

Maia - Portugalia, 2 august 2012

## **Sonae Sierra a înregistrat un Profit Net de 2,9 milioane € în primul semestru al anului 2012**

- Venitul Net Direct a atins 31,6 milioane €, cu 10% mai mult decât în primul semestru al anului 2011
- EBITDA a crescut cu 4% comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, atingând 57,6 milioane €
- Rata vânzărilor și cea de ocupare a portofoliului la nivel global au rămas stabile

Sonae Sierra, specialistul internațional în centre comerciale, a înregistrat un profit net de 2,9 milioane € în primul semestru al anului 2012, cifră care reprezintă o scădere cu 78% față de aceeași perioadă a anului 2011. Variația profitului net a fost cauzată de Veniturile Indirecte nefavorabile, -28,7 milioane € în prima jumătate a anului 2012, comparativ cu -15,6 milioane € în aceeași perioadă a anului 2011, în principal ca o consecință a creșterii randamentului activelor imobiliare (yield-ului) în Europa, care a fost compensată numai parțial de scăderea randamentului activelor în Brazilia. Cu toate acestea, Veniturile Directe au crescut cu 10%, fiind de 31,6 milioane € în primul semestru al anului 2012, comparativ cu 28,8 milioane € în aceeași perioadă a anului 2011, creștere influențată de sporirea eficienței operaționale și îmbunătățirea rezultatelor financiare.

Principalul eveniment al celui de-al doilea trimestru a fost reprezentat de consolidarea activității de servicii în Maroc, acolo unde compania a câștigat cel de-al doilea contract de servicii pentru dezvoltarea unui proiect în Casablanca. Noul proiect este parte a dezvoltării imobiliare Ibn Tachfine, care include birouri și un hotel cu 100 de camere, fiind situat în apropierea gării centrale (Casa Voyageurs) din Casablanca. Programat pentru inaugurare în anul 2014, centrul va avea o suprafață totală închiribilă (GLA) de 24.120 m<sup>2</sup> și 80 de magazine.

În Portugalia, compania a investit aproximativ 3,5 milioane € în prima etapă de renovare a centrului comercial Continente de Portimão, cu scopul modernizării și revitalizării interiorului acestui centru important, prezent de 22 de ani în orașul Portimão. Centrul comercial Continente de Portimão are 59 de magazine pe o suprafață totală închiribilă de 13.500 m<sup>2</sup> și 800 de locuri de parcare cu acces gratuit.

La nivel internațional, subliniem, de asemenea, demararea unei noi etape de construcție a centrului comercial Solingen în Germania, planificat pentru inaugurare în toamna anului 2013. Cu

o suprafață totală închiriabilă de 29.000 m<sup>2</sup>, situat în inima orașului Solingen (North Rhine-Westphalia), Solingen Shopping reprezintă o investiție de 120 milioane €, în parteneriat cu MAB Development. Proiectul a devenit un succes major în materie de închiriere, având mai mult de 50% suprafață totală închiriabilă deja contractată.

EBITDA a crescut cu 4% (57,6 milioane €, față de 55,6 milioane € în aceeași perioadă a anului 2011), reflectând sporirea eficienței prin eforturile de reducere a costurilor în toate ariile de activitate din companie și creșterea în sectorul furnizării de servicii către terți.

În cadrul portofoliului global administrat de Sonae Sierra, vânzările chiriașilor au scăzut cu 0,6% comparativ cu aceeași perioadă a anului 2011, în principal din cauza condițiilor economice din Grecia, Portugalia și Spania. Subliniem performanța operațională excelentă a Braziliei, cu o creștere a vânzărilor de 15,3% în reali brazilieni, compensând astfel performanța portofoliului european.

Rata de ocupare globală a portofoliului a fost de 96%, cu o ușoară descreștere de 0,5% comparativ cu aceeași perioadă a anului 2011, lucru remarcabil având în vedere impactul firesc al situației economice actuale privind gradul de ocupare și ratele de închiriere în sectorul de retail imobiliar european.

Activele totale aflate în administrarea companiei au atins 6,4 miliarde €, înregistrând o creștere cu 115 milioane € comparativ cu sfârșitul lui 2011, în principal datorită deschiderii Le Terrazze (Italia) și Uberlândia Shopping (Brazilia).

## Indicatori Valorici

Compania își măsoară performanța, în primul rând, în baza schimbărilor NAV (Valorii Activelor Nete), la care se adaugă dividendele distribuite. Sonae Sierra calculează NAV-ul în conformitate cu liniile directoare publicate 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, NAV-ul companiei la 30 iunie 2012 era de 1,12 miliarde €, cu o descreștere de 4,3% față de valoarea înregistrată la sfârșitul lui decembrie 2011, în principal ca o consecință a diferențelor de curs valutar.

| <b>Valoarea Activelor Nete (NAV)</b><br><b>Sumele în € 000</b> | <b>30 Iun 12</b> | <b>31 Dec 11</b> |
|--|------------------|------------------|
| NAV conform situației financiare                               | 899,189          | 941,090          |
| Reevaluarea dezvoltărilor la valoarea justă                    | 9,909            | 10,430           |
| Impozit amânat pe proprietăți                                  | 231,198          | 238,686          |
| Fond comercial aferent impozitului amânat                      | -36,073          | -36,073          |
| Reevaluare Active  | 17,953           | 18,765           |
| <b>NAV</b>   | <b>1,122,175</b> | <b>1,172,899</b> |
| <b>NAV per acțiune (în €)</b>                                  | <b>34.51</b>     | <b>36.07</b>     |

## **Portofoliul în operare și dezvoltare**

În prezent, Sonae Sierra deține 51 de centre comerciale în operare, 30 dintre acestea fiind situate în afara Portugaliei, respectiv în Spania (9), Italia (5), Grecia (1), Germania (3), România (1) și Brazilia (11). Compania are trei centre comerciale în construcție reprezentând o investiție totală de aproximativ 375 milioane EUR ce va adăuga, după inaugurare, 155.000 m<sup>2</sup> la portofoliul companiei.

În Germania, Solingen Shopping se află în curs de construcție, reprezentând o investiție de 120 milioane €. Centrul va avea o suprafață totală închiriabilă (GLA) de 29.000 m<sup>2</sup> și este programat pentru deschidere la sfârșitul anului 2013. În Brazilia există două centre în curs de construcție: Boulevard Londrina și Passeio das Águas. Primul, situat în Londrina, statul Paraná, va avea 47.800 m<sup>2</sup> suprafață totală închiriabilă, corespunzând unei investiții totale de 88 milioane €. Cel din urmă, situat în orașul Goiânia, statul Goiás, va reprezenta cel de-al treisprezecelea proiect din țară. Cu o suprafață totală închiriabilă de 78.100 m<sup>2</sup>, acest nou centru reprezintă o investiție totală de aproximativ 167 milioane €. Ambele centre sunt programate pentru inaugurare în anul 2013.

Pe lângă acestea, Sonae Sierra dezvoltă trei centre comerciale pentru terți: Point Shopping în Zagreb, Croația, Marina Casablanca și Ibn Tachfine, ambele în Casablanca, Maroc.

În total, Sonae Sierra este responsabilă pentru administrarea a mai mult de 70 de centre comerciale cu o valoare de piață de 6,4 miliarde euro, cuprinzând o suprafață totală închiriabilă (GLA) de aproximativ 2,2 milioane m<sup>2</sup>, cu aproximativ 8.500 chiriași.

## **Despre Sonae Sierra**

**Sonae Sierra**, [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com), este specialistul internațional în centre comerciale, pasionat de aducerea inovației și entuziasmului în industria centrelor comerciale.

*Compania deține 51 de centre comerciale și este prezentă în 11 țări: Portugalia, Spania, Italia, Germania, Grecia, România, Maroc, Algeria, Columbia și Brazilia. Sonae Sierra este responsabilă de managementul a peste 70 de centre comerciale, cu o valoare de piață de 6,4 miliarde de euro și cu o suprafață totală închiriabilă de peste 2,2 milioane m<sup>2</sup>, care găzduiesc un număr de peste 8.500 de chiriași. În 2011, Sonae Sierra a primit peste 428 de milioane de vizite în centrele comerciale pe care le administrează.*

*În prezent, Sonae Sierra are 6 proiecte în curs de dezvoltare, din care 3 sunt pentru terțe companii, și alte 6 noi proiecte în plan.*

## Bilanțul și Contul consolidat de profit și pierderi Sonae Sierra

(conturi neauditate)

| <b>Contul Consolidat de Profit și Pierdere<br/>(€ 000)</b> | <b>6L12</b>    | <b>6L11</b>    | <b>%<br/>12/11</b> |
|--|----------------|----------------|--------------------|
| Venituri Directe   | 103,920        | 103,242        | 1%                 |
| Costuri Directe  | 46,275         | 47,655         | -3%                |
| <b>EBITDA</b>  | <b>57,645</b>  | <b>55,586</b>  | <b>4%</b>          |
| Costuri Financiare Nete                                    | 18,465         | 18,824         | -2%                |
| Alte venituri/costuri nerecurente                          | -1,119         | -835           | -34%               |
| <b>Profit Direct înainte de Impozitare</b>                 | <b>38,061</b>  | <b>35,927</b>  | <b>6%</b>          |
| <b>Impozit pe profit</b>                                   | <b>6,507</b>   | <b>7,172</b>   | <b>-9%</b>         |
| <b>Profit Net Direct</b>                                   | <b>31,554</b>  | <b>28,754</b>  | <b>10%</b>         |
| Câștiguri Realizate din Vânzarea Investițiilor             | 114            | -4,304         | 103%               |
| Provizioane de risc la fondul de depreciere și dezvoltare  | -1,037         | -3,603         | 71%                |
| Valoare creată din investiții                              | -25,962        | -815           | -3085%             |
| <b>Venit Indirect</b>                                      | <b>-26,886</b> | <b>-8,722</b>  | <b>-208%</b>       |
| Impozit amânat   | 1,813          | 6,854          | -74%               |
| <b>Profit Net Indirect</b>                                 | <b>-28,699</b> | <b>-15,575</b> | <b>-84%</b>        |
| <b>Profit Net</b>  | <b>2,856</b>   | <b>13,179</b>  | <b>-78%</b>        |

| <b>Bilanț consolidat<br/>(€ 000)</b>        | <b>6/30/2012</b> | <b>12/31/2011</b> | <b>Var.<br/>12 - 11</b> |
|---|------------------|-------------------|-------------------------|
| Proprietăți din Investiții                  | 2,120,300        | 2,058,594         | 61,706                  |
| Proprietăți în curs de dezvoltare și altele | 183,938          | 255,841           | -71,903                 |
| Alte active                                 | 129,951          | 135,300           | -5,349                  |
| Numerar & Echivalente                       | 129,099          | 113,798           | 15,301                  |
| <b>Total Active</b>                         | <b>2,563,288</b> | <b>2,563,533</b>  | <b>-245</b>             |
| <b>Valoare Netă</b>                         | <b>899,189</b>   | <b>941,090</b>    | <b>-41,901</b>          |
| Credit bancar                               | 1,139,306        | 1,107,428         | 31,878                  |
| Impozit amânat                              | 282,146          | 286,956           | -4,810                  |
| Alte Pasive                                 | 242,647          | 228,058           | 14,588                  |
| <b>Total Pasive</b>                         | <b>1,664,099</b> | <b>1,622,443</b>  | <b>41,656</b>           |
| <b>Valoare netă și Pasive</b>               | <b>2,563,288</b> | <b>2,563,533</b>  | <b>-245</b>             |