



SONAE SIERRA

Bucuresti, Romania, noiembrie 2009

In primele noua luni ale anului 2009, Sonae Sierra a inregistrat rezultate in valoare de 55.8 milioane de euro, o crestere de 18% fata de anul trecut

- Venitul direct a crescut cu 2% la 225.1 milioane euro in primele 9 luni ale anului 2009
- Marja neta operationala a crescut cu 4% la 131.2 milioane euro in aceeași perioada
- Dezvoltarea Loop5 a fost terminata si inaugurata cu succes
- Distinsa cu trei premii in al treilea semestru
- Vanzarea a 10.5% din capitalurile proprii ale fundatiei Parque D. Pedro

Rezultatul consolidat al titularilor de capitaluri Sonae Sierra in primele noua luni ale anului 2009 a fost negativa cu 94.4 milioane euro, in comparatie cu rezultatul consolidat de 4.8 milioane euro in aceeași perioada a anului.

Variatia in rezultatul consolidat al titularilor de capitaluri continua sa fie condusa de rezultatul indirect care este afectat in mod direct de cresterea continua in capitalizarea productiei pietelor in Europa. Aceasta este cauzata de climatul negativ in pietele de capitaluri ale celor mai dezvoltate tari unde compania opereaza. Acest context a determinat o schimbare in crestere a randamentelor de capitalizare aplicate in estimarile realizate in acele tari, aceasta crestere implicand o reducere in valoarea proprietatilor corespunzatoare.

Am inceput sa observam o reducere a ritmului de crestere a beneficiilor si, in acelasi timp, au fost din nou imbunatatiri operationale in portofoliul portughez si german, dar tot insuficienta pentru a compensa efectul de randament.

In Brazilia, ar trebui subliniat progresul continuu al activitatii operationale, ca si scaderea valorii anumitor active.

In aceeași perioada rezultatul direct al companiei Sonae Sierra a ajuns la 55.8 milioane euro (+18%), in comparatie cu 47.3 milioane euro in aceeași perioada a anului 2008 datorita combinarii a trei factori: (i) cresterea portofoliului; (ii) eforturile taierii costurilor implementate de companie in 2009; si (iii) cele mai mici rate ale dobanzii.

Venitul operational al centrului comercial este 9% mai mare decat in cele noua luni ale anului 2008 datorate in general de cresterea portofoliului - lansarile in 2008 in Europa: Freccia Rossa, Plaza Mayor Shopping, Gli Orsi and Pantheon Plaza; si deschiderea lui Manauara in 2009, in Brazilia. Pe o baza L4L a chiriilor (chirii fixe si incasarile din chirii), acestea sunt cu 0.4% mai mari decat in aceeași perioada in 2008.

PRESS RELEASE

Marja operationala neta a companiei a ajuns 131.2 milioane euro in primele noua luni ale anului 2009, cu 4% mai mari decat in aceesi perioada a anului trecut.

Valori metrice

Compania isi masoara performanta, pentru prima instanta, bazandu-se pe schimbarile in valoarea neta a acrivelor (NAV) plus dividendele distribuite. Compania isi calculeaza NAV-ul pe baza liniilor directe publicate in 2007 de INREV (Asociatia Europeana pentru investitori in Vehiculele, o asociatie din care compania este membra. Pe baza acestei metodologii, NAV-ul din Sonae Sierra, in 30 Septembrie 2009, era de 1,24 miliarde de euro, corespondand cu NAV-ul pe actiune de 38,24 euro.

(€ 000)	
Contributia la consolidarea valorii activelor nete	
Investitii Sierra	695.178
Dezvoltari Sierra	234.036
Sonae Sierra Brazilia	268.251
Managementul Sierra	2.785
Bani lichizi si altele	43.125
Total	1.243.376

Mai departe, compania mai foloseste un set de valori metrice, Venitul Net Operational (NOM) generat de serviciile de activitati. In primele noua luni ale anului 2009, cifrele au fost:

(€ 000)		
	Venitul net operational	
	9M09	9M08 PF*
Dezvoltari	-62.125	-37.926
Administrarea Bunului	5.119	9.032
Administrarea Proprietatii	2.974	4.040
Totalul activitatilor	-54.032	-24.853

Activitatile de Managementul Activelor si al Managementului Proprietatilor arata o performanta nefavorabila, in mod bazic ca o consecinta a valorii descrescatoare a portofoliului existent si a serviciilor de inchiriere.

Dezvoltarile NOM prezentate au doua componente: (i) activitatea operationala care are legatura cu serviciile de dezvoltare ale furnizarii la proiecte si (ii) valoarea adaugata, in aceasta perioada, la proiectele din timpul fazei de dezvoltare si valoarea creata la deschiderile ultimilor doi ani.

Ca rezultat la descresterea valorii centrelor comerciale inaugurate in ani recenti, si nivelul redus al serviciilor livrate datorita incetinirii dezvoltarii activitatii, dezvoltarile NOM arata o pierdere de 62,1 milioane euro.

Un centru comercial inaugurat si inca doua in constructie

Cresterea si expansiunea strategiei Sonae Sierra continua desi compania a ajustat perioadele de dezvoltare in concordanta cu evolutia financiara si a pietelor de retail.

Urmand succesul deschiderii in Brazilia al centrului comercial Manauara Shopping (Manaus) luna aprilie 2008, compania a inaugurat pe 9 octombrie Loop5 (Weiterstadt), reprezentand o investitie de 265 milioane euro, centrul comercial avand mai mult de un milion de vizite in doar doua saptamani care ne-a determinat sa avem mare incredere in viitoare performante.

La sfarsitul a noua luni din 2009, compania continua sa proiecteze doua noi centre comerciale si are in portofoliul sau 12 proiecte in Portugalia, Italia, Germania, Grecia, Romania si Brazilia.

In Portugalia, Sonae Sierra lucreaza la LeiriaShopping (Leiria), o investitie de an investment 75 milioane euro, programata sa se deschida in primavara anului 2010 si in Italia compania tocmai a inceput constructiile centrului comercial Le Terrazze, in La Spezia.

Trei premii in ultimul semestru al anului 2009

In septembrie, compania a fost distinsa cu premiul "Cel mai bun dezvoltator de retail" pentru Portugalia si Spania, de catre cititorii revistei 'Euromoney', o publicatie internationala recunoscuta ca un lider in informatii despre domeniul financiar-bancar. Pentru acest premiu, persoanele care au votat "Premiile Domeniului Imobiliar" considerand compania cu cea mai inalta capacitate inovatoare si abilitatea de a crea oportunitati de investitii ale primelor in sectorul retail.

In final, tot in septembrie, targul portughez de Investitii Imobiliare SIL proiectul turnurilor Colombo, doua turnuri de birouri dezvoltate in Centrul Colombo, au fost de asemenea cel mai bun proiect office in Portugalia.

Sonae Sierra (www.sonaesierra.com) este specialistul international în centre comerciale, pasionat de a aduce inovatie si entuziasm în industria centrelor comerciale. Compania detine 52 de centre comerciale în Portugalia, Spania, Italia, Germania, Grecia, România si Brazilia, cu o suprafata totala de închiriat de peste 2 milioane de metri patrati. Sonae Sierra are 2 proiecte în dezvoltare si 10 proiecte noi în diferite faze ale dezvoltarii in Portugalia, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia. In 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