

Maia - Portugalia, 7 august, 2014

## **Sonae Sierra înregistrează un profit net de 47,8 milioane Euro în prima jumătate a anului 2014**

- Vânzările chiriașilor reflectă tendința de revenire economică
- EBITDA de 51,2 milioane Euro
- Intrare în China printr-un joint venture cu CITIC Capital
- Prima investiție în Maroc

Sonae Sierra, specialistul internațional în centre comerciale, a realizat în prima jumătate a acestui an un profit net de 47,8 milioane Euro. Pe lângă acest rezultat pozitiv, primele șase luni ale anului 2014 au fost marcate de continuarea creșterii rezultatelor operaționale, ca și de întărirea orientării internaționale a Companiei, prin intrarea pe piața din China și prima investiție proprie în Maroc.

În ceea ce privește vânzările chiriașilor, în Europa s-a înregistrat o creștere de 3,5% like-for-like, evidențiindu-se Portugalia, cu o creștere de 6,2% și Italia, cu 2,5 %, comparabil cu aceeași perioadă a anului 2013. Am continuat să avem rezultate pozitive în Brazilia, unde închirierea a crescut cu 7,8% like-for-like, în comparație cu primul semestru al anului 2013.

Rata globală de ocupare a portofoliului a atins 94,7%, în creștere cu 1,1%, comparabil cu aceeași perioadă a anului 2013, rezultat care demonstrează calitatea activelor noastre și a managementului companiei în contextul macroeconomic al unei piețe imobiliare de retail încă instabile în Europa.

Conform declarațiilor lui **Fernando Guedes de Oliveira, CEO Sonae Sierra**, „prima jumătate a anului a consolidat tendința de redresare a rezultatelor operaționale înregistrate de portofoliul nostru, confirmând astfel semnele de redresare care au apărut încă din a doua jumătate a anului 2013. Aș vrea să evidențiez intrarea noastră în China, urmare a înființării companiei joint venture cu CITIC Capital, prin care Sonae Sierra va aduce know-how-ul și experiența sa pe una din piețele cu cel mai mare potențial de creștere la nivel global. Trebuie să subliniez și prima noastră investiție în Maroc, unde Compania este prezentă prin serviciile furnizate încă din 2011, ceea ce ne-a permis să cunoaștem mai bine piața înainte de a trece la acest pas important.”

În perioada analizată, profitul direct a atins 21,9 milioane Euro, în scădere cu 26% în comparație cu aceeași perioadă a anului precedent, însă scăderea este mai mult decât compensată prin creșterea profitului indirect.

Profitul direct a fost influențat de vânzarea activelor în Europa la sfârșitul anului 2013, variația nefavorabilă a ratei medii de schimb a realului brazilian în prima jumătate a anului 2014 față de prima jumătate a anului 2013 și consolidarea structurii corporative pentru a susține dezvoltarea companiei în noi zone geografice.

Vânzarea activelor din 2013 și costurile structurale pentru a susține dezvoltarea pe noile piețe au reprezentat de asemenea principalii factori care au dus la scăderea EBITDA în aceeași perioadă.

Profitul indirect de 26 milioane Euro, comparabil cu un profit indirect de – 34 milioane Euro în prima jumătate a anului 2013, este legat mai ales de o contracție a randamentului activelor imobiliare (yield-urilor) în Portugalia și în Spania și de îmbunătățirea activității operaționale pentru activele din Europa și Brazilia. În Portugalia, contracția yield-ul a fost de 2%, în timp ce în Spania aceasta a atins un procent de 4%.

## **Dezvoltare internațională: noi piețe, noi proiecte, achiziția de active și furnizare de servicii profesionale**

Prima jumătate a anului a fost marcată în mod pozitiv de expansiunea internațională: Sonae Sierra a intrat într-o zonă geografică nouă, cu mare potențial de creștere, China, și a anunțat prima sa investiție în Maroc.

În ceea ce privește China, Sonae Sierra a format în luna aprilie o companie joint venture cu CITIC Capital, compania chineză lider în domeniul administrării investițiilor, pentru furnizarea serviciilor de management al proprietății și de închiriere pentru centrele comerciale din China.

În Maroc, Sonae Sierra a anunțat în luna mai dezvoltarea unui nou proiect, centrul comercial Zenata, în parteneriat cu Marjane, Al Futtaim și Société d'Aménagement de Zenata (Groupe CDG). Proiectul, în care Sonae Sierra va avea o participație de 11%, este programat să se deschidă în 2017, printr-o investiție de 100 milioane Euro. Sonae Sierra va răspunde, totodată, de furnizarea serviciilor de dezvoltare, închiriere și administrare a proprietății pentru noul centru comercial.

În aceeași zonă geografică, s-au semnat două dintre cele trei noi contracte de servicii ale companiei în acest semestru, pentru administrarea și închirierea centrelor comerciale Carré Eden (Marraquexe) și Arribat Center (Rabat). În Europa, compania va asigura serviciile de închiriere pentru noul centru comercial La Perle (Faenza, Italia).

La începutul semestrului, Sonae Sierra a demarat construcția a două noi proiecte: centrul ParkLake (București, România), o investiție de 180 milioane Euro, programat să fie deschis în 2016, și proiectul de extindere și renovare a centrului Franca Shopping (Sao Paulo, Brazilia), unde conform programului lucrările se vor finaliza în primul trimestru al anului 2015.

În Portugalia, Fondul Sierra Portugal (SPF) a încheiat un acord cu GREP II, fond administrat de Grosvenor Fund Management, în scopul achiziției a 50% din participațiunile la AlbufeiraShopping

și Centro Comercial Continente de Portimão, și deține acum 100% din ambele active.

Dincolo de rezultatele pentru primul semestru, deja din luna iulie compania și-a continuat strategia de reciclare a capitalului, strategie ce vizează asigurarea unei creșteri sustenabile, prin vânzarea unei părți din centrul Le Terrazze către Union Investment. Sonae Sierra va continua să răspundă de serviciile de administrare a centrului comercial și va fi partener în compania joint venture cu Union Investment, deținând acum 10% din centrul comercial.

### Refinanțarea datoriilor

Un alt eveniment important care a marcat această perioadă a fost obținerea unei refinanțări de 156 milioane de Euro pentru datoriile a trei centre comerciale, lucru ce reflectă încrederea băncilor naționale și internaționale în managementul și soliditatea companiei și a activelor sale.

Prin operația de refinanțare, s-au alocat 135 milioane Euro centrului comercial NorteShopping, în timp ce Centro Comercial Continente de Portimão a fost refinanțat cu 12 milioane Euro iar AlbufeiraShopping cu 9 milioane Euro. Băncile implicate în aceste operațiuni de refinanțare au fost BES, BPI, Santander Totta, BIC, Banco Popular Portugal și Banco Popular Español.

### Valoarea netă a activelor (NAV) și indicatori financiari

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

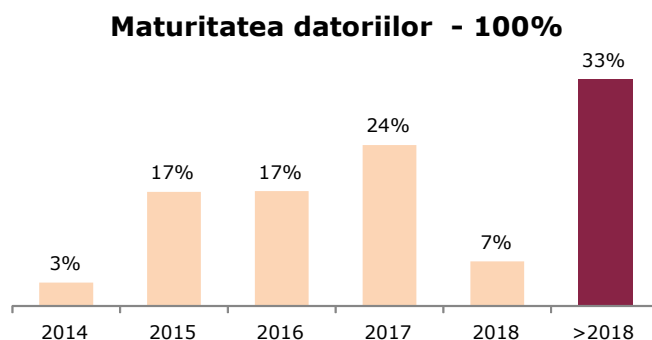
Conform acestei metodologii, la 30 iunie 2014, Sonae Sierra înregistra o valoare netă a activelor de 1,092 miliarde Euro. Această valoare reprezintă o creștere de 9% față de valoarea pentru luna decembrie 2013, creștere care s-a datorat mai ales unui profit net pozitiv în această perioadă și unei variații favorabile a ratei de schimb pentru realul brazilian (între 31 decembrie 2013 și 30 iunie 2014).

<b>Valoarea Activelor Nete (NAV)</b> <b>Sumele în € 000</b>	<b>30 Iun 14</b>	<b>31 Dec 13</b>
NAV conform situației financiare	871,437	794,410
Reevaluarea dezvoltărilor la valoarea justă	5,518	5,350
Impozit amânat pe proprietăți	217,583	203,758
Fond comercial aferent impozitului amânat	-16,459	-16,459
Reevaluare Active	13,507	13,176
<b>NAV</b>	<b>1,091,587</b>	<b>1,000,236</b>
<b>NAV per acțiune (in €)</b>	<b>33.57</b>	<b>30.76</b>

Sonae Sierra și-a menținut strategia conservatoare de finanțare pe termen lung. Structura capitalului este susținută de termenul lung al ratei medii a scadenței, de 4,83 ani, de faptul că 70% din datorii sunt împrumuturi cu dobândă fixă, ceea ce demonstrează o abordare prudentială

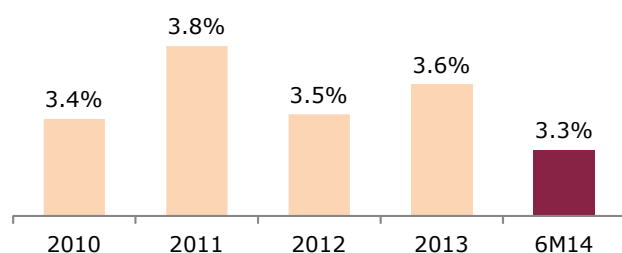
În acoperirea riscului de dobândă, și de profilul echilibrat al scadenței la împrumuturi.

Graficul de mai jos ilustrează situația datoriilor Sonae Sierra la 30 iunie 2014.

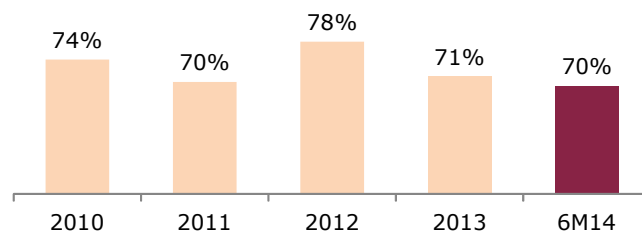


Sonae Sierra demonstrează în continuare că poate beneficia de la finanțare cu costuri reduse de pe piața bancară sau piețele de capital. Costul mediu al datoriei pentru Sonae Sierra a scăzut cu 0,1% față de 2013, atingând în prezent 4,2%. Cu excepția Braziliei, costul mediu al datoriei este de 3,3%, relativ scăzut în comparație cu alte companii europene din sector.

### Costul mediu al datoriilor - Europa



### % Dobânda fixă - Europa



Indicatorii financiari din ce în ce mai puternici continuă să demonstreze pieței forța financiară și atitudinea prudentă a companiei.

Indicatori	30 Iun 14	31 Dec 13
Valoarea împrumutului	42.7%	43.9%
Rata de acoperire a dobânzii	2.02	2.54
Rata de dezvoltare	8.4%	9.4%

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

(conturi neauditate)

Contul Consolidat de Profit și Pierdere (€ 000)	6L14	6L13	% 14/13
Costuri directe	108,710	110,719	-2%
Costuri indirecte	57,470	54,318	6%
<b>EBITDA</b>	<b>51,240</b>	<b>56,401</b>	<b>-9%</b>
Costuri Financiare Nete	22,433	18,465	21%
Alte venituri/costuri nerecurente	-948	-1,111	15%
<b>Profit Direct înainte de Impozitare</b>	<b>27,859</b>	<b>36,825</b>	<b>-24%</b>
Impozit pe profit	5,938	7,361	-19%
<b>Profit Direct</b>	<b>21,921</b>	<b>29,464</b>	<b>-26%</b>
Câștiguri Realizate din Vânzarea Investițiilor	8,292	1,279	-
Provizioane de risc la fondul de depreciere și dezvoltare	1,398	0	-
Valoare creată din investiții	35,683	-37,629	195%
<b>Venit Indirect</b>	<b>45,374</b>	<b>-36,350</b>	<b>-</b>
Impozit amânat	19,516	-2,270	-
<b>Profit Net Indirect</b>	<b>25,857</b>	<b>-34,080</b>	<b>176%</b>
<b>Profit Net</b>	<b>47,778</b>	<b>-4,616</b>	<b>-</b>

Bilanț consolidat (€ 000)	30-06-2014	12/31/2013	Var. (14 - 13)
Proprietăți din Investiții	2,031,642	1,952,413	79,229
Proprietăți în curs de dezvoltare și altele	123,417	130,771	-7,354
Alte active	133,482	117,153	16,329
Numerar & Echivalente	110,073	124,609	-14,536
<b>Total Active</b>	<b>2,398,614</b>	<b>2,324,947</b>	<b>73,668</b>
<b>Valoare Netă</b>	<b>871,437</b>	<b>794,410</b>	<b>77,027</b>
Credit bancar	1,021,149	1,031,267	-10,118
Impozit amânat	274,875	252,887	21,988
Alte Pasive	231,153	246,382	-15,229
<b>Total Pasive</b>	<b>1,527,177</b>	<b>1,530,536</b>	<b>-3,359</b>
<b>Valoare netă și Pasive</b>	<b>2,398,614</b>	<b>2,324,947</b>	<b>73,667</b>

### 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 47 de centre comerciale, cu o valoare de piață de peste 5.9 miliarde de euro și este prezentă în 13 țări, de pe 4 continente: Portugalia, Algeria, Azerbaijan, Brazilia, China, Columbia, Germania, Grecia, Italia, Maroc, România, Spania și Turcia. Sonae Sierra administrează și/sau închiriază 82 de centre comerciale și o suprafață totală închiriabilă de 2.6 milioane m2, care găzduiesc un număr de circa 8.300 de chiriași. În 2013, Sonae Sierra a primit peste 406 de milioane de vizite în centrele comerciale pe care le administrează. În prezent, Sonae Sierra are 6 proiecte în curs de dezvoltare, dintre care 3 sunt pentru terțe companii, și alte 4 noi proiecte în plan.