

Maia - Portugalia, 8 noiembrie 2013

## **Sonae Sierra a înregistrat un profit de 5,1 milioane € în primele nouă luni ale anului 2013**

- Venitul net direct atinge 42,7 milioane de euro
- Valoarea EBITDA este de 83,7 milioane de euro
- 43 noi contracte de furnizare de servicii

Sonae Sierra, specialistul internațional în centre comerciale, a înregistrat un profit de 5,1 milioane de euro în primele nouă luni ale anului 2013. În aceeași perioadă, venitul direct a fost de 42,7 milioane de euro, în descreștere cu 7% comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, în timp ce valoarea EBITDA este de 83,7 milioane de euro, cu 3% mai mică decât în aceeași perioadă a anului 2012.

Aceste rezultate sunt influențate de impactul vânzării în anul 2012 a centrelor Munster Arkaden - în Germania - și Pátio Brasil, Penha Shopping și Tivoli Shopping - în Brazilia, urmând strategia companiei de recirculare a capitalului.

Potrivit lui Fernando Guedes de Oliveira, CEO, Sonae Sierra, "*Continuăm să ne dezvoltăm strategia într-o manieră sustenabilă, îmbunătățind permanent eficiența operațională, limitând riscurile și extinzându-ne activitatea către noi piețe emergente. Este important să subliniem în acest moment că, împreună cu chiriașii noștri, am obținut în mod constant rezultate mai bune decât indicatorii de vânzări din retail din țările europene în care operăm, menținând rate de ocupare stabile în cadrul activelor pe care le administrăm. Mai mult decât atât, continuăm să ne extindem business-ul prin deschiderea de noi centre comerciale, precum și prin creșterea activității de furnizare de servicii.*"

### **Portofoliu, rate de ocupare și vânzări**

Rata de ocupare a portofoliului la nivel global a fost 95%, datorită calității activelor și managementului companiei, în contextul în care ratele de ocupare și vânzările pe piața europeană imobiliară de retail sunt încă afectate de impactul situației economice curente. Performanța pozitivă a fost, de asemenea, susținută și de redeschiderea cinematografelelor anterior operate de către Socorama în cadrul centrelor comerciale din Portugalia, după semnarea contractului cu Oriente Group.

Vânzările chiriașilor la nivelul portofoliului european au scăzut cu 2,8%, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, continuând să fie afectate de un climat de austeritate, în special în Spania și Portugalia. Cu toate acestea, subliniem îmbunătățirea acestui indicator față de trimestrul anterior și menționăm faptul că există perspective moderate pentru îmbunătățiri și în trimestrul următor.

În Brazilia, continuăm să avem o performanță pozitivă, cu creșteri de 4,8% în vânzările chiriașilor (în moneda locală), comparativ cu aceeași perioadă a anului 2012.

## **Inaugurări, creșteri ale valorii activelor, recircularea capitalului, furnizare de servicii și noi piețe**

În primele nouă luni ale anului 2013, Sonae Sierra și-a consolidat prezența în Brazilia, cu inaugurarea, în luna mai, a centrului comercial Boulevard Londrina Shopping, primul proiect de dezvoltare al companiei din regiunea sudică a Braziliei, situat în orașul Londrina. Centrul comercial cu suprafața totală închiriabilă de 47.800 m<sup>2</sup> a creat peste 3000 de locuri de muncă directe, printr-o investiție de aproximativ 122 de milioane de euro.

În Portugalia, subliniem investiția realizată în cumpărarea a 50% din CascaiShopping, primul centru comercial al companiei construit pe un teren de tip greenfield.

În materie de extinderi și renovări, în Portugalia am inaugurat extinderea AlgarveShopping, o investiție de 4,5 milioane de euro, care a adăugat 3.000 m<sup>2</sup> centrului comercial, permițând găzduirea celor mai mari magazine C&A și H&M din Algarve, îmbunătățind oferta și atractivitatea centrului comercial. De asemenea, am anunțat și investiția de 5 milioane de euro realizată în renovarea NorteShopping, care va fi realizată în etape și este programată pentru a fi finalizată în 2014.

Totodată, în septembrie, compania a anunțat extinderea și renovarea Franca Shopping, în Brazilia, care va începe în 2013 și este programată pentru inaugurare până la finalul anului 2014. Această extindere, care reprezintă o investiție de 31 de milioane de euro, va adăuga aproximativ 11.000 m<sup>2</sup> și 68 de noi magazine, centrul totalizând ulterior 30.000 m<sup>2</sup> suprafață totală închiriabilă.

Primele nouă luni ale anului au fost punctate și de o creștere în sectorul de furnizare de servicii, prin semnarea a 43 noi contracte. Acestea includ 17 contracte în aria serviciilor de dezvoltare și 26 de proiecte în aria de administrare a proprietăților și/sau contracte de închiriere, încheiate cu precădere în nordul Africii (Maroc și Algeria).

În octombrie, în afara rezultatelor celui de-al treilea trimestru, Sonae Sierra a inaugurat două noi centre comerciale - Hofgarten Solingen, în Germania, și Passeio das Águas, în Brazilia – și a anunțat intrarea pe o nouă piață – Turcia, odată cu crearea Sierra Reval, o companie furnizoare de servicii în sectorul centrelor comerciale, precum dezvoltare, management și închiriere. De asemenea, tot în luna octombrie, Sierra Fund și CBRE Iberian Value Added Fund au vândut

centrul comercial Parque Principado din Spania pentru suma de 141,5 milioane de euro unei companii deținute de către INTU Properties PLC și Canada Pension Plan.

## Indicatori Valorici

Sonae Sierra calculează NAV-ul în conformitate cu liniile directoare publicate în anul 2007 de INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles), asociație la care compania este membră.

În baza acestei metodologii, valoarea activelor nete ale companiei la data de 30 septembrie 2013 era de 1,037 miliarde de euro, în descreștere cu 1,3% față valoarea înregistrată în decembrie 2012, în principal din cauza variațiilor FX.

| <b>Valoarea Activelor Nete (NAV)<br/>Sumele în € 000</b> | <b>30 Sep 13</b> | <b>31 Dec 12</b> |
|--|------------------|------------------|
| NAV conform situației financiare                         | 815.690          | 840.809          |
| Reevaluarea dezvoltărilor la valoarea justă              | 5.434            | 9.841            |
| Impozit amânat pe proprietăți                            | 232.271          | 217.382          |
| Fond comercial aferent impozitului amânat                | -33.267          | -34.503          |
| Reevaluare Active  | 16.448           | 16.443           |
| <b>NAV</b>   | <b>1.036.576</b> | <b>1.049.972</b> |
| <b>NAV per acțiune (în €)</b>                            | <b>31,88</b>     | <b>32,29</b>     |

  

| <b>Indicatori</b>            | <b>30 Sep 13</b> | <b>31 Dec 12</b> |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Valoarea împrumutului        | 46,1%            | 42,9%            |
| Rata de acoperire a dobânzii | 2,57             | 2,60             |
| Rata de dezvoltare           | 11,1%            | 12,4%            |

## 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 49 de centre comerciale și este prezentă în 12 țări: Portugalia, Spania, Italia, Germania, Grecia, România, Croația, Turcia, Maroc, Algeria, Columbia și Brazilia. Sonae Sierra administrează și/sau închiriază 85 de centre comerciale, cu o valoare de piață de peste 5.8 miliarde de euro și cu o suprafață totală închirială de 2.4 milioane m<sup>2</sup>, care găzduiesc un număr de circa 8.500 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, dintre care 4 sunt pentru terțe companii, și alte 4 noi proiecte în plan.

### Contul de profit și pierdere consolidat și bilanțul Sonae Sierra

(conturi neauditate)

| <b>Contul Consolidat de Profit și Pierdere<br/>(€ 000)</b>   | <b>9L13</b>    | <b>9L12</b>     | <b>% 13/12</b> |
|--|----------------|-----------------|----------------|
| Venituri Directe din investiții                              | 165.652        | 168.043         | -1%            |
| Costuri Directe din investiții                               | 81.954         | 81.608          | 0%             |
| <b>EBITDA</b>  | <b>83.698</b>  | <b>86.435</b>   | <b>-3%</b>     |
| Costuri Financiare Nete                                      | 27.805         | 27.795          | 0%             |
| Alte venituri/costuri nerecurente                            | -1.636         | -1.693          | 3%             |
| <b>Profit Direct înainte de Impozitare</b>                   | <b>54.257</b>  | <b>56.947</b>   | <b>-5%</b>     |
| <b>Impozit pe profit</b>                                     | <b>11.543</b>  | <b>10.845</b>   | <b>6%</b>      |
| <b>Profit Net Direct</b>                                     | <b>42.714</b>  | <b>46.102</b>   | <b>-7%</b>     |
| Câștiguri Realizate din Vânzarea Investițiilor<br>dezvoltare | 686<br>0       | 3.286<br>-1.489 | -<br>-         |
| Valoare creată din investiții                                | -38.442        | -26.359         | -46%           |
| <b>Venit Indirect</b>  | <b>-37.756</b> | <b>-24.562</b>  | <b>-54%</b>    |
| Impozit amânat   | -144           | 4.691           | -103%          |
| <b>Profit Net Indirect</b>                                   | <b>-37.612</b> | <b>-29.253</b>  | <b>-29%</b>    |
| <b>Profit Net</b>  | <b>5.102</b>   | <b>16.849</b>   | <b>-70%</b>    |

| <b>Bilanț consolidat<br/>(€ 000)</b>        | <b>9/30/2013</b> | <b>31-12-<br/>2012</b> | <b>Var.<br/>(13 - 12)</b> |
|---|------------------|------------------------|---------------------------|
| Proprietăți din Investiții                  | 1.984.046        | 1.933.026              | 51.020                    |
| Proprietăți în curs de dezvoltare și altele | 231.188          | 218.511                | 12.677                    |
| Alte active                                 | 120.718          | 125.602                | -4.884                    |
| Numerar & Echivalente                       | 109.436          | 153.260                | -43.824                   |
| <b>Total Active</b>                         | <b>2.445.388</b> | <b>2.430.399</b>       | <b>14.989</b>             |
| <b>Valoare Netă</b>                         | <b>815.690</b>   | <b>840.809</b>         | <b>-25.120</b>            |
| Credit bancar                               | 1.114.484        | 1.059.613              | 54.870                    |
| Impozit amânat                              | 276.708          | 261.438                | 15.270                    |
| Alte Pasive                                 | 238.506          | 268.538                | -30.032                   |
| <b>Total Pasive</b>                         | <b>1.629.698</b> | <b>1.589.590</b>       | <b>40.109</b>             |
| <b>Valoare netă și Pasive</b>               | <b>2.445.388</b> | <b>2.430.399</b>       | <b>14.989</b>             |