

Maia, Portugal – 9 de março de 2016

Sonae Sierra regista um Resultado Líquido de €142 milhões em 2015

- Resultado Líquido aumenta 47% face a 2014
- Resultado Direto atinge €61 milhões
- EBIT de €105 milhões
- Resultado Indireto de €81 milhões
- Investimento em projetos em desenvolvimento duplicou
- Aumento da prestação de serviços profissionais a terceiros
- Vendas dos Lojistas e taxas de ocupação dos Centros com desempenhos positivos

A Sonae Sierra, especialista internacional em centros comerciais, registou um Resultado Líquido de €142 milhões em 2015, um aumento de 47% face aos €96 milhões obtidos em 2014.

O Resultado Direto atingiu os €61 milhões, um crescimento de 16% face ao período homólogo e que resulta de uma combinação de fatores: melhoria nos resultados operacionais, crescimento da prestação de serviços a terceiros e descida das taxas de juro. Numa base de portefólio comparável, e excluindo o efeito desfavorável da variação da taxa de câmbio média do Real, o Resultado Direto aumentou 22%, o que traduz a resiliência e a qualidade do portefólio de ativos e a capacidade de gestão da Empresa.

O Resultado Indireto atingiu os €81 milhões, um crescimento de 85% face aos €44 milhões alcançados em 2014.

Para esta melhoria contribuiu a recuperação dos mercados Europeus e a consequente compressão das taxas de capitalização do imobiliário, principalmente em Portugal e em Espanha, e o impacto positivo da venda do Centro Comercial Zubiarte (Espanha) e da Torre Ocidente (Portugal).

Em termos operacionais, as vendas dos Lojistas do portefólio Europeu registaram uma subida de 2,5% em 2015, numa base comparável com 2014, destacando-se o crescimento de 3,5% em Portugal e de 5,3% em Itália. Este desempenho resulta da recuperação do mercado em geral e da qualidade dos nossos centros comerciais, enquanto destinos de compras de referência. O Brasil continua a apresentar uma performance positiva, com uma subida das vendas dos Lojistas de 2,2% (em BRL), igualmente numa base comparável com o período homólogo de 2014, apesar da atual situação de crise económica, influenciada pela instabilidade política que o país atravessa.

A taxa de ocupação global do portefólio foi de 95,2%, ligeiramente abaixo dos 95,5% registados em igual período do ano anterior, mas de 96% no portefólio Europeu. No total, o portefólio global gerido pela Sonae Sierra recebeu mais de 430 milhões de visitas em 2015.

Segundo o **CEO da Sonae Sierra, Fernando Guedes de Oliveira**, "2015 foi um ano marcado pela acentuada melhoria nos resultados operacionais e pela consolidação da nossa performance financeira. Ao nível do desenvolvimento de novos projetos, foi um ano de oportunidades de crescimento do negócio com o anúncio do primeiro investimento no mercado colombiano e avanços significativos em projetos relevantes na Roménia e Marrocos. Em 2016 procuraremos consolidar a nossa presença no Norte de África e noutros mercados emergentes, mantendo o nosso foco na estratégia de capital light e na prestação de serviços a terceiros".

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

A Sonae Sierra prossegue a sua estratégia de maior exposição a novas oportunidades de desenvolvimento, de valorização dos ativos e de prestação de serviços a terceiros.

O investimento em projetos em desenvolvimento duplicou, com os avanços do ParkLake (Roménia), Cúcuta (Colômbia), Zenata (Marrocos), Málaga Designer Outlet (Espanha) e a expansão do NorteShopping (Portugal).

O desenvolvimento do ParkLake, um investimento de €180 milhões em 70.000 m² de Área Bruta Locável (ABL), prossegue a bom ritmo e conta já com 93% da área comercializada e/ou comprometida. O contrato de financiamento foi assinado no terceiro trimestre de 2015 e a inauguração do centro está prevista para setembro de 2016.

A Sonae Sierra anunciou em 2015 o primeiro investimento na Colômbia, através da aquisição de um terreno em Cúcuta, onde será construído um novo centro comercial com 45.000 m² de Área Bruta Locável (ABL), num investimento de €47 milhões com abertura prevista para 2017. Destaque ainda para 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 Málaga Designer Outlet (Espanha), que representa um investimento de €115 milhões para 30.000 m² de ABL, dois projetos com abertura prevista para 2017.

Na área de prestação de serviços de desenvolvimento foram assinados 24 contratos com clientes em onze geografias, nomeadamente em Itália, Rússia, Turquia e Tunísia, onde a empresa concretizou o seu primeiro contrato.

Foram, também, assinados um total de 13 contratos de prestação de serviços de gestão e comercialização de centros comerciais de terceiros. Importa ainda assinalar o arranque da prestação de serviços em 7 centros comerciais: na Alemanha, Roménia, Espanha e Turquia.

De salientar o acordo firmado com a Generali Real Estate para o desenvolvimento, gestão e comercialização do complexo multiusos CityLife, um destino de retalho único, inovador e *premium*, localizado em Milão, Itália.

Net Asset Value (NAV) e Rácios Financeiros

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

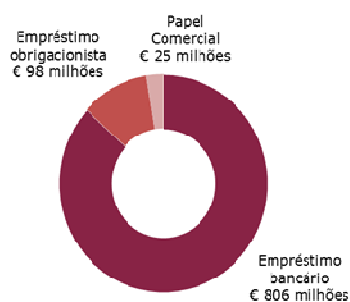
Com base nesta metodologia, o NAV da Empresa, a 31 de Dezembro de 2015, foi de €1,180 milhões, representando um aumento de 6% face ao valor apurado em 2014, crescimento que resulta principalmente do acréscimo obtido nos resultados, apesar de substancialmente penalizado pela desvalorização do Real Brasileiro (no final do ano, o Real caiu cerca de 25%).

Net Asset Value (NAV) valores em milhões de €	31 Dez 15	31 Dez 14
NAV conforme Balanço Consolidado	938.3	898.0
Justo valor das propriedades em desenvolvimento	3.0	4.1
Impostos diferidos nas propriedades	238.1	213.2
Goodwill relacionado com impostos diferidos	-14.3	-14.3
Despesas de transação	14.7	13.8
NAV	1,179.8	1,114.7
NAV por ação (€)	36.29	34.29

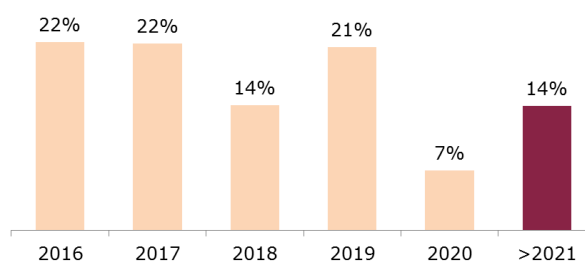
A Sonae Sierra manteve a sua estratégia conservadora e equilibrada de financiamento e de cobertura de risco de taxa de juro de longo prazo. A estrutura de capital da Empresa é suportada por uma maturidade média da dívida de 4,2 anos, da qual 39% a taxas de juros fixas.

O gráfico seguinte ilustra o perfil de maturidade da dívida da Sonae Sierra a 31 de dezembro de 2015.

Estrutura da dívida



Maturidade da dívida - 100%



Em 2015 a Sonae Sierra refinanciou dívida relativa a 4 Centros Comerciais, num total de €210 milhões e, como referido anteriormente, fechou o contrato de financiamento do ParkLake, na Roménia, o que reflete a confiança da banca nacional e internacional na gestão e na solidez da Empresa e dos seus ativos.

O custo médio da dívida da Sonae Sierra no final de 2015 foi de 4,1%, 10 p.p. abaixo do registado no final de 2014. Excluindo o Brasil, o custo médio da dívida foi de 3,2%.

Os rácios financeiros continuam a evidenciar a atitude prudente e a solidez financeira do balanço da Empresa.

Rácios	31 Dez 15	31 Dez 14
Alavancagem Ativos	39.5%	41.5%
Taxa de Cobertura dos Juros	3.0	2.4

Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

Demonstração de Resultados Consolidados	2015	2014	% 15/14
(milhões de €)			
Proveitos diretos dos investimentos	154.7	157.7	-2%
Custos diretos dos investimentos	55.7	56.5	-2%
EBIT das propriedades	99.0	101.1	-2%
Proveitos dos serviços	70.9	68.0	4%
Custos diretos dos serviços	64.8	63.0	3%
EBIT dos serviços	6.1	5.0	21%
Custos financeiros líquidos	31.0	40.5	-23%
Resultado direto antes de impostos	74.1	65.6	13%
Imposto sobre o rendimento	13.1	12.9	1%
Resultado direto	61.0	52.7	16%
Ganho realizado em propriedades	2.6	3.4	-24%
109.			
Valor criado nas propriedades	1	89.4	22%
Imparidades	2.1	-24.0	109%
Impostos diferidos	33.1	25.1	32%
Resultado indireto	80.7	43.6	85%
141.			
Resultado líquido do exercício	7	96.3	47%

Balanço Consolidado	31 Dez 15	31 Dez 14	Var. (15 - 14)
(milhões de €)			
Propriedades de investimento	2,007.5	2,016.3	-9
Projetos em desenvolvimento e outros	120.3	63.5	57
Outros ativos	101.3	105.4	-4
Caixa e Bancos	70.6	97.4	-27
Total do ativo	2,299.7	2,282.6	17
Capital próprio	938.3	898.0	40
Empréstimos bancários	904.5	953.8	-49
Impostos diferidos passivos	286.1	271.5	15
Outros passivos	170.7	159.2	11
Total do passivo	1,361.3	1,384.6	-23
Capital próprio e passivo	2,299.7	2,282.6	17

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 11 países em 3 continentes: Portugal, Alemanha, Argélia Brasil, Colômbia, Espanha, Grécia, Itália, Marrocos, Roménia e Turquia e está também presente noutras geografias via prestação de serviços. A Sonae Sierra é proprietária de 45 centros comerciais com um valor de mercado de 6 mil milhões de euros, gere e/ou comercializa 80 Centros Comerciais com uma Área Bruta Locável de 2,3 milhões de m² e cerca de 9.000 lojistas. Em 2015, registou mais de 430 milhões de visitas nos centros comerciais que gere. Atualmente, a Sonae Sierra tem 11 projetos em desenvolvimento, incluindo 4 para clientes, e outros 7 novos projetos em carteira.