

Maia - Portugal, 5 de Março de 2015

Sonae Sierra regista um Resultado Líquido de €96,3 milhões em 2014

- Resultado Direto atinge €52,7 milhões
- EBIT de €106,1 milhões
- Resultado Indireto atinge €43,6 milhões
- Dois novos projectos de investimento em Espanha e Marrocos
- Venda de 40% de Le Terrazze em Itália e do La Farga em Espanha
- Assinados 41 novos contratos de prestação de serviços
- Vendas de lojistas e taxas de ocupação com desempenhos positivos

A Sonae Sierra, especialista internacional em Centros Comerciais, registou um Resultado Líquido de €96,3 milhões em 2014, que compara com os €3,6 milhões em igual período de 2013. Para este resultado contribuiu um Resultado Direto de €52,7 milhões e um Resultado Indireto de €43,6 milhões.

O Resultado Direto decresceu 9% face a 2013, influenciado pelo impacto das vendas ocorridas na Europa no final de 2013, pelo efeito negativo da variação cambial do Real, bem como pelo reforço da estrutura corporativa para fazer face ao crescimento nas novas geografias. Numa base comparável, e excluindo o efeito desfavorável da taxa de câmbio média do Real, o Resultado Direto aumentou 5,6%, consequência da resiliência e qualidade do portefólio de ativos e da capacidade de gestão da Empresa.

O Resultado Indireto aumentou face ao ano anterior consequência da recuperação dos mercados Europeus, refletida na compressão das taxas de capitalização; da melhoria da performance operacional dos ativos, quer na Europa quer no Brasil, e do impacto positivo da venda de 40% do Le Terrazze em Itália, da venda de um terreno junto ao Alexa na Alemanha, assim como do reforço de posição no AlbufeiraShopping e no C.C. Continente de Portimão, em Portugal.

As vendas dos lojistas do portefólio europeu registaram uma subida de 3,3% em 2014, numa base comparável com 2013, destacando-se o crescimento de 5,5% em Portugal e de 4,5% em Itália. O

Brasil, por seu lado, continuou a registar uma performance positiva, com uma subida nas vendas dos lojistas de 8,4% (em BRL), igualmente numa base comparável com o período homólogo de 2013.

A taxa de ocupação global do portefólio foi de 95,5%, ligeiramente acima dos 94,4% registados em igual período do ano anterior. No total, o portefólio global gerido pela Sonae Sierra recebeu mais de 440 milhões de visitas em 2014.

Segundo o **CEO da Sonae Sierra, Fernando Guedes de Oliveira**, *“Os resultados da Sonae Sierra em 2014 traduzem a qualidade dos nossos ativos e a eficiência da gestão da Empresa num contexto macroeconómico que, apesar dos indicadores claros de recuperação, ainda regista sinais de volatilidade no setor imobiliário de retalho na Europa. Estamos preparados para aproveitar da melhor forma o ciclo de recuperação económica que começa a verificar-se com uma estratégia ativa de reciclagem de capital e a procura de novas oportunidades de negócio em mercados com potencial de crescimento”.*

Crescimento internacional com projetos próprios e prestação de serviços

A Empresa prossegue a sua estratégia de internacionalização, através do desenvolvimento de projetos próprios e da prestação de serviços a terceiros, quer em mercados onde já estava presente, quer em novos mercados emergentes.

Na Roménia teve início a construção do ParkLake, projeto que representa um investimento de €180 milhões. Com inauguração prevista para 2016, este Centro Comercial terá 70.000 m² de Área Bruta Locável (ABL), 200 lojas e 2.600 lugares de estacionamento coberto. O projeto, ainda em desenvolvimento, tem já 70% da sua ABL comercializada e/ ou comprometida e conta com a presença de um hipermercado Carrefour e de importantes marcas do retalho nacionais e internacionais.

Destaque também para o acordo assinado entre a Sonae Sierra e a McArthurGlen para o desenvolvimento de um Designer Outlet em Málaga, no sul de Espanha, que representa um investimento de €115 milhões naquele que será o primeiro projeto do género na região e que terá 30.000 m² de ABL.

Em Marrocos, país onde a Empresa está presente desde 2011 através da prestação de serviços, foi anunciado o primeiro investimento para o desenvolvimento do Centro Comercial Zenata, situado em Mohammedia (Casablanca), com abertura prevista para 2017. Representando um investimento de €100 milhões, o Centro terá 90.000 m² de ABL, 250 lojas, um parque de estacionamento com capacidade para cerca de 3.650 veículos e servirá mais de 5,9 milhões de habitantes na sua área de influência.

No que diz respeito à valorização de ativos, a Empresa prosseguiu com a sua estratégia de investimento em expansões, renovações e melhoria do mix de lojas.

Durante o ano decorreram dois projetos de expansão e renovação no Brasil e Portugal: a expansão e renovação do Franca Shopping (São Paulo, Brasil), cujo investimento ascenderá os

€31 milhões, e a renovação do NorteShopping num investimento de €5 milhões, com conclusão prevista para o primeiro semestre de 2015.

A estratégia de reciclagem de capital que a Empresa tem adotado com o objetivo de assegurar um crescimento sustentável, consubstanciou-se em 2014 na venda do Centro Comercial La Farga, (Espanha), bem como na venda de 40% do Le Terraze (Itália), no qual a Sonae Sierra mantém uma participação de 10% e permanece como responsável pela gestão do Centro.

No domínio da prestação de serviços, a Sonae Sierra adicionou a China e a Rússia à sua presença internacional e assinou, no total, 41 novos contratos, repartidos pela Europa, Norte de África e Ásia, com um valor global de €22,6 milhões, que comparam com os €20,2 milhões em 2013.

Na China, a Sonae Sierra firmou uma parceria com a CITIC Capital, empresa líder em gestão de investimentos, para serviços de gestão e comercialização de centros comerciais no país.

Na Rússia, foi assinado um acordo para a criação de uma *joint-venture* 50/50 com a OST Development, no âmbito do qual a Sonae Sierra irá prestar serviços de gestão e comercialização ao Centro Comercial Mozaica, referência de comércio e lazer na capital russa, com mais de 210 lojas em 67.800 m² de ABL.

Métricas de Valor

A Sonae Sierra calcula o seu NAV (Net Asset Value, ou Valor dos Capitais Próprios) com base nas normas publicadas em 2007 pela INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

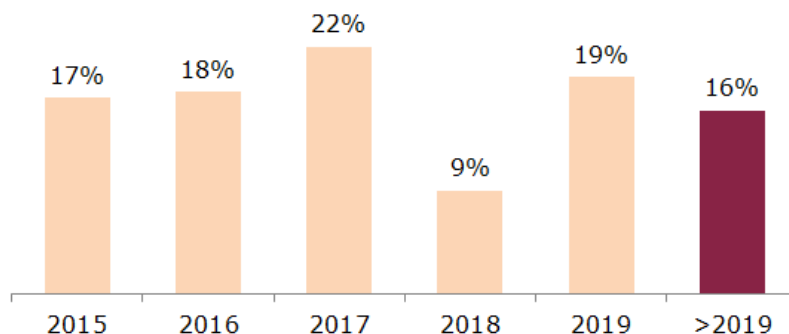
Com base nesta metodologia, o NAV da Empresa, a 31 de dezembro de 2014, era de €1,1 mil milhões, representando um aumento de 11,4% face ao valor apurado em dezembro de 2013, que é justificado principalmente pelo Resultado Líquido de 2014.

Net Asset Value (NAV) valores em milhões de €	31 Dez 14	31 Dez 13
NAV conforme Balanço Consolidado	898,0	794,4
Justo valor das propriedades em desenvolvimento	4,1	5,3
Impostos diferidos nas propriedades	213,2	203,8
Goodwill relacionado com impostos diferidos	-14,3	-16,5
Despesas de transação	13,8	13,2
NAV	1.114,7	1.000,2
NAV por ação (€)	34,29	30,76

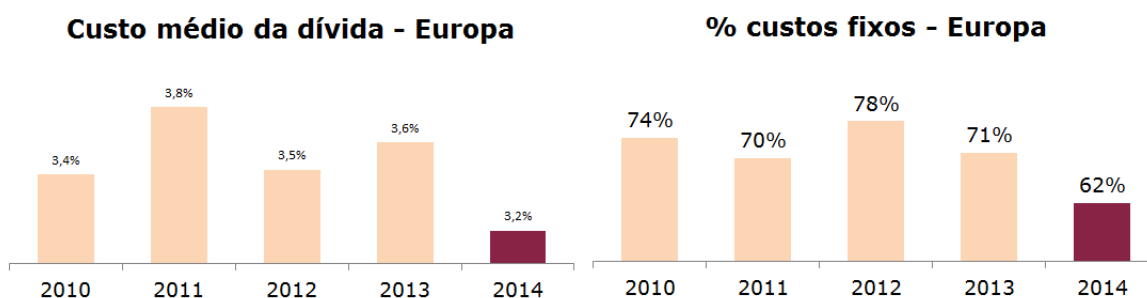
A Sonae Sierra manteve a sua estratégia conservadora e equilibrada de financiamento e de cobertura de longo prazo. A estrutura de capital da Empresa é suportada pela maturidade média da dívida de 4,6 anos dos quais 62% possui taxas de juro fixas.

O gráfico seguinte ilustra o perfil de maturidade da dívida da Sonae Sierra em 31 de dezembro de 2014.

Maturidade da dívida - 100%



A Sonae Sierra continua a beneficiar de um fácil acesso a financiamento no mercado financeiro e de capitais. O custo médio da dívida da Sonae Sierra é 5 p.p. inferior a 2013, encontrando-se atualmente em 3,8%. Excluindo o Brasil, o custo médio da dívida é de 3,2%, permanecendo comparável com os seus concorrentes europeus.



Os Rácios Financeiros continuam a evidenciar a atitude prudente e a solidez financeira do balanço da Empresa.

Rácios	31 Dez 14	31 Dez 13
Alavancagem Ativos	41,5%	43,9%
Taxa de Cobertura dos Juros	2,35	2,54
Risco de Promoção	10,8%	9,4%

Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

(contas auditadas)

Demonstração de Resultados Consolidados (milhões de €)	2014	2013	% 14/13
Proveitos diretos dos investimentos	225,4	228,1	-1%
Custos diretos dos investimentos	117,6	114,6	3%
EBITDA	107,8	113,5	-5%
Custos financeiros líquidos	40,5	38,1	6%
Outros proveitos/custos	-1,6	-2,7	40%
Resultado direto antes de impostos	65,6	72,6	-10%
Imposto sobre o rendimento	12,9	15,0	-14%
Resultado direto	52,7	57,6	-9%
Ganho realizado em propriedades	3,4	-3,8	189%
Imparidades	-24,0	-9,3	-
Valor criado nas propriedades	89,4	-39,1	329%
Resultado indirecto antes de impostos	68,7	-52,3	232%
Impostos diferidos	25,1	1,7	-
Resultado indirecto	43,6	-54,0	181%
Resultado líquido do exercício	96,3	3,6	-

Balanço Consolidado (milhões de €)	31-12-2014	31-12-2013	Var. (14 - 13)
Propriedades de investimento	2.016,3	1.952,4	64
Projetos em desenvolvimento e outros	63,5	101,2	-38
Outros ativos	105,4	117,2	-12
Caixa e Bancos	97,4	124,6	-27
Total do ativo	2.282,6	2.295,4	-13
Capital próprio	898,0	794,4	104
Empréstimos bancários	953,8	1.031,3	-77
Impostos diferidos passivos	271,5	252,9	19
Outros passivos	159,2	216,8	-58
Total do passivo	1.384,6	1.501,0	-116
Capital próprio e passivo	2.282,6	2.295,4	-13

Sobre a Sonae Sierra

A Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, é a especialista internacional em Centros Comerciais, apaixonada em criar experiências inovadoras de compra. A Empresa é proprietária de 46 centros comerciais com um valor de mercado de 6 mil milhões de euros, e está presente em 4 continentes e 14 países: Portugal, Alemanha, Argélia, Azerbaijão, Brasil, Colômbia, China, Espanha, Grécia, Itália, Marrocos, Roménia, Rússia e Turquia. A Sonae Sierra gere e/ou comercializa 88 Centros Comerciais com uma Área Bruta Locável de 2,3 milhões de m² e cerca de 8.300 lojistas. Em 2014, a Empresa registou mais de 440 milhões de visitas nos centros comerciais que gere. Atualmente, a Sonae Sierra tem 7 projetos em fase de construção, incluindo 3 para terceiros, e 4 novos projetos em carteira.