

București - România, 09 noiembrie 2015

Sonae Sierra a înregistrat un Profit Total Net de 94,8 milioane euro în primele nouă luni ale anului 2015

- Profitul direct net se ridică la 42,3 milioane euro
- EBIT de 76,4 milioane euro
- Investiție de 47 milioane euro pentru un nou proiect de dezvoltare imobiliară în Columbia
- Creșterea serviciilor furnizate părților terțe
- Vânzările chiriașilor și ratele de ocupare își mențin rezultatele pozitive

Sonae Sierra, specialistul internațional în centre comerciale, a înregistrat un profit net de 94,8 milioane euro în primele nouă luni ale anului 2015, în comparație cu 59,8 milioane euro înregistrate în aceeași perioadă a anului 2014.

În afara creșterii profitului net cu 59%, cel de-al treilea trimestru al anului 2015 s-a evidențiat totodată prin creșterea vânzărilor chiriașilor. Comparația like-for-like demonstrează o creștere a vânzărilor chiriașilor din portofoliul european de 2,6%, detașându-se Italia, cu o creștere 6%, Spania, cu 3,9%, și Portugalia cu 2,8%. Brazilia și-a menținut rezultatele pozitive, cu o creștere a vânzărilor chiriașilor de 5,1% (BRL), de asemenea în comparație cu aceeași perioadă a anului 2014.

Rata globală de ocupare a portofoliului a fost de 95,1%, nivel comparabil cu aceeași perioadă din 2014, ceea ce reflectă calitatea înaltă a centrelor comerciale Sonae Sierra precum și managementul eficient al companiei.

Pentru **Fernando Guedes de Oliveira, CEO Sonae Sierra**, „primele nouă luni ale anului 2015 indică rezultate de exploatare cu mult mai bune precum și consolidarea performanței noastre financiare. Sonae Sierra își demonstrează astfel capacitatea de a valorifica revenirea pieței europene și faptul că este pregătită de a explora oportunitățile de dezvoltare a afacerilor, așa cum se arată în anunțul companiei Sonae Sierra despre prima investiție de pe piața din Columbia, un proiect de dezvoltare imobiliară care exprimă dorința noastră de a mări expunerea

companiei la evoluții și piețe noi.”

În primele nouă luni ale anului 2015, compania a atins un profit net direct de 42,3 milioane euro, în creștere cu 18% față de aceeași perioadă a anului trecut.

Mărirea profitului net direct se datorează mai ales rezultatelor de exploatare mai bune, creșterii serviciilor furnizate și îmbunătățirea de la nivelul rezultatelor financiare. Această îmbunătățire reflectă ratele mai scăzute ale dobânzii înregistrate la scadența unor instrumente financiare de acoperire a expunerii la riscul de dobândă. Îmbunătățirea organică a fost parțial absorbită de evoluția negativă a ratei de schimb a realului brazilian, care s-a devalorizat cu 11% în raport cu euro, comparabil cu primele nouă luni ale anului 2014.

Rezultatul financiar indirect a atins 52,5 milioane euro, reprezentând o creștere de 121% față de aceeași perioadă a anului 2014, mai ales datorită compresiei randamentului în Europa, mai precis în Portugalia, înregistrată în primul semestru al anului 2015.

Noi proiecte de dezvoltare imobiliară, evaluarea portofoliului și furnizarea serviciilor

În primele nouă luni ale anului 2015, compania și-a continuat strategia unei expuneri mai mari la noi oportunități de dezvoltare imobiliară, de evaluare a portofoliului și furnizare a serviciilor către terțe părți.

În ceea ce privește proiectele de dezvoltare imobiliară, Sonae Sierra și-a anunțat prima investiție în Columbia, prin achiziția unui teren în Cucuta, unde urmează să construiască un nou centru comercial de 40.000 m² suprafață închiriabilă (GLA), reprezentând o investiție de 47 milioane euro programată a se deschide în 2017.

Proiectul de dezvoltare ParkLake (București, România) avansează în ritmul potrivit. ParkLake reprezintă o investiție de 180 milioane euro pentru o suprafață GLA de 70.000 m², din care peste 90% a fost deja închiriată și/sau angajată, cu inaugurarea programată în 2016. Contractul de finanțare pentru centrul comercial a fost semnat în trimestrul al treilea al acestui an.

Dezvoltarea imobiliară a centrului comercial Zenata (Maroc) – o investiție de 100 milioane euro în peste 250 de magazine desfășurate pe o suprafață închiriabilă de 90.000 m² precum și dezvoltarea centrului Designer Outlet (Malaga, Spania) – o investiție de 115 milioane euro pentru o suprafață închiriabilă de 30.000 m² – avansează de asemenea într-un ritm bun, ambele având inaugurarea programată pentru 2017.

Am rămas foarte activi în privința evaluării portofoliului de exploatare. Am investit sau

intenționăm să investim aproximativ 69 milioane euro în Portugalia în 2015 și 2016. De fapt, am finalizat renovarea centrului NorteShopping, reprezentând o investiție de 5 milioane euro, și deja am anunțat renovarea completă a centrului comercial Centro Vasco da Gama, investiție ce se va finaliza în 2016, precum și începerea lucrărilor de extindere a centrului NorteShopping, tot în 2016, unde investiția se ridică la 56 milioane euro și reprezintă o creștere de 24% a suprafeței închiriable a centrului din momentul de față.

În privința serviciilor de administrare a proprietății și de închiriere oferite părților terțe, pe lângă cele șase contracte noi încheiate în Spania, România și Turcia, evidențiem că am început să furnizăm servicii pentru șapte centre comerciale, din Germania (Quarré Wandsbek-Markt, Mercado and Geschäftshaus Ottensen), Italia (Ligabue), România (Mărăști Parking din Cluj), Spania (S.C. Bahía Mar din Puerto de Santa Maria) și Turcia (pentru proiectul imobiliar Istanbul Balance). Pentru componenta serviciilor de dezvoltare a centrelor imobiliare, Sonae Sierra a semnat 10 contracte noi în țări ca Italia, Rusia și Turcia.

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).

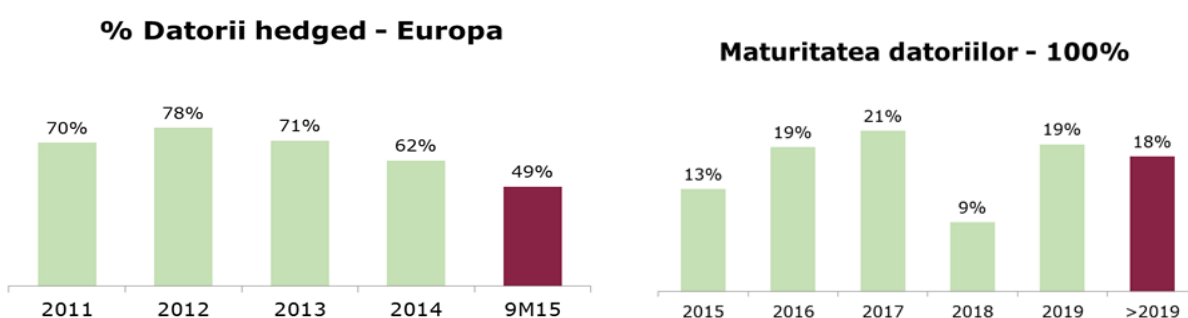
Pe baza acestei metodologii, la 30 septembrie 2015, valoarea activului net (NAV) al companiei Sonae Sierra se ridică la 1,1 miliarde euro. Această valoare reprezintă o scădere cu 0,4% față de valoarea din luna decembrie 2014, datorată efectului nefavorabil al deprecierei realului brazilian.

Valoarea Activelor Nete (NAV) Sumele în € 000	30 Sep 15	31 Dec 14
NAV conform situației financiare	882.8	898.0
Reevaluarea dezvoltărilor la valoarea justă	3.0	4.1
Impozit amânat pe proprietăți	224.0	213.2
Fond comercial aferent impozitului amânat	-14.3	-14.3
Reevaluare Active	14.2	13.8
NAV	1109.8	1114.7
NAV per acțiune (în €)	34.13	34.29

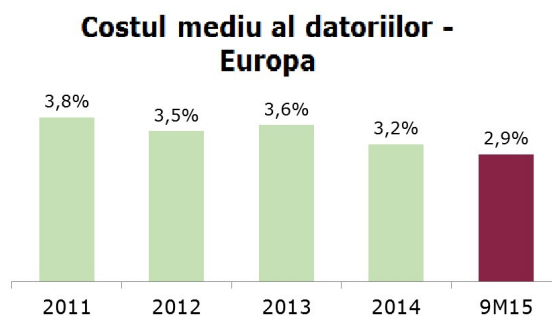
Sonae Sierra și-a menținut strategia prudentă de finanțare pe termen lung și de acoperire a riscurilor. Structura împrumuturilor este susținută de un termen mediu lung de scadență a

datoriilor, de 4,03 ani, cu un profil de amortizare echilibrat, unde 49% din datorii reprezintă împrumuturi cu dobândă fixă, ceea ce indică prudență în acoperirea riscului de dobândă.

Graficul de mai jos ilustrează profilul scadenței datoriilor companiei Sonae Sierra la 30 septembrie 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 a scăzut în comparație cu 2014, în prezent situându-se la 3,3%. Cu excepția Braziliei, costul mediu al datoriei este de 2,9%.



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

Indicatori	30 Sep 15	31 Dec 14
Valoarea împrumutului	41.6%	41.5%
Rata de acoperire a dobânzii	2.79	2.35

Contul Consolidat de Profit și Pierdere și Bilanțul Consolidat al Sonae Sierra

(conturi
neauditare)

Contul Consolidat de Profit și Pierdere (€ 000)	9M15	9M14	% 15/14
Venituri Directe din investiții	162.0	163.5	-1%
Costuri Directe din investiții	85.6	86.6	-1%
EBITDA	76.4	77.0	-1%
		0.0	
		0.0	
Costuri Financiare Nete	24.4	31.6	-23%
Alte venituri/costuri nerecurente	0.0	-0.1	100%
Profit Direct înainte de Impozitare	52.0	45.2	15%
Impozit pe profit	9.7	9.2	5%
Profit Net Direct	42.3	36.0	18%
		0.0	
Câștiguri Realizate din Vânzarea Investițiilor	2.8	6.4	-56%
Provizioane de risc la fondul de depreciere și dezvoltare	0.0	6.2	-
Valoare creată din investiții	67.7	33.4	103%
Venit Indirect	70.5	45.9	54%
Impozit amânat	18.0	22.2	-19%
Profit Net Indirect	52.5	23.8	121%
Profit Net	94.8	59.8	59%

Bilanț consolidat (€ 000)	30 Sep 15	31 Dec 14	Var. (15 - 14)
Proprietăți din Investiții	1,953	2,016	-63
Proprietăți în curs de dezvoltare și altele	108	63	45
Alte active	107	105	2
Numerar & Echivalente	73	97	-24
Total Active	2,241	2,283	-41
Valoare Netă	883	898	-15
Credit bancar	923	954	-30
Impozit amânat	269	272	-2
Alte Pasive	166	159	7
Total Pasive	1,358	1,385	-26
Valoare netă și Pasive	2,241	2,283	-41

Despre Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, este specialistul internațional în centre comerciale, cu o pasiune pentru crearea de experiențe unice de cumpărături. Compania este prezentă în 4 continente și 12 țări: Portugalia, Algeria, Brazilia, China, Columbia, Germania, Grecia, Italia, Maroc, România, Spania și Turcia, dar este prezentă și în alte zone geografice prin servicii profesionale. Sonae Sierra deține 46 de centre comerciale cu o valoare de piață de peste € 6 miliarde de euro și / sau administrează 85 de centre comerciale cu o suprafață totală de 2,4 milioane m² și aproximativ 9.100 de chiriași. În 2014, compania a primit peste 440 de milioane de vizite în centrele comerciale pe care le administrează. În prezent, Sonae Sierra are 7 proiecte în dezvoltare, inclusiv 3 pentru clienți și alte 4 noi proiecte pe rol.