

Maia - Portugalia, 9 mai 2013

## **Sonae Sierra a înregistrat un profit de 12.5 milioane de euro în primul trimestru al anului 2013**

- Venitul net direct a atins 15 milioane de euro
- Valoarea EBITDA este de 28,8 milioane de euro
- 8 noi contracte de furnizare de servicii
- Achiziția a 50% din CascaiShopping

Sonae Sierra, specialistul internațional în centre comerciale, a înregistrat un profit de 12.5 milioane de euro în primul trimestru al anului 2013, rezultat apropiat de cel înregistrat în aceeași perioadă a anului trecut (13 milioane de euro).

Venitul net direct a fost de 14.9 milioane de euro, în descreștere cu 17% față de primul trimestru al anului 2012. Valoarea EBITDA a fost de 28.8 milioane de euro, în scădere cu 1.5 milioane de euro față de aceeași perioadă a anului 2012, reflectând scăderea rezultatelor operaționale ale centrelor comerciale cauzată de impactul vânzării Munster Arkaden - în Germania - și Pátio Brasil, Penha Shopping și Tivoli Shopping - în Brazilia. Excluzând aceste vânzări, rezultatul operațional a fost în aceeași linie cu cel raportat în primul trimestru al anului 2012.

Potrivit lui Fernando Guedes de Oliveira, CEO, Sonae Sierra, performanța companiei în primul trimestru al anului 2013 a fost rezilientă: 'Venitul operațional a rămas stabil în comparație cu aceeași perioadă a anului trecut, dacă eliminăm efectele vânzării celor patru active în acest an. Am reușit să minimizăm efectele măsurilor de austeritate din Europa asupra vânzărilor chiriașilor, în timp ce am menținut creșterea susținută pe piața din Brazilia. Aș sublinia și creșterea înregistrată în sectorul furnizării de servicii, în special în cadrul piețelor emergente, precum și munca depusă pentru deschiderea a trei noi centre comerciale în acest an. '

Climatul de austeritate din Portugalia și Spania, cu încredere scăzută a consumatorilor și rată mare de șomaj, a dus la contracția vânzărilor chiriașilor din cadrul portofoliului European, care a

scăzut cu 3.6% comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut. Pe de altă parte, Brazilia a înregistrat creșteri în vânzări de 5.4% (în moneda locală).

Rata de ocupare a portofoliului la nivel global a fost de 95.3%, cu o ușoară descreștere de 0.7% față de perioada similară a anului trecut, fapt ce demonstrează elasticitatea portofoliului companiei în raport cu impactul natural al situației economice curente asupra gradului de ocupare și a chiriilor din sectorul imobiliar de retail din Europa. Această descreștere este cauzată în principal de insolvența Socorama, situație care a provocat închiderea cinematografelor sale din Portugalia.

În cadrul piețelor europene pe care activează compania există un grad ridicat de incertitudine în ceea ce privește valoarea proprietăților. Acest lucru a fost declarat de către evaluatori în rapoarte succesive, întrucât incertitudinea la nivel macroeconomic determină un grad extrem de scăzut al tranzacțiilor, care sunt referința de calcul pentru evaluarea activelor.

Din cauza acestui fapt, având în vedere că este și o practică uzuală în majoritatea piețelor imobiliare, compania a decis de la începutul anului 2012 să facă evaluări bi-anuale ale activelor, în locul celor trimestriale.

## **Furnizare de servicii și noi dezvoltări**

În primul trimestru al acestui an, Sonae Sierra a continuat să crească pe piețele emergente prin semnarea a 8 noi contracte de furnizare de servicii.

În Portugalia remarcăm faptul că Sonae Sierra, prin intermediul unei subsidiare deținute majoritar de companie, a încheiat un acord cu un fond de investiții administrat de Rockspring Property Investment Managers, pentru achiziția pachetului de acțiuni deținut în CascaiShopping, o participație de 50%.

După inaugurarea centrului comercial Boulevard Londrina Shopping de acum șase zile, în Brazilia, Sonae Sierra va deschide alte două centre comerciale - Passeio das Águas în Brazilia și Hofgarten Solingen Shopping în Germania – o investiție totală de aproximativ 287 milioane de euro care va adăuga o suprafață închirială de 107 000 m<sup>2</sup> la portofoliul companiei. Boulevard Londrina, situat în statul Paraná, a fost inaugurat pe data de 3 mai. Centrul comercial are o suprafață totală închirială de 47,800 m<sup>2</sup>, rezultată în urma unei investiții 122 milioane de euro.

Passeio das Águas Shopping, amplasat în orașul Goiânia, statul Goiás, reprezintă o investiție de

aproximativ 167 milioane de euro. Programat pentru inaugurare în octombrie, acest nou centru va avea o suprafață totală închiriabilă de 78 100 m<sup>2</sup> și va fi cel mai mare și modern centru comercial din regiune. Hofgarten Solingen este dezvoltat printr-un parteneriat 50-50 cu MAB Development și este programat pentru deschidere la sfârșitul acestui an. Centrul are o suprafață totală închiriabilă de 29 000 m<sup>2</sup>, cu o investiție de 120 milioane de euro.

## Indicatori Valorici

Sonae Sierra își măsoară performanța, într-o primă fază, pe baza schimbărilor NAV-ului (Valoarea Activelor Nete) plus dividendele distribuite. Sonae Sierra calculează NAV-ul în conformitate cu liniile directoare publicate în anul 2007 de INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles), asociație la care compania este membră.

În baza acestei metodologii, valoarea activelor nete ale companiei la data de 31 martie 2012 era de 1.108 miliarde de euro, față de 1.049 miliarde la finalul lunii decembrie 2012.

<b>Valoarea Activelor Nete (NAV) Sumele în € 000</b>	<b>31 Mar 13</b>	<b>31 Dec 12</b>
NAV conform situației financiare	875.350	840.809
Reevaluarea dezvoltărilor la valoarea justă	10.111	9.841
Impozit amânat pe proprietăți	240.429	217.382
Fond comercial aferent impozitului amânat	-34.503	-34.503
Reevaluare Active	17.081	16.443
<b>NAV</b>	<b>1.108.468</b>	<b>1.049.972</b>
<b>NAV per acțiune (în €)</b>	<b>34,09</b>	<b>32,29</b>

## **Despre Sonae Sierra**

Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com), este specialistul internațional în centre comerciale, pasionat să creeze experiențe inovative de cumpărare. Compania deține 48 de centre comerciale și este prezentă în 11 țări: Portugalia, Spania, Italia, Germania, Grecia, România, Croația, Maroc, Algeria, Columbia și Brazilia. Sonae Sierra administrează peste 70 de centre comerciale, cu o valoare de piață de peste 5.8 miliarde de euro și cu o suprafață totală închiriabilă de 2.3 milioane m<sup>2</sup>, care găzduiesc un număr de circa 8 500 de chiriași. În 2012, Sonae Sierra a primit peste 426 de milioane de vizite în centrele comerciale pe care le administrează. În prezent, Sonae Sierra are 6 proiecte în curs de dezvoltare, din care 4 sunt pentru terțe companii, și alte 7 noi proiecte în plan.

### Bilanțul și Contul consolidat de profit și pierderi Sonae Sierra

Contul Consolidat de Profit și Pierdere (€ 000)	31 Mar 13	31 Mar 12	% 13/12
Venituri Directe din investiții	54.865	56.357	-3%
Costuri Directe din investiții	26.016	26.086	0%
<b>EBITDA</b>	<b>28.848</b>	<b>30.271</b>	<b>-5%</b>
Costuri Financiare Nete	9.109	8.312	10%
Alte venituri/costuri nerecurente	-510	-629	19%
<b>Profit Direct înainte de Impozitare</b>	<b>19.230</b>	<b>21.330</b>	<b>-10%</b>
<b>Impozit pe profit</b>	<b>4.365</b>	<b>3.459</b>	<b>26%</b>
<b>Profit Net Direct</b>	<b>14.865</b>	<b>17.872</b>	<b>-17%</b>
Câștiguri Realizate din Vânzarea Investițiilor	-35	114	-131%
Provizioane de risc la fondul de depreciere și dezvoltare	0	-569	-
Valoare creată din investiții	0	-1.224	100%
<b>Venit Indirect</b>	<b>-35</b>	<b>-1.680</b>	<b>98%</b>
Impozit amânat	2.342	3.162	-26%
<b>Profit Net Indirect</b>	<b>-2.377</b>	<b>-4.841</b>	<b>51%</b>
<b>Profit Net</b>	<b>12.488</b>	<b>13.030</b>	<b>-4%</b>

Bilanț consolidat (€ 000)	3/31/2013	31-12-2012	Var. (13 - 12)
Proprietăți din Investiții	2.040.346	1.933.026	107.320
Proprietăți în curs de dezvoltare și altele	238.301	218.511	19.790
Alte active	120.142	125.602	-5.459
Numerar & Echivalente	152.059	153.260	-1.201
<b>Total Active</b>	<b>2.550.849</b>	<b>2.430.399</b>	<b>120.450</b>
<b>Valoare Netă</b>	<b>875.350</b>	<b>840.809</b>	<b>34.541</b>
Credit bancar	1.122.151	1.059.613	62.538
Impozit amânat	287.080	261.438	25.642
Alte Pasive	266.268	268.538	-2.270
<b>Total Pasive</b>	<b>1.675.499</b>	<b>1.589.590</b>	<b>85.909</b>
<b>Valoare netă și Pasive</b>	<b>2.550.849</b>	<b>2.430.399</b>	<b>120.450</b>