Press Release

Maia, Portugal – 6 de maio de 2015

Sonae Sierra regista um resultado líquido de €12,6 milhões no 1º trimestre de 2015

- Vendas dos lojistas mantêm tendência de crescimento
- Resultado direto de €14,5 milhões
- EBITDA de €26,3 milhões
- Investimento de €8 milhões na renovação do Centro Vasco da Gama
- Novos contratos de prestação de serviços na Alemanha

A Sonae Sierra, especialista internacional em centros comerciais, apresentou um resultado líquido de €12,6 milhões nos primeiros três meses do ano, que compara com os €11,8 milhões registados no mesmo período do ano passado, um crescimento de 7%.

No primeiro trimestre destaca-se o aumento significativo dos resultados diretos, bem como a contínua expansão internacional da Empresa através do reforço da atividade de prestação de serviços com a assinatura de novos contratos de gestão, comercialização e de desenvolvimento de centros comerciais de terceiros.
As vendas dos lojistas do portefólio europeu registaram uma subida de 4% nos primeiros três meses de 2015, numa base comparável com o período homólogo de 2014, destacando-se o crescimento de 4,6% em Portugal e de 6,3% em Itália. Quanto ao Brasil, continua a registar uma performance positiva, com uma subida de 9,6% (em BRL) face ao mesmo período de 2014.

A taxa de ocupação global do portefólio foi de 95,8%, acima dos 94,6% registados em igual período do ano anterior, refletindo a melhoria do contexto económico em que a Empresa opera e a confirmação do sucesso da estratégia seguida pela Empresa com o objetivo de potenciar a qualidade dos seus ativos.

Segundo o **CEO da Sonae Sierra, Fernando Guedes de Oliveira**, *"o primeiro trimestre de 2015 confirmou a tendência de recuperação no mercado europeu, mantendo-se um crescimento sustentado da nossa performance operacional com um reflexo direto nos proveitos das rendas. Prosseguimos a estratégia de valorização dos ativos, de que é exemplo o investimento recente na renovação do Centro Vasco da Gama, um dos ativos com melhor desempenho do portefólio da Empresa em Portugal".*

Nestes primeiros três meses do ano o resultado direto foi de €14,5 milhões, representando um crescimento de 24% face ao período homólogo de 2014, apesar do impacto negativo das vendas de ativos realizadas em 2014 (o Le Terrazze, em Itália, e La Farga, em Espanha). Numa base comparável, o crescimento do resultado direto seria de 29%.

O crescimento orgânico dos resultados diretos deve-se sobretudo ao aumento das rendas dos Centros Comerciais na Europa e Brasil, fruto da recuperação económica que se tem vindo a assistir no mercado europeu e do aumento da taxa de ocupação dos Centros no Brasil. Estes fatores contribuíram igualmente para um crescimento de 3% no EBITDA, que atingiu €26,3 milhões. De salientar também o esforço que a Empresa tem feito no sentido de reduzir a componente de encargos financeiros através da otimização da dívida bancária.

Valorização do portefólio em Portugal

No primeiro trimestre de 2015, a Sonae Sierra anunciou o investimento de €8 milhões numa intervenção que tem por objetivo elevar a qualidade do Centro Vasco da Gama, de acordo com a estratégia de valorização do portefólio que tem vindo a ser seguida pela Empresa.
As renovações refletem a contínua preocupação com a valorização destes espaços, ao nível do reforço da oferta comercial, serviços e da componente de lazer, adaptando os espaços às tendências mais atuais no sector.

Novos contratos de serviços na Alemanha

Nos primeiros três meses do ano, a Sonae Sierra reforçou a sua atividade de prestação de serviços a terceiros com a assinatura de três novos contratos de gestão de centros comerciais na Alemanha.
Os novos contratos conquistados na Alemanha abrangem as atividades de gestão, comercialização e marketing de três ativos da Union Investment em Hamburgo, a segunda maior cidade alemã: Quarrée Wandsbek-Markt, Mercado e Geschäftshaus Ottensen que no seu conjunto perfazem uma Área Bruta

Locável (ABL) de 105.800 m^2 e um total de 171 lojas.

Com estes novos contratos, a Sonae Sierra passa a ter a seu cargo a gestão e comercialização de um total de oito centros comerciais na Alemanha, localizados em Berlim, Hamburgo, Munster, Weiterstadt e Solingen, com uma ABL total de 300.000 m^2 e mais de 650 lojas.

Net Asset Value (NAV) e Rácios Financeiros

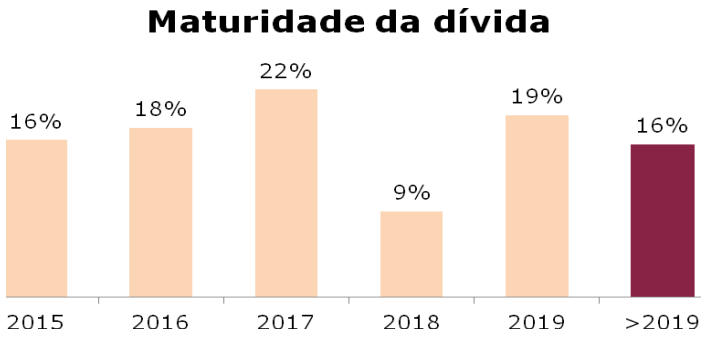
A Sonae Sierra calcula o seu NAV com base nas normas publicadas em 2007 pelo INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

Com base nesta metodologia, a 31 de março de 2015, o NAV da Sonae Sierra atingiu os €1,1 mil milhões. Este valor representa uma descida de 0,8% face ao valor apurado em dezembro de 2014, consequência sobretudo da variação cambial desfavorável do Real, parcialmente compensada pelo resultado líquido do exercício.

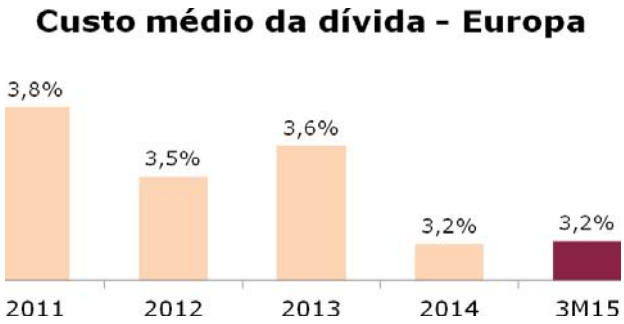
***Net Asset Value* (NAV)** **valores em milhões de €**	**31 Mar 15**	**31 Dez 14**
NAV conforme Balanço Consolidado	**888,2**	898,0
Justo valor das propriedades em desenvolvimento	**3,8**	4,1
Impostos diferidos nas propriedades	**214,3**	213,2
Goodwill relacionado com impostos diferidos	**-14,3**	-14,3
Despesas de transação	**13,8**	13,8
NAV	**1.105,8**	**1.114,7**
NAV por ação (€)	**34,01**	**34,29**

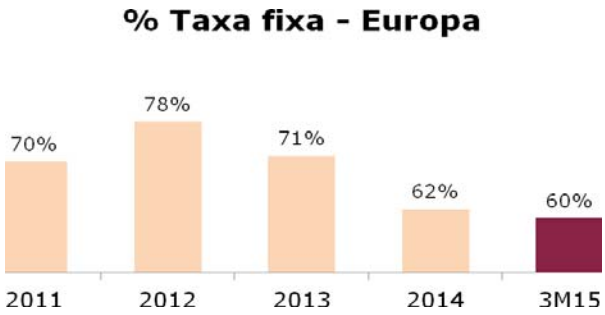
A Sonae Sierra manteve a sua estratégia conservadora de financiamento e de cobertura de longo prazo. A estrutura de capital da Empresa é suportada pela maturidade da dívida a 4,3 anos, com 60% da dívida a taxas de juro fixas.

O gráfico seguinte ilustra o perfil de maturidade da dívida da Sonae Sierra em 31 de março de 2015:



A Sonae Sierra continua a beneficiar de um sólido acesso a financiamento no mercado financeiro e de capitais. O custo médio da dívida da Sonae Sierra está ligeiramente abaixo do valor de 2014, encontrando-se atualmente em 3,7%. Excluindo o Brasil, o custo médio da dívida é de 3,2%, em linha com os seus concorrentes europeus.





Os Rácios Financeiros conseguidos reforçam junto do mercado o comportamento prudente e a solidez financeira da Empresa.

Rácios	31 Mar 15	31 Dez 14
Alavancagem Ativos	**41,2%**	41,5%
Taxa de Cobertura dos Juros	**2,83**	2,35
Risco de Promoção	**10,8%**	10,8%

Press Release

Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

Demonstração de Resultados Consolidados (milhões de €)	3M15	3M14	% 15/14
Proveitos diretos dos investimentos	**54,7**	53,2	3%
Custos diretos dos investimentos	**28,4**	27,6	3%
EBITDA	**26,3**	**25,6**	**3%**
Custos financeiros líquidos	**8,2**	10,4	-21%
Outros proveitos/custos	**-0,3**	-0,4	23%
Resultado direto antes de impostos	**17,8**	**14,8**	**20%**
Imposto sobre o rendimento	**3,3**	3,2	5%
Resultado direto	**14,5**	**11,7**	**24%**
Ganho realizado em propriedades	**0,1**	2,7	-98%
Resultado indireto antes de impostos	**0,1**	**2,7**	**-98%**
Impostos diferidos	**1,9**	2,5	-24%
Resultado indireto	**-1,8**	**0,1**	**-**
Resultado líquido do exercício	**12,6**	**11,8**	**7%**

	31 Mar 15	31 Dec 14	Var. (15 - 14)
Propriedades de investimento	**1.983**	2.016	-33
Projetos em desenvolvimento e outros	**69**	63	6
Outros ativos	**88**	105	-17
Caixa e Bancos	**103**	97	6
Total do ativo	**2.244**	**2.283**	**-39**
Capital próprio	**888**	**898**	**-10**
Empréstimos bancários	**942**	954	-12
Impostos diferidos passivos	**269**	272	-3
Outros passivos	**145**	159	-14
Total do passivo	**1.356**	**1.385**	**-29**
Capital próprio e passivo	**2.244**	**2.283**	**-39**

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. No total, a Sonae Sierra gere e/ou comercializa 92 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 desenvolvimento, incluindo 3 para terceiros, e 4 novos projetos em carteira.