

Maia - Portugal, 6 de Novembro de 2012

## **Sonae Sierra regista um Resultado Líquido de €16,8 milhões nos primeiros nove meses de 2012**

- O Resultado Direto atingiu €46,1 milhões, mais 4% do que nos primeiros nove meses de 2011
- O EBITDA cresceu 2%, face ao mesmo período do ano anterior, ascendendo a €86,4 milhões
- Vendas dos lojistas e a Taxa de Ocupação Global do portfólio mantiveram-se estáveis

A Sonae Sierra, especialista internacional em centros comerciais, apresentou nos primeiros nove meses de 2012, um Resultado Líquido de €16,8 milhões, o que representa um decréscimo de 38% relativamente a igual período de 2011.

A variação do Resultado Líquido deveu-se a um Resultado Indireto desfavorável, -€29,3 milhões nos primeiros nove meses de 2012 face a -€16,9 milhões no mesmo período de 2011, consequência, sobretudo, da expansão das taxas de capitalização (*yields*) na Europa, que foi apenas parcialmente compensada pela compressão das taxas de capitalização no Brasil.

Contudo, o Resultado Direto aumentou 4%, para €46,1 milhões face a €44,2 milhões no período homólogo de 2011, consequência, do aumento do portfólio em operação na Europa e Brasil, da eficiência operacional e da melhoria dos resultados financeiros.

Entre os principais acontecimentos do último trimestre destacam-se a assinatura de três novos contratos para o fornecimento de serviços de comercialização e gestão na Argélia e o reforço do negócio em Marrocos, onde foi celebrado o terceiro contrato de fornecimento de serviços de gestão do desenvolvimento para mais um centro comercial em Casablanca.

Na Argélia, a Sierra Cevital, parceria entre a Sonae Sierra e a Cevital, fornecerá serviços de comercialização e gestão ao Uno Shopping Centre Mostaganem, Uno Shopping Centre Ain Defla e Uno Shopping Centre Bouira. Em conjunto, estes centros totalizam 40.390 m<sup>2</sup> de Área Bruta Locável (ABL), 92 lojas, incluindo 22 restaurantes e 2.700 lugares de estacionamento. A Sierra Cevital colocará o seu conhecimento ao serviço destes novos centros que têm abertura prevista para o final de 2012 e início de 2013.

Como resultado da operação de remodelação e expansão da atual galeria e hipermercado Marjane Californie, em Casablanca, a Sonae Sierra assinou um novo contrato de serviços de gestão do desenvolvimento. Com abertura prevista para 2015, o renovado Centro terá um total de 37.510 m<sup>2</sup> de Área Bruta Locável (ABL), 168 lojas e 2.078 lugares de estacionamento.

O EBITDA da Empresa cresceu 2% (€86,4 milhões, face aos €84,5 milhões apurados no mesmo período de 2011), como reflexo dos ganhos de eficiência produzidos pelo esforço de contenção dos custos em todas as áreas da Empresa, reforço da atividade na Europa e no Brasil e o crescimento da prestação de serviços a terceiros.

As vendas dos lojistas do portfólio global gerido pela Sonae Sierra decresceram 0,3% face ao período homólogo de 2011, sobretudo devido à diminuição da atividade económica na Grécia, Portugal e Espanha. Realçamos a excelente performance operacional no Brasil, com um crescimento das vendas de 15,4%, em Reais, atenuando a performance do portfólio europeu.

A Taxa de Ocupação Global do portfólio foi de 96%, um ligeiro decréscimo de 0,8% quando comparada com igual período de 2011, o que demonstra a forte resiliência do portefólio da Empresa face ao impacto natural da atual situação económica sobre as taxas de ocupação e comercialização no setor imobiliário de retalho na Europa.

O total de ativos da Companhia atingiu €6,4 mil milhões, mais €115 milhões relativamente ao final de 2011, devido fundamentalmente à abertura do Le Terrazze (Itália) e do Uberlândia Shopping (Brasil).

## Métricas de Valor

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 30 de setembro de 2012, foi de €1,128 mil milhões, representando uma descida de 3,9% face ao valor apurado em dezembro de 2011, que é justificado principalmente pela distribuição de dividendos aos Acionistas e por variações cambiais desfavoráveis.

<b>Net Asset Value (NAV) valores em € 000</b>	<b>30 Set 12</b>	<b>31 Dez 11</b>
NAV conforme balanço consolidado	904.382	941.090
Justo valor das propriedades em desenvolvimento	9.821	10.430
Impostos diferidos nas propriedades	231.275	238.686
Goodwill relacionado com imp. diferidos	-35.808	-36.073
Despesas de transação	17.953	18.765
<b>NAV</b>	<b>1.127.623</b>	<b>1.172.899</b>
<b>NAV por ação (€)</b>	<b>34,68</b>	<b>36,07</b>

## Portfólios em operação e em desenvolvimento

Atualmente, a Sonae Sierra detém 48 Centros Comerciais em operação, sendo que 27 destes centros se encontram fora de Portugal, nomeadamente em Espanha (9), Itália (5), Grécia (1), Alemanha (3), Roménia (1) e Brasil (8). A Empresa tem em construção três Centros Comerciais que representam um investimento total de cerca de €375 milhões, e que irão acrescentar 155.000 m<sup>2</sup> de Área Bruta Locável (ABL) ao portfólio da Empresa quando inaugurados.

Na Alemanha, resultado da parceria 50/50 com a MAB Development, está em construção o Centro Comercial Solingen, um investimento de €120 milhões, que irá ter uma Área Bruta Locável (ABL) de 29.000 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. O segundo, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, será o 13º empreendimento da Empresa naquele país. Com uma ABL de 78.100 m<sup>2</sup>, este novo Centro representa um investimento total de cerca de €167 milhões. Ambos os centros têm inauguração prevista para 2013.

A Sonae Sierra está também a desenvolver quatro centros comerciais para Clientes: o Point Shopping Center em Zagreb (Croácia) e Marina Casablanca, Ibn Tachfine e Californie, todos em Casablanca (Marrocos).

No total, a Sonae Sierra é responsável pela gestão de mais de 70 centros comerciais com uma Área Bruta Locável (ABL) total de cerca de 2,2 milhões de m<sup>2</sup> com mais de 8.500 lojistas.

## **Sobre a Sonae Sierra**

A Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com), é a especialista internacional em Centros Comerciais, apaixonada em criar experiências inovadoras de compra. A Empresa é proprietária de 48 centros comerciais e está presente em 11 países: Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia, Croácia, Marrocos, Argélia, Colômbia e Brasil. No total a Sonae Sierra gere mais de 70 Centros Comerciais com um valor de mercado superior a €6,4 mil milhões e 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 centros comerciais que gere. Atualmente, a Sonae Sierra tem 7 projetos em fase de desenvolvimento, incluindo 4 para clientes, e outros 7 novos projetos em carteira.

## Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

(contas não auditadas)

<b>Demonstração de Resultados Consolidados (€ 000)</b>	<b>9M12</b>	<b>9M11</b>	<b>% 12/11</b>
Proveitos diretos	155.544	154.059	1%
Custos diretos	69.108	69.572	-1%
<b>EBITDA</b>	<b>86.435</b>	<b>84.487</b>	<b>2%</b>
Custos financeiros líquidos	27.795	28.143	-1%
Outros proveitos/custos	-1.693	-2.496	32%
<b>Resultado direto antes de impostos</b>	<b>56.947</b>	<b>53.848</b>	<b>6%</b>
Imposto sobre o rendimento	10.845	9.640	12%
<b>Resultado direto</b>	<b>46.102</b>	<b>44.208</b>	<b>4%</b>
Ganho realizado em propriedades	3.286	-4.304	176%
Imparidades & provisão para ativos em risco	-1.489	-3.269	54%
Valor criado nas propriedades	-26.359	329	-8120%
<b>Resultado indireto antes de impostos</b>	<b>-24.562</b>	<b>-7.245</b>	<b>-239%</b>
Impostos diferidos	4.691	9.676	-52%
<b>Resultado indireto</b>	<b>-29.253</b>	<b>-16.921</b>	<b>-73%</b>
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>16.849</b>	<b>27.286</b>	<b>-38%</b>

<b>Balanço Consolidado (€ 000)</b>	<b>30-09-2012</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>Var. 12 - 11</b>
Propriedades de investimento	2.113.650	2.058.594	55.056
Projetos em desenvolvimento e outros	207.194	255.841	-48.647
Outros ativos	128.398	135.300	-6.902
Caixa	120.076	113.798	6.277
<b>Total do ativo</b>	<b>2.569.317</b>	<b>2.563.533</b>	<b>5.784</b>
<b>Capital próprio</b>	<b>904.382</b>	<b>941.090</b>	<b>-36.708</b>
Empréstimos bancários	1.133.634	1.107.428	26.206
Impostos diferidos passivos	282.196	286.956	-4.760
Outros passivos	249.104	228.058	21.045
<b>Total do passivo</b>	<b>1.664.934</b>	<b>1.622.443</b>	<b>42.492</b>
<b>Capital próprio e passivo</b>	<b>2.569.317</b>	<b>2.563.533</b>	<b>5.784</b>