

Sonae Sierra regista 9% de crescimento no resultado líquido do primeiro semestre



Maia – Portugal, 9 de agosto de 2017

- Resultado Direto aumenta para €30,2 milhões
- EBIT atinge €50 milhões
- Vendas de lojistas e rendas com um desempenho positivo
- Estratégia de reciclagem de capital implementada com sucesso
- Aumento do número de contratos de prestação de serviços

A Sonae Sierra apresentou um resultado líquido de €64,2 milhões no primeiro semestre de 2017, um crescimento de 9% face aos €59 milhões registados em igual período do ano passado. Para este resultado positivo contribuíram a melhoria dos resultados financeiros, a contínua valorização das propriedades de investimento e o aumento de 6% no EBIT, para €50 milhões.

O resultado direto subiu para €30,2 milhões, o que representa um crescimento homólogo de 13%, consequência de um aumento do EBIT na Europa e no Brasil, e de melhores resultados financeiros.

No primeiro semestre de 2017, o resultado indireto subiu de €32,2 milhões para €34 milhões, na sua maioria devido ao impacto positivo da compressão das taxas de capitalização na Europa, que permitiram uma valorização adicional das propriedades de investimento.

Em termos operacionais, as vendas dos lojistas no portefólio Europeu cresceram 6,9%, comparativamente ao mesmo período de 2016. Na Roménia, a subida foi muito significativa devido à abertura do ParkLake, em Bucareste. Em Portugal, registou-se um aumento de 7,1% e em Espanha a subida foi de 5,2%, refletindo a contínua recuperação económica. As vendas dos lojistas no Brasil também apresentaram um crescimento significativo de 7,3% (em Reais brasileiros).

A taxa de ocupação média do portefólio reduziu ligeiramente, para 95,8%, menos 0,3% relativamente a igual período de 2016, devido a pequenas variações no portefólio global. Na Roménia a taxa de ocupação média cresceu de 88,6% em junho de 2016 para os 95,5%, resultado da abertura do ParkLake. Na Europa, a taxa de ocupação média ficou nos 96,9%, em comparação com os 97,1% verificados no ano anterior e no Brasil, desceu ligeiramente, de 93% para 92,3%.

continua...

O valor total das rendas cresceu 8,9% em relação ao período homólogo, tendo aumentado 9,7% na Europa e 6% no Brasil (em Reais brasileiros), em ambos os mercados bem acima da taxa de inflação média neste período.

Para **Fernando Guedes Oliveira, CEO da Sonae Sierra**, "o crescimento da Sonae Sierra nos primeiros seis meses do ano confirma o sucesso da estratégia da Empresa e reflete a sua abordagem de gestão dinâmica. A Empresa continua a implementar a sua estratégia de reciclagem de capital, tendo concretizado aquisições através do fundo Iberia Coop, da Socimi ORES, com o Bankinter, e através da recente parceria com a AXA IM. O negócio de prestação de serviços manteve a rota de crescimento, em linha com os períodos anteriores".

Estratégia de reciclagem de capital materializou-se através de várias aquisições

A estratégia de reciclagem de capital da Sonae Sierra concretizou-se através das aquisições realizadas no primeiro semestre do ano.

O fundo Iberia Coop (no qual a Sonae Sierra detém uma participação de 10%) adquiriu 100% do Albufeira Retail Park.

A ORES (a Socimi criada com o Bankinter e cuja gestão é da responsabilidade da Sonae Sierra, que detém uma participação de 3,75%) adquiriu cinco ativos: dois em Portugal (Portimão Retail Center e Media Market Braga) e três em Espanha (Fórum Leioa, Fórum Galar e Mercadona Oviedo).

A Empresa concretizou ainda a compra do Área Sur Shopping Centre, em Espanha, uma parceria entre a AXA Investment Managers – Real Assets e a Sonae Sierra (85/15%), ficando a Sonae Sierra responsável pela gestão do ativo. Localizado em Jerez, o Área Sur tem uma Área Bruta Locável de 47.000 m² e recebe anualmente cerca de 7 milhões de visitas. O Centro tem na sua área de influência cerca de 450.000 habitantes e é um dos maiores centros comerciais da região da Andaluzia.

Foco na prestação de serviços e desenvolvimento de novos projetos

Nos primeiros seis meses do ano, a Sonae Sierra reforçou consideravelmente a sua atividade de prestação de serviços, tendo assinado no total 89 novos contratos. Destes, 84 contratos foram de serviços de desenvolvimento e arquitetura, no valor de €7,5 milhões, e 4 contratos foram de serviços de gestão de centros comerciais, no valor de €1,1 milhões. A evolução positiva desta área de negócio contribuiu para o resultado direto da Empresa.

Dos projetos em desenvolvimento da Sonae Sierra, destacam-se: Nuremberg (Alemanha), McArthurGlen Designer Outlet Málaga (Espanha), Zenata Shopping Centre (Marrocos), Jardín Plaza Cúcuta (Colômbia) e as expansões dos centros comerciais NorteShopping e Centro Colombo (Portugal).

A construção do McArthurGlen Designer Outlet Málaga, em Espanha, já começou. Esta parceria entre a McArthurGlen (50%) e a Sonae Sierra (50%) representa um investimento

continua...

de €115 milhões e vai criar 30.000 m2 de espaço de retalho. O Designer Outlet irá oferecer aos consumidores um forte *mix* de 100 marcas na sua abertura, em 2018.

Net Asset Value (NAV) e rácios financeiros

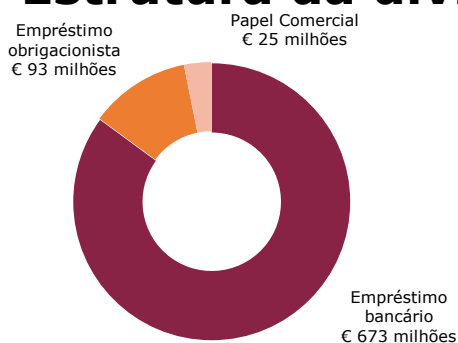
A Sonae Sierra calcula o seu NAV (Net Asset Value) com base nas normas publicadas em 2007 pelo INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles). Com base nesta metodologia, a 30 de junho de 2017 o NAV da Sonae Sierra atingiu €1,4 mil milhões. Este valor representa um decréscimo de 1,8% comparativamente com o valor de dezembro de 2016, sobretudo devido ao pagamento de dividendos no valor de €74,8 milhões e ao impacto adverso da desvalorização do Real Brasileiro, que foram parcialmente compensados pelo resultado líquido do período. Excluindo o efeito da variação da taxa de câmbio, o NAV teria aumentado 0,2%.

Net Asset Value (NAV) valores em milhões de €	30 Jun 17	31 Dez 16
NAV conforme Balanço Consolidado	1 120,6	1 159,7
Justo valor das propriedades em desenvolvimento	2,9	3,3
Impostos diferidos nas propriedades	264,6	251,2
Goodwill relacionado com impostos diferidos	-9,3	-9,2
Despesas de transação	13,8	13,4
NAV	1 392,5	1 418,4
NAV por ação (in €)	42,83	43,62

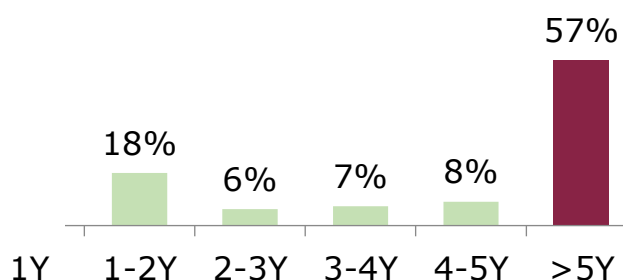
A Sonae Sierra manteve a sua estratégia conservadora de financiamento de longo prazo e de cobertura de risco de taxa de juro. A estrutura de capitais da Empresa é suportada por uma maturidade média da dívida de 3,8 anos, sendo que 42% está abrangida por instrumentos de cobertura de taxa de juro.

O gráfico seguinte ilustra o perfil da estrutura e da maturidade da dívida da Sonae Sierra a 30 de junho de 2017:

Estrutura da dívida



Maturidade da Dívida - 100%

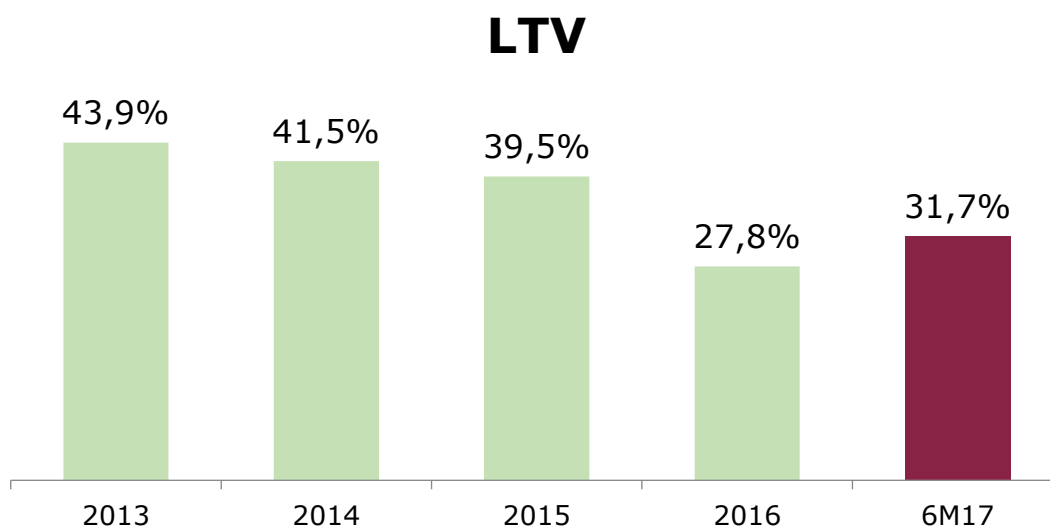


continua...

A Sonae Sierra continua a beneficiar de um bom acesso a financiamento. O custo médio da dívida da Sonae Sierra é atualmente 0,6% abaixo dos 3,4% registados em 2016. Excluindo o Brasil, o custo médio da dívida da Empresa caiu para 2,8%.

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

Rácios	30 Jun 17	31 Dez 16
Alavancagem de Ativos (LTV)	31,7%	27,8%
Taxa de Cobertura dos Juros	3,6	3,2
Risco de Promoção	12,1%	12,2%



continua...

Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

(contas não auditadas)

Demonstração de Resultados Consolidados	6M17	6M16	% 17/16
(milhões de €)			
Proveitos diretos dos investimentos	107,9	99,8	8%
Custos diretos dos investimentos	57,9	52,6	10%
EBIT	50,0	47,1	6%
Custos financeiros líquidos	11,6	13,6	-15%
Outros proveitos/custos	0,0	0,0	-
Resultado direto antes de impostos	38,4	33,5	14%
Imposto sobre o rendimento	8,2	6,7	22%
Resultado direto	30,2	26,8	13%
Ganho realizado em propriedades	2,2	11,7	-
Recuperação de dívidas	0,0	9,4	-
Valor criado nas propriedades	49,0	22,4	119%
Resultado indireto antes de impostos	51,3	43,6	18%
Impostos diferidos	17,3	11,4	52%
Resultado indireto	34,0	32,2	6%
Resultado líquido do exercício	64,2	59,0	9%

Balanço Consolidado	30 Jun 17	31 Dez 16	Var. (17 - 16)
(milhões de €)			
Propriedades de investimento	2 070	2 033	37
Projetos em desenvolvimento e outros	67	65	2
Outros ativos	112	108	4
Caixa e Bancos	118	201	-83
Total do ativo	2 366	2 406	-40
Capital próprio	1 121	1 160	-39
Empréstimos bancários	791	781	10
Impostos diferidos passivos	326	316	10
Outros passivos	129	150	-21
Total do passivo	1 246	1 247	-1
Capital próprio e passivo	2 366	2 406	-40

FIM

continua...

Sobre a Sonae Sierra

A Sonae Sierra (www.sonaesierra.com) é uma Empresa internacional dedicada a prestar serviços a investidores e a promover projetos imobiliários ancorados em retalho. A Empresa tem escritórios em 12 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 48 centros comerciais com um valor de mercado de 7 mil milhões de euros, gere e/ou comercializa 77 centros comerciais com uma área bruta locável de 2,4 milhões de m² e cerca de 9.100 lojistas. Atualmente, a Sonae Sierra tem 15 projetos em desenvolvimento, incluindo 7 para clientes, e outros 5 novos projetos em carteira.

A Sonae Sierra trabalha atualmente com mais de 20 coinvestidores a nível de ativos, e gere quatro fundos imobiliários para um número significativo de investidores de todo o mundo.