

Bucuresti – Romania, 7 noiembrie 2016

## **Sonae Sierra a înregistrat un Profit Net Total de 93 milioane EUR în primele nouă luni ale anului 2016**

- Profit direct net de 40,2 milioane EUR
- EBIT de 70,5 milioane EUR
- Rata de ocupare totală se ridică la 96,4%
- Reușita deschiderii centrului comercial ParkLake (București, România)
- Serviciile oferite terților în creștere

Sonae Sierra, compania internațională dedicată servirii nevoilor investitorilor în proprietatea imobiliară de tip retail, a înregistrat un profit net de 92,6 milioane EUR în primele nouă luni ale anului 2016, față de 94,8 milioane EUR înregistrate în aceeași perioadă a anului 2015. Această scădere de 2% se datorează în principal valorii reduse generate de investițiile imobiliare, urmare a unei rate mai mici de compresie a randamentului în Europa.

Pe lângă menținerea unui profit net stabil, compania a înregistrat o creștere globală la nivelul vânzărilor chiriașilor și a ratei de ocupare. Vânzările chiriașilor din portofoliul european au crescut cu 3,3% like-for-like, în comparație cu aceeași perioadă a anului 2015, cu o creștere de 15,8% în România, 10,0% în Spania și de 3,0% în Portugalia. Piața din Brazilia a rămas stabilă, cu o creștere de 0,4% (în reali brazilieni like-for-like) a vânzărilor chiriașilor.

Rata totală de ocupare a portofoliului s-a ridicat la 96,4%, în creștere cu 1,4% față de aceeași perioadă a anului 2015, datorită bunei calități a centrelor comerciale ale companiei Sonae Sierra și a administrării eficiente și sustenabile a acestora. Valoarea totală a chiriilor a crescut în Europa cu 3,8% like-for-like, depășind cu mult rata medie a inflației, și a scăzut cu 2,2% în Brazilia (în reali brazilieni like-for-like).

**Fernando Guedes de Oliveira, CEO Sonae Sierra** declară: „*primele nouă luni ale anului 2016 ne indică rezultate din exploatare stabile precum și o creștere a vânzărilor chiriașilor, a ratelor de ocupare și a chiriilor. De la reușita deschiderii centrului comercial ParkLake, din București, România, până la semnarea celui de-al nouălea contract de închiriere în Maroc, în acest trimestru, am continuat să ne sporim apetitul pentru o dezvoltare la nivel global. Rezultatele pozitive obținute prin strategia activă de administrare a portofoliului de investiții și prin abordarea activă a proiectelor de dezvoltare imobiliară aflate în derulare demonstrează angajamentul nostru față de un management sustenabil.*”

În primele nouă luni ale anului 2016, profitul direct net a atins 40,2 milioane EUR, cifră comparabilă cu cele 42,3 milioane EUR din aceeași perioadă a anului trecut. Trebuie menționat că rezultatele pozitive din exploatare au fost influențate de efectul negativ al cedării activelor, ceea ce a condus la o reducere a portofoliului total. Rezultatele mai bune aferente indicatorului EBIT pentru servicii, mai ales serviciile de administrare și dezvoltare a proprietății imobiliare, au fost absorbite prin cedarea activelor din 2015 și 2016.

Rezultatele indirecte au rămas stabile, la 52,3 milioane EUR, comparabile cu aceeași perioadă a anului 2015, reflectând valoarea creată prin deschiderea centrului comercial ParkLake, compresia randamentului în Europa și câștigurile aduse prin cedările recente de active.

## **Creșterea serviciilor pentru terți, ritmul susținut al dezvoltărilor imobiliare**

În primele nouă luni ale anului 2016, compania a continuat execuția proiectelor de dezvoltare și și-a extins serviciile oferite terților.

Strategia profitabilă de reciclare a capitalului din aceste nouă luni ale anului a disponibilizat fondurile necesare pentru continuarea extinderii companiei, în timp ce Sonae Sierra și-a menținut contractele de administrare a activelor.

Data de 1 septembrie a însemnat reușita deschiderii centrului ParkLake din București, venit cu o serie de branduri și concepte de retail cu totul noi pentru consumatorii din România.

În ceea ce privește dezvoltarea proiectelor imobiliare, toate centrele comerciale, Zenata (Maroc) – investiție reprezentând peste 250 de magazine desfășurate pe o suprafață închiriabilă totală de 90.000 m<sup>2</sup> - Jardín Plaza Cúcuta (Columbia) – investiție de 47 milioane EUR pentru 47.000 m<sup>2</sup> GLA – și Designer Outlet ( Spania) – investiție de 115 milioane în 30.000 m<sup>2</sup> GLA – au progresat către inaugurarea programată pentru anul 2018.

La fel de relevante și semnificative sunt progresele înregistrate la proiectul de extensie al centrului comercial NorteShopping, care reprezintă o investiție de 60 milioane EUR și o creștere

de 24% a suprafeței închiriable totale a centrului din acest moment.

În trimestrul trei, Sonae Sierra și-a sporit activitatea de furnizare a serviciilor pentru terți, odată cu semnarea noilor contracte cu clienți externi în primele șase luni ale anului. Compania și-a consolidat poziția de lider de piață din Maroc prin semnarea celui de-al nouălea contract de închiriere, ceea ce face ca în acest moment Sonae Sierra să dețină un portofoliu de contracte format din 20 de contracte de servicii de dezvoltare și 4 contracte de administrare a proprietății.

## Valoarea activului net (NAV) și indicatori financiari

Sonae Sierra calculează NAV conform ghidului publicat în 2007 de INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

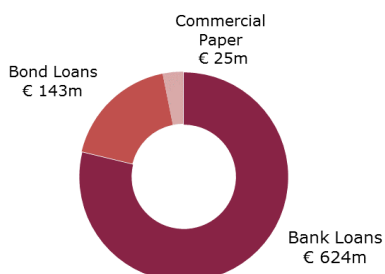
Pe baza acestei metodologii, la 30 septembrie 2016, valoarea activului net (NAV) al companiei Sonae Sierra se ridică la 1,286 miliarde EUR. Cifra reprezintă o creștere de 9% față de decembrie 2015. În ciuda distribuirii dividendelor, această creștere a activului net de 9% se datorează mai ales rezultatului net din acest an și efectului pozitiv al aprecierii realului brazilian.

<b>Valoarea activului net (NAV)</b> <b>Cifre în mil EUR</b>	<b>30 Sep 16</b>	<b>31 Dec 15</b>
NAV rezultat din situațiile financiare	<b>1053,8</b>	938,3
Reevaluare la valoarea justă a proiectelor de dezvoltare	<b>3,4</b>	3,0
Impozit pe proprietate amânat	<b>225,4</b>	238,1
Fond comercial aferent impozitului amânat	<b>-8,9</b>	-14,3
Compensare active (gross-up)	<b>12,6</b>	14,7
<b>NAV</b>	<b>1.286,3</b>	<b>1.179,8</b>
<b>NAV pe acțiune (în EUR)</b>	<b>39,56</b>	36,29

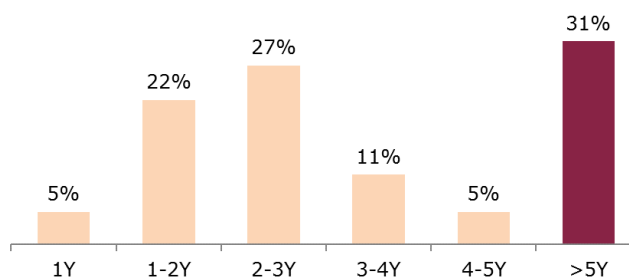
Sonae Sierra și-a menținut strategia prudentă și echilibrată de finanțare pe termen lung și de acoperire a riscurilor. Structura capitalului companiei este susținută de un termen mediu de scadență a datoriilor de 3,0 ani, 33% din împrumuturi reprezentând împrumuturi cu dobândă fixă, ceea ce demonstrează abordarea prudentială în acoperirea riscului de dobândă și un profil echilibrat al scadenței datoriilor.

Graficul de mai jos ilustrează profilul scadenței datoriilor companiei Sonae Sierra la 30 septembrie 2016:

## Debt Structure



## Debt Maturity - 100%



Sonae Sierra continuă să se bucure de un bun acces la finanțarea prin împrumuturi bancare cu cost scăzut. În prezent, Sonae Sierra are un cost mediu datoriei de 4%, comparabil cu 2015. Cu excepția Braziliei, costul mediu al datoriei este de 3%.

Indicatorii financiari arată o abordare prudentă și solidă precum și forța financiară a companiei, așa cum reiese din bilanțul său.

<b>Indicatori</b>	<b>30 Sep 16</b>	<b>31 Dec 15</b>
Raport împrumut-valoare	<b>30,2%</b>	39,5%
Acoperirea ratei dobânzii	<b>3.1</b>	3.0
Rată de dezvoltare	<b>13,0%</b>	15,6%

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

(conturi  
neauditate)

<b>Contul consolidat de profit și pierdere (milioane EUR)</b>	<b>9L16</b>	9L15	% 16/15
Venit direct din investiții	<b>150,4</b>	161,6	-7%
Costuri directe din investiții	<b>79,8</b>	85,2	-6%
<b>EBIT</b>	<b>70,5</b>	<b>76,4</b>	<b>-8%</b>
Costuri nete financiare	<b>19,9</b>	24,4	-18%
Alte costuri/venituri nerecurente	<b>0,0</b>	0,0	-
<b>Profit direct înainte de impozit</b>	<b>50,6</b>	<b>51,8</b>	<b>-2%</b>
Impozit curent	<b>10,4</b>	9,7	7%
<b>Profit direct net</b>	<b>40,2</b>	<b>42,3</b>	<b>-5%</b>
Câștiguri generate de vânzarea investițiilor	<b>12,1</b>	2,8	-
Recuperarea datoriilor	<b>9,3</b>	0,0	-
Valoare generată de investiții	<b>48,0</b>	67,7	-29%
<b>Venit indirect</b>	<b>69,4</b>	<b>70,5</b>	<b>-2%</b>
Impozit amânat	<b>17,1</b>	18,0	-5%
<b>Profit indirect net</b>	<b>52,3</b>	<b>52,5</b>	<b>0%</b>
<b>Profit net</b>	<b>92,6</b>	<b>94,6</b>	<b>-2%</b>

<b>Bilanță consolidată (milioane EUR)</b>	<b>30 Sep 16</b>	31 Dec 15	Var. (16 - 15)
Proprietăți de investiții	<b>1.896</b>	2.008	-111
Proprietăți în dezvoltare și altele	<b>72</b>	120	-49
Alte active	<b>118</b>	101	17
Numerar & echivalente de numerar	<b>177</b>	71	107
<b>Total active</b>	<b>2.263</b>	<b>2.300</b>	<b>-37</b>
<b>Valoare netă</b>	<b>1.054</b>	<b>938</b>	<b>115</b>
Împrumuturi bancare	<b>767</b>	905	-137
Impozite amânate	<b>284</b>	286	-2
Alte pasive	<b>158</b>	171	-13
<b>Total pasive</b>	<b>1.209</b>	<b>1,361</b>	<b>-152</b>
<b>Valoare netă și pasive</b>	<b>2.263</b>	<b>2.300</b>	<b>-37</b>

## **About Sonae Sierra**

*Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com), este compania internațională dedicată servirii nevoilor investitorilor în proprietatea imobiliară de tip retail. Compania își desfășoară activitatea prin intermediul a 13 structuri corporative oferind servicii unei diversități de țări, cum ar fi Portugalia, Germania, Algeria, Azerbaidjan, Brazilia, Columbia, Spania, Slovacia, Grecia Italia, Maroc, România, Rusia, Tunisia și Turcia. Sonae Sierra deține 45 de centre comerciale cu o valoare de piață de 6 miliarde EUR și administrează/închiriază 80 de centre comerciale, ceea ce reprezintă o suprafață închiriabilă totală de 2,3 milioane de m<sup>2</sup> și aproximativ 9.000 de chiriași. În prezent, Sonae Sierra are în desfășurare 12 proiecte de dezvoltare imobiliară, inclusiv 4 pentru clienți, și 5 noi proiecte în pregătire.*