

Maia - Portugal, 11 de Maio de 2011

Sonae Sierra regista um Resultado Líquido de €10,4 milhões no 1º trimestre de 2011

- Resultado líquido cresce 42% face ao 1º trimestre de 2010
- Apesar das vendas de activos e do IPO do Brasil, os Resultados directos crescem 3% e o EBITDA mantém-se estável
- Taxa de Ocupação Global do portfólio aumenta para 96,8% face ao 1T2010
- Vendas dos lojistas do portfólio sob gestão (mesmo universo) crescem 0,9%

A Sonae Sierra, especialista internacional em centros comerciais, apresentou no primeiro trimestre de 2011 um Resultado Líquido de €10,4 milhões, o que representa um aumento de 42% relativamente a igual período de 2010. A variação positiva do Resultado Líquido foi impulsionada por um aumento de 3% do Resultado Directo e de uma melhoria de 40% do Resultado Indirecto, consequência da resiliência e melhoria da eficiência operacional dos activos, e da estabilização das taxas de capitalização (yields).

Durante este trimestre, destacam-se como principais acontecimentos a conclusão com sucesso do IPO da Sonae Brasil, a entrada em Marrocos através da prestação de serviços de desenvolvimento e gestão, e a venda de dois centros comerciais em Espanha – o Plaza Éboli e o El Rosal – à Doughty Hanson & Co Real Estate, mantendo a Sonae Sierra a respectiva gestão.

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 trimestre de 2011 se registasse uma diminuição nas Propriedades de Investimento face a 2010, fruto da venda dos dois centros em Espanha e do IPO da Sonae 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 IPO, levaram a uma descida de 6% dos Proveitos Directos dos Investimentos, que passaram de €54,8 milhões no 1º trimestre de 2010 para €51,2 milhões. O EBITDA manteve-se, no entanto, estável (€29,2 milhões, face aos €29,6 milhões apurados no mesmo período de 2010) como reflexo dos 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 trimestre 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 96,8%, um crescimento de 1,1% face ao período homólogo de 2010 o que é de salientar face ao impacto natural da situação económica sobre as taxas de ocupação no sector imobiliário de retalho.

O Valor Criado nas Propriedades cresceu significativamente, graças à boa performance operacional e à estabilização das taxas de capitalização (yields).

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 Março de 2011, foi de €1,22 mil milhões, representando uma descida de €29,6 milhões face ao valor apurado em Dezembro de 2010, devido sobretudo à atribuição de Dividendos aos Accionistas e à depreciação do Real face ao Euro.

Net Asset Value (NAV) valores em € 000	31 Mar 11	31 Dez 10
NAV conforme Balanço Consolidado	971.387	1.000.431
Justo Valor das propriedades em desenvolvimento	12.267	14.033
Impostos Diferidos nas Propriedades	252.604	249.382
Goodwill relacionado com Imp. Diferidos	-36.924	-37.347
Despesas de transacção	21.960	24.426
NAV	1.221.294	1.250.926
NAV por acção (€)	37,56	38,47

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 três Centros Comerciais que representam um investimento total de cerca de €280 milhões: o Uberlândia Shopping e o Boulevard Londrina, ambos no Brasil e o Le Terrazze, em Itália. Em diferentes fases de desenvolvimento estão outros 7 projectos em Portugal, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil.

O Boulevard Londrina terá 47.800 m² de ABL, correspondendo a um investimento de €88 milhões, deverá abrir em 2012 e o Uberlândia Shopping, com inauguração programada para este ano, totaliza um investimento de €62 milhões. No Brasil estão ainda em curso duas expansões: Shopping Metropole e Shopping Campo Limpo.

Em Itália, além do Le Terrazze, com uma ABL total de 38.500 m², um investimento superior a €125 milhões e com inauguração prevista para o primeiro trimestre de 2012, está em análise a expansão do Centro Comercial Airone, na cidade de Pádua, que irá proporcionar um aumento da ABL de 2.900 m².

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, 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 8.500 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)

Demonstração de Resultados Consolidados (€ 000)	3M11	3M10	% 11/10
Proveitos directos dos investimentos	51.235	54.786	-6%
Custos directos dos investimentos	22.001	25.211	-13%
EBITDA	29.234	29.576	-1%
Custos financeiros líquidos	9.973	11.718	-15%
Outros proveitos/custos	-553	-579	5%
Resultado directo antes de impostos	18.708	17.279	8%
Imposto sobre o rendimento	4.279	3.256	31%
Resultado directo	14.429	14.023	3%
Ganho realizado em propriedades	-3.848	-281	-
Imparidades & provisão para Assets at risk	-3.729	-191	-
Valor criado nas propriedades	9.322	-3.254	386%
Resultado indirecto antes de impostos	1.745	-3.726	147%
Impostos diferidos	5.780	2.978	94%
Resultado indirecto	-4.035	-6.704	40%
Resultado líquido do exercício	10.395	7.319	42%

Balanço Consolidado (€ 000)	31-03-2011	31-12-10	Var. (11 - 10)
Propriedades de investimento	2.026.554	2.284.916	-258.362
Projectos em desenvolvimento e outros	252.386	223.484	28.902
Outros activos	134.628	139.709	-5.080
Caixa	192.059	54.252	137.807
Total do activo	2.605.627	2.702.360	-96.734
Capital próprio	1.011.263	1.000.431	10.832
Empréstimos bancários	1.111.043	1.198.091	-87.048
Impostos diferidos passivos	280.288	304.627	-24.339
Outros passivos	203.033	199.212	3.821
Total do passivo	1.594.364	1.701.929	-107.566
Capital próprio e passivo	2.605.627	2.702.360	-96.734