

București - România, 11 mai 2016

Sonae Sierra înregistrează o creștere de 31% a profitului net, atingând astfel 16,6 milioane EUR în primul trimestru al anului 2016

- Se mențin rezultatele pozitive la vânzările chiriașilor și chiriile din portofoliul european
- Profitul direct atinge valoarea de 14,8 milioane EUR
- EBIT de 25,4 milioane EUR
- Serviciile prestate către terți devin mai puternice
- ParkLake (București, România) cu peste 95% din suprafața închiriabilă deja contractată

Sonae Sierra a înregistrat pentru primele trei luni ale anului un profit net de 16,6 milioane EUR, față de 12,6 milioane EUR pentru aceeași perioadă a anului trecut, reprezentând o creștere de 31%.

Profitul net al companiei a crescut semnificativ în primul trimestru, pe fondul rezultatelor bune ale portofoliului de centre în exploatare, întărirea activităților de furnizare a serviciilor – odată cu semnarea a 4 noi contracte de servicii de dezvoltare – și prin câștigurile realizate din vânzarea investițiilor.

Sonae Sierra și-a urmărit cu succes punerea în aplicare a strategiei sale de reciclare a capitalului. Compania și-a diluat poziția deținută în cadrul fondului Sierra Portugal Fund prin vânzarea a 25% din participațiunile la Madison International Realty. În plus, Sonae Sierra a încheiat tranzacția de vânzare a centrului Boavista Shopping din Sao Paulo, Brazilia, și a 41% din participațiunea la centrul comercial LOOP5 din Weiterstadt, Germania. În ciuda scăderii participațiunii în aceste investiții din Europa, compania a rămas în continuare administratorul acestor centre comerciale și al fondului și în paralel va aduce o infuzie de capital pentru finanțarea activităților de extindere.

Vânzările chiriașilor din portofoliul european a atins o creștere like-for-like de 5,3% în primele trei luni ale anului 2016, față de aceeași perioadă a anului 2015, cu o creștere semnificativă în România, de 26,8%, și Spania, de 13,3%. În Brazilia, vânzările chiriașilor au suferit o scădere (0,1% în reali brazilieni, like-for-like), reflectând tendința din ultimul trimestru al anului 2015.

Rata de ocupare a portofoliului a atins 95%, în descreștere ușoară față de rata de 95,8% înregistrată în aceeași perioadă a anului trecut, ceea ce indică evoluția declinului economic din Brazilia. În Europa, rata de ocupare s-a ridicat la 96%, în creștere față de 95,7% din primele trei luni ale anului 2015.

Conform declarațiilor lui **Fernando Guedes de Oliveira, CEO Sonae Sierra**, *„Rezultatele pozitive ale portofoliului companiei și atenția continuă îndreptată către serviciile pentru terți au condus la o creștere semnificativă a profitului net. Centrele comerciale aflate în prezent în dezvoltare avansează promițător, inclusiv ParkLake, care a ajuns deja la o rată de ocupare de peste 95% cu șase luni înainte de deschidere.”*

În aceste trei luni de la începutul anului, profitul direct a atins 14,8 milioane EUR, cu aproximativ 0,3 milioane EUR peste cifra înregistrată în aceeași perioadă din 2015. Indicatorul EBIT a atins 25,4 milioane EUR, cu 2% mai puțin decât în aceeași perioadă a anului trecut, pe motivul impactului negativ al ratei de medii de curs al realului brazilian. Dacă excludem aceste efecte, indicatorul EBIT al companiei a crescut cu 13% față de anul precedent, datorită unei îmbunătățiri globale al activităților sale, a centrelor comerciale, a serviciilor de administrare și dezvoltare imobiliară.

În Brazilia, în ciuda unui mediu macroeconomic dificil, portofoliul operațional curent și-a menținut rezultatele pozitive, deoarece au crescut veniturile provenite din chirii și servicii de parcare.

Deschiderea centrului Shopping Nova Arcada, semnarea unor contracte de servicii noi

Deschiderea centrului comercial Shopping Nova Arcada pe 17 martie 2016 a condus la creșterea veniturilor din activitatea de administrare imobiliară a companiei Sonae Sierra care a încheiat un contract de administrare a centrului comercial, în suprafață de 68.500 m², reprezentând 109 magazine.

În primele trei luni ale anului, Sonae Sierra și-a consolidat și mai mult activitatea de furnizare a serviciilor, prin semnarea a patru contracte noi de servicii de dezvoltare imobiliară, în Germania, zona Serbia și Muntenegru, Slovacia și Turcia.

ParkLake, cu peste 95% din suprafața închiriabilă deja contractată, proiectul de dezvoltare avansează rapid

În prezent, compania Sonae Sierra are șase proiecte în derulare: ParkLake (România), Nuremberg (Germania), Zenata (Maroc), Malaga Designer Outlet (Spania), extensia NorteShopping (Portugalia) și Cucuta (Columbia).

ParkLake, care la 31 martie 2016 era finalizat în proporție de 70%, a atins deja o rată de ocupare de peste 95%, cu șase luni înainte de deschidere.

Proiect dezvoltat în parteneriat de Sonae Sierra și Caelum Development Joint, noul centru comercial este amplasat în București și se va întinde pe o suprafață închiriabilă de 70.000 m², însumând peste 200 de magazine și reprezentând o investiție de 180 milioane EUR.

Centrul comercial ParkLake va fi inaugurat în septembrie 2016 și a fost răsplătit recent cu premiul Proiectul Anului la categoria Concept & Design, la cea de-a zecea gală anuală a premiilor SEE Real Estate Awards pentru anul 2015.

Valoarea activului net (NAV) și indicatori financiari

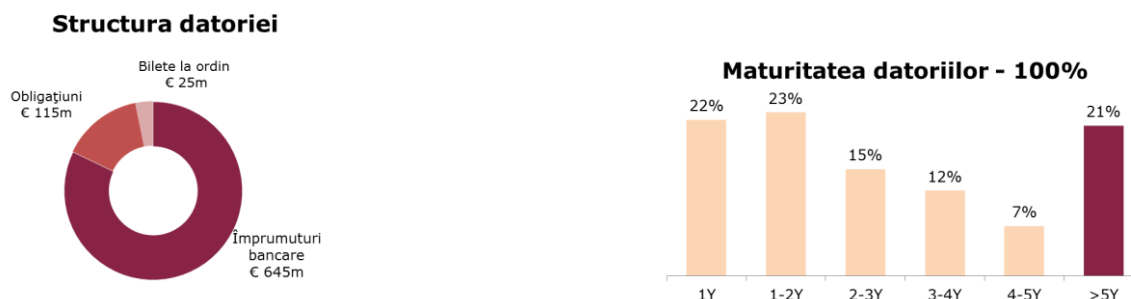
Sonae Sierra calculează NAV conform ghidului publicat în 2007 de INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

Pe baza acestei metodologii, la 31 martie 2016, valoarea activului net (NAV) al companiei Sonae Sierra se ridică la 1.2 miliarde EUR, valoare în creștere cu 1,4% față de luna decembrie 2015. Rezultatul se datorează mai ales creșterii profitului net în această perioadă.

Valoarea Activelor Nete (NAV) Sumele în € 000	31 Mar 16	31 Dec 15
NAV conform situației financiare	966.3	938.3
Reevaluarea dezvoltărilor la valoarea justă	3.1	3.0
Impozit amânat pe proprietăți	222.5	238.1
Fond comercial aferent impozitului amânat	-8.9	-14.3
Reevaluare Active	13.2	14.7
NAV	1,196.2	1,179.8
NAV per acțiune (în €)	36.79	36.29

Compania Sonae Sierra și-a menținut strategia prudentă și echilibrată de finanțare pe termen lung și de acoperire a riscurilor. Structura capitalului este susținută de un termen mediu de scadență datoriiilor de 3,87 ani, 39% din împrumuturi reprezentând împrumuturi cu dobândă cu acoperire la risc.

Graficul de mai jos ilustrează profilul scadenței datoriiilor companiei Sonae Sierra la 31 martie 2016:



Sonae Sierra continuă să se bucure de un bun acces la finanțare. În prezent, costul mediu al împrumuturilor contractate de Sonae Sierra se situează la 4,1%, condiții identice cu 2015. Lăsând la o parte Brazilia, în Europa, costul mediu al datoriei este de 3,1%.

Indicatorii financiari continuă să arate o abordare prudentă și forța financiară a companiei, așa cum reiese din bilanțul său.

Indicatori	31 Mar 16	31 Dec 15
Valoarea împrumutului	31.8%	39.5%
Rata de acoperire a dobânzii	3.17	3.00
Rata de dezvoltare	17.1%	15.6%

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

Contul Consolidat de Profit și Pierdere (€ 000)	3M16	3M15	% 16/15
Venituri Directe din investiții	51.3	54.9	-6%
Costuri Directe din investiții	26.0	28.9	-10%
EBITDA	25.4	25.9	-2%
Costuri Financiare Nete	7.0	8.2	-15%
Alte venituri/costuri nerecurente	0.0	0.0	
Profit Direct înainte de Impozitare	18.4	17.8	3%
Impozit pe profit	3.6	3.3	8%
Profit Net Direct	14.8	14.5	2%
Câștiguri Realizate din Vânzarea Investițiilor	2.8	0.1	
Provizioane de risc la fondul de depreciere și dezvoltare	0.3	0.0	
Valoare creată din investiții	0.5	0.0	
Venit Indirect	3.5	0.1	
Impozit amânat	1.8	1.9	-8%
Profit Net Indirect	1.8	-1.8	
Profit Net	16.6	12.6	31%

Bilanț consolidat (€ 000)	31 Mar 16	31 Dec 15	Var. (16 - 15)
Proprietăți din Investiții	1,776	2,008	-232
Proprietăți în curs de dezvoltare și altele	128	120	8
Alte active	94	101	-7
Numerar & Echivalente	160	71	89
Total Active	2,158	2,300	-142
Valoare Netă	966	938	28
Credit bancar	761	905	-144
Impozit amânat	273	286	-13
Alte Pasive	158	171	-13
Total Pasive	1,191	1,361	-170
Valoare netă și Pasive	2,158	2,300	-142

Despre Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, este specialistul internațional în centre comerciale, cu o pasiune pentru crearea de experiențe unice de cumpărături. Compania este prezentă în 15 țări de pe 3 continente: Portugalia, Algeria, Azerbaidjan, Brazilia, Columbia, Germania, Grecia, Italia, Maroc, România, Rusia, Slovacia, Spania, Tunisia și Turcia, dar este prezentă și în alte zone geografice prin alte servicii. Sonae Sierra deține 44 de centre comerciale cu o valoare de piață de peste € 6 miliarde de euro și deține sau administrează 85 de centre comerciale cu o suprafață totală de 2,3 milioane m² și aproximativ 9.000 de chiriași. În 2015, compania a primit peste 430 de milioane de vizite în centrele comerciale pe care le administrează. În prezent, Sonae Sierra are 11 proiecte în dezvoltare, inclusiv 4 pentru clienți și alte 7 noi proiecte pe rol.