

Maia - Portugalia, 10 Noiembrie 2011

Sonae Sierra a înregistrat un Profit Net de €27,3 milioane în primele nouă luni ale anului 2011

- Profitul Net Direct rămâne stabil, în pofida vânzărilor de active și IPO în Brazilia
- Rata de ocupare a portofoliului la nivel global a crescut la 96.8%

Sonae Sierra a înregistrat un Profit Net de €27,3 milioane în primele nouă luni ale anului 2011, comparativ cu 14,9 milioane € înregistrat în aceeași perioadă a anului 2010. Variația pozitivă a Profitului Net a fost influențată de creșterea Profitului Net Indirect, consecință a mobilității și eficienței operaționale crescute a activelor companiei, care a minimalizat efectele productivității scăzute în Portugalia și Grecia.

Pe parcursul celui de-al treilea trimestru, evenimentul principal a fost reprezentat de începerea lucrărilor de construcție pentru Passeio das Águas Shopping, cel de-al 13-lea proiect al companiei din Brazilia. Programat pentru inaugurare în anul 2013 în orașul Goiânia, acest nou Centru comercial reprezintă o investiție de aproximativ 167 milioane de €, urmărindu-se astfel dezvoltarea celui mai mare și mai modern centru comercial din regiune. Tot în Brazilia, Sonae Sierra a inaugurat în acest trimestru extinderea Shopping Campo Limpo.

De asemenea, compania a consolidat oferta de servicii către terți, odată cu semnarea unui contract cu Bayerische Hausbau pentru gestionarea și închirierea viitorului centru comercial Bikini Berlin, un proiect imobiliar la scară largă, situat în orașul Berlin, Germania și programat să fie inaugurat în anul 2013. Contractul include managementul și închirierea centrului, care va avea o suprafață totală închiriabilă de 20.000 m² și care va cuprinde spații comerciale, de servicii și restaurante.

Vânzările de active și IPO din primul trimestru în Brazilia au condus la o scădere de 8% a Venitului Direct din Investiții, de la 167,7 milioane € în primele nouă luni ale anului 2010, la 154,1 milioane € în anul 2011. EBITDA a înregistrat o scădere de numai 6% în aceeași perioadă

(84,5 milioane €, comparativ cu 90 milioane € în aceeași perioadă a anului 2010), reflectând creșterea eficienței ca urmare a eforturilor de scădere a costurilor în toate activitățile companiei.

Portofoliul global gestionat de către Sonae Sierra a prezentat o performanță pozitivă, în pofida performanței actuale în domeniul vânzărilor de retail în unele piețe în care compania activează, cu vânzările chiriașilor în creștere cu 0,1% în primele nouă luni ale anului 2011, comparativ cu aceeași perioadă a anului 2010.

Rata de Ocupare Globală a portofoliului a fost de 96,8%, o creștere de 0,5%, comparativ cu primele nouă luni ale anului 2010, care reflectă calitatea și mobilitatea activelor gestionate de către companie.

Indicatori Valorici

Compania măsoară performanța, în primul rând, pe baza schimbărilor în Valoarea Activelor Nete (NAV), la care se adaugă dividendele distribuite. Sonae Sierra calculează NAV conform liniilor directoare publicate în 2007 de INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles), asociație din care face parte și compania Sonae Sierra.

În baza acestei metodologii, NAV-ul societății, la data de 30 septembrie 2011 era de €1,19 miliarde, în scădere cu 5,1% comparativ cu 31 decembrie 2010, urmare a distribuirii dividendelor și scăderii în materia convertirii rezervelor, consecință a deprecierei Real-ului (11,5%).

Valoarea Activelor Nete (NAV) Sumele în €000	30 Sep 11	31 Dec 10
NAV Conform Situației Financiare	946.706	1.000.431
Reevaluarea Dezvoltărilor la Valoarea Justă	12.013	14.033
Impozit Amânat pe Proprietăți	244.191	249.382
Fond Comercial Aferent Impozitului Amânat	-36.924	-37.347
Valoare Active	21.642	24.426
NAV	1.187.628	1.250.926
NAV per acțiune (în €)	36,53	38,47

Portofoliul în curs de dezvoltare

În prezent, Sonae Sierra deține 49 de centre comerciale operaționale, din care 28 sunt localizate

În afara Portugaliei, respectiv, în Spania (9), Italia (4), Grecia (1), Germania (3), România (1) și Brazilia (10).

Solingen Shopping, pentru care s-au început lucrările de construcție în cursul acestei veri, va avea o suprafață totală închiriabilă (GLA) de 28.000 m² și este programat pentru inaugurare la sfârșitul anului 2013/ începutul anului 2014. În Italia, Le Terrazze se află în curs de construcție, cu o suprafață totală închiriabilă de 38.500 m², reprezentând o investiție totală de peste 125 milioane €, fiind programat pentru inaugurare în primul trimestru al anului 2012.

În Brazilia, Uberlândia Shopping, programat pentru inaugurare în primul trimestru al anului 2012, va avea o suprafață totală închiriabilă de 43.600 m² și reprezintă o investiție de 62 milioane €. Boulevard Londrina va avea o suprafață totală închiriabilă de 47.800 m², corespunde unei investiții de 88 milioane €, fiind programat pentru inaugurare în 2012. De asemenea, extinderea Shopping Metropole este în curs de desfășurare.

Strategia internațională de creștere a Sonae Sierra se concentrează în același timp pe furnizarea de servicii de management și dezvoltare către terți, dată fiind experiența unică a companiei Sonae Sierra în industria centrelor comerciale. Societatea este deja activă în acest domeniu în Cipru, Serbia, Maroc și Columbia, excluzând piețele în care deține active.

Despre Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, este un specialist internațional în centre comerciale, pasionat de a aduce inovație și entuziasm în industria centrelor comerciale. Compania deține 49 de centre comerciale în Portugalia, Spania, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia. Sonae Sierra furnizează de asemenea și servicii către terți în Cipru, Serbia, Maroc și Columbia. În prezent, compania are 5 proiecte în construcție și 6 proiecte noi în diferite faze de finalizare în Portugalia, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia. Sonae Sierra administrează peste 2,2 milioane m² suprafață închiriabilă pentru mai mult de 8.500 de chiriași. În 2010, centrele noastre comerciale au avut mai mult de 442 de milioane de vizitatori.

Sonae Sierra

(conturi neauditate)

Contul Consolidat de profit și Pierdere (€ 000)	9M11	9M10	% 11/10
Venituri Directe din Investiții	154.059	167.640	-8%
Costuri Directe din Investiții	69.572	77.708	-10%
EBITDA	84.487	89.933	-6%
Costuri Financiare Nete	28.143	32.119	-12%
Alte venituri/costuri nerecurente	-2.496	-2.843	12%
Profit Direct înainte de Impozitare	53.848	54.971	-2%
Impozit pe firmă	9.640	10.539	-9%
Profit Net Direct	44.208	44.432	-1%
Câștiguri Realizate din Vânzarea Investițiilor	-4.304	-3.772	-14%
Provizioane de risc la Fondul de Depreciere și Dezvoltare	-3.269	-5.207	37%
Valoare creată din Investiții	329	7.399	-96%
Venit Indirect	-7.245	-1.579	-359%
Impozit amânat	9.676	27.946	-65%
Profit Net Indirect	-16.921	-29.525	43%
Profit Net	27.286	14.906	83%

Bilanț consolidat (€ 000)	30-09-2011	31-12-2010	Var. (11 - 10)
Proprietăți din Investiții	2.055.251	2.284.916	-229.664
Proprietăți în Curs dezvoltare și altele	227.397	223.484	3.913
Alte active	128.446	139.709	-11.263
Numerar & Echivalente	128.641	54.252	74.389
Total Active	2.539.735	2.702.360	-162.626
Valoare Netă	946.706	1.000.431	-53.725
Credit bancar	1.095.058	1.198.091	-103.033
Impozit Amânat	288.205	304.627	-16.422
Alte Pasive	209.767	199.212	10.555
Total Pasive	1.593.029	1.701.929	-108.900
Valoare netă, participații minoritare și Pasive	2.539.735	2.702.360	-162.626