

Maia - Portugal, 8 de março de 2012

Sonae Sierra atinge um Resultado Líquido de €9,7M em 2011, um crescimento de 12% face a 2010

- Resultado Direto cresce 6% apesar das vendas de ativos e do bem-sucedido IPO do Brasil
- Taxa de Ocupação Global do portfólio aumenta para 96,8%
- Portfólio sob gestão recebe 428 milhões de visitas
- Cinco Centros Comerciais em construção representando um investimento total de cerca de €522 milhões

A Sonae Sierra apresentou em 2011 um Resultado Líquido de €9,7 milhões, um aumento de 12% comparado com os €8,7 milhões em igual período de 2010. A variação positiva do Resultado Líquido foi impulsionada por um aumento de 6% do Resultado Direto consequência da resiliência e da melhoria da eficiência operacional do portfólio de ativos que permitiu minimizar os efeitos negativos da expansão das taxas de capitalização (yields) especialmente em Portugal.

As vendas de ativos na Europa – Alexa (Alemanha) e Mediterranean Cosmos (Grécia) em 2010 e Plaza Ebóli e El Rosal, ambos em Espanha, em 2011 - e o bem-sucedido IPO no Brasil no primeiro trimestre de 2011 produziram uma queda de 8% nos Proveitos Diretos dos Investimentos, que passaram de €226,7 milhões em 2010 para €209,2 milhões em 2011. Como consequência, e apesar dos esforços de contenção de custos em todas as áreas da Empresa, o EBITDA reduziu apenas 9% no mesmo período (€112,8 milhões face aos €123,4 milhões apurados em 2010).

O portfólio global gerido pela Sonae Sierra apresentou um desempenho positivo, tendo em conta a evolução actual das vendas a retalho em alguns dos mercados onde a Empresa opera, com as vendas dos Lojistas a caírem apenas 0,2% em 2011 face ao período homólogo de 2010.

Apesar do impacto natural da situação económica sobre as taxas de ocupação e aluguer no sector imobiliário de retalho a Taxa de Ocupação Global do portfólio foi de 96,8%, mais 0,5 pontos percentuais face ao registado em 2010, um reflexo da qualidade dos ativos e da gestão realizada pela Empresa.

Métricas de Valor

A Empresa mede o seu desempenho, 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 dezembro de 2011, foi de €1,173 mil milhões, comparado com 1,251 mil milhões em 31 de dezembro de 2010 consequência, sobretudo, da distribuição de dividendos e da redução das reservas de conversão cambial fruto da desvalorização do Real.

Net Asset Value (NAV) valores em € 000	31 Dez 11	31 Dez 10
NAV conforme Balanço Consolidado	941.090	1.000.431
Justo Valor das propriedades em desenvolvimento	10.430	14.033
Impostos Diferidos nas Propriedades	238.686	249.382
Goodwill relacionado com Imp. Diferidos	-36.073	-37.347
Despesas de transação	18.765	24.426
NAV	1.172.899	1.250.926
NAV por ação (€)	36,07	38,47

Estratégia 2011: internacionalização, prestação de serviços e reciclagem de capital

Durante 2011 foram implementados com rigor os principais eixos da estratégia estabelecida: internacionalização, reciclagem de capital e prestação de serviços a terceiros.

A Empresa iniciou a prestação de serviços em novas geografias, nomeadamente em Marrocos, Argélia e Croácia, e começou a construção de dois novos projetos.

Na Alemanha, deu-se início à construção do Solingen Shopping o qual vai ter uma Área Bruta Locável (ABL) de 28.000 m² e tem abertura prevista para o final de 2013. No Brasil, iniciaram-se os trabalhos do Passeio das Águas Shopping, na cidade de Goiânia, o 13º empreendimento da Empresa naquele país. Com inauguração prevista para 2013, este novo Centro representa um investimento de cerca de €167 milhões que fará do Passeio das Águas Shopping o maior e mais moderno centro comercial da região. Ainda em 2011, a Sonae Sierra inaugurou também no Brasil a expansão do Shopping Campo Limpo e do Shopping Metropole.

A estratégia de reciclagem do capital que a Empresa tem adoptado com o objetivo de assegurar o seu crescimento sustentável, fez com que em 2011 se concretizasse a venda de dois centros em Espanha (El Rosal e Plaza Éboli) e do IPO da Sonae Sierra Brasil. Esta estratégia já tinha sido posta em prática em 2010 com a venda parcial do Alexa (Alemanha) e a venda da totalidade do Mediterranean Cosmos (Grécia). Adicionalmente, a Companhia refinanciou o AlgarveShopping (Portugal) através de um novo empréstimo bancário de longo prazo com um banco internacional.

Assistiu-se ainda, a um aumento da atividade de prestação de serviços a terceiros, com a assinatura de três contratos de prestação de serviços de comercialização para os centros comerciais Sun Plaza, Magnolia Shopping e Vitantis Mall, na Roménia. Em Espanha, a Sonae Sierra reforçou a sua presença com a assinatura de um contrato para comercializar o Carcaixent Retail Park. Já em Itália, a Sierra assumiu a gestão e comercialização do centro comercial Le Isole, localizado em Piemonte, e a comercialização do ShoppingPark, em Milão. Na Alemanha, celebrou-se a assinatura de um contrato com a Bayerische Hausbau para gerir o futuro centro comercial Bikini Berlin, um projeto imobiliário de grande escala localizado na cidade de Berlim, com inauguração prevista para 2013.

Na área de prestação de serviços de Development a empresa conquistou dois contratos, um em Marrocos para o desenvolvimento do Marina Shopping em Casablanca e outro na Croácia para o desenvolvimento do Vrbani Shopping em Zagreb.

Portfólios em Operação e Desenvolvimento

Atualmente, a Sonae Sierra tem 49 Centros Comerciais em operação, sendo que 28 destes centros se encontram fora de Portugal, nomeadamente em Espanha (9), Itália (4), Grécia (1), Alemanha (3), Roménia (1) e Brasil (10). A Empresa tem em construção cinco Centros Comerciais que representam um investimento total de cerca de €522 milhões.

Para além dos já referidos Solingen Shopping e Passeio das Águas Shopping, a Empresa tem em construção no Brasil o Uberlândia Shopping e o Boulevard Londrina. O primeiro com inauguração programada para o próximo 27 de março, terá 43.600 m² de ABL e totaliza um investimento de €62 milhões. O segundo, terá 47.800 m² de ABL, correspondendo a um investimento de €88 milhões e deverá abrir no final de 2012. Em Itália, com inauguração prevista para o próximo dia 21 de março está o Le Terrazze com uma ABL total de 38.500 m² e que representa um investimento superior a €125 milhões.

SONAE SIERRA

(contas auditadas)

Demonstração de Resultados Consolidados (€ 000)	2011	2010	% 11/10
Proveitos diretos dos investimentos	209.287	226.881	-8%
Custos diretos dos investimentos	96.487	103.465	-7%
EBITDA	112.800	123.416	-9%
Custos financeiros líquidos	35.799	44.101	-19%
Outros proveitos/custos	-3.241	-6.583	51%
Resultado direto antes de impostos	73.760	72.732	1%
Imposto sobre o rendimento	12.663	15.193	-17%
Resultado direto	61.097	57.539	6%
Ganho realizado em propriedades	-8.226	-1.707	-382%
Imparidades & provisão para Assets at risk	-6.977	-29.425	76%
Valor criado nas propriedades	-33.741	18.205	-285%
Resultado indirecto antes de impostos	-48.944	-12.927	-279%
Impostos diferidos	2.405	35.918	-93%
Resultado indirecto	-51.349	-48.845	-5%
Resultado líquido do exercício	9.748	8.694	12%

Balço Consolidado (€ 000)	31-12-2011	31-12-2010	Var. (11 - 10)
Propriedades de investimento	2.058.594	2.284.916	-226.321
Projetos em desenvolvimento e outros	255.841	223.484	32.356
Outros ativos	135.300	139.709	-4.409
Caixa	113.798	54.252	59.546
Total do ativo	2.563.533	2.702.360	-138.828
Capital próprio	941.090	1.000.431	-59.341
Empréstimos bancários	1.107.428	1.198.091	-90.662
Impostos diferidos passivos	286.956	304.627	-17.671
Outros passivos	228.058	199.212	28.847
Total do passivo	1.622.443	1.701.929	-79.487
Capital próprio e passivo	2.563.533	2.702.360	-138.828

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 está presente em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia, Marrocos, Argélia, Colômbia e Brasil e é proprietária de 49 Centros Comerciais. A Sonae Sierra está também ativa na prestação de serviços a terceiros na Croácia. Atualmente, a Empresa tem 5 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 m² com cerca de 8.500 lojistas. Em 2011, a Empresa registou mais de 428 milhões de visitas nos seus centros comerciais.