

Sonae Sierra inregistreaza o crestere de 9% in prima jumatate a anului 2017



- Rezultatul Direct creste la 30.2 milioane EUR
- EBIT atinge 50 milioane EUR
- Veniturile obtinute din chirii si din vanzarile chiriilor sunt pozitive
- Strategia de recirculare a capitalului este implementata cu succes
- Cresterea numarului de servicii oferite clientilor

Sonae Sierra a inregistrat un Profit Net de 64.2 milioane EUR in prima jumatate a anului 2017, ceea ce reprezinta o **crestere cu 9% a profitului** de 59.0 milioane EUR obtinut in aceeasi perioada a anului trecut. Aceasta crestere se datoreaza unui EBIT crescut cu 6% comparativ cu anul trecut - ajungand astfel la un total EBIT de 50.0 milioane EUR, dar si unui rezultat financiar mai bun corelat cu cresterea valorii in proprietatile de investitii.

Rezultatul Direct a crescut la 30.2 milioane EUR, ceea ce reprezinta o crestere de 13% fata de aceeasi perioada a anului trecut. Rezultatul Direct se reflecta in cresterea EBIT-ului in portofoliul Sonae Sierra din Europa si Brazilia, dar si in obtinerea unor rezultate financiare mai bune.

Rezultatul Indirect a crescut de la 32.2 milioane EUR in prima jumatate a anului trecut **la 34 milioane EUR in prezent**, iar cresterea se datoreaza impactului pozitiv pe care il inregistreaza cresterea valorii in proprietatile de investitii.

Din punctul de vedere al rezultatelor de exploatare, vanzarile chiriilor din centrele Sonae Sierra din Europa au crescut cu 6.9% comparativ cu rezultatele obtinute in aceeasi perioada a anului trecut. **O crestere semnificativa s-a inregistrat in Romania odata cu deschiderea centrului comercial ParkLake**, dar si in Portugalia (7.1%) si in Spania (5.2%), ca urmare a refacerii economice. In Brazilia, vanzarile chiriilor au crescut accelerat si au inregistrat o crestere de 7.3%.

Rata totală de ocupare a portofoliului a cunoscut o scadere usoara de 0.3 p.p. - comparativ cu aceeasi perioada a anului trecut - ajungand la un grad de ocupare de 95.8%.

In Romania insa, ca urmare a deschiderii ParkLake, rata de ocupare a urcat la 95.5% comparativ cu 88.6%, inregistrata in 2016.

In Europa, fluctuatiile in ratele de ocupare nu au variat foarte mult: de la 97.1% au scazut la 96.9%, in timp ce in Brazilia scaderea a fost de la 93% la 92.3%.

Totalul chiriilor a crescut cu 8.9% in comparatie cu aceeasi perioada a anului trecut, inregistrand o crestere de 9.7% in Europa si o crestere de 6% in Brazilia.

Potrivit lui **Fernando Guedes Oliveira, CEO Sonae Sierra**, "cresterea rezultatelor in primele 6 luni ale anului 2017 confirma succesul strategiei Sonae Sierra si reflecta abordarea dinamica si eficienta a masurilor de management. Compania a continuat strategia de recirculare a capitalului, efectuand achizitii prin intermediul Iberia Coop, a fondului Socimi ORES si via noul joint venture stabilit cu AXA IM. De asemenea, inca o data, provizioanele noastre au continuat linia ascendenta a ultimilor ani."

Strategia de recirculare a capitalului a favorizat noi achizitii

In timp ce Iberia Coop (in cadrul caruia Sonae Sierra detine o participatie de 10%) a achizitionat 100% Albufeira Retail Park, ORES (fondul de investitii SOCIMI in colaborare cu Bankinter, in care Sonae Sierra este partener operational si proprietar a 3.75% din dobanda) a achizitionat cinci proprietati: doua in Portugalia (Portimão Retail Center si Media Market Braga) si trei in Spania (Forum Leioa, Forum Galar and Mercadona Oviedo).

Compania a incheiat si achizitia Área Sur Shopping Centre in Spania - un joint venture 85/15% intre AXA Investment Managers – Real Assets si Sonae Sierra. Prin aceasta achizitie, Area Sur Shopping Centre intra astfel sub managementul Sonae Sierra. Centrul comercial este situat in Jerez si are o suprafata totala de inchiriat de 47.000 mp. Permitand un numar de 7 milioane de vizitatori anual, Area Sur deserveste o zona cu 450.000 de locuitori aflati in apropiere si este unul dintre cele mai mari centre comerciale din Andaluzia.

Focus pe furnizarea si dezvoltarea de servicii

In primele sase luni ale anului, Sonae Sierra si-a consolidat furnizarea si dezvoltarea de servicii, semnand 89 de noi contracte. In primul semestru, Sonae Sierra a semnat 84 de contracte pentru servicii de dezvoltare in valoare de 7.5 milioane EUR si 4 contracte de management al proprietatii in valoare de 1 milion EUR, ceea ce a contribuit in mod pozitiv la Rezultatele Directe Sierra.

De asemenea, Sonae Sierra are in dezvoltare in prezent o serie de noi proiecte: Outlet Malaga (Spain), Zenata (Morocco), Cucuta (Colombia), NorteShopping (Portugalia) si extinderea Centro Colombo (Portugalia).

Lucrarile de constructii au inceput deja la McArthurGlen Designer Outlet Malaga (Spania). Proiectul reprezinta un joint venture 50/50% intre McArthurGlen si Sonae Sierra si reprezinta o investitie de 115 milioane EUR, oferind un spatiu de 30.000 mp si un mix puternic de peste 170 de branduri. Lansarea centrului comercial este preconizata pentru anul 2018.

Valoarea Activului Net (NAV) si Indicatorii Financiar

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, in 30 iunie 2017, valoarea activului net (NAV) al companiei Sonae Sierra se ridica la 1.4

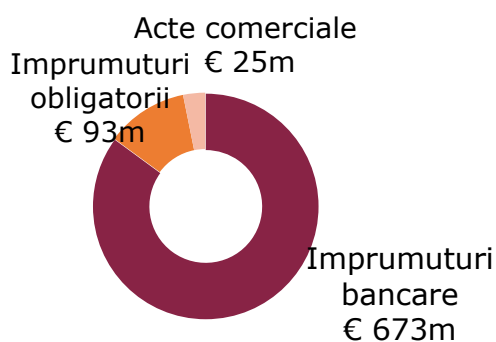
milioane EUR. Aceasta valoare este in usoara scadere (1.8%) comparativ cu valoarea inregistrata in decembrie 2016 si se datoreaza in principal platirii dividendelor (74.8 milioane EUR) si efectului de depreciere a Real-ului Brazilian. Excluzand efectul FX, NAV ar fi crescut cu 0.2%.

Valoarea Activului Net (NAV) - Cifre in milioane EUR -	30 Jun 17	31 Dec 16
NAV rezultat din situațiile financiare	1,120.6	1,159.7
Reevaluare la valoarea justă a proiectelor de dezvoltare	2.9	3.3
Impozit pe proprietate amânat	264.6	251.2
Fond comercial aferent impozitului amânat	-9.3	-9.2
Compensare active (gross-up)	13.8	13.4
NAV	1,392.5	1,418.4
NAV pe actiune (EUR)	42.83	43.62

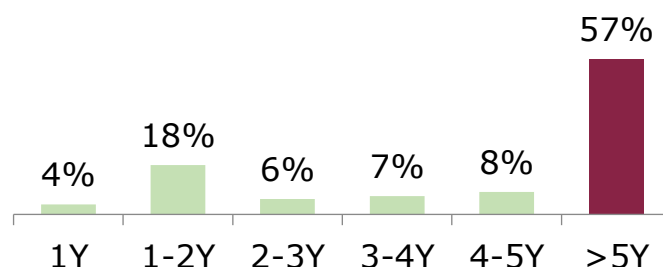
Sonae Sierra și-a menținut strategia prudentă și echilibrată de finanțare pe termen lung și de acoperire a riscurilor. Structura capitalului companiei este susținută de un termen mediu de scadență a datoriilor de 3.8 ani, 42% din împrumuturi reprezentând împrumuturi cu dobândă fixă.

Graficul de mai jos ilustrează profilul scadenței datoriilor companiei Sonae Sierra la 30 iunie 2017:

Structura datoriei



Datoria de maturitate - 100%

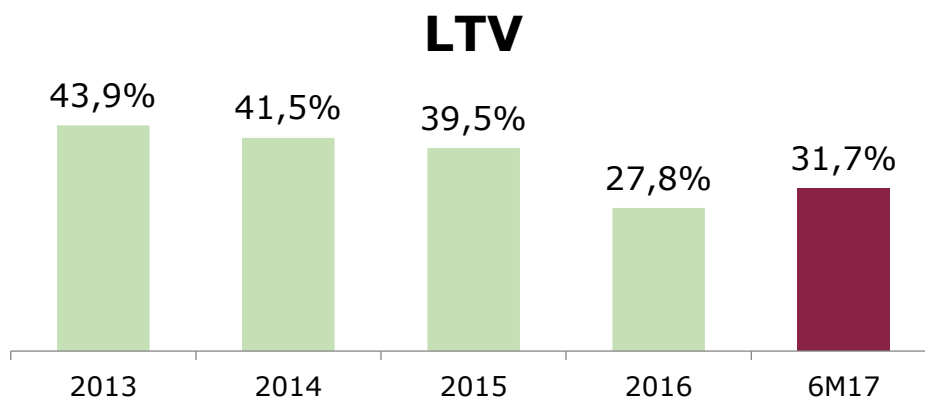


- Continuare in pagina urmatoare -

Sonae Sierra continuă să se bucure de un bun acces la finanțarea prin împrumuturi. Media ponderată a costului datoriei pentru Sonae Sierra este cu 0.6 p.p. mai scăzut decât în 2016 și se ridică în prezent la 3.4%. Excluzând Brazilia, costul mediu al datoriei a scăzut la 2.8%.

Indicatorii financiari ilustrează o abordare prudentă și solidă și forța companiei, așa cum se regăsește în situațiile sale financiare.

Indicatori	30 Jun 17	31 Dec 16
Raport împrumut-valoare	31.7%	27.8%
Dobândă	3.6	3.2
Rata de dezvoltare imobiliară	12.1%	12.2%



Contul de profit și pierdere și bilanța consolidată ale companiei Sonae Sierra

Contul consolidat de profit si pierdere (milioane EUR)	6M17	6M16	% 17/16
Venit direct din investiții	107.9	99.8	8%
Costuri directe din investiții	57.9	52.6	10%
EBIT	50.0	47.1	6%
Costuri nete financiare	11.6	13.6	-15%
Alte venituri/costuri nerecurente	0.0	0.0	-
Profit direct înainte de impozit	38.4	33.5	14%
Impozit curent	8.2	6.7	22%
Profit direct net	30.2	26.8	13%
Câștiguri generate de vânzarea investițiilor	2.2	11.7	-
Recuperarea datoriilor	0.0	9.4	-
Valoare generată de investiții	49.0	22.4	119%
Venit indirect	51.3	43.6	18%
Impozit amânat	17.3	11.4	52%
Profit indirect net	34.0	32.2	6%
Profit net	64.2	59.0	9%

Balanta Consolidata (milioane EUR)	30 Jun 17	31 Dec 16	Var. (17 - 16)
Proprietăți de investiții	2,070	2,033	37
Proprietăți în dezvoltare și altele	67	65	2
Alte active	112	108	4
Numerar & echivalente de numerar	118	201	-83
Total active	2,366	2,406	-40
Valoare neta	1,121	1,160	-39
Împrumuturi bancare	791	781	10
Impozite amânate	326	316	10
Alte pasive	129	150	-21
Total pasive	1,246	1,247	-1
Valoare neta si pasive	2,366	2,406	-40

Despre Sonae Sierra:

[Sonae Sierra](#) este compania internațională dedicată dezvoltării și deservirii proprietăților dinamice de tip retail. Compania își desfășoară activitatea prin intermediul a 12 structuri corporative oferind servicii unei diversități de țări, cum ar fi Portugalia, Algeria, Brazilia, Columbia, Germania, Grecia, Italia, Maroc, România, Rusia Slovacia, Spania, Tunisia și Turcia.

Sonae Sierra deține 46 de centre comerciale cu o valoare de piață de aproximativ 7 miliarde EUR și administrează/închiriază 77 de centre comerciale, ceea ce reprezintă o suprafață închirială totală de 2,3 milioane de m² și aproximativ 9.100 de chiriași. În prezent, Sonae Sierra are în desfășurare 15 proiecte de dezvoltare imobiliară, inclusiv 7 pentru clienți și 5 noi proiecte în pregătire.

Sonae Sierra colaborează cu peste 20 de co-investitori și administrează patru fonduri de investiții imobiliare pentru un număr important de investitori din toată lumea.