Press Release

Maia, Portugal - 5 de agosto de 2015

Sonae Sierra regista um Resultado Líquido de €79,3 milhões no 1º semestre de 2015

- Resultado Direto atinge €26,8 milhões
- EBIT de €50,1 milhões
- NAV cresceu 4,2% e atinge €1,2 mil milhões
- Crescimento na prestação de serviços a terceiros
- Vendas dos lojistas e taxas de ocupação com desempenhos positivos

A Sonae Sierra, especialista internacional em centros comerciais, apresentou um Resultado Líquido de €79,3 milhões no primeiro semestre de 2015, um crescimento de 66% face aos €47,8 milhões registados em igual período do ano passado.

As vendas dos lojistas do portefólio europeu registaram uma subida de 2,8%, numa base comparável com o período homólogo de 2014, destacando-se o crescimento de 3,3% em Portugal, 2,4% em Espanha e 5,8% em Itália. O Brasil manteve uma performance positiva, com uma subida das vendas dos lojistas de 7,3% (em BRL), igualmente numa base comparável com o período homólogo de 2014.

A Taxa de Ocupação Global do portefólio foi de 95,8% uma subida de 1,1% face ao mesmo período de 2014, refletindo a melhoria do contexto económico e a confirmação do sucesso da estratégia seguida pela Empresa com o objetivo de potenciar a qualidade dos seus ativos.

Segundo **Fernando Guedes de Oliveira, CEO da Sonae Sierra**, "os primeiros seis meses de 2015 foram marcados pela acentuada melhoria na performance operacional e financeira da Empresa, demonstrando a nossa capacidade de aproveitar a recuperação do mercado europeu. Continuamos ainda a crescer na área de prestação de serviços a terceiros, com o início da gestão e comercialização de seis centros comerciais e a assinatura de novos contratos de serviços para o desenvolvimento de projetos em diferentes geografias".

No primeiro semestre deste ano, o Resultado Direto foi de €26,8 milhões, um aumento de 22% face ao período homólogo de 2014.

O crescimento orgânico dos Resultados Diretos deve-se sobretudo a (i) aumento das rendas dos Centros Comerciais na Europa e Brasil, (ii) recuperação económica a que se tem vindo a assistir no mercado europeu e (ii) aumento da taxa de ocupação dos centros comerciais que abriram recentemente no Brasil.

O Resultado Indireto foi de €52,5 milhões, mais de duas vezes superior ao mesmo período de 2014, essencialmente devido à compressão das *yields* na Europa e ao melhor desempenho operacional em 2015.

Novos contratos de prestação de serviços

Nos primeiros seis meses do ano, a Sonae Sierra reforçou a sua atividade de prestação de serviços a terceiros com o arranque de 6 contratos de gestão e comercialização para centros comerciais na Alemanha (Quarrée Wandsbek-Markt, Mercado e Geschäftshaus Ottensen), em Itália (Ligabue), em Espanha (C.C. Bahía Mar, em Puerto de Santa Maria) e na Roménia (Marasti Parking, em Cluj). Além destes, a Empresa assinou ainda sete novos contratos para a prestação de serviços de desenvolvimento em geografias como Itália, Turquia, Moçambique ou Tunísia.

Net Asset Value (NAV) e Rácios Financeiros

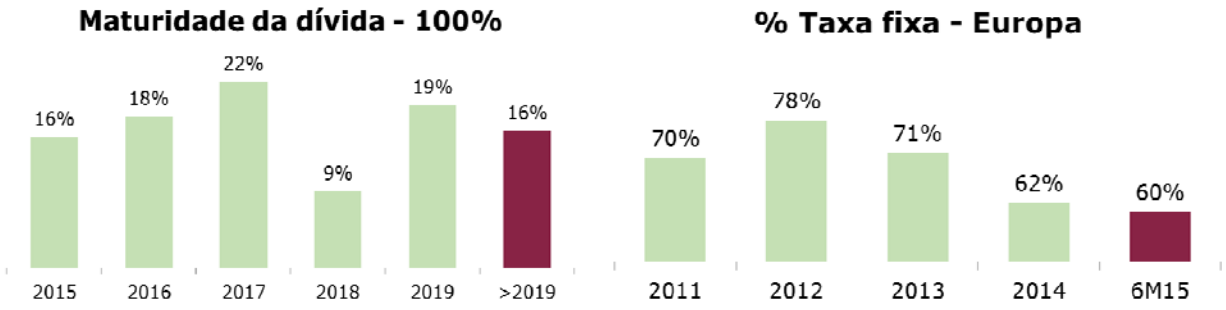
A Sonae Sierra calcula o seu NAV com base nas normas publicadas em 2007 pelo INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

Com base nesta metodologia, a 30 de junho de 2015, o NAV da Sonae Sierra atingiu os €1,2 mil milhões. Este valor representa um crescimento de 4,2% face ao valor apurado em dezembro de 2014. Excluindo os efeitos da variação cambial desfavorável do Real e da distribuição dos dividendos no período, o NAV da Empresa teria crescido 8,4% face a dezembro de 2014.

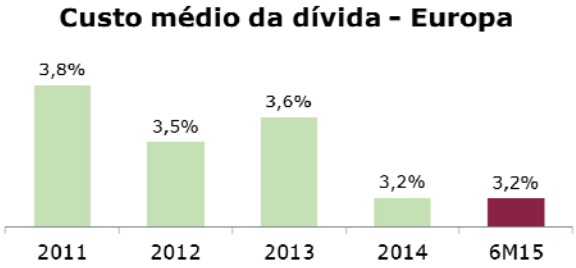
Net Asset Value (NAV) valores em milhões de €	30 Jun 15	31 Dez 14
NAV conforme Balanço Consolidado	**932,6**	898,0
Justo valor das propriedades em desenvolvimento	**3,7**	4,1
Impostos diferidos nas propriedades	**225,4**	213,2
Goodwill relacionado com impostos diferidos	**-14,3**	-14,3
Despesas de transação	**14,3**	13,8
NAV	**1.161,8**	**1.114,7**
NAV por ação (€)	**35,73**	**34,29**

A Sonae Sierra manteve a sua estratégia conservadora de financiamento e de cobertura de longo prazo. A estrutura capital da Empresa é suportada pela maturidade da dívida de longo prazo, em média de 4,1 anos, e com 60% da dívida a taxas de juros fixas, indicando a cobertura prudente do risco de taxa de juro e um perfil equilibrado de maturidade da dívida.

O gráfico seguinte ilustra o perfil de maturidade da dívida da Sonae Sierra em 30 de junho 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 é 1 p.p. inferior a 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	30 Jun 15	31 Dez 14
Alavancagem Ativos	**39,7%**	41,5%
Taxa de Cobertura dos Juros	**2,65**	2,35
Risco de Promoção	**10,2%**	10,8%

Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

(contas não auditadas)

Demonstração de Resultados Consolidados (milhões de €)	6M15	6M14	% 15/14
Proveitos diretos dos investimentos	**108,1**	108,7	-1%
Custos diretos dos investimentos	**58,0**	58,3	0%
EBIT	**50,1**	**50,4**	**-1%**
Custos financeiros líquidos	**16,8**	22,4	-25%
Outros proveitos/custos	**0,0**	-0,1	100%
Resultado direto antes de impostos	**33,2**	**27,9**	**19%**
Imposto sobre o rendimento	**6,4**	5,9	8%
Resultado direto	**26,8**	**21,9**	**22%**
Ganho realizado em propriedades	**0,0**	8,3	-100%
Imparidades	**0,0**	1,4	-
Valor criado nas propriedades	**68,2**	35,7	91%
Resultado indireto antes de impostos	**68,3**	**45,4**	**50%**
Impostos diferidos	**15,8**	19,5	-19%
Resultado indireto	**52**	**25,9**	**-**
Resultado líquido do exercício	**79,3**	**47,8**	**66%**

Balanço Consolidado (milhões de €)	30 Jun 15	31 Dez 14	Var. (15 - 14)
Propriedades de investimento	**2.058**	2.016	42
Projetos em desenvolvimento e outros	**96**	63	33
Outros ativos	**98**	105	-8
Caixa e Bancos	**83**	97	-14
Total do ativo	**2.336**	**2.283**	**53**
Capital próprio	**933**	**898**	**35**
Empréstimos bancários	**931**	954	-23
Impostos diferidos passivos	**283**	272	12
Outros passivos	**189**	159	30
Total do passivo	**1.403**	**1.385**	**18**
Capital próprio e passivo	**2.336**	**2.283**	**53**

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 superior a 6 mil milhões de euros, e está presente em 4 continentes e 17 países: Portugal, Alemanha, Argélia, Azerbaijão, Brasil, Colômbia, China, Eslováquia, Espanha, Grécia, Itália, Marrocos, Moçambique, Roménia, Rússia, Tunísia e Turquia. No total, a Sonae Sierra gere e/ou comercializa 87 Centros Comerciais com uma Área Bruta Locável de 2,4 milhões de m^2 e cerca de 9.100 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 desenvolvimento, incluindo 3 para clientes, e outros 4 novos projetos em carteira.