

Maia - Portugalia, 8 Mai 2012

Sonae Sierra a înregistrat un Profit Net de 13 milioane EUR în primele trei luni ale anului 2012

- Profitul Net a crescut cu 25% comparativ cu primele trei luni ale anului 2011
- Venitul Net Direct a atins 18 milioane EUR, cu 24% mai mult decât în primele trei luni ale anului 2011
- EBITDA a crescut cu 4%, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, atingând 30 milioane EUR
- Rata de ocupare a portofoliului la nivel global a rămas stabilă, la 96%
- Inaugurarea cu succes a centrelor comerciale Le Terrazze (Italia) și Uberlândia Shopping (Brazilia)

Sonae Sierra, specialistul internațional în centre comerciale, a înregistrat un Profit Net de 13 milioane EUR în primele trei luni ale anului 2012, având o creștere de 25% față profitul obținut în aceeași perioadă a anului 2011. Variația pozitivă a Profitului Net a fost influențată de creșterea cu 24% a Veniturilor Nete Directe (17,8 milioane EUR în primele trei luni ale anului 2012, comparativ cu 14,4 milioane EUR în aceeași perioadă a anului 2011), în principal ca o consecință a eficienței operaționale crescute și a îmbunătățirii rezultatelor financiare. Veniturile Nete Indirecte au scăzut cu 20% ca o consecință a lipsei evaluărilor proprietăților imobiliare în aceste trei luni.

În unele piețe din Europa unde compania este prezentă există un nivel ridicat de incertitudine în ceea ce privește valoarea proprietăților imobiliare. Evaluatorii au declarat în rapoartele întocmite faptul că incertitudinea semnificativă la nivelul macro-economic conduce la un nivel scăzut al tranzacțiilor ce pot servi drept referință pentru valoarea proprietăților.

Având în vedere acest lucru, compania a decis modificarea politicii sale privind evaluarea proprietăților și astfel a trecut de la evaluările efectuate o dată la 3 luni la cele efectuate semestrial. Aceasta practică este, de fapt, practica obișnuită în majoritatea piețelor imobiliare.

Principalele evenimente ale acestor trei luni au fost inaugurarea centrului comercial Le Terrazze, cel de-al cincilea centru al companiei din Italia și Uberlândia Shopping, cel de-al 11-lea centru din Brazilia. Cele două noi centre reprezintă o investiție totală de aproximativ 229 milioane EUR și majorează suprafața totală închirială (GLA) administrată de Sonae Sierra cu aproximativ 84.000

m².

În Portugalia compania a investit aproximativ 1 milion EUR pentru o nouă fază de extindere a Guimarães Shopping. Astfel, suprafața totală închiriabilă a crescut cu 1.240 m², permițând îmbunătățirea ofertei de retail și a atractivității centrului.

La nivel internațional subliniem emisiunea cu succes a obligațiunilor Sonae Sierra Brazilia, ce valorează R\$300 milioane (124 milioane EUR). De asemenea, în Brazilia ne-am consolidat acționariatul în Shopping Plaza Sul cu 30%, în schimbul unei cote minoritare de 22,2% în Shopping Pehna și a R\$63.9 milioane în numerar. Această tranzacție sporește controlul deținut asupra unui centru comercial de înaltă calitate din orașul São Paulo, în timp ce menținem o participație care ne conferă control în Shopping Pehna, consolidând astfel strategia Sonae Sierra Brazilia de căutare a oportunităților de achiziție și consolidare a participațiilor în cadrul activelor existente.

EBITDA a crescut cu 4% (30 milioane EUR, comparativ cu 29 milioane EUR în aceeași perioadă a anului 2011), reflectând creșterea eficienței operaționale prin eforturile de reducere a costurilor în toate ariile de activitate ale companiei și creșterea de 100% în furnizarea serviciilor de dezvoltare către terțe părți, comparativ cu aceeași perioadă a anului 2011.

În portofoliul global administrat de Sonae Sierra, vânzările din chirii comparabile au scăzut cu 0,8%, comparativ cu aceeași perioadă a anului 2011, în principal din cauza condițiilor economice din Grecia, Portugalia și Spania. Subliniem performanța operațională excelentă din Brazilia, cu o creștere a vânzărilor de 11,4% în Reais, compensând performanțele din Europa.

Rata de Ocupare Globală a portofoliului a fost de 96%, înregistrând o ușoară descreștere de 0,7% comparativ cu aceeași perioadă a anului 2011, lucru remarcabil având în vedere impactul general al situației economice actuale privind gradul de ocupare și ratele de închiriere în sectorul de retail imobiliar European.

Activele totale aflate sub administrarea companiei au atins 6,5 miliarde EUR, cu o creștere de 222 milioane EUR față de sfârșitul anului 2011, în principal, datorită deschiderii Le Terraze și Uberlândia Shopping, din moment ce activele aflate sub gestionare nu au fost reevaluate în aceste trei luni.

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 directe 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 companiei la 31 martie 2012 a fost de 1,19 miliarde EUR, în creștere cu 1,1% în comparație cu valoarea înregistrată la sfârșitul lui Decembrie 2011, consecință a rezultatului net înregistrat în exercițiul financiar curent.

Valoarea Activelor Nete (NAV) Sumele în € 000	31 Mar 12	31 Dec 11
NAV conform situației financiare	952.283	941.090
Reevaluarea dezvoltărilor la valoarea justă	10.434	10.430
Impozit amânat pe proprietăți	240.422	238.686
Fond comercial aferent impozitului amânat	-36.073	-36.073
Reevaluare Active	18.765	18.765
NAV	1.185.831	1.172.899
NAV per acțiune (în €)	36,47	36,07

Portfoliul 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 ce reprezintă o investiție totală de aproximativ 375 milioane EUR, ce vor adăuga după inaugurare 153.900 m² suprafețe totale închiriable (GLA) din portofoliului companiei.

În Germania, Solingen Shopping se află în curs de construcție, reprezentând o investiție de 120 milioane EUR, cu o suprafață totală închirială (GLA) de 28.000 m², fiind programat pentru deschidere la sfârșitul anului 2013. Există două centre în curs de construcție în Brazilia, Boulevard Londrina și Passeio das Águas. Primul, situat în Londrina, statul Paraná, va avea 47.800 m² suprafață totală închirială, corespunzând unei investiții totale de 88 milioane EUR și se așteaptă să fie inaugurat la sfârșitul anului 2012. Cel din urmă, situat în orașul Goiânia, statul Goiás, va reprezenta cel de-al treisprezecelea proiect din țară. Programat pentru inaugurare în anul 2013, cu o suprafață totală închirială de 78.100 m², acest nou centru reprezintă o investiție totală de aproximativ 167 milioane EUR.

Despre Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, este specialistul internațional în centre comerciale, pasionat în 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 51 de centre comerciale. De asemenea, Sonae Sierra este activă în sectorul de furnizare de servicii unor terți parteneri în Croația. În prezent, Sonae Sierra are 3 proiecte în construcție, 6 proiecte noi în diferite faze de dezvoltare și 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 peste 2,2 milioane m², care găzduiesc un număr aproximativ 8.500 de chiriași. În 2011, centrele comerciale Sonae Sierra au primit peste 428 de milioane de vizite.

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

(date neauditare)

Contul Consolidat de Profit și Pierdere (€ 000)	3Luni12	3Luni11	% 12/11
Venituri Directe din Investiții	52.203	51.235	2%
Costuri Directe din Investiții	21.932	22.001	0%
EBITDA	30.271	29.234	4%
Costuri Financiare Nete	8.312	9.973	-17%
Alte venituri/costuri nerecurente	-629	-553	-14%
Profit Direct înainte de Impozitare	21.330	18.708	14%
Impozit pe profit	3.459	4.279	-19%
Profit Net Direct	17.872	14.429	24%
Câștiguri Realizate din Vânzarea Investițiilor	114	-3.848	103%
Provizioane	-569	-3.729	85%
Valoare creată din investiții	-1.224	9.322	-113%
Venit Indirect	-1.680	1.745	-196%
Impozit amânat	3.162	5.780	-45%
Profit Net Indirect	-4.841	-4.035	-20%
Profit Net	13.030	10.395	25%

Bilanț consolidat (€ 000)	31-Mar-12	31-Dec-11	Var. 12 - 11
Proprietăți din Investiții	2.158.471	2.058.594	99.877
Proprietăți în curs de dezvoltare și altele	178.240	255.841	-77.601
Alte active	131.737	135.300	-3.563
Numerar & Echivalente	178.739	113.798	64.941
Total Active	2.647.187	2.563.533	83.654
Valoare Netă	952.283	941.090	11.193
Credit bancar	1.158.472	1.107.428	51.044
Impozit amânat	288.762	286.956	1.806
Alte Pasive	247.669	228.058	19.611
Total Pasive	1.694.903	1.622.443	72.461
Valoare netă și Pasive	2.647.187	2.563.533	83.654