

Maia - Portugal, 1 de Agosto de 2012

Sonae Sierra regista um Resultado Líquido de €2,9 milhões no primeiro semestre de 2012

- O Resultado Direto atingiu €31,6 milhões, mais 10% do que na primeira metade de 2011
- O EBITDA cresceu 4%, face ao mesmo período, ascendendo a €57,6 milhões
- Vendas dos lojistas e a Taxa de Ocupação Global do portfólio mantiveram-se estáveis

A Sonae Sierra, especialista internacional em centros comerciais, apresentou no primeiro semestre de 2012 um Resultado Líquido de €2,9 milhões, o que representa um decréscimo de 78% relativamente a igual período de 2011. A variação do Resultado Líquido deveu-se a um Resultado Indireto desfavorável, -€28,7 milhões na primeira metade de 2012 face a -€15,6 no mesmo período de 2011, consequência, sobretudo, da expansão das taxas de capitalização (yields) na Europa, que foi apenas parcialmente compensada pela compressão das taxas de capitalização no Brasil. No entanto é de destacar que o Resultado Direto aumentou 10%, €31,6 milhões na primeira metade de 2012 face a €28,8 milhões no período homólogo de 2011, consequência, sobretudo, da melhoria dos resultados financeiros e da eficiência operacional.

O principal acontecimento do último trimestre foi o reforço do negócio de serviços em Marrocos, onde celebrámos o segundo contrato de fornecimento de serviços para um novo centro comercial em Casablanca. O novo projeto faz parte do empreendimento imobiliário Ibn Tachfine, que inclui escritórios e um hotel com 100 quartos, e está localizado junto da estação central de caminhos-de-ferro (Gare Casa Voyageurs), em Casablanca. Com inauguração prevista para 2014, o centro terá uma Área Bruta Locável (ABL) de 24.120 m² e 80 lojas.

Em Portugal, a Empresa investiu cerca de €3,5 milhões na primeira fase da renovação do Centro Comercial Continente de Portimão, com o objetivo de modernizar e revitalizar o interior deste importante centro, presente há 22 anos na cidade de Portimão. O Centro Comercial Continente de Portimão tem 59 lojas em 13.500 m² de ABL e 800 lugares de estacionamento gratuitos.

Em termos internacionais, destacamos também o início de uma nova fase de construção do Centro Comercial Solingen, na Alemanha, com inauguração prevista para o outono de 2013. Com 29.000 m² de ABL, o centro comercial, situado no coração da cidade de Solingen (Renânia do Norte-Vestfália) representa um investimento €120 milhões, numa parceria com a MAB Development, e tornou-se um grande sucesso comercial com mais de 50% da sua Área Bruta Locável (ABL) já comercializados.

O EBITDA da Empresa cresceu 4% (€57,6 milhões, face aos €55,6 milhões apurados no mesmo período de 2011), como reflexo dos ganhos de eficiência produzidos pelo esforço de contenção dos custos em todas as áreas da Empresa, e o crescimento da prestação de serviços a terceiros.

As vendas dos lojistas do portfólio global gerido pela Sonae Sierra decresceram 0,6% numa base comparável face ao período homólogo de 2011, sobretudo devido às condições económicas na Grécia, Portugal e Espanha. Realçamos a excelente performance operacional no Brasil, com um crescimento das vendas de 15,3%, em Reais, compensando a performance do portfólio europeu.

A Taxa de Ocupação Global do portfólio foi de 96%, um ligeiro decréscimo de 0,5% quando comparada com igual período de 2011, o que é de salientar face ao impacto natural da atual situação económica sobre as taxas de ocupação e comercialização no setor imobiliário de retalho na Europa.

O total de ativos sob gestão da Companhia atingiu €6,4 mil milhões, mais €115 milhões relativamente ao final de 2011, devido fundamentalmente à abertura do Le Terrazze (Itália) e do Uberlândia Shopping (Brasil).

Métricas de Valor

A Sonae Sierra calcula o seu NAV com base nas normas publicadas em 2007 pelo INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles), associação da qual a Empresa é membro.

Com base nesta metodologia, o NAV da Empresa, a 30 de junho de 2012, foi de €1,12 mil milhões, representando uma descida de 4,3% face ao valor apurado em dezembro de 2011, que é justificado principalmente por variações cambiais.

Net Asset Value (NAV) valores em € 000	30 Jun 12	31 Dez 11
NAV conforme balanço consolidado	899.189	941.090
Justo valor das propriedades em desenvolvimento	9.909	10.430
Impostos diferidos nas propriedades	231.198	238.686
Goodwill relacionado com imp. diferidos	-36.073	-36.073
Despesas de transação	17.953	18.765
NAV	1.122.175	1.172.899
NAV por ação (€)	34,51	36,07

Portfólios em operação e em desenvolvimento

Atualmente, a Sonae Sierra tem 51 Centros Comerciais em operação, sendo que 30 destes centros se encontram fora de Portugal, nomeadamente em Espanha (9), Itália (5), Grécia (1), Alemanha (3), Roménia (1) e Brasil (11). A Empresa tem em construção três Centros Comerciais que representam um investimento total de cerca de €375 milhões, e que irão acrescentar 155.000 m² de Área Bruta Locável (ABL) ao portfólio da Empresa quando inaugurados.

Na Alemanha está em construção o Centro Comercial Solingen, um investimento de €120 milhões, que irá ter uma Área Bruta Locável (ABL) de 29.000 m² com abertura prevista para o final de 2013. No Brasil estão em construção dois Centros, o Boulevard Londrina e o Passeio das Águas Shopping. O primeiro, localizado em Londrina, no estado do Paraná, terá 47.800 m² de ABL, correspondendo a um investimento total de €88 milhões. O segundo, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, será o 13º empreendimento da Empresa naquele país. Com uma ABL de 78.100 m², este novo Centro representa um investimento total de cerca de €167 milhões. Ambos os centros têm inauguração prevista para 2013.

A Sonae Sierra está também a desenvolver três centros comerciais para Clientes: Point Shopping em Zagreb, na Croácia, e Marina Casablanca e Ibn Tachfine, ambos em Casablanca, Marrocos.

No total, a Sonae Sierra é responsável pela gestão de mais de 70 centros comerciais com um valor de mercado de €6,4 mil milhões de euros e uma Área Bruta Locável (ABL) total de cerca de 2,2 milhões de m² com mais de 8.500 lojistas.

Sobre a Sonae Sierra

A Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, é a especialista internacional em Centros Comerciais, apaixonada por introduzir inovação e emoção na indústria dos Centros Comerciais.

A Empresa é proprietária de 51 centros comerciais e está presente em 11 países: Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia, Croácia, Marrocos, Argélia, Colômbia e Brasil. No total, a Sonae Sierra é responsável pela gestão de mais de 70 centros comerciais com um valor de mercado de €6,4 mil milhões de euros e uma Área Bruta Locável (ABL) total de cerca de 2,2 milhões de m² com mais de 8.500 lojistas. Em 2011, a Empresa registou mais de 428 milhões de visitas nos centros comerciais que gere.

Atualmente, a Sonae Sierra tem 6 projetos em fase de construção, incluindo três para clientes, e 6 novos projetos em carteira.

Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

(contas não auditadas)

Demonstração de Resultados Consolidados (€ 000)	6M12	6M11	% 12/11
Proveitos diretos	103.920	103.242	1%
Custos diretos	46.275	47.655	-3%
EBITDA	57.645	55.586	4%
Custos financeiros líquidos	18.465	18.824	-2%
Outros proveitos/custos	-1.119	-835	-34%
Resultado direto antes de impostos	38.061	35.927	6%
Imposto sobre o rendimento	6.507	7.172	-9%
Resultado direto	31.554	28.754	10%
Ganho realizado em propriedades	114	-4.304	103%
Imparidades & provisão para ativos em risco	-1.037	-3.603	71%
Valor criado nas propriedades	-25.962	-815	-3085%
Resultado indireto antes de impostos	-26.886	-8.722	-208%
Impostos diferidos	1.813	6.854	-74%
Resultado indireto	-28.699	-15.575	-84%
Resultado líquido do exercício	2.856	13.179	-78%

Balanço Consolidado (€ 000)	30-06-2012	31-12-2011	Var. 12 - 11
Propriedades de investimento	2.120.300	2.058.594	61.706
Projetos em desenvolvimento e outros	183.938	255.841	-71.903
Outros ativos	129.951	135.300	-5.349
Caixa	129.099	113.798	15.301
Total do ativo	2.563.288	2.563.533	-245
Capital próprio	899.189	941.090	-41.901
Empréstimos bancários	1.139.306	1.107.428	31.878
Impostos diferidos passivos	282.146	286.956	-4.810
Outros passivos	242.647	228.058	14.588
Total do passivo	1.664.099	1.622.443	41.656
Capital próprio e passivo	2.563.288	2.563.533	-245