

Maia – Portugal, 4 de agosto de 2016

Sonae Sierra regista um resultado líquido de €59 milhões no primeiro semestre de 2016

- Resultado Direto mantém-se estável nos 26,8 milhões de euros
- EBIT de 47,1 milhões de euros
- Ocupação global atinge os 96,1%
- Abertura do ParkLake (Roménia) confirmada para 1 de setembro
- Parceria com a CBRE GIP para adquirir e gerir Centros Comerciais na Península Ibérica

A Sonae Sierra, Empresa internacional dedicada a servir as necessidades de investidores de retalho imobiliário, apresentou um resultado líquido de €59,0 milhões, no primeiro semestre de 2016, registando um aumento das vendas dos lojistas na Europa e da taxa de ocupação global, o que vem reforçar a tendência de contínua recuperação.

As vendas de lojistas do portefólio europeu registaram um aumento de 3,9% nos primeiros seis meses de 2016, numa base comparável com o período homólogo de 2015, sendo de assinalar o crescimento de 11,1%, em Espanha, e de 4,5%, em Itália. O mercado Português manteve uma *performance* positiva, com um aumento de 3,2% nas vendas dos lojistas, em comparação com o primeiro semestre de 2015. No Brasil, as vendas dos lojistas mantiveram-se estáveis (0,0 % em reais, numa base comparável).

A taxa de ocupação global do portefólio chegou aos 96,1%, um aumento de 0,3% em comparação com igual período de 2015, o que reflete a boa gestão dos Centros Comerciais da Empresa, especialmente na Europa, onde a ocupação atingiu os 97,1%.

De acordo com Fernando Guedes de Oliveira, o CEO da Sonae Sierra, “o primeiro semestre de 2016 confirmou a tendência de recuperação, especialmente na Europa, onde as vendas dos lojistas subiram 3,9% e as taxas de ocupação atingiram 97,1%. Para além disso, continuamos a impulsionar a prestação de serviços a terceiros, lançámos um fundo com a CBRE GIP para manter a nossa posição negocial em Espanha e Portugal, e confirmámos a abertura do ParkLake (Roménia) para 1 de setembro.”

No primeiro semestre deste ano, o Resultado Direto manteve-se estável nos €26,8 milhões, o mesmo valor do primeiro semestre de 2015. Este facto reflete a recuperação económica em curso e o aumento das taxas de ocupação na Europa, apesar da venda de ativos e da desvalorização do real brasileiro durante este período.

O Resultado Indireto foi de €32,2 milhões, €20 milhões abaixo do resultado do ano anterior, em consequência da menor compressão das taxas de capitalização face ao verificado em igual período do ano passado.

Abertura do Centro Comercial ParkLake confirmada para o dia 1 de setembro

A Sonae Sierra e a Caelum Development anunciaram que o Centro Comercial ParkLake (em Bucareste, na Roménia) abrirá a 1 de setembro, assinalando o início de diversos novos conceitos de marcas e de retalho na Roménia. Com mais de 97% do espaço comercializado no final de junho, o novo Centro Comercial altamente sustentável representa um investimento de €180 milhões e conta com mais de 200 lojas distribuídas por 70 000 m² de ABL (Área Bruta Locável).

Mais contratos assinados com terceiros e um fundo lançado com a CBRE GIP

No primeiro semestre do ano, a Sonae Sierra reforçou a sua atividade de prestação de serviços a terceiros com mais dez novos contratos assinados com clientes externos apenas no segundo trimestre, dos quais seis são contratos de serviços de desenvolvimento e quatro são de comercialização e gestão de centros comerciais.

Foi acordado uma nova parceria com a CBRE Global Investment Partners para adquirir e gerir Centros Comerciais da Península Ibérica dominantes nas regiões onde estão implantados, compreendendo inicialmente três Centros Comerciais em Espanha e Portugal, que eram anteriormente detidos pelo Fundo Sierra. A Sonae Sierra detém agora uma participação minoritária no fundo e funciona como parceiro local responsável pela sua gestão operacional e pela gestão dos referidos Centros Comerciais.

Net Asset Value (NAV) e Rácios Financeiros

A Sonae Sierra calcula o seu NAV (Net Asset Value) com base nas normas publicadas em 2007 pelo INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

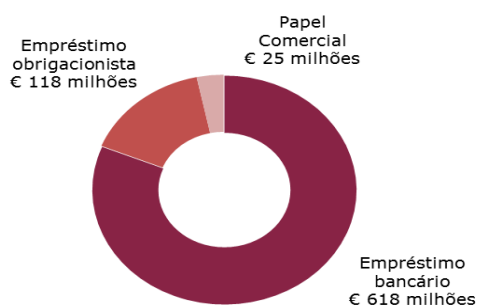
Com base nesta metodologia, à data de 30 de junho de 2016, o NAV da Sonae Sierra manteve-se nos €1,2 mil milhões. Este valor representa um aumento de 5,4% em comparação com o valor apurado em dezembro de 2015.

Net Asset Value (NAV) valores em milhões de €	30 Jun 16	31 Dez 15
NAV conforme Balanço Consolidado	1.019,4	938,3
Justo valor das propriedades em desenvolvimento	3,6	3,0
Impostos diferidos nas propriedades	219,1	238,1
Goodwill relacionado com impostos diferidos	-8,9	-14,3
Despesas de transação	10,7	14,7
NAV	1.243,9	1.179,8
NAV por ação (€)	38,26	36,29

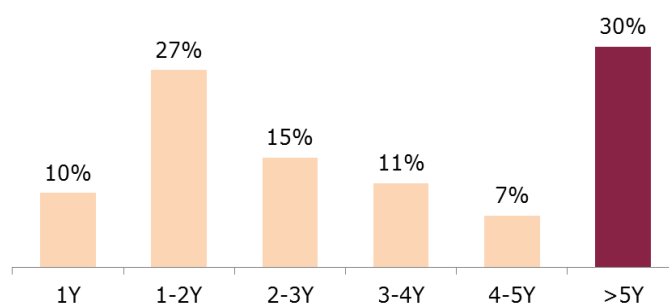
A Sonae Sierra manteve a sua estratégia conservadora de financiamento e de cobertura de longo prazo. A estrutura de capital da empresa tem uma maturidade de dívida média de 3,0 anos, com 34,4% da dívida a taxas de juro fixas, o que demonstra a prudente cobertura do risco de taxa de juro e um perfil equilibrado de maturidade da dívida.

O gráfico seguinte ilustra o perfil da estrutura e da maturidade da dívida da Sonae Sierra à data de 30 de junho de 2016.

Estrutura da dívida



Maturidade da Dívida - 100%



O custo médio da dívida da Sonae Sierra encontra-se 0,2 p.p. acima do valor de 2015 situando-se atualmente nos 4,3%. Excluindo o Brasil, o custo médio da dívida mantém-se estável nos 3,2%. A Sonae Sierra continua a demonstrar um bom acesso ao financiamento da dívida, tendo refinanciado €260 milhões durante este primeiro semestre com diversas entidades financeiras nacionais e internacionais.

Os rácios financeiros continuam a evidenciar a atitude prudente e a solidez financeira do balanço da Empresa.

Rácios	30 Jun 16	31 Dez 15
Alavancagem ativos	30,4%	39,5%
Taxa de cobertura dos juros	3,0	3,0
Risco de promoção	17,1%	15,6%

Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

(contas não auditadas)

Demonstração de Resultados Consolidados (milhões de €)	6M16	6M15	% 16/15
Proveitos diretos dos investimentos	99,8	108,1	-8%
Custos diretos dos investimentos	52,6	58,0	-9%
EBIT	47,1	50,0	-6%
Custos financeiros líquidos	13,6	16,8	-19%
Outros proveitos / custos	0,0	0,0	-
Resultado direto antes de impostos	33,5	33,2	1%
Imposto sobre o rendimento	6,7	6,4	4%
Resultado direto	26,8	26,7	0%
Ganho realizado em propriedades	11,7	0,0	-
Imparidades	9,4	0,0	-
Valor criado nas propriedades	22,4	68,2	-67%
Resultado indireto antes de impostos	43,6	68,3	-36%
Impostos diferidos	11,4	15,8	-28%
Resultado indireto	32,2	52,5	-
Resultado líquido do exercício	59,0	79,2	-26%

Balanço Consolidado (milhões de €)	30 Jun 16	31 Dez 15	Var. (16 - 15)
Propriedades de investimento	1.778	2.008	-230
Projetos em desenvolvimento e outros	141	120	21
Outros ativos	101	101	0
Caixa e bancos	156	71	85
Total do ativo	2.176	2.300	-124
Capital próprio	1.019	938	81
Empréstimos bancários	736	905	-168
Impostos diferidos passivos	278	286	-8
Outros passivos	142	171	-29
Total do passivo	1.156	1.361	-205
Capital próprio e passivo	2.176	2.300	-124

Sobre a Sonae Sierra:

A Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, é uma Empresa internacional dedicada a servir as necessidades de investidores de retalho imobiliário. A Empresa opera em 13 países, fornecendo serviços em geografias tão diversas como Portugal, Alemanha, Argélia, Azerbaijão, Brasil, China, Colômbia, Eslováquia, Espanha, Grécia, Itália, Marrocos, Roménia, Rússia, Tunísia e Turquia. A Sonae Sierra é proprietária de 44 Centros Comerciais com um valor de mercado de 6 mil milhões de euros, gere e / ou comercializa 79 Centros Comerciais com uma área bruta locável de 2,3 milhões de m² e cerca de 9000 lojistas. Em 2015, a Empresa registou mais de 430 milhões de visitas nos Centros Comerciais que gere. Atualmente, a Sonae Sierra tem 11 projetos em desenvolvimento, incluindo quatro para clientes, e outros sete novos projetos em carteira.