

Maia - Portugalia, 8 August 2011

Sonae Sierra a înregistrat un Profit Net de €13,2 milioane în primul semestru al anului 2011

- Profitul Direct a crescut cu 1%, în pofida vânzărilor de active și IPO în Brazilia
- Rata de ocupare a portofoliului la nivel global a crescut la 96,5%
- Vânzările chiriașilor din portofoliul administrat (like-for-like) au crescut cu 0,9%

Sonae Sierra, specialistul internațional în centre comerciale a înregistrat un Profit Net de €13,2 milioane în primul semestru al anului 2011, comparativ cu € 648 mii înregistrat în aceeași perioadă a anului 2010. Variația pozitivă a Profitului Net a fost influențată de o creștere cu 1% a Profitului Net Direct și o îmbunătățire cu 44% a Profitului Net Indirect, consecință a mobilității și eficienței operaționale crescute a activelor companiei, care a minimalizat efectele productivității scăzute în Portugalia și Grecia.

Pe parcursul celui de-al doilea trimestru, evenimentul principal a fost reprezentat de începerea lucrărilor de construcție la un nou centru comercial în Solingen, Germania, care reprezintă o investiție de aproximativ €120 milioane. Pentru dezvoltarea acestui proiect, MAB Development și Sonae Sierra au încheiat un contract de joint venture, în participațiune 50/50.

De asemenea, compania a făcut eforturi pentru consolidarea și îmbunătățirea ofertei de servicii către terți, odată cu semnarea celor două contracte de servicii pentru leasing-ul centrelor comerciale Sun Plaza și Vitantis Mall din România. În Spania, Sonae Sierra și-a consolidat prezența odată cu semnarea unui contract pentru leasing-ul Carcaixent Retail Park. În Italia, compania administrează centrul comercial Le Isole, situat în Piemonte.

Strategia recirculării capitalului adoptată de companie a avut ca rezultat scăderea Investițiilor în Proprietăți, comparativ cu anul 2010, ca urmare a vânzării celor două centre comerciale în

Spania (El Rosal și Plaza Eboli) și IPO-ul Sonae Sierra Brazilia. Această strategie a fost deja implementată în 2010, odată cu vânzarea Alexa (Germania) și Mediterranean Cosmos (Grecia).

Aceste vânzări și IPO au dus la o scădere cu 6% a Venitului Direct din Investiții, de la €107,9 milioane în primul semestru al anului 2010 la €103,2 milioane. EBITDA a suferit o scădere de numai 4% în aceeași perioadă (€55,6 milioane comparativ cu €57,9 milioane în aceeași perioadă a anului 2010), reflectând creșterea eficienței ca urmare a eforturilor de scădere a costurilor în toate activitățile companiei.

Portofoliul global gestionat de către Sonae Sierra a prezentat o performanță pozitivă în primul semestru al anului 2011, comparativ cu aceeași perioadă a anului 2010, cu o creștere a vânzărilor chiriașilor cu 0,9% pe o bază comparabilă.

Rata de ocupare a portofoliului la nivel global a fost de 96,5%, cu 0,3% mai mult comparativ cu primul semestru al anului 2010, un rezultat bun având în vedere contextul economic actual.

Indicatori Valorici

Sonae Sierra măsoară performanța în primul rând pe baza schimbărilor în Valoarea Activelor Nete (NAV) la care se adaugă dividendele distribuite. Compania calculează NAV conform liniilor directoare publicate în 2007 de INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles), asociație din care face parte și compania Sonae Sierra.

În baza acestei metodologii, NAV-ul societății, la data de 30 iunie 2011 era de €1,22 miliarde, o scădere cu 2,3% comparativ cu 31 decembrie 2010.

Valoarea Activelor Nete	30 Iun 11	31 Dec 10
Sumele în € 000		
NAV Conform Situației Financiare	976,895	1,000,431
Reevaluarea Dezvoltărilor la Valoarea Justă	12,404	14,033
Impozit Amanat pe Proprietăți	248,194	249,382
Fond Comercial Aferent Impozitului Amanat	-36,924	-37,347
Valoare Active	21,779	24,426
NAV	1,222,348	1,250,926
NAV per Acțiune (în €)	37.59	38.47

Portofoliul în curs de dezvoltare

În prezent, Sonae Sierra deține 49 de centre comerciale operaționale, din care 28 sunt localizate în afara Portugaliei, în Spania (9), Italia (4), Grecia (1), Germania (3), România (1) și Brazilia (10).

Compania deține patru Centre Comerciale în construcție, reprezentând o investiție totală de aproximativ €400 milioane: Solingen Shopping în Germania, Le Terrazze in Italia, Uberlândia Shopping și Boulevard Londrina, ambele în Brazilia. Șapte alte proiecte se află în diferite stadii de dezvoltare în Portugalia, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia.

Solingen Shopping, pentru care au fost demarate lucrările de construcție în cursul acestei veri, va avea o suprafață totală închiriabilă (GLA) de 28.000 m² și este programat să se deschidă la sfârșitul lui 2013/ începutul lui 2014.

În Italia, centrul comercial Le Terazze este de asemenea în construcție, cu o suprafață totală închiriabilă de 38.500 m² și o investiție de peste €125 milioane. Inaugurarea acestuia este programată pentru primul trimestru al anului 2012.

În Brazilia, Uberlândia Shopping este programat spre a fi inaugurat în primul trimestru al anului 2012, cu o suprafață totală închiriabilă de 43.600 m² și reprezentând o investiție de €62 milioane. Boulevard Londrina va avea o suprafață totală închiriabilă de 47.800 m², care corespunde unei investiții de €88 milioane, fiind programat pentru inaugurare în 2012. De asemenea, compania are două extinderi în curs de desfășurare în Brazilia: Shopping Metropole și Shopping Campo Limpo.

Strategia internațională de creștere a Sonae Sierra se concentrează în același timp pe furnizarea de servicii de management și dezvoltare către terți, dată fiind experiența companiei Sonae Sierra în industria centrelor comerciale. Societatea este deja activă în acest domeniu în Cipru, Serbia, Maroc și Columbia, excluzând piețele în care deține active.

Despre 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 49 de centre comerciale în Portugalia, Spania, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia. De asemenea Sonae Sierra oferă servicii unor terți parteneri din Cipru, Serbia, Maroc și Columbia. În prezent Sonae Sierra are 4 proiecte în construcție și 6 proiecte noi în diferite faze de dezvoltare în Portugalia, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia. Sonae Sierra administrează o suprafață totală închiriabilă de peste 2,2 milioane m², care gazduiește un număr de peste 8.900 de firme contractante. În 2010 centrele comerciale Sonae Sierra au primit peste 442 de milioane de vizitatori.

Contul de profit și pierderi consolidate ale Sonae Sierra și Bilanțul consolidat

Sonae Sierra

Contul Consolidat de Profit si Pierdere (€ 000)	6M11	6M10	% 11/10
Venituri Directe din Investitii	103,242	109,666	-6%
Costuri Directe din Investitii	47,655	51,765	-8%
EBITDA	55,586	57,901	-4%
Costuyri Financiare Nete	18,824	20,795	-9%
Alte venituri/costuri nerecurente	-835	-1,707	51%
Profit Direct inainte de Impozitare	35,927	35,399	1%
Impozit pe Firma	7,172	6,916	4%
Profit Net Direct	28,754	28,483	1%
Castiguri Realizate din Vanzarea Investitiilor	-4,304	-4,204	-
Provizioane de Risc la Fondul de Depreciere si Dezvoltare	-3,603	-2,868	-
valoare Creata din Investitii	-815	535	-252%
Venit Indirect	-8,722	-6,537	-33%
Impozit Amanat	6,854	21,298	-68%
Profit Net Indirect	-15,575	-27,835	44%
Profit Net	13,179	648	-

Sonae Sierra

Bilant Consolidat (€ 000)	30-06-2011	31-12-2010	Var. (11 - 10)
Proprietati din Investitii	2,078,076	2,284,916	-206,840
Proprietati in Curs de Dezvoltare si altele	220,449	223,484	-3,036
Alte Active	124,819	139,709	-14,889
Numerar si Echivalente	137,352	54,252	83,100
Total Active	2,560,695	2,702,360	-141,665
Valoare Netă	976,895	1,000,431	-23,536
Credit bancar	1,083,206	1,198,091	-114,885
Impozt Amanat	294,381	304,627	-10,245
Alte Pasive	206,213	199,212	7,001
Total Pasive	1,583,800	1,701,929	-118,129
Valoare Netă, participatii minoritare si Pasive	2,560,695	2,702,360	-141,665