

Maia, Portugal – 6 de maio de 2015

Sonae Sierra regista um resultado líquido de €12,6 milhões no 1º trimestre de 2015

- Vendas dos lojistas mantêm tendência de crescimento
- Resultado direto de €14,5 milhões
- EBITDA de €26,3 milhões
- Investimento de €8 milhões na renovação do Centro Vasco da Gama
- Novos contratos de prestação de serviços na Alemanha

A Sonae Sierra, especialista internacional em centros comerciais, apresentou um resultado líquido de €12,6 milhões nos primeiros três meses do ano, que compara com os €11,8 milhões registados no mesmo período do ano passado, um crescimento de 7%.

No primeiro trimestre destaca-se o aumento significativo dos resultados diretos, bem como a contínua expansão internacional da Empresa através do reforço da atividade de prestação de serviços com a assinatura de novos contratos de gestão, comercialização e de desenvolvimento de centros comerciais de terceiros.

As vendas dos lojistas do portefólio europeu registaram uma subida de 4% nos primeiros três meses de 2015, numa base comparável com o período homólogo de 2014, destacando-se o crescimento de 4,6% em Portugal e de 6,3% em Itália. Quanto ao Brasil, continua a registar uma performance positiva, com uma subida de 9,6% (em BRL) face ao mesmo período de 2014.

A taxa de ocupação global do portefólio foi de 95,8%, acima dos 94,6% registados em igual período do ano anterior, refletindo a melhoria do contexto económico em que a Empresa opera e a confirmação do sucesso da estratégia seguida pela Empresa com o objetivo de potenciar a qualidade dos seus ativos.

Segundo o **CEO da Sonae Sierra, Fernando Guedes de Oliveira**, "*o primeiro trimestre de 2015 confirmou a tendência de recuperação no mercado europeu, mantendo-se um crescimento sustentado da nossa performance operacional com um reflexo direto nos proveitos das rendas. Prosseguimos a estratégia de valorização dos ativos, de que é exemplo o investimento recente na renovação do Centro Vasco da Gama, um dos ativos com melhor desempenho do portefólio da Empresa em Portugal*".

Nestes primeiros três meses do ano o resultado direto foi de €14,5 milhões, representando um crescimento de 24% face ao período homólogo de 2014, apesar do impacto negativo das vendas de ativos realizadas em 2014 (o Le Terrazze, em Itália, e La Farga, em Espanha). Numa base comparável, o crescimento do resultado direto seria de 29%.

O crescimento orgânico dos resultados diretos deve-se sobretudo ao aumento das rendas dos Centros Comerciais na Europa e Brasil, fruto da recuperação económica que se tem vindo a assistir no mercado europeu e do aumento da taxa de ocupação dos Centros no Brasil. Estes fatores contribuíram igualmente para um crescimento de 3% no EBITDA, que atingiu €26,3 milhões. De salientar também o esforço que a Empresa tem feito no sentido de reduzir a componente de encargos financeiros através da otimização da dívida bancária.

Valorização do portefólio em Portugal

No primeiro trimestre de 2015, a Sonae Sierra anunciou o investimento de €8 milhões numa intervenção que tem por objetivo elevar a qualidade do Centro Vasco da Gama, de acordo com a estratégia de valorização do portefólio que tem vindo a ser seguida pela Empresa.

As renovações refletem a contínua preocupação com a valorização destes espaços, ao nível do reforço da oferta comercial, serviços e da componente de lazer, adaptando os espaços às tendências mais atuais no sector.

Novos contratos de serviços na Alemanha

Nos primeiros três meses do ano, a Sonae Sierra reforçou a sua atividade de prestação de serviços a terceiros com a assinatura de três novos contratos de gestão de centros comerciais na Alemanha.

Os novos contratos conquistados na Alemanha abrangem as atividades de gestão,

comercialização e marketing de três ativos da Union Investment em Hamburgo, a segunda maior cidade alemã: Quarrée Wandsbek-Markt, Mercado e Geschäftshaus Ottensen que no seu conjunto perfazem uma Área Bruta Locável (ABL) de 105.800 m² e um total de 171 lojas.

Com estes novos contratos, a Sonae Sierra passa a ter a seu cargo a gestão e comercialização de um total de oito centros comerciais na Alemanha, localizados em Berlim, Hamburgo, Munster, Weiterstadt e Solingen, com uma ABL total de 300.000 m² e mais de 650 lojas.

Net Asset Value (NAV) e Rácios Financeiros

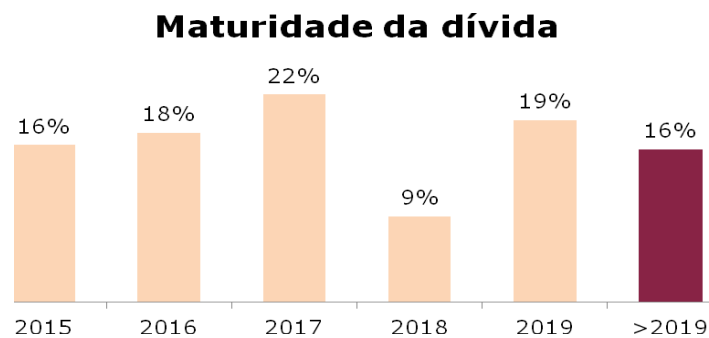
A Sonae Sierra calcula o seu NAV com base nas normas publicadas em 2007 pelo INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

Com base nesta metodologia, a 31 de março de 2015, o NAV da Sonae Sierra atingiu os €1,1 mil milhões. Este valor representa uma descida de 0,8% face ao valor apurado em dezembro de 2014, consequência sobretudo da variação cambial desfavorável do Real, parcialmente compensada pelo resultado líquido do exercício.

Net Asset Value (NAV) valores em milhões de €	31 Mar 15	31 Dez 14
NAV conforme Balanço Consolidado	888,2	898,0
Justo valor das propriedades em desenvolvimento	3,8	4,1
Impostos diferidos nas propriedades	214,3	213,2
Goodwill relacionado com impostos diferidos	-14,3	-14,3
Despesas de transação	13,8	13,8
NAV	1.105,8	1.114,7
NAV por ação (€)	34,01	34,29

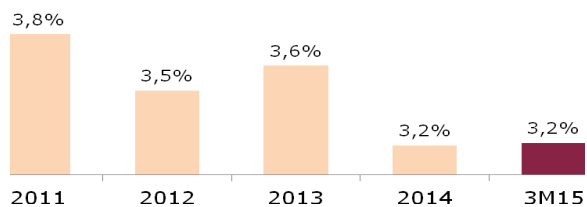
A Sonae Sierra manteve a sua estratégia conservadora de financiamento e de cobertura de longo prazo. A estrutura de capital da Empresa é suportada pela maturidade da dívida a 4,3 anos, com 60% da dívida a taxas de juro fixas.

O gráfico seguinte ilustra o perfil de maturidade da dívida da Sonae Sierra em 31 de março de 2015:

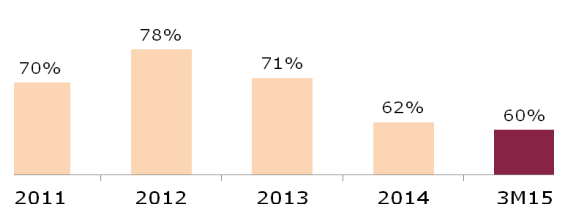


A Sonae Sierra continua a beneficiar de um sólido acesso a financiamento no mercado financeiro e de capitais. O custo médio da dívida da Sonae Sierra está ligeiramente abaixo do valor de 2014, encontrando-se atualmente em 3,7%. Excluindo o Brasil, o custo médio da dívida é de 3,2%, em linha com os seus concorrentes europeus.

Custo médio da dívida - Europa



% Taxa fixa - Europa



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

Rácios	31 Mar 15	31 Dez 14
Alavancagem Ativos	41,2%	41,5%
Taxa de Cobertura dos Juros	2,83	2,35
Risco de Promoção	10,8%	10,8%

Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

Demonstração de Resultados Consolidados (milhões de €)	3M15	3M14	% 15/14
Proveitos diretos dos investimentos	54,7	53,2	3%
Custos diretos dos investimentos	28,4	27,6	3%
EBITDA	26,3	25,6	3%
Custos financeiros líquidos	8,2	10,4	-21%
Outros proveitos/custos	-0,3	-0,4	23%
Resultado direto antes de impostos	17,8	14,8	20%
Imposto sobre o rendimento	3,3	3,2	5%
Resultado direto	14,5	11,7	24%
Ganho realizado em propriedades	0,1	2,7	-98%
Resultado indireto antes de impostos	0,1	2,7	-98%
Impostos diferidos	1,9	2,5	-24%
Resultado indireto	-1,8	0,1	-
Resultado líquido do exercício	12,6	11,8	7%

	31 Mar 15	31 Dec 14	Var. (15 - 14)
Propriedades de investimento	1.983	2.016	-33
Projetos em desenvolvimento e outros	69	63	6
Outros ativos	88	105	-17
Caixa e Bancos	103	97	6
Total do ativo	2.244	2.283	-39
Capital próprio	888	898	-10
Empréstimos bancários	942	954	-12
Impostos diferidos passivos	269	272	-3
Outros passivos	145	159	-14
Total do passivo	1.356	1.385	-29
Capital próprio e passivo	2.244	2.283	-39

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 é proprietária de 46 centros comerciais com um valor de mercado de 6 mil milhões de euros, e está presente em 4 continentes e 14 países: Portugal, Alemanha, Argélia, Azerbaijão, Brasil, Colômbia, China, Espanha, Grécia, Itália, Marrocos, Roménia, Rússia, e Turquia. No total, a Sonae Sierra gere e/ou comercializa 92 Centros Comerciais com uma Área Bruta Locável de 2,3 milhões de m² e cerca de 8.300 lojistas. Em 2014, a Empresa registou mais de 440 milhões de visitas nos centros comerciais que gere. Atualmente, a Sonae Sierra tem 7 projetos em fase de desenvolvimento, incluindo 3 para terceiros, e 4 novos projetos em carteira.