

Maia, Portugal - 4 de novembro de 2015

Sonae Sierra regista um Resultado Líquido de €94,8 milhões nos primeiros nove meses de 2015

- Resultado Direto de €42,3 milhões
- EBIT de €76,4 milhões
- Investimento de €47 milhões em novo projeto na Colômbia
- Crescimento na prestação de serviços a terceiros
- Vendas dos lojistas e taxas de ocupação mantêm desempenhos positivos

A Sonae Sierra, especialista internacional em Centros Comerciais, apresentou um Resultado Líquido de €94,8 milhões nos primeiros nove meses de 2015, que compara com os €59,8 milhões registados no mesmo período de 2014.

Para além do aumento de 59% no Resultado Líquido, o terceiro trimestre de 2015 ficou ainda marcado pelo crescimento das vendas dos lojistas. Numa base comparável, as vendas dos lojistas no portefólio europeu da Sierra subiram 2,6%, destacando-se o crescimento de 6% em Itália, de 3,9% em Espanha e de 2,8% em Portugal. O Brasil continua a apresentar uma performance positiva, com uma subida das vendas dos lojistas de 5,1% (em BRL), igualmente numa base comparável com o período homólogo de 2014.

A taxa de ocupação global do portefólio foi de 95,1%, em linha com igual período de 2014, refletindo a elevada qualidade dos Centros Comerciais da Sonae Sierra e a eficiência da gestão da empresa.

Segundo **Fernando Guedes de Oliveira, CEO da Sonae Sierra**, "*os primeiros nove meses de 2015 evidenciam uma acentuada melhoria nos resultados operacionais e a consolidação da nossa performance financeira.*"

A Sonae Sierra comprova assim a sua capacidade de aproveitar a recuperação do mercado europeu e está apta a explorar oportunidades de crescimento do negócio, como demonstra o anúncio que fizemos do primeiro investimento da Sonae Sierra no mercado colombiano, projeto que reflete o nosso desiderato de aumentar a exposição da Empresa a novas promoções e a novos mercados”.

Nos primeiros nove meses de 2015, o Resultado Direto foi de €42,3 milhões, representando um aumento de 18% comparado com o mesmo período do ano anterior.

O crescimento dos Resultados Diretos deve-se sobretudo à melhoria dos resultados operacionais, ao aumento da prestação de serviços, e ao progresso dos resultados financeiros. Este progresso resulta da obtenção de menores taxas de juro e do fim de alguns instrumentos financeiros de cobertura de risco de taxa de juro. A melhoria orgânica foi em parte absorvida pela evolução desfavorável da taxa de câmbio do real Brasileiro, que sofreu uma desvalorização de 11% relativamente ao Euro, em comparação com os primeiros 9 meses de 2014.

O Resultado Indireto atingiu os €52,5 milhões, um crescimento de 121% face a igual período de 2014, devido, essencialmente, à compressão das *yields* na Europa, nomeadamente em Portugal, registadas no primeiro semestre de 2015.

Desenvolvimento de novos projetos, valorização do portefólio e prestação de serviços

Nos primeiros nove meses de 2015, a Empresa prosseguiu a sua estratégia de maior exposição a novas oportunidades de desenvolvimento, de valorização dos ativos e de prestação de serviços a terceiros.

Ao nível do desenvolvimento, a Sonae Sierra anunciou o primeiro investimento na Colômbia, através da aquisição de um terreno em Cucuta, onde será construído um novo centro comercial com 40.000 m² de Área Bruta Locável (ABL), num investimento de €47 milhões com abertura prevista para 2017.

Prossegue a bom ritmo o desenvolvimento do ParkLake (Bucareste, Roménia), um investimento de €180 milhões em 70.000 m² de ABL, que conta já com mais de 90% da área comercializada e/ou comprometida, a inaugurar em 2016 e cujo contrato de financiamento se assinou no terceiro trimestre deste ano.

Também importa destacar o desenvolvimento do Centro Comercial Zenata (Marrocos) - um investimento de €100 milhões para mais de 250 lojas em 90.000 m² de ABL -, e do Designer Outlet (em Málaga, Espanha) - que representa um investimento de €115 milhões para 30.000 m² de ABL -, projetos com abertura prevista para 2017.

A Sonae Sierra manteve-se ativa na valorização do seu portefólio em operação, tendo investido e programado investir em 2015 e 2016 cerca de €69 milhões em Centros Comerciais em Portugal. A Empresa concluiu a renovação do NorteShopping, um investimento de €5 milhões, e já anunciou quer a renovação total do Centro Vasco da Gama, num investimento de €8 milhões com conclusão prevista em 2016, quer o início, em 2016, de uma nova expansão do NorteShopping com um investimento de €56 milhões para um aumento de 24% da ABL atual do centro.

Na prestação de serviços de gestão e comercialização de centros comerciais a terceiros, para além da assinatura de 6 novos contratos em Espanha, Roménia e Turquia, importa assinalar o arranque da prestação desses serviços em 7 centros comerciais: na Alemanha (Quarrée Wandsbek-Markt, Mercado e Geschäftshaus Ottensen), em Itália (Ligabue), na Roménia (Marasti Parking, em Cluj), em Espanha (C.C. Bahía Mar, em Puerto de Santa Maria) e na Turquia (para o Istanbul Balance Project). Na componente de prestação de serviços de desenvolvimento de centros comerciais, a Empresa assinou 10 novos contratos em países como a Itália, Rússia e Turquia.

Net Asset Value (NAV) e Rácios Financeiros

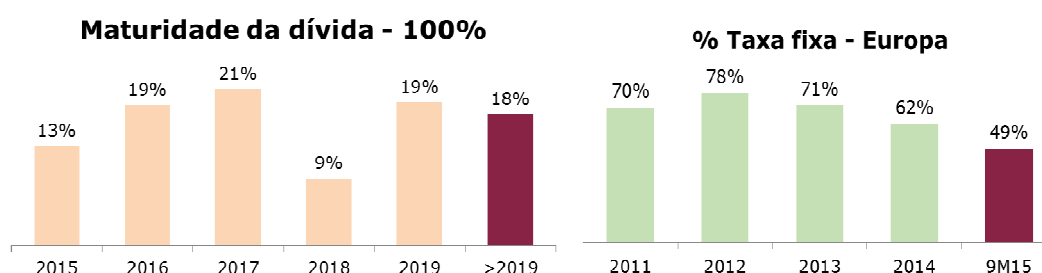
A Sonae Sierra calcula o seu NAV com base nas normas publicadas em 2007 pelo INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

Com base nesta metodologia, a 30 de setembro de 2015, o NAV da Sonae Sierra atingiu os €1,1 mil milhões. Este valor representa um decréscimo de 0,4% face ao valor apurado em Dezembro de 2014 devido ao impacto desfavorável da desvalorização do real Brasileiro.

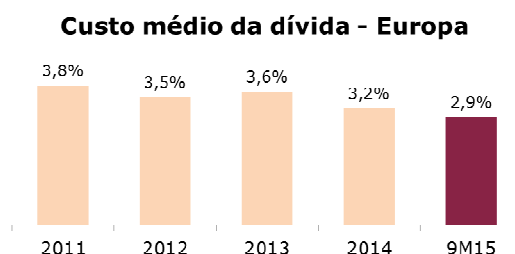
Net Asset Value (NAV) valores em milhões de €	30 Set 15	31 Dez 14
NAV conforme Balanço Consolidado	882,8	898,0
Justo valor das propriedades em desenvolvimento	3,0	4,1
Impostos diferidos nas propriedades	224,0	213,2
Goodwill relacionado com impostos diferidos	-14,3	-14,3
Despesas de transação	14,2	13,8
NAV	1 109,8	1 114,7
NAV por ação (€)	34,13	34,29

A Sonae Sierra manteve a sua estratégia conservadora de financiamento com cobertura de longo prazo dos seus ativos. A estrutura de capital alheio da Empresa assenta em maturidades longas, em média de 4,03 anos, com perfil de amortizações equilibrado e com 49% da dívida a taxas de juro fixas, providenciando uma cobertura prudente daquele risco.

O gráfico seguinte ilustra o perfil de maturidade da dívida da Sonae Sierra a 30 de Setembro de 2015:



A Sonae Sierra continua a beneficiar de acesso a financiamento no mercado financeiro e de capitais. O custo médio da dívida da Sonae Sierra desceu face a 2014, encontrando-se atualmente em 3,3%. Excluindo o Brasil, o custo médio da dívida é de 2,9%.



Os Rácios Financeiros conseguidos reforçam o comportamento prudente e a solidez financeira da Empresa.

Rácios	30 Set 15	31 Dez 14
Alavancagem Ativos	41,6%	41,5%
Taxa de Cobertura dos Juros	2,79	2,35

Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

(contas não
auditas)

Demonstração de Resultados Consolidados (milhões de €)	9M15	9M14	% 15/14
Proveitos diretos dos investimentos	162,0	163,5	-1%
Custos diretos dos investimentos	85,6	86,6	-1%
EBIT	76,4	77,0	-1%
Custos financeiros líquidos	24,4	31,6	-23%
Outros proveitos/custos	0,0	-0,1	100%
Resultado direto antes de impostos	52,0	45,2	15%
Imposto sobre o rendimento	9,7	9,2	5%
Resultado direto	42,3	36,0	18%
Ganho realizado em propriedades	2,8	6,4	-56%
Imparidades	0,0	6,2	-
Valor criado nas propriedades	67,7	33,4	103%
Resultado indireto antes de impostos	70,5	45,9	54%
Impostos diferidos	18,0	22,2	-19%
Resultado indirecto	52,5	23,8	121%
Resultado líquido do exercício	94,8	59,8	59%

Balanço Consolidado (milhões de €)	30 Set 15	31 Dez 14	Var. (15 - 14)
Propriedades de investimento	1 953	2 016	-63
Projetos em desenvolvimento e outros	108	63	45
Outros ativos	107	105	2
Caixa e Bancos	73	97	-24
Total do ativo	2 241	2 283	-41
Capital próprio	883	898	-15
Empréstimos bancários	923	954	-30
Impostos diferidos passivos	269	272	-2
Outros passivos	166	159	7
Total do passivo	1 358	1 385	-26
Capital próprio e passivo	2 241	2 283	-41

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 em 12 países em 4 continentes: Portugal, Alemanha, Argélia Brasil, Colômbia, China, Espanha, Grécia, Itália, Marrocos, Roménia e Turquia e está também presente noutras geografias via prestação de serviços. A Sonae Sierra é proprietária de 46 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 2,4 milhões de m² e cerca de 9.100 lojistas. Em 2014, registou mais de 440 milhões de visitas nos centros comerciais que gere. Atualmente, a Sonae Sierra tem 7 projetos em desenvolvimento, incluindo 3 para clientes, e outros 4 novos projetos em carteira.