

## Sonae Sierra regista Resultado Líquido de €110 milhões em 2018



Maia – Portugal, 21 de março, 2019

### Destaques financeiros

- Resultado Direto cresce 3%, para €66,5 milhões
- EBIT aumenta 2,8%, para €107,7 milhões
- Net Asset Value (NAV) subiu 1,6%, para €1.455 milhões
- €1.000 milhões de dívida refinanciada, resultando na diminuição do custo médio da dívida para 3,5%
- Loan-to-Value (LTV) decresce para 26,6%

A Sonae Sierra manteve o foco no desenvolvimento da sua estratégia de longo prazo: reciclagem de capital, crescimento da sua atividade de prestação de serviços e desenvolvimento de novos projetos, o que resultou num desempenho operacional sólido e num nível robusto de capital reciclado.

Em 2018, a Sonae Sierra vendeu perto de €600 milhões de Valor Bruto de Ativos em centros comerciais com ganhos significativos, viu o EBIT dos Serviços crescer 11% face ao ano anterior, investiu mais de €165 milhões em expansões, como a do NorteShopping, no desenvolvimento de dois *outlets* centres em Espanha e na Grécia, e na construção de um novo centro comercial na Colômbia, que abriu em fevereiro de 2019.

O EBIT da Sonae Sierra cresceu 2,8%, refletindo a melhoria no desempenho do seu portefólio na Europa e no Brasil, bem como a melhoria no desempenho da área de Serviços. Numa base comparável, excluindo o efeito de vendas de ativos em 2017 e da desvalorização do Real brasileiro, o EBIT cresceu 5,5% em 2018.

O portefólio da Sonae Sierra na Europa registou um aumento de 2,1% nas vendas dos lojistas face a 2017. Destaca-se um crescimento significativo em Espanha e na Roménia, onde as vendas dos lojistas cresceram 10,8% e 11,5%, respetivamente, em resultado do aumento do portefólio em Espanha e da melhoria operacional do Parklake, na Roménia. Numa base comparável, as vendas cresceram 2,3% na Europa, beneficiando de um forte desempenho dos centros comerciais em Portugal (3,1%), Espanha (5,5%) e Roménia (11,5%).

O total das rendas cresceu 2% na Europa numa base comparável, com um contributo significativo de Portugal e Espanha, mercados onde se registaram crescimentos de 3,7% e 3,5%, respetivamente.

A Taxa de Ocupação Global na Europa permaneceu forte atingindo os 97,1%, com Portugal a registar uma Taxa de Ocupação Global de 99,1%. No Brasil, a Taxa de Ocupação cresceu de 92,5% para 93,4%.

O Resultado Indireto atingiu os €43,6 milhões, o que resulta dos ganhos das vendas de 2018 e dos ganhos com a abertura do Fashion City Outlet, na Grécia e do aumento da valorização das Propriedades de Investimento.

A Sonae Sierra continua a ser proativa na gestão da sua estrutura de capital. Em 2018, a Empresa refinanciou um montante total de cerca de €1.000 milhões da sua dívida, numa base de 100%, levando a um decréscimo de 30 bps (pontos base) do custo médio da dívida para 3,5%.

A 31 de dezembro de 2018, o Net Asset Value (NAV) da Empresa atingiu €1,5 mil milhões, um aumento de 1,6% apesar da distribuição de dividendos e do efeito adverso da desvalorização do Real brasileiro. Excluindo o efeito da variação da taxa de câmbio, o NAV teria aumentado 3,7%.

### **Reciclagem de Capital e Projetos em desenvolvimento**

- Aquisição dos restantes 50% do ParkLake, na Roménia
- Venda do CoimbraShopping e diluição parcial do SerraShopping, em Portugal, e do GranCasa, Max Centre e Valle Real, em Espanha
- Abertura do Fashion City Outlet, na Grécia
- Avanços significativos na expansão do NorteShopping, em Portugal, e no desenvolvimento do McArthurGlen Designer Outlet, em Espanha e do Jardín Plaza Cúcuta, na Colômbia

A Sonae Sierra continuou a implementar a sua estratégia de reciclagem de capital em 2018. Em dezembro, a Empresa anunciou a criação de uma *joint venture* com a J&T, para a aquisição de três centros comerciais em Espanha, por um total de €485 milhões. No âmbito deste acordo, o parceiro tem uma participação de 87,5%, ficando a Sonae Sierra com os restantes 12,5% e assegurando os serviços de gestão dos ativos.

A Socimi Ores, o fundo gerido pela área de Gestão de Investimento da Sonae Sierra, continuou a registar um bom ritmo de atividade, tendo adquirido 18 ativos em 2018, num investimento total de cerca de €174 milhões.

O portefólio de projetos em desenvolvimento pela Sonae Sierra também manteve um desempenho positivo em 2018. O novo Fashion City Outlet (na Grécia), no âmbito de uma parceria entre a Sonae Sierra e a Bluehouse Capital, abriu a 15 de novembro de 2018, com uma área total de 20.000 m<sup>2</sup>. A construção do Jardín Plaza Cúcuta, na Colômbia, também avançou em resultado da *joint venture* entre a Sonae Sierra e a Central Control. Este desenvolvimento representa um investimento total de €52 milhões e uma Área Bruta Locável de 40.000 m<sup>2</sup> para 180 lojas, que fazem deste o maior centro comercial da cidade. A inauguração teve lugar no passado dia 27 de fevereiro.

Em Espanha, a Sonae Sierra continua, a um bom ritmo, os trabalhos de construção do McArthurGlen Designer Outlet Malaga, fruto de uma *joint venture* entre a McArthurGlen e o Sierra Fund e que representa um investimento de €140 milhões para a criação de 30.000m<sup>2</sup> de espaço de retalho.

Em 2019, a Sonae Sierra irá manter a sua atividade de reciclagem de capital de forma seletiva, prosseguindo também uma estratégia de crescimento de longo prazo dos seus ativos mais maduros na Península Ibérica e focando-se no fortalecimento da sua presença internacional.

**Demonstração de Resultados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra**

<b>Demonstração de Resultados Consolidados (milhões de €)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Var.</b>
Proveitos diretos dos investimentos	144,3	145,3	-1%
Custos diretos dos investimentos	55,6	57,5	-3%
<b>EBIT das propriedades</b>	<b>88,7</b>	<b>87,7</b>	<b>1%</b>
Proveitos dos serviços	77,4	76,6	1%
Custos diretos dos serviços	58,5	59,6	-2%
<b>EBIT dos serviços</b>	<b>19,0</b>	<b>17,0</b>	<b>11%</b>
Custos financeiros líquidos	26,8	24,9	8%
Imposto sobre o rendimento	14,3	15,2	-6%
<b>Resultado direto</b>	<b>66,5</b>	<b>64,6</b>	<b>3%</b>
Ganho realizado em propriedades	30,9	5,9	-
Valor criado nas propriedades	65,1	70,5	-5%
Impostos diferidos	52,5	31,1	69%
<b>Resultado indireto</b>	<b>43,6</b>	<b>45,3</b>	<b>-4%</b>
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>110,1</b>	<b>110,0</b>	<b>0%</b>

  

<b>Balanço Consolidado (milhões de €)</b>	<b>31 Dez 18</b>	<b>31 Dez 17</b>	<b>Var. (18-17)</b>
Propriedades de investimento	2.097	2.046	50
Projetos em desenvolvimento e outros	114	72	42
Outros ativos	80	134	-54
Caixa e Bancos	260	144	117
<b>Total do ativo</b>	<b>2.551</b>	<b>2.396</b>	<b>155</b>
<b>Capital próprio</b>	<b>1.179</b>	<b>1.151</b>	<b>29</b>
Empréstimos bancários	843	780	63
Impostos diferidos passivos	368	334	34
Outros passivos	161	132	30
<b>Total do passivo</b>	<b>1.372</b>	<b>1.245</b>	<b>127</b>
<b>Capital próprio e passivo</b>	<b>2.551</b>	<b>2.396</b>	<b>155</b>

FIM

**Sobre a Sonae Sierra**

A Sonae Sierra ([www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com)) é uma Empresa internacional dedicada a criar soluções que vão ao encontro das ambições dos seus clientes. A Empresa tem escritórios em 11 países, fornecendo serviços em geografias tão diversas como Portugal, Alemanha, Argélia, Brasil, Colômbia, Eslováquia, Espanha, Grécia, Itália, Marrocos, Roménia, Rússia e Tunísia. A Sonae Sierra é proprietária de 42 centros comerciais com um valor de mercado de cerca de 7 mil milhões de euros, gere e/ou comercializa 82 centros comerciais com uma área bruta locável de cerca de 2,7 milhões de m<sup>2</sup> e mais de 9.300 contratos com lojistas. Atualmente, a Sonae Sierra tem 14 projetos em desenvolvimento, incluindo 9 para clientes.

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.