

Maia - Portugalia, 9 martie 2015

Sonae Sierra înregistrează un Profit Net de 96,3 milioane euro în 2014

- Rezultatul Direct a atins 52,7 milioane euro
- EBIT de 106,1 milioane euro
- Rezultatul Indirect a atins 43,6 milioane de euro datorită comprimării *yield*-ului în Portugalia și Spania
- Două proiecte noi de dezvoltare în Spania și Maroc
- Vânzarea a 40% din centrul Le Terrazze (Italia) și a centrului La Farga (Spania)
- 41 de noi contracte de servicii semnate
- Îmbunătățirea vânzărilor chiriașilor și a ratelor de ocupare

Sonae Sierra, expertul internațional în centre comerciale, a înregistrat un Profit Net de 96,3 milioane euro în 2014, comparabil cu 3,6 milioane euro înregistrate în anul anterior. Acest rezultat este determinat de un Rezultat Direct de 52,7 milioane euro și un Rezultat Indirect de 43,6 milioane euro.

Rezultatul Direct a scăzut cu 9% în comparație cu anul anterior, sub influența vânzării unor active din Europa, variației nefavorabile a ratei medii de schimb a realului brazilian, precum și întăririi structurii corporative, pentru a susține dezvoltarea companiei în noi zone geografice. Pe baza portofoliului like-for-like și excluzând impactul ratei de schimb nefavorabile, Profitul Direct Net a crescut cu 5,6%, datorită calității activelor și a abordării de management.

În comparație cu anul 2013, Rezultatul Indirect a crescut datorită redresării de pe piețele europene, reflectată în compresia randamentului imobiliar (*yield*-ul), datorită îmbunătățirii performanței operaționale a activelor din Europa și Brazilia și influenței pozitive a vânzării a 40% din centrul Le Terrazze, vânzării terenului adiacent centrului Alexa, precum și consolidării dreptului de proprietate în centrele comerciale AlbufeiraShopping și C.C. Continente de Portimão, ambele

din Portugalia.

Vânzările chiriașilor din portofoliul european au înregistrat o creștere de 3,3% like-for-like în 2014, față de anul 2013, remarcându-se Portugalia, cu o creștere de 5,5%, și Italia, cu o creștere de 4,5%. În Brazilia continuăm să înregistrăm o performanță pozitivă, cu o creștere like-for-like de 8,4% (exprimată în BRL) față de rezultatele anului 2013.

Rata globală de ocupare a portofoliului a atins 95,5%, puțin peste rata de 94,4% înregistrată în anul anterior. Portofoliul global al companiei Sonae Sierra a atras peste 440 de milioane de vizitatori în 2014.

Potrivit lui **Fernando Guedes de Oliveira, CEO Sonae Sierra**: *„Rezultatele financiare obținute de Sonae Sierra în 2014 reflectă calitatea activelor și eficiența managementului companiei într-un mediu macroeconomic care, în ciuda unor indicatori clari de redresare, încă poartă semnele volatilității în sectorul imobiliar de retail din Europa. Suntem pregătiți să profităm la maxim de ciclul de redresare economică care începe, printr-o strategie activă de reciclare a capitalului și prin căutarea unor noi oportunități de afaceri pe piețe cu potențial de creștere.”*

Expansiunea internațională prin noi proiecte și prin furnizarea serviciilor

Compania își continuă strategia internațională prin dezvoltarea unor noi proiecte proprii și prin furnizarea serviciilor profesionale către terțe părți, atât pe piețe unde este deja prezentă, cât și pe noi piețe emergente.

În România, am început construcția centrului ParkLake, proiect care reprezintă o investiție de 180 milioane euro. Programat să se deschidă în anul 2016, acest centru va avea o suprafață totală închirială de 70.000 m², 200 de magazine și 2.600 de spații de parcare în interior. Aflat încă în etapa de dezvoltare, proiectul a atins deja o rată de închiriere/contractare de 70% și va include un hipermarket Carrefour, printre alte branduri naționale și internaționale de renume.

Subliniem de asemenea acordul semnat între Sonae Sierra și McArthurGlen în vederea dezvoltării unui centru Designer Outlet în sudul Spaniei, în Malaga, reprezentând o investiție de 115 milioane euro și primul proiect de acest fel în regiune, cu 30.000 m² suprafață totală închirială.

În Maroc, unde compania este prezentă din 2011 prin furnizarea serviciilor profesionale, am anunțat prima investiție pentru dezvoltarea centrului comercial Zenata din Mohammedia (Casablanca), care va fi inaugurat în 2017. Reprezentând o investiție de 100 milioane euro, centrul va avea 90.000 m² suprafață totală închirială, 250 de magazine, o parcare cu aproximativ 3.600 de spații și va servi o arie de acoperire de peste 5,9 milioane de locuitori.

În ceea ce privește evaluarea activelor, compania și-a continuat strategia de investiții în lucrări de extindere și de renovare, alături de îmbunătățirea mix-ului de chiriași.

În acest an, am realizat două proiecte de extindere și renovare în Brazilia și în Portugalia: extinderea și renovarea centrului comercial Franca Shopping (São Paulo, Brazilia), o investiție de 31 milioane euro, și renovarea centrului comercial NorteShopping, reprezentând o investiție de 5

milioane euro, programată să fie finalizată în primul semestru al anului 2015.

Strategia de reciclare a capitalului adoptată de companie cu scopul asigurării unei dezvoltări sustenabile s-a materializat în 2014 prin vânzarea centrului comercial La Farga (Spania), precum și vânzarea a 40% din centrul Le Terrazze (Italia), unde Sonae Sierra încă deține 10% și este responsabilă de managementul proprietății.

În ceea ce privește furnizarea serviciilor, Sonae Sierra a adăugat la prezența sa internațională China și Rusia și a semnat în total un număr de 41 de contracte noi, în Europa, nordul Africii și Asia, contracte cu o valoare globală de 22,6 milioane euro, comparabil cu 20,2 milioane euro în 2013.

În China, compania a încheiat un parteneriat joint venture cu CITIC Capital, cea mai importantă companie de administrare a investițiilor din China, în vederea furnizării serviciilor de management al proprietății și de închiriere pentru centrele comerciale din țară.

În Rusia, Sonae Sierra a fondat o companie joint venture în participare egală cu OST Development și va furniza servicii de management și de închiriere centrului comercial Mozaica, o destinație comercială și de divertisment de referință pentru capitala Rusiei, cu peste 210 magazine și 67.800 m² suprafață totală închirială.

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).

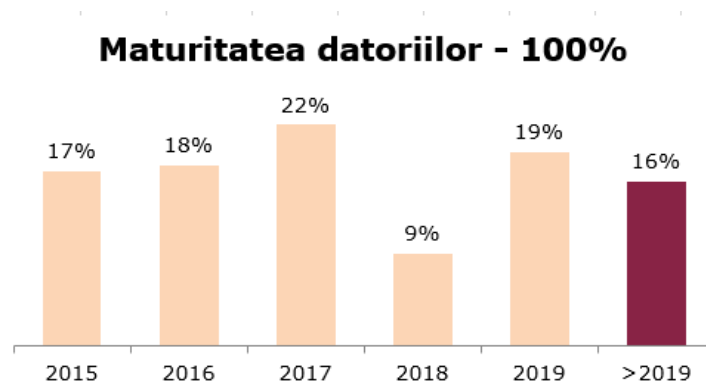
Pe baza acestei metodologii, la data de 31 decembrie 2014, valoarea activelor nete ale companiei Sonae Sierra a atins 1,1 miliarde euro. Această valoare reprezintă o creștere de 11,4% față de valoarea din decembrie 2013, determinată mai ales de Profitul Net înregistrat în 2014.

Valoarea Activelor Nete (NAV) Sumele în € 000	31 Dec 14	31 Dec 13
NAV conform situației financiare	898.0	794.4
Reevaluarea dezvoltărilor la valoarea justă	4.1	5.3
Impozit amânat pe proprietăți	213.2	203.8
Fond comercial aferent impozitului amânat	-14.3	-16.5
Reevaluare Active	13.8	13.2
NAV	1,114.7	1,000.2
NAV per acțiune (în €)	34.29	30.76

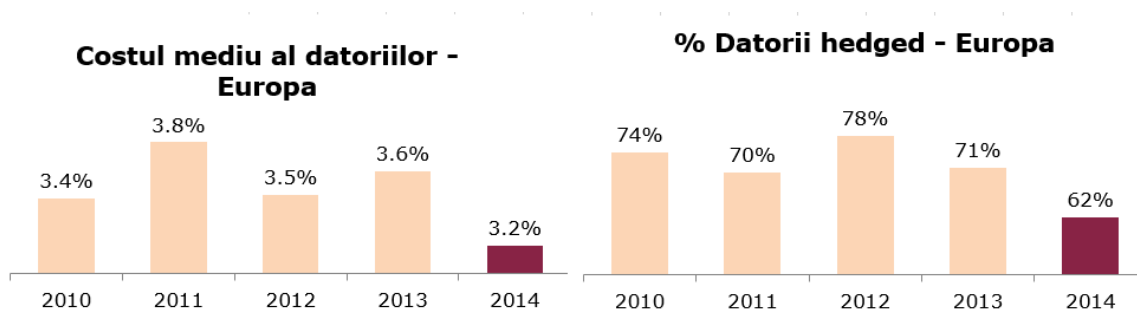
Sonae Sierra și-a păstrat strategiile conservatoare și echilibrate de finanțare pe termen lung și de acoperire a riscurilor (*hedging*). Structura capitalului este susținută de un termen mediu al

scadenței datoriilor de 4,6 ani, din care 62% reprezintă împrumuturi cu rata fixă a dobânzii.

Graficul următor ilustrează profilul de scadență a datoriilor la data de 31 decembrie 2014.



Sonae Sierra continuă să beneficieze de un bun acces la finanțare, atât pe piața împrumuturilor, cât și pe piața de capital. Costul mediu al datoriei pentru compania Sonae Sierra este cu 5 puncte procentuale sub același indicator pentru 2013, situându-se în prezent la 3,8%. Cu excepția Braziliei, costul mediu al datoriei este de 3,2%, un nivel comparabil cu cel al companiilor europene din sector.



Indicatorii financiari din ce în ce mai robuști ai companiei continuă să demonstreze pieței puterea sa financiară și atitudinea sa prudentă.

Indicatori	31 Dec 14	31 Dec 13
Valoarea împrumutului	41.5%	43.9%
Rata de acoperire a dobânzii	2.35	2.54
Rata de dezvoltare	10.8%	9.4%

Contul de profit și pierdere și bilanța consolidată a companiei Sonae Sierra

(conturi auditate)

Contul Consolidat de Profit și Pierdere (€ 000)	2014	2013	% 14/13
Venituri Directe din investiții	225.4	228.1	-1%
Costuri Directe din investiții	117.6	114.6	3%
EBITDA	107.8	113.5	-5%
Costuri Financiare Nete	40.5	38.1	6%
Alte venituri/costuri nerecurente	-1.6	-2.7	40%
Profit Direct înainte de Impozitare	65.6	72.6	-10%
Impozit pe profit	12.9	15.0	-14%
Profit Net Direct	52.7	57.6	-9%
Câștiguri Realizate din Vânzarea Investițiilor	3.4	-3.8	189%
Provizioane de risc la fondul de depreciere și dezvoltare	-24.0	-9.3	-
Valoare creată din investiții	89.4	-39.1	329%
Venit Indirect	68.7	-52.3	232%
Impozit amânat	25.1	1.7	-
Profit Net Indirect	43.6	-54.0	181%
Profit Net	96.3	3.6	-

Bilanț consolidat (€ 000)	12/31/2014	12/31/2013	Var. (14 - 13)
Proprietăți din Investiții	2,016.3	1,952.4	64
Proprietăți în curs de dezvoltare și altele	63.5	101.2	-38
Alte active	105.4	117.2	-12
Numerar & Echivalente	97.4	124.6	-27
Total Active	2,282.6	2,295.4	-13
Valoare Netă	898.0	794.4	104
Credit bancar	953.8	1,031.3	-77
Impozit amânat	271.5	252.9	19
Alte Pasive	159.2	216.8	-58
Total Pasive	1,384.6	1,501.0	-116
Valoare netă și Pasive	2,282.6	2,295.4	-13

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 88 de centre comerciale și o suprafață totală închirială 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.