

Maia - Portugal, 8 de Maio de 2012

## **Sonae Sierra regista um Resultado Líquido de €13 milhões no 1º trimestre de 2012**

- Resultado líquido cresce 25% face ao 1º Trimestre de 2011
- O Resultado direto atinge €18 milhões, mais 24% do que no 1º Trimestre de 2011
- O EBITDA cresceu 4%, face ao mesmo período, ascendendo a €30 milhões
- Taxa de Ocupação Global do portfólio manteve-se estável, nos 96%
- Inauguração com sucesso do Le Terrazze (Itália) e do Uberlândia Shopping (Brasil)

A Sonae Sierra, especialista internacional em centros comerciais, apresentou no primeiro trimestre de 2012 um Resultado Líquido de €13 milhões, o que representa um aumento de 25% relativamente a igual período de 2011. A variação positiva do Resultado Líquido foi impulsionada por um aumento de 24% do Resultado Direto, €17,8 milhões no primeiro trimestre de 2012 face a €14,4 milhões no período homólogo de 2011, consequência, sobretudo, da melhoria dos resultados financeiros e da eficiência operacional. O Resultado Indireto desceu 20% em consequência da não-existência de avaliação de ativos neste trimestre.

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 nos 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 a empresa decidiu passar de avaliações trimestrais para avaliações semestrais, de acordo com o que é a prática normal na maioria dos mercados imobiliários.

Durante este trimestre destacam-se como principais acontecimentos a abertura do Le Terrazze, o quinto Centro da Empresa em Itália, e do Uberlândia Shopping, o seu 11.º Centro no Brasil. Os dois novos Centros representaram um investimento total de €229 milhões e aumentaram em cerca 84.000 m<sup>2</sup> a Área Bruta Locável (ABL) gerida pela Sonae Sierra.

Em Portugal, a empresa investiu de cerca de €1 milhão numa nova fase de expansão do Guimarães Shopping, a qual acrescentou 1.240 m<sup>2</sup> de ABL que permitem ao centro melhorar a sua oferta comercial e atratividade.

No contexto internacional, destaca-se ainda a emissão com sucesso de obrigações pela Sonae Sierra Brasil no valor de 300 milhões de Reais (cerca de €124 milhões). Ainda no Brasil procedeu-se ao reforço da participação em 30% no Shopping Plaza Sul, em troca de uma participação minoritária de 22,2% no Shopping Penha e 63,9 milhões de Reais em dinheiro. Esta transação reforça a estratégia da Sonae Sierra Brasil de procurar oportunidades de aquisição e reforço de participação em ativos, adicionando ao portfólio o controlo de um centro comercial de alta qualidade localizado na cidade de São Paulo e mantendo, ao mesmo tempo, uma participação de controlo em outro ativo.

O EBITDA cresceu 4% (€30 milhões no 1.º trimestre de 2012, face aos €29 milhões apurados no mesmo período de 2011), como reflexo dos ganhos de eficiência produzidos pelos esforços de contenção dos custos em todas as áreas da Empresa, e o crescimento de 100% da prestação de serviços de desenvolvimento a terceiros.

Quanto ao portfólio global gerido pela Sonae Sierra as vendas dos lojistas decresceram 0,8% numa base comparável face ao período homólogo de 2011, sobretudo devido às condições económicas na Grécia, Portugal e Espanha, sendo de realçar a continuação da excelente performance operacional no Brasil, com um crescimento das vendas de 11,4%, em Reais.

A Taxa de Ocupação Global do portfólio foi de 96%, apresentando um ligeiro decréscimo de 0,7% 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 no sector imobiliário de retalho na Europa.

O total de ativos da Companhia atingiu €6,5 mil milhões, mais €222 milhões relativamente a dezembro de 2011, devido fundamentalmente à abertura do Le Terraze e do Uberlândia Shopping, uma vez que os ativos em operação não foram reavaliados neste trimestre.

## 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 2012, foi de €1,19 mil milhões, representando uma subida de 1,1% face ao valor apurado em Dezembro de 2011, que é justificado pelo resultado líquido do exercício.

<b>Net Asset Value (NAV) valores em € 000</b>	<b>31 Mar 12</b>	<b>31 Dez 11</b>
NAV conforme balanço consolidado	952.283	941.090
Justo valor das propriedades em desenvolvimento	10.434	10.430
Impostos diferidos nas propriedades	240.422	238.686
Goodwill relacionado com imp. diferidos	-36.073	-36.073
Despesas de transação	18.765	18.765
<b>NAV</b>	<b>1.185.831</b>	<b>1.172.899</b>
<b>NAV por ação (€)</b>	<b>36,47</b>	<b>36,07</b>

## 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 153.900 m<sup>2</sup> de Área Bruta Locável (ABL) ao portfólio da Empresa quando inaugurados.

Na Alemanha está em construção o Solingen Shopping, um investimento de €120 milhões, que irá ter uma ABL de 28.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de ABL, correspondendo a um investimento total de €88 milhões e deverá abrir no final de 2012. O segundo, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, será o 13º empreendimento da Empresa naquele país. Com inauguração prevista para 2013 e uma ABL de 78.100 m<sup>2</sup>, este novo Centro representa um investimento total de cerca de €167 milhões.

### **Sobre a Sonae Sierra**

*A **Sonae Sierra**, [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com), é a especialista internacional em Centros Comerciais, apaixonada por introduzir inovação e emoção na indústria dos Centros Comerciais. A Empresa está presente em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia, Marrocos, Argélia, Colômbia e Brasil e é proprietária de 51 Centros Comerciais. A Sonae Sierra está também ativa na prestação de serviços a terceiros na Croácia. Atualmente, a Empresa tem 3 projetos em construção e outros 6 novos projetos em diferentes fases de desenvolvimento, para além de desenvolver dois novos projetos para terceiros. A Sonae Sierra gere mais de 70 Centros Comerciais com uma Área Bruta Locável de cerca de 2,2 milhões de m<sup>2</sup> com cerca de 8.500 lojistas. Em 2011, a Empresa registou mais de 428 milhões de visitas nos seus Centros Comerciais.*

## Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

(contas não auditadas)

<b>Demonstração de Resultados Consolidados (€ 000)</b>	<b>3M12</b>	<b>3M11</b>	<b>% 12/11</b>
Proveitos diretos	52.203	51.235	2%
Custos diretos	21.932	22.001	0%
<b>EBITDA</b>	<b>30.271</b>	<b>29.234</b>	<b>4%</b>
Custos financeiros líquidos	8.312	9.973	-17%
Outros proveitos/custos	-629	-553	-14%
<b>Resultado direto antes de impostos</b>	<b>21.330</b>	<b>18.708</b>	<b>14%</b>
<b>Imposto sobre o rendimento</b>	<b>3.459</b>	<b>4.279</b>	<b>-19%</b>
<b>Resultado direto</b>	<b>17.872</b>	<b>14.429</b>	<b>24%</b>
Ganho realizado em propriedades	114	-3.848	103%
Imparidades & provisão para ativos em risco	-569	-3.729	85%
Valor criado nas propriedades	-1.224	9.322	-113%
<b>Resultado indireto antes de impostos</b>	<b>-1.680</b>	<b>1.745</b>	<b>-196%</b>
Impostos diferidos	3.162	5.780	-45%
<b>Resultado indireto</b>	<b>-4.841</b>	<b>-4.035</b>	<b>-20%</b>
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>13.030</b>	<b>10.395</b>	<b>25%</b>

<b>Balanço Consolidado (€ 000)</b>	<b>31-03-2012</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>Var. 12 - 11</b>
Propriedades de investimento	2.158.471	2.058.594	99.877
Projetos em desenvolvimento e outros	178.240	255.841	-77.601
Outros ativos	131.737	135.300	-3.563
Caixa	178.739	113.798	64.941
<b>Total do ativo</b>	<b>2.647.187</b>	<b>2.563.533</b>	<b>83.654</b>
<b>Capital próprio</b>	<b>952.283</b>	<b>941.090</b>	<b>11.193</b>
Empréstimos bancários	1.158.472	1.107.428	51.044
Impostos diferidos passivos	288.762	286.956	1.806
Outros passivos	247.669	228.058	19.611
<b>Total do passivo</b>	<b>1.694.903</b>	<b>1.622.443</b>	<b>72.461</b>
<b>Capital próprio e passivo</b>	<b>2.647.187</b>	<b>2.563.533</b>	<b>83.654</b>