

București, România, 12 Martie 2012

Sonae Sierra a înregistrat un Profit Net de 9,7 milioane EUR în 2011, în creștere cu 12% față de anul trecut

- Profitul Net Direct a crescut cu 6%, în pofida vânzărilor de active și IPO de succes în Brazilia
- Rata de ocupare a portofoliului la nivel global a crescut la 96,8%
- Portofoliul de centre comerciale sub administrare a primit 428 milioane de vizite
- Cinci centre comerciale aflate în construcție, reprezentând o investiție totală în valoare de 522 milioane EUR

Sonae Sierra a înregistrat un Profit Net de 9,7 milioane EUR în 2011, reprezentând o creștere cu 12% față de 8,7 milioane EUR înregistrat în aceeași perioadă a anului 2010. Variația pozitivă a Profitului Net a fost influențată de o creștere cu 6% a Profitului Direct, ca o consecință a adaptabilității și eficienței operaționale crescute a portofoliului de active, care a diminuat efectele negative ale creșterii randamentului activelor imobiliare (yield-ului), în special în Portugalia.

Vânzarile de active în Europa - Alexa din Germania și Mediterranean Cosmos din Grecia în anul 2010 și Plaza Éboli și El Rosal, ambele din Spania, în anul 2011 – și IPO-ul de succes din Brazilia încheiat în primul trimestru al anului 2011 au condus la o scădere a Venitului Direct anual cu 8%, de la 226,7 milioane EUR în 2010 la 209,2 milioane EUR în 2011. Ca rezultat, în pofida eforturilor de ajustare a costurilor în toate zonele companiei, EBITDA a suferit o scădere de 9% în aceeași perioadă (112,8 milioane EUR comparativ cu 123,4 milioane EUR în 2010).

Portofoliul gestionat de Sonae Sierra la nivel global a avut o performanță pozitivă, luând în considerare performanțele actuale din domeniul vânzărilor de retail în unele piețe în care compania activează, vânzările chiriașilor scăzând cu numai 0,2% în 2011, comparativ cu anul 2010.

Fără a ține seama de impactului firesc al situației economice asupra chiriilor și procentului de ocupare din sectorul de retail, procentul de ocupare a portofoliului la nivel global a fost de 96,8%, cu 0,5% mai mult decât cel înregistrat în anul 2010. Această cifră reflectă atât calitatea activelor, cât și a managementului companiei.

Indicatori valorici

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

Pe această bază, NAV-ul societății era la 31 decembrie 2011 de 1,173 miliarde EUR, comparativ cu 1,251 miliarde EUR la 31 decembrie 2010, ca urmare a distribuirii dividendelor și scăderii rezervelor cauzate de deprecierea realului brazilian.

Valoarea Activelor Nete (NAV)	31 Dec 11	31 Dec 10
Sumele în € 000		
NAV conform situației financiare	941,090	1,000,431
Reevaluarea dezvoltărilor la valoarea justă	10,430	14,033
Impozit amânat pe proprietăți	238,686	249,382
Fond comercial aferent impozitului amânat	-36,073	-37,347
Valoare Active	18,765	24,426
NAV	1,172,899	1,250,926
NAV per acțiune (în €)	36.07	38.47

Strategia din 2011: internaționalizarea, furnizarea de servicii și recircularea capitalului

În 2011, principalele axe ale strategiei definite au fost implementate în mod riguros: internaționalizarea, recircularea capitalului și furnizarea de servicii către terțe părți.

Compania a început să furnizeze servicii în noi zone geografice, respectiv în Maroc, Algeria și Croația și a demarat construcția a două noi proiecte.

În Germania, am început lucrările pentru proiectul din Solingen, care va avea o suprafață totală închiriabilă (GLA) de 28.000 m² și este programat pentru deschidere la sfârșitul anului 2013. În Brazilia, am demarat construcția Passeio das Águas Shopping, în orașul Goiânia, cel de-al

treisprezecelea proiect de dezvoltare din această țară. Programat pentru deschidere în 2013, noul centru reprezintă o investiție de aproximativ 167 milioane EUR, ceea ce va face ca Passeio das Águas Shopping să reprezinte cel mai mare și mai modern centru comercial din regiune. De asemenea, în anul 2011, Sonae Sierra a inaugurat în Brazilia extinderea Shopping Campo Limpo și Shopping Metrôpole.

Strategia de recirculare a capitalului, adoptată de către companie cu scopul de a asigura o creștere sustenabilă, a condus la vânzarea, în anul 2011, a două centre comerciale în Spania (El Rosal și Plaza Éboli) și la un IPO Sonae Sierra Brazilia. Această strategie a fost implementată și în anul 2010, odată cu vânzarea parțială a centrului comercial Alexa (Germania) și vânzarea Mediterranean Cosmos (Grecia). În plus, compania a obținut refinanțarea împrumutului existent pentru AlgarveShopping (Algarve, Portugalia) prin intermediul unei garanții ipotecare non-recurente pe termen lung, acordată de o bancă internațională.

Activitatea de furnizare de servicii către terți a fost consolidată și extinsă, odată cu semnarea a trei noi contracte pentru închirierea Sun Plaza, Magnolia Shopping și Vitantis Mall, în România. În Spania, Sonae Sierra și-a consolidat prezența prin semnarea unui contract pentru închirierea Carcaixent Retail Park. În Italia, Sierra a preluat administrarea și închirierea centrului comercial Le Isole, situat în Piemonte, precum și închirierea Shopping Park din Milano. În Germania, am semnat un contract cu Bayerische Hausbau pentru administrarea Bikini Berlin, un mare proiect de retail în Berlin, programat pentru inaugurare în 2013.

În ceea ce privește furnizarea de servicii de dezvoltare, compania a semnat două noi contracte, unul în Maroc pentru dezvoltarea Marina Shopping în Casablanca și altul în Croația pentru dezvoltarea Vrbani Shopping în Zagreb.

Portofoliile gestionate și cele în curs de dezvoltare

În prezent, Sonae Sierra deține 49 de centre comerciale în operare, 28 din acestea fiind situate în afara Portugaliei, respectiv în Spania (9), Italia (4), Grecia (1), Germania (3), România (1) și Brazilia (10).

Compania deține cinci centre comerciale în curs de construcție, ce reprezintă o investiție totală de aproximativ 522 milioane EUR.

În afara centrelor comerciale menționate anterior, respectiv, Solingen Shopping și Passeio das Águas Shopping, compania continuă construcția centrelor Uberlândia Shopping și Boulevard

Londrina, ambele situate în Brazilia. Primul, programat pentru inaugurare în data de 27 martie, are o suprafață totală închiriabilă de 43.600 m² și reprezintă o investiție de 62 milioane EUR. Cel de-al doilea va avea o suprafață totală închiriabilă de 47.800 m², care corespunde unei investiții de 88 milioane EUR și este programat pentru inaugurare la sfârșitul anului 2012. În Italia, Le Terrazze este programat pentru inaugurare în data de 21 martie, cu o suprafață totală închiriabilă de 38.500 m² și o investiție de peste 125 milioane EUR.

(conturi auditate)

Contul Consolidat de Profit și Pierdere	2011	2010	% 11/10
Venituri Directe din Investiții	209,287	226,881	-8%
Costuri Directe din Investiții	96,487	103,465	-7%
EBITDA	112,800	123,416	-9%
Costuri Financiare Nete	35,799	44,101	-19%
Alte venituri/costuri nerecurente	-3,241	-6,583	51%
Profit Direct înainte de Impozitare	73,760	72,732	1%
Impozit pe profit	12,663	15,193	-17%
Profit Net Direct	61,097	57,539	6%
Câștiguri Realizate din Vânzarea Investițiilor	-8,226	-1,707	-382%
Provizioane	-6,977	-29,425	76%
Valoare creată din investiții	-33,741	18,205	-285%
Venit Indirect	-48,944	-12,927	-279%
Impozit amânat	2,405	35,918	-93%
Profit Net Indirect	-51,349	-48,845	-5%
Profit Net	9,748	8,694	12%

Bilanț consolidat (€ 000)	12/31/2011	31-12-2010	Var. (11 - 10)
Proprietăți din Investiții	2,058,594	2,284,916	-226,321
Proprietăți în curs de dezvoltare și altele	255,841	223,484	32,356
Alte active	135,300	139,709	-4,409
Numerar & Echivalente	113,798	54,252	59,546
Total Active	2,563,533	2,702,360	-138,828
Valoare Netă	941,090	1,000,431	-59,341
Credit bancar	1,107,428	1,198,091	-90,662
Impozit amânat	286,956	304,627	-17,671
Alte Pasive	228,058	199,212	28,847
Total Pasive	1,622,443	1,701,929	-79,487
Valoare netă și Pasive	2,563,533	2,702,360	-138,828

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 este prezentă în Portugalia, Spania, Italia, Germania, Grecia, România, Maroc, Algeria, Columbia și Brazilia și deține 49 de centre comerciale. De asemenea, Sonae Sierra este activă în sectorul de furnizare servicii unor terți parteneri în Croația. În prezent, Sonae Sierra are 5 proiecte în construcție și 6 proiecte noi în diferite faze de construcție și de asemenea, are în curs de dezvoltare două noi proiecte pentru terți parteneri. Sonae Sierra administrează peste 70 de centre comerciale, cu o suprafață totală închirială de aproximativ 2,2 milioane m², care găzduiesc un număr de peste 8.500 de firme contractante. În 2011, centrele comerciale Sonae Sierra au primit peste 428 de milioane de vizitatori.