



**SONAE SIERRA**

## **Sonae Sierra înregistrează un Profit Net Total de €15.9 milioane EUR în primul semestru al anului 2017**

- Vânzările de spații, închirierile și gradul de ocupare sunt în creștere
- Profitul direct este de 15.1 milioane EUR
- EBIT-ul (Profitul Obținut Înaintea Impozitului) este de 25.1 milioane EUR
- ORES Socimi începe tranzacțiile
- Creșterea serviciilor oferite clienților

Sonae Sierra a înregistrat un Profit Net de 15.9 milioane EUR în primele trei luni ale anului 2017, în comparație cu 16.6 milioane EUR în aceeași perioadă a anului trecut. Această scădere de 4.2% se datorează în principal cesiunilor parțiale din anul 2016: Loop 5, Luz del Tajo, Algarveshopping, Estação Viana și Sierra Portugal Fund, aproape compensată de veniturile generate de deschiderea cu succes a centrului comercial ParkLake în septembrie 2016.

Compania a continuat cu succes programul de reciclare a capitalului.

Iberia Coop, un fond din care Sonae Sierra deține o participare de 10%, a achiziționat două active în Portugalia - Albufeira Retail Park și Hypermarketul Continente din AlgarveShopping. ORES Socimi, o afacere care la au contribuit Bankinter și Sonae Sierra, a început să se tranzacționeze.

Vânzările totale spre chiriași au înregistrat o creștere de 4% în primele 3 luni ale anului 2017, în comparație cu aceeași perioadă a anului 2016, cu o creștere de 4.6% în Brazilia,



**SONAE SIERRA**

excluzând diferența de curs valutar. În Europa, unde vânzările au crescut cu 3.8%, România a înregistrat o creștere importantă datorată deschiderii de succes a ParkLake, în timp ce în Portugalia vânzările au crescut cu 3.9%, iar în Spania cu 0.4%. Aceste performanțe au reflectat o creștere la nivel european, ținând cont și de faptul că Paștele a avut loc în luna aprilie, adică nu în primul sfert al anului.

Rata totală de ocupare a portofoliului a atins 96.3%, o creștere de peste 95% înregistrată în aceeași perioadă a anului trecut, ajungând la 97% pentru portofoliul din Europa și evidențiând rezultate mai bune în Brazilia, reflectând astfel capabilitățile superioare de management ale companiei.

Totalul chiriilor a crescut cu 7.8% pentru Europa, datorită deschiderii ParkLake și 2.8% pe baza de lile-for-like, în mod semnificativ peste rata medie a inflației și a crescut cu 4.7% în Brazilia, ușor sub rata inflației a perioadei respective.

În primele trei luni ale anului, compania a prezentat un Profit Net Direct de 15.1 milioane EUR, cu 2% mai mult decât în aceeași perioadă a anului 2016. Acest fapt s-a datorat creșterii EBIT-ului prin intermediul centrelor comerciale din Europa și a rezultatelor financiare mai bune. Totalul EBIT-ului a scăzut ușor la 25.1 milioane EUR, în comparație cu 25.4 milioane EUR, valoarea EBIT-ului din aceeași perioadă a anului precedent, în ciuda variațiilor portofoliului explicate anterior.

Conform lui **Fernando Guedes Oliveira, CEO al Sonae Sierra**, "Vânzarea spre chiriași, închirierile și gradul de ocupare al chiriașilor au crescut în primele trei luni ale anului, reflectând abordarea noastră de management de succes și calitatea centrelor comerciale. Centrele aflate în curs de dezvoltare progresează destul de bine, iar strategia noastră de reciclare a capitalului continuă să contribuie la creșterea oportunităților de creștere, inclusiv la primele achiziții ale ORES Socimi".

### **ORES Socimi face prima sa achiziție**

ORES Socimi, societatea deținută de Sonae Sierra împreună cu compania spaniolă de servicii financiare Bankinter, a început tranzacționarea și a făcut primele sale investiții. Acestea au cuprins două magazine Forum Sport din Spania, Retail Park Artea (Bilbao) și



**SONAE SIERRA**

Galaria (Pamplona). ORES intenționează să investească aproximativ 400 de milioane EUR în active comerciale (nu rezidențiale) în locații bune, în mare parte în principalele orașe din Spania și Portugalia. Principalul obiectiv al investiției va fi reprezentat de hipermarketuri, supermarketuri, parcuri de retail și active comerciale de retail.

### **Dezvoltări și terțe servicii**

Sonae Sierra dezvoltă în prezent două centre comerciale în Maroc și Columbia și un Designer Outlet în Spania, precum și mai multe extinderi în centrele existente din Portugalia și Spania.

Jardín Plaza, în Cúcuta (Columbia) și Centrul Comercial Zenata (Maroc), ambele formează. Proiectul Cúcuta, care cuprinde 43.000 m<sup>2</sup> de GLA și este programat pentru inaugurare în 2018.

Lucrările de construcție la McArthurGlen Designer Outlet Málaga (Spania) vor începe în al doilea trimestru al acestui an. Acest joint venture între McArthurGlen și Sonae Sierra reprezintă o investiție de 115 milioane de euro, creând 30.000 de metri pătrați de spațiu comercial nou. La deschidere, în 2018, va oferi consumatorilor un amestec puternic de peste 170 de mărci - inclusiv unele dintre cele mai căutate mărci de lux și designer, lanțuri internaționale și magazine locale.

Printre expansiunile actuale ale Sonae Sierra se numără NorteShopping și Centro Colombo în Portugalia.

În domeniul serviciilor profesionale, Sonae Sierra a semnat 31 de contracte de servicii de dezvoltare în primele trei luni ale anului 2017, precum și un nou contract de administrare a proprietății.

### **Valoarea Activului Net (VAN) și Ratele Financiare**



**SONAE SIERRA**

Sonae Sierra își calculează Valoarea Activului Net (VAN) conform liniilor directoare publicate în 2007 de INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

Pe baza acestei metodologii, VAN-ul Sonae Sierra la 31 martie 2017 a ajuns la 1.441 milioane euro, o creștere de 1,6% față de 1,418 milioane EUR înregistrate în decembrie 2016. Creșterea valorii activelor nete a fost determinată în principal de Rezultatul Net și impactul pozitiv al aprecierii Brazilian Real.

<b>Valoarea Activului Net (VAN) Cifre în mil EUR</b>	<b>31 Mar 17</b>	<b>31 Dec 16</b>
VAN rezultat din situațiile financiare	<b>1,180.9</b>	1,159.7
Reevaluare la valoarea justă a proiectelor de dezvoltare	<b>3.2</b>	3.3
Impozit pe proprietate amânat	<b>253.0</b>	251.2
Fond comercial aferent impozitului	<b>-9.3</b>	-9.2
Compensare active (gross-up)	<b>13.5</b>	13.4
<b>VAN</b>	<b>1,441.2</b>	1,418.4
<b>VAN pe acțiune (în EUR)</b>	<b>44.33</b>	43.62

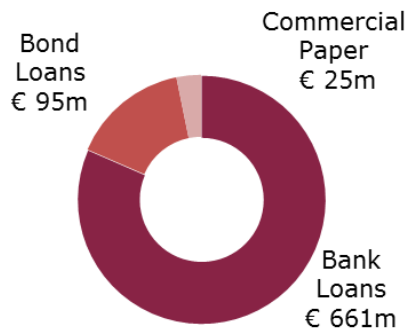
Sonae Sierra și-a menținut strategia prudentă și echilibrată de finanțare pe termen lung și de acoperire a riscurilor. Structura capitalului companiei este susținută de un termen mediu de scadență a datoriilor de 4,2 ani, 40% din împrumuturi reprezentând împrumuturi cu dobândă fixă.

Graficul de mai jos ilustrează profilul scadenței datoriilor companiei Sonae Sierra la 31 decembrie 2016.

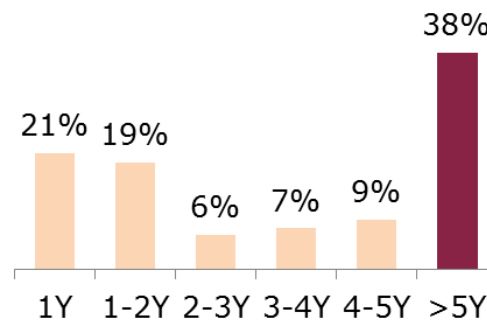


**SONAE SIERRA**

### Debt Structure



### Debt Maturity - 100%



Sonae Sierra continuă să se bucure de un bun acces la finanțarea prin împrumuturi. Costul mediu al împrumutului pentru Sonae Sierra este în prezent de 3,9%, ușor mai scăzut decât cel înregistrat în anul 2016 cu 4,1%. Excluzând Brazilia, costul mediu al datoriei în Europa este de 2,9%.

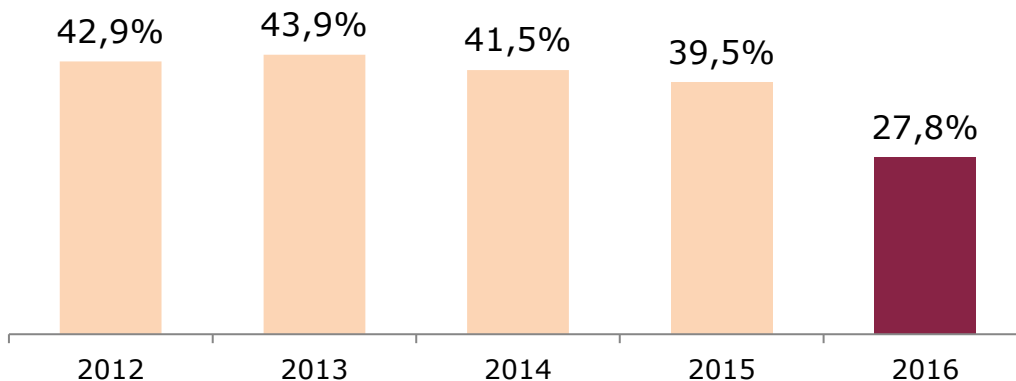
Indicatorii financiari arată o abordare prudentă și solidă, dar și puterea financiară a bilanțului societății

<b>Indicatori</b>	<b>31 Mar 17</b>	31 Dec 16
Raport împrumut-valoare	<b>27.8%</b>	27.8%
Dobândă	<b>3.6</b>	3.2
Rata de dezvoltare imobiliară	<b>12.2%</b>	12.2%



**SONAE SIERRA**

## LTV



### Contul de profit și pierdere și bilanța consolidată ale companiei Sonae Sierra

<b>Contul consolidat de profit și pierdere</b>	<b>3M17</b>	<b>3M16</b>	<b>% 17/16</b>
<b>(milioane EUR)</b>			
Venit direct din investiții	<b>53.6</b>	51.3	4%
Costuri directe din investiții	<b>28.6</b>	26.0	10%
<b>EBIT</b>	<b>25.0</b>	<b>25.4</b>	<b>-1%</b>
Costuri nete financiare	<b>6.0</b>	7.0	-14%
Alte venituri/costuri nerecurente	<b>0.0</b>	0.0	-
<b>Profit direct înainte de impozit</b>	<b>19.1</b>	<b>18.4</b>	<b>4%</b>
Impozit curent	<b>4.0</b>	3.6	12%
<b>Profit direct net</b>	<b>15.1</b>	<b>14.8</b>	<b>2%</b>
Câștiguri generate de vânzarea investițiilor	<b>2.3</b>	2.8	-
Recuperarea datoriilor	<b>0.0</b>	0.3	-
Valoare generată de investiții	<b>0.0</b>	0.5	-100%
<b>Venit indirect</b>	<b>2.3</b>	<b>3.5</b>	<b>-35%</b>
Impozit amânat	<b>1.5</b>	<b>1.8</b>	-16%
<b>Profit indirect net</b>	<b>0.8</b>	<b>1.8</b>	<b>53%</b>
<b>Profit net</b>	<b>15.9</b>	<b>16.6</b>	<b>-4%</b>



<b>Balanță consolidată</b>	<b>31 Mar 17</b>	<b>31 Dec 16</b>	<b>Var.</b>
<b>(millioane EUR)</b>			<b>(17 - 16)</b>
Proprietăți de investiții	<b>2,043</b>	2,033	9
Proprietăți în dezvoltare și altele	<b>68</b>	65	3
Alte active	<b>105</b>	108	-2
Numerar & echivalente de numerar	<b>198</b>	201	-2
<b>Total active</b>	<b>2,414</b>	<b>2,406</b>	<b>7</b>
<b>Valoare neta</b>	<b>1,181</b>	<b>1,160</b>	<b>21</b>
Împrumuturi bancare	<b>781</b>	781	0
Impozite amânate	<b>319</b>	316	3
Alte pasive	<b>133</b>	150	-16
<b>Total pasive</b>	<b>1,233</b>	<b>1,247</b>	<b>-14</b>
<b>Valoare netă și pasive</b>	<b>2,414</b>	<b>2,406</b>	<b>7</b>

**Despre Sonae Sierra:**

Sonae Sierra, <http://www.sonaesierra.com/>, este compania internațională dedicată dezvoltării și deservirii proprietăților dinamice de tip retail. Compania își desfășoară activitatea prin intermediul a 12 structuri corporative oferind servicii unei diversități de țări, cum ar fi Portugalia, Algeria, Azerbaidjan, Brazilia, Columbia, Germania, Grecia, Italia, Maroc, România, Rusia Slovacia, Spania, Tunisia și Turcia.

Sonae Sierra deține 45 de centre comerciale cu o valoare de piață de aproximativ 7 miliarde EUR și administrează/închiriază 78 de centre comerciale, ceea ce reprezintă o suprafață închiriabilă totală de 2,3 milioane de m<sup>2</sup> și aproximativ 9.100 de chiriași. În prezent, Sonae Sierra are în desfășurare 15 proiecte de dezvoltare imobiliară, inclusiv 7 pentru clienți, și 5 noi proiecte în pregătire.

Sonae Sierra colaborează cu peste 20 de co-investitori și administrează patru fonduri de investiții imobiliare pentru un număr important de investitori din toată lumea.