

Maia - Portugalia, 8 mai 2014

Sonae Sierra înregistrează în primul trimestru al anului 2014 un Profit Net de 11,8 milioane euro

- Vânzările chiriașilor reflectă tendința de redresare
- EBITDA de 25,6 milioane euro
- Refinanțare în valoare de 156 milioane euro pentru acoperirea datoriilor a trei centre
- Noi contracte de management și închiriere în Maroc și Italia

Sonae Sierra, specialistul internațional în centre comerciale, a înregistrat pe primele trei luni ale acestui an un Profit Net de 11,8 milioane euro. În aceeași perioadă, Profitul Direct a fost de 11,7 milioane euro, ceea ce reprezintă o scădere cu 22% față de aceeași perioadă a anului trecut, iar EBITDA a atins 25,6 milioane euro, ceea ce reprezintă o scădere cu 11% față de aceeași perioadă a anului 2013.

Profitul Direct a fost influențat, în principal, de trei elemente. În primul rând, acest rezultat a fost influențat de vânzarea unor active în 2013, conform strategiei de reciclare a capitalului adoptată de companie, și anume, Parque Principado din Spania, Valecenter și Airone din Italia. Acest lucru motivează un procent de 45% din scăderea profitului direct. În al doilea rând, scăderea este datorată impactului devalorizării realului brazilian, la cursul mediu de schimb, în perioada cuprinsă între primul trimestru al anului 2013 și primul trimestru al anului 2014. Acest efect justifică 21% din scăderea totală a profitului direct. Procentul rămas (de 34%) este explicat prin costurile suplimentare alocate de către companie pentru pregătirea intrării pe noi piețe.

În perioada analizată, a continuat redresarea portofoliului din Europa, tendință care a început să se manifeste în al doilea semestru al anului 2013, lucru reflectat în cifra mai mare a vânzărilor chiriașilor, în timp ce portofoliul din Brazilia și-a menținut același ritm bun de dezvoltare.

Chiriașii din portofoliul european au înregistrat o creștere cu a vânzărilor 0,5%, atingând un vârf de creștere de 2,7% în Portugalia și în Italia, comparativ cu aceeași perioadă din 2013, deși efectul pozitiv al vânzărilor de Paște se va reflecta abia în vânzările din aprilie. Continuăm să avem rezultate pozitive în Brazilia, unde vânzările chiriașilor au crescut cu 7,7% (în reali brazilieni), față de aceeași perioadă a anului 2013.

Rata globală de ocupare a portofoliului a fost de 94,6%, cu 0,7% mai puțin față de aceeași perioadă din 2013, cifră care se justifică prin calitatea activelor Companiei și a felului în care acestea sunt administrate, în contextul în care ratele de ocupare și vânzările de pe piața imobiliară din Europa suferă încă, urmare a impactul negativ al situației economice actuale.

Conform afirmațiilor lui **Fernando Guedes de Oliveira, CEO Sonae Sierra**, „primul trimestru al

anului 2014 a consolidat tendința de redresare a performanței operaționale a portofoliului nostru din Europa. Aș dori de asemenea să subliniez că în aceeași perioadă am refinanțat datoriile a trei active din Portugalia, reprezentând 156 milioane euro în total, și am sporit activitatea de furnizare de servicii pentru terțe părți, unde am semnat noi contracte în două noi regiuni geografice”

Refinanțarea datoriilor

Un alt element demn de subliniat pentru acest trimestru este acela că Sonae Sierra a reușit să refinanțeze datoriile a trei centre comerciale, reprezentând 156 milioane euro în total, ceea ce reflectă încrederea băncilor naționale și internaționale în soliditatea managementului Companiei și în activele sale.

În cadrul acestei operațiuni, NorteShopping a obținut 135 milioane euro refinanțare, iar Centro Comercial Continente de Portimão a fost refinanțat cu 12 milioane euro și AlbufeiraShopping cu 9 milioane euro. Băncile care au contribuit la aceste operațiuni de refinanțare au fost BES, BPI, Santander Totta, BIC, Banco Popular Portugal și Banco Popular Español.

Noi proiecte, achiziția de active, furnizarea de servicii și expansiune internațională

În primele trei luni ale acestui an, Sonae Sierra a demarat construcția a două noi proiecte. Localizat în București, România, centrul comercial ParkLake, ce urmează să fie inaugurat în 2016, reprezintă o investiție de 180 milioane euro. Centrul va avea o ofertă comercială diversificată și de calitate dispusă pe 70.000 m² suprafață totală închiriabilă, cu aproximativ 200 de magazine și o parcare interioară cu 2.600 de spații de parcare. La Sao Paolo, în Brazilia, au început lucrările de extindere și modernizare pentru centrul comercial Franca Shopping, lucrări programate a fi finalizate spre sfârșitul anului 2014. Acest proiect de extindere, reprezentând o investiție de 31 milioane de euro, va suplimenta spațiul cu aproximativ 11.000 m² suprafață totală închiriabilă și va aduce 68 de noi magazine, centrul ajungând astfel la un total de 30.000 m² GLA.

Totodată, în primul trimestru al anului 2014, Sonae Sierra a semnat trei noi contracte de management și leasing pentru centre din Maroc și Italia. Sonae Sierra va administra și va închiria centrele comerciale Carré Eden din Marrakech și Arribat Center din Rabat. În Italia, Compania va asigura închirierea noului centru comercial La Perla din Faenza.

În Portugalia, Sierra Portugal Fund (SPF, Fondul Sierra Portugalia) a încheiat un acord cu GREP II, fond administrat Grosvenor Fund Management în scopul achiziționării pachetului său, de 50% dintre acțiunile AlbufeiraShopping și Centro Comercial Continente de Portimão, ceea ce înseamnă că acum deține ambele centre în întregime.

Dincolo de raportarea rezultatelor pentru primul trimestru, în luna aprilie Sonae Sierra a format o companie joint venture cu CITIC Capital, cea mai importantă companie de management al investițiilor din China, în scopul furnizării serviciilor de administrare a proprietății și închiriere pentru centrele comerciale din China. Cu sediul la Shanghai, compania nou-înființată aduce laolaltă o echipa multidisciplinară formată din talente locale și expatriați specializați în marketing,

leasing și administrarea centrelor comerciale. Echipa este pregătită să-și ofere serviciile centrelor comerciale din portofoliul CITIC Capital sau parte a fondurilor administrate de acesta.

Valoarea Activelor Nete (NAV) și Indicatori Financiar

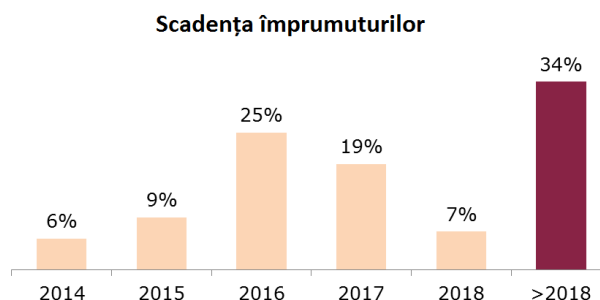
Sonae Sierra calculează valoarea activelor nete (NAV) în conformitate cu liniile directoare publicate de INREV (Asociația Europeană a Investitorilor în Entități Imobiliare Necotate la Bursă) în 2007.

Pe baza acestei metodologii, la 31 martie anul acesta, Sonae Sierra înregistra o valoare a activelor nete de 1,029 miliarde euro. Această valoare reprezintă o creștere de 2% față de valoarea din luna decembrie 2013. Creșterea se datorează mai ales Profitului Net din această perioadă și unei variații favorabile a realului brazilian (între 31 decembrie 2013 și 31 martie 2014).

Valoarea Activelor Nete (NAV) Sumele în € 000	31 Mar 14	31 Dec 13
NAV conform situației financiare	820,318	794,410
Reevaluarea dezvoltărilor la valoarea justă	5,543	5,350
Impozit amânat pe proprietăți	206,465	203,758
Fond comercial aferent impozitului amânat	-16,459	-16,459
Reevaluare Active	13,258	13,176
NAV	1,029,125	1,000,236
NAV per acțiune (în €)	31.65	30.76

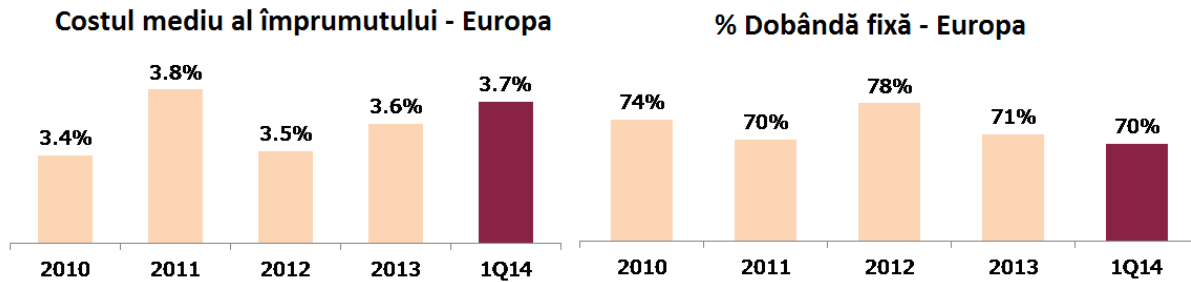
Sonae Sierra și-a menținut strategia conservatoare de finanțare pe termen lung. Structura capitalului este susținută de termenul lung de scadență a datoriilor, cu o medie de 4,98 ani, unde 70% din datorii sunt împrumuturi cu dobândă fixă, ceea ce demonstrează abordarea prudentială în acoperirea riscului de dobândă și un profil echilibrat al scadenței datoriilor.

Graficul de mai jos este o ilustrare a datoriilor companiei Sonae Sierra la 31 martie 2014.



Sonae Sierra continuă să demonstreze capacitatea de a accesa finanțare la un cost scăzut, de pe piața bancară sau piața de capital. Costul mediu al împrumutului pentru compania Sonae Sierra

este la același nivel ca și în anul 2013, situându-se în prezent la 4,3%. Cu excepția Braziliei, costul mediu al împrumutului este de 3,7%, un cost relativ scăzut, comparabil cu companiile Europene din același sector.



Indicii financiari continuă să reflecte atitudinea prudentă și forța financiară din bilanțul companiei.

Indicatori	31 Mar 14	31 Dec 13
Valoarea împrumutului	43.7%	43.9%
Rata de acoperire a dobânzii	2.15	2.54
Rata de dezvoltare	9.3%	9.4%

Contul de profit și pierdere al companiei Sonae Sierra și bilanțul consolidat

(conturi neauditate)

Contul Consolidat de Profit și Pierdere (€ 000)	3L14	3L13	% 14/13
Venituri Directe din investiții	53,211	54,865	-3%
Costuri Directe din investiții	27,626	26,016	6%
EBITDA	25,584	28,848	-11%
Costuri Financiare Nete	10,372	9,109	14%
Alte venituri/costuri nerecurente	-406	-510	20%
Profit Direct înainte de Impozitare	14,807	19,230	-23%
Impozit pe profit	3,154	4,365	-28%
Profit Net Direct	11,652	14,865	-22%
Câștiguri Realizate din Vânzarea Investițiilor dezvoltare	2,655	-35	-
	0	0	-
Valoare creată din investiții	0	0	-121%
Venit Indirect	2,655	-35	-
Impozit amânat	2,508	2,342	7%
Profit Net Indirect	147	-2,377	106%
Profit Net	11,800	12,488	-6%

Bilanț consolidat (€ 000)	31-03-2014	12/31/2013	Var. (14 - 13)
Proprietăți din Investiții	1,976,604	1,952,413	24,190
Proprietăți în curs de dezvoltare și altele	133,233	130,771	2,462
Alte active	113,575	117,153	-3,578
Numerar & Echivalente	123,744	124,609	-865
Total Active	2,347,156	2,324,947	22,209
Valoare Netă	820,318	794,410	25,908
Credit bancar	1,036,989	1,031,267	5,722
Impozit amânat	258,260	252,887	5,372
Alte Pasive	231,589	246,382	-14,792
Total Pasive	1,526,838	1,530,536	-3,698
Valoare netă și Pasive	2,347,156	2,324,947	22,210

Despre SONAE SIERRA

SONAE SIERRA, www.sonaesierra.com, este specialistul internațional în centre comerciale, pasionat să creeze experiențe inovative de cumpărare. Compania deține 47 de centre comerciale, cu o valoare de piață de peste 5.6 miliarde de euro și este prezentă în 13 țări, de pe 4 continente: Portugalia, Algeria, Azerbaijan, Brazilia, China, Columbia, Germania, Grecia, Italia, Maroc, România, Spania și Turcia. Sonae Sierra administrează și/sau închiriază 85 de centre comerciale și o suprafață totală închiriabilă de 2.7 milioane m2, care găzduiesc un număr de circa 8.300 de chiriași. În 2013, Sonae Sierra a primit peste 406 de milioane de vizite în centrele comerciale pe care le administrează. În prezent, Sonae Sierra are 6 proiecte în curs de dezvoltare, dintre care 4 sunt pentru terțe companii, și alte 4 noi proiecte în plan.