Press Release

Maia - Portugal, 7 de Novembro de 2013

Sonae Sierra regista um Resultado Líquido de €5,1 milhões nos primeiros nove meses de 2013

- Resultado Direto atinge €42,7 milhões
- EBITDA de €83,7 milhões
- Assinados 43 novos contratos de prestação de serviços

A Sonae Sierra, especialista internacional em centros comerciais, registou um Resultado Líquido de €5,1 milhões nos primeiros nove meses de 2013. No mesmo período, o Resultado Direto foi de €42,7 milhões, o que representa um decréscimo de 7% que no período homólogo de 2012, e o EBITDA situou-se nos €83,7 milhões, o que representa um decréscimo de 3% face ao mesmo período de 2012.

Estes resultados são influenciados pelas vendas de ativos realizadas em 2012, no seguimento da estratégia de reciclagem de capital da Empresa, nomeadamente do Münster Arkaden, na Alemanha, e da participação em três centros comerciais não estratégicos no Brasil.

Segundo o CEO da Sonae Sierra, Fernando Guedes de Oliveira, *"Continuamos a desenvolver a nossa estratégia de forma sustentável, melhorando continuamente a eficiência operacional, limitando os riscos, e direcionando o crescimento dos negócios para mercados emergentes. Importa destacar a forma como, em conjunto com os nossos lojistas, temos vindo consistentemente a conseguir obter melhores resultados do que os indicadores de vendas a retalho nos mercados Europeus onde operamos, mantendo a estabilidade das taxas de ocupação dos ativos que gerimos. Por outro lado continuamos a apostar no crescimento dos nossos negócios com a abertura de novos Centros Comerciais e da nossa atividade na prestação de serviços."*

Portefólio, taxas de ocupação e vendas

A Taxa de Ocupação Global do portefólio foi de 95%, fruto da qualidade dos ativos e da gestão realizada pela Empresa, num contexto em que as taxas de ocupação e comercialização no sector imobiliário de retalho na Europa são afetadas com o impacto da atual situação económica. Para este desempenho positivo contribuiu ainda a reabertura das salas de cinema previamente operadas pela Socorama nos Centros Comerciais em Portugal, fruto da assinatura de um contrato com um novo operador, o Grupo Oriente.

As vendas dos lojistas do portefólio Europeu gerido pela Sonae Sierra desceram 2,8% numa base comparável face ao período homólogo de 2012, continuando a ser penalizadas pelo clima de austeridade registado especialmente em Portugal e Espanha. No entanto é de destacar uma melhoria deste indicador face ao trimestre anterior, sendo que existem expectativas moderadas de uma nova melhoria do mesmo no próximo trimestre.

No Brasil continuamos a obter uma performance positiva com uma subida nas vendas dos lojistas de 4,8% (em moeda local), numa base comparável com o período homólogo de 2012.

Inaugurações, valorização de ativos, reciclagem de capital, prestação de serviços e novos mercados

Nos primeiros nove meses de 2013, a Sonae Sierra reforçou a presença no Brasil, com a inauguração, em Maio, do Boulevard Londrina Shopping, o primeiro empreendimento da empresa na região Sul do Brasil, localizado na cidade de Londrina. O Centro conta com 47.800 m^2 de Área Bruta Locável (ABL), num investimento de cerca de €122 milhões que criou mais de três mil empregos diretos.

Em Portugal, é de registar o investimento na aquisição de 50% do CascaiShopping, o primeiro centro comercial da empresa construído de raiz em Portugal.

No que diz respeito a expansões e renovações, foi inaugurada, em Portugal, a expansão do AlgarveShopping, um investimento de €4,5 milhões que acrescentou 3.000 m^2 de ABL que permitiram a entrada das maiores lojas C&A e H&M do Algarve, reforçando a oferta comercial do Centro, bem como a qualidade e atratividade do ativo. Foi também anunciado o investimento na renovação do NorteShopping que ascende a €5 milhões e que será executada de forma faseada e com término previsto para 2014.

Ainda em Setembro, a Empresa anunciou a expansão e renovação do Franca Shopping, no Brasil, a iniciar ainda em 2013 e com conclusão prevista para o final de 2014. Esta expansão, que representa um investimento de €31 milhões, vai acrescentar cerca de 11.000 m^2 de ABL e 68 novas lojas, para um total de 30.000 m^2 de ABL.

Estes primeiros nove meses do ano foram ainda marcados por um aumento da atividade de prestação de serviços a terceiros, com a assinatura de 43 novos contratos, 17 contratos na área de desenvolvimento de centros comerciais e 26 contratos de gestão e/ou comercialização, com especial incidência no norte de África, (Marrocos e Argélia).

Já em Outubro, e fora do perímetro dos resultados do 3º trimestre, a Sonae Sierra inaugurou dois novos Centros Comerciais – o Hofgarten Solingen, na Alemanha, e o Passeio das Águas, no Brasil – e anunciou a entrada num novo mercado, a Turquia, com a criação da Sierra Reval, uma empresa prestadora de serviços no setor dos centros comerciais que incluem atividades de desenvolvimento, gestão e comercialização.

Ainda em Outubro o Fundo Sierra e o Fundo CBRE Iberian Value Added Fund venderam o centro comercial Parque Principado em Espanha, por €141,5 milhões a uma empresa detida pela INTU Properties PLC e pelo Plano de Pensões do Canadá.

Métricas de Valor

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 setembro de 2013, foi de €1,037 mil milhões, representando uma descida de 1,3% face ao valor apurado em dezembro de 2012, que é justificado principalmente por variações cambiais desfavoráveis.

Net Asset Value (NAV) valores em € 000	30 Set 13	31 Dez 12
NAV conforme Balanço Consolidado	815.690	840.809
Justo Valor das propriedades em desenvolvimento	5.434	9.841
Impostos Diferidos nas Propriedades	232.271	217.382
Goodwill relacionado com Imp. Diferidos	-33.267	-34.503
Despesas de transação	16.448	16.443
NAV	**1.036.576**	**1.049.972**
NAV por ação (€)	**31,88**	**32,29**

Rácios	30 Set 13	31 Dez 12
Alavancagem Activos	46,1%	42,9%
Taxa de Cobertura dos Juros	2,57	2,60
Risco de Promoção	11,1%	12,4%

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 49 centros comerciais e está presente em 12 países: Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia, Croácia, Turquia, Marrocos, Argélia, Colômbia e Brasil. No total, a Sonae Sierra gere e/ou comercializa 85 Centros Comerciais com um valor de mercado superior a 5,8 mil milhões de euros e uma Área Bruta Locável de 2,4 milhões de m2 com cerca de 8.500 lojistas. Em 2012, a Empresa registou mais de 426 milhões de visitas nos Centros Comerciais que gere. Atualmente, a Sonae Sierra tem 6 projetos em desenvolvimento, incluindo 4 para clientes, e outros 4 novos projetos em carteira.

Press Release

SONAE SIERRA

Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

(contas não auditadas)

Demonstração de Resultados Consolidados (€ 000)	9M13	9M12	% 13/12
Proveitos diretos dos investimentos	165.652	168.043	-1%
Custos diretos dos investimentos	81.954	81.608	0%
EBITDA	**83.698**	**86.435**	**-3%**
Custos financeiros líquidos	27.805	27.795	0%
Outros proveitos/custos	-1.636	-1.693	3%
Resultado direto antes de impostos	**54.257**	**56.947**	**-5%**
Imposto sobre o rendimento	**11.543**	**10.845**	**6%**
Resultado direto	**42.714**	**46.102**	**-7%**
Ganho realizado em propriedades	686	3.286	-
Imparidades & provisão para Assets at risk	0	-1.489	-
Valor criado nas propriedades	-38.442	-26.359	-46%
Resultado indirecto antes de impostos	**-37.756**	**-24.562**	**-54%**
Impostos diferidos	-144	4.691	-103%
Resultado indirecto	**-37.612**	**-29.253**	**-29%**
Resultado líquido do exercício	**5.102**	**16.849**	**-70%**

Balanço Consolidado (€ 000)	30 Set 13	31 Dez 12	Var. (13 - 12)
Propriedades de investimento	1.984.046	1.933.026	51.020
Projetos em desenvolvimento e outros	231.188	218.511	12.677
Outros ativos	120.718	125.602	-4.884
Caixa	109.436	153.260	-43.824
Total do ativo	**2.445.388**	**2.430.399**	**14.989**
Capital próprio	**815.690**	**840.809**	**-25.120**
Empréstimos bancários	1.114.484	1.059.613	54.870
Impostos diferidos passivos	276.708	261.438	15.270
Outros passivos	238.506	268.538	-30.032
Total do passivo	**1.629.698**	**1.589.590**	**40.109**
Capital próprio e passivo	**2.445.388**	**2.430.399**	**14.989**