

Maia - Portugal, 16 de maio de 2017

## **Sonae Sierra regista um Resultado Líquido de €15,9 milhões no primeiro trimestre de 2017**

- Vendas dos Lojistas, rendas e taxas de ocupação com desempenho positivo
- Resultado direto de €15,1 milhões
- EBIT de €25 milhões
- Socimi ORES concretiza as primeiras aquisições
- Crescimento da prestação de serviços profissionais a terceiros

A Sonae Sierra registou um Resultado Líquido de €15,9 milhões nos primeiros três meses do ano, que comparam com os €16,6 milhões registados em igual período do ano passado. Este decréscimo de 4,2% deveu-se, sobretudo, às alienações parciais realizadas em 2016 dos centros comerciais Loop5 (Alemanha), Luz del Tajo (Espanha), AlgarveShopping e Estação Viana Shopping (Portugal) e à redução da participação no Sierra Portugal Fund, em parte compensadas pela abertura do centro comercial ParkLake (Roménia) em setembro de 2016.

A Empresa prosseguiu com sucesso a sua estratégia de reciclagem de capital. O Iberia Coop, um fundo no qual a Sonae Sierra detém uma participação de 10%, adquiriu dois ativos em Portugal – o Albufeira Retail Park e o hipermercado Continente do AlgarveShopping. A Socimi ORES, um veículo de investimento imobiliário participado pelo Bankinter e pela Sonae Sierra, iniciou o processo de aquisição de ativos.

As vendas dos Lojistas do portefólio registaram nos primeiros três meses de 2017 uma variação homóloga de 4%, tendo atingido um crescimento de 4,6% no Brasil, excluindo as variações cambiais.

Na Europa as vendas subiram 3,8%, tendo a Roménia registado um crescimento importante devido à abertura do ParkLake. Em Portugal, as vendas dos Lojistas cresceram 3,9% e em Espanha 0,4%. Este desempenho reflete uma tendência positiva generalizada no portefólio europeu, apesar de a Páscoa se ter celebrado em abril e não no primeiro trimestre do ano, como aconteceu em 2016.

A taxa de ocupação do portefólio subiu para os 96,3%, que compara positivamente com os 95% registados no período homólogo transato, na Europa esta taxa subiu para 97%, tendo melhorado também no Brasil, o que demonstra a qualidade da gestão da Empresa.

As rendas de Lojistas subiram 7,8% na Europa, impulsionadas pela abertura do ParkLake, na Roménia. Numa base comparável as rendas aumentaram 2,8%, significativamente acima da taxa média de inflação na Europa. Já no Brasil, as rendas subiram 4,7%, ligeiramente abaixo da taxa de inflação local registada no trimestre.

Nos primeiros três meses do ano, a Sonae Sierra apresentou um resultado direto de €15,1 milhões, representando um aumento homólogo de 2%. Este crescimento resulta de um maior EBIT registado no portefólio Europeu, e a melhores resultados financeiros. O EBIT total atingiu os €25 milhões, ligeiramente abaixo dos €25,4 milhões registados em igual período do ano passado, já que as transações ocorridas em 2016 foram quase totalmente compensadas pela abertura do Parklake (Roménia).

De acordo com o **CEO da Sonae Sierra, Fernando Guedes de Oliveira**, *“o aumento das vendas dos Lojistas, das rendas e das taxas de ocupação nos primeiros três meses do ano reflete uma gestão bem-sucedida e a qualidade dos centros comerciais da Empresa. Os centros em desenvolvimento estão a progredir a bom ritmo e a estratégia de reciclagem de capital continua a impulsionar novas oportunidades de crescimento, incluindo as primeiras aquisições da Socimi ORES”*.

## **Socimi ORES concretiza as primeiras aquisições**

A Socimi ORES, um veículo de investimento imobiliário da Sonae Sierra e do grupo financeiro espanhol Bankinter, iniciou a sua atividade e realizou os seus primeiros investimentos. Adquiriu duas lojas da cadeia de artigos desportivos Forum Sport em Espanha, no Retail Park Artea (Bilbao) e no Retail Park Galaria (Pamplona). A ORES pretende investir cerca de €400 milhões em ativos comerciais (não residenciais) em boas localizações, maioritariamente nas principais cidades de Espanha e de Portugal. O principal foco de investimento serão hipermercados e supermercados, retail parks e comércio de rua em localizações privilegiadas.

## **Projetos em desenvolvimento e prestação de serviços profissionais a terceiros**

A Sonae Sierra está atualmente a desenvolver dois centros comerciais, um em Marrocos, outro na Colômbia, um Designer Outlet em Espanha, bem como a prossecução de diversos projetos de expansão de centros em operação em Portugal e Espanha.

O Jardín Plaza, em Cúcuta (Colômbia) e o Centro Comercial Zenata (Marrocos) avançam a bom ritmo. O projeto em Cúcuta compreende 43.000 m<sup>2</sup> de ABL e tem inauguração prevista para 2018.

Os trabalhos de construção do McArthurGlen Designer Outlet Málaga (Espanha) vão começar no segundo trimestre deste ano. Esta parceria entre a McArthurGlen e a Sonae Sierra representa um investimento de €115 milhões e criará 30.000 m<sup>2</sup> de oferta comercial. Com abertura prevista para 2018, irá colocar à disposição dos visitantes uma oferta de mais de 170 marcas, incluindo algumas das mais procuradas marcas de luxo, contando ainda com cadeias internacionais e lojas locais.

A Sonae Sierra tem também em curso várias expansões em centros, já em operação, em Espanha e em Portugal, nomeadamente no NorteShopping e no Centro Comercial Colombo.

Na área de prestação de serviços e durante os primeiros três meses de 2017, foram assinados 31 novos contratos de serviços de desenvolvimento e um novo contrato de gestão de centros comerciais para terceiros.

## Net Asset Value (NAV) e Rácios Financeiros

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

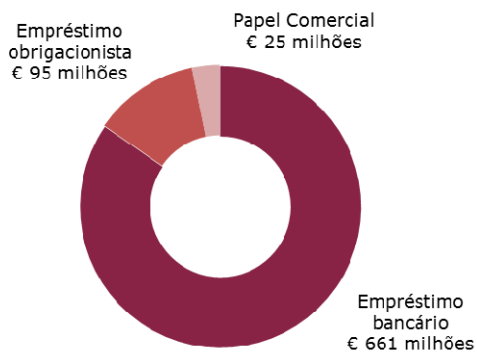
Com base nesta metodologia, em 31 de março de 2017, o NAV da Sonae Sierra atingiu os €1.441 milhões. Este valor representa um aumento de 1,6% em comparação com o valor de €1.418 milhões apurado em 31 de dezembro de 2016. O aumento do NAV foi influenciado pelo Resultado Líquido e pela variação positiva das taxas de câmbio do Real brasileiro.

<b>Net Asset Value (NAV) valores em milhões de €</b>	<b>31 Mar 17</b>	<b>31 Dez 16</b>
NAV conforme Balanço Consolidado	<b>1 180,9</b>	1 159,7
Justo valor das propriedades em desenvolvimento	<b>3,2</b>	3,3
Impostos diferidos nas propriedades	<b>253,0</b>	251,2
Goodwill relacionado com impostos diferidos	<b>-9,3</b>	-9,2
Despesas de transação	<b>13,5</b>	13,4
<b>NAV</b>	<b>1 441,2</b>	1 418,4
<b>NAV por ação (€)</b>	<b>44,33</b>	43,62

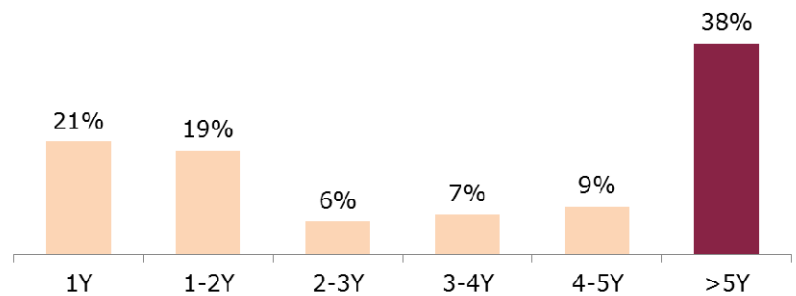
A Sonae Sierra manteve a sua estratégia conservadora e equilibrada de financiamento de longo prazo e de cobertura de risco de taxa de juro. A dívida de longo prazo da Empresa tem uma maturidade média de 4,2 anos, sendo que 40% está abrangida por instrumentos de cobertura de taxa de juro.

O gráfico seguinte ilustra o perfil da estrutura e da maturidade da dívida da Sonae Sierra a 31 de março de 2017.

## Estrutura da dívida



## Maturidade da Dívida - 100%

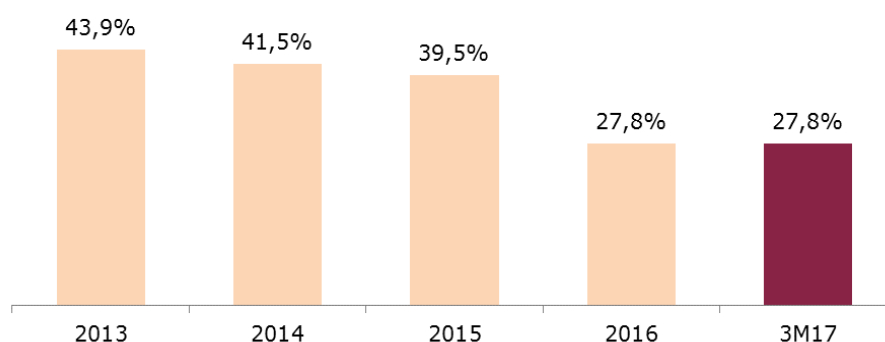


A Sonae Sierra continua a beneficiar de um bom acesso a financiamentos. O custo médio da dívida da Sonae Sierra é atualmente de 3,9%, ligeiramente abaixo dos 4,1% registados em 2016. Excluindo o Brasil, o custo médio da sua dívida na Europa é de 2,9%.

Os rácios financeiros continuam a evidenciar uma gestão prudente e a solidez financeira do balanço da Empresa.

Rácios	31 Mar 17	31 Dez 16
Alavancagem Ativos	27,8%	27,8%
Taxa de Cobertura dos Juros	3,56	3,22
Risco de Promoção	12,2%	12,2%

## Alavancagem Ativos



## Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

<b>Demonstração de Resultados Consolidados</b>	<b>3M17</b>	<b>3M16</b>	<b>% 17/16</b>
<b>(milhões de €)</b>			
Proveitos diretos dos investimentos	<b>53,6</b>	51,3	4%
Custos diretos dos investimentos	<b>28,6</b>	26,0	10%
<b>EBIT</b>	<b>25,0</b>	<b>25,4</b>	<b>-1%</b>
Custos financeiros líquidos	<b>6,0</b>	7,0	-14%
Outros proveitos/custos	<b>0,0</b>	0,0	-
<b>Resultado direto antes de impostos</b>	<b>19,1</b>	<b>18,4</b>	<b>4%</b>
Imposto sobre o rendimento	<b>4,0</b>	3,6	12%
<b>Resultado direto</b>	<b>15,1</b>	<b>14,8</b>	<b>2%</b>
Ganho realizado em propriedades	<b>2,3</b>	2,8	-
Recuperação de dívidas	<b>0,0</b>	0,3	-
Valor criado nas propriedades	<b>0,0</b>	0,5	-100%
<b>Resultado indireto antes de impostos</b>	<b>2,3</b>	<b>3,5</b>	<b>-35%</b>
Impostos diferidos	<b>1,5</b>	1,8	-16%
<b>Resultado indireto</b>	<b>0,8</b>	<b>1,8</b>	<b>-53%</b>
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>15,9</b>	<b>16,6</b>	<b>-4%</b>

<b>Balanço Consolidado</b>	<b>31 Mar 17</b>	<b>31 Dez 16</b>	<b>Var. (17 - 16)</b>
<b>(milhões de €)</b>			
Propriedades de investimento	<b>2 043</b>	2 033	9
Projetos em desenvolvimento e outros	<b>68</b>	65	3
Outros ativos	<b>105</b>	108	-2
Caixa e Bancos	<b>198</b>	201	-2
<b>Total do ativo</b>	<b>2 414</b>	<b>2 406</b>	<b>7</b>
<b>Capital próprio</b>	<b>1 181</b>	<b>1 160</b>	<b>21</b>
Empréstimos bancários	<b>781</b>	781	0
Impostos diferidos passivos	<b>319</b>	316	3
Outros passivos	<b>133</b>	150	-16
<b>Total do passivo</b>	<b>1 233</b>	<b>1 247</b>	<b>-14</b>
<b>Capital próprio e passivo</b>	<b>2 414</b>	<b>2 406</b>	<b>7</b>



**Sobre a Sonae Sierra:**

*A Sonae Sierra ([www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com)) é uma Empresa Internacional dedicada a desenvolver e prestar serviços em ativos imobiliários vibrantes, ancorados em retalho. A Empresa tem escritórios em 12 países, fornecendo serviços em geografias tão diversas como Portugal, Alemanha, Argélia, Brasil, Colômbia, Eslováquia, Espanha, Grécia, Itália, Marrocos, Roménia, Rússia, Tunísia e Turquia. A Sonae Sierra é proprietária de 45 centros comerciais com um valor de mercado de 7 mil milhões de euros, gere e/ou comercializa 74 centros comerciais com uma área bruta locável de 2,3 milhões de m<sup>2</sup> e cerca de 9.100 lojistas. Atualmente, a Sonae Sierra tem 15 projetos em desenvolvimento, incluindo 7 para clientes, e outros 5 novos projetos em carteira.*

*A Sonae Sierra trabalha atualmente com mais de 20 coinvestidores a nível de ativos, e gere quatro fundos imobiliários para um número significativo de investidores de todo o mundo.*