

Maia - Portugal, 8 de Maio de 2013

Sonae Sierra regista um Resultado Líquido de €12,5 milhões no 1º trimestre de 2013

- Resultado direto atinge €15 milhões
- EBITDA de €28,8 milhões
- Assinados 8 novos contratos de prestação de serviços a terceiros
- Aquisição de 50% da propriedade do CascaiShopping

A Sonae Sierra, especialista internacional em centros comerciais, apresentou no primeiro trimestre de 2013 um Resultado Líquido de €12,5 milhões, valor próximo do registo alcançado em igual período de 2012 (€13 milhões).

O Resultado Direto foi de €14,9 milhões, o que representa uma redução de 17% face ao valor do primeiro trimestre de 2012. O EBITDA foi de €28,8 milhões, menos €1,5 milhões que no mesmo período de 2012, fruto do impacto da venda do Munster Arkaden – na Alemanha - e Pátio Brasil, Penha Shopping e Tivoli Shopping – no Brasil. Excluindo estas vendas, o resultado operacional está em linha com o verificado no 1º trimestre de 2012.

Segundo o CEO Fernando Guedes de Oliveira, a performance da Sonae Sierra no 1º trimestre de 2013, foi resiliente: 'O nosso Resultado Operacional manteve-se face ao igual período de 2012 se excluirmos o efeito da venda de quatro dos nossos ativos em finais de 2012. Conseguimos minimizar os efeitos da austeridade na quebra de vendas dos lojistas na Europa ao mesmo tempo que mantemos um crescimento sustentado no Brasil. Destaco ainda o crescimento da nossa atividade de prestação de serviços a terceiros, nomeadamente em mercados emergentes, assim como o trabalho desenvolvido para a inauguração de três novos centros ainda este ano.'

O clima de austeridade registado em Portugal e Espanha, com reduzida confiança por parte dos consumidores e com elevadas taxas de desemprego, tiveram como consequência uma diminuição das vendas dos lojistas do portfólio Europeu gerido pela Sonae Sierra, com as vendas dos lojistas a decrescerem 3,6% numa base comparável face com o período homólogo de 2012.

Pelo contrário, o Brasil registou uma subida nas vendas de 5,4% (em moeda local), numa base comparável face a igual período de 2012.

A Taxa de Ocupação Global do portfólio foi de 95,3%, um decréscimo de 0,7% face ao mesmo período de 2012, o que demonstra a forte resiliência do portefólio da Empresa face ao impacto natural da atual situação económica sobre as taxas de ocupação e comercialização no setor imobiliário de retalho na Europa. Este decréscimo é causado sobretudo pela insolvência da Socorama, situação que conduziu ao encerramento dos cinemas daquela distribuidora em Portugal.

Em alguns dos mercados Europeus onde a Companhia atua existe um elevado nível de incerteza no que respeita aos valores das propriedades. Tal facto tem vindo a ser afirmado pelos avaliadores em sucessivos relatórios, uma vez que a significativa incerteza na frente macroeconómica leva a níveis muito baixos de transações que servem de referência para o cálculo dos valores de mercado.

Neste cenário e de acordo com o que é a prática normal na maioria dos mercados imobiliários, a empresa decidiu passar de avaliações trimestrais para avaliações semestrais desde o início de 2012.

Prestação de serviços e novos projetos

No primeiro trimestre do ano, a Sonae Sierra continuou a sua expansão em mercados emergentes com a assinatura de 8 novos contratos de serviços de desenvolvimento e de gestão de propriedades com terceiros.

Em Portugal, é de registar o facto da Sonae Sierra, através de uma sociedade maioritariamente sua participada, ter chegado a acordo com um Fundo gerido pela Rockspring Property Investment Managers, para a aquisição da sua participação de 50% no CascaiShopping.

Depois de ter inaugurado o Boulevard Londrina Shopping há cinco dias, a Sonae Sierra vai inaugurar mais dois centros comerciais este ano - o Passeio das Águas, no Brasil, e o Hofgarten Solingen Shopping na Alemanha - num investimento total de cerca de €287 milhões e que irá acrescentar 107.000 m² de ABL ao atual portfólio da Empresa. O Boulevard Londrina localizado no estado do Paraná acabou de ser inaugurado no dia 3 de Maio, tem 47.800 m² de ABL, correspondendo a um investimento total de € 122 milhões.

O Passeio das Águas Shopping, localizado na cidade de Goiânia, estado de Goiás, representa um investimento de cerca de €167 milhões. Com inauguração prevista para outubro, este novo Centro terá uma ABL de 78.100 m² e vai ser o maior e mais moderno centro comercial da região. O Hofgarten Solingen é resultado da parceria 50/50 com a MAB Development e tem abertura prevista para o final do ano. Este novo centro comercial terá uma ABL de 29.000 m² e representa um investimento de €120 milhões.

Métricas de Valor

A Empresa mede a sua *performance*, em primeiro lugar, com base no seu NAV (Net Asset Value) mais dividendos atribuídos. 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 31 de Março de 2013, foi de €1,108 mil milhões, que compara com €1,049 mil milhões contabilizados no final de Dezembro de 2012.

Net Asset Value (NAV) valores em € 000	31 Mar 13	31 Dez 12
NAV conforme Balanço Consolidado	875.350	840.809
Justo Valor das propriedades em desenvolvimento	10.111	9.841
Impostos Diferidos nas Propriedades	240.429	217.382
Goodwill relacionado com Imp. Diferidos	-34.503	-34.503
Despesas de transação	17.081	16.443
NAV	1.108.468	1.049.972
NAV por ação (€)	34,09	32,29

Sobre a Sonae Sierra

A Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, é a especialista internacional em Centros Comerciais, apaixonada por criar experiências inovadoras de compra. A Empresa é proprietária de 48 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 gere mais de 70 Centros Comerciais com um valor de mercado de 5,8 mil milhões de euros e uma Área Bruta Locável de 2,3 milhões de m² com cerca de 8.500 lojistas. Em 2012, a Empresa registou 426 milhões de visitas nos Centros Comerciais que gere. Atualmente, a Empresa tem 6 projetos em desenvolvimento, incluindo 4 para clientes, e outros 7 novos projetos em carteira.

Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

Demonstração de Resultados Consolidados (€ 000)	31 Mar 13	31 Mar 12	% 13/12
Proveitos diretos dos investimentos	54.865	56.357	-3%
Custos diretos dos investimentos	26.016	26.086	0%
EBITDA	28.848	30.271	-5%
Custos financeiros líquidos	9.109	8.312	10%
Outros proveitos/custos	-510	-629	19%
Resultado direto antes de impostos	19.230	21.330	-10%
Imposto sobre o rendimento	4.365	3.459	26%
Resultado direto	14.865	17.872	-17%
Ganho realizado em propriedades	-35	114	-131%
Imparidades & provisão para Assets at risk	0	-569	-
Valor criado nas propriedades	0	-1.224	100%
Resultado indirecto antes de impostos	-35	-1.680	98%
Impostos diferidos	2.342	3.162	-26%
Resultado indirecto	-2.377	-4.841	51%
Resultado líquido do exercício	12.488	13.030	-4%

Balanço Consolidado (€ 000)	31-03-2013	31-12-2012	Var. (13 - 12)
Propriedades de investimento	2.040.346	1.933.026	107.320
Projetos em desenvolvimento e outros	238.301	218.511	19.790
Outros ativos	120.142	125.602	-5.459
Caixa	152.059	153.260	-1.201
Total do ativo	2.550.849	2.430.399	120.450
Capital próprio	875.350	840.809	34.541
Empréstimos bancários	1.122.151	1.059.613	62.538
Impostos diferidos passivos	287.080	261.438	25.642
Outros passivos	266.268	268.538	-2.270
Total do passivo	1.675.499	1.589.590	85.909
Capital próprio e passivo	2.550.849	2.430.399	120.450