

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 (iii) 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 2015, 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**

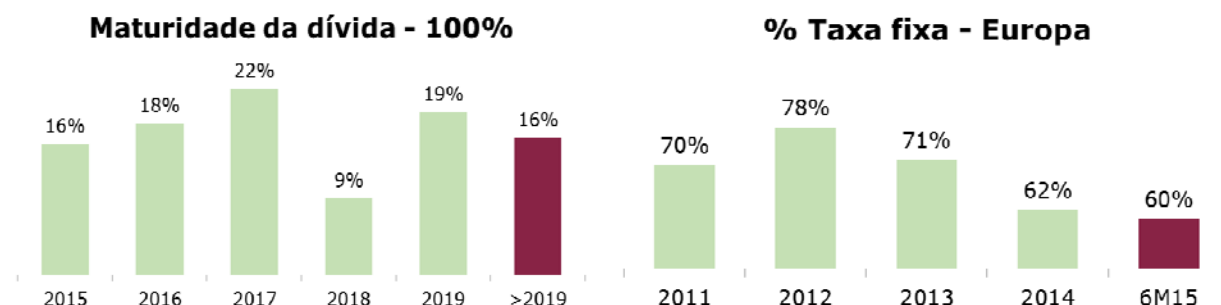
A Sonae Sierra calcula o seu NAV com base nas normas publicadas em 2007 pelo INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

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.

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

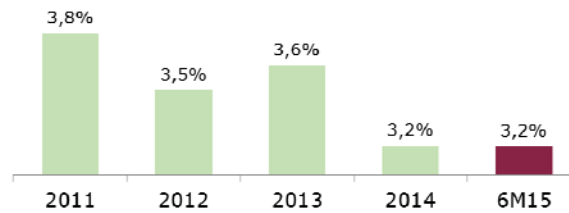
A Sonae Sierra manteve a sua estratégia conservadora de financiamento e de cobertura de longo prazo. A estrutura capital da Empresa é suportada pela maturidade da dívida de longo prazo, em média de 4,1 anos, e com 60% da dívida a taxas de juros fixas, indicando a cobertura prudente do risco de taxa de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

### Custo médio da dívida - Europa



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

<b>Rácios</b>	<b>30 Jun 15</b>	<b>31 Dez 14</b>
Alavancagem Ativos	<b>39,7%</b>	41,5%
Taxa de Cobertura dos Juros	<b>2,65</b>	2,35
Risco de Promoção	<b>10,2%</b>	10,8%

## Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

(contas não auditadas)

<b>Demonstração de Resultados Consolidados</b> <b>(milhões de €)</b>	<b>6M15</b>	<b>6M14</b>	<b>% 15/14</b>
Proveitos diretos dos investimentos	<b>108,1</b>	108,7	-1%
Custos diretos dos investimentos	<b>58,0</b>	58,3	0%
<b>EBIT</b>	<b>50,1</b>	<b>50,4</b>	<b>-1%</b>
Custos financeiros líquidos	<b>16,8</b>	22,4	-25%
Outros proveitos/custos	<b>0,0</b>	-0,1	100%
<b>Resultado direto antes de impostos</b>	<b>33,2</b>	<b>27,9</b>	<b>19%</b>
Imposto sobre o rendimento	<b>6,4</b>	5,9	8%
<b>Resultado direto</b>	<b>26,8</b>	<b>21,9</b>	<b>22%</b>
Ganho realizado em propriedades	<b>0,0</b>	8,3	-100%
Imparidades	<b>0,0</b>	1,4	-
Valor criado nas propriedades	<b>68,2</b>	35,7	91%
<b>Resultado indireto antes de impostos</b>	<b>68,3</b>	<b>45,4</b>	<b>50%</b>
Impostos diferidos	<b>15,8</b>	19,5	-19%
<b>Resultado indireto</b>	<b>52,5</b>	<b>25,9</b>	<b>103%</b>
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>79,3</b>	<b>47,8</b>	<b>66%</b>

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

## **Sobre a Sonae Sierra**

*A Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://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<sup>2</sup> 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.*