

Maia - Portugalia, 6 martie 2014

Sonae Sierra a înregistrat în 2013 un profit net de 3,6 milioane euro

- Profitul direct net atinge suma de 57,6 milioane euro
- EBITDA de 113,5 milioane euro
- Trei noi centre comerciale deschise în Brazilia și Germania
- 59 de noi contracte de servicii semnate
- Extindere pe o nouă piață: Turcia

Sonae Sierra, expertul internațional în centre comerciale a înregistrat în 2013 un profit net de 3,6 milioane euro, față de un rezultat negativ de 45,9 milioane euro pentru anul 2012.

În aceeași perioadă, profitul direct net a fost de 57,6 milioane euro, mai puțin cu 8% față de anul anterior, în timp ce EBITDA a atins cifra de 113,5 milioane euro, ceea ce reprezintă o scădere de 2,5% față de rezultatele obținute în același an 2012. Sumele corespunzătoare profitului net sunt influențate de vânzarea activelor din 2012 stabilită prin strategia companiei de reciclare a capitalului, mai ales de vânzarea centrului comercial Munster Arkaden din Germania și de participarea noastră la trei centre comerciale non-strategice din Brazilia. Prin metoda ajustării LFL, profitul direct net și EBITDA au rămas la același nivel.

Potrivit lui Fernando Guedes de Oliveira, CEO Sonae Sierra: „Per total, în 2013 rezultatele Sonae Sierra au fost mai bune decât ne-am așteptat. În anul 2013 ne-am situat constant peste indicii de vânzări de retail din majoritatea țărilor europene unde funcționăm; am continuat să ne extindem activitatea prin inaugurarea unor centre comerciale noi și prin încheierea a noi contracte de prestare de servicii profesionale pentru centrele comerciale.”

CEO-ul Sonae Sierra adaugă: „Putem identifica în Europa o diviziune clară a condițiilor economice de-a lungul anului. În primele cinci luni din 2013 ne-am confruntat cu o scădere a vânzărilor și o creștere a ratei rentabilității (yield-urilor), așa cum a fost prognozat. Totuși, începând din luna mai am fost martorii unei creșteri a încrederii consumatorilor, iar din octombrie am înregistrat vânzări în creștere de la o lună la alta pentru cea mai mare parte a portofoliului, în vreme ce rata rentabilității s-a stabilizat, mai ales în Portugalia și în Spania. Suntem încrezători că această tendință de creștere va continua și în 2014 și ne-am construit o platformă puternică pentru a profita de revenirea pieței de îndată ce aceasta se va materializa. Chiriașii noștri din Brazilia deja au înregistrat o creștere a vânzărilor de peste 5% și am reușit să avem o creștere semnificativă la chirii.”

Ratele de ocupare, vânzările înregistrate de magazine și numărul de vizitatori

Portofoliul global al Sonae Sierra a înregistrat o rată de ocupare de 94%, o adevărată performanță în contextul în care ratele de ocupare și rezultatele vânzărilor de pe piața de retail europeană sunt afectate de impactul situației economice actuale. Aceste rezultate demonstrează calitatea activelor companiei și buna lor gestionare.

Soliditatea companiei reiese de asemenea din scăderea relativ limitată a cifrei vânzărilor chiriașilor din portofoliul pe care Sonae Sierra îl gestionează în Europa, care a scăzut cu 1,8% comparabil cu aceeași perioadă a anului 2012, dar care încă resimte consecințele negative ale climatului de austeritate, mai ales în Portugalia și în Spania. Cu toate acestea, subliniem îmbunătățirea acestui indicator în a doua jumătate a anului 2013. Există așteptări pentru continuarea tendinței moderate de creștere în 2014.

Compania și-a menținut rezultatele pozitive în Brazilia, unde chiriașii au înregistrat o creștere a vânzărilor de 5,5% (în moneda locală), comparabil cu aceeași perioadă a anului 2012.

În total, portofoliul global al companiei Sonae Sierra a înregistrat un număr de 406 milioane de vizitatori în 2013.

Evenimentele anului 2013: creștere la nivel mondial, furnizarea serviciilor și reciclarea capitalului

În anul 2013, Sonae Sierra și-a consolidat prezența în Brazilia prin deschiderea a două noi centre comerciale. Luna mai a marcat deschiderea centrului Boulevard Londrina Shopping, primul proiect de dezvoltare al companiei în sudul Braziliei, amplasat în orașul Londrina. Centrul comercial are 48.400 m² suprafață totală închiriabilă și reprezintă o investiție de aproximativ 122 milioane euro, investiție care a dus la crearea a peste trei mii de locuri de muncă directe.

În luna octombrie, Sonae Sierra a deschis două noi centre comerciale - Hofgarten Solingen în Germania și Passeio das Águas în Brazilia - și a anunțat intrarea pe o nouă piață, Turcia, prin înființarea unei companii furnizoare de servicii care oferă servicii de dezvoltare, management și închiriere în sectorul centrelor comerciale. În România, în parteneriat cu Caelum Development, s-au făcut primii pași în dezvoltarea centrului comercial ParkLake din București, cu un spațiu de 70.000m² suprafață totală închiriabilă.

Pe lângă toate acestea, 2013 a fost un an marcat de creșterea furnizării serviciilor către companii terțe din Europa, Africa și Asia, un an care s-a finalizat cu 56 de contracte active de servicii reprezentând 20 milioane euro, în creștere cu 30% față de anul 2012.

În ce privește Portugalia, trebuie să subliniem achiziția a 50% din centrul comercial Cascai Shopping, primul centru comercial al companiei construit pe un teren de tip greenfield.

La capitolul extinderi și renovări, am inaugurat în Portugalia extinderea centrului comercial Algarve Shopping, reprezentând o investiție de 4,5 milioane euro prin care s-au adăugat 3.000m² suprafață totală închiriabilă, permițând astfel deschiderea în centrul comercial Algarve a

celor mai mari magazine C&A și H&M. Astfel, am consolidat oferta comercială a centrului, precum și calitatea și atractivitatea sa ca activ. De asemenea, am anunțat și am demarat investiția în renovarea centrului comercial NorteShopping, investiție care va atinge 5 milioane euro. Renovarea se va face în mai multe etape, programate a se finaliza anul acesta.

În anul 2013, compania a început extinderea și renovarea centrului comercial Franca Shopping din Brazilia. Lucrările se vor finaliza la sfârșitul anului 2014. Această extindere, reprezentând o investiție de 31 milioane euro, va aduce în plus 11.000m²suprafață totală închiriabilăși 68 de magazine noi, spațiul total ridicându-se la 30.000m²suprafață totală închiriabilă.

În 2013 s-a continuat strategia de reciclare a capitalului adoptată de companie, strategie care vizează dezvoltarea durabilă, prin vânzarea a trei centre deținute de Sierra Fund: centrul comercial Parque Principado din Spania la prețul de 141,5 milioane euro și centrele comerciale Valecenter și Airone centres din Italia la prețul de 144,5 milioane euro.

Subliniem de asemenea acordul obținut de la investitorii Sierra Fund de a extinde funcționarea fondului până în 2018.

Indici valorici

Sonae Sierra calculează indicii NAV (Valoarea Netă a Activelor) conform liniilor directoare publicate de INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles) în 2007.

Pe baza acestei metodologii, la 31 decembrie 2013, compania a înregistrat o valoare netă a activelor (NAV) de 1 miliard euro, ceea ce reprezintă o scădere de 4,7% în comparație cu valoarea atinsă în decembrie 2012, explicată mai ales prin deprecierea realului brazilian la schimbul valutar.

Valoarea Activelor Nete (NAV) Sumele în € 000	31 Dec 13	31 Dec 12
NAV conform situației financiare	794.410	840.809
Reevaluarea dezvoltărilor la valoarea ju	5.350	9.841
Impozit amânat pe proprietăți	203.758	217.382
Fond comercial aferent impozitului amâr	-16.459	-34.503
Reevaluare Active	13.176	16.443
NAV	1.000.236	1.049.972
NAV per acțiune (în €)	30,76	32,29

Indicatori	31 Dec 13	31 Dec 12
Valoarea împrumutului	43,9%	42,9%
Rata de acoperire a dobânzii	2,54	2,60
Rata de dezvoltare	9,4%	12,4%

Contul de profit și pierdere consolidat și bilanțul Sonae Sierra

(conturi auditate)

Contul Consolidat de Profit și Pierdere (€ 000)	2013	2012	% 13/12
Venituri Directe din investiții	228.087	227.326	0%
Costuri Directe din investiții	114.636	111.015	3%
EBITDA	113.451	116.311	-2%
Costuri Financiare Nete	38.141	38.171	0%
Alte venituri/costuri nerecurente	-2.699	-2.552	-6%
Profit Direct înainte de Impozitare	72.612	75.589	-4%
Impozit pe profit	14.974	13.005	15%
Profit Net Direct	57.637	62.584	-8%
Câștiguri Realizate din Vânzarea Investițiilor și dezvoltare	-3.828	6.991	-155%
	-9.322	-34.965	-
Valoare creată din investiții	-39.102	-84.382	54%
Venit Indirect	-52.251	-112.356	53%
Impozit amânat	1.749	-3.891	-
Profit Net Indirect	-54.000	-108.466	50%
Profit Net	3.637	-45.882	-

Bilanț consolidat (€ 000)	12/31/2013	31-12-2012	Var. (13 - 12)
Proprietăți din Investiții	1.952.413	1.933.026	19.387
Proprietăți în curs de dezvoltare și altele	130.771	218.511	-87.740
Alte active	117.153	125.602	-8.449
Numerar & Echivalente	124.609	153.260	-28.651
Total Active	2.324.947	2.430.399	-105.453
Valoare Netă	794.410	840.809	-46.399
Credit bancar	1.031.267	1.059.613	-28.346
Impozit amânat	252.887	261.438	-8.551
Alte Pasive	246.382	268.538	-22.156
Total Pasive	1.530.536	1.589.590	-59.053
Valoare netă și Pasive	2.324.947	2.430.399	-105.453

Despre Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, este specialistul internațional în centre comerciale, pasionat să creeze experiențe inovative de cumpărare. Compania deține 47 de centre comerciale, cu o valoare de piață de peste 5.6 miliarde de euro și este prezentă în 12 țări, de pe 4 continente: Portugalia, Spania, Italia, Germania, Grecia, România, Turcia, Azerbaidjan, Maroc, Algeria, Columbia și Brazilia. Sonae Sierra administrează și/sau închiriaza 81 de centre comerciale, și cu o suprafață totală închiriabilă de 2.4 milioane m², care găzduiesc un număr de circa 8.300 de chiriași. În 2013, Sonae Sierra a primit peste 406 de milioane de vizite în centrele comerciale pe care le administrează. În prezent, Sonae Sierra are 6 proiecte în curs de dezvoltare, dintre care 4 sunt pentru terțe companii, și alte 4 noi proiecte în plan.