

Maia, Portugalia, 9 martie 2011

Sonae Sierra a înregistrat în 2010 un Profit Net Total de 8,7 milioane €

- EBITDA a crescut cu 13% ajungând la 123,4 milioane €
- NAV a crescut cu 1.8% ajungând la 1,25 miliarde €
- Nivelul global de ocupare a centrelor comerciale din portofoliu a crescut cu 0,4% ajungând la 96.3%
- Vânzările în cadrul centrelor comerciale din portofoliu au crescut cu 0,5% în Europa și cu 16,6% în Brazilia (în reali)

Sonae Sierra, specialistul internațional în centre comerciale a înregistrat în anul 2010 un Profit Net Total de 8,7 milioane €, comparativ cu o pierdere de 111 milioane € în 2009. Această schimbare pozitivă în Profitul Net Total s-a produs mai ales pe fondul creșterii cu 35% a Profitului Net Direct în 2010 și cu 68% a Profitului Net Indirect în anul 2010, consecință a flexibilității și a eficienței operaționale în ceea ce privește activele noastre, cât și a reducerii ratei de recuperare a profitului.

Rezultatele obținute reflectă succesul strategiei de internaționalizare a companiei, care a încheiat anul cu un portofoliu de 51 de centre comerciale operaționale, situate în șapte țări, cu o suprafață totală închiriabilă (GLA) de peste 2 milioane m². În 2010, centrele comerciale Sonae Sierra au primit în total peste 431 milioane de vizitatori.

Veniturile Directe din Investiții au înregistrat o creștere de 15 milioane €, comparativ cu anul anterior, reprezentând o creștere de la 212 milioane € la 227 milioane €, echivalentul unei creșteri de 7,0%. Această diferență pozitivă reflectă mărirea portofoliului, prin inaugurarea în 2009 a centrelor comerciale Manauara (Brazilia) și Loop5 (Germania), deschiderea centrului comercial Leiriashopping și extinderea centrului Parque D. Pedro (Brazilia) în 2010, precum și dezvoltarea organică a centrelor noastre care a compensat parțial vânzarea centrului comercial Alexa (Berlin, Germania), unde Sonae Sierra și-a păstrat calitatea de administrator, rămânând, de asemenea, acționar minoritar în cadrul centrului comercial Mediterranean Cosmos (Grecia). Aceste exemple ilustrează strategia companiei de reciclare a capitalului. De asemenea, Sonae Sierra a finalizat vânzarea centrului comercial LeiriaShopping către Sierra Portugal Fund la prețului

de 92 milioane €.

EBITDA a înregistrat o creștere de 13%, atingând în acest moment 123,4 milioane €, față de 108,8 milioane € în 2009. Creșterea nu este numai rezultatul deschiderii centrelor comerciale menționate anterior, ci reflectă și sporirea eficienței prin eforturile de a limita costurile în toate activitățile companiei.

Portofoliul Sonae Sierra's a prezentat în 2010 o performanță pozitivă comparativ cu aceeași perioadă a anului 2009. În Europa vânzările au crescut cu 0,5% (+1,8% în termeni like-for-like), iar în Brazilia cu 16,6% (+ 10,1% în termeni like-for-like), evoluție ce reflectă avântul economiei braziliene.

În ciuda impactului firesc al situației economice asupra gradului de ocupare și de închiriere din sectorul de retail imobiliar, Sonae Sierra a înregistrat un Nivel Global de Ocupare a portofoliului de 96,3%, ceea ce reprezintă o creștere de 0,4% comparativ cu 2009.

Valoarea Generată de Proprietăți a fost pozitivă pentru prima dată după anul 2008, ceea ce s-a datorat unei bune performanțe operaționale, în ciuda creșterii ratei de recuperare a profitului în Portugalia și în Grecia.

Indicatori valorici

Sonae Sierra măsoară performanța în primul rând pe baza schimbărilor în Valoarea Activelor Nete (NAV) la care se adaugă dividendele distribuite. Compania calculează NAV conform liniilor directe publicate în 2007 de INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles), asociație din care face parte și compania Sonae Sierra.

Pe baza acestei metodologii, Sonae Sierra a înregistrat la 31 decembrie 2010 o valoare a indicelui NAV de 1.251 miliarde €, în creștere cu 1,8% comparativ cu valoarea de 1.228 miliarde €, înregistrată la sfârșitul anului 2009.

Valoarea Activelor Nete (NAV)	Realizat	Realizat PF
sumele în € 000	31 Dec 10	31 Dec 09
NAV conform situației financiare	1,000,431	994,533
Reevaluarea dezvoltărilor la valoarea justă	14,033	14,519
Impozit amânat pe proprietăți	249,382	233,066
Fond comercial aferent impozitului amânat	-37,347	-37,932
Valoare active	24,426	24,310
NAV	1,250,926	1,228,497

Consolidarea portofoliului

În 2010 Sonae Sierra și-a continuat strategia de dezvoltare și extindere, deși și-a adaptat *calendarul* de dezvoltare la evoluția piețelor financiare și de retail. În 2010 Sonae Sierra a avut în construcție trei noi centre comerciale și alte 7 proiecte în diferite stadii de dezvoltare în Portugalia, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia.

Pe piața portugheză, Sonae Sierra a finalizat o serie de proiecte de extindere și modernizare inclusiv renovarea centrului comercial Vasco da Gama, printr-o investiție de 2,5 milioane €. Astfel, centrul comercial a fost modernizat în concordanță cu designul modern care definește întreg portofoliul Sonae Sierra, precum și cu noile standarde în ceea ce privește oferta comercială.

Centrul comercial Estação din Viana do Castelo a fost extins, suprafața totală de închiriabilă mărindu-se astfel cu 1.100 m².

În Spania, Sonae Sierra a modernizat trei centre comerciale: Plaza Mayor din Malaga, Luz del Tajo din Toledo și Parque Principado din Oviedo.

În Italia compania Sonae Sierra este implicată într-o serie de proiecte. unul dintre acestea implică extinderea centrului comercial Airone din Padova, proiect care implică extinderea suprafeței totale închiriabile cu 1.900 m². Un alt proiect în derulare, a cărui inaugurare este programată în noiembrie anul viitor, este centrul Le Terrazze din La Spezia, cu o suprafață de închiriat de 30.500 m², reprezentând o investiție de peste 125 milioane €125.

Tot în anul 2010, Sonae Sierra a continuat să se implice activ în dezvoltarea centrului comercial Adora Mall din Craiova, primul centru comercial și de petrecere a timpului liber din zonă. Centrul comercial are o suprafață totală închiriabilă de 59.000 m².

Creșterea economică din Brazilia, în contrapondere cu piața europeană, a exercitat o influență pozitivă asupra activității companiei Sonae Sierra. Evenimentul principal de pe piața braziliană este inaugurarea extinderii centrului comercial Parque D. Pedro din Campinas de la sfârșitul anului trecut. Investiția s-a ridicat la 9 milioane €, iar suprafața totală închiriabilă s-a mărit cu 5.400 m². La fel de importantă este demararea lucrărilor de construcție la Boulevard Londrina (Brazilia), un centru comercial ce va totaliza o suprafață totală închiriabilă de 47.800 m² și o investiție de 97 milioane €. Conform programului, centrul comercial va fi inaugurat anul acesta, cu o investiție totală de 62 milioane €.

Recunoașterea internațională

Sonae Sierra a primit în 2010 o serie de premii naționale dar și internaționale. Compania Sonae Sierra a primit premiul Best Retail Developer pentru Portugalia, Spania și Italia, decernat de Real Estate Awards, o inițiativă a revistei Euromoney, publicație internațională de vârf din domeniul financiar-bancar. .

Pentru a cincea oară, compania Sonae Sierra a fost confirmată ca lider în domeniul Responsabilității Climatice Corporatistă – în cadrul ACGE Sectoral Index 2010 publicat de către Euronature, Centrul pentru Legislație de Mediu și Dezvoltare Durabilă - întărind astfel

recunoașterea pe plan național și internațional în ceea ce privește angajamentul companiei în domeniul dezvoltării durabile.

Compania Sonae Sierra a fost distinsă cu premiul pentru Corporate Sustainability în cadrul European Business Awards. Premiul este atribuit companiilor europene pentru cea mai bună strategie și cele mai bune rezultate în domeniul durabilității și a responsabilității corporatiste.

La ediția 2011 a ICSC European Shopping Centre Awards, ICSC (The International Council of Shopping Centres) a acordat companiei Sonae Sierra premiul pentru cel mai bun proiect de modernizare pentru centrul comercial Valecenter Shopping Centre (Italia). Compania Sonae Sierra a fost de asemenea premiată cu titlul de Best Developer of the Year, la Construir Awards, ediția 2010.

Centro Colombo, cel mai mare centru comercial din Portugalia a primit distincția Best Shopping Centre la Hipersuper Awards ediția 2010. Nu în ultimul rând, Sonae Sierra a fost premiată la categoria Best Risk Training Programme în cadrul premiilor European Risk Management, o inițiativă a revistei britanice Strategic Risk, prin care se premiază cele mai bune și inovatoare strategii din domeniul gestionării riscurilor. Premiul acordat reprezintă recunoașterea eforturilor depuse de compania Sonae Sierra în domeniul dezvoltării unei culturi a siguranței și sănătății muncii în întreaga companie și în centrele sale comerciale, mai precis prin intermediul Proiectului Personae.

Despre Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, este specialistul internațional în centre comerciale pasionat de a aduce inovație și entuziasm în industria centrelor comerciale. Compania deține 49 de centre comerciale în Portugalia, Spania, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia. De asemenea Sonae Sierra oferă servicii unor terți parteneri din Cipru, Serbia, Maroc și Columbia. În prezent Sonae Sierra are 3 proiecte în construcție și 7 proiecte noi în diferite faze de finalizare în Portugalia, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia. Sonae Sierra administrează o suprafață de închiriat de peste 2,2 milioane m², care gazduiește un număr de peste 8.900 de firme contractante. În 2009 centrele comerciale Sonae Sierra au primit peste 431 de milioane de vizitatori.

Contul de profit și pierderi consolidate ale Sonae Sierra și Bilanțul consolidat

Sonae Sierra

Contul consolidat de profit și pierdere (€ 000)

	2010	2009 PF [*]	2009	% 10/09PF
Venituri directe din investiții	226,881	211,979	311,190	7%
Costuri directe din investiții	103,465	103,187	130,936	0%
Rezultat net din exploatare	123,416	108,793	180,254	13%
Costuri financiare nete	44,101	51,460	82,527	-14%
Alte venituri/costuri nerecurente	(6,583)	(3,159)	(2,219)	-108%
Profit direct înainte de impozitare	72,732	54,173	95,508	34%
Impozit pe firmă	15,193	11,683	18,729	30%
Profit net direct	57,539	42,490	76,778	35%
Câștiguri realizate din vânzarea investițiilor	(1,707)	4,980	4,161	-134%
Provizioane de risc la fondul de depreciere și dezvoltare	(29,425)	(6,423)	(6,384)	-358%
Valoare creată din investiții	18,205	(186,787)	(291,787)	110%
Venit indirect	(12,927)	(188,231)	(294,009)	93%
Impozit amânat	35,918	(34,755)	(57,324)	203%
Profit net indirect	(48,845)	(153,475)	(236,685)	68%
Profit net înainte de participații minoritare	8,694	(110,985)	(159,907)	108%
Aferent:				
Participațiilor la capitalul propriu	8,694	(110,985)	(110,985)	108%
Participațiilor minoritare	0	0	(48,922)	-

Bilanț consolidat (€ 000)

	2010	2009 PF [*]	2009	Var. (10 - 09PF)
Proprietăți din investiții	2,284,916	2,304,609	3,595,147	-19,693
Proprietăți în curs de dezvoltare și altele	223,484	264,290	265,852	-40,806
Alte active	139,709	193,777	196,459	-54,068
Numerar și echivalente	54,252	28,987	50,674	25,265
Total active	2,702,360	2,791,662	4,108,133	-89,302
Valoare netă	1,000,431	994,533	994,533	5,898
Participații minoritare	0	(0)	407,232	0
Credit bancar	1,198,091	1,295,221	1,945,667	-97,130
Impozit amânat	304,627	272,232	469,012	32,395
Alte pasive	199,212	229,676	291,688	-30,464
Total pasive	1,701,929	1,797,129	2,706,368	-95,200
Valoare netă, participații minoritare și pasive	2,702,360	2,791,662	4,108,133	-89,302

* Notă explicativă: 2009 retratat în vederea consolidării tuturor companiilor după metoda proporțională