

Maia - Portugal, 10 de maio de 2016

Sonae Sierra regista um resultado líquido de €16,6 milhões no primeiro trimestre de 2016, um crescimento de 31%

- Vendas dos Lojistas e rendas mantêm desempenho positivo na Europa
- Resultado direto de €14,8 milhões
- EBIT de €25,4 milhões
- Reforço da prestação de serviços profissionais a terceiros
- ParkLake (Bucareste, Roménia) com mais de 95% da ABL comercializada

A Sonae Sierra registou um resultado direto de €16,6 milhões nos primeiros três meses do ano, um crescimento de 31% face aos €12,6 milhões registados em igual período do ano passado.

O resultado líquido da empresa aumentou de forma significativa no primeiro trimestre graças ao desempenho do seu portefólio operacional, ao reforço da sua atividade de prestação de serviços – com a assinatura de quatro novos contratos de serviços de Desenvolvimento – e aos proveitos realizados com a venda de propriedades.

A Sonae Sierra prosseguiu com sucesso a sua estratégia de reciclagem de capital. A empresa diluiu a sua posição no Sierra Portugal Fund com a venda de uma participação de 25% à Madison International Realty. Além disso, concluiu a alienação do Boavista Shopping (São Paulo, Brasil) e de uma participação de 41% no LOOP5 em Weiterstadt, Alemanha. Apesar da diminuição na participação nestes investimentos europeus, a Empresa manteve a responsabilidade pela gestão dos Centros Comerciais e do Fundo, tendo libertado capital para financiar as suas atividades de expansão.

As vendas de Lojistas do portefólio europeu registaram um aumento de 5,3% nos primeiros três meses de 2016, numa base comparável com o período homólogo de 2015, tendo o crescimento sido significativo na Roménia (26,8%) e em Espanha (13,3%). No Brasil, as vendas dos Lojistas diminuíram ligeiramente (0,1% em reais, numa base comparável) em linha com a tendência do último trimestre de 2015.

A taxa de ocupação do portefólio atingiu os 95%, uma ligeira descida em relação aos 95,8% registados no período homólogo do ano passado, reflexo da deterioração da economia brasileira. Na Europa, a ocupação chegou aos 96%, uma melhoria em relação aos 95,7% registados nos primeiros três meses de 2015.

Segundo o CEO da **Sonae Sierra, Fernando Guedes de Oliveira**, «o bom desempenho do nosso portefólio e o enfoque contínuo na nossa atividade de prestação de serviços a terceiros levou a um aumento significativo do resultado líquido. Os Centros Comerciais em desenvolvimento estão a avançar a bom ritmo, incluindo o ParkLake, que atingiu uma ocupação superior a 95% seis meses antes da inauguração.»

Nos primeiros três meses do ano, o resultado direto foi de €14,8 milhões, representando um aumento de cerca de €0,3 milhões em relação ao período homólogo de 2015. O EBIT atingiu os €25,4 milhões de euros, 2% abaixo do período homólogo do ano passado devido às vendas e ao impacto adverso da taxa de câmbio média do real brasileiro. Excluindo estes efeitos, o EBIT da Sonae Sierra aumentou 13% em comparação com o ano passado devido à melhoria geral do desempenho dos negócios, centros comerciais, serviços de gestão e de desenvolvimento.

No Brasil, apesar do ambiente macroeconómico desafiante, a performance do portefólio operacional manteve-se positiva, devido ao aumento das receitas provenientes das rendas e dos parques de estacionamento.

Abertura do centro comercial Nova Arcada, novos contratos de serviços assinados

A abertura do Centro Comercial Nova Arcada no dia 17 de março de 2016 permitiu que a atividade de gestão de centros comerciais da Sonae Sierra aumentasse as suas receitas ao garantir um contrato de gestão dos 68 500 m² de espaço comercial deste Centro, que conta com 109 lojas.

Nos primeiros três meses do ano, a Sonae Sierra reforçou a sua atividade de prestação de serviços com a assinatura de quatro novos contratos de serviços de desenvolvimento na Alemanha, na Sérvia e Montenegro, na Eslováquia e na Turquia.

ParkLake mais de 95% da ABL comercializada, e desenvolvimento de novos projetos prossegue a bom ritmo

A Empresa conta atualmente com seis novos projetos em desenvolvimento: ParkLake (Roménia), Nuremberga (Alemanha), Zenata (Marrocos), Málaga Designer Outlet (Espanha), a expansão do NorteShopping (Portugal) e Cucuta (Colômbia).

O ParkLake, com uma percentagem de acabamento de 70% a 31 de março de 2016, já atingiu uma taxa ocupação de mais de 95% a seis meses da abertura.

Uma *joint-venture* da Sonae Sierra e da Caelum Development, o novo centro comercial está a ganhar forma em Bucareste e terá 70 000 m² de ABL com mais de 200 lojas, representando um investimento de €180 milhões.

O ParkLake vai ser inaugurado em setembro de 2016, e recebeu recentemente o prémio "Concept & Design Project of the Year" na décima edição dos Annual SEE Real Estate Awards de 2015.

Net Asset Value (NAV) e Rácios Financeiros

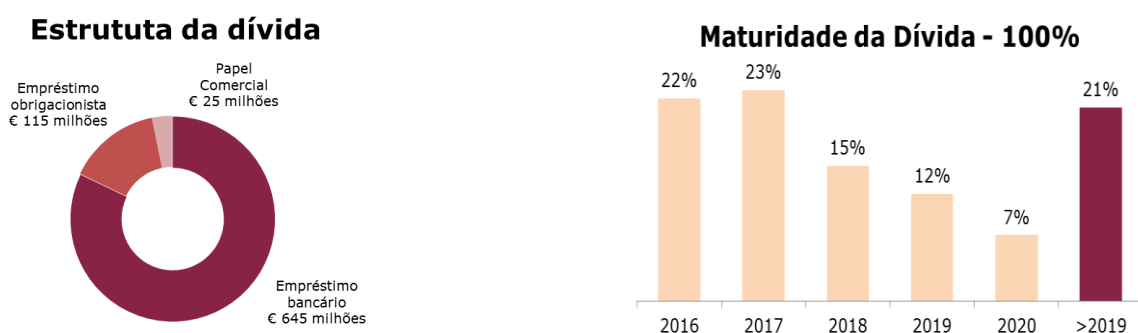
A Sonae Sierra calcula o seu NAV (Net Asset Value) com base nas normas publicadas em 2007 pelo INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

Com base nesta metodologia, em 31 de março de 2016, o NAV da Sonae Sierra atingiu os €1,2 mil milhões. Este valor representa um aumento de 1,4% em comparação com o valor apurado em 31 de dezembro de 2015, sobretudo devido ao resultado líquido alcançado neste período.

Net Asset Value (NAV) valores em milhões de €	31 Mar 16	31 Mar 15
NAV conforme Balanço Consolidado	966,3	938,3
Justo valor das propriedades em desenvolvimento	3,1	3,0
Impostos diferidos nas propriedades	222,5	238,1
Goodwill relacionado com impostos diferidos	-8,9	-14,3
Despesas de transação	13,2	14,7
NAV	1.196,2	1.179,8
NAV por ação (€)	36,79	36,29

A Sonae Sierra manteve a sua estratégia de financiamento conservadora e equilibrada e de cobertura de risco de taxa de juro de longo prazo. A estrutura de capital da Empresa tem uma maturidade média da dívida de 3,87 anos, sendo que 39% está abrangida por um instrumento de cobertura de taxa de juro.

O gráfico seguinte ilustra o perfil da estrutura e da maturidade da dívida da Sonae Sierra a 31 de março de 2016.



A Sonae Sierra continua a beneficiar de um bom acesso a financiamento. O custo médio da dívida da Sonae Sierra é atualmente de 4,1%, em linha com 2015. Excluindo o Brasil, o custo médio da dívida na Europa é de 3,1%.

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

Rácios	31 Mar 16	31 Dez 15
Alavancagem ativos	31,8%	39,5%
Taxa de cobertura dos juros	3,2x	3,0x
Risco de promoção	17,1%	15,6%

Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

Demonstração de Resultados Consolidados (milhões de €)	3M16	3M15	% 16/15
Proveitos diretos dos investimentos	51,3	54,9	-6%
Custos diretos dos investimentos	26,0	28,9	-10%
EBIT	25,4	25,9	-2%
Custos financeiros líquidos	7,0	8,2	-15%
Outros proveitos / custos	0,0	0,0	-
Resultado direto antes de impostos	18,4	17,8	3%
Imposto sobre o rendimento	3,6	3,3	8%
Resultado direto	14,8	14,5	2%
Ganho realizado em propriedades	2,8	0,1	-
Imparidades	0,3	0,0	-
Valor criado nas propriedades	0,5	0,0	-
Resultado indireto antes de impostos	3,5	0,1	-
Impostos diferidos	1,8	1,9	-8%
Resultado indireto	1,8	-1,8	-
Resultado líquido do exercício	16,6	12,6	31%

Balanço Consolidado (milhões de €)	31 Mar 16	31 Dez 15	Var. (16-15)
Propriedades de investimento	1.776	2.008	-232
Projetos em desenvolvimento e outros	128	120	8
Outros ativos	94	101	-7
Caixa e bancos	160	71	89
Total do ativo	2.158	2.300	-142
Capital próprio	966	938	28
Empréstimos bancários	761	905	-144
Impostos diferidos passivos	273	286	-13
Outros passivos	158	171	-13
Total do passivo	1.191	1.361	-170
Capital próprio e passivo	2.158	2.300	-142

Sobre a Sonae Sierra:

A Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, é a especialista internacional em Centros Comerciais, apaixonada em criar experiências inovadoras de compra. A Empresa opera com base em escritórios em 13 países prestando serviços em geografias tão diversas como Portugal, Alemanha, Argélia, Azerbaijão, Brasil, 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 superior a 6 mil milhões de euros, gere e/ ou comercializa 85 centros comerciais com uma área bruta locável de 2,3 milhões de m² e cerca de 9100 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.