

Sonae Sierra a înregistrat un profit NET de 58.9 milioane de euro, în prima jumătate a anului 2018



București, 9 August, 2018

- Profitul direct, în creștere cu 9.3%, ajungând la 33 de milioane de euro
- EBIT atinge pragul €51.8 milioane, având o creștere de 3.7%
- Vânzările chiriașilor și chiriile înregistrează o creștere pozitivă
- Implementarea cu succes a strategiei de reciclare
- Creșterea în oferirea serviciilor

Sonae Sierra a înregistrat un profit net de 58.9 milioane de euro în prima jumătate a anului 2018, comparativ cu 64.2 milioane de euro acumulați în aceeași perioadă a anului trecut. Această scădere este datorată în totalitate din cauza scăderii Profitului Indirect.

EBIT a atins pragul de 51.8 milioane de euro, cu o creștere de 3,7% comparativ cu anul trecut. Acest fapt se datorează în mare parte îmbunătățirii cifrei de afaceri a serviciilor dar și a marjei. Performanțele îmbunătățite ale investițiilor imobiliare europene au luat start odată cu efectul dispoziției ce a avut loc în 2017.

Profitul direct a înregistrat o creștere atingând pragul de 33 de milioane de euro, având o îmbunătățire majoră comparativ cu aceeași perioadă a anului 2017. Acest fapt reflectă o creștere a EBIT și un rezultat financiar bun.

Profitul Indirect a rămas la pragul de 25.9 milioane de euro, cu 24% mai mic față de anul precedent. Acest fapt se datorează în mare parte evaluării mai mici a proprietăților de investiție.

*"Performanța operațională a centrelor comerciale a crescut în primul semestru al anului 2018, vânzările chiriașilor și chiriile crescând în portofoliu, garantând o ocupare ridicată și stabilă în toate regiunile. În plus, am reușit să ne dezvoltăm relațiile iar pe partea de business am semnat 200 de contracte noi", a declarat **Fernando Guedes de Oliveira, CEO Sonae Sierra.***

Performanțele operaționale ale centrelor comerciale continuă să se îmbunătățească. Vânzările chiriașilor au crescut cu 2,5% (cu excepția impactului FX) și cu 3,0% în portofoliul european, marcate de o creștere de 15,1% în Spania după achiziționarea Area Sur în iunie 2017 și o creștere de 2,1% în Portugalia. În România, vânzările chiriașilor au crescut cu 5.9%, datorită performanțelor ParkLake. De asemenea, și în Brazilia au existat creșteri de până la 1,3%.

Gradul de ocupare al portofoliului a fost stabil, fiind de 95,8%.

În Europa gradul de ocupare a rămas în mare parte stabil la 96,7%, Portugalia înregistrând o creștere de 0.3%, fapt ce a dus la un procent final de 98.9% iar Brazilia a mărit gradul de ocupare de la 92,3% la 93%.

Chiriile au crescut per total cu 1.6%, fiind în creștere cu 1.3% în Europa și 2.8% în Brazilia, peste rata normală a inflației perioadei în Portugalia și Brazilia.

Implementarea activă a strategiei capitale de reciclare

Sonae Sierra a continuat să implementeze strategia de reciclare a capitalului.

În termeni de achiziție, ORES Socimi, întreprindere a Sonae Sierra în legătură directă cu Bankinter a achiziționat diferite proprietăți în Spania și Portugalia, sumă ce se ridică la circa 115 milioane de euro. De asemenea, Fondul Sierra a cumpărat hypermarket-ul Valle Real Shopping Center. Pe de altă parte, Fondul Sierra Portugal a vândut SerraShopping unei noi societăți mixte (5% / 95%) între Sonae Sierra și Armórica Portugal.

Dezvoltare regională și servicii de creștere a producției

Lanțul internațional dezvoltat de companie include: Jardín Plaza Cúcuta (Columbia), District din Parma (Italia), the McArthurGlen Designer Outlet din Málaga (Spania), Shopping Centre Zenata (Maroc), iar în Portugalia - NorteShopping și Centro Colombo.

În februarie a fost anunțat un nou proiect în Parma, Italia, construcțiile fiind deja în derulare. Colaborarea 50/50 dintre Sonae Sierra și Impresa Pizzarotti & c. S.p.A reprezintă o investiție de aproximativ 200 milioane de euro, pentru a dezvolta un proces de regenerare urbană care va crea un Shopping Centre și un Retail Park cu un total de 74,000 m², GLA și 170 unități.

Construcțiile deja au început la McArthurGlen Designer Outlet Malaga (Spania). Colaborarea 50/50 dintre Sonae Sierra și McArthurGlen reprezintă o investiție de 140 milioane de euro pentru a crea 30,000 m² de noi spații retail. Acest lucru va oferi clienților o varietate de până la 170 de branduri.

Construcția este deja în derulare la Jardín Plaza Cúcuta, care este un parteneriat dintre Sonae Sierra și Central Control. Proiectul constă într-o investiție de 52 milioane de euro și un spațiu total de 43,000 m², devenind astfel cel mai mare spațiu comercial din oraș. Deschiderea este programată pentru sfârșitul anului 2018.

Lucrările de construcție pentru extinderea spațiului comercial NorteShopping sunt deja în desfășurare. Construcției actuale i se vor adăuga 15.000 m², atașați celor 54.618 m² deja existenți, reprezentând o investiție totală de 72 milioane de euro.

În aria serviciilor profesionale Sonae Sierra a semnat 200 de contracte în prima jumătate a anului 2018: 189 contracte pentru servicii de dezvoltare, 9 contracte pentru managementul proprietății, și două contracte pentru managementul investiției. În plus, urmând dispozițiile din Portugalia, trei contracte pentru furnizarea de servicii au fost reînnoite.

Valoarea activului NET (VAN) și ratele financiare

Sonae Sierra își calculează NAV conform directivelor publicate în 2007 de către INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

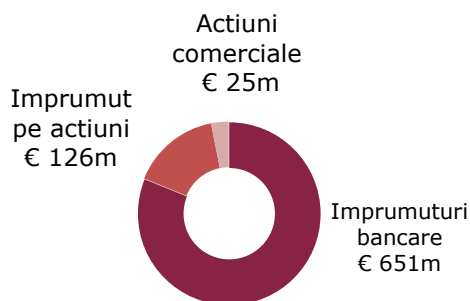
În baza acestei metodologii, începând cu 30 iunie 2018, VAN al Sonae Sierra a rămas stabilă, la 1.4 miliarde de euro. Această valoare reprezintă o scădere de 1,4%, comparativ cu decembrie 2017. Valoarea netă a profitului a fost compensată în totalitate de distribuirea dividendelor și de efectul advers asupra rezervei de depreciere a realului brazilian.

Valoarea efectivului NET (VAN) sumă în milioane euro	30 Iun 18	31 Dec 17
VAN per situație financiară	1,127.1	1,150.5
Reevaluarea la valoarea justă a expansiunii PdPedro	2.5	2.7
Impozit amânat pentru proprietăți	278.5	274.9
Impozitul amânat aferent	-9.4	-9.4
Coeficientul de exploatare al activelor	13.9	13.5
VAN	1,412.6	1,432.3
VAN per acțiune (în €)	43.45	44.05

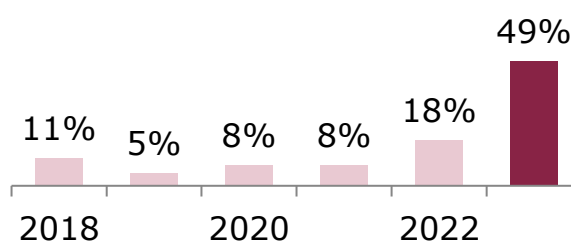
Sonae Sierra își menține stabile strategiile de finanțare și acoperire. Structura de capital a companiei este susținută de o datorie medie de 3,6 ani, dintre care 42% este reprezentată de dobândă.

Structura și maturitatea datoriei Sonae Sierra din 30 iunie 2018:

Structura datoriei



Maturitatea datoriei - 100%

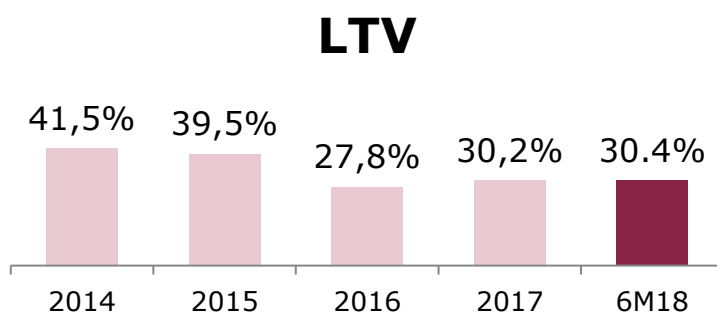


Sonae Sierra beneficiază în continuare de acces foarte bun pentru împrumuturi. În primul semestru al 2018, și-a refinanțat împrumutul personal dar și al diferitelor Shopping Center-uri pentru un total de 672 milioane de euro.

Costul total al datoriei Sonae Sierra a scăzut cu 0.5%, momentan fiind la pragul de 3.3%. Excluzând Brazilia, costul total al datoriei a scăzut la 2.7%. Acest fapt se datorează refinanțării datoriei bazată pe acțiuni din ianuarie, ce a dus ulterior la scăderea dobânzii.

Rațiile financiare arată o abordare solidă dar prudentă, dar și o putere financiară în bilanțul companiei.

Ratios	30 Jun 18	31 Dec 17
Loan-to-value	30.4%	30.2%
Interest cover	4.1x	3.6x
Development Ratio	18.4%	14.0%



Balanță consolidată și cont consolidat pentru profit și pierderi ale Sonae Sierra

Cont consolidat profit și pierderi (€ milioane)	6M18	6M17	% 18/17
Venituri directe proprietăți	68.3	70.3	-3%
Costuri directe proprietăți	25.5	27.9	-8%
EBIT from properties	42.8	42.4	1%
Services rendered	37.7	36.8	2%
Cost direct al serviciilor	28.6	29.3	-2%
EBIT din servicii	9.1	7.5	20%
Costuri financiare net	10.7	11.6	-8%
Profit direct înainte de taxe	41.2	38.4	7%
Taxe curente	8.2	8.2	0%
Profit net direct	33.0	30.2	9%
Profit din vânzarea investițiilor	0.2	2.2	-90%
Valoarea investițiilor	41.7	49.0	-15%
Impozit	16.0	17.3	-8%
Profit indirect net	25.9	34.0	-24%
Profit net	58.9	64.2	-8%

Balanță consolidată (€ milioane)	30 Jun 18	31 Dec 17	Var. (18 - 17)
Investiție în proprietăți	2,055	2,046	9
Proprietăți în curs de dezvoltare și altele	109	72	37
Alte active	114	134	-20
Cash și echivalenți	149	144	5
Total active	2,427	2,396	31
Venit net	1,127	1,151	-23
Imprumut bancar	802	780	22
Impozit amânat	341	334	7
Alte datorii	157	132	25
Total datorii	1,299	1,245	54
Venit net și datorii	2,427	2,396	31