

Maia, Portugalia, 8 Martie2013

Sonae Sierra a atins un VenitNet Direct de 62.6 milioane de euro, încreștere cu 2% față de anul 2011

- EBITDA a crescut cu 3%, la 116.3 milioane de euro
- Încasările din chirii au crescut cu 0.3%
- Rata de ocupare la nivel global a portofoliului a rămas la 96%
- Portofoliul din administrareacompaniei a înregistrat 426 milioane de vizite
- 27 noicontracte de furnizare de serviciiînvaloare de 9 milioane de euro
- Trei centre comercialeînconstrucție care reprezintă o investițietotală de aproximativ 375 milioane de euro

Sonae Sierra a înregistratîn 2012 un Venit Net Direct de 62.6 milioane de euro, încreștere cu 2% față de anul trecut, întimpce EBITDA a crescut cu 3% față de anul precedent, de la 112.8 milioane de euro în 2011 la 116.3 milioane de euro în 2012. Deșicompania a demonstratelasticitateșia îmbunătățiteficientaoperatională a activelor din toatețărileîn care operează, creșterearandamentuluiactivelorimobiliare (yield-ului) înPortugalia, Spaniași Italia, precumșirecunoaștereadeprecieriiunor active din Grecia au avut un impact negativasupraVenitului Indirect, care este de -108.5 milioane de euro în 2012,față de -51.3 milioane de euro în 2011, faptce a dus la o pierderenetă de 45.9 milioane de euro pentruanul 2012.

Potrivit CEO-uluiFernando Guedes de Oliveira, Sonae Sierra a livratîn 2012 rezultatesolideîn toateaspectelepe care le controleazăîn mod direct: *'Am crescut EBITDA în termeniabsoluți, precumșiprocentul de profitabilitate al EBITDA comparativ cu anul precedent, în mare parte datorităcreșterii de ansamblu a portofoliuluinostruși a ratelorrelativ stabile de ocupare a portofoliului la nivel global și a chiriilor. Acestea, împreună cu eforturile de reducere a costuriloroperaționale, au permiscreștereaprofitului direct. Deși am avutVenit Net Direct pozitiv, un număr de factori care suntînafaracontroluluinostru managerial au afectatnegativperformanțacompaniei. Înmod particular, creșterea semnificativă a randamentuluiactivelorimobiliare de retailînPortugalia, Spaniași Italia a provocatdepreciereaavaloriiportofoliuluinostru. Acestlucru a condus la un profit net negativ. Cu*

toate acestea, sunt mândru de faptul că am reușit să eliminăm principalele riscuri ale afacerii prin intermediul operațiunilor de succes din Brazilia și prin expansiunea noastră permanentă pe o piață emergentă.'

Stabilitatea portofoliului, a ratelor de ocupare și a chiriilor

Portofoliul global administrat de Sonae Sierra a înregistrat performanțe pozitive, având în vedere performanțele în materie de vânzări din unele țări în care operează, cu descreșteri ale vânzărilor de doar 1.5% în 2012 față de 2011. Valoarea chiriilor în cadrul portofoliului deținut a atins 435 milioane de euro în 2012, în creștere cu 0.3% față de anul trecut. În pofida impactului natural al situației economice asupra închirierilor și a ratelor de ocupare în sectorul de retail, rata globală de ocupare a portofoliului a rămas stabilă, la 96%, fapt care reflectă calitatea managementului și activelor companiei. Sonae Sierra administrează în prezent peste 70 de centre comerciale în 11 țări, cu o suprafață totală închiriabilă de 2.3 milioane de m² și 426 de milioane de vizite în 2012.

Strategia pentru 2012: internaționalizarea, furnizarea de servicii și recircularea capitalului

În 2012, principalele axe ale strategiei definite au fost implementate în mod riguros: internaționalizarea, furnizarea de servicii către terțe părți și recircularea capitalului.

Acesta a fost marcat de inaugurarea a două noi centre comerciale, Uberlândia Shopping, în Brazilia, și Le Terrazze, în Italia, care au reprezentat o investiție totală de 229 milioane de euro. Le Terrazze este al cincilea centru comercial din Italia al Sonae Sierra și reprezintă o investiție de 150 de milioane de euro. Situat în La Spezia, centrul comercial are o suprafață totală închiriabilă de 38,600 m², 102 magazine și a generat peste 700 de locuri de muncă. Uberlândia Shopping este situat în regiunea "Triângulo Mineiro" și reprezintă o investiție de 79 de milioane de euro. Are 201 magazine pe o suprafață închiriabilă de 45,300 m² și a generat peste 2000 de locuri de muncă. În România a fost încheiat un joint venture cu Caelum Development pentru dezvoltarea centrului comercial Park Lake în București care va întări prezența companiei în regiune.

De asemenea, a crescut activitatea de furnizare de servicii a companiei prin semnarea a 27 noi contracte în valoare totală de 9 milioane de euro. Acestea includ 15 contracte de dezvoltare și 12 contracte de administrare și/sau de închiriere.

În 2012, Sonae Sierra și-a consolidat prezența în America de Nord. La începutul anului,

compania a intrat pe piața din Algeria prin încorporarea Sierra Cevital, o companie furnizoare de servicii în sectorul centrelor comerciale. De la începutul activității, compania a semnat șapte contracte de furnizare de servicii pentru dezvoltarea și administrarea unor centre comerciale.

De asemenea, compania a semnat nouă contracte de servicii în Maroc, printre care și contracte de dezvoltare pentru trei centre comerciale în Casablanca.

Strategia de recirculare a capitalului adoptată cu scopul de a asigura creșterea sustenabilă a companiei a dus în 2012 la vânzarea centrului comercial Münster Arkad din Germania și a pachetului de acțiuni deținut în trei centre comerciale non-strategice din Brazilia: Shopping Penha, Tivoli Shopping și Pátio Brasil Shopping. Această strategie a fost adoptată și în 2011, odată cu vânzarea a două centre comerciale din Spania (El Rosal și Plaza Éboli) și la un IPO Sonae Sierra Brazilia.

În același timp, Sonae Sierra a continuat să îmbunătățească centrele comerciale în operare prin investiții constante în lucrări de renovare și extindere, pentru a anticipa și a servi noile tendințe și nevoi de consum. În 2012, compania a derulat lucrări de renovare și/sau extindere pentru 13 centre comerciale din Portugalia (Guimarãe Shopping, Gaia Shopping, Cascai Shopping, C.C.C. Portimão, Algarve Shopping, Estação Viana), Spania (Plaza Mayor și Valle Real), Italia (Valecenter) și Brazilia (Metrópole).

Sonae Sierra va inaugura trei centre comerciale în 2013

În 2013, Sonae Sierra va inaugura trei centre comerciale - Boulevard Londrina Shopping și Passeio das Águas, ambele în Brazilia, și Hofgarten Solingen Shopping în Germania - cu o investiție totală de 375 milioane de euro ce va adăuga 155,000 m² la portofoliul companiei.

Boulevard Londrina, situat în Londrina, statul Paraná, care va fi inaugurat în aprilie, va avea 47 800 m² suprafață totală închiriabilă, corespunzând unei investiții totale de 88 milioane de euro. Passeio das Águas, situat în orașul Goiânia, statul Goiás, reprezintă o investiție totală de aproximativ 167 milioane de euro. Programat pentru deschidere în octombrie, centrul va avea o suprafață totală închiriabilă de 78 100 m² și va fi cel mai mare și mai modern centru din regiune. Hofgarten Solingen este rezultatul unui parteneriat 50-50 cu MAB Development și este programat pentru inaugurare în ultima parte a anului 2013. Acest nou centru va avea o suprafață totală închiriabilă de 29 000 m², cu o investiție de 120 de milioane de euro.

Valoarea Activelor Nete

Sonae Sierra își măsoară performanța, într-o primă fază, pe baza schimbărilor NAV-ului (Valoarea Activelor Nete) plus dividendele distribuite. Sonae Sierra calculează NAV-ul în conformitate cu liniile directe republicate 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 31 decembrie 2012 era de 1.050 miliarde de euro, față de 1.173 miliarde la 31 decembrie 2011, din cauză distribuirii dividendelor, scăderii rezultatului net reportat cauzat de deprecierea Realului Brazilian și a profitului net negativ al acestei perioade.

Valoarea Activelor Nete (NAV) Sumele în € 000	31 Dec 12	31 Dec 11
NAV conform situației financiare	840,809	941,090
Reevaluarea dezvoltărilor la valoarea justă	9,841	10,430
Impozit amânat pe proprietăți	217,382	238,686
Fond comercial aferent impozitului amânat	-34,503	-36,073
Reevaluare Active	16,443	18,765
NAV	1,049,972	1,172,899
NAV per acțiune (în €)	32.29	36.07

(conturi auditate)

Contul Consolidat de Profit și Pierdere (€ 000)	2012	2011PF	2011	% 12/11PF
Venituri Directe din investiții	227,326	227,112	209,287	0%
Costuri Directe din investiții	111,015	114,312	96,487	-3%
EBITDA	116,311	112,800	112,800	3%
Costuri Financiare Nete	38,171	35,799	35,799	7%
Alte venituri/costuri nerecurente	-2,552	-3,241	-3,241	21%
Profit Direct înainte de Impozitare	75,589	73,760	73,760	2%
Impozit pe profit	13,005	12,663	12,663	3%
Profit Net Direct	62,584	61,097	61,097	2%
Câștiguri Realizate din Vânzarea Investițiilor	6,991	-8,226	-8,226	185%
Provizioane de risc la fondul de depreciere și dezvoltare	-34,965	-6,977	-6,977	-
Valoare creată din investiții	-84,382	-33,741	-33,741	-150%
Venit Indirect	-112,356	-48,944	-48,944	-130%
Impozit amânat	-3,891	2,405	2,405	-
Profit Net Indirect	-108,466	-51,349	-51,349	-111%
Profit Net	-45,882	9,748	9,748	-

Bilanț consolidat (€ 000)	31-12-2012	31-12-2011	Var. (12 - 11)
Proprietăți din Investiții	1,933,026	2,058,594	-125,568
Proprietăți în curs de dezvoltare și altele	218,511	255,841	-37,329
Alte active	125,602	135,300	-9,698
Numerar & Echivalente	153,260	113,798	39,462
Total Active	2,430,399	2,563,533	-133,134
Valoare Netă	840,809	941,090	-100,281
Credit bancar	1,059,613	1,107,428	-47,815
Impozit amânat	261,438	286,956	-25,517
Alte Pasive	268,538	228,058	40,480
Total Pasive	1,589,590	1,622,442	-32,853
Valoare netă și Pasive	2,430,399	2,563,533	-133,133

Despre Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, este specialistul internațional în centre comerciale, pasionat să creeze experiențe inovative de cumpărare. Compania deține 47 de centre comerciale și este prezentă în 11 țări: Portugalia, Spania, Italia, Germania, Grecia, România, Croația, Maroc, Algeria, Columbia și Brazilia. Sonae Sierra administrează peste 70 de centre comerciale, cu o valoare de piață de peste 5.8 miliarde de euro și cu o suprafață totală închirială de aproximativ 2.3 milioane m², 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 7 proiecte în curs de dezvoltare, din care 4 sunt pentru terțea companii, și alte 7 noi proiecte în plan.