

Maia - Portugal, 9 Noiembrie 2012

Sonae Sierra a înregistrat un Profit Net de 16.8 milioane de euro în primele 9 luni ale anului 2012

- Venitul Net Direct a atins 46.1 milioane de euro, cu 4% mai mult decât în primele 9 luni ale lui 2011
- EBITDA a crescut cu 2% comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, atingând 86.4 milioane de euro
- Vânzările chiriașilor și rata de ocupare a portofoliului la nivel global au rămas stabile

Sonae Sierra, specialistul internațional în centre comerciale, a înregistrat în primele nouă luni ale anului 2012 un profit net de 16.8 milioane de euro, această cifră reprezentând o scădere de 38% față de rezultatul obținut în aceeași perioadă a anului 2011.

Variația profitului net a fost cauzată de veniturile indirecte nefavorabile, -29.3 milioane de euro în primele nouă luni ale anului 2012, față de -16.9 milioane de euro în aceeași perioadă a anului 2011, în principal ca o consecință a creșterii randamentului activelor imobiliare (yield-ului) în Europa, compensat doar parțial de scăderea sa în Brazilia.

Cu toate acestea, profitul direct a crescut cu 4%, la 46.1 milioane de euro, față de 44.2 milioane de euro în aceeași perioadă a anului 2011, creșterea fiind datorată măririi portofoliului în operare în Europa și Brazilia, creșterii eficienței operaționale și îmbunătățirii rezultatelor financiare.

Printre principalele evenimente ale ultimelor trei luni se numără semnarea a trei contracte de închiriere și management în Algeria și consolidarea afacerii din Maroc, unde a fost încheiat cel de-al treilea contract din țară, pentru dezvoltarea unui alt centru comercial în Casablanca.

În Algeria, Sierra Cevital, parteneriatul realizat între Sonae Sierra și Cevital, va furniza servicii de închiriere și management pentru Uno Shopping Centre Mostaganem, Uno Shopping Centre Ain Defla și Uno Shopping Centre Bouira. Împreună, aceste centre comerciale însumează o suprafață totală închiriabilă de 40 390 m², 92 de magazine, incluzând 22 de restaurante, și 2 700 de locuri de parcare. Sierra Cevital va oferi expertiza sa acestor trei noi centre comerciale programate pentru deschidere la finele anului 2012 și începutul anului 2013.

Ca urmare a renovării și extinderii hypermarketului și a galeriei comerciale Marjane Californie, Sonae Sierra a semnat un nou contract de servicii de management de dezvoltare în Casablanca. Programat pentru deschidere în 2015, extins și renovat, noul Marjane Californie va avea o suprafață totală închiriabilă de 37 510 m², 168 de magazine și 2 078 de locuri de parcare.

EBITDA a crescut cu 2% (86.4 milioane de euro în primele nouă luni ale lui 2012, față de 84.6 milioane de euro în aceeași perioadă a anului trecut), reflectând eficiența reducerii costurilor în toate ariile de activitate ale companiei, întărirea activității în Europa și în Brazilia și creșterea activității de furnizare a serviciilor către terți.

În cadrul portofoliului global administrat de Sonae Sierra, vânzările chiriașilor au scăzut cu 0.3% comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, în principal din cauza scăderii activității economice în Grecia, Portugalia și Spania. În schimb, se remarcă performanța operațională din Brazilia, cu creșteri ale vânzărilor de 15.4% în Reais, compensând rezultatele din portofoliul European.

Rata de ocupare a portofoliului la nivel european a fost de 96%, înregistrând o ușoară descreștere de 0.8% față de aceeași perioadă a anului trecut, fapt ce demonstrează elasticitatea portofoliului companiei, în ciuda impactului natural al situației economice asupra ratelor de ocupare și închiriere în sectorul imobiliar de retail European.

Valoarea totală a activelor sub administrare a atins 6.4 miliarde de euro, cu o creștere de 115 milioane de euro față de sfârșitul anului 2011, în principal datorită deschiderii centrelor comerciale Le Terrazze (Italia) și Uberlândia Shopping (Brazilia).

Indicatori Valorici

Sonae Sierra calculează NAV-ul (Valoarea Activelor Nete) 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, NAV-ul companiei, la data de 30 septembrie 2012, era de 1.128 miliarde de euro, cu o scădere de 3.9% față de valoarea înregistrată în decembrie 2011, în mare parte din cauza distribuirii dividendelor și a variațiilor FX.

Valoarea Activelor Nete (NAV) Sumele în € 000	30 Sep 12	31 Dec 11
NAV conform situației financiare	904,382	941,090
Reevaluarea dezvoltărilor la valoarea justă	9,821	10,430
Impozit amânat pe proprietăți	231,275	238,686
Fond comercial aferent impozitului amânat	-35,808	-36,073
Reevaluare Active	17,953	18,765
NAV	1,127,623	1,172,899
NAV per acțiune (în €)	34.68	36.07

Portofoliul în operare și dezvoltare

În prezent, Sonae Sierra deține 48 de centre comerciale în operare, dintre care 27 sunt situate în afara Portugaliei, respectiv în Spania (9), Italia (5), Grecia (1), Germania (3), România (1) și Brazilia (8). Compania are trei centre comerciale în construcție, printr-o investiție totală de aproximativ 375 milioane EUR. Acestea vor adăuga, după inaugurare, 155 000 m² la portofoliul companiei.

În Germania, printr-un parteneriat 50-50 cu MAB Development, compania dezvoltă Solingen Shopping, printr-o investiție de 120 de milioane de euro. Centrul va avea o suprafață totală închiriabilă de 29 000 m² și este programat pentru inaugurare în ultima parte a anului 2013.

În Brazilia există două centre în curs de construcție: Boulevard Londrina și Passeio das Águas Shopping. Primul, situat în Londrina, statul Paraná, va avea 47 800 m² suprafață totală închiriabilă, corespunzând unei investiții totale de 88 milioane de euro. Cel din urmă, situat în

orașul Goiânia, statul Goiás, va reprezenta cel de-al treisprezecelea proiect de dezvoltare din țară. Cu o suprafață totală închiriabilă de 78 100 m², acest nou centru reprezintă o investiție totală de aproximativ 167 milioane de euro. Ambele centre sunt programate pentru inaugurare în anul 2013.

Pe lângă acestea, Sonae Sierra dezvoltă trei centre comerciale pentru terți: Point Shopping în Zagreb (Croatia), Marina Casablanca și Ibn Tachfine, ambele în Casablanca (Maroc).

În total, Sonae Sierra este responsabilă pentru administrarea a peste 70 de centre comerciale cu o suprafață totală închiriabilă de circa 2.2 milioane m² și aproximativ 8 500 chiriași.

Despre Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, este specialistul internațional în centre comerciale, pasionat să creeze experiențe inovative de cumpărare. Compania deține 48 de centre comerciale și este prezentă în 11 țări: Portugalia, Spania, Italia, Germania, Grecia, România, Maroc, Algeria, Columbia și Brazilia. Sonae Sierra administrează peste 70 de centre comerciale, cu o valoare de piață de peste 6.4 miliarde de euro și cu o suprafață totală închiriabilă de aproximativ 2.2 milioane m², care găzduiesc un număr de circa 8 500 de chiriași. În 2011, Sonae Sierra a primit peste 428 de milioane de vizite în centrele comerciale pe care le administrează. În prezent, Sonae Sierra are 7 proiecte în curs de dezvoltare, din care 4 sunt pentru terțe companii, și alte 7 noi proiecte în plan.

Bilanțul și Contul consolidat de profit și pierderi Sonae Sierra

(conturi neauditate)

Contul Consolidat de Profit și Pierdere (€ 000)	9L12	9L11	% 12/11
Venituri Directe	155,544	154,059	1%
Costuri Directe	69,108	69,572	-1%
EBITDA	86,435	84,487	2%
Costuri Financiare Nete	27,795	28,143	-1%
Alte venituri/costuri nerecurente	-1,693	-2,496	32%
Profit Direct înainte de Impozitare	56,947	53,848	6%
Impozit pe profit	10,845	9,640	12%
Profit Net Direct	46,102	44,208	4%
Câștiguri Realizate din Vânzarea Investițiilor	3,286	-4,304	176%
Provizioane de risc la fondul de depreciere și dezvoltare	-1,489	-3,269	54%
Valoare creată din investiții	-26,359	329	-8120%
Venit Indirect	-24,562	-7,245	-239%
Impozit amânat	4,691	9,676	-52%
Profit Net Indirect	-29,253	-16,921	-73%
Profit Net	16,849	27,286	-38%

Bilanț consolidat (€ 000)	9/30/2012	12/31/2011	Var. 12 - 11
Proprietăți din Investiții	2,113,650	2,058,594	55,056
Proprietăți în curs de dezvoltare și altele	207,194	255,841	-48,647
Alte active	128,398	135,300	-6,902
Numerar & Echivalente	120,076	113,798	6,277
Total Active	2,569,317	2,563,533	5,784
Valoare Netă	904,382	941,090	-36,708
Credit bancar	1,133,634	1,107,428	26,206
Impozit amânat	282,196	286,956	-4,760
Alte Pasive	249,104	228,058	21,045
Total Pasive	1,664,934	1,622,443	42,492
Valoare netă și Pasive	2,569,317	2,563,533	5,784