

Maia – Portugal, 3 de novembro de 2016

Sonae Sierra regista um resultado líquido de €93 milhões nos primeiros nove meses de 2016

- Resultado Direto de €40,2 milhões
- EBIT de €70,5 milhões
- Ocupação global do portefólio atinge os 96,4%
- Abertura com sucesso do ParkLake, em Bucareste, na Roménia
- Crescimento dos serviços prestados a terceiros

A Sonae Sierra, Empresa internacional dedicada a servir as necessidades de investidores de retalho imobiliário, apresentou um resultado líquido de €92,6 milhões nos primeiros nove meses de 2016, que compara com os €94,8 milhões registados em igual período de 2015. O decréscimo de 2% é justificado, essencialmente, pelo menor valor criado nas propriedades de investimento, consequência da menor compressão das *yields* na Europa.

Em termos operacionais, os ativos da Sonae Sierra registaram um bom desempenho no que respeita às vendas dos lojistas e à taxa de ocupação. As vendas dos lojistas na Europa aumentaram 3,3% numa base comparável com o mesmo período de 2015, destacando-se um crescimento de 15,8% na Roménia, 10% em Espanha e 3% em Portugal. No mercado brasileiro, as vendas continuam estáveis, com uma ligeira subida de 0,4% (em Reais, numa base comparável).

A taxa de ocupação do portefólio subiu para os 96,4%, um aumento de 1,4% comparando com o período homólogo de 2015, o que reflete a elevada qualidade dos ativos e a gestão eficiente e sustentável da Empresa. As rendas registaram um aumento de 3,8% numa base comparável na Europa, acima do valor médio da taxa de inflação, e desceram 2,2% no Brasil (em Reais, numa base comparável).

Fernando Guedes de Oliveira, CEO da Sonae Sierra afirma que *"os primeiros nove meses evidenciam resultados operacionais estáveis e um aumento global das vendas dos lojistas, da taxa de ocupação e das rendas. Temos vindo a consolidar o nosso crescimento a nível global, materializado neste trimestre pelo sucesso da inauguração do ParkLake em Bucareste, na Roménia, e pela assinatura do nono contrato de comercialização em Marrocos. Os resultados positivos alcançados pela nossa estratégia de gestão ativa do portefólio de investimento e do pipeline de projetos em desenvolvimento demonstram o nosso compromisso com uma gestão sustentável"*.

Nos primeiros nove meses de 2016, o Resultado Direto atingiu os €40,2 milhões, comparando com os €42,3 milhões alcançados em igual período de 2015. O efeito adverso da venda de ativos mais do que compensou os resultados operacionais positivos do portefólio comparável. O crescimento do EBIT dos serviços, sobretudo, dos serviços de gestão e comercialização e dos serviços de desenvolvimento, foi totalmente absorvido pelo efeito adverso das vendas de ativos de finais de 2015 e de 2016.

O Resultado Indireto manteve-se estável registando €52,3 milhões, em linha com os valores alcançados em 2015, refletindo o valor criado com a abertura do ParkLake, a compressão das *yields* na Europa e os ganhos gerados com a venda de ativos.

Crescimento dos serviços a terceiros e desenvolvimento de novos projetos a bom ritmo

Nos primeiros nove meses de 2016, a Sonae Sierra prosseguiu o desenvolvimento de projetos em carteira e expandiu os serviços prestados a terceiros.

A estratégia bem-sucedida de gestão ativa do portefólio de investimento permitiu à Empresa libertar fundos para financiar a sua expansão, ao mesmo tempo que garantiu a manutenção de contratos de gestão desses Centros.

No dia 1 de setembro, assistimos ao sucesso da abertura do ParkLake (Roménia) que levou uma série de novas marcas e conceitos de retalho para o mercado romeno.

Ao nível do desenvolvimento de novos projetos foram dados passos importantes para inauguração em 2018 dos seguintes projetos: Centro Comercial Zenata (Marrocos), um investimento de €100 milhões que contemplará mais de 250 lojas em 90.000 m² de ABL, Jardín Plaza Cúcuta (Colômbia), um investimento de €47 milhões para 47.000 m² de ABL, e ainda Málaga Designer Outlet (Espanha), um investimento de €115 milhões que está integrado no projeto de ampliação do Plaza Mayor e corresponde a um aumento de 30.000 m² de ABL.

De destacar, ainda, a expansão do NorteShopping (Portugal), que representa um investimento de €60 milhões para um aumento de 24% da ABL atual.

Ao nível dos serviços, a Sonae Sierra fortaleceu a sua atividade neste terceiro trimestre do ano, ao concretizar importantes contratos de serviços com clientes externos. A Empresa consolidou a sua posição em Marrocos com a assinatura do seu nono contrato de comercialização, elevando para 20 os contratos de serviços de desenvolvimento e para quatro os de gestão e comercialização de Centros Comerciais.

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).

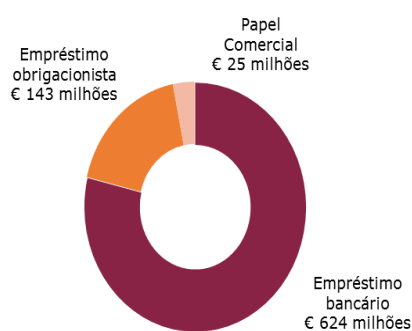
Com base nesta metodologia, à data de 30 de setembro de 2016, o NAV da Sonae Sierra atingiu os €1,286 mil milhões. Este valor representa um aumento de 9% em comparação com o valor apurado em dezembro de 2015, que se deve sobretudo ao Resultado Líquido alcançado nos primeiros 9 meses deste ano e ao efeito positivo da apreciação do Real Brasileiro, tendo sido parcialmente impactado pela distribuição de dividendos.

Net Asset Value (NAV) valores em milhões de €	30 Set 16	31 Dez 15
NAV conforme Balanço Consolidado	1.053,8	938,3
Justo valor das propriedades em desenvolvimento	3,4	3,0
Impostos diferidos nas propriedades	225,4	238,1
Goodwill relacionado com impostos diferidos	-8,9	-14,3
Despesas de transação	12,6	14,7
NAV	1.286,3	1.179,8
NAV por ação (€)	39,56	36,29

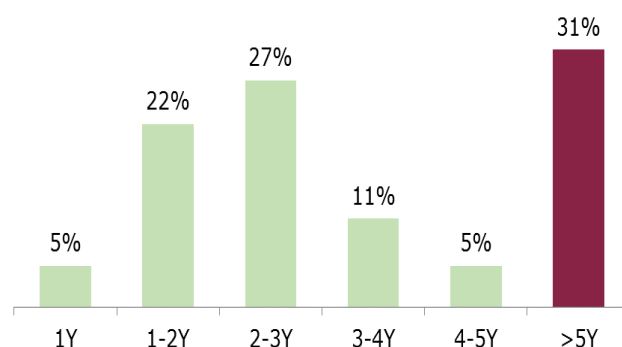
A Sonae Sierra manteve a sua estratégia conservadora de financiamento e de cobertura de longo prazo da dívida. A estrutura de capital da empresa tem uma maturidade de dívida média de 3,0 anos, com 33% da dívida a taxas de juro fixas, o que demonstra a prudente cobertura do risco de taxa de juro e um perfil equilibrado de maturidade da dívida.

O gráfico seguinte ilustra o perfil da estrutura e da maturidade da dívida da Sonae Sierra à data de 30 de setembro de 2016.

Estrutura da Dívida



Maturidade da Dívida - 100%



A Sonae Sierra continua a demonstrar um bom acesso a financiamento junto das entidades bancárias. O custo médio da dívida da Sonae Sierra encontra-se atualmente nos 4%, em linha com o valor de 2015. Excluindo o Brasil, o custo médio da dívida mantém-se nos 3%.

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

Rácios	30 Set 16	31 Dez 15
Alavancagem ativos	30,2%	39,5%
Taxa de cobertura dos juros	3,1	3,0
Risco de promoção	13,0%	15,6%

Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

(contas não auditadas)

Demonstração de Resultados Consolidados (milhões de €)	9M16	9M15	% 16/15
Proveitos diretos dos investimentos	150,4	161,6	-7%
Custos diretos dos investimentos	79,8	85,2	-6%
EBIT	70,5	76,4	-8%
Custos financeiros líquidos	19,9	24,4	-18%
Outros proveitos/custos	0,0	0,0	-
Resultado direto antes de impostos	50,6	52,0	-3%
Imposto sobre o rendimento	10,4	9,7	7%
Resultado direto	40,2	42,3	-5%
Ganho realizado em propriedades	12,1	2,8	-
Recuperação de dívidas	9,3	0,0	-
Valor criado nas propriedades	48,0	67,7	-29%
Resultado indireto antes de impostos	69,4	70,5	-2%
Impostos diferidos	17,1	18,0	-5%
Resultado indireto	52,3	52,5	0%
Resultado líquido do exercício	92,6	94,8	-2%

Balanço Consolidado (milhões de €)	30 Set 16	31 Dez 15	Var. (16 - 15)
Propriedades de investimento	1.896	2.008	-111
Projetos em desenvolvimento e outros	72	120	-49
Outros ativos	118	101	17
Caixa e Bancos	177	71	107
Total do ativo	2.263	2.300	-37
Capital próprio	1.054	938	115
Empréstimos bancários	767	905	-137
Impostos diferidos passivos	284	286	-2
Outros passivos	158	171	-13
Total do passivo	1.209	1.361	-152
Capital próprio e passivo	2.263	2.300	-37

Sobre a SonaE Sierra:

A SonaE Sierra, www.sonaesierra.com, é uma Empresa internacional dedicada a servir as necessidades de investidores de retalho imobiliário. A Empresa opera em 13 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 45 Centros Comerciais com um valor de mercado de 6 mil milhões de euros, gere e/ou comercializa 81 Centros Comerciais com uma área bruta locável de 2,3 milhões de m² e cerca de 9000 lojistas. Em 2015, a Empresa registou mais de 430 milhões de visitas nos Centros Comerciais que gere. Atualmente, a SonaE Sierra tem 12 projetos em desenvolvimento, incluindo quatro para clientes, e outros seis novos projetos em carteira.