

Sonae Sierra regista Resultado Líquido de €58,9 milhões no primeiro semestre de 2018



Maia – Portugal, 9 agosto 2018

- Resultado Direto aumenta 9,3% para €33 milhões
- EBIT de €51,8 milhões, um crescimento de 3,7%
- Vendas dos lojistas e rendas com um desempenho positivo
- Estratégia de reciclagem de capital implementada com sucesso
- Crescimento da atividade de prestação de serviços

A Sonae Sierra registou um Resultado Líquido de €58,9 milhões no primeiro semestre de 2018, que compara com os €64,2 milhões registados em igual período do ano passado. O decréscimo é resultante da redução do Resultado Indireto.

O EBIT atingiu os €51,8 milhões, um aumento de 3,7% face ao período homólogo, fruto do crescimento do volume de negócios e margens na atividade de prestação de serviços. O desempenho positivo das propriedades de investimento na Europa foi absorvido pelo efeito das alienações concretizadas em 2017.

O Resultado Direto subiu para os €33 milhões, um aumento de 9,3% face a igual período de 2017, reflexo do maior EBIT e de melhores resultados financeiros.

O Resultado Indireto foi de €25,9 milhões, 24% abaixo do ano passado, o que se deve essencialmente a um menor aumento da avaliação das Propriedades de Investimento.

Para **Fernando Guedes de Oliveira, CEO da Sonae Sierra**, "o desempenho operacional dos centros comerciais melhorou no primeiro semestre de 2018, com as vendas dos lojistas e as rendas a aumentar em todo o portefólio, ao mesmo tempo garantindo uma taxa de ocupação elevada e estável em todas as geografias. Adicionalmente, aumentámos o número de projetos em desenvolvimento e assinámos 200 novos contratos de prestação de serviços".

O desempenho operacional dos Centros Comerciais continuou a melhorar. As vendas dos lojistas registaram um crescimento global de 2,5% (excluindo variação cambial) e de 3% no portefólio Europeu, marcado pelo crescimento de 2,1% em Portugal e pelo crescimento de 15,1% em Espanha no seguimento da aquisição do centro comercial Area Sur, em junho de 2017. Na Roménia, as vendas dos lojistas cresceram 5,9% em termos absolutos, devido à melhoria do desempenho do ParkLake. No Brasil, as vendas dos lojistas também cresceram, tendo aumentado 1,3% (em BRL).

A taxa de ocupação do portefólio atingiu os 95,8%. Na Europa, este indicador manteve-se praticamente estável nos 96,7%, tendo subido 0,3 pontos percentuais em Portugal, onde atingiu os 98,9%. No Brasil, a taxa de ocupação aumentou de 92,3% para 93%.

As rendas do portefólio registaram um crescimento total de 1,6%, aumentando 1,3% na Europa e 2,8% no Brasil (em BRL), acima da taxa de inflação média naquele período, em Portugal e no Brasil.

Implementação ativa da estratégia de reciclagem de capital

A Sonae Sierra continuou a implementar a sua estratégia de reciclagem de capital.

No que diz respeito a aquisições, a ORES Socimi, o veículo de investimento imobiliário criado em parceria com o Bankinter em Espanha, adquiriu diversas propriedades em Espanha e em Portugal, num investimento de cerca de €115 milhões durante este período.

O Sierra Fund adquiriu o hipermercado no Valle Real Shopping Centre, em Espanha.

Por outro lado, o Sierra Portugal Fund vendeu a sua participação no SerraShopping a uma nova joint-venture (5%/95%) entre a Sonae Sierra e a Armórica Portugal.

Novos projetos em curso e crescimento da prestação de serviços

Atualmente estão em desenvolvimento os seguintes projetos: o Jardín Plaza Cúcuta (Colômbia), o novo Emilia District em Parma (Itália), o McArthurGlen Designer Outlet Málaga (Espanha), o Centro Comercial Zenata (Marrocos), e as expansões do NorteShopping e do Centro Colombo (Portugal).

Em fevereiro deste ano foi anunciado um novo projeto em Parma (Itália), cujos trabalhos de construção já estão em curso. O projeto resulta de uma parceria (50/50) entre a Sonae Sierra e a Impresa Pizzarotti S.p.A, e representa um investimento de cerca de €200 milhões para o desenvolvimento de um projeto de requalificação urbana que irá resultar na criação de um Centro Comercial e um Retail Park com 74.000 m² de Área Bruta Locável (ABL) e 170 lojas.

Os trabalhos de construção do McArthurGlen Designer Outlet Málaga (Espanha) também já começaram. Este projeto, fruto de uma parceria 50/50 entre a McArthurGlen e a Sonae Sierra representa um investimento de €140 milhões para a criação de 30.000 m² de espaço de retalho e uma oferta comercial com mais de 170 marcas.

Na Colômbia, a construção do Jardín Plaza Cúcuta já está avançada. O projeto, resultante de uma parceria entre a Sonae Sierra e a Central Control, representa um investimento de €52 milhões e terá uma ABL de 43.000 m², sendo o maior centro comercial da cidade. A abertura está prevista para o final de 2018.

Os trabalhos de construção da expansão do NorteShopping também já iniciaram e permitirão acrescentar cerca de 15.000 m² aos atuais 54.618 m² de ABL, representando um investimento de €72 milhões.

Na área de prestação de serviços, a Sonae Sierra assinou um total de 200 novos contratos no primeiro semestre de 2018: 189 de Serviços de Desenvolvimento, nove de Gestão de Centros Comerciais e dois de Gestão de Investimentos. Adicionalmente, e após as recentes alienações em Portugal, foram renovados três contratos de prestação de serviços.

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).

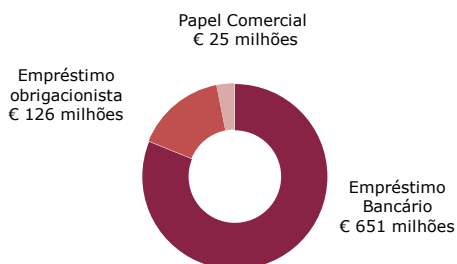
Com base nesta metodologia, o NAV da Empresa a 30 de junho de 2018 permaneceu nos €1,4 mil milhões. Este valor representa um decréscimo de 1,4% face ao valor registado em dezembro de 2017 – o Resultado Líquido deste período foi totalmente absorvido pelo pagamento de dividendos e pelo efeito adverso da desvalorização do Real Brasileiro nas Reservas.

Net Asset Value (NAV) valores em milhões de €	30 Jun 18	31 Dez 17
NAV conforme Balanço Consolidado	1 127,1	1 150,5
Justo valor da expansão do PdPedro	2,5	2,7
Impostos diferidos nas propriedades	278,5	274,9
Goodwill relacionado com impostos diferidos	-9,4	-9,4
Despesas de transação	13,9	13,5
NAV	1 412,6	1 432,3
NAV por ação (em €)	43,45	44,05

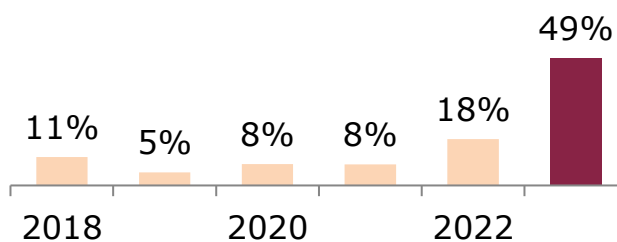
A Sonae Sierra manteve a sua estratégia conservadora de financiamento de longo prazo e de cobertura de risco de taxa de juro. A estrutura de capital da Empresa é suportada por uma maturidade média da dívida de 3,6 anos, sendo que 42% está abrangida por instrumentos de cobertura de risco da taxa de juro.

O gráfico seguinte ilustra o perfil da dívida da Sonae Sierra à data de 30 de junho de 2018:

Estrutura da dívida



Maturidade da Dívida - 100%



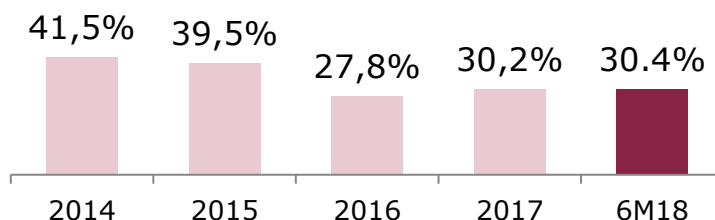
A Sonae Sierra continua a beneficiar de um bom acesso a financiamento. No primeiro semestre de 2018, a Empresa refinanciou o seu empréstimo obrigacionista e a dívida de vários centros comerciais num total de €672 milhões.

O custo médio da dívida da Sonae Sierra é atualmente 3,3%, menos 0,5 pontos percentuais do que em 2017. Excluindo o Brasil, o custo médio da dívida da Empresa caiu para 2,7%, principalmente impulsionado pelo refinanciamento do empréstimo obrigacionista em janeiro a taxas de juro mais baixas.

Os rácios financeiros evidenciam uma abordagem prudente e sólida e a solidez financeira do balanço da Empresa.

Rácios	30 Jun 18	31 Dez 17
Alavancagem Ativos	30,4%	30,2%
Taxa de Cobertura dos Juros	4,1x	3,6x
Risco de Promoção	18,4%	14,0%

LTV



Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

Demonstração de Resultados Consolidados	6M18	6M17	% 18/17
(€ milhões)			
Proveitos diretos dos investimentos	68,3	70,3	-3%
Custos diretos dos investimentos	25,5	27,9	-8%
EBIT das propriedades	42,8	42,4	1%
Proveitos dos serviços	37,7	36,8	2%
Custos diretos dos serviços	28,6	29,3	-2%
EBIT dos serviços	9,1	7,5	20%
Custos financeiros líquidos	10,7	11,6	-8%
Resultado Direto antes de Impostos	41,2	38,4	7%
Imposto sobre o rendimento	8,2	8,2	0%
Resultado direto	33,0	30,2	9%
Ganho realizado em propriedades	0,2	2,2	-90%
Valor criado nas propriedades	41,7	49,0	-15%
Impostos diferidos	16,0	17,3	-8%
Resultado indireto	25,9	34,0	-24%
Resultado líquido do exercício	58,9	64,2	-8%

Balanço consolidado	30 Jun 18	31 Dez 17	Var. (18 - 17)
(€ milhões)			
Propriedades de investimento	2 055	2 046	9
Projetos em desenvolvimento e outros	109	72	37
Outros ativos	114	134	-20
Caixa e Bancos	149	144	5
Total do ativo	2 427	2 396	31
Capital próprio	1 127	1 151	-23
Empréstimos bancários	802	780	22
Impostos diferidos passivos	341	334	7
Outros passivos	157	132	25
Total do passivo	1 299	1 245	54
Capital próprio e passivo	2 427	2 396	31

FIM

Sobre a Sonae Sierra

A Sonae Sierra (www.sonaesierra.com) é uma Empresa internacional dedicada a prestar serviços a investidores e a promover projetos imobiliários ancorados em retalho. A Empresa tem escritórios em 12 países, fornecendo serviços em geografias tão diversas como Portugal, Alemanha, Argélia, Brasil, Colômbia, Eslováquia, Espanha, Grécia, Itália, Marrocos, Roménia, Rússia, Tunísia e Turquia. A Sonae Sierra é proprietária de 46 centros comerciais com um valor de mercado de cerca de 7 mil milhões de euros, gere e/ou comercializa 81 centros comerciais com uma área bruta locável de cerca de 2,6 milhões de m² e mais de 9.300 contratos com lojistas. Atualmente, a Sonae Sierra tem 16 projetos em desenvolvimento, incluindo 10 para clientes.

A Sonae Sierra trabalha atualmente com mais de 20 co investidores a nível de ativos, e gere quatro fundos imobiliários para um número significativo de investidores de todo o mundo.