

București - România, 12 august 2013

## **Sonae Sierra a înregistrat un Profit Net de 29.5 milioane € în primul semestru al anului 2013**

- 56.4 milioane € - valoare EBITDA
- 21 de contracte de prestări servicii nou semnate
- 2 centre comerciale în construcție - 287 milioane € investiție totală

Sonae Sierra, specialistul internațional în centre comerciale, a realizat în primul semestru al anului 2013, un profit net direct de 29,5 Milioane €, cu o scădere de 7% raportat la perioada similară a anului 2012, în principal din cauza impactului vânzării de active din 2012 (Münster Arkaden, din Germania) și interesului în cele trei centre comerciale non-strategice din Brazilia, ca urmare a strategiei de reciclare a capitalului companiei.

Valoarea EBITDA este de 56.4 milioane €, în scădere cu 2% față de aceeași perioadă a anului 2012.

Pierderea netă de 4,6 milioane € a fost din nou, o urmare a pierderilor indirecte de -34 milioane € înregistrate în primele șase luni ale anului 2013, în principal ca urmare a expansiunii producției din Europa, parțial compensată de comprimarea randamentelor în activele din Brazilia. Cu toate acestea, se remarcă o încetinire a ritmului de expansiune a randamentului în Portugalia și Spania, față de sfârșitul anului 2012.

*Potrivit CEO Sonae Sierra, Fernando Guedes de Oliveira, "Într-un moment în care multe variabile pe care nu le putem controla la nivel de management influențează afacerea noastră, reușim să implementăm o strategie durabilă, limitând riscurile activității noastre, rămânând, în același timp, atenți la îmbunătățirea și crearea de valoare adăugată activelor noastre și la conducerea afacerii noastre către noile piețe emergente cu potențial ridicat. Subliniez efortul companiei de a minimiza efectele austerității asupra scăderii în vânzări a chiriașilor noștri din Europa."*

## **Portofoliul, ratele de ocupare și chirile fundamentează reziliența în ciuda contextului economic**

Vânzările chiriașilor din portofoliul european gestionat de Sonae Sierra a scăzut cu 3,5% față de period similară a anului 2012, o scădere inferioară celei înregistrate în Index-ul vânzărilor în retail în majoritatea Țărilor din sudul Europei, justificată de condițiile economice generale, în principal de climatul austeric din Portugalia și Spania, cu o încredere a consumatorilor scăzută și cu o rată ridicată a șomajului.

În contrast, vânzările din Brazilia au crescut cu 4,2%, comparativ cu perioada similară a anului 2012.

Rata de ocupare globală a portofoliului a fost de 93,6%, cu 2,4% mai mica față de perioada similară a anului 2012, profund influențată de insolvența Socorama, o situație care a condus la închiderea cinematografele sale în Portugalia. Impactul negativ al situației economice actuale privind închirierea și ratele de ocupare în sectorul imobiliar de retail din Europa a fost redus la minimum prin calitatea activelor și managementul companiei.

## **Inaugurări, evaluarea activelor, proiecte noi și furnizarea de servicii**

În primul semestru al 2013, Sonae Sierra și-a consolidat prezența în Brazilia prin inaugurarea centrului comercial Boulevard Londrina Shopping, fiind prima dezvoltare a companiei în sudul Braziliei, localizată în orașul Londrina. Centrul comercial are 47,800 m<sup>2</sup> spațiu închiriabil, reprezentând o investiție de 122 milioane € care a creat mai mult de 3000 de locuri de muncă directe.

În Portugalia, evidențiem investiția în achiziționarea a 50% din CascaiShopping, primul centru comercial construit de la 0 de către companie, în Portugalia în care Sonae Sierra deși a deținut inițial, prin parteneriat, un control partial, acum îl deține în întregime.

De asemenea, în Portugalia am inaugurat extinderea AlgarveShopping, o investiție de 4,5 milioane € care a adăugat 3000 m<sup>2</sup> de spațiu închiriabil, permițând intrarea magazinelor C&A și H&M în Algarve, consolidând oferta comercială a centrului comercial precum și atractivitatea acestuia.

În Brazilia, am organizat ceremonia "Key Delivery" pentru chiriașii centrului Passeio das Águas localizat în orașul Goiânia, programat să fie inaugurat în al patrulea semestru al acestui an. Centrul va avea 277 de magazine dispuse în 80,000 m<sup>2</sup> de spațiu închiriabil, din care 70% este deja rezervat, printr-o investiție de aproximativ 167 milioane €, care a creat peste 6,300 de locuri de muncă la inaugurarea sa.

De asemenea, în primul semestru din 2013, am stabilit data inaugural a Hofgarten Solingen din Germania și am anunțat câteva contracte cu branduri de prestigiu care vor fi prezente în noul centru, două treimi din spațiul închiriabil fiind deja ocupat. Noul centru comercial reprezintă o investiție de 120 de milioane € și este rezultatul unui parteneriat de 50/50 cu MAB Development. Acesta este programat pentru inaugurare pe 24 Octombrie și promite revoluționarea ofertei

comerciale în orașul Solingen.

Am crescut, de asemenea, și activitatea noastră de prestări servicii către terțe părți prin semnarea a 21 de contracte noi, în valoare de 4,7 milioane €. Acestea includ 11 contracte în aria dezvoltării centrelor comerciale și 10 contracte de gestiune a proprietății, cu un accent special pe Africa de Nord. În Maroc, de la intrarea sa în 2011, compania a semnat deja 9 contracte de prestări servicii în aria centrelor comerciale, incluzând și dezvoltarea a trei noi centre comerciale. În Algeria, o piață unde compania activează din 2012, o dată cu dezvoltarea Sierra Cevital, Sonae Sierra a semnat recent al patrulea contract de gestiune și prestări servicii, fiind acum responsabilă pentru gestiunea și închirierea a 70,000 m<sup>2</sup> de spațiu închiriazabil în țară.

## Valori Metrice

Sonae Sierra își măsoară NAV (Valoarea Activelor Nete) în funcție de indicatorii publicați în 2007 de INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles), o asociație în care compania este membră.

În baza acestei metodologii, valoarea activelor nete înregistrată de companie la data de 30 iunie 2013 era de 1.040 miliarde de euro, în scădere cu 0.9% în comparație cu valoarea realizată în Decembrie 2012, în principal datorită variației cursului de schimb valutar.

<b>Valoarea activelor nete (NAV)</b>	<b>30 Iun 13</b>	<b>31 Dec 12</b>
<b>Sumele în € 000</b>		
NAV conform situației financiare	821.041	840.809
Reevaluarea dezvoltării la valoarea justă	5.669	9.841
Impozit amânat pe proprietăți	230.189	217.382
Fond comercial aferent impozitului amânat	-33.267	-34.503
Reevaluare Active	16.448	16.443
<b>NAV</b>	<b>1.040.080</b>	<b>1.049.972</b>
<b>NAV per acțiune (în €)</b>	<b>31,99</b>	<b>32,29</b>

<b>Rații</b>	<b>30 Iun 13</b>	<b>31 Dec 12</b>
Împrumut-la-valoare	45,6%	42,9%
Acoperirea dobânzilor	2,63	2,60
Raportul de dezvoltare	10,6%	12,4%

## Bilanțul și Contul consolidat de profit și pierderi Sonae Sierra

Contul Consolidat de Profit și Pierdere (€ 000)	6M13	6M12	% 13/12
Venituri directe din investiții	110.719	112.331	-1%
Costuri directe din investiții	54.318	54.686	-1%
<b>EBITDA</b>	<b>56.401</b>	<b>57.645</b>	<b>-2%</b>
Costuri Financiare Nete	18.465	18.465	0%
Alte venituri/costuri nerecurente	-1.111	-1.119	1%
<b>Profit direct înainte de impozitare</b>	<b>36.825</b>	<b>38.061</b>	<b>-3%</b>
<b>Impozit pe profit</b>	<b>7.361</b>	<b>6.507</b>	<b>13%</b>
<b>Profit Net Direct</b>	<b>29.464</b>	<b>31.554</b>	<b>-7%</b>
Câștiguri Realizate din Vânzarea Investițiilor	1.279	114	-
Provizioane de risc la fondul de deprecieri și dezvoltare	0	-1.037	-
Valoarea creată din investiții	-37.629	-25.962	-45%
<b>Venit Indirect</b>	<b>-36.350</b>	<b>-26.886</b>	<b>-35%</b>
Impozit amânat	-2.270	1.813	-225%
<b>Profit Net Indirect</b>	<b>-34.080</b>	<b>-28.699</b>	<b>-19%</b>
<b>Profit Net Indirect</b>	<b>-4.616</b>	<b>2.856</b>	<b>-262%</b>

  

Bilanț consolidat (€ 000)	30 Iun 13	31 Dec 12	Var. (13 - 12)
Proprietăți din Investiții	2.001.871	1.933.026	68.845
Proprietăți în curs de dezvoltare și altele	212.354	218.511	-6.157
Alte Active	114.830	125.602	-10.771
Numerar & Echivalente	120.296	153.260	-32.964
<b>Total Active</b>	<b>2.449.351</b>	<b>2.430.399</b>	<b>18.952</b>
<b>Valoarea Netă</b>	<b>821.041</b>	<b>840.809</b>	<b>-19.769</b>
Credit bancar	1.112.573	1.059.613	52.960
Impozit amânat	276.370	261.438	14.931
Alte pasive	239.367	268.538	-29.170
<b>Total Pasive</b>	<b>1.628.311</b>	<b>1.589.590</b>	<b>38.721</b>
<b>Valoare netă și Pasive</b>	<b>2.449.351</b>	<b>2.430.399</b>	<b>18.952</b>

### Despre Sonae Sierra

Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com), este specialistul internațional în centre comerciale, pasionat să creeze experiențe inovative de cumpărare. Compania deține un număr de 48 de centre comerciale și este prezentă în 11 țări: Portugalia, Spania, Italia, Germania, Grecia, România, Croația, Maroc, Algeria, Columbia și Brazilia. Sonae Sierra administrează peste 70 de centre comerciale, cu o valoare de piață de peste 5.8 miliarde de euro și cu o suprafață totală închirială de 2.3 milioane m<sup>2</sup>, care găzduiesc un număr de circa 8500 de chiriași. În 2012, Sonae Sierra a primit peste 426 de milioane de vizite în centrele comerciale pe care le administrează. În prezent, Sonae Sierra are 6 proiecte în curs de dezvoltare, din care 4 sunt pentru terțe companii, și alte 5 noi proiecte în plan.