

Maia - Portugal, 9 de Março de 2011

Sonae Sierra regista um Resultado Líquido de € 8,7 milhões em 2010

- EBITDA cresce 13% para €123,4 milhões
- NAV aumenta 1,8% para €1,25 mil milhões
- Taxa de Ocupação Global do portfólio aumenta 0,4% para 96,3%
- Vendas do portfólio sob gestão crescem 0,5% na Europa e 16,6% no Brasil (em Reais)

A Sonae Sierra, especialista internacional em centros comerciais, apresentou em 2010 um Resultado Líquido de €8,7 milhões, que compara com uma perda de €111 milhões em 2009. A variação positiva do Resultado Líquido foi impulsionada por um aumento de 35% do Resultado Directo e de um crescimento de 68% do Resultado Indirecto em 2010, consequência da resiliência e melhoria da eficiência operacional dos nossos activos, e da menor compressão das taxas de capitalização (yields).

Os resultados apurados espelham o sucesso da estratégia de internacionalização da Sonae Sierra, que encerrou o ano com um portfólio de 51 centros comerciais em operação, distribuídos por sete países, com uma Área Bruta Locável (ABL) superior a 2 milhões de m². Em 2010, os centros comerciais da Sonae Sierra receberam um total de 431 milhões de visitantes.

Os Proveitos Directos dos Investimentos registaram um aumento de €15 milhões, em relação ao ano anterior, ao passarem de €212 milhões para €227 milhões, que corresponde a um crescimento de 7,0%. Esta variação reflecte o aumento da carteira com a inauguração dos centros comerciais Manauara (Brasil) e Loop5 (Alemanha) ainda em 2009, da abertura do LeiriaShopping e da expansão do Parque D. Pedro (Brasil) em 2010, e ainda do crescimento orgânico dos nossos centros, nomeadamente no Brasil, o que foi parcialmente compensado pela venda do Alexa (Berlim, Alemanha), onde a Sonae Sierra mantém a gestão e uma participação minoritária na propriedade, e do Mediterranean Cosmos (Grécia), exemplos da estratégia de reciclagem de capital da Empresa. A Sonae Sierra realizou também a venda do LeiriaShopping ao Sierra Portugal Fund por €92 milhões.

O EBITDA apresentou uma subida de 13%, atingindo os €123,4 milhões, face aos €108,8 milhões apurados em 2009. Este aumento reflecte não só as inaugurações mencionadas anteriormente mas também os ganhos de eficiência derivados dos esforços de contenção dos

custos em todas as áreas da Empresa.

O portfólio gerido pela Sonae Sierra apresentou uma performance positiva em 2010 face ao período homólogo de 2009, com as vendas na Europa a crescerem 0,5% (+1,8% numa base comparável), e no Brasil 16,6% (+10,1% numa base comparável), uma evolução que reflecte o bom momento que a economia brasileira atravessa.

Apesar do impacto natural da situação económica sobre as taxas de ocupação e aluguer no sector imobiliário de retalho, a Sonae Sierra registou uma Taxa de Ocupação Global do portfólio de 96,3%, um crescimento de 0,4% face a 2009.

O Valor Criado nas Propriedades foi positivo, pela primeira vez desde 2008, graças à boa performance operacional, apesar do aumento das taxas de capitalização (yields) em Portugal e na Grécia.

Métricas de Valor

A Empresa mede a sua *performance*, em primeiro lugar, com base no seu NAV (Net Asset Value) mais dividendos atribuídos. 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 31 de Dezembro de 2010, foi de €1,251 mil milhões, representando um aumento de 1,8% face ao valor apurado no final de 2009, que se saldou em €1,228 mil milhões.

Net Asset Value (NAV)	Actual	Actual PF
valores em € 000	31 Dec 10	31 Dec 09
NAV conforme Balanço Consolidado	1.000.431	994.533
Justo Valor das propriedades em desenvolvimento	14.033	14.519
Impostos Diferidos nas Propriedades	249.382	233.066
Goodwill relacionado com Imp. Diferidos	-37.347	-37.932
Despesas de transacção	24.426	24.310
NAV	1.250.926	1.228.497

Reforço do portfólio

A estratégia de crescimento e expansão da Sonae Sierra prosseguiu em 2010, tendo a Empresa ajustado os seus *timings* de desenvolvimento à evolução dos mercados financeiros e de retalho. Em 2010, a Sonae Sierra tinha três novos Centros Comerciais em construção e 7 projectos em diferentes fases de desenvolvimento em Portugal, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil.

No mercado português, a Sonae Sierra concluiu uma série de projectos de expansão e remodelação, incluindo a renovação do Centro Vasco da Gama, que envolveu um investimento de €2,5 milhões. Este centro foi revitalizado de acordo com o alinhamento de modernidade definido para o portfólio da Empresa, satisfazendo ainda novos padrões de oferta.

O Centro Estação Viana, em Viana do Castelo, foi alvo de expansão, passando a oferecer uma Área Bruta Locável (ABL) adicional de 1.100 m².

Em Itália, a Empresa está envolvida em vários projectos, entre os quais a expansão do Centro Comercial Airone, na cidade de Pádua, que irá proporcionar um aumento da ABL de 2.900 m². Encontra-se em desenvolvimento com inauguração prevista para Novembro deste ano, o Le Terrazze, em La Spezia, com uma ABL total de 38.500 m² e um investimento superior a €125 milhões.

Durante 2010, a Sonae Sierra empenhou-se ainda no desenvolvimento na Roménia do Adora Mall, em Craiova, o primeiro centro comercial e de entretenimento naquele mercado, com um total de 59.000 m² de ABL.

O crescimento económico verificado no Brasil durante 2010, em contra-ciclo com o mercado europeu, teve efeito positivo na actividade da Empresa. No mercado brasileiro, o grande destaque foi para a inauguração no final do ano da expansão do Parque D. Pedro, em Campinas, um investimento de €9 milhões e uma ABL de 5.400 m². De salientar também o início da construção do Boulevard Londrina (Brasil), um Centro Comercial de 47.800 m² de ABL, correspondendo a um investimento de €97 milhões, cuja abertura deverá ocorrer em 2012 e o progresso na construção do Uberlândia Shopping, com inauguração programada para este ano e que totaliza um investimento de €62 milhões.

Reconhecimento Internacional

Durante 2010 a Sonae Sierra foi contemplada com várias distinções a nível nacional e internacional. A Empresa foi considerada 'The Best Retail Developer' para Portugal, Espanha e Itália nos 'Real Estate Awards', uma iniciativa da revista Euromoney, publicação internacional líder em informação sobre banca e finanças.

Pela quinta vez, foi líder do ranking da 'Responsabilidade Climática das Empresas: Índice ACGE Sectorial 2010', publicado pelo Euronatura – Centro para o Direito Ambiental e Desenvolvimento Sustentado, reforçando o reconhecimento nacional e internacional do compromisso da Empresa na área da Sustentabilidade.

No âmbito do 'European Business Awards' foi distinguida com o prémio 'Award for Corporate Sustainability'. Esta distinção é atribuída à empresa Europeia que apresenta uma melhor estratégia e os melhores resultados em matéria de sustentabilidade e responsabilidade corporativa.

O *International Council of Shopping Centres* (ICSC) distinguiu a Sonae Sierra pelo projecto de renovação do Centro Comercial Valecenter (Itália) na categoria de 'Refurbishment & Extension', no âmbito da edição de 2010 dos 'ICSC European Shopping Centre Awards'. A Empresa recebeu ainda o prémio de "Melhor Promotor do Ano", na categoria de Imobiliário, no âmbito dos 'Prémios Construir 2010'.

O Centro Colombo, o maior Centro Comercial da SonaE Sierra em Portugal, foi considerado o "Melhor Centro Comercial" na edição dos Prémios Hipersuper 2010. Finalmente, o ano passado, a SonaE Sierra foi também distinguida nos "European Risk Management Awards", na categoria "Best Risk Training Programme" uma iniciativa da revista britânica "Strategic Risk" e que visa premiar as melhores e mais inovadoras acções na área da gestão de risco e que reconhece a aposta da Empresa no desenvolvimento de uma cultura de Segurança & Saúde em toda a empresa e nos seus centros comerciais, nomeadamente através do Projecto Personae.

Sobre a SonaE Sierra

A SonaE Sierra, www.sonaesierra.com, é a especialista internacional em centros comerciais, apaixonada por introduzir inovação e emoção na indústria dos centros comerciais. A Empresa é proprietária de 49 Centros Comerciais em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil. A SonaE Sierra está também activa na prestação de serviços a terceiros em Chipre, Sérvia, Marrocos e Colômbia. Actualmente, a Empresa tem 3 projectos em construção e outros 7 novos projectos em diferentes fases de desenvolvimento em Portugal, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil. A SonaE Sierra gere um total de área bruta locável (ABL) cerca de 2,2 milhões de m² com mais de 8.900 lojistas. Em 2010, a empresa registou mais de 431 milhões de visitas nos seus centros comerciais.

Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

Sonae Sierra

Demonstração de Resultados Consolidados (€ 000)

	2010	2009 PF*	2009	% 10/09PF
Proveitos directos dos investimentos	226.881	211.979	311.190	7%
Custos directos dos investimentos	103.465	103.187	130.936	0%
EBITDA	123.416	108.793	180.254	13%
Custos financeiros líquidos	44.101	51.460	82.527	-14%
Outros proveitos/custos	(6.583)	(3.159)	(2.219)	-108%
Resultado directo antes de impostos	72.732	54.173	95.508	34%
Imposto sobre o rendimento	15.193	11.683	18.729	30%
Resultado directo	57.539	42.490	76.778	35%
Ganho realizado em propriedades	(1.707)	4.980	4.161	-134%
Imparidades e provisão para activos em risco	(29.425)	(6.423)	(6.384)	-358%
Valor criado nas propriedades	18.205	(186.787)	(291.787)	110%
Resultado indirecto antes de impostos	(12.927)	(188.231)	(294.009)	93%
Impostos diferidos	35.918	(34.755)	(57.324)	203%
Resultado indirecto	(48.845)	(153.475)	(236.685)	68%
Resultado líquido do exercício	8.694	(110.985)	(159.907)	108%
Resultado líquido atribuível a:				
Accionistas da empresa mãe	8.694	(110.985)	(110.985)	108%
Interesses minoritários	0	0	(48.922)	-

Balanço Consolidado (€ 000)

	2010	2009 PF*	2009	Var. (10 - 09PF)
Propriedades de investimento	2.284.916	2.304.609	3.595.147	-19.693
Projectos em desenvolvimento e outros	223.484	264.290	265.852	-40.806
Outros activos	139.709	193.777	196.459	-54.068
Caixa	54.252	28.987	50.674	25.265
Total do activo	2.702.360	2.791.662	4.108.133	-89.302
Capital próprio	1.000.431	994.533	994.533	5.898
Interesses minoritários	0	(0)	407.232	0
Empréstimos bancários	1.198.091	1.295.221	1.945.667	-97.130
Impostos diferidos passivos	304.627	272.232	469.012	32.395
Outros passivos	199.212	229.676	291.688	-30.464
Total do passivo	1.701.929	1.797.129	2.706.368	-95.200
Capital próprio, interesses minoritários e passivo	2.702.360	2.791.662	4.108.133	-89.302

* Nota: 2009 foi actualizado para consolidar todas as empresas em proporção