



SONAE SIERRA

Maia, Portugalia, 11 Mai 2009

O creștere de 12% față de primul trimestru din 2008.

Sonae Sierra a înregistrat un Profit Net Direct de 17.5 milioane de euro în primul trimestru

- Doua centre subcontractate pentru management - în Spania și Germania
- Remobilarea Centrului Colombo s-a încheiat
- Trei noi proiecte și o extindere în dezvoltare
- Două premii internaționale

Profitul net consolidat de compania Sonae Sierra în primul trimestru al anului 2009 a înregistrat un rezultat negativ de 87.5 milioane, comparat cu profitul net consolidat de 21,8 milioane de euro înregistrat în aceeași perioadă a anului trecut. Această variație a Profitului Net este în mare parte generată de profiturile nete indirecte care au fost afectate în mod negativ de creșteri continue înregistrate de capitalizarea randamentului pieței din Europa.

Politica Sonae Sierra a fost de reevaluare valorică a proprietăților, de două ori pe an - în iunie și decembrie, în baza expertizei unui evaluator independent. Începând cu luna septembrie a anului 2008, compania a decis trecerea la un sistem de evaluări valorice trimestriale, ca rezultat al unor angajamente convenite cu investitori ai Fondului Sonae Sierra Portugalia. Astfel, datele publicate pentru primul trimestru al acestui an includ și efectele asupra evaluării portofoliului.

În aceeași perioadă, Profitul Net Direct al lui Sonae Sierra a atins 17.5 milioane de euro, comparat cu cele 15,6 milioane înregistrate în aceeași perioadă a anului 2008.

Profitul Operațional al Centrului Comercial este în concordanță cu primul trimestru al anului 2008. Scăderea din cadrul departamentului Servicii de Dezvoltare a fost compensată de efectul favorabil al deschiderilor din 2008: Freccia Rossa, Plaza Mayor Shopping, Gli Orsi și Pantheon Plaza. Astfel, Marja de Profit Net Operațional a atins valoarea de 44 de milioane în primul trimestru al lui 2009, în concordanță cu aceeași perioadă a anului trecut.

Diferența în rezultatele companiei s-a produs la nivelul rezultatelor indirecte. În acest domeniu, compania a înregistrat o pierdere de 105.1 milioane de euro la sfârșitul primului trimestru al lui 2009, în timp ce în aceeași perioadă a lui 2008 înregistrase un câștig de 6 milioane de euro.

Valorile de piață ale proprietăților de investiții sunt afectate de climatul negativ predominant de pe piețele de proprietăți ale majorității țărilor dezvoltate în care compania operează. Acest context a dus la o creștere pe verticală a randamentului capitalizat luat considerat în evaluările valorice ale bunurilor din acele țări, această creștere implicând o reducere la nivelul valorii proprietății corespunzătoare.

Pierderile la capitolul Valori Create în Investiții au fost totuși atenuate de creșteri ale evaluărilor din Brazilia, o piață neafectată de criză, unde randamentele rămân stabile.

În privința variațiilor de randament din portofoliu, numerele denotă o creștere medie a randamentului cu 17 puncte de bază în Portugalia, 17 puncte de bază în Spania, 21 de puncte de bază în Italia și 50 de puncte de bază în România. Proprietățile din Spania și Italia au fost

de asemenea afectate de impactul operațional negativ, în timp ce proprietățile portugheze au înregistrat o îmbunătățire a laturii operaționale.

Unități de Măsură

În prima fază, compania își evaluează activitatea în baza schimbărilor din valoarea activelor nete (VAN) la care se adaugă dividendele distribuite. În această perioadă, compania a decis să își calculeze VAN în baza normelor metodologice publicate în 2007 de către INREV (Asociația Europeană pentru Investitori în Companii Imobiliare Nelistate), o asociație din care Sonae Sierra face parte. În baza acestei metodologii, valoarea activelor nete ale Sonae Sierra din 31 martie 2009, este de 1.33 miliarde de Euro.

(€ 000)	
Contribuția la consolidarea valorii activelor nete	
Sierra Investments	736.479
Sierra Developments	311.876
Sonae Sierra Brazil	211.325
Sierra Management	1.625
Bani și altele	69.718
Totalul consolidat al valorii activelor nete	1.331.023

Mai mult de atât, Compania folosește un al doilea set de unități de măsură, acela al venitului net din exploatare (VNE), generat de activitățile de serviciu.

	Venitul net operațional (€ 000)	
	3M09	12M09 PF
Dezvoltări	-19.058	12.831
Administrarea Bunului	2.040	3.451
Administrarea Proprietății	1.265	2.166
Total	-15.753	18.447
Consolidat	44.091	44.398

În primul trimestru al lui 2009, activitățile de Management al Bunurilor și Proprietăților trădează o evoluție negativă, ceea ce reprezintă în principal o consecință a scăderii valorii portofoliului existent și a serviciilor de închiriere scăzute.

Veniturile nete din Exploatare ale departamentului de Dezvoltare prezentate au două componente majore: (i) activitatea operațională corespondență furnizării de servicii de dezvoltare proiectelor companiei (ii) valoarea adăugată în perioadă proiectelor în fază de dezvoltare și valoarea creată de deschiderile care au avut loc în ultimii doi ani.

Ca rezultat al scăderii valorii dechiderilor din anii precedenți, veniturile nete din exploatare ale Departamentului de Dezvoltare reflectă o pierdere de 19 milioane de euro.

Portofoliu în curs de dezvoltare

Strategia de creștere și dezvoltare a Sonae Sierra continuă, fiind însă dependentă de evoluția pieței financiare. La sfârșitul primului trimestru al lui 2009, compania a continuat dezvoltarea a trei noi centre comerciale precum și o extindere, având un total de 13 centre comerciale previzionate. De asemenea, 11 noi proiecte sunt în diferite stadii de terminare în Portugalia, Spania, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia, însumând peste un milion de metri pătrați de Suprafață Totală Închiriabilă.

În Portugalia, Sonae Sierra a încheiat redecorarea Centrului Colombo (Lisabona) și dezvoltă în mod curent LeiriaShopping (Leiria) precum și extinderea GuimarãesShopping (Guimarães).

În Germania, compania finalizează construcția Loop 5 (Weiterstad), preconizată pentru deschidere în toamna lui 2009. Reprezentând o investiție de 265 milioane, centrul comercial este deja închiriat în proporție de peste 90% din suprafața totală închiriabilă.

În Brazilia, Sonae Sierra a încheiat cu succes dezvoltarea Manauara Shopping (Manaus), reprezentând o investiție de 88 de milioane, care a fost inaugurat pe data de 6 Aprilie, având închiriată aproape 100% din suprafața totală închiriabilă.

Noi entre comerciale manageriate

Sonae Sierra a preluat în primul trimestru al lui 2009 managementul a două centre comerciale deținute de către terți în Spania și Germania, "Los Conquistadores" din Badajoz și "Post Galerie" din Karlsruhe, înregistrând o creștere a portofoliului de management.

Situat în centrul orașului german Karlsruhe – unul dintre orașele cu cea mai mare putere de cumpărare din Europa – "Post Galerie" are o suprafața totală închiriabilă (GLA) de 26,000 m², 58 de magazine și acoperă o piață de 1.3 milioane de potențiali clienți.

Inaugurat în 1999, "Los Conquistadores", din Badajoz, are o suprafață totală închiriabilă (GLA) de 9,700 m² și 24 de magazine, pe lângă un parc de joacă pentru copii, cinci restaurante, opt cinematografe și un supermarket. Acest centru este al patrulea manageriat pentru diverși proprietari de către Sonae Sierra în Spania.

Premii Internaționale

Contribuțiile companiei în domeniul dezvoltării durabile au fost recunoscute în plan extern, în luna februarie prin obținerea premiului Sustainable Energy Europe Awards" (SEE), o inițiativă a Comisiei Europene, care are ca scop recunoașterea companiei cu cea mai bună și inovativă strategie în domeniul sustenabilității energetice la nivel european. Acest premiu, din categoria Market Transformation, recunoaște inovația companiei ca specialist internațional în centre comerciale în domeniul sustenabilității energetice, prin implementarea conceptului "Green Centre" în dezvoltarea și managementul centrelor sale.

În luna martie, Sonae Sierra a fost desemnată cea mai bună companie din sectorul de Real Estate Comercial și de Retail din Italia în cadrul premiilor Quotidiano Immobiliare Daily Real Estate Awards.

Sonae Sierra (www.sonaesierra.com) este specialistul internațional în centre comerciale, pasionat de a aduce inovatie și entuziasm în industria centrelor comerciale. Compania detine 51 de centre comerciale în Portugalia, Spania, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia, cu o suprafața totală de închiriat de peste 1,9 milioane de metri patrati. Sonae Sierra are 13 proiecte în dezvoltare și 11 proiecte noi în diferite faze de finalizare, cu o suprafața totală de închiriat de 1.1 milion de metri patrati. În anul 2008, centrele Sonae Sierra au primit peste 429 de milioane de vizitatori.

Pentru mai multe informatii, va rugam contactati:

Rodrigo Moreira

rmoreira@sonaesierra.com

0213 610 951

<http://www.sonaesierra.ro>