

București, România, 9 August 2010

Rezultatele din primul semestru al anului 2010

Sonae Sierra a înregistrat o creștere a profitului net consolidat de 101%

- **Profitul net operațional (EBITDA) a crescut cu 10%, ajungând la 57.9 milioane Euro**
- **Valoarea activelor nete (NAV) a crescut cu 1.8%, ajungând la 1.25 miliarde Euro**
- **Vânzările de portofoliu au crescut cu 6.6% în Europa și 19.2% în Brazilia**
- **Modificarea impozitului pe venit din Portugalia a influențat rezultatele indirecte**
- **Cinci premii obținute în primele 6 luni ale anului**

Sonae Sierra, specialistul internațional în centre comerciale, a anunțat un profit net consolidat de 648 000 Euro la sfârșitul primului semestru al anului 2010, reprezentând o creștere de 101% comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut când au fost înregistrate pierderi de 94.2 milioane Euro.

Aprecierea profitului net se datorează în principal ajustării valorii nete a proprietăților comparativ cu anul precedent, pe fondul unei ușoare creșteri a randamentului acestora în 2010 în Europa.

Venitul direct din investiții a crescut cu 6% în comparație cu prima jumătate a anului 2009, datorită extinderii portofoliului Sonae Sierra cu noi centre comerciale: LOOP5 în Germania și ManauaraShopping în Brazilia - inaugurate în 2009 - și LeiriaShopping, inaugurat în 2010 în Portugalia.

În prezent profitul net operațional (EBITDA) este de 57.9 milioane Euro, ceea ce reprezintă o creștere cu 10% față de primul semestru al anului 2009 când profitul operațional a fost de 52.6 milioane de euro.

SONAE SIERRA

Rata de ocupare a centrelor comerciale din portofoliu a rămas la un nivel ridicat și stabil: 96.3% la sfârșitul lunii iunie 2010.

Portofoliul Sonae Sierra a înregistrat performanțe pozitive, cu vânzări în creștere cu 6.6% (+1.5%, excluzând rezultatele achizițiilor și vânzărilor) în Europa și 19.2% (+8.8%, excluzând rezultatele achizițiilor și vânzărilor) în Brazilia, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Valoarea activelor nete

Compania își măsoară performanțele în funcție de valoarea activelor nete (NAV), la care se adaugă dividendele distribuite. Compania calculează această valoare pe baza metodologiei publicate în 2007 de către INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles), asociație al cărei membru este și Sonae Sierra. Astfel, la 30 iunie 2010, valoarea activelor nete Sonae Sierra era de 1.25 miliarde Euro, în creștere cu 1.8% comparativ cu valoarea înregistrată la sfârșitul anului 2009.

Valoarea activelor nete (NAV)		
Sume în € 000	30 Iun 10	31 Dec 09 (PF)
NAV per situație financiară	1.000.238	994.533
Re-evaluarea dezvoltărilor la valoarea corectă	17.137	14.519
Impozit amânat pe proprietăți	243.091	233.066
Fond de comerț aferent impozitului pe profit amânat	-35.310	-37.932
Total active nete	24.965	24.310
NAV	1.250.121	1.228.497
NAV per acțiune (în €)	38,45	37,78

Un centru comercial inaugurat și alte două centre în construcție

Strategia de dezvoltare și expansiune a companiei Sonae Sierra continuă, însă compania și-a revizuit calendarul de dezvoltare a centrelor comerciale în



funcție de evoluția piețelor financiare și a pieței de retail.

Astfel, în primul trimestru al anului 2010 compania a încheiat procesul de reamenajare a centrului comercial AlbufeiraShopping (Algarve) din Portugalia și a inaugurat centrul comercial LeiriaShopping (Leiria), închiriat deja în proporție de 100%. Cu o investiție de 79 milioane Euro, centrul commercial LeiriaShopping a fost vizitat de peste 120 000 de persoane în primele patru zile de la deschidere, fapt ce dovedește impactul său în regiune și întărește încrederea în performanțele sale viitoare .

La sfârșitul primului trimestru al anului 2010, compania avea două noi centre comerciale în construcție și alte 8 proiecte aflate în diferite faze de dezvoltare în Portugalia, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia. În Italia, Sonae Sierra dezvoltă în prezent centrul comercial Le Terrazze, în La Spezia - o investiție de peste 125 milioane Euro - care va fi inaugurat în al treilea trimestru al anului 2011, 50% din suprafața totală a centrului fiind deja închiriată. În Brazilia, compania a început lucrările de construcție la centrul comercial UberlândiaShopping (Uberlândia), programat pentru deschidere în 2011, reprezentând o investiție totală de 62 milioane Euro.

Intrarea pe piața din Columbia, cea de-a 8-a piață a companiei

În iunie 2010, Sonae Sierra și-a anunțat intrarea pe o nouă piață, cea din Columbia, prin crearea Sierra Central, o companie furnizoare de servicii în domeniul centrelor comerciale, inclusiv servicii de management și dezvoltare de centre comerciale.

Sierra Central este deținut în proporție egală de Sonae Sierra și Central Control, o companie columbiană care oferă deja servicii de management pentru Jardín Plaza, unul dintre principalele centre comerciale din Cali, al treilea oraș ca mărime din țară. De asemenea, proprietarii Central Control au dezvoltat atât centrul comercial Jardín Plaza, cât și Centro Chipichape aflat în același oraș.

Cinci noi premii în primul semestru al anului 2010

Sonae Sierra a obținut cinci premii în primele șase luni ale anului – trei



naționale și două internaționale – care se adaugă altor 85 de premii acordate în cei 21 de ani de activitate.

Pentru al doilea an consecutiv, în cadrul European Risk Management Awards, eveniment organizat de revista britanică Strategic Risk Sonae Sierra a fost distinsă cu premiul pentru inovație în domeniul managementului de risc. Acest premiu, obținut în cadrul categoriei "Best Environmental Risk Control" (Cel mai bun control al riscurilor în ceea ce privește mediul înconjurător), reprezintă o recunoaștere a angajamentului Sonae Sierra de a fi cel mai bun specialist în centre comerciale sustenabile. De asemenea, International Council of Shopping Centres (ICSC - Consiliul Internațional al Centrelor Comerciale) a premiat Sonae Sierra pentru proiectul de renovare a centrului comercial Valecenter din Italia la categoria Renovare și Extindere, la ediția din acest an a ICSC European Shopping Centre Awards.

În Portugalia, compania Sonae Sierra a fost considerată „Cel Mai Bun Dezvoltator al anului 2010”, la categoria Imobiliare, în cadrul Construir Awards. Premiile ziarului Construir, una dintre cele mai prestigioase publicații din acest sector, i-a ales pe cei mai buni dezvoltatori din 2009 în domenii precum arhitectură, inginerie, construcții și imobiliare. De asemenea, în cadrul evenimentului, compania a fost premiată pentru Cea Mai Bună Clădire de Birouri a anului 2009 - Colombo Oriente Tower - dezvoltat de consorțiul format din Caixa Geral de Depósitos Group, Iberdrola Imobiliária, ING Real Estate și Sonae Sierra.

Centro Colombo, cel mai mare centru comercial dezvoltat de Sonae Sierra în Portugalia, a fost considerat cel mai bun centru comercial la premiile Hipermarket din 2010. Printre cele 8 nominalizări în această categorie s-au mai numărat alte două centre comerciale dezvoltate de Sonae Sierra – Centro Vasco da Gama și NorteShopping – ambele fiind considerate puncte de referință în comunitățile din care fac parte atât ca destinații de cumpărături, cât și pentru petrecerea timpului liber, datorită dinamismului, varietății și calității acestora.

Despre Sonae Sierra

SONAE SIERRA

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, este specialistul internațional în centre comerciale pasionat de a aduce inovație și entuziasm în industria centrelor comerciale. Compania deține 51 de centre comerciale în Portugalia, Spania, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia, cu o suprafață totală de închiriat de peste 2 milioane de metri pătrați. Începând cu luna iunie 2010, compania este prezentă și pe piața din Columbia. În prezent Sonae Sierra are 2 proiecte în construcție și 8 proiecte noi în diferite faze de dezvoltare în Portugalia, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia. În anul 2009, centrele Sonae Sierra au fost vizitate de peste 436 de milioane de vizitatori

Profitul și bilanțul consolidat Sonae Sierra

Sonae Sierra

Contul de profit și pierdere consolidat (€ 000)	GM10	GM09 PF*	6M09	%10/09PF
Venituri directe din investiții	109.666	103.910	150.549	6%
Costuri directe din investiții	51.765	51.106	64.761	1%
EBITDA	57.901	52.804	85.879	10%
Costuri nete financiare	20.795	26.901	42.385	-23%
Alte costuri	-1.707	295	1.684	-679%
Profit din activități directe înainte de impozitare	35.399	26.198	45.178	35 %
ITaxe corporate	6.916	6.573	10.028	5%
Profit din activități directe	28.483	19.625	35.150	45 %
Câștiguri realizate din vânzări de investiții	-4.204	261	261	- 1710%
Fonduri insuficiență&dezvoltare cu provizioane de risc	-2.868	-6.482	-6.440	56%
Valoare creată pe investiții	535	-136.750	- 213.125	100%
Venituri din activități indirecte	-6.537	-142.971	- 219.304	95%
Impozit amânat	21.298	-29.163	- 45.410	173%
Profit din activități indirecte	27.835	-113.808	- 173.894	76%
Profit net înaintea minorităților	648	-94.183	-138.744	101%
Atribuabil :				
Acționarilor majoritari	648	-94.183	- 94.183	101%
Acționarilor minoritari	0	0	- 44.561	-100%

* 2009 PF – toate companiile consolidate prin metoda proporțională

Sonae Sierra

(conturi neauditate)

Bilanțul consolidat (€ 000)	30-06-2010	31-12-2009 (PF)	Var. 10-09
Investiții în proprietăți	2.289.037	2.304.609	-15.572
Proprietăți în dezvoltare și altele	217.924	263.801	-45.876
Alte active	180.563	194.266	-13.703
Bani lichizi și echivalente	34.896	28.987	5.909
Total active	2.722.420	2.791.662	-69.242
Valoare netă	1.000.238	994.533	-5.705
Împrumuturi bancare*	1.198.882	1.295.221	-96.338
Impozit amânat	292.655	272.232	-20.423
Alte datorii	230.644	229.676	20.423
Total datorii	1.722.182	1.797.129	- 74.947
Valoarea netă, minorități și datorii	2.722.420	2.791.662	- 69.242