

Maia - Portugalia, 6 mai 2015

Sonae Sierra înregistrează un Profit Net de 12,6 milioane euro în primul trimestru al anului 2015

- Vânzările chiriașilor își mențin aceeași tendință de creștere
- Profitul net direct atinge 14,5 milioane euro
- EBITDA de 26,3 milioane euro
- Investiție de 8 milioane euro pentru renovarea centrului comercial Centro Vasco da Gama
- Noi contracte de furnizare a serviciilor în Germania

Sonae Sierra, specialistul internațional în centre comerciale, a înregistrat în primele trei luni ale anului un Profit Net de 12,5 milioane euro, față de 11,8 milioane euro în aceeași perioadă a anului trecut, reprezentând o creștere de 7%.

Referitor la primul trimestru, subliniem creșterea semnificativă a profitului net precum și expansiunea internațională constantă prin consolidarea activității de furnizare a serviciilor odată cu semnarea unor noi contracte de administrare a proprietății, închiriere și dezvoltare a centrelor comerciale deținute de terțe părți.

Vânzările chiriașilor din portofoliul european a înregistrat în primele trei luni ale anului 2015 o creștere like-for-like de 4%, față de aceeași perioadă din 2014, evidențiindu-se creșterea de 4,6% în Portugalia și 6,3% în Italia. În Brazilia, continuăm să înregistrăm rezultate pozitive, cu o creștere de 9,6% (BRL), față de aceeași perioadă a anului 2014.

Rata globală de ocupare a portofoliului a fost de 95,8%, peste rata de 94.6% pentru aceeași perioadă a anului trecut, ceea ce reflectă îmbunătățirea mediului economic în care activează Compania precum și succesul strategiei Companiei de a spori calitatea activelor sale.

Fernando Guedes de Oliveira, CEO Sonae Sierra afirmă că „*primul trimestru al anului 2015 a confirmat tendința de redresare economică a pieței din Europa, deoarece vedem o creștere continuă și sustenabilă a rezultatelor operaționale, ceea ce se reflectă direct în veniturile pe care le obținem din chirii. Continuăm strategia de evaluare a activelor, iar un exemplu recent în acest sens este renovarea centrului comercial Centro Vasco da Gama, unul dintre activele cu cele mai bune rezultate din portofoliul pe care Compania îl deține în Portugalia.*”

În primele trei luni ale acestui an, profitul net direct s-a ridicat la 14,5 milioane euro, reprezentând o creștere de 24% față de aceeași perioadă a anului 2014, în ciuda impactului negativ resimțit în urma vânzării activelor din 2014 (Le Terrazze în Italia și La Farga în Spania). Creșterea profitului net direct ar fi de 29%, pe baza comparației like-for-like.

Creșterea organică a profitului direct are la bază în special creșterea nivelului chiriilor în centrele comerciale din Europa și din Brazilia, datorată redresării economice a pieței europene și creșterea ratei de ocupare în centrele comerciale din Brazilia. Acești factori au contribuit de asemenea la creșterea cu 3% a EBITDA, care a atins 26,3 milioane euro. Subliniem de asemenea eforturile Companiei de a reduce costurile financiare prin optimizarea datoriei bancare.

Evaluarea portofoliului din Portugalia

În primul trimestru al anului 2015, Sonae Sierra a anunțat o investiție de 8 milioane de euro destinată centrului Centro Vasco da Gama. Investiția are ca scop îmbunătățirea calității centrului, conform strategiei Companiei de evaluare a portofoliului.

Proiectele de renovare reflectă preocuparea continuă de creștere a calității activelor, atât din punctul de vedere al ofertei comerciale, de servicii și de activități recreative, cât și al adaptării centrelor comerciale la standardele moderne și la cele mai actuale tendințe.

Noi contracte de furnizare a serviciilor în Germania

În primele trei luni ale anului, Sonae Sierra și-a consolidat activitatea de furnizare a serviciilor prin semnarea a trei contracte de administrare a centrelor comerciale în Germania.

Noile contracte acoperă activitățile de administrare a proprietății, închiriere și marketing pentru trei active deținute de Union Investment în Hamburg, al doilea oraș ca mărime din Germania:

Quarrée Wandsbek-Markt, Mercado și Geschäftshaus Ottensen, cu o suprafață închirială totală (GLA) de 105.800 m² și 171 de magazine.

Odată cu aceste noi contracte, Sonae Sierra ajunge să administreze și să închirieze în total opt centre comerciale din Germania, în Berlin, Hamburg, Munster, Weiterstadt și Solingen, centre care însumează o suprafață închirială (GLA) de of 300.000 m² și peste 650 de magazine.

Valoarea activului net (NAV) și indicatori financiari

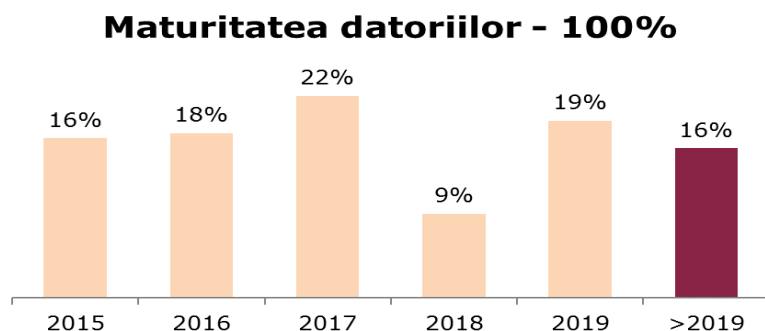
Sonae Sierra calculează NAV conform liniilor directoare publicate în 2007 de INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

Pe baza acestei metodologii, la 31 martie 2015, valoarea activului net (NAV) al companiei Sonae Sierra se ridică la 1,1 miliarde euro. Această valoare reprezintă o scădere cu 0,8% față de valoarea din luna decembrie 2014. Scăderea se datorează în cea mai mare parte variației nefavorabile a ratei de schimb pentru realul brazilian, parțial compensată de profitul net pentru această perioadă.

Valoarea activelor nete (NAV) Sumele în € 000	31 Mar 15	31 Dec 14
NAV conform situației financiare	888,2	898,0
Reevaluarea dezvoltării la valoarea justă	3,8	4,1
Impozit amânat pe proprietăți	214,3	213,2
Fond comercial aferent impozitului amânat	-14,3	-14,3
Reevaluare active	13,8	13,8
NAV	1.105,8	1.114,7
NAV per acțiune (în €)	34,01	34,29

Sonae Sierra și-a menținut strategia prudentă și echilibrată de finanțare pe termen lung și de acoperire a riscurilor. Structura capitalului este susținută de un termen mediu de scadență a datoriilor destul de lung, de 4,3 ani, 60% dintre datoriile fiind împrumuturi cu dobândă fixă.

Graficul de mai jos ilustrează profilul scadenței datoriilor companiei Sonae Sierra la 31 martie 2015:



Sonae Sierra continuă să se bucure de un acces larg la finanțare cu costuri reduse, atât pe piața bancară, cât și pe piața de capital. Costul mediu al datoriei pentru Sonae Sierra este ușor sub cel din 2014, în prezent situându-se la 3,7%. Cu excepția Braziliei, costul mediu al datoriei este de 3,2%, nivel comparabil cu cel al firmelor de profil concurente din Europa.

Indicatorii financiari continuă să demonstreze o atitudine prudentă precum și forța financiară a Companiei, așa cum se reflectă în bilanțul său.

Indicatori	31 Mar 15	31 Dec 14
Valoarea împrumutului	41.2%	41.5%
Rata de acoperire a dobânzii	2.83	2.35
Rata de dezvoltare	10.8%	10.8%

Contul de profit și pierdere și bilanțul consolidat ale companiei Sonae Sierra

Contul consolidat de profit și pierdere (€ milioane)	3M15	3M14	% 15/14
Venituri interne din investiții	54,7	53,2	3%
Costuri directe din investiții	28,4	27,6	3%
EBITDA	26,3	25,6	3%
Costuri financiare nete	8,2	10,4	-21%
Alte venituri/costuri nerecurente	-0,3	-0,4	23%
Profit direct înainte de impozitare	17,8	14,8	20%
Impozit pe profit	3,3	3,2	5%
Profit net direct	14,5	11,7	24%
Câștiguri realizate din Vânzarea Investițiilor	0,1	2,7	-98%
Venit indirect	0,1	2,7	-98%
Impozit amânat	1,9	2,5	-24%
Profit net indirect	-1,8	0,1	-
Profit net	12,6	11,8	7%

Bilanț consolidat (€ milioane)	31 Mar 15	31 Dec 14	Var. (15 - 14)
Proprietăți din investiții	1.983	2.016	-33
Proprietăți în curs de dezvoltare și altele	69	63	6
Alte active	88	105	-17
Numerar și echivalente	103	97	6
Total Active	2.244	2.283	-39
Valoare netă	888	898	-10
Credit bancar	942	954	-12
Impozit amânat	269	272	-3
Alte pasive	145	159	-14
Total pasive	1.356	1.385	-29
Valoare netă și pasive	2.244	2.283	-39

Despre Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, este specialistul internațional în centre comerciale, pasionat să creeze experiențe inovative de cumpărare. Compania deține 46 de centre comerciale, cu o valoare de piață de 6 miliarde de euro și este prezentă în 14 țări, de pe 4 continente: Portugalia, Algeria, Azerbaijan, Brazilia, China, Columbia, Germania, Grecia,

Italia, Maroc, România, Rusia, Spania și Turcia. Sonae Sierra administrează și/sau închiriază 92 de centre comerciale și o suprafață totală închiriabilă de 2,3 milioane m², care găzduiesc un număr de circa 8.300 de chiriași. În 2014, Sonae Sierra a primit peste 440 de milioane de vizite în centrele comerciale pe care le administrează. În prezent, Sonae Sierra are 7 proiecte în curs de dezvoltare, dintre care 3 sunt pentru terțe companii, și alte 4 noi proiecte în plan.