

Maia - Portugal, 3 de Agosto de 2011

## **Sonae Sierra regista um Resultado Líquido de €13,2 milhões no 1º semestre de 2011**

- Resultado directo cresce 1% apesar das vendas de activos e do IPO do Brasil
- Taxa de Ocupação Global do portfólio aumenta para 96,5%
- Vendas dos lojistas do portfólio sob gestão (mesmo universo) crescem 0,9%

A Sonae Sierra, especialista internacional em centros comerciais, apresentou no primeiro semestre de 2011 um Resultado Líquido de €13,2 milhões, que compara com €648 mil em igual período de 2010. A variação positiva do Resultado Líquido foi impulsionada por um aumento de 1% do Resultado Directo e de uma melhoria de 44% do Resultado Indirecto, consequência da resiliência e da melhoria da eficiência operacional dos nossos activos, que permitiu minimizar os efeitos do comportamento negativo das taxas de capitalização (yields) em Portugal e na Grécia.

Durante o 2º trimestre destaca-se como principal acontecimento o início da construção de um novo centro comercial em Solingen, na Alemanha, que representa um investimento aproximado de €120 milhões. Para o desenvolvimento deste novo projecto a Sonae Sierra estabeleceu uma parceria 50%/50% com a MAB Development.

Assistiu-se, ainda, a um reforço e aumento da actividade de prestação de serviços a terceiros, com a assinatura de dois contratos de prestação de serviços de comercialização para os centros comerciais Sun Plaza e Vitantis Mall, na Roménia. Em Espanha, a Sonae Sierra reforçou a sua presença com a assinatura de um contrato para comercializar o Carcaixent Retail Park. Em Itália assumiu a gestão e comercialização do centro comercial Le Isole, localizado em Piemonte.

A estratégia de reciclagem do capital que a Empresa tem adoptado, com o objectivo de assegurar o seu crescimento sustentável, fez com que no 1º semestre de 2011 se registasse uma diminuição nas Propriedades de Investimento face a 2010, fruto da venda de dois centros em Espanha (El Rosal e Plaza Éboli) e do IPO da Sonae Sierra Brasil. Esta estratégia já tinha sido posta em prática em 2010 com a venda do Alexa (Alemanha) e do Mediterranean Cosmos (Grécia).

Estas vendas e o IPO levaram a uma descida de 6% dos Proveitos Directos dos Investimentos, que passaram de €109,7 milhões no 1º semestre de 2010 para €103,2 milhões. O EBITDA reduziu apenas 4% no mesmo período (€55,6 milhões face aos €57,9 milhões apurados no mesmo período de 2010) reflectindo os ganhos de eficiência produzidos pelos esforços de contenção dos custos em todas as áreas da empresa.

O portfólio global gerido pela Sonae Sierra apresentou uma performance positiva no primeiro semestre de 2011 face ao período homólogo de 2010, com as vendas dos lojistas a crescerem 0,9% numa base comparável.

A Taxa de Ocupação Global do portfólio foi de 96,5%, mais 0,3% face ao primeiro semestre de 2010, um bom resultado no contexto da actual situação económica.

## 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 30 de Junho de 2011, foi de €1,22 mil milhões, 2,3% inferior ao NAV de 31 de Dezembro de 2010.

<b>Net Asset Value (NAV)</b> <b>valores em € 000</b>	<b>30 Jun 11</b>	<b>31 Dez 10</b>
NAV conforme Balanço Consolidado	976.895	1.000.431
Justo Valor das propriedades em desenvolvimento	12.404	14.033
Impostos Diferidos nas Propriedades	248.194	249.382
Goodwill relacionado com Imp. Diferidos	-36.924	-37.347
Despesas de transacção	21.779	24.426
<b>NAV</b>	<b>1.222.348</b>	<b>1.250.926</b>
<b>NAV por acção (€)</b>	<b>37,59</b>	<b>38,47</b>

## **Portfólio em desenvolvimento**

Actualmente, a Sonae Sierra tem 49 Centros Comerciais em operação, sendo que 28 destes centros se encontram fora de Portugal, nomeadamente em Espanha (9), Itália (4), Grécia (1), Alemanha (3), Roménia (1) e Brasil (10).

A Empresa tem em construção quatro Centros Comerciais que representam um investimento total de cerca de €400 milhões: o Solingen Shopping na Alemanha, o Le Terrazze em Itália, e o Uberlândia Shopping e o Boulevard Londrina, ambos no Brasil. Em diferentes fases de desenvolvimento estão outros 7 projectos em Portugal, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil.

O Solingen Shopping, cuja construção teve início este Verão, vai ter uma Área Bruta Locável (ABL) de 28.000 m<sup>2</sup> e tem abertura prevista para o final de 2013/início de 2014.

Em Itália está em construção o Le Terrazze, com uma ABL total de 38.500 m<sup>2</sup> e que representa um investimento superior a €125 milhões com inauguração prevista para o primeiro trimestre de 2012.

No Brasil o Uberlândia Shopping, com inauguração programada para o primeiro trimestre de 2012, terá 43.600 m<sup>2</sup> de ABL e totaliza um investimento de €62 milhões. O Boulevard Londrina terá 47.800 m<sup>2</sup> de ABL, correspondendo a um investimento de €88 milhões, deverá abrir também em 2012. No Brasil estão ainda em curso duas expansões: Shopping Metropole e Shopping Campo Limpo.

Para a dinâmica de crescimento internacional da Sonae Sierra contribui também a vertente de prestação de serviços de desenvolvimento e gestão a terceiros, fruto do conhecimento único que detém sobre o negócio dos centros comerciais, tendo já actividade nesta área, no Chipre, Sérvia, Marrocos, e Colômbia, para além dos mercados onde detém activos.

## Sobre a Sonae Sierra

*A Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://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 4 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 m<sup>2</sup> com mais de 8.500 lojistas. Em 2010, a empresa registou mais de 442 milhões de visitas nos seus centros comerciais.*

## Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

**Sonae Sierra** (contas não auditadas)

<b>Demonstração de Resultados Consolidados</b> <b>(€ 000)</b>	<b>6M11</b>	<b>6M10</b>	<b>% 11/10</b>
Proveitos directos dos investimentos	103.242	109.666	-6%
Custos directos dos investimentos	47.655	51.765	-8%
<b>EBITDA</b>	<b>55.586</b>	<b>57.901</b>	<b>-4%</b>
Custos financeiros líquidos	18.824	20.795	-9%
Outros proveitos/custos	-835	-1.707	51%
<b>Resultado directo antes de impostos</b>	<b>35.927</b>	<b>35.399</b>	<b>1%</b>
<b>Imposto sobre o rendimento</b>	<b>7.172</b>	<b>6.916</b>	<b>4%</b>
<b>Resultado directo</b>	<b>28.754</b>	<b>28.483</b>	<b>1%</b>
Ganho realizado em propriedades	-4.304	-4.204	-
Imparidades & provisão para Assets at risk	-3.603	-2.868	-
Valor criado nas propriedades	-815	535	-252%
<b>Resultado indirecto antes de impostos</b>	<b>-8.722</b>	<b>-6.537</b>	<b>-33%</b>
Impostos diferidos	6.854	21.298	-68%
<b>Resultado indirecto</b>	<b>-15.575</b>	<b>-27.835</b>	<b>44%</b>
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>13.179</b>	<b>648</b>	<b>-</b>

<b>Balanço Consolidado</b> <b>(€ 000)</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>Var.</b> <b>(11 - 10)</b>
Propriedades de investimento	2.078.076	2.284.916	-206.840
Projectos em desenvolvimento e outros	220.449	223.484	-3.036
Outros activos	124.819	139.709	-14.889
Caixa	137.352	54.252	83.100
<b>Total do activo</b>	<b>2.560.695</b>	<b>2.702.360</b>	<b>-141.665</b>
<b>Capital próprio</b>	<b>976.895</b>	<b>1.000.431</b>	<b>-23.536</b>
Empréstimos bancários	1.083.206	1.198.091	-114.885
Impostos diferidos passivos	294.381	304.627	-10.245
Outros passivos	206.213	199.212	7.001
<b>Total do passivo</b>	<b>1.583.800</b>	<b>1.701.929</b>	<b>-118.129</b>
<b>Capital próprio e passivo</b>	<b>2.560.695</b>	<b>2.702.360</b>	<b>-141.665</b>