

Maia - Portugalia, 11 noiembrie 2014

Sonae Sierra înregistrează un Profit Net de 59,8 milioane euro în primele nouă luni ale anului 2014

- Vânzările chiriașilor păstrează aceeași tendință ascendentă
- EBITDA se ridică la 78,2 milioane euro
- Intrare pe piața rusească prin furnizarea de servicii profesionale printr-o companie joint venture

Sonae Sierra, specialistul internațional în centre comerciale, a înregistrat în primele nouă luni ale anului 2014 un Profit Net de 59,8 milioane euro. În aceeași perioadă a anului trecut profitul net înregistrat a fost de 5,1 milioane euro.

Pe lângă această creștere semnificativă a profitului net, primele nouă luni ale anului 2014 au fost de asemenea marcate de o îmbunătățire a performanței operaționale și de consolidarea prezenței Sonae Sierra pe plan internațional, prin intrarea în trimestrul al treilea într-o nouă țară, Rusia.

Comparabil cu aceeași perioadă a anului 2013, vânzările chiriașilor din portofoliul european au înregistrat o creștere de 4,2% like-for-like în primele nouă luni ale anului 2014. Se evidențiază în mod special Portugalia cu o creștere de 6,8% și Italia cu 3,9%. Continuăm să înregistrăm rezultate pozitive în Brazilia, cu o creștere like-for-like a vânzărilor chiriașilor de 7,5% (BRL), față de aceeași perioadă a anului 2013.

Rata globală a ocupare a portofoliului a atins 95,1%, aproape egală cu rata de 95% înregistrată în aceeași perioadă a anului trecut. Îmbunătățirea reflectă calitatea activelor și eficiența managementului companiei într-un climat imobiliar încă instabil în Europa.

Fernando Guedes de Oliveira, CEO Sonae Sierra afirmă că „primele nouă luni ale acestui an au fost marcate de continuarea expansiunii internaționale a Sonae Sierra și de îmbunătățirea performanței operaționale. Trimestrul al treilea a confirmat, de asemenea, tendința de revenire a nivelului vânzărilor chiriașilor, atât în Europa, cât și în Brazilia, precum și rezultatele pozitive în ceea ce privește rata de ocupare a centrelor noastre comerciale.”

În primele nouă luni ale anului 2014, Profitul Direct a atins cifra de 36,0 milioane euro, ceea ce reprezintă o descreștere cu 16% în comparație cu aceeași perioadă a anului trecut. Profitul Direct se află încă sub influența vânzării activelor din Europa, de la sfârșitul anului 2013, variația

nefavorabilă a ratei de schimb pentru realul brazilian și consolidarea structurii corporative în vederea susținerii dezvoltării companiei în noile regiuni geografice.

Aceiași factori explică și scăderea EBITDA în aceeași perioadă, care a atins în perioada analizată cifra de 78,2 milioane euro, ceea ce corespunde unei marje EBITDA de 47,8%. Totuși, dacă analizăm portofoliul like-for-like și excludem impactul negativ al ratei de schimb, Profitul Direct s-a diminuat cu numai 2,8%.

Creșterea Profitului Indirect, care a atins 23,8 milioane euro, de la o pierdere de 37,6 milioane în aceeași perioadă a anului 2013, a compensat din plin impactul negativ a Profitului Direct. Variația pozitivă a Profitului Indirect a reflectat îndeosebi compresia randamentului imobiliar în Europa, îmbunătățirea rezultatelor operaționale ale activelor din Europa și Brazilia și efectele pozitive ale vânzării lotului de teren din vecinătatea centrului comercial Alexa din Germania, vânzării centrului comercial Le Terrazze din Italia și ale investiției din centrele comerciale AlbufeiraShopping și Centro Comercial Continente de Portimão din Portugalia.

Dezvoltare internațională

În primele nouă luni ale anului 2014, compania și-a continuat expansiunea internațională. După intrarea pe piața chineză și prima investiție în Maroc, ambele în primul trimestru, în trimestrul al treilea, Sonae Sierra a semnat un acord pentru crearea unei companii joint venture 50%-50% cu OST Development în vederea furnizării de servicii de administrare a proprietății și închiriere pentru proiectele pe care acest client important le are în pregătire.

În prezent, OST Development este implicat în dezvoltarea a trei proiecte în zona centrală a Rusiei: centrul comercial și de divertisment Mozaica și proiectul de tip *mixed-use* Yasenevo, ambele în Moscova, și complexul de divertisment din Tula. Centrul Mozaica, programat să se deschidă până la sfârșitul anului 2014, va fi un reper comercial și de recreere al capitalei Rusiei, cu peste 201 magazine dispuse pe 67.800 m² suprafață închiriabilă și o arie de acoperire de 2,3 milioane locuitori pe o rază de 30 de minute de mers cu mașina.

Tot în trimestrul al treilea, compania a semnat un contract de vânzare cu Carrefour, care va deține astfel și va opera într-un spațiu propriu un hipermarket de 12.000 m², în noul centru comercial din București, ParkLake. Reprezentând o investiție de 180 milioane euro, centrul comercial ParkLake, programat să se deschidă în 2016, va avea o suprafață totală închiriabilă de 70.000 m², cu 200 de magazine și o parcare acoperită de 2.600 de locuri. Construcția centrului a început în ianuarie, iar activitatea de închiriere a adus și alte branduri importante în centru, pentru aproximativ 65% din suprafață.

Valoarea activelor nete (NAV) și indicatori financiari

Sonae Sierra calculează NAV conform liniilor directoare publicate în 2007 de INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

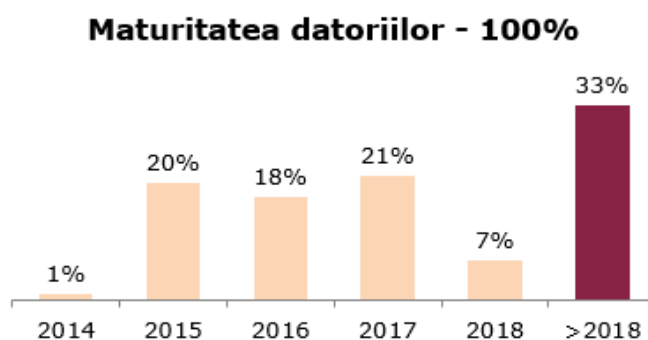
Pe baza acestei metodologii, la 30 septembrie 2014, valoarea activelor nete (NAV) ale companiei Sonae Sierra se ridică la 1,096 miliarde euro. Această valoare reprezintă o creștere de 9,5% față

de valoarea din luna decembrie 2013. Creșterea se datorează în cea mai mare parte Profitului Net înregistrat în perioada respectivă și variației favorabile a ratei de schimb pentru realul brazilian (rată de schimb comparativă între 31 decembrie 2013 și 30 septembrie 2014).

Valoarea Activelor Nete (NAV) Sumele în € 000	30 Sep 14	31 Dec 13
NAV conform situației financiare	875,327	794,410
Reevaluarea dezvoltărilor la valoarea justă	5,389	5,350
Impozit amânat pe proprietăți	215,640	203,758
Fond comercial aferent impozitului amânat	-14,282	-16,459
Reevaluare Active	13,507	13,176
NAV	1,095,581	1,000,236
NAV per acțiune (in €)	33.70	30.76

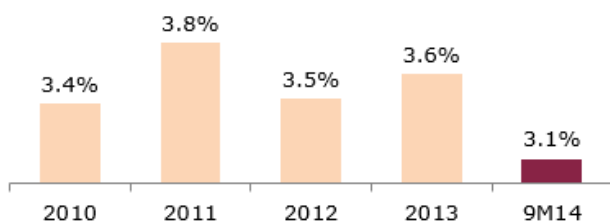
Sonae Sierra și-a menținut strategiile prudente și echilibrate de finanțare și de acoperire a riscurilor. Structura capitalului este susținută de un termen mediu de scadență a datoriilor de 4,5 ani, 67% dintre datoriile fiind împrumuturi cu dobândă fixă.

Graficul de mai jos ilustrează profilul scadenței datoriilor companiei Sonae Sierra la 30 septembrie 2014.

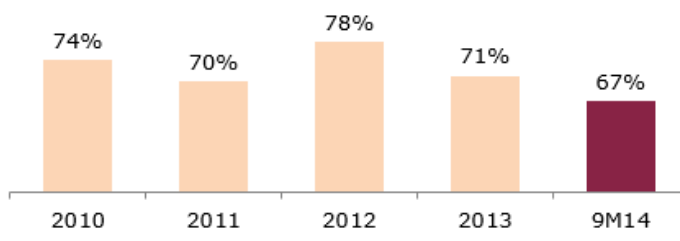


Sonae Sierra continuă să se bucure de un acces larg la finanțare, atât pe piața împrumuturilor, cât și pe piața de capital. Costul mediu al datoriei pentru Sonae Sierra este cu două puncte procentuale sub cel din 2013, situându-se la 4,0%. Cu excepția Braziliei, costul mediu al datoriei este de 3,1%, nivel comparabil cu cel al firmelor de profil din Europa.

Costul mediu al datoriilor - Europa



Dobândă fixă % - Europa



Indicatorii financiari din ce în ce mai solizi continuă să demonstreze forța financiară a companiei și atitudinea sa prudentă.

Indicatori	30 Sep 14	31 Dec 13
Valoarea împrumutului	41.7%	43.9%
Rata de acoperire a dobânzii	2.19	2.54
Rata de dezvoltare	8.7%	9.4%

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

(conturi neauditate)

Contul Consolidat de Profit și Pierdere (€ 000)	9L14	9L13	% 14/13
Costuri directe	163,550	165,652	-1%
Costuri indirecte	85,331	81,954	4%
EBITDA	78,218	83,698	-7%
Costuri financiare nete	31,568	27,805	14%
Alte venituri/costuri nerecurente	-1,414	-1,636	14%
Profit Direct înainte de impozitare	45,236	54,257	-17%
Impozit pe profit	9,227	11,543	-20%
Profit Direct	36,010	42,714	-16%
Câștiguri realizate din vânzarea investițiilor	6,411	686	-
Alte venituri	6,151	0	-
Valoare creată din investiții	33,381	-38,442	187%
Venit Indirect	45,944	-37,756	-
Impozit amânat	22,154	-144	-
Profit Net Indirect	23,789	-37,612	163%
Profit Net	59,799	5,102	-

Bilanț consolidat (€ 000)	30-09-2014	12/31/2013	Var. (14 - 13)
Proprietăți din investiții	1,971,591	1,952,413	19,178
Proprietăți în curs de dezvoltare și altele	127,256	130,771	-3,516
Alte active	107,667	117,153	-9,486
Numerar & echivalente	107,882	124,609	-16,727
Total Active	2,314,396	2,324,947	-10,551
Valoare Netă	875,327	794,410	80,917
Credit bancar	975,384	1,031,267	-55,884
Impozit amânat	271,419	252,887	18,532
Alte Pasive	192,265	246,382	-54,116
Total Pasive	1,439,068	1,530,536	-91,468
Valoare netă și Pasive	2,314,396	2,324,947	-10,551

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 14 țări, de pe 4 continente: Portugalia, Algeria, Azerbaidjan, Brazilia, China, Columbia, Germania, Grecia, Italia, Maroc, România, Rusia, Spania și Turcia. Sonae Sierra administrează și/sau închiriază 83 de centre comerciale și o suprafață totală închiriabilă de 2,6 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 3 sunt pentru terțe companii, și alte 4 noi proiecte în plan.