltda	São Paulo (Brasil)	47,39%	46,61%
Pátio Sertório Shopping Ltda	São Paulo (Brasil)	47,39%	46,61%
1) Pátio Uberlândia Shopping Ltda	São Paulo (Brasil)	47,39%	–
12) Shopping Penha B.V.	Amesterdão (Holanda)	–	50,00%
Sierra Brazil 1 B.V.	Amesterdão (Holanda)	50,00%	50,00%
Sierra Enplanta, Ltda	São Paulo (Brasil)	47,39%	46,61%
Sierra Investimentos Brasil Ltda	São Paulo (Brasil)	47,39%	46,61%
Sonae Sierra Brasil, Ltda	São Paulo (Brasil)	47,39%	46,61%
Sonae Sierra Brazil BV Sarl	Luxemburgo	50,00%	50,00%
Unishoping Administradora Lda	São Paulo (Brasil)	47,39%	46,61%
Unishoping Consultoria Imobiliária Lda	São Paulo (Brasil)	47,38%	46,61%
1) Participadas constituídas em 2007			
2) Aquisição dos restantes 1% em 2007			
3) Participada adquirida em Julho de 2007			
4) Alienação de 50% em Janeiro de 2007			
5) Ex – Project Sierra Spain 4 B.V.			
6) Ex – Torre Colombo Ocidente – Imobiliária, S.A.			
7) Ex – Torre Colombo Oriente – Imobiliária, S.A.			
8) Participadas adquiridas em Março 2007			
9) Participada alienada em Novembro 2007			
10) Ex – Project Sierra Spain 5 B.V.			
11) Ex – Project Sierra Germany 1 – Shopping Centre, GmbH			
12) Participadas fusionadas na subsidiária Sierra Brazil 1 B.V., com efeitos a 1 de Janeiro de 2007			
13) Alienação à subsidiária Sierra European Retail Real Estate Assets Holdings BV e posterior alienação por esta de 50% a terceiros			
14) Alienação em 2007 de 100% pela Centro Colombo – Centro Comercial, S.A. (detida em 25,05% pelo Grupo) à Colombo Towers Holding BV (detida em 50% pelo Grupo) e alienação posterior por esta de 50% a terceiros			
15) Alienação de 50% em 2007			
16) Alteração de % derivada de aumentos de capital na Sonae Sierra Brasil Ltda, não subscritos e realizados proporcionalmente pelos seus accionistas			

Estas empresas foram incluídas na consolidação, pelo método de consolidação proporcional, conforme indicado na Nota 2.2.b).

O efeito da consolidação destas empresas pelo método proporcional nas demonstrações consolidadas do exercício pode ser resumido como segue:

	07.12.31	06.12.31
Activos não correntes	2.306.783.370	1.957.604.020
Activos correntes	63.592.170	47.983.864
Passivos não correntes	1.276.838.289	1.163.587.966
Passivos correntes	97.417.133	59.680.012

	2007	2006
Proveitos	399.339.255	358.773.309
Custos	(169.854.762)	(143.354.650)

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

5. INVESTIMENTOS EM ASSOCIADAS E EM EMPRESAS DO GRUPO E EMPRESAS CONTROLADAS CONJUNTAMENTE EXCLUÍDAS DA CONSOLIDAÇÃO

As empresas associadas e as empresas do Grupo e empresas controladas conjuntamente excluídas da consolidação, suas sedes sociais, proporção do capital detido e valor de balanço em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, são as seguintes:

Firma	Sede social	Percentagem do Capital detido		Valor de balanço	
		07.12.31	06.12.31	07.12.31	06.12.31
Empresas associadas:					
Campo Limpo Lda	S. Paulo (Brasil)	10,00%	10,00%	2.316.582	1.654.117
Mediterranean Cosmos Shopping Centre Investments S.A.	Atenas (Grécia)	19,95%	19,95%	21.498.878	17.916.372
SIC INDOOR – Gestão de Suportes de Publicidade, S.A.	Lisboa	35%	35%	–	–
Sonaegest – Soc. Gestora de Fundos de Investimento, S.A.	Maia	20%	20%	334.822	279.448
				24.150.282	19.849.937
Outras participações:					
Ercasa Cogeneración S.A.	Grancasa (Espanha)	5%	5%	48.091	48.091
				48.091	48.091
Empresas do grupo excluídas da consolidação:					
Portlux Assets 1 Sarl	Luxemburgo	100%	–	12.500	–
				12.500	–
				24.210.873	19.898.028

As empresas associadas foram incluídas na consolidação, pelo método de equivalência patrimonial, conforme indicado na Nota 2.2.c).

Algumas empresas do Grupo, empresas controladas conjuntamente e empresas associadas foram excluídas da consolidação, dado serem imateriais quer individualmente quer no seu conjunto para as demonstrações financeiras consolidadas, encontrando-se registadas nas demonstrações financeiras anexas pelo método do custo (Notas 2.2.a) e b)).

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, o movimento ocorrido nos investimentos em associadas foi como segue:

	2007	2006
Saldo inicial	19.849.937	8.160.272
Aumento de capital	325.257	2.907.905
Reserva de Cobertura	136.297	4.661
Inclusão pelo método integral	–	(2.500)
Conversão cambial	150.105	(44.249)
Efeito da aplicação do método de equivalência patrimonial (Nota 36):		
Apropriação do resultado líquido	4.008.936	8.823.848
Perdas por imparidade acumuladas	(320.250)	–
	24.150.282	19.849.937

Adicionalmente, os montantes agregados dos principais indicadores financeiros destas associadas, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, eram como segue:

	07.12.31	06.12.31
Total de activos	44.207.415	38.320.577
Total de passivos	20.422.569	18.876.287
Proveitos	8.303.060	14.054.405
Custos	(4.294.124)	(5.230.557)

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

6. AQUISIÇÃO E ALIENAÇÃO DE EMPRESAS

As principais aquisições e alienações de empresas ocorridas nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 foram as seguintes:

Aquisições

Em Janeiro de 2007 a empresa controlada conjuntamente Sonae Sierra Brasil BV vendeu a empresa Project Sierra Brasil 1 BV à empresa Sierra Investments Holding BV (detida a 100% pelo grupo). Antes desta operação as demonstrações financeiras desta empresa eram integradas nas demonstrações financeiras consolidadas pelo método proporcional e após a transação passou a ser consolidada pelo método integral. O "Goodwill" gerado nesta aquisição no montante de Euro 15.676, foi considerado nas demonstrações financeiras anexas como custo operacional.

Em Março de 2007 a empresa controlada conjuntamente Larissa Development of Shopping Centers, SA ("Larissa"), adquiriu 100% das empresas Pantheon Plaza 1, SA, Pantheon Plaza 2, SA and Pantheon Plaza 3, SA ("Larissa subsidiárias") pelo montante de Euro 7.729.500 gerando um "Goodwill" de Euro 1.956.461.

Em Abril de 2007 o Grupo adquiriu 100% da empresa River Plaza Mall, Srl (empresa detentora do centro comercial "River Plaza" na Roménia) ("River Plaza") pelo montante de Euro 23.236.133, gerando um "Goodwill" de Euro 1.333.614.

Em Setembro de 2007 a Sierra Development Holding, BV adquiriu 41,74% da empresa S.C. Microcom Doi, Srl (empresa que detém o activo referente ao projecto "Craiova" na Roménia) e 100% das empresas KLC Holdings XII, SA e a Lembo Services Ltd, detentoras dos restantes 58,26% do capital da S.C. Microcom Doi), pelo montante de Euro 32.033.132, gerando um "Goodwill" total de Euro 5.139.604.

Em Novembro de 2007 empresa controlada conjuntamente Project SC 1 BV vendeu a empresa Ioannina Development of Shopping Centres, SA ("Ioannina") à empresa Project SC 2 BV (detida a 100% pelo grupo) pelo montante de Euro 80.177. Antes desta operação as demonstrações financeiras desta empresa eram integradas nas demonstrações financeiras consolidadas pelo método proporcional e após a transação passou a ser consolidada pelo método integral.

Em Dezembro de 2007 o Grupo adquiriu os restantes 50% das empresas Gaia Shopping I-Centro Comercial, SA (empresa detentora do centro comercial "GaiaShopping") e ArrábidaShopping-Centro Comercial, SA (empresa detentora do centro comercial "ArrábidaShopping") pelos montantes de Euro 55.270.291 e Euro 49.915.091, respectivamente, gerando "Goodwills" de Euro 17.911.231 e Euro 12.229.864, respectivamente.

Em Abril de 2006 o Grupo adquiriu os restantes 25% do capital social da Project Sierra Spain 2 – Centro Comercial S.A. pelo montante de Euro 15.250. O "Goodwill" gerado nesta aquisição no montante de Euro 514, foi considerado nas demonstrações financeiras anexas como custo operacional.

Alienações

Em Janeiro de 2007 a Sierra Investments Holdings, BV (detida a 100% pelo Grupo) alienou 50% da participação financeira que detinha nas empresas Oeste Retail Park, SA e Sol Retail Park, SA pelo montante de Euro 25.000 cada uma, gerando uma mais valia de Euro 15 cada uma. Após esta transação as empresas passaram a ser integradas nas demonstrações financeiras consolidadas pelo método proporcional.

Em Janeiro de 2007 o Grupo alienou 50% da participação financeira que detinha na empresa Project Sierra Spain 3, SA pelo montante de Euro 61.000, tendo registado uma mais valia de Euro 2.397. Após esta transacção a empresa passou a ser integrada nas demonstrações financeiras consolidadas pelo método proporcional.

Em Janeiro de 2007 o Grupo alienou 50% da participação financeira que detinha na empresa Pantheon Plaza, BV, pelo montante de Euro 9.100, tendo registado uma mais valia de Euro 1.429. Após esta transação a empresa passou a ser integrada nas demonstrações financeiras consolidadas pelo método proporcional.

Em Agosto de 2007 o Grupo alienou 50% das participações que detinha nas empresas Torre Ocidente – Imobiliária, SA ("Torre Ocidente") e Torre Oriente – Imobiliária, SA ("Torre Oriente") pelo montante total de Euro 5.925.797, gerando uma mais valia de 2.248.095. Antes desta transação as empresas eram integradas nas demonstrações financeiras consolidadas pelo método proporcional na percentagem de 50% passando agora a ser de 25%.

Em Novembro de 2007, o Grupo alienou a participação financeira que detinha (50%) na empresa controlada conjuntamente Lima Retail Park, SA. ("Lima Retail Park"), pelo montante de Euro 5.077.119. Esta alienação foi reportada a 30 de Novembro de 2007, tendo gerado uma mais-valia de Euro 1.639.149. Esta mais valia está deduzida do "Goodwill" que tinha sido registado nas contas consolidadas à data de aquisição da empresa, no montante de Euro 671.367.

Em Dezembro de 2007 o Grupo alienou 50% da participação financeira que detinha na empresa Loureshopping – Centro Comercial, SA ("LoureShopping"), pelo montante de Euro 29.982.677 tendo registado uma mais valia de Euro 8.644.862. Após esta transação a empresa passou a ser integrada nas demonstrações financeiras consolidadas pelo método proporcional.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

6. AQUISIÇÃO E ALIENAÇÃO DE EMPRESAS (continuado)

Alienações: (continuado)

Em Janeiro de 2006, o Grupo alienou a participação financeira que detinha (50%) na empresa controlada conjuntamente Segest S.r.l. ("Segest") (sociedade que detinha 80% do capital social da Oriogest Srl ("Oriogest")), pelo montante de Euro 21.216. Esta alienação foi reportada a 1 de Janeiro de 2006, tendo gerado uma menos-valia de Euro 2.186 (Nota 37).

Em Março de 2006, a Sierra Investments Holdings, BV (detida a 100% pelo Grupo) alienou os 50% da participação financeira que detinha na empresa controlada conjuntamente Zubiarte Inversiones Inmobiliarias, S.A. ("Zubiarte"), à Sierra European Retail Real Estate Assets Holdings, BV ("Sierra BV") (detida a 50,1% pelo Grupo), pelo montante de Euro 15.021.742. Atendendo a que a Sierra BV é uma subsidiária detida a 50,1% pelo Grupo, foi reconhecido unicamente pelo Grupo, 49,9% da mais valia obtida na alienação (Euro 1.088.413) (Nota 37). Sendo a Sierra BV uma subsidiária do Grupo, integrada nas demonstrações financeiras consolidadas anexas pelo método de consolidação integral, a Zubiarte continuou a ser integrada nas demonstrações financeiras consolidadas pelo método proporcional.

Em Junho de 2006, a Sierra Investments Holdings, BV (detida a 100% pelo Grupo) contribui em espécie os 100% da participação financeira que detinha na subsidiária Avenida M-40, BV ("Avenida M40 BV") (sociedade que detém 100% do capital social da Avenida M-40, SA ("Avenida M40")) no aumento de capital ocorrido na Sierra BV (detida a 50,1% pelo Grupo). Este aumento de capital foi subscrito e realizado em espécie unicamente pela Sierra Investments Holdings, BV, tendo esta posteriormente alienado a terceiros 49,9% desse aumento de capital, pelo montante de Euro 6.496.568. Atendendo a que a Sierra BV é uma subsidiária detida a 50,1% pelo Grupo, foi reconhecida unicamente pelo Grupo, 49,9% da mais valia obtida na alienação (Euro 2.240.976) (Nota 37). Sendo a Sierra BV uma subsidiária do Grupo, integrada nas demonstrações financeiras consolidadas anexas pelo método de consolidação integral, a Avenida M40 BV e a sua participada Avenida M40 continuaram a ser integradas nas demonstrações financeiras consolidadas pelo método de consolidação integral.

No primeiro semestre de 2006, a empresa controlada conjuntamente Sierra Enplanta, SA ("Sierra Enplanta") (detida em 50% pelo Grupo) contribuiu em espécie os 10% que detinha no Shopping Pátio Metrópole ("Pátio Metrópole"), no aumento de capital ocorrido na subsidiária Pátio Boavista Shopping Ltda. ("Pátio Boavista") (detida até ao aumento de capital em 97,7% pelo Grupo). Após este aumento de capital o Grupo passou a deter 95,27% do pátio Boavista, tendo o efeito da alteração de percentagem, no montante de Euro (847.901) (Nota 37) sido registado na demonstração de resultados.

Em Outubro de 2006 a Sonae Sierra SGPS, SA procedeu à alienação de 50% da Sonae Sierra Brasil B.V., Sarl (entidade detentora directa ou indirectamente de todas as filiais incluídas no negócio do Brasil), pelo montante de Euro 31.168.164, tendo gerado uma mais-valia de Euro 13.215.216. Com esta operação as demonstrações financeiras das empresas pertencentes ao negócio Brasil passaram a ser integradas pelo método de consolidação proporcional nas demonstrações financeiras anexas.

Em Outubro de 2006 a Project Sierra 1 BV alienou 50% da Project Sierra Germany 1 – Shopping Centre, GmbH (detentora do projecto Weiterstadt), pelo montante de Euro 11.755.841, tendo gerado uma menos-valia de Euro (516.659). Devido a esta alienação as demonstrações financeiras da empresa passaram a ser integradas pelo método de consolidação proporcional nas demonstrações financeiras anexas.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

6. AQUISIÇÃO E ALIENAÇÃO DE EMPRESAS (continuado)

Efeito das aquisições e alienações

O efeito das aquisições e das alienações ocorridas nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 é demonstrado como segue:

		2007							
		Aquisições							
		Aquisições 50%							
		Project Sierra Brasil 1, BV	Ioannina	Gaia Shopping	Arrábida Shopping	Larissa Subsidiaries	River Plaza	Craiova	Total
Caixa e equivalentes de caixa	(I)	650	50.266	569.402	6.211	1.304.371	215.560	294.107	2.440.567
Propriedades de investimento (Nota 7)		–	–	92.715.500	89.516.000	–	42.122.616	–	224.354.116
Propriedades de investimento em desenvolvimento (Nota 7)		–	22.889	–	2.375.011	12.792.000	–	39.755.203	54.945.103
Imobilizações corpóreas		–	–	–	–	292	–	–	292
Outros activos não correntes		–	–	74.371	87.239	189.311	–	–	350.921
Clientes		–	–	127.720	361.782	–	40.181	–	529.683
Outros activos		–	21.091	220.479	478.109	4.631	60.077	144.618	929.005
Empréstimos e suprimentos a pagar – não corrente		–	–	(35.341.459)	(35.519.198)	(5.324.967)	(15.620.422)	(8.129.900)	(99.935.946)
Passivos por impostos diferidos (Nota 24)		–	–	(20.370.783)	(15.462.704)	(1.956.461)	(4.044.288)	(5.140.193)	(46.974.429)
Outros passivos não correntes		–	–	–	–	–	–	(823)	(823)
Dívidas a pagar e outros passivos – correntes		(7.226)	(14.069)	(2.036.170)	(5.157.223)	(1.236.138)	(871.205)	(29.484)	(9.351.515)
Minoritários		–	–	–	–	–	–	–	–
Activos e passivos identificáveis à data da aquisição		(6.576)	80.177	35.959.060	36.685.227	5.773.039	21.902.519	26.893.528	127.286.974
Dividendos		–	–	1.400.000	1.000.000	–	–	–	2.400.000
Goodwill:									
Reconhecido como activo (Nota 9)		–	–	17.911.231	12.229.864	1.956.461	1.333.614	5.139.604	38.570.774
Reconhecido como custo		15.676	–	–	–	–	–	–	15.676
Valor da Compra	(II)	9.100	80.177	55.270.291	49.915.091	7.729.500	23.236.133	32.033.132	168.273.424
Fluxo de caixa líquido	(II-I)	8.450	29.911	54.700.889	49.908.880	6.425.129	23.020.573	31.739.025	165.832.857

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

6. AQUISIÇÃO E ALIENAÇÃO DE EMPRESAS (continuado)

Efeito das aquisições e alienações (continuado)

	2007									
	Alienações									
	Alienação de 50%									
	Sol Retail Park, SA	Oeste Retail Park, SA	Shopping Colombo, BV	C. Project Sierra Spain 3, SA	Project Sierra LoureShopping	Torre Oriente	Torre Ocidente	Pantheon Plaza, BV	Lima Retail Park	Total
Caixa e equivalentes de caixa (I)	25.000	25.000	8.177	246.026	1.573.145	534.482	13.851	8.177	12.638	2.446.496
Propriedades de investimento (Nota 7)	–	–	–	–	65.362.000	1.565.750	1.777.000	–	7.983.000	76.687.750
Propriedades de investimento em desenvolvimento (Nota 7)	–	–	–	1.289.296	–	256.829	14.064	–	–	1.560.189
Imobilizações corpóreas	–	–	–	–	–	55	–	–	–	55
Goodwill (Nota 9)	–	–	–	–	–	–	–	–	671.367	671.367
Activos por impostos diferidos (Nota 24)	–	–	–	–	900.685	–	–	–	–	900.685
Clientes	–	–	–	–	149.439	29.624	20.612	–	57.594	257.269
Outros activos	–	–	–	234.079	223.901	16.706	6.337	–	78.042	559.065
Passivos por impostos diferidos (Nota 24)	–	–	–	–	(9.654.198)	67.634	18.201	–	(1.036.221)(10.604.584)	–
Empréstimos e suprimentos a pagar – não corrente	–	–	–	–	(36.111.909)	–	–	–	(4.051.335)(40.163.244)	–
Dívidas a pagar e outros passivos – corrente	(15)	(15)	(506)	(1.741.298)	(1.105.248)	(414.959)	(27.771)	(506)	(277.116)	(3.567.434)
Activos e passivos identificáveis à data da venda	24.985	24.985	7.671	28.103	21.337.815	2.056.121	1.822.294	7.671	3.437.969	28.747.614
Minoritários (Nota 18)	–	–	–	–	–	(164.328)	(36.385)	–	–	(200.713)
Mais/(menos) valia na alienação (Nota 37)	15	15	1.429	2.397	8.644.862	1.225.362	1.022.733	1.429	1.639.150	12.537.391
Valor da alienação (II)	25.000	25.000	9.100	30.500	29.982.677	3.117.155	2.808.642	9.100	5.077.119	41.084.292
Fluxo de caixa líquido (II-I)	–	–	923	(215.526)	28.409.532	2.582.673	2.794.791	923	5.064.481	38.637.796

	2006			
	Alienações			
	Alienação de 50%			
	Brasil	Project Sierra Germany 1		Total
Caixa e equivalentes de caixa (I)	1.648.756	172.036	–	1.820.792
Propriedades de investimento (Nota 7)	106.945.340	–	–	106.945.340
Propriedades de investimento em desenvolvimento (Nota 7)	194.271	28.374.175	–	28.568.446
Imobilizações corpóreas	154.854	–	–	154.854
Imobilizações incorpóreas	19.379	–	–	19.379
Activos por impostos diferidos (Nota 24)	3.228.827	–	–	3.228.827
Investimentos	1.121.625	–	–	1.121.625
Outros activos não correntes	168.883	–	–	168.883
Clientes	1.362.120	–	–	1.362.120
Outros activos	2.429.965	41.176	–	2.471.141
Passivos por impostos diferidos (Nota 24)	(8.813.503)	–	–	(8.813.503)
Empréstimos e suprimentos a pagar – não corrente	(85.713.116)	(15.829.075)	–	(101.542.191)
Dívidas a pagar e outros passivos – corrente	(2.671.063)	(485.812)	–	(3.156.875)
Activos e passivos identificáveis à data da venda	20.076.338	12.272.500	–	32.348.838
Minoritários (Nota 18)	(5.033.088)	–	–	(5.033.088)
Reservas de conversão	2.909.698	–	–	2.909.698
Mais/(menos) valia na alienação (Nota 37)	13.215.216	(516.659)	–	12.698.557
Valor da alienação (II)	31.168.164	11.755.841	–	42.924.005
Fluxo de caixa líquido (II-I)	29.519.408	11.583.805	–	41.103.213

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

7. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, o movimento ocorrido no valor das propriedades de investimento, foi o seguinte:

	2007				
	Propriedades de investimento				
	Em exploração	"Fit Out"	Em desenvolvimento	Adiantamentos	Total
Saldo inicial	2.687.017.137	10.910.802	344.216.421	2.330.408	3.044.474.768
Adições	254.449.962	1.880.335	323.950.555	1.888.013	582.168.865
Abate	–	(650.000)	(4.596.071)	–	(5.246.071)
Recebimento de Fit-out	–	(2.304.935)	–	–	(2.304.935)
Transferências	–	–	(4.454.647)	–	(4.454.647)
Adições por transferência de propriedades de investimento em construção:					
Custo de produção	331.769.345	–	(331.769.345)	–	–
Ajustamento para justo valor (Nota 32)	56.545.609	–	–	–	56.545.609
Variação no justo valor das propriedades de investimento entre anos (Nota 32):					
– Ganhos	267.953.508	1.097.698	–	–	269.051.206
– Perdas	(26.830.715)	(612.400)	–	–	(27.443.115)
Adições por concentração de actividades empresariais (Nota 6)	224.263.116	91.000	54.945.103	–	279.299.219
Alienação de participadas (Nota 6)	(76.059.750)	(628.000)	(1.560.189)	–	(78.247.939)
Diferenças de conversão cambial	11.250.239	–	254.008	–	11.504.247
Saldo final	3.730.358.451	9.784.500	380.985.835	4.218.421	4.125.347.207

	2006				
	Propriedades de investimento				
	Em exploração	"Fit Out"	Em desenvolvimento	Adiantamentos	Total
Saldo inicial	2.458.572.658	10.472.000	248.538.388	1.499.422	2.719.082.468
Adições	14.352.807	615.532	203.815.369	837.500	219.621.208
Abate	–	–	(23.211.726)	–	(23.211.726)
Alienações	(2.100.000)	–	–	–	(2.100.000)
Recebimento de Fit-out	–	(1.306.528)	–	–	(1.306.528)
Transferências	250.000	(250.000)	(78.424)	(6.514)	(84.938)
Adições por transferência de propriedades de investimento em construção:					
Custo de produção	55.568.824	787.500	(56.356.324)	–	–
Ajustamento para justo valor (Nota 32)	11.127.961	(286.000)	–	–	10.841.961
Variação no justo valor das propriedades de investimento entre anos (Nota 32):					
– Ganhos	259.106.695	1.730.793	–	–	260.837.488
– Perdas	(10.544.526)	(852.495)	–	–	(11.397.021)
Efeito Reestruturação Brasil	10.192.632		23.046	–	10.215.678
Alienação de participadas (Nota 6)	(106.945.340)	–	(28.509.805)	–	(135.455.145)
Diferenças de conversão cambial	(2.564.574)	–	(4.103)	–	(2.568.677)
Saldo final	2.687.017.137	10.910.802	344.216.421	2.330.408	3.044.474.768

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

7. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO (continuado)

Foi reconhecida no exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 uma perda de imparidade referente à propriedade de investimento em desenvolvimento "Parque Famalicão" no montante de Euro 1.741.475 (Nota 34).

Na sequência da alienação das propriedades de investimento em desenvolvimento Torre Colombo Oriente e Torre Colombo Ocidente, pela Centro Colombo – Centro Comercial, S.A. às sociedades Torre Oriente – Imobiliária, S.A. e à Torre Ocidente – Imobiliária, S.A., foi reconhecida uma perda no montante de Euro 1.716.360 (Nota 34).

No início de 2007 e como consequência da decisão do Deutsche Bahn (actual proprietária do projecto) de terminar unilateralmente as negociações para o desenvolvimento do Centro Comercial 3do (Dortmund, Alemanha), o Conselho de Administração decidiu registar nas contas de 2006 o valor de Euro 23.211.726 referente ao abate total do investimento realizado até à data nesse projecto (Nota 34).

As adições ocorridas em 2007 nas propriedades de investimento em exploração incluem a aquisição pela empresa Münster Arkaden BV (Ex-Project Sierra 3 BV) do centro comercial Münster Arkaden, localizado na Alemanha, pelo montante de Euro 171.228.764.

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 o montante das propriedades de investimento em exploração respeitava ao justo valor, na proporção incluída na consolidação dos seguintes centros comerciais:

	07.12.31			06.12.31		
	% de consolidação	Yield	Montante	% de consolidação	Yield	Montante
Portugal:						
8ª Avenida	100%	6,35%	70.838.000	–	–	–
AlgarveShopping	100%	5,15%	157.632.000	100%	5,75%	139.735.000
ArrábidaShopping	100%	5,55%	179.032.000	50%	6,20%	73.925.500
C C Continente de Portimão	50%	6,50%	11.804.000	–	–	–
C C Modelo de Albufeira	50%	6,60%	7.001.000	–	–	–
CascaisShopping	50%	4,95%	191.232.500	50%	5,60%	169.285.500
Centro Colombo	50%	4,90%	408.755.500	50%	5,50%	361.249.500
Centro Vasco da Gama	50%	4,90%	156.939.500	50%	5,50%	137.952.000
CoimbraShopping	100%	6,40%	35.120.000	100%	6,50%	35.025.000
Estação Viana	100%	6,00%	85.757.000	100%	6,40%	80.924.000
GaiaShopping	100%	5,40%	185.249.000	50%	6,00%	81.497.000
GuimarãeShopping	100%	6,00%	49.730.000	100%	6,50%	46.243.000
LoureShopping	50%	5,50%	64.734.000	100%	6,00%	117.921.000
MadeiraShopping	50%	6,30%	40.090.500	50%	6,50%	38.388.000
MaiaShopping	100%	6,20%	60.827.000	100%	6,50%	57.555.000
NorteShopping	50%	4,90%	212.746.500	50%	5,50%	187.561.500
Parque Atlântico	50%	6,30%	36.855.000	50%	6,50%	36.492.000
RioSul Shopping	50%	5,50%	57.773.000	50%	6,15%	55.015.000
Serra Shopping	50%	6,00%	23.339.500	50%	6,40%	22.176.500
Torre Colombo Ocidente	25%	7,00%	1.801.250	–	–	–
Torre Colombo Oriente	25%	7,00%	1.576.500	–	–	–
ViaCatarina	50%	6,10%	34.348.500	50%	6,50%	35.854.000
2.073.182.250				1.676.799.500		
Brasil:						
Parque D. Pedro	50%	10,50%	111.297.374	50%	10,50%	75.346.780
Pátio Boavista	50%	9,50%	11.960.687	50%	11,50%	10.287.954
Shopping Metrópole (83%) (1)	50%	8,50%	30.246.860	50%	10,50%	2.270.815
Shopping Penha (73.18%)	50%	9,00%	18.353.723	50%	11,00%	13.583.129
Shopping Plaza Sul (30%) (2)	50%	8,50%	11.084.751	50%	11,00%	4.570.294
Sierra Enplanta	50%		12.384.806	50%		8.565.165
195.328.201				114.624.137		

⁽¹⁾ On January 2007 the company acquired 73% of Shopping Metrópole.

⁽²⁾ On June 2007 the company acquired 10% of Shopping Plaza Sul.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

7. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO (continuado)

	07.12.31			06.12.31		
	% de consolidação	Yield	Montante	% de consolidação	Yield	Montante
Espanha:						
Avenida M40	100%	6,45%	63.820.000	100%	5,80%	81.147.000
Dos Mares	100%	5,45%	59.329.000	100%	5,75%	55.003.000
El Rosal	100%	6,15%	131.130.000	—	—	—
Grancasa	50%	5,00%	100.507.000	50%	5,00%	89.733.500
Max Center	50%	5,35%	90.584.500	50%	5,25%	87.490.500
La Farga	50%	5,95%	31.673.500	50%	6,25%	29.948.500
Luz del Tajo	100%	5,35%	106.904.000	100%	5,35%	101.892.000
Plaza Éboli	100%	6,10%	57.994.000	100%	6,15%	56.702.000
Plaza Mayor	100%	6,90%	76.381.000	100%	7,15%	78.114.000
Parque Principado	50%	5,10%	95.554.500	50%	5,45%	88.944.500
Valle Real	50%	5,35%	49.573.500	50%	5,35%	48.127.500
Zubiarte	50%	5,95%	41.600.000	50%	6,00%	43.826.000
	905.051.000			760.928.500		
Itália:						
Airone	100%	6,15%	18.642.000	100%	6,25%	18.506.000
Valecenter/Warner Village	100%	5,50%	149.868.000	100%	5,15%	99.285.000
Warner Village		—	—	100%	6,50%	16.874.000
	168.510.000			134.665.000		
Alemanha:						
Alexa	50%	5,50%	176.950.000	—	—	—
Münster Arkaden	100%	5,50%	168.634.000	—	—	—
	345.584.000			—		
Roménia:						
River Plaza Mall	100%	6,75%	42.703.000	—	—	—
	42.703.000			—		
	3.730.358.451			2.687.017.137		

O justo valor de cada propriedade de investimento em exploração foi determinado através de avaliações reportadas às datas dos balanços, efectuadas por uma entidade especializada independente (Cushman & Wakefield).

A avaliação destas propriedades de investimento foi efectuada de acordo com os "Practice Statements" do "RICS Appraisal and Valuation Manual" publicado pelo "The Royal Institution of Chartered Surveyors" ("Red Book"), sediado em Inglaterra.

A metodologia adoptada para calcular o valor de mercado das propriedades de investimento operacionais envolve a preparação de projecções de proveitos e custos a 10 anos de cada centro comercial que são depois descontados para a data de avaliação a uma taxa de desconto de mercado. As projecções não são previsões do futuro mas apenas reflectem a melhor estimativa do avaliador quanto à actual visão do mercado relativamente aos proveitos e custos futuros. O valor residual, no final dos 10 anos, é calculado aplicando uma taxa de rendibilidade de mercado ("Exit Yield" ou "Cap Rate") aos proveitos líquidos do 11º ano. Essa taxa de rendibilidade e a taxa de desconto são definidas de acordo com o mercado de investimento local e institucional sendo a razoabilidade do valor de mercado assim obtido testado em termos da taxa de rendibilidade inicial.

Na avaliação das propriedades de investimento, foi igualmente tomado em conta algumas premissas que, de acordo com a classificação do "Red Book", são consideradas especiais, nomeadamente, em relação a centros comerciais inaugurados recentemente, nos quais não foram consideradas despesas de investimento eventualmente ainda devidas, em virtude de esses montantes se encontrarem devidamente acrescidos nas demonstrações financeiras anexas.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

7. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO (continuado)

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 o justo valor dos contratos de "fit out" existentes em cada propriedade de investimento, apresentava o seguinte detalhe:

	07.12.31			06.12.31		
	% de consolidação	Yield	Montante	% de consolidação	Yield	Montante
Portugal:						
8 ^a Avenida	100%	6,35%	647.000	—	—	—
AlgarveShopping	100%	5,15%	357.000	100%	5,75%	441.302
Estação Viana	100%	6,00%	1.222.000	100%	6,40%	1.243.000
GaiaShopping	100%	5,40%	182.000	50%	6,00%	134.500
LoureShopping	50%	5,50%	628.000	100%	6,00%	1.284.000
MadeiraShopping	50%	6,30%	172.000	50%	6,50%	161.000
NorteShopping	50%	4,90%	675.000	50%	5,50%	671.500
Parque Atlântico	50%	6,30%	526.500	50%	6,50%	551.500
RioSul Shopping	50%	5,50%	505.500	50%	6,15%	500.500
Serra Shopping	50%	6,00%	249.500	50%	6,40%	249.500
			5.164.500			5.236.802
Espanha:						
Avenida M40	100%	6,45%	1.286.000	100%	5,80%	1.359.000
Dos Mares	100%	5,45%	62.000	100%	5,75%	305.000
El Rosal	100%	6,15%	800.000	—	—	—
Luz del Tajo	100%	5,35%	—	100%	5,35%	403.000
Plaza Mayor	100%	6,90%	2.472.000	100%	7,15%	3.607.000
			4.620.000			5.674.000
			9.784.500			10.910.802

O justo valor dos contratos de "fit out" foi determinado através de avaliações reportadas às datas dos balanços, efectuadas por uma entidade especializada independente (Cushman & Wakefield). A metodologia adoptada para calcular o justo valor dos contratos de "fit out", consistiu em determinar o valor descontado à data do balanço, dos "cash flows" estimados de cada contrato de "fit out", sendo para o efeito utilizada uma taxa de desconto de mercado, idêntica à utilizada na determinação do justo valor das propriedades de investimentos na qual os contratos se encontram inseridos.

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, o rédito (remunerações fixas (líquidas de eventuais descontos sobre as vendas fixas), remunerações variáveis, remunerações dos espaços comuns, direitos de ingresso e taxas de cessão) e os gastos operacionais directos (imposto municipal sobre imóveis, seguros, conservação e reparação, custos de comercialização e outros custos associados à actividade do centro comercial) associados às propriedades de investimento do Grupo, tinham a seguinte composição:

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

7. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO (continuado)

	Rendas		Gastos operacionais directos	
	07.12.31	06.12.31	07.12.31	06.12.31
Portugal:				
AlgarveShopping	10.116.260	9.777.801	541.253	494.500
ArrabidaShopping	5.635.861	5.803.211	554.418	458.141
C C Modelo de Albufeira	682.182	–	15.698	–
CascaiShopping	11.540.026	11.391.658	1.273.249	1.111.656
Centro Colombo	23.816.245	22.492.214	2.493.906	1.848.181
Centro Vasco da Gama	9.348.504	9.248.828	944.131	962.944
CoimbraShopping	2.511.123	2.820.711	275.935	205.380
Estação Viana	5.611.000	5.399.449	466.141	483.873
GaiaShopping	6.221.339	5.903.173	465.515	727.282
GuimarãeShopping	3.967.360	3.675.679	258.544	220.048
LoureShopping	7.055.735	7.232.488	1.340.759	247.126
MadeiraShopping	3.443.044	3.224.243	226.471	262.110
MaiaShopping	4.629.010	4.431.359	431.919	338.261
8ª Avenida	3.047.257	–	1.342.190	–
NorteShopping	13.171.253	12.717.410	1.074.298	738.297
Parque Atlântico	2.707.887	2.612.356	170.787	75.192
C C Continente de Portimão	1.147.959	–	27.635	–
RioSul Shopping	3.587.401	4.776.944	383.280	1.170.036
Serra Shopping	1.519.507	1.652.387	57.440	69.171
Viacatarina	2.615.128	2.741.953	214.821	148.378
Brasil:				
Franca Shopping (33,05%)	–	262.516	–	74.154
Parque Dom Pedro Shopping	9.719.644	14.609.833	33.779	444.253
Pátio Boavista	3.492.833	1.981.711	161.312	281.423
Shopping Penha (73,18%)	1.748.118	2.261.498	137.726	395.075
Shopping Plaza Sul (30%)	843.756	995.146	46.121	129.396
Sierra Enplanta	1.256.394	1.166.368	74.728	199.219
Espanha:				
Avenida M 40	4.697.855	4.951.805	360.140	401.263
El Rosal	1.070.004	–	1.498.548	–
Dos Mares	3.591.808	3.634.056	143.731	134.534
Iberian (Grancasa, Kareaga e Valle Real)	13.797.775	13.359.975	176.400	100.792
Plaza Éboli	3.456.982	3.447.308	242.399	109.977
La Farga	1.985.064	2.011.063	55.728	75.790
Luz del Tajo	6.582.772	5.993.302	269.481	183.830
Plaza Mayor	4.754.037	5.060.488	208.930	227.556
Parque Principado	5.436.741	5.193.673	534.496	402.853
Zubiarte	2.458.080	2.408.456	91.813	86.029
Itália:				
Airone	1.350.454	1.113.933	53.575	107.591
Valecenter	5.288.104	6.112.983	(247.638)	411.928
Alemanha:				
Münster Arkaden	5.227.610	–	201.074	–
Alexa	2.391.683	–	3.085.550	–
Roménia:				
River Plaza Mall	2.057.365	–	142.433	–
	203.581.160	190.465.978	19.828.716	13.326.239

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

7. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO (continuado)

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 as seguintes propriedades de investimento tinham sido apresentadas como garantia real de empréstimos bancários contraídos:

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| > 8 ^a Avenida | > Loop 5 |
| > Airone | > Loureshopping |
| > C C Modelo de Albufeira | > Luz del Tajo |
| > Alexa | > Madeirashopping |
| > Algarveshopping | > Maiashopping |
| > Arrabidashopping | > Munster Arkaden |
| > Avenida M40 | > Norteshopping |
| > Cascaishopping | > Parque Atlântico |
| > Centro Colombo | > Parque Principado |
| > Centro Vasco da Gama | > Plaza Éboli |
| > Coimbrashopping | > Plaza Mayor |
| > Dos Mares | > Plaza Mayor Shopping |
| > Estação Viana | > C C Continente de Portimão |
| > Feccia Rossa | > Rio Sul |
| > Gaiashopping | > Serra Shopping |
| > Grancasa | > Valecenter |
| > Guimarãeshopping | > Valle Real |
| > Kareaga | > Viacatarina |
| > El Rosal | > Zubiarte |
| > La Farga | |

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 não existem, para além das acima indicadas, obrigações contratuais significativas de compra, construção ou desenvolvimento de propriedades de investimento ou para a sua reparação ou manutenção.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

7. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO (continuado)

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 o montante das propriedades de investimento em desenvolvimento era composto como segue:

	07.12.31	06.12.31
Portugal:		
Alverca	5.990.071	5.717.599
ArrábidaShopping – expansão	4.750.022	262.500
Cacém Shopping	2.073.838	1.875.614
Caldas da Rainha Shopping	2.385.075	1.247.686
Leiria	528.462	–
Lima Retail Park	–	5.837.429
Malashopping – expansão	–	126.600
Parque de Famalicão	1.255.000	2.996.475
8ª Avenida	–	21.019.301
Setubal Retail Park	1.572.328	1.569.978
Torres Oriente e Ocidente	384.851	1.841.395
Outros	171.180	201.132
Alemanha:		
Alexa	14.641.984	109.050.610
Loop 5	51.224.568	30.833.322
Outros	–	21.173
Brasil:		
Manauara Shopping	11.257.692	–
Pátio Uberlândia	3.061.213	–
Outros	–	155.764
Espanha:		
El Rosal	–	64.498.362
Plaza Mayor Shopping	35.467.867	23.161.799
Las Pulianas	11.493.694	2.578.593
Dos Mares – expansão	2.809.804	3.320.703
Grécia:		
Aegean Park	9.690.412	9.543.645
Pantheon Plaza	27.711.214	–
Galatsi Shopping	6.318.553	2.213.931
Ioannina	20.791.597	–
Outros	–	22.889
Itália:		
Freccia Rossa	64.526.976	38.838.678
Gli Orsi	46.795.459	17.343.118
Le Terraze	3.782.358	1.921.445
Caldogno	8.277.310	–
Pavia	7.282.978	–
Outros	–	347.088
Roménia:		
Craiova	40.959.750	–
	385.204.256	346.546.829

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

7. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO (continuado)

O montante de Euro 14.641.984 referente à propriedade de investimento em desenvolvimento Alexa, respeita às bases das torres de escritórios que se estima virem a ser construídas sobre o centro comercial Alexa Shopping e a área de terreno afecta ao parque de estacionamento para essas torres.

A propriedade de investimento em desenvolvimento Aegean Park, corresponde ao valor de um terreno na cidade de Atenas – Grécia. Existe uma intenção por parte do Município de Atenas em converter esse terreno num “espaço verde”, encontrando-se o Conselho de Administração em negociações com as autoridades municipais locais no sentido de se concluir quanto à utilização futura desse terreno. É contudo convicção do Conselho de Administração do Grupo que não ocorrerão perdas no valor de realização do terreno.

As propriedades de investimento em curso, incluem encargos financeiros incorridos durante o período de construção. Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, o total destes encargos financeiros capitalizados ascendeu a Euro 17.764.867 e Euro 11.378.875, respectivamente.

8. IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, o movimento ocorrido no valor das imobilizações corpóreas, bem como nas respectivas amortizações acumuladas, foi o seguinte:

	2007							2006	
	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Ferramentas e utensílios	Outras imobilizações corpóreas	Imobilizações em curso	Total	Total
Activo bruto:									
Saldo inicial	842.506	1.194.005	156.949	2.921.941	211.432	736.545	14.325	6.077.703	7.168.700
Adições	192.920	51.149	18.641	777.384	96.865	86.653	143.242	1.366.854	610.842
Alienações	–	(20.126)	(26.950)	(23.260)	–	(5.234)	–	(75.570)	(105.299)
Transferências e abates	–	(9.389)	(723)	(20.519)	–	94.532	(94.532)	(30.631)	(1.575.608)
Diferenças de conversão cambial	–	7.307	9.319	22.613	–	–	–	39.239	(12.133)
Alteração de perímetro	–	–	–	(1.567)	–	–	–	(1.567)	(8.799)
Saldo final	1.035.426	1.222.946	157.236	3.676.592	308.297	912.496	63.035	7.376.028	6.077.703
Amortizações e perdas de imparidade acumuladas:									
Saldo inicial	442.139	899.237	63.311	2.113.064	168.036	637.398	–	4.323.185	5.239.638
Amortização do exercício	80.762	88.981	23.629	454.839	16.692	67.649	–	732.552	1.187.679
Perdas de imparidade do exercício	–	–	–	–	–	–	–	–	(450.857)
Alienações	–	(3.778)	(15.761)	(11.290)	–	(1.779)	–	(32.608)	(65.190)
Transferências e abates	–	–	(723)	(20.090)	–	–	–	(20.813)	(1.574.483)
Diferenças de conversão cambial	–	4.396	2.131	16.800	–	–	–	23.327	(6.658)
Alteração de perímetro	–	–	–	(1.804)	–	–	–	(1.804)	(6.944)
Saldo final	522.901	988.836	72.587	2.551.519	184.728	703.268	–	5.023.839	4.323.185
Valor líquido	512.525	234.110	84.649	1.125.073	123.569	209.228	63.035	2.352.189	1.754.518

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

9. GOODWILL

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, o movimento ocorrido no "goodwill" foi o seguinte:

	2007	2006
Activo Bruto:		
Saldo inicial	58.395.353	58.676.103
Aquisições (Nota 6)	38.570.774	-
Alienações (Nota 6)	(671.367)	-
Abates e regularizações	-	(280.750)
Saldo final	96.294.760	58.395.353
Amortizações e perdas de imparidade acumuladas:		
Saldo inicial	13.331.443	13.423.840
Perdas de imparidade do exercício	-	-
Abates, alienações e regularizações	-	(92.397)
Saldo final	13.331.443	13.331.443
Valor líquido	82.963.317	45.063.910

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

9. GOODWILL (continuado)

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 o "goodwill" era detalhado como segue:

	Ano de aquisição	Montante	Perdas de imparidade do exercício	07.12.31		06.12.31	
					Amortização e perdas de imparidade acumuladas	Valor contabilístico	Valor contabilístico
Sierra Management Spain, SA							
	1999	1.518.231	–	1.518.231	–	–	–
	2000	45.211	–	45.211	–	–	–
	2002	1.274.080	–	1.274.080	–	–	–
	2003	9.542	–	9.542	–	–	–
		2.847.064	–	2.847.064	–	–	–
Iberian Assets, S.A:							
Grancasa	2002	2.673.793	1.203.207	1.470.586	1.470.586		
Max Center	2002	8.287.406	3.729.334	4.558.072	4.558.072		
Valle Real	2002	(1.014.298)	–	(456.434)	(557.864)	(557.864)	
Valle Real	2003	1.667.583	–	667.034	1.000.549	1.000.549	
		11.614.484	–	5.143.141	6.471.343	6.471.343	
La Farga	2002	132.194	59.488	72.706	72.706		
	2005	406.310	–	159.433	246.877	246.877	
		538.504	–	218.921	319.583	319.583	
Parque Principado	2004	997.416	–	–	997.416	997.416	
Alexa	2004	10.876.616	–	–	10.876.616	10.876.616	
	2005	(7.995.503)	–	–	(7.995.503)	(7.995.503)	
		2.881.113	–	–	2.881.113	2.881.113	
Avenida M40	2005	1.180.575	–	1.180.575	–	–	–
Plaza Eboli	2005	3.355.876	–	2.190.514	1.165.362	1.165.362	
Luz del Tajo	2005	3.655.115	–	736.126	2.918.989	2.918.989	
Dos Mares	2005	1.298.307	–	–	1.298.307	1.298.307	
Limadarque, Retail Park, S.A.	2005	–	–	–	–	798.121	
	2006	–	–	–	–	(126.754)	
Valecenter	2005	29.355.532	–	1.015.102	28.340.430	28.340.430	
ArrábidaShopping	2007	12.229.864	–	–	12.229.864	–	
GaiaShopping	2007	17.911.231	–	–	17.911.231	–	
River Plaza Mall	2007	1.333.614	–	–	1.333.614	–	
Craiova	2007	5.139.604	–	–	5.139.604	–	
Larissa	2007	1.956.461	–	–	1.956.461	–	
		96.294.760	–	13.331.443	82.963.317	45.063.910	

Os testes de imparidade efectuados ao "goodwill", tiveram por base o "Open Market Value" ("OMV") à data do balanço, das participações detidas.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

10. IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, o movimento ocorrido no valor das imobilizações incorpóreas, bem como nas respectivas amortizações acumuladas, foi o seguinte:

	2007	2006
	Outros direitos	Outros direitos
Activo Bruto:		
Saldo inicial	13.466.398	13.778.332
Adições	604.623	720.465
Abates, alienações e regularizações	2.642	(1.032.399)
Saldo final	14.073.663	13.466.398
Amortizações e perdas de imparidade acumuladas:		
Saldo inicial	5.668.926	5.457.518
Amortização e perdas de imparidade do exercício	1.297.310	1.233.231
Abates, alienações e regularizações	59	(1.021.823)
Saldo final	6.966.295	5.668.926
Valor líquido	7.107.368	7.797.472

Em 31 de Dezembro de 2007, os Outros direitos incluem o montante de Euro 5.470.326 (líquido de amortizações acumuladas no montante de Euro 4.248.938), relativo ao direito de gestão, adquirido em Setembro de 2002, de cinco centros comerciais em Espanha (Grancasa, Kareaga, La Farga, Valle Real e Zubiarte). Este direito encontra-se a ser amortizado por um período de doze anos (correspondente ao período inicial do contrato adicionado de igual período de renovação), período durante o qual se espera recuperar este investimento.

11. OUTROS ACTIVOS NÃO CORRENTES

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 esta rubrica tinha a seguinte composição:

	07.12.31	06.12.31
Adiantamentos por conta de investimentos financeiros	16.310.602	320.250
Câmara Municipal de Lisboa	7.776.954	7.776.954
Câmara Municipal de Málaga	1.024.216	1.024.216
Depósitos de Lojistas	8.788.470	8.204.008
Outros activos não correntes	1.453.615	1.126.053
	35.353.857	18.451.481
Perdas de imparidade acumuladas em dívidas de terceiros (Nota 30)	(262.892)	(262.892)
	35.090.965	18.188.589

O montante de Euro 16.310.602 refere-se a um adiantamento para a aquisição da empresa que detém uma propriedade de investimento em desenvolvimento na Roménia denominado Ploiesti e cuja aquisição se estima vir a ocorrer em 2008.

O montante de Euro 7.776.954 a receber da Câmara Municipal de Lisboa respeita aos trabalhos executados pela participada Centro Colombo – Centro Comercial, S.A. (“Colombo”) na área circundante do centro Colombo, por conta da Câmara Municipal de Lisboa (“CML”) ao abrigo de protocolos assinados, que foram acordados entre os serviços técnicos da CML e da Colombo no final de 2001. Por outro lado a rubrica de “outros credores não correntes” em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 inclui o montante de Euro 3.242.373 (Nota 23) relativo a trabalhos executados pela CML por conta da Colombo e licenças camarárias. Foi interposta uma acção judicial em 2001, visando a cobrança dos valores referidos acrescidos de juros e outros custos incorridos pela Colombo no âmbito dos referidos protocolos, sendo convicção da Administração da Colombo que a mesma lhe será favorável, razão pela qual não registou qualquer provisão para fazer face a perdas na recuperação desta conta a receber.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

11. OUTROS ACTIVOS NÃO CORRENTES (continuado)

O montante de Euro 1.024.216 a receber da Câmara Municipal de Málaga respeita às despesas incorridas por conta desta entidade com os acessos ao centro comercial Plaza Mayor. Não são estimadas perdas na recuperação desta conta a receber.

Os montantes de Euro 8.788.470 e Euro 490.777 (Nota 14) respeitam aos depósitos efectuados junto das entidades oficiais, de rendas dos lojistas dos centros comerciais localizados em Espanha (Kareaga, Grancasa, La Farga, Valle Real, Plaza Mayor, Principado, Avenida M40, Luz del Tajo, Plaza Éboli, Plaza Mayor Shopping, Dos Mares, El Rosal e Zubiarte). Os depósitos entregues pelos lojistas às empresas detentoras destes centros comerciais, encontram-se classificados em "Outros credores não correntes" (Nota 23) e "Outras dívidas a terceiros" (Nota 28).

12. CLIENTES

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 esta rubrica tinha a seguinte composição:

	07.12.31	06.12.31
Clientes correntes:		
Clientes de Portugal	17.229.320	18.100.893
Clientes do Brasil	7.773.086	5.773.826
Clientes de Espanha	8.014.158	6.445.427
Clientes de Itália	3.218.416	1.855.678
Clientes de Alemanha	1.403.599	–
Outros clientes	1.285.931	1.339.545
	38.924.510	33.515.369
Perdas de imparidade acumuladas de clientes (Nota 30)	(15.096.881)	(14.008.020)
	23.827.629	19.507.349

A exposição do Grupo ao risco de crédito é atribuível, às contas a receber derivadas da sua actividade operacional. Os montantes apresentados no balanço encontram-se líquidos das perdas de imparidade acumuladas para cobranças duvidosas, que foram estimadas pelo Grupo de acordo com a sua experiência e com base na sua avaliação da conjuntura e envolvente económica. O Conselho de Administração entende que o valor contabilístico das contas a receber é próximo do seu justo valor. O Grupo não tem uma concentração significativa de riscos de crédito, dado que o risco se encontra diluído por um vasto conjunto de clientes.

De acordo com a informação constante no balanço da empresa, a antiguidade dos saldos de Clientes é a seguinte:

	07.12.31	06.12.31
Não vencido	7.608.083	4.906.994
Vencido mas não provisionado:		
0-30 dias	5.595.367	7.099.804
30-90 dias	5.209.451	4.003.625
+ 90 dias	5.567.158	3.933.874
Vencido e provisionado:		
0-90 dias	804.497	555.359
90-180 dias	667.024	665.004
180-360 dias	2.824.013	2.659.548
+ 360 dias	10.648.917	9.691.161
	38.924.510	33.515.369

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

13. CONTAS A RECEBER DE ACCIONISTAS

O montante de Euro 111.788.880 à data de 31 de Dezembro de 2006 refere-se a empréstimos de curto prazo concedidos aos accionistas da Sonae Sierra os quais venciam juros a taxas normais de mercado, tendo sido reembolsados em 2007:

	07.12.31	06.12.31
	Curto prazo	Curto prazo
Sonae Investments BV	–	55.894.440
Grosvenor	–	55.894.440
Sonae SGPS, S.A.	–	–
	–	111.788.880

14. OUTRAS DÍVIDAS DE TERCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 esta rubrica tinha a seguinte composição:

	07.12.31	06.12.31
Imoconti – Soc. Imobiliária, SA	–	140.015
Sesagest-Proj. Gestão Imobiliária, SA	–	174.812
Contimobe-Imobil. Castelo Paiva, SA	–	708.134
Pinto Ribeiro	–	532.200
Predicomercial-Promoção Imobiliária, SA	–	314.046
Depósitos de Lojistas (Nota 11)	490.777	190.879
Luxco1 and Luxco2	205.556	–
TIIA	275.909	–
Pan-europeia, SGPS	2.057.576	–
Notificação fiscal paga	1.501.294	791.418
Conta caucionada (Nota 30)	2.224.081	2.224.081
Adiantamentos a fornecedores	3.016.340	1.337.860
Cheques prenda (Nota 28)	5.111.034	1.393.085
Outros	7.773.888	4.229.564
	22.656.455	12.036.094
Perdas de imparidade acumuladas em dívidas de terceiros (Nota 30)	(207.028)	(97.831)
	22.449.427	11.938.263

O montante de Euro 1.501.294 corresponde:

- > ao valor de Euro 791.418 referente a notificações fiscais relativas a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas dos anos de 1991 a 1997, pagas pela Cascaishoping – Centro Comercial, S.A. ("Cascaishoping"), às autoridades fiscais. As correções propostas pelas autoridades fiscais respeitaram basicamente à política de depreciação adoptada por esta empresa na depreciação, para efeitos fiscais, das benfeitorias em propriedade alheia, que esta empresa deprecia em cinco anos e que a Administração Fiscal entende deverem ser amortizadas em cinquenta anos. A Cascaishoping pagou e contestou aquelas notificações fiscais, não tendo reconhecido nenhuma perda de imparidade nesta conta a receber por ser convicção do Conselho de Administração que a contestação apresentada será favorável à Cascaishoping.
- > ao valor de Euro 709.876 (do qual Euro 597.830 relativo a imposto sobre o rendimento e Euro 112.046 relativo a juros), relacionado com o valor pago em 2007 pelo Colombo, da demonstração de liquidação de IRC de 2002, em resultado da não aceitação pela Administração Fiscal da depreciação efectuada em 2001 de benfeitorias em propriedade alheia, por conta da Câmara Municipal de Lisboa. A Colombo apresentou uma reclamação graciosa àquela notificação fiscal, não tendo registado qualquer provisão, por entender que aquela conta a receber será recuperável.

A exposição do Grupo ao risco de crédito é atribuível, às contas a receber derivadas da sua actividade operacional. Os montantes apresentados no balanço encontram-se líquidos das perdas de imparidade que foram estimadas pelo Grupo de acordo com a sua experiência e com base na sua avaliação da conjuntura e envolvente económica. O Conselho de Administração entende que o valor contabilístico das contas a receber é próximo do seu justo valor. O Grupo não tem uma concentração significativa de riscos de crédito, dado que o risco se encontra diluído por um vasto conjunto de entidades.

De acordo com a informação constante no balanço da empresa, a antiguidade destes saldos é, em média inferior a 90 dias.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

15. OUTROS ACTIVOS CORRENTES

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 esta rubrica tinha a seguinte composição:

	07.12.31	06.12.31
Juros a receber	3.283.309	2.347.407
Rendas variáveis a receber	3.255.029	3.647.772
Recuperação de custos a receber	1.510.175	4.007.247
Rendas diferidas	108.867	567.609
Custos diferidos com projectos	5.040.107	814.694
Encargos com financiamentos pagos antecipadamente	569.436	50.597
Serviços de gestão e administração a receber	3.230.520	2.568.729
Outros	5.954.938	3.988.622
	22.952.381	17.992.677

O montante de Euro 5.040.107 inclui o montante de Euro 3.809.894 relativo a despesas de marketing, administrativas e fees de development, que de acordo com um contrato assinado com a entidade Nova Coop, serão debitados a esta aquando da abertura do centro comercial.

16. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 o detalhe de caixa e seus equivalentes era o seguinte:

	07.12.31	06.12.31
Numerário	313.631	224.381
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	44.660.500	19.689.184
Aplicações de tesouraria	20.716.307	199.515.113
	65.690.438	219.428.678
Descobertos bancários (Nota 20)	(9.701.790)	(1.321)
	55.988.648	219.427.357

As aplicações de tesouraria respeitam a depósitos a prazo constituídos por várias das empresas incluídas na consolidação, vencíveis a menos de três meses da data da sua constituição e que vencem juros a taxas normais de mercado.

17. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS LEGAIS

Em 31 de Dezembro de 2007 o capital social está representado por 32.514.000 acções ordinárias, com o valor nominal de Euro 4,99 cada uma.

As seguintes pessoas colectivas detêm o capital subscrito em 31 de Dezembro de 2007 e 2006:

Entidade	2007	2006
Sonae SGPS, S.A.	50,00%	50,00%
Grosvenor Investments. (Portugal). Sarl	50,00%	50,00%

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

17. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS LEGAIS (continuado)

As reservas legais em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 decompõem-se como segue:

	07.12.31	06.12.31
Reserva legal	32.448.972	32.448.972
Reserva especial	24.880.140	24.880.140
	57.329.112	57.329.112

Reserva legal: De acordo com a legislação comercial em vigor, pelo menos 5% do resultado líquido anual se positivo, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

Tal como disposto na legislação comercial portuguesa e na sequência da redução de capital ocorrida em 2003, foi constituída uma reserva especial sujeita ao regime de reserva legal, de montante equivalente ao valor nominal das acções extintas (Euro 24.880.140).

18. INTERESSES MINORITÁRIOS

O movimento ocorrido nos interesses minoritários nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 foi como segue:

	Saldo em 06.12.31	Resultado líquido	Variação nas reservas de conversão cambial	Aumento Redução de capital	Variação nas reservas de cobertura	Dividendos	Entradas Perímetro	Outros	Saldo em 07.12.31
Alexa Holding Side	316.772	–					(316.772)	–	–
Fundo D. Pedro	2.302.325	788.966	151.950			(239.906)	(526.163)	30.003	2.507.175
La Farga	47.262	7.304						–	54.566
Sierra Investimentos Brasil	290.952	(53.225)	220.576	(242.947)			(68.681)	57.839	204.514
Plaza Mayor Shopping, SA	1.224.605	–						–	1.224.605
Pátio Boavista	951.663	331.520	64.122	1.007.724			(218.681)	29.330	2.165.678
Pátio Penha	889.863	162.334	26.093				(204.480)	34.593	908.403
Pátio Sertório Shopping Ltda	6.036	–	15.644	609.229			(1.387)	(6.421)	623.101
Pátio São Bernardo	324.035	143.397	32.556	88.436			(74.460)	(25.653)	488.311
Sierra Enplanta	476.541	122.507	57.479	17.196		(19.038)	(109.771)	(23.277)	521.637
Sonae Siera Brasil Ltda	(40.049)	17.515	17.646	(131.607)			(15.246)	182.439	30.698
El Rosal Shopping, SA	687.516	1.404.165						–	2.091.681
Sierra BV	398.820.125	82.475.658	–	(9.943)	1.328.723	(43.727.188)			– 438.887.375
Outros	(785.006)	(150.068)	(29.929)	–	733	–	–	226.091	(738.179)
	405.512.640	85.250.073	556.137	1.338.088	1.329.456	(43.986.132)	(1.535.641)	504.944	448.969.565

	Saldo em 05.12.31	Resultado líquido	Variação nas reservas de conversão cambial	Aumento Redução de capital	Variação nas reservas de cobertura	Dividendos	Alienações (Nota 6)	Outros	Saldo em 06.12.31
Alexa Holding + Side	316.773	(1)						–	316.772
Fundo D Pedro	2.654.492	462.034	(92.496)			(348.846)	506.190	(879.049)	2.302.325
La Farga	48.293	7.221		(8.246)				(6)	47.262
Parque D. Pedro Shopping	1	(122.265)	(876.158)	331.604			577.975	379.795	290.952
Plaza Mayor Shopping, SA	1.224.605							–	1.224.605
Pátio Boavista	502.385	156.032	23.685	444.877			349.822	(525.138)	951.663
Pátio Penha	–	110.705	150.874	18.019			776.236	(165.971)	889.863
Pátio São Bernardo	–	55.222	(9.968)	266.802			–	11.979	324.035
Sierra Enplanta	–	90.378	(100.326)	8.973			247.641	229.875	476.541
Sonae Siera Brasil Ltda	–	2.796	32.137	–			342.535	(417.517)	(40.049)
El Rosal Shopping, SA	687.516							–	687.516
Sierra BV	293.064.008	110.657.295		4.255.591	2.331.587	(10.400.296)	(1.088.413)	353	398.820.125
Outros	397.845	(1.154.719)	(5.844)	–	1.642	–	(25.939)	8.045	(778.970)
	298.895.918	110.264.698	(878.096)	4.255.591	2.333.229	(10.749.142)	1.686.047	(1.357.634)	405.512.640

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

19. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 os empréstimos bancários obtidos tinham o seguinte detalhe:

Entidade financiadora	07.12.31			06.12.31			Vencimen- to	Tipo de amorti- zação		
	Montante utilizado		Médio e longo prazo	Montante utilizado		Médio e longo prazo				
	Limite	Curto prazo		Limite	Curto prazo					
Empréstimos bancários:										
3shoppings – Holding, SGPS, S.A	Eurohypoth	(b)	60.304.665	1.296.875	59.007.790	64.843.727	1.296.875	60.304.665 Jul/2026 Anual		
8ª Avenida – C.C., SA	Santander	(b), (c)	41.500.000	–	32.735.458	41.500.000	–	– Dez/2019 Trimestral		
Airone Shopping Centre, SA	Eurohypoth	(b), (c)	8.000.000	–	8.000.000	–	–	– Mar/2012 Trimestral		
ALEXA Shopping Centre GmbH	Eurohypoth	(a), (b), (c)	100.000.000	–	98.479.582	100.000.000	–	53.261.955 Out/2015 Anual		
ALEXA Shopping Centre GmbH	Eurohypoth	(a), (b)	4.000.000	9.909	–	4.000.000	–	– Set/2009 Final		
Algarveshopping – C.C., S.A.	European Property Capital 3 p.l.c.	(b), (c)	61.474.697	1.502.000	14.092.496	68.178.316	1.428.000	15.594.496 Mai/2010 Trimestral		
Sierra B.V.	European Property Capital 3 p.l.c.	–	–	419.321	45.460.880	–	410.421	45.880.201 Trimestral		
ArrábidaShopping – C.C., S.A.	Eurohypoth	(a), (b), (c)	37.815.000	2.520.000	35.295.000	27.750.000	1.242.500	18.907.500 Mar/2017 Trimestral		
ArrábidaShopping – C.C., S.A.	Eurohypoth	(a), (b)	19.404.181	679.146	18.725.035	10.500.000	–	4.790.930 Mar/2017 Anual		
ArrábidaShopping – C.C., S.A.	Eurohypoth	(a)	3.250.000	2.304.000	–	–	–	– Jun/2008 Final		
Avenida M-40, S.A.	Westdeutsche Immobank	(b)	57.823.438	12.249.238	45.574.200	68.250.000	10.426.563	57.823.438 Dez/2014 Trimestral		
Cascaishopping – C.C., S.A.	Eurohypoth	(a), (b)	57.742.500	1.535.700	56.206.620	61.428.000	1.228.560	57.742.320 Mai/2027 Anual		
Cascaishopping – C.C., S.A.	Eurohypoth	(a), (b), (c)	26.000.000	–	26.000.000	26.000.000	–	26.000.000 Jan/2016 Final		
Centro Colombo – C.C., S.A.	Eurohypoth	(a), (b)	112.250.000	–	112.250.000	112.250.000	1.122.500	111.127.500 Mai/2017 Final		
Centro Colombo – C.C., S.A.	Eurohypoth, ING	(a), (b), (c)	50.000.000	–	500.000	–	–	– Mai/2017 Final		
Shopping C. Colombo, BV	Eurohypoth, ING	(a), (b), (c)	–	–	49.500.000	–	–	–		
Centro Vasco da Gama, S.A.	ING Belgium SA/NV	(a), (b), (c)	60.125.000	1.950.000	58.175.000	65.000.000	1.950.000	59.150.000 Ago/2016 Anual		
Dos Mares – Shop. Centre S.A.	Aareal Bank	(b)	20.525.000	900.000	19.625.000	22.500.000	900.000	20.525.000 Set/2012 Trimestral		
El Rosal Shopping, SA	Eurohypoth	(b)	83.000.000	2.621.774	71.438.226	83.000.000	–	14.080.000 Jul/2017 Trimestral		
El Rosal Shopping, SA	Eurohypoth	–	12.132.000	6.942.000	–	18.000.000	1.482.000	– Out/2008 Final		
Estação Viana – C.C., S.A.	BES	(b), (c)	38.640.000	2.016.000	36.624.000	42.000.000	1.806.000	38.640.000 Dez/2015 Semestral		
Freccia Rossa – Shop.C. S.r.l.	Unicredit	(a), (b), (c)	55.039.500	620.436	39.641.481	47.863.752	–	19.438.615 Dez/2025 Semestral		
Freccia Rossa – Shop.C. S.r.l.	Unicredit	(a), (b), (c)	13.250.000	–	8.856.155	11.409.230	–	5.437.552 Dez/2012 Final		
Gaiashopping I – C.C., S.A.	Eurohypoth	(a), (b)	52.525.000	825.000	51.700.000	27.500.000	412.500	26.262.500 Nov/2026 Anual		
Gaiashopping I – C.C., S.A.	Eurohypoth	(a), (b)	19.925.000	325.000	19.600.000	10.000.000	37.500	9.962.500 Ago/2016 Trimestral		
Iberian Assets, SA	Eurohypoth	(a), (b)	23.364.346	1.727.910	21.636.436	39.967.305	1.577.657	23.364.346 Jun/2019 Semestral		
Iberian Assets, SA	Eurohypoth	(a), (b)	23.569.406	750.000	22.819.406	26.369.406	650.001	23.569.406 Nov/2020 Semestral		
Iberian Assets, SA	Eurohypoth	(a), (b)	10.986.000	147.500	10.838.500	12.500.000	264.000	10.986.000 Jul/2018 Anual		
Iberian Assets, SA	Eurohypoth	(a), (b)	8.500.000	275.000	8.225.000	6.500.000	137.000	5.712.500 Jul/2018 Anual		
Iberian Assets, SA	Eurohypoth	(a), (b)	5.712.500	76.500	5.636.000	8.500.000	–	8.500.000 Jul/2018 Anual		
Iberian Assets, SA	Eurohypoth	(a), (b)	15.025.303	–	15.025.303	15.025.303	–	15.025.303 Jan/2026 Semestral		
Iberian Assets, SA	BBVA	(a)	4.500.000	4.207.971	–	–	–	– Mai/2010 Final		
La Farga – Shopping Center, SL	Eurohypoth	(a), (b)	15.000.000	–	15.000.000	15.000.000	–	15.000.000 Abr/2014 Anual		
Lima – Retail Park, S.A.	CGD	(a), (b)	–	–	–	4.100.000	–	2.139.590 – –		
Lima – Retail Park, S.A.	CGD	(a), (b)	–	–	–	500.000	–	– – –		
Loureshopping – C.C., S.A.	CGD	(b)	36.250.000	–	36.250.000	72.500.000	–	12.204.892 Out/2020 Trimestral		
Loop 5-Shopping Centre, GmbH	Bayern LB	(a), (b)	93.750.000	–	22.405.043	93.750.000	–	19.309.500 Jan/2017 Trimestral		
Luz del Tajo C.C. S.A.	Hypo Real Estate	(b), (c)	45.700.000	–	45.700.000	45.700.000	–	45.700.000 Jun/2014 Final		
Madeirashopping – C.C., S.A.	ING Real Estate Finance	(a), (b)	18.000.000	–	18.000.000	18.000.000	–	18.000.000 Ago/2015 Trimestral		
Münster Arkaden, BV	Nord LB	(b), (c)	140.000.000	1.651.475	127.358.053	140.000.000	–	– Dez/2016 Trimestral		
Norteshopping – C.C., S.A.	BPI	(a), (b)	686.277	456.229	230.048	3.673.033	456.229	686.277 Jun/2009 Trimestral		
Norteshopping – C.C., S.A.	Eurohypoth, BPI	(a), (b)	12.162.106	2.104.980	10.057.126	18.750.000	1.637.207	12.162.106 Jun/2011 Trimestral		
Norteshopping – C.C., S.A.	Eurohypoth	(a), (b)	79.125.781	–	35.397.970	81.572.970	–	35.397.970 Dez/2014 Semestral		
Norte Shopping B.V.	Eurohypoth	(a), (b)	–	815.730	42.912.081	–	815.730	43.727.811		
Oeste Retail Park-C.C., SA	BPI	(a), (b)	11.700.000	–	6.300.000	–	–	– Mar/2014 Trimestral		

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

19. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS (continuado)

Entidade financiadora	07.12.31				06.12.31				Vencimen-	Tipo de amorti-		
	Montante utilizado			Médio e longo prazo	Montante utilizado			Médio e longo prazo				
	Limite	Curto prazo	Médio e longo prazo		Limite	Curto prazo	Médio e longo prazo					
Empréstimos bancários (continuado):												
Park Avenue, Develop. Sh.C., SA	Eurohypothec	(a), (c)	15.000.000	2.750.000	—	—	—	—	—	Jun/2008 Trimestral		
Parque Atlântico Shop. – C.C. SA	CGD, BCP	(a), (b)	17.500.000	—	17.500.000	17.500.000	—	17.500.000	Dez/2015	Trimestral		
Parque Principado S.L.	Calyon	(a), (b), (c)	57.352.050	—	56.700.000	57.352.050	—	56.700.000	Jul/2013	Final		
Plaza Eboli – C.C. S.A.	Hypo Real Estate	(b), (c)	35.775.000	1.033.591	34.741.409	37.500.000	1.725.000	35.775.000	Nov/2010	Trimestral		
Plaza Mayor Shopping, SA	Eurohypothec	(b)	37.000.000	—	—	37.000.000	—	—	Out/2017	Anual		
Plaza Mayor Shopping, SA	Eurohypothec	—	4.500.000	—	—	4.500.000	—	—	Out/2009	Final		
Plaza Mayor Shopping, SA	Eurohypothec	(b)	4.000.000	4.000.000	—	4.000.000	4.000.000	—	Abr/2008	Final		
Plaza Mayor Shopping, SA	Eurohypothec	—	2.000.000	2.000.000	—	2.000.000	2.000.000	—	Abr/2008	Final		
Plaza Mayor Shopping, SA	Eurohypothec	—	5.000.000	5.000.000	—	5.000.000	5.000.000	—	Abr/2008	Final		
Plaza Mayor – Parque de Ocio, S.A.	Eurohypothec	(b)	30.531.415	1.382.328	29.149.087	35.459.714	1.322.227	30.531.415	Abr/2018	Anual		
Rio Sul – C.C., S.A.	Eurohypothec	(a), (b), (c)	20.500.000	650.000	19.850.000	20.500.000	—	20.500.000	Abr/2015	Trimestral		
Rio Sul – C.C., S.A.	Eurohypothec	(a), (b), (c)	12.000.000	—	12.000.000	12.000.000	—	12.000.000	Abr/2015	Final		
Rio Sul – C.C., S.A.	Eurohypothec	(a), (b), (c)	5.000.000	—	5.000.000	—	—	—	Abr/2015	Final		
Serra Shopping – C.C., S.A.	CGD	(b)	11.775.000	480.000	11.295.000	12.000.000	225.000	11.775.000	Mai/2016	Trimestral		
Sierra Enplanta, S.A.	Banco ABC	(a)	—	—	—	121.102	121.102	—	—	—		
Sol Retail Park-C.C., SA	BPI	(a), (b)	6.300.000	—	3.950.000	—	—	—	Mar/2014	Trimestral		
Valecenter Srl	Eurohypothec	(b), (c)	6.600.000	—	6.600.000	6.600.000	—	6.600.000	Jun/2015	Trimestral		
Valecenter Srl	Eurohypothec	(b), (c)	14.250.000	—	14.250.000	14.250.000	—	14.250.000	Jun/2015	Trimestral		
Valecenter Srl	Eurohypothec	(b), (c)	52.750.000	—	52.750.000	52.750.000	—	52.750.000	Jun/2015	Trimestral		
Valecenter Srl	Eurohypothec	(b), (c)	24.000.000	—	19.239.682	—	—	—	—	Final		
Via Catarina – C.C., S.A.	Eurohypothec	(a), (b)	19.012.000	294.000	18.718.000	19.600.000	294.000	19.012.000	Fev/2027	Anual		
Zubiarte Inversiones Inmobili., SL	ING Real Estate Finance	(a), (b)	29.800.000	—	29.800.000	29.800.000	—	29.800.000	Jun/2017	Trimestral		
Total de empréstimos bancários		1.949.403.165	68.519.613	1.682.821.067	1.882.313.908	43.968.572	1.243.608.288					
Encargos financeiros suportados na emissão de dívida bancária, diferidos		(1.354.483)	(11.952.441)			(1.156.079)	(8.215.575)					
		67.165.130	1.670.868.626			42.812.493	1.235.392.713					
Justo valor dos instrumentos financeiros derivados – Activo		—	(14.696.011)			—	(8.072.533)					
Justo valor dos instrumentos financeiros derivados – Passivo		—	1.656.398			—	27.310					
		67.165.130	1.657.829.013			42.812.493	1.227.347.490					

(a) Estes montantes encontram-se proporcionais de acordo com a percentagem de controlo atribuível ao Grupo.

(b) Como garantia destes empréstimos foram constituídas hipotecas sobre os imóveis propriedade destas sociedades.

(c) Como garantia deste empréstimo foi constituído penhor sobre as acções do capital social da subsidiária.

Os empréstimos bancários vencem juros a taxas normais de mercado e foram todos contraídos em Euro, com excepção dos empréstimos bancários da Sierra Enplanta, S.A. que foram contraídos em Reais, tendo sido convertidos para Euro tomando por base a taxa de câmbio existente à data do balanço (Nota 2.2 e)).

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 os empréstimos bancários têm o seguinte plano de reembolso e de pagamento de juros definido:

	07.12.31		06.12.31	
	Capital	Juros	Capital	Juros
N+1	68.519.613	97.328.754	43.968.572	77.113.184
N+2	38.493.365	95.356.783	25.866.482	98.846.382
N+3	134.833.935	91.572.967	31.728.889	96.936.517
N+4	49.040.486	85.077.222	126.601.311	93.250.215
N+5	84.511.776	82.921.759	39.019.690	86.851.585
N+6 e seguintes	1.375.941.505	331.790.975	1.020.391.916	422.278.185
	1.751.340.680	784.048.460	1.287.576.860	875.276.068

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

19. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS (continuado)

Os instrumentos financeiros utilizados pelo Grupo existentes em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, respeitam a "swaps" e "collars" de taxa de juro e a Non Deliverables Forwards" de taxa de câmbio e eram os seguintes:

	07.12.31			06.12.31				
	Empréstimo	Justo valor dos instrumento financeiros		Empréstimo	Justo valor dos instrumento financeiros			
		Activo	Passivo		Activo	Passivo		
Instrumentos financeiros de cobertura:								
"Swaps":								
Airone/BBVA	8.000.000	(19.177)	—	—	—	—		
ArrábidaShopping/BBVA	37.815.000	(174.478)	—	—	—	—		
Colombo/BBVA	112.750.000	—	1.146.099	—	—	—		
Shopping Colombo BV/BBVA	49.500.000	—	503.165	—	—	—		
Estação Viana/BES	38.640.000	(1.800.246)	—	40.446.000	(1.880.603)	—		
Freccia Rossa/Unicredit	33.504.627	(1.319.534)	—	19.438.615	(768.058)	—		
Freccia Rossa/Unicredit	3.500.000	(2.223)	—	—	—	—		
Norteshopping/BPI				50.340.019	(1.490.226)	—		
Norteshopping/Eurohypo/BPI	48.246.353	(1.836.907)	—	—	—	—		
Norteshopping/Eurohypo	—	—						
Norteshopping BV/Eurohypo	43.727.811	(1.821.659)	—	44.543.541	(1.446.228)	—		
Iberian/Eurohypo	10.986.000	(158.797)	—	11.250.000	(97.326)	—		
Iberian/Eurohypo	8.500.000	(116.014)	—	8.500.000	(66.407)	—		
Iberian/Eurohypo	5.712.500	(82.573)	—	5.849.500	(50.608)	—		
Iberian/Eurohypo	15.025.303	(172.676)	—	15.025.303	(61.577)	—		
Münster Arkaden/BPI	129.009.529	(3.323.290)	—	—	—	—		
Oeste Retail Park/BES	6.300.000	(5.789)	—	—	—	—		
Parque Atlântico/BBVA	17.500.000	(45.953)	—	—	—	—		
Rio Sul/BPI	32.500.000	(430.331)	—	—	—	—		
Sol Retail Park/BES	3.950.000	(3.630)	—	—	—	—		
Viacatarina/BPI	19.012.000	(361)	—	—	—	—		
Valecenter/Eurohypo	6.600.000	(244.636)	—	6.600.000	(254.482)	—		
Valecenter/Eurohypo	14.250.000	(554.214)	—	14.250.000	(573.881)	—		
	(12.112.488)	1.649.264		(6.689.396)	—	—		
"Collars":								
8ª Avenida/BBVA	15.500.000	(690.177)	—	—	(218.289)	—		
Cascaishopping/Santander	26.000.000	(566.057)	—	26.000.000	(399.895)	—		
Centro Vasco da Gama/ING	60.125.000	(261.079)	—	61.100.000	(121.911)	—		
Dos Mares/BBVA	20.525.000	(96.433)	—	21.425.000	(82.695)	—		
Gaiashopping/BBVA	19.925.000	(148.742)	—	10.000.000	(25.972)	—		
Luz del Tajo/Hypo Real Estate	45.700.000	(320.000)	—	36.560.000	(231.630)	—		
MadeiraShopping/BBVA	18.000.000	(14.464)	—	9.000.000	(15.529)	—		
Parque Principado/Calyon	56.700.000	(514.571)	—	56.700.000	(373.216)	—		
Plaza Eboli/Hypo Real Estate	35.775.000	(4.000)	—	30.485.000	—	27.310		
Rio Sul/BBVA	5.000.000	—	7.134	—	—	—		
Valecenter/Eurohypo	52.750.000	32.000	—	52.750.000	86.000	—		
	(2.583.523)	7.134		(1.383.137)	27.310			
	(14.696.011)	1.656.398		(8.072.533)	27.310			
NDF's de taxa de câmbio (Nota 35):								
NDF/BNP Paribas	R\$ 11.900.000	(472.398)	—	—	—	—		
NDF/BNP Paribas	R\$ 5.200.000	(197.963)	—	—	—	—		
NDF/BNP Paribas	R\$ 13.642.000	(533.447)	—	—	—	—		
NDF/Citibank	R\$ 184.397.050	(2.475.458)	—	—	—	—		
NDF/Citibank	R\$ 14.900.000	(619.463)	—	—	—	—		
	(4.298.729)	—		—	—	—		
	(18.994.740)	1.656.398		(8.072.533)	27.310			

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

19. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS (continuado)

O justo valor dos instrumentos financeiros de cobertura foi registado por contrapartida de reservas de cobertura do Grupo (Euro 7.834.221 e Euro 4.508.646, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, respectivamente) e reservas de cobertura dos minoritários (Euro 5.205.392 e Euro 3.536.577 em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, respectivamente).

Em 31 de Dezembro de 2007 o valor de Euro 4.298.729 refere-se ao justo valor, nessa data, dos "Non Deliverable Forwards" ("NDF") no montante de BRL 230.039.050 negociados pela Sonae Sierra. Estes NDF's foram negociados em 2007, pela Sonae Sierra, no seguimento do compromisso assumido com o seu sócio no Brasil (DDR), de investir no Brasil BRL 300.000.000 até 2009. Como não foram cumpridas todas as condições para efectuar a contabilização como contabilidade de cobertura, o justo valor desses NDF's foi registado na demonstração de resultados.

Os "swaps" e os "collars" de taxa de juro encontram-se avaliados pelo seu justo valor, à data do balanço, determinado por avaliação efectuada pelas entidades bancárias com os quais esses derivados foram contratados. A determinação do justo valor destes instrumentos financeiros teve por base a actualização para a data do balanço dos "cash-flows" futuros correspondentes à diferença entre a taxa de juro a pagar pela Empresa à contraparte do derivado e a taxa de juro variável a receber pela Empresa da contraparte do derivado sendo que esta taxa de juro variável corresponde à taxa de juro indexante contratada com a entidade que concedeu o financiamento.

Os contratos de derivados de taxa de câmbio do tipo "non-deliverable forward" (NDFs) encontram-se avaliados pelo seu justo valor, à data do balanço, determinado por avaliação efectuada pelas entidades bancárias com os quais esses NDF's foram contratados.

A determinação do justo valor destes instrumentos financeiros teve por base a actualização para a data do balanço do montante a ser recebido/pago na data de termo do contrato.

O montante de liquidação considerado na avaliação é igual ao montante na moeda de referência multiplicado pela diferença entre a taxa de câmbio contratada e a de mercado para a data de liquidação determinada à data da avaliação.

O "swap" de taxa de juro relativo ao empréstimo obrigacionista da Sonae Sierra (Obrigações Sonae Imobiliária/99) cujo vencimento ocorreu em Dezembro de 2006, foi contratado para a totalidade do período inicialmente previsto em virtude de à data de contratação do "swap" se ter entendido que a "put option" não seria exercida pelo subscritor do referido empréstimo. Atendendo a que em 2004 ocorreu reembolso antecipado do mesmo, deixaram-se de aplicar as condições previstas na IAS 39 para cobertura perfeita, tendo sido registada por contrapartida da demonstração consolidada de resultados do exercício a componente do "swap" que não representa uma cobertura perfeita.

Os princípios de cobertura de risco utilizados pelo Grupo na contratação destes instrumentos financeiros de cobertura, são os seguintes:

- > "Matching" perfeito entre "cash-flows" pagos e recebidos, i.e., existe coincidência entre as datas dos fluxos de juros pagos nos financiamentos contratados e trocados com o banco;
- > "Matching" perfeito entre indexantes: o indexante de referência no instrumento financeiro de cobertura e no financiamento ao qual o derivado está subjacente são coincidentes;
- > Num cenário de subida ou descida extrema de taxas de juro, o custo máximo do financiamento está perfeitamente limitado e calculado.

20. OUTROS EMPRÉSTIMOS

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 os outros empréstimos obtidos tinham o seguinte detalhe:

	07.12.31	06.12.31
	Curto prazo	Curto prazo
Descobertos bancários (Nota 16)	9.701.790	1.321
	9.701.790	1.321

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

21. OUTROS ACCIONISTAS

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 esta rubrica tinha a seguinte composição:

	07.12.31		06.12.31	
	Curto prazo	Médio e longo prazo	Curto prazo	Médio e longo prazo
SIERRA Investments (Luxembourg) 1 Sarl ("Luxco 1"):				
Arrábidashopping – Centro Comercial, S.A.	–	1.250.045	–	1.250.045
Avenida M-40 B.V.	–	–	–	–
Centro Colombo – Centro Comercial, S.A.	–	9.004.715	–	24.943.715
Centro Vasco da Gama – Centro Comercial, S.A.	–	3.838.523	–	3.838.523
Dos Mares – Shopping Centre B.V.	–	–	–	–
Gaiashopping I – Centro Comercial, S.A.	–	–	–	–
Luz del Tajo B.V.	–	–	–	–
Parque Atlântico Shopping – Centro Comercial, SA	–	–	–	–
Sierra European Retail Real Estate Assets Holdings BV	33.543.890	–	3.958.733	–
Zubiarte Inversiones Inmob,SA	–	1.575.053	–	1.470.793
	33.543.890	15.668.336	3.958.733	31.503.076
SIERRA Investments (Luxembourg) 1 Sarl ("Luxco 2"):				
Arrábidashopping – Centro Comercial, S.A.	–	1.000.036	–	1.000.036
Avenida M-40 B.V.	–	–	–	–
Centro Colombo – Centro Comercial, S.A.	–	7.201.173	–	19.954.672
Centro Vasco da Gama – Centro Comercial, S.A.	–	3.070.719	–	3.070.719
Dos Mares – Shopping Centre B.V.	–	–	–	–
Gaiashopping I – Centro Comercial, S.A.	–	–	–	–
Luz del Tajo B.V.	–	–	–	–
Parque Atlântico Shopping – Centro Comercial, SA	–	–	–	–
Sierra European Retail Real Estate Assets Holdings BV	26.835.109	–	3.166.987	–
Zubiarte Inversiones Inmob,SA	–	1.260.043	–	1.176.631
	26.835.109	12.531.971	3.166.987	25.202.058
Outros	56.758	285.780	25.510	11.123
	56.758	285.780	25.510	11.123
	60.435.757	28.486.087	7.151.230	56.716.257

Os montantes a pagar à Luxco 1 e Luxco 2, correspondem a suprimentos a pagar pelas subsidiárias ou empresas controladas conjuntamente pela Sierra BV, aos outros accionistas da Sierra BV. Estes suprimentos vencem juros a taxas normais de mercado e foram todos contraídos em Euro. Não é expectável o seu reembolso no prazo de 5 anos.

22. CREDORES POR LOCAÇÃO FINANCEIRA

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 esta rubrica tinha a seguinte composição:

	07.12.31		06.12.31	
	Curto prazo	Médio e longo prazo	Curto prazo	Médio e longo prazo
Locação financeira do Airone	–	–	933.261	5.891.500
	–	–	933.261	5.891.500

O montante de Euro 6.824.761 evidenciado a 31 de Dezembro de 2006, correspondia ao capital em dívida pela Airone – Shopping Center, Srl ("Airone") do contrato de locação financeira das 32 lojas do centro comercial Airone. No decurso do exercício de 2007, a Airone optou por exercer antecipadamente a opção de compra que detinha relativamente àquelas lojas, pelo que procedeu ao reembolso do capital em dívida.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

23. OUTROS CREDORES NÃO CORRENTES

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 esta rubrica tinha a seguinte composição:

	07.12.31	06.12.31
Câmara Municipal de Lisboa (Nota 11)	3.243.374	3.243.374
Depósitos de rendas de lojistas (Nota 11)	10.336.250	9.158.398
Outros dividas a terceiros não correntes	219.563	–
	13.799.187	12.401.772

24. IMPOSTOS DIFERIDOS

O detalhe dos activos e passivos por impostos diferidos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 de acordo com as diferenças temporárias que os geraram é como segue:

	Activos por impostos diferidos		Passivos por impostos diferidos	
	07.12.31	06.12.31	07.12.31	06.12.31
Diferença entre o justo valor e o custo histórico das imobilizações corpóreas e incorpóreas	129.881	–	590.717.372	464.060.309
Diferença entre o valor de avaliação dos contratos de "fit out" e o valor considerado para efeitos fiscais dos mesmos	–	–	(1.048.138)	(2.221.275)
Anulação dos proveitos com direitos de ingresso diferidos, dos custos com abertura de centros comerciais diferidos e diferença entre o valor avaliação e valor fiscal dos contratos de fit out	–	–	3.562.233	4.220.402
Valorização de instrumentos financeiros derivados de cobertura	443.496	150.629	3.702.012	2.340.038
Valorização de instrumentos financeiros derivados de especulação	–	–	1.139.163	–
Prejuízos fiscais reportáveis	22.197.051	25.404.034	–	–
Perdas de imparidade em contas a receber de clientes	34.257	681.159	–	–
Mais ou menos valias reinvestidas	971.928	833.079	–	–
Imparidade em outros activos e anulação de custos diferidos	560.552	246.013	–	–
	24.337.165	27.314.914	598.072.642	468.399.474

Os impostos diferidos relativos ao justo valor dos instrumentos financeiros de cobertura foram registados por contrapartida de reservas de cobertura do Grupo (Euro 1.984.008 e Euro 1.264.265, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, respectivamente) e reservas de cobertura dos minoritários (Euro 1.274.508 e Euro 925.144, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, respectivamente).

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

24. IMPOSTOS DIFERIDOS (continuado)

O movimento ocorrido nos activos e passivos por impostos diferidos nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 foi como segue:

	2007		2006	
	Activos	Passivos	Activos	Passivos
Saldo inicial	27.314.914	468.399.474	27.565.270	403.612.636
Efeito em resultados:				
Diferença entre o justo valor e o custo histórico das imobilizações corpóreas e incorpóreas	129.881	93.920.264	–	94.741.150
Diferença entre o valor de avaliação dos contratos de "fit out" e o valor considerado para efeitos fiscais dos mesmos	–	1.192.166	–	171.517
Anulação dos movimentos ocorridos no ano nos direitos de ingresso e custos com a abertura de centros comerciais diferidos	–	(285.179)	–	419.282
Reforço/(Utilização) de provisões fiscalmente não dedutíveis	(653.868)	–	7.428	–
Reforço/(Utilização) de prejuízos fiscais reportáveis	(2.220.940)	–	5.907.762	–
Valorização de instrumentos derivados de especulação	–	1.139.163	(140.760)	–
Imparidade em outros activos e anulação de custos diferidos	456.042	–	(688.164)	(1)
Efeito de alteração de taxa de imposto	(322.743)	(6.569.732)	(2.792.801)	(26.831.079)
Sub-total (Nota 25)	(2.611.628)	89.396.682	2.293.465	68.500.869
Efeito em reservas:				
Valorização de instrumentos derivados de cobertura	292.867	1.525.079	(729.436)	1.865.621
Efeito de alteração de taxa de imposto nos derivados de cobertura	–	(163.105)	–	–
Efeito de conversão cambial	241.968	1.173.344	(79.479)	(385.671)
Ajustamento Goodwill	–	1.438.525	–	–
Efeito de alteração de perímetro:				
Alienações (Nota 6)	(900.685)	(10.604.584)	(3.228.827)	(8.813.503)
Aquisições (Nota 6)	–	46.974.429	–	–
Outros	(271)	(67.202)	1.493.921	3.619.522
Saldo final	24.337.165	598.072.642	27.314.914	468.399.474

Na sequência da alteração em 2007 da taxa de imposto sobre o rendimento em Itália (que decresceu de 37,25% para 31,4%) e da alteração da taxa de imposto sobre o rendimento na Madeira (que decresceu de 22,5% para 20%), ambos com efeito a 1 de Janeiro de 2008, as empresas italianas incluídas na consolidação e o Madeirashopping – Centro Comercial, S.A. actualizaram em 2007 o cálculo dos seus passivos e activos por impostos diferidos por essas novas taxas de imposto, tendo o efeito do correspondente decréscimo da taxa de imposto sido registado por contrapartida da rubrica de "Imposto sobre o rendimento" na demonstração de resultados ou na rubrica de "Reservas de cobertura", no caso concreto da actualização dos impostos diferidos associados aos instrumentos financeiros derivados de cobertura.

Em Portugal, com a publicação em Diário da República da Lei nº 2/2007 que aprova a Lei da Finanças locais (LFL), e nos termos do artigo 14º da nova LFL, a derrama passou, a partir do exercício de 2007, a ser calculada até ao limite máximo de 1,5% sobre o Lucro Tributável, quando no passado a mesma correspondia a 10% da colecta (usualmente 2,5%). Em consequência, as empresas portuguesas incluídas na consolidação, procederam, em 2006, à actualização dos seus passivos e activos por impostos diferidos por essas novas taxas de imposto, tendo o efeito do correspondente decréscimo da taxa de imposto sido registado por contrapartida da rubrica de "Imposto sobre o rendimento" na demonstração de resultados ou na rubrica de "Reservas de cobertura", no caso concreto da actualização dos impostos diferidos associados aos instrumentos financeiros derivados de cobertura.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

24. IMPOSTOS DIFERIDOS (continuado)

Os activos por impostos diferidos relacionados com prejuízos fiscais reportáveis em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, têm a seguinte composição:

	07.12.31	06.12.31
Portugal:		
8ª Avenida, SA	181.269	–
Loureshopping – Centro Comercial, S.A.	900.685	996.129
Project Sierra Holding Portugal V. SGPS, S.A.	–	2.896.384
Project Sierra Portugal I – C,Comerc., SA	34.356	60.443
Rio Sul – Centro Comercial, S.A.	587.715	276.673
Serra Shopping – Centro Comercial, SA	312.750	121.950
SRP-Parque Comercial de Setúbal, SA	9.447	6.735
Espanha:		
Avenida M40, S.A.	5.648.580	4.323.941
Dos Mares – Shopping Centre, SA	85.336	–
El Rosal Shopping, SA	294.765	–
Iberian Assets, S.A.	2.022.331	3.395.645
La Farga Shopping Centre, S.L.	440.325	428.377
Luz del Tajo – Centro Comercial S.A.	273.053	175.828
Parque Principado, S.L.	177.342	427.424
Plaza Eboli – Centro Comercial S.A.	1.838.135	1.136.516
Plaza Mayor Parque de Ocio, S.A.	1.113.223	1.057.614
Zubiarte Inversiones Inmobiliarias, S.A.	3.159.281	3.159.281
Sierra Man.New Tech.Bus.-Serv.Comu.CC, SA (sucursal)	183	861
Itália:		
Freccia Rossa	138.847	31.774
Gli Orsi – Shopping Centre, Srl	528.868	249.971
Le Terrazze – Shopping Centre, Srl	22.014	1.771
Airone Shopping Centre Srl	144.241	108.735
Proj.Sierra Italy 2 – Develop. Sh,Centre Srl	4.392	–
Proj.Sierra Italy 1 – Shop.Centre Srl	5.100	2.515
Project Sierra Italy 3, Srl	3.575	1.183
Sierra Developments Italy S.r.l.	51.302	192.885
Sierra Management Italy S.r.l.	246.297	254.874
Valecenter Srl	1.072.560	158.505
Sierra Asset Management, SA (sucursal)	826	–
Alemanha:		
ALEXA Holding GmbH	–	2.862.319
Münster Arkaden BV	403.875	–
Brasil:		
Sierra Investimentos Brasil Ltda	1.452.984	1.750.695
Pátio Boavista Shopping, Ltda.	1.043.394	1.047.490
Pátio Penha Shopping, Ltda.	–	87.617
Sierra Enplanta, S.A.	–	–
Unishoping Administradora Lda	–	129.937
Unishoping Consultoria Imobiliária Lda	–	59.962
	22.197.051	25.404.034

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

24. IMPOSTOS DIFERIDOS (continuado)

No final do exercício foi efectuada uma revisão dos prejuízos fiscais susceptíveis de serem recuperados no futuro, tendo sido reconhecidos unicamente os impostos diferidos activos associados aos prejuízos fiscais susceptíveis de recuperação futura. A data limite de utilização dos prejuízos fiscais existentes em 31 de Dezembro de 2007 é como segue:

	Prejuízo fiscal	Data limite de utilização
Portugal:		
Gerados em 2002	772	2008
Gerados em 2003	257	2009
Gerados em 2004	65	2010
Gerados em 2005	36.190	2011
Gerados em 2006	3.713.584	2012
Gerados em 2007	4.354.020	2013
	8.104.888	
Espanha:		
Gerados em 1996	6.583.782	2011
Gerados em 1997	5.786.369	2012
Gerados em 1998	4.300.404	2013
Gerados em 2000	86.977	2015
Gerados em 2001	6.012	2016
Gerados em 2002	2.213.990	2017
Gerados em 2003	358.305	2018
Gerados em 2004	3.803.646	2019
Gerados em 2005	10.169.584	2020
Gerados em 2006	8.208.539	2021
Gerados em 2007	8.590.501	2022
	50.108.109	
Itália:		
Gerados em 2004	33.439	2009
Gerados em 2006	978.363	2011
Gerados em 2007	4.151.966	2012
Sem limite de data	5.163.768	
	2.854.275	
	8.018.043	
Brasil:		
Sem limite de data	7.342.288	
Alemanha:		
Sem limite de data	2.552.134	
	76.125.462	

Os prejuízos fiscais das sociedades portuguesas são reportáveis durante um período de seis anos após a sua ocorrência, excepto se ocorrerem alterações da estrutura accionista directa dessas sociedades envolvendo 50% ou mais do seu capital social, situação em que, a utilização dos prejuízos fiscais gerados até à data de alteração da estrutura accionista dependerá da recepção e aceitação expressa pela Administração Fiscal, de pedido de reintegração desses prejuízos fiscais. No decurso do exercício de 2007, ocorreram alterações na estrutura accionista directa das sociedades Loureshopping – Centro Comercial, S.A., Rio Sul – Centro Comercial, S.A. e Serra Shopping – Centro Comercial, sendo que o Conselho de Administração dessas sociedades enviou para a Administração Fiscal um pedido, solicitando a reintegração dos prejuízos fiscais gerados até 2006 pelas mesmas. A aceitação desses pedidos encontra-se pendente à data destas demonstrações financeiras. Por outro lado, é expectável que venha a ocorrer no futuro próximo a alienação de 50% ou mais do capital social das sociedades acima e da 8ª Avenida – Centro Comercial, S.A., estando o Conselho de Administração dessas sociedades, em processo de preparação dos pedidos, a apresentar à Administração Fiscal, a solicitar a reintegração dos prejuízos fiscais gerados por essas sociedades até 31 de Dezembro de 2007. Sendo expectativa do Conselho de Administração da Sonae Sierra que os pedidos apresentados e a apresentar serão aceites pela Administração Fiscal, foram mantidos nas demonstrações financeiras anexas, os correspondentes activos por impostos diferidos.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

25. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Os impostos sobre o rendimento reconhecidos nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 são detalhados como segue:

	2007	2006
Imposto corrente	17.786.412	20.507.259
Imposto diferido (Nota 24)	92.008.310	66.207.404
	109.794.722	86.714.663

A reconciliação numérica entre o gasto de imposto e o produto do lucro tributável pela taxa de imposto é como segue:

	2007	2006
Resultado antes de impostos	409.941.458	357.297.271
Ganhos relativos à alienação de participadas	(17.550.427)	(12.904.789)
Resultados relativos a empresas associadas	(3.688.686)	(8.870.025)
Imparidade de goodwill	–	–
Diferenças permanentes e prejuízos fiscais não recuperáveis	34.972.527	40.380.615
 Lucro tributável	 423.674.872	 375.903.072
Efeito da existência de taxas de imposto diferentes da que vigora em Portugal	14.218.377	26.834.895
	437.893.249	402.737.967
Taxa de imposto sobre o rendimento em Portugal	26,5%	27,5%
	116.041.711	110.752.941
Efeito alteração de taxa	(6.246.989)	(24.038.278)
	 109.794.722	 86.714.663

26. FORNECEDORES

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 esta rubrica tinha a seguinte composição:

	07.12.31		06.12.31	
	Curto prazo	Médio e longo prazo	Curto prazo	Médio e longo prazo
Fornecedores conta corrente	21.440.179	–	15.953.868	–
Fornecedores de imobilizado	43.268.524	23.194.006	42.885.318	24.265.873
	64.708.703	23.194.006	58.839.186	24.265.873

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 esta rubrica respeitava a valores a pagar resultantes de aquisições decorrentes do curso normal das actividades do Grupo. Em 31 de Dezembro de 2006, o Conselho de Administração entende que o valor contabilístico destas dívidas correspondeu aproximadamente ao seu justo valor.

No médio longo prazo o valor de Euro 23.194.006 em 31 de Dezembro de 2007 (Euro 24.265.873 em 31 de Dezembro de 2006) refere-se ao montante em dívida resultante da aquisição do terreno para construção do centro comercial El Rosal, o qual será pago faseadamente até 2009.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

26. FORNECEDORES (continuado)

O saldo de fornecedores acima referido, apresenta os seguintes prazos de vencimentos:

	07.12.31	06.12.31
Curto prazo:		
0-90 dias	53.426.325	52.561.794
90-180 dias	2.367.688	3.527.583
+ 180 dias	8.914.690	2.749.809
Médio e longo prazo:		
n+1	3.000.000	2.574.397
n+2	20.194.006	3.000.000
n+3	–	18.691.476
	23.194.006	24.265.873

27. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 esta rubrica tinha a seguinte composição:

	07.12.31		06.12.31	
	Activo		Passivo	
	Curto prazo	Médio e longo prazo	Curto prazo	Curto prazo
Imposto sobre o rendimento:				
Pagamentos por conta	3.621.751	–	–	2.881.341
Estimativa de imposto	–	–	5.947.481	–
Imposto sobre o valor acrescentado	37.981.275	101.954	8.481.312	23.348.383
Retenção na Fonte – IRS trabalho dependente	2.598.003	–	343.564	2.567.816
Contribuições para a Segurança Social	19.195	–	737.202	65.473
Outros Impostos	535.962	–	1.298.822	497.260
	44.756.186	101.954	16.808.381	29.360.273
				16.581.828

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais das sociedades com sede em Portugal, estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais das sociedades portuguesas dos anos de 2003 a 2007 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

O Conselho de Administração entende que as eventuais correcções resultantes de revisões/inspecções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007.

Os montantes de Euro 37.981.275 e Euro 23.348.383 a receber de entidades estatais, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, respectivamente, respeita essencialmente a Imposto sobre o Valor Acrescentado ("IVA") a recuperar. De acordo com as regras fiscais em vigor, o Grupo segue o procedimento de registar nesta rubrica o IVA das facturas recebidas de terceiros durante o período de construção dos centros comerciais, e solicita o seu reembolso somente após o início de utilização dos mesmos.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

28. OUTRAS DÍVIDAS A TERCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 esta rubrica tinha a seguinte composição:

	07.12.31	06.12.31
Adiantamentos de clientes	1.918.732	3.133.463
Efanor Investimentos, SGPS, S.A.	1.103.636	723.780
Sonae Capital, SGPS, SA	2.949.828	3.180.547
Brilliant 325 (Grupo Foncière Euris)	–	2.730.140
CGD	–	803.093
Gewobe	–	1.738.045
Aquisição River Plaza	3.002.026	–
Aquisição Craiova	715.985	–
Aquisição Gaia e Arrábida	2.044.690	–
PanEuropean, SGPS	–	1.016.243
Cheques prenda	7.252.230	2.999.448
Depósitos de rendas de lojistas (Nota 11)	2.095.590	1.357.678
Outras dívidas a terceiros	4.134.621	3.076.635
	25.217.338	20.759.072

O montante de Euro 7.252.230 relativo a cheques prenda corresponde aos depósitos recebidos até à data do balanço derivados da venda de cheques prenda, encontrando-se o valor relativo aos cheques prenda expirados e compensados até essa data, no montante de Euro 5.111.034, registado na rubrica de "Outras dívidas de terceiros" (Nota 14). O Grupo segue o procedimento de reconhecer uma conta a pagar pela venda de cheques prenda, sendo a mesma regularizada quando o cheque é compensado pelo lojista (reconhecendo-se nestes casos igualmente a comissão cobrada pela venda do mesmo) ou quando a data limite dos cheques prenda expira (nestes casos o proveito reconhecido é no montante do cheque prenda expirado).

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 esta rubrica respeitava a valores a pagar resultantes de aquisições decorrentes do curso normal das actividades do Grupo. Em 31 de Dezembro de 2007, o Conselho de Administração entende que o valor contabilístico destas dívidas corresponde aproximadamente ao seu justo valor.

O saldo de outros credores acima referido, apresenta um prazo médio de pagamento inferior a 90 dias.

29. OUTROS PASSIVOS CORRENTES

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 esta rubrica tinha a seguinte composição:

	07.12.31	06.12.31
Encargos financeiros a liquidar	10.572.470	7.609.739
Remunerações a liquidar	13.797.345	12.212.974
Imposto municipal sobre imóveis a liquidar	5.300.716	5.059.928
Serviços de terceiros a liquidar	17.166.745	11.406.279
Margem de condomínio	2.605.979	2.190.269
Acerto preço CascaisShopping	2.800.000	2.800.000
Imobilizado a facturar por terceiros	54.017.124	19.356.568
Direitos de ingresso debitados antecipadamente	1.966.119	1.887.156
Rendas fixas debitadas antecipadamente	10.642.521	8.849.485
Outros	12.947.814	10.595.322
	131.816.833	81.967.720

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, os montantes de Euro 54.017.124 e Euro 19.356.568, respectivamente, respeitam à estimativa efectuada pelo Conselho de Administração para encargos assumidos com os investimentos efectuados em propriedades de investimento e cujas facturas não se encontravam ainda recepcionadas àquelas datas.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

29. OUTROS PASSIVOS CORRENTES (continuado)

As remunerações a liquidar em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, incluem os montantes de Euro 4.214.379 e Euro 3.765.264, respectivamente, relativos a prémios atribuídos a alguns quadros superiores do Grupo, os quais só serão pagos dois anos após a sua atribuição e desde que os colaboradores em causa se encontrem nessa data ainda a trabalhar para o Grupo. Estes prémios serão até à data do correspondente pagamento, ajustados em função da variação anual do "Net Asset Value" ("NAV") do Grupo. Estes prémios são, a partir de 2005 inclusive, reconhecidos linearmente na demonstração de resultados, ao longo de três anos (entre o ano da atribuição e o ano do pagamento), pelo montante bruto atribuído a esses colaboradores. O eventual ajuste posterior, derivado da variação do "NAV", é registado no exercício em que a variação ocorra.

30. PROVISÕES E PERDAS DE IMPARIDADE EM CONTAS A RECEBER

O movimento ocorrido nas provisões e perdas de imparidade em contas a receber durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 foi o seguinte:

Rubricas	2007					
	Saldo em 06.12.31	Reforço	Utilizações e anulações	Alteração de Perímetro	Conversão Cambial	Saldo em 07.12.31
Perdas de imparidade em contas a receber:						
Clientes (Nota 12)	14.008.020	1.160.920	(943.694)	543.301	328.334	15.096.881
Outros devedores (Nota 11 e 14)	360.723	142.014	(32.817)	–	–	469.920
	14.368.743	1.302.934	(976.511)	543.301	328.334	15.566.801
Outras provisões para riscos e encargos:						
Riscos e encargos diversos	2.033.159	59.182	(1.947.776)	–	–	144.565
	16.401.902	1.362.116	(2.924.287)	543.301	328.334	15.711.366

Rubricas	2006					
	Saldo em 05.12.31	Reforço	Utilizações e anulações	Alteração de Perímetro	Conversão Cambial	Saldo em 06.12.31
Perdas de imparidade em contas a receber:						
Clientes	16.317.770	2.515.690	(1.551.356)	(3.178.707)	(95.377)	14.008.020
Outros devedores	295.551	81.252	(16.080)	–	–	360.723
	16.613.321	2.596.942	(1.567.436)	(3.178.707)	(95.377)	14.368.743
Outras provisões para riscos e encargos:						
Riscos e encargos diversos	1.913.601	317.788	(189.180)	(9.050)	–	2.033.159
	18.526.922	2.914.730	(1.756.616)	(3.187.757)	(95.377)	16.401.902

A rubrica de "Riscos e encargos diversos" em 31 de Dezembro de 2006, inclui o montante de Euro 1.800.635, relativo à provisão efectuada pelas participadas Maiashopping – Centro Comercial, S.A. ("Maishopping") e Norteshopping – Centro Comercial, S.A. ("Norteshopping"), para fazer face aos riscos derivados de um processo judicial intentado por um ex-lojista (Adoma) contra a Sierra Management Portugal – Gestão de Centros Comerciais, S.A. ("SMP") (subsidiária do Grupo que efectua a gestão dos centros comerciais propriedade daquelas sociedades), na sequência da condenação da SMP pelo Tribunal, no pagamento de uma indemnização à Adoma. Nesse sentido, o Tribunal deliberou em 2005 a penhora de contas à ordem da SMP pelo montante de Euro 2.224.081 (Nota 14), tendo esta reconhecido uma conta a receber nesse montante. Este valor foi em 2006, pago pelo Tribunal à Adoma e em 2007, o processo foi ganho pela SMP no Supremo Tribunal de Justiça. Assim, a provisão para este processo, registada em 2006 pelas sociedades Maiashopping e Norteshopping (dado que a SMP actua sempre em benefício das proprietárias dos centros comerciais que gere), foi anulada em 2007, sendo convicção do Conselho de Administração que o valor pago pela SMP (euro 2.224.081) será recuperável.

As perdas de imparidade em contas a receber estão deduzidas ao valor do correspondente activo.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

31. VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS

As vendas e as prestações de serviços nos exercícios de 2007 e 2006 foram como segue:

	2007	2006
Prestações de serviços:		
Rendas fixas	182.032.394	173.062.296
Rendas variáveis	8.781.843	7.975.896
Aluguer de espaços comuns	6.137.248	5.215.888
Despesas comuns	69.811.851	59.325.830
Serviços de gestão e administração	29.113.530	29.821.938
Cogeração	3.131.474	3.172.417
Exploração de Parques de estacionamento	7.574.659	6.651.385
Outros	8.802.963	5.956.322
	315.385.962	291.181.971

32. VARIAÇÃO DE VALOR DAS PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

O detalhe da variação de valor das propriedades de investimento nos exercícios de 2007 e 2006 é a seguinte:

	2007	2006
Transferência de em curso (Nota 7)	56.545.609	11.127.961
Variação de justo valor entre anos (Nota 7):		
– Ganhos	267.953.508	259.106.695
– Perdas	(26.830.715)	(10.544.526)
Variação de justo valor nos contratos de "fit-out" (Nota 7)	485.298	592.298
	298.153.700	260.282.428

33. OUTROS PROVEITOS OPERACIONAIS

A repartição dos outros proveitos operacionais nos exercícios de 2007 e 2006 é a seguinte:

	2007	2006
Direitos de ingresso	7.832.814	11.661.520
“Development fees”	9.401.308	6.766.258
Outros	8.408.529	7.736.847
	25.642.651	26.164.625

34. OUTROS CUSTOS OPERACIONAIS

A repartição dos outros custos operacionais nos exercícios de 2007 e 2006 é a seguinte:

	2007	2006
Imposto sobre imóveis	5.964.682	5.488.316
Compensações pagas a lojistas	4.461.802	4.087.111
Perdas de imparidade em propriedades de investimento em desenvolvimento	3.457.835	27.007.876
Outros	8.807.755	5.012.160
	22.692.074	41.595.463

As perdas de imparidade em propriedades de investimento em desenvolvimento, em 2007, respeitam às perdas reconhecidas relativamente aos projectos Parque Famalicão (Euro 1.741.475) e Torres Oriente e Ocidente (Euro 1.716.360) e em 2006 respeitam essencialmente à perda relativa ao projecto 3dO (Euro 23.211.716) (Nota 7).

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

35. RESULTADOS FINANCEIROS

Os resultados financeiros têm a seguinte composição:

	2007	2006
Custos:		
Juros suportados	74.334.117	57.972.193
Imposto de selo nos financiamentos	1.475.331	1.148.414
Diferenças de câmbio desfavoráveis	89.519	451.345
Outros	3.961.775	2.084.942
	79.860.742	61.656.894
Resultados financeiros	(46.732.348)	(43.139.073)
	33.128.394	18.517.821
Proveitos:		
Juros obtidos	22.772.076	16.674.839
Diferenças de câmbio favoráveis	19.101	405.077
Ganhos em NDF's	9.885.308	-
Outros	451.909	1.437.906
	33.128.394	18.517.821

O montante de Euro 9.885.308 registado na rubrica "ganhos em NDF's", corresponde aos ganhos obtidos em 2007 com os "Non Deliverable Forwards" ("NDF") contratados pelo Grupo, tendo a seguinte composição:

	2007
NDF's liquidados no exercício	5.351.778
Justo valor dos NDF's em aberto à data do balanço (Nota 19)	4.298.729
	9.650.507
Outros	234.801
	9.885.308

Dos NDF's liquidados no exercício de 2007, o Grupo reconheceu o montante de Euro 472.922 na crédito da rubrica de "reservas de conversão cambial", por se relacionarem com aumentos de capital ocorridos em 2007, em participadas brasileiras.

36. RESULTADOS RELATIVOS A EMPRESAS ASSOCIADAS

Os resultados relativos a empresas associadas têm a seguinte composição:

	2007	2006
Efeito de aplicação do método de equivalência patrimonial (Nota 5):		
Apropriação do resultado líquido	4.008.936	8.823.848
Perdas de imparidade em associadas	(320.250)	-
	3.688.686	8.823.848

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

37. RESULTADOS RELATIVOS A INVESTIMENTOS

Os resultados relativos a investimentos têm a seguinte composição:

	2007	2006
Ganhos derivados das contribuições em espécie para a Sierra BV (Nota 6):		
Avenida M40	–	2.240.976
Ganhos obtidos na alienação para a Sierra BV:		
Zubiarte (Nota 6)	–	1.088.413
Acerto de preço na alienação do Cascaishopping	–	352.211
Acerto de preço na alienação do Serra Shopping	–	421.999
Acerto de preço na alienação do Rio Sul	–	(1.016.243)
Acerto de preço na alienação do Sogua	–	(74.060)
Alienação 50% negócio Brasil (Nota 6)	–	13.215.216
Alienação 50% Weiterstadt (Nota 6)	(3.370)	(516.659)
Alienação Segest (Nota 6)	–	(2.186)
Aumento capital em espécie no Pátio Boavista (Nota 6)	–	(847.901)
Perdas derivadas da reestruturação Brasil	–	(1.957.000)
Alienação 50% das Torre Ocidente e Torre Oriente (Nota 6)	2.248.095	–
Alienação 50% do Loureshopping (Nota 6)	8.644.862	–
Alienação do Lima Retail Park (Nota 6)	1.639.150	–
Acerto de preço na alienação do RioSul	2.018.783	–
Acerto de preço na alienação do Serra Shopping	888.942	–
3dO – Anulação de adiantamento recebido	2.730.140	–
Acerto de preço na alienação do Norteshopping	(622.171)	–
Outros	5.996	23
	17.550.427	12.904.789

O montante de Euro 2.730.140 relativo ao projecto 3DO, respeita ao reconhecimento como ganho de um adiantamento recebido em 2007 de um potencial comprador do projecto 3dO, que entretanto rescindiu unilateralmente o contrato para essa aquisição, perdendo direito à devolução dos montantes já adiantados.

38. LOCAÇÕES OPERACIONAIS

Nas locações operacionais em que o Grupo age como locador, os pagamentos mínimos de locação (remunerações fixas) reconhecidos como proveitos, durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, ascenderam a Euro 182.032.394 e Euro 173.062.296, respectivamente (Nota 31).

Adicionalmente, em 31 de Dezembro de 2007, o Grupo tinha celebrado, como locador, contratos de locação operacional, cujos pagamentos mínimos de locação (remunerações fixas) se vencem como segue:

	07.12.31
Vencíveis em 2008	227.988.035
Vencíveis em 2009	212.151.594
Vencíveis em 2010	180.234.319
Vencíveis em 2011	155.378.295
Vencíveis em 2012	122.449.778
Vencíveis após 2012	99.957.682
	998.159.703

Nas locações operacionais em que o grupo age como locatário, os pagamentos mínimos de locação reconhecido como custo durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 ascenderam a Euro 1.518.553 e Euro 999.465 respectivamente.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

38. LOCAÇÕES OPERACIONAIS (continuado)

Adicionalmente, em 31 de Dezembro de 2007, o Grupo tinha celebrado, como locatário, contratos de locação operacional, cujos pagamentos mínimos de locação se vencem como segue:

	07.12.31
Vencíveis em 2008	2.098.392
Vencíveis em 2009	1.048.330
Vencíveis em 2010	695.994
Vencíveis em 2011	316.789
Vencíveis em 2012	12.048
Vencíveis após 2012	655
	4.172.208

39. PARTES RELACIONADAS

Os saldos e transacções efectuados com entidades relacionadas durante os exercícios de 2007 e 2006, para além dos financiamentos concedidos a e obtidos de acionistas, mencionados nas Notas 13 e 21, respectivamente, podem ser detalhados como segue:

	Saldos					
	Contas a receber		Contas a pagar		Outras dívidas	
	07.12.31	06.12.31	07.12.31	06.12.31	07.12.31	06.12.31
Empresa – Mãe e relacionadas:						
Modelo Continente Hipermercados, S.A.	15.769	152.414	352.271	757.732	(590.317)	(332.051)
Modelo – Dist. de Materias de Construção, SA	–	3.183	–	486	–	(87.724)
Sport Zone – Comércio de Artigos de Desporto, S.A.	5.237	34.755	44.052	40.078	(104.381)	(381.777)
Infofield – Informática, S.A.	–	70	22.360	32.668	75.266	(62.911)
Worten – Equipamentos para o Lar, S.A.	61.837	39.216	32.475	82.948	36.489	(218.407)
Safira Services – Limpeza e Espaços Verdes, S.A.	1.423	9.036	307.071	333.667	(39.508)	(10.236)
Star – Viagens e Turismo, S.A.	2.224	–	552.943	–	82.301	–
Sonae Investments BV	–	–	–	–	1.536.287	988.273
Efanor – Industria de Fios, S.A.	8.763	–	3.737	–	(95.006)	–
Estêvão Neves – Hipermercados Madeira, S.A.	–	(839)	–	–	16.250	–
Sonae SGPS, S.A.	–	92.566	141.299	(161.065)	–	–
	95.253	238.674	1.406.636	1.388.878	756.316	(104.833)
Empresas associadas e controladas conjuntamente:						
Modelo Continente Hipermercados, S.A.	296.830	128.956	15.962	11.307	–	–
Safira Services – Limpeza e Espaços Verdes, S.A.	–	–	1.238	1.238	–	–
Worten – Equipamentos para o Lar, S.A.	–	387	–	–	–	–
Sonae SGPS, S.A.	–	–	168	–	–	–
	296.830	129.343	17.368	12.545	–	–

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

39. PARTES RELACIONADAS (continuado)

	Transacções							
	Vendas e prestações de serviços		Compras e serviços obtidos		Juros debitados		Juros suportados	
	07.12.31	06.12.31	07.12.31	06.12.31	07.12.31	06.12.31	07.12.31	06.12.31
Empresa – Mãe e relacionadas:								
Modelo Continente Hipermercados, S.A.	5.799.461	1.402.894	(566.142)	332.571				
Modelo – Dist. de Materias de Construção, SA	–	1.201.565	–	380	–	–	–	–
Sport Zone – Comércio de Artigos de Desporto, S.A.	5.426.887	4.801.383	59.116	67.354	–	–	–	–
Infofield – Informática, S.A.	1.387.226	1.361.244	38.875	42.202	–	–	–	–
Worten – Equipamentos para o Lar, S.A.	5.390.476	4.707.840	108.008	74.094	–	–	–	–
Safira Services – Limpeza e Espaços Verdes, S.A.	–	5.121	(1.585.208)	3.167.610	–	–	–	–
SIERRA Investments (Luxembourg) 1 Sarl ("Luxco 1")	–	–	–	2.444	–	–	959.374	98.841
SIERRA Investments (Luxembourg) 1 Sarl ("Luxco 2")	–	–	–	2.444	–	–	767.499	78.558
Star – Viagens e Turismo, S.A.	332.309		(2.893.650)					
Sonae Investments BV	–	–	–	–	–	1.409.292	–	–
Efanor – Industria de Fios, S.A.	947.707		5.997					
Estêvão Neves – Hipermercados Madeira, S.A.	1.010.637							
Sonae SGPS, S.A.	–	–	(495.616)	325.558	1.890.079	351.118	–	–
Grosvenor	–	–	–	–	–	–	–	–
	20.294.703	13.480.047	(5.328.620)	4.014.657	1.890.079	1.760.410	1.726.873	177.399
Empresas associadas e controladas conjuntamente:								
Modelo Continente Hipermercados, S.A.	602.152	418.950	–	20				
SIERRA Investments (Luxembourg) 1 Sarl ("Luxco 1")	–	–	–	–	–	–	837.791	1.124.802
SIERRA Investments (Luxembourg) 1 Sarl ("Luxco 2")	–	–	–	–	–	–	670.156	899.828
	602.152	418.950	–	20	–	–	1.507.947	2.024.630

A remuneração do Conselho de Administração da empresa mãe nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, tem a seguinte composição:

	2007	2006
Remuneração fixa	1.529.080	1.459.220
Remuneração variável	2.240.151	2.091.368
	3.769.231	3.550.588

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

40. ACTIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, os principais passivos contingentes respeitavam a garantias bancárias prestadas e tinham o seguinte detalhe:

	07.12.31	06.12.31
Garantias prestadas:		
Por processos fiscais em curso	2.965.596	2.984.592
Por processos judiciais	2.285.932	2.285.932
Outros	48.741.649	66.660.242
	53.993.177	71.930.766

O valor de outros inclui as seguintes garantias:

- > Euro 3.000.000 para suportar parte da dívida da El Rosal Shopping, S.A. à Centros Comerciales Carrefour, S.A no âmbito da escritura de compra e venda e das permutas dos terrenos de El Rosal;
- > Euro 15.025.302 para suportar parte da dívida da El Rosal Shopping, S.A. ao Grupo Mall Empresarial, S.L no âmbito da escritura de compra e venda e das permutas dos terrenos de El Rosal;
- > Euro 2.163.645 para suportar parte da dívida da El Rosal Shopping, S.A. a Ponferrada Gestión Urbanística, S.A no âmbito da escritura de compra e venda e das permutas dos terrenos de El Rosal;
- > Euro 4.640.000 para suportar a dívida da El Rosal Shopping, S.A. à Centros Comerciales Carrefour, S.A relacionada com os fit-outs" do El Rosal;
- > Euro 2.500.000 para garantir o pagamento da compra do terreno do projecto Le Terraze;
- > Euro 6.000.000 para garantir o pagamento da concessão relacionada com o projecto Galatsi Shopping.

Não foi constituída qualquer provisão para fazer face aos riscos pelos processos fiscais e judiciais acima detalhados, por ser entendimento que o risco dos mesmos não é provável.

41. COMPROMISSOS NÃO REFLECTIDOS NO BALANÇO

No âmbito da alienação de 49,9% das acções da SIERRA Holdings BV a um grupo de Investidores, a Sonae Sierra vinculou-se a assegurar a revisão do preço de transmissão destas acções no caso de ocorrer uma alienação de alguns dos centros comerciais detidos por participadas da Sierra BV. Essa alienação pode tomar a forma de venda do activo ou venda das acções da sociedade que, directa ou indirectamente, detém o activo. A revisão de preço será devida caso essa alienação tenha lugar a um preço inferior ao Valor de Mercado do Activo ou NAV ("Net Asset Value") das acções da sociedade detentora do activo ("diferencial de preço").

A revisão de preço corresponderá no máximo ao potencial imposto sobre as mais valias que se gerariam se, em vez da contribuição ou venda das acções da sociedade detentora do activo à SIERRA Holdings BV, tivesse sido feita contribuição ou venda desse activo.

Em qualquer dos casos, a revisão de preço será afectada pela percentagem de detenção da sociedade detentora do activo pelos Investidores e está limitada a:

- (i) no caso de venda de activos, ao valor máximo de 119.341 mil Euro;
- (ii) no caso de venda das acções da sociedade que directa ou indirectamente detém o activo, ao valor máximo de 59.670 mil Euro; a revisão de preço só terá lugar caso o diferencial de preço não possa ser imputado a outro factor que não impostos diferidos;
- (iii) em qualquer dos casos, da revisão de preço efectuada não poderá resultar um novo preço que seja superior ao Valor de Mercado do activo ou do NAV ("Net Asset Value") conforme se trate, respectivamente, de uma transacção do activo ou de acções.

Estas garantias são válidas durante o período em que se mantenham os actuais acordos com os restantes accionistas da Sierra BV.

A Sonae Sierra tem ainda o direito de apresentar uma proposta para a aquisição do activo ou das acções em causa antes deste ou daquelas serem oferecidos a terceiros.

É entendimento do Grupo, que a venda directa do activo não é atractiva por sobre ela incidirem ónus que não serão suportados se a venda se efectuar através da alienação de acções da sociedade que detém o activo.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

42. DIVIDENDOS

Os dividendos por conta do resultado líquido de 2006 atribuídos aos accionistas da Sonae Sierra, ascenderam, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral da empresa mãe, datada de 18 de Abril de 2007, a Euro 29.587.740 Euro 0,91/acção), tendo os mesmos sido pagos em 2007

Relativamente aos dividendos por conta do resultado líquido de 2007 o Conselho de Administração propõe que seja pago um dividendo de Euro 49.746.420 (Euro 1,53/acção). Este dividendo está sujeito à aprovação dos accionistas em Assembleia Geral e não foi incluído como passivo nas demonstrações financeiras anexas.

43. RESULTADOS POR ACÇÃO

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, os resultados básicos por acção correspondem ao resultado líquido dividido pelo número médio ponderado de acções ordinárias da Sonae Sierra durante o período, tendo sido calculado como segue:

	2007	2006
Resultado para efeito de cálculo dos resultado líquido por acção básico (resultado líquido do exercício)	214.896.663	160.317.910
Número de acções	32.514.000	32.514.000
Resultado por acção	6,61	4,93

A Sonae Sierra não tem acções potenciais diluídas e por essa razão o resultado por acção diluído é idêntico ao resultado básico por acção.

44. INFORMAÇÃO POR SEGMENT

Nos exercícios de 2007 e 2006 foram identificados como segmentos de negócio os seguintes segmentos:

- > Investimento em centros comerciais;
- > Desenvolvimento de centros comerciais;
- > Gestão de centros comerciais; e
- > Brasil.

As restantes actividades do grupo e os serviços corporativos encontram-se classificados como não alocados.

Os segmentos geográficos identificados nos exercícios de 2007 e 2006 foram os seguintes:

- > Europa
- > Brasil

As transacções ocorridas nos exercícios de 2007 e 2006 inter-segmentos foram anuladas no processo de consolidação.

O número médio de colaboradores em 2007 e 2006 por segmento de negócio e geográfico pode ser resumido como segue:

	2007	2006
Investimento em centros comerciais	10	8
Desenvolvimento de centros comerciais	78	76
Gestão de centros comerciais	373	361
Brasil	42	46
Não alocados	213	166
716	657	

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2007

(Montantes expressos em Euro)

44. INFORMAÇÃO POR SEGMENT (continuado)

	2007	2006
Europa	674	611
Brasil	42	46
	716	657

É apresentada em anexo a principal informação relativa aos contributos por segmentos de negócio e geográficos existentes em 31 de Dezembro de 2007 e 2006.

45. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em 6 de Março de 2008. Contudo as mesmas estão ainda sujeitas a aprovação pela Assembleia Geral de Accionistas nos termos da legislação comercial em vigor em Portugal.

Informação por segmentos de negócio

(Montantes expressos em Euro)

	Investimentos em Centros Comerciais		Desenvolvimento de Centros Comerciais		Gestão de Centros Comerciais		Brasil		Não alocados		Total	
	07.12.31	06.12.31	07.12.31	06.12.31	07.12.31	06.12.31	07.12.31	06.12.31	07.12.31	06.12.31	07.12.31	06.12.31
Proveitos:												
Vendas	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Prestações de serviços	205.522.412	180.990.404	9.204.771	7.252.975	101.671.402	95.361.463	20.152.147	23.708.993	29.431.443	24.717.183	365.982.175	332.031.018
Variação de valor das Propriedades de Investimento	251.486.190	244.315.416	1.400.280	–	–	–	45.267.230	15.967.012	–	–	298.153.700	260.282.428
Outros proveitos operacionais	40.750.707	38.808.828	14.488.132	13.199.749	(3.689.887)	(2.754.201)	414.423	1.339.875	(28.650.388)	(23.751.968)	23.312.987	26.842.283
	497.759.309	464.114.648	25.093.183	20.452.724	97.981.515	92.607.262	65.833.800	41.015.880	781.055	965.215	687.448.862	619.155.729
Proveitos inter-segmentos	(26.285.988)	(21.580.014)	(9.426.999)	(7.994.151)	(11.981.241)	(10.142.653)	(269.481)	(1.084.841)	(302.840)	(710.156)	(48.266.549)	(41.511.815)
Total de proveitos	471.473.321	442.534.634	15.666.184	12.458.573	86.000.274	82.464.609	65.564.319	39.931.039	478.215	255.059	639.182.313	577.643.914
Resultado operacional do segmento	417.246.150	401.963.071	(9.957.782)	(29.713.865)	703.724	1.772.011	57.618.878	1.479.712	(30.176.277)	3.206.778	435.434.693	378.707.707
Despesas não alocadas											(51.562.041)	(41.297.355)
Juros líquidos											8.518.379	6.982.130
Outros resultados financeiros											17.550.427	12.904.789
Resultados relativos a investimentos											(109.794.722)	(86.714.663)
Impostos sobre o rendimento											(85.250.073)	(110.264.698)
Resultado líquido do exercício											214.896.663	160.317.910
Activos:												
Propriedades de investimento	3.567.572.589	2.589.058.980	348.127.510	340.635.887	–	–	209.647.108	114.779.901	–	–	4.125.347.207	3.044.474.768
Outros activos do segmento	211.840.093	262.375.734	87.389.678	75.475.729	31.432.432	27.304.141	10.416.317	10.182.355	9.545.239	142.870.097	350.623.759	518.208.056
Investimentos em associadas	21.894.291	18.243.907	–	–	–	–	2.316.582	1.654.121	–	–	24.210.873	19.898.028
Activos não alocados	–	–	–	–	–	–						
	3.801.306.973	2.869.678.621	435.517.188	416.111.616	31.432.432	27.304.141	222.380.007	126.616.377	9.545.239	142.870.097	4.500.181.839	3.582.580.852
Passivos:												
Passivos do segmento	2.467.655.065	1.738.434.613	143.979.384	229.837.883	40.094.087	35.812.616	34.218.381	16.287.473	26.128.526	13.801.584	2.712.075.443	2.034.174.169
Passivos não alocados											–	–
	2.467.655.065	1.738.434.613	143.979.384	229.837.883	40.094.087	35.812.616	34.218.381	16.287.473	26.128.526	13.801.584	2.712.075.443	2.034.174.169
Fluxos de caixa:												
Fluxos de caixa das actividades operacionais	147.706.265	136.712.911	857.541	(2.500.452)	(603.677)	2.878.297	9.308.714	7.047.082	(24.490.786)	(19.269.995)	132.778.057	124.867.843
Fluxos de caixa das actividades de investimento	(366.101.256)	(104.601.892)	(195.609.655)	(124.278.676)	20.889	373.012	(35.714.222)	(1.800.926)	7.728.545	142.250.724	(589.675.699)	(88.057.758)
Fluxos de caixa das actividades de financiamento	303.912.195	(26.598.989)	18.685.141	86.098.142	(14.705)	(7.258)	(359.879)	(1.177.176)	(29.715.658)	(56.507.301)	292.507.094	1.807.418
	85.517.204	5.512.030	(176.066.973)	(40.680.986)	(597.493)	3.244.051	(26.765.387)	4.068.980	(46.477.899)	66.473.428	(164.390.548)	38.617.503

Informação por segmentos geográficos

(Montantes expressos em Euro)

	Europa		Brasil		Total	
	07.12.31	06.12.31	07.12.31	06.12.31	07.12.31	06.12.31
Proveitos do segmento	573.617.994	537.712.872	65.564.319	39.931.042	639.182.313	577.643.914
Activos do segmento	4.280.038.159	3.457.221.577	220.143.680	125.359.275	4.500.181.839	3.582.580.852

Relatório E Parecer Do Fiscal Único Contas Consolidadas E Individuais

Aos Accionistas da Sonae Sierra, S.G.P.S., S.A.

Em conformidade com a legislação em vigor e com o mandato que nos foi conferido, vimos submeter à vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a actividade por nós desenvolvida e os documentos de prestação de contas consolidados e individuais da Sonae Sierra, S.G.P.S., S.A. ("Sonae Sierra"), relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração da Sonae Sierra.

Acompanhámos com a periodicidade e a extensão que consideramos adequada, a evolução da actividade da Sonae Sierra, bem como das principais empresas englobadas na consolidação, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimentos do normativo legal e estatutário em vigor, tendo recebido do Conselho de Administração e dos diversos serviços da Sonae Sierra e das principais empresas englobadas na consolidação, as informações e os esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções, examinámos os Balanços consolidado e individual em 31 de Dezembro de 2007, as Demonstrações consolidada e individual dos resultados por naturezas, dos fluxos de caixa e das alterações no capital próprio para o exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos, os quais foram preparados a partir dos livros e registos contabilísticos das empresas incluídas na consolidação, mantidos de acordo com os princípios de contabilidade geralmente aceites nos países de cada participada ajustados, no processo de consolidação, de modo a que as demonstrações financeiras consolidadas estejam de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, tal como adoptadas na União Europeia. Adicionalmente, procedemos a uma análise do Relatório de Gestão do exercício de 2007, preparado pelo Conselho de Administração da Sonae Sierra e da proposta nele incluída. Como consequência do trabalho de revisão legal efectuado, emitimos nesta data a Certificação Legal das Contas, sobre as contas consolidadas e individuais, que não inclui reservas ou ênfases.

Face ao exposto, somos de opinião que, as demonstrações financeiras consolidadas e individuais supra referidas e o Relatório de Gestão, bem como a proposta nele expressa, estão de acordo com as disposições contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, pelo que poderão ser aprovados em Assembleia Geral de Accionistas.

Desejamos ainda manifestar ao Conselho de Administração e aos serviços da Sonae Sierra e das empresas participadas o nosso apreço pela colaboração prestada.

Lisboa, 6 de Março de 2008

DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC S.A.

Representada por António Marques Dias

Certificação Legal Das Contas Consolidadas E Individuais

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras consolidadas e individuais anexas da Sonae Sierra, S.G.P.S., S.A. ("Empresa") e subsidiárias, as quais compreendem os Balanços consolidado e individual em 31 de Dezembro de 2007 que evidenciam um total de 4.500.181.839 Euros e 1.181.879.165 Euros, respectivamente e capitais próprios consolidados e individuais de 1.788.106.396 Euros e 943.875.637 Euros, respectivamente, incluindo um resultado líquido consolidado atribuível aos accionistas da Empresa de 214.896.663 Euros e um resultado líquido individual de 33.856.257 Euros, as Demonstrações consolidadas e individuais dos resultados por naturezas, dos fluxos de caixa e das alterações no capital próprio do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da Empresa a preparação de demonstrações financeiras consolidadas e individuais que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa e do conjunto das empresas incluídas na consolidação, o resultado consolidado e individual das suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados e individuais, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de sistemas de controlo interno apropriados. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras consolidadas e individuais.

Âmbito

3. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditória da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que este seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas e individuais estão isentas de distorções materialmente relevantes. Este exame incluiu a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e informações divulgadas nas demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação. Este exame incluiu, igualmente, a verificação das operações de consolidação e a aplicação do método da equivalência patrimonial e de terem sido apropriadamente examinadas as demonstrações financeiras das empresas incluídas na consolidação, a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas, a sua aplicação uniforme e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias, a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade das operações e a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras consolidadas e individuais. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de gestão com as demonstrações financeiras consolidadas e individuais. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

4. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas e individuais referidas no parágrafo 1 acima apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada e individual da Sonae Sierra, S.G.P.S., S.A. e suas subsidiárias em 31 de Dezembro de 2007, bem como o resultado consolidado e individual das suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados e individuais no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, tal como adoptadas na União Europeia.

Porto, 6 de Março de 2008

DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC S.A.

Representada por António Marques Dias

PORUGAL

PORTO
LUGAR DO ESPIDO, VIA NORTE
4471- 909 MAIA
TELEFONE: +351 22 948 7522
FAX: +351 22 010 4698

LISBOA

RUA AMÍLCAR CABRAL, 23
1750-018 LISBOA
TELEFONE: +351 21 751 5000
FAX: +351 21 758 2688

ESPAÑHA

C/ CONDE DE ARANDA, 24, 5º
28001 MADRID
TELEFONE: +34 91 575 8986
FAX: +34 91 781 1960

ITÁLIA

CORSO GARIBALDI 86
20121 MILAN
TELEFONE: +39 02 6236 9001
FAX: +39 02 62369 0230/1

ALEMANHA

KENNEDYDAMM 55
40476 DÜSSELDORF
TELEFONE: +49 211 4361 6201
FAX: +49 211 4361 6202

GRÉCIA

CHATZIYIANNI MEXI, 5 - 6º
11528 ATHENS
TELEFONE: +30 210 725 63 60
FAX: +30 210 729 25 00

HOLANDA

POLARISAVENUE, 61
2132 JH HOOFDORP
TELEFONE: +31 23568 50 80
FAX: +31 23568 50 88

BRASIL

RUA GOMES DE CARVALHO,
1327, 2º ANDAR
VILA OLÍMPIA, SÃO PAULO - SP
CEP: 04547 - 005
TELEFONE: +55 11 3371-4133
FAX: +55 11 3845-4522

ROMÉNIA

BANEASA BUSINESS &
TECHNOLOGY PARK BUILDING B
THIRD FLOOR, WING 1
42-44 BUCURESTI PLOIESTI
SECTOR 1
013696 BUCURESTI
TELEFONE: +40 21 36 10 910
FAX: +40 21 36 10 988