

Martie 2010-03-15; Maia, Portugalia

Sonae Sierra a inregistrat in 2009 un profit net direct de 76.8 milioane Euro, cu 20 % mai mult anul precedent

- **In 2009, venitul direct a crescut cu 4%, ajungand la 311.2 milioane Euro**
- **In aceeasi perioada, profitul net a crescut cu 6%, ajungand la suma de 180.3 milioane Euro**
- **Nivelul de ocupare al portofoliului de centre comerciale a ramas la 94.5%**
- **Valoarea activelor nete atinge 1.23 miliarde de Euro**
- **Valoarea activelor de pe piata gestionate a ajuns la 6.34 miliarde de Euro**
- **Doua noi centre comerciale inaugurate in Germania si Brazilia**
- **Amplasarea cu success a Parque D. Pedro Fund printr-o oferta publica**

Sonae Sierra si-a consolidat in 2009 expansiunea si internationalizarea strategiei, inregistrand la finalul anului un portofoliu de 51 de centre comerciale in 7 tari cu o suprafata totala inchiriabila (GLA) de aproximativ 2 milioane metri patrati.

In 2009, profitul consolidat net al companiei (159.9 milioane Euro) a fost negativ comparativ cu rezultatele consolidate negative in valoare de €185.5 milioane, inregistrate in aceeasi perioada a anului precedent.

Profitul Net Consolidat obtinut in 2009 se datoreaza Rezultatului Indirect care este invers afectat de cresterile continue ale capitalizarii pietei in Europa. Acest lucru este cauzat de climatul negativ al pietelor din tarile cele mai dezvoltate, unde compania deruleaza afaceri. Acest context a condus la o crestere a randamentelor capitalizate aplicate în evaluari efectuate pe active în aceste tari, aceasta crestere implicand o reducere a valorii bunurilor corespunzatoare.

In ultimele luni ale anului 2009 s-a observat o reducere a ritmului de crestere a productiei si chiar daca in acelasi timp au existat imbunatatiri operationale in portofoliul portughez si german, acestea au fost insuficiente pentru a compensa randamentul de crestere.

In Brazilia, activitatea operationala s-a imbunatatit continuu precum și randamentele în scadere în ceea ce privește unele active, ceea ce a permis echilibrarea efectului de randament în portofoliul european.

In 2009, Profitul Direct Net al companiei Sonae Sierra a atins €76.8 milioane (+20%), comparativ cu cele €64.1 milioane înregistrate în aceeași perioadă a anului 2008, datorită cumulării a trei factori: mărirea portofoliului, eforturile de reducere a cheltuielilor în 2009 și scăderea ratelor dobânzilor.

Venitul Direct din Investiții este cu 4% mai mare decât în 2008 datorită în mare măsură mării portofoliului prin deschiderile care au avut loc în 2008 în Europa: Freccia Rossa, Plaza Mayor Shopping, Gli Orsi și Pantheon Plaza; în timp ce deschiderile din 2009 (Manauara - în Brazilia și Loop5 – Germania) au compensat scăderea serviciilor de dezvoltare prin numărul redus de proiecte în derulare.

Rezultatele Nete ale Companiei au atins €180.3 milioane în 2009, mai mult cu 6% față de aceeași perioadă a anului trecut.

Valoarea activului net

Compania își măsoară performanțele, într-o primă instanță, pe baza schimbărilor în valoarea activelor nete (NAV), plus dividendele distribuite. Compania își calculează NAV-ul pe baza liniilor directe publicate în 2007 de către INREV (Asociația Europeană pentru investitori Vehicule Real Estate nelistate), asociație în care compania noastră este membru. Pe baza acestei metodologii, NAV-ul Sonae Sierra, la 31 decembrie 2009, a fost € 1.23 miliarde de euro, care corespunde unui NAV per acțiune de € 37.78.

(€ 000)	
Contribuția la consolidarea valorii activelor nete	
ISierra Investments	731.451
Sierra Developments	190.858
Sonae Sierra Brazilia	289.489
Sierra Management	4.327
Bani lichizi și altele	12.371
Totalul	1.228.497

Doua centre comerciale inaugurate și alte trei aflate în construcție

Dezvoltarea companiei Sonae Sierra și strategia de expansiune continuă, deși compania și-a ajustat timpurile de dezvoltare la evoluția pietelor financiare și de comerț cu amanuntul.

După inaugurarea de succes din Brazilia a centrului Manauara Shopping (Manaus) din Aprilie 2009, compania a inaugurat în luna octombrie Loop5 (Weiterstadt, Germania), reprezentând o investiție de 265 milioane €, centrul comercial înregistrând peste un milion de vizitatori în doar două săptămâni, eveniment care conferă încredere în performanțele viitoare. În plus, compania a încheiat cu succes extinderea GuimarãeShopping, renovarea centrului



comercial Colombo si Albufeira Shopping – Portugalia, dar si a centrului comercial Valecenter din Venetia.

La sfarsitul anului 2009, compania a continuat sa construiasca trei noi centre comerciale si are in planul de dezvoltare un total de 12 noi proiecte in Portugalia, Italia, Germania, Grecia, România si Brazilia.

In Portugalia, Sonae Sierra are in prezent in curs de dezvoltare proiectul Leiria Shopping (Leiria) - programata pentru inaugurare în martie 2010, in urma unei investitii de € 79 milioane de euro, iar in Italia compania tocmai a demarat lucrarile de constructie la Centrul "Le Terrazze" in La Spezia. Sonae Sierra Brazilia tocmai a inceput construirea Centrului Uberlandia Shopping - o investitie de € 62 milioane de euro, precum si extinderi ale Parque D. Pedro - in Campinas si Shopping Metr pole - Sao Bernardo do Campo.

Recunoasterea internationala în anul 2009

Pe parcursul anului 2009, Sonae Sierra a fost recompensata pentru capacitatea de management ca dezvoltatori si manageri de proiecte de mediu avansate pentru centre comerciale durabile. Printre premiile obtinute:

- Castigator pentru a patra oara a "Corporate Climate Responsibility: ACGE Sectorial Index" oferit de catre Euronatura
- Castigator al premiului "Quotidiano Immobiliare Daily Real Estate Award" in 2009 ca fiind cea mai buna societate comerciala in domeniul "Commercial Real Estate" din Italia
- Conceptul "Green Centre" a fost recunoscut drept excelent la premiile Comisiei Europene pentru Energie Durabila in Europa
- Castigator la premiile revistei "Euromoney Magazine" la sectiunea "Best Developer" in Portugalia si Spania
- Personae Project a fost votat ca fiind cel mai bun proiect la sectiunea European Best Risk Training Programme" la festivitataea "European Risk Management Awards"
- Proiectul Colombo Towers a fost considerat cel mai bun proiect de cladire de birouri din Portugalia in "Portuguese Real Estate Fair SIL"

Contul de profit si pierderile consolidate ale Sonae Sierra si Bilantul consolidat

Sonae Sierra		(un-audited accounts)		
Profitul consolidat și pierderi de cont (€ 000)	2009	2008 PF*	2008	% 09/08 PF
Venituri directe din investiții	311.190	299.143	315.160	4%
Costuri directe din investiții	130.936	129.725	135.299	1%
Profit net operațional	180.254	169.418	179.861	6%
Costuri financiare nete	82.527	79.529	88.312	4%
Alte venituri/ costuri non-recurente	-2.219	-5.463	- 2.745	59%
Profit direct înainte de impozitare	95.508	84.426	88.804	13 %
Impozite companie	18.729	20.292	21.035	- 8%
Profit net direct	76.778	64.134	67.769	20 %
Câștiguri realizate din investiții	4.161	19.410	19.410	- 79%
Primejduire și dezvoltare a fondurilor cu risc prevăzut	-6.384	-65.832	-65.832	90%
Valoare creată pe investiții	-291.787	-223.497	- 243.975	-31%
Venituri indirecte	-294.009	-269.918	- 290.396	-9%
Impozite amânate	-57.324	-20.256	- 24.443	-183%
Profit net indirect	-236.685	-249.662	- 265.954	5%
Profit net înaintea minorităților	-159.907	-185.528	-198.184	14%
Atribuibil :				
A acționarilor majoritari	-110.985	-106.393	- 116.126	-4%
A acționarilor minoritari	-48.922	-79.135	- 85.058	38%

* 2008 PF – cu Fondul Sierra Portugal consolidat de metoda proportionala inca din Ianuarie 2008

Sonae Sierra		(un-audited accounts)		
Bilanțul consolidat (€ 000)	31-12-2009	31-12-2008	Var. (09 - 08)	
Investiții în proprietăți	3595.147	3.629.503	-34.355	
Proprietăți în dezvoltare și altele	265.852	352.171	-86.319	
Alte bunuri	196.459	192.516	3.943	
Bani lichizi și echivalente	50.764	117.378	- 66.704	
Total bunuri	4.108.133	4.291.567	-183.434	
Valoare netă	994.533	1.103.109	-108.576	
A acționari minoritari	407.232	419.990	-12.758	
Împrumuturi bancare*	1.945.667	1.946.703	- 1.036	
Impozite amânate	469.012	516.502	-47.490	
Alte datorii	291.688	305.262	- 13.574	
Total datorii	2.706.368	2.768.468	- 62.100	
Valoarea netă minorități și datorii	4.108.133	4.291.567	- 183.434	

Sonae Sierra (www.sonaesierra.com) este specialistul internațional în centre comerciale, pasionat de a aduce inovatie și entuziasm în industria centrelor comerciale. Compania detine 51 de centre comerciale în Portugalia, Spania, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia, cu o suprafață totală de închiriat de aproximativ 2,0 milioane de metri patrati. Sonae Sierra are 3 proiecte în dezvoltare și 9 proiecte noi în diferite faze ale dezvoltării în Portugalia, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia. În anul 2009, centrele Sonae Sierra au primit peste 436 de milioane de vizitatori.