

Maia, Portugalia - 9 martie 2017

Sonae Sierra înregistrează un Profit Net Total de 181 milioane EUR în 2016

- Profitul Net crește cu 28% față de anul anterior
- Profitul Net Direct ajunge la 57 milioane EUR
- Profitul Net Indirect se ridică la 125 milioane EUR
- Succesul deschiderii ParkLake în Romania
- Creșterea serviciilor oferite clienților
- Rezultate pozitive la vânzările chiriașilor și ratele de ocupare

Sonae Sierra, compania internațională dedicată dezvoltării și deservirii proprietăților dinamice de tip retail, a înregistrat un Profit Net de 181 milioane EUR în 2016, în creștere cu 28% față de 142 milioane EUR înregistrate în anul 2015.

Profitul Net Direct a atins 57 milioane EUR, cu puțin sub cifra înregistrată în anul anterior, de 61 milioane EUR, pe fondul programului companiei de reciclare a capitalului, care a generat câștiguri e 13,3 milioane EUR prin vânzarea proprietăților. Raportat la portofoliul like-for-like și excluzând variațiile la nivelul ratei de schimb, Profitul Net Direct a crescut cu 8%, datorită îmbunătățirii rezultatelor obținute din exploatarea centrelor comerciale, creșterii serviciilor oferite clienților și ratelor mai mici ale dobânzii.

Acest program de reciclare a capitalului vizează creșterea expunerii companiei la noi oportunități de dezvoltare, prin reducerea participației sale în centrele comerciale mature. Cu toate acestea, compania își păstrează o poziție relevantă de acționar minoritar în aceste centre, garantând astfel alinierea deplină a capitalului la investitorii majoritari. Este o propunere foarte atractivă de creare a valorii pentru investitori, prin aceea ca Sonae Sierra deține rolul de

partener care derulează activitatea de exploatare, punându-și capacitatea sa de a crea valoare și capabilitățile sale de administrare imobiliară în slujba tuturor partenerilor din cadrul proprietății.

Profitul Net Indirect s-a ridicat la 125 milioane EUR, în creștere cu 54% față de cifra de 81 milioane EUR din aceeași perioadă a anului 2015. Variația pozitivă s-a datorat mai ales sporirii valorii create în proprietățile de investiții, bazată pe o puternică compresie a randamentului în Europa, precum și valorii create prin deschiderea centrului comercial ParkLake din România.

Din punctul de vedere al rezultatelor de exploatare, vânzările chiriașilor din portofoliul european au înregistrat în 2016 o creștere like-for-like de 3,4%, comparabil cu aceeași perioadă a anului 2015, cu o creștere de 15,7% în România, 8% în Spania și 4% în Portugalia. Aceste rezultate au reflectat revenirea generală a pieții, dar și reziliența și calitatea centrelor comerciale ale companiei ca destinații retail de excepție. În Brazilia, rezultatele s-au menținut stabile, cu 0,9% creștere a vânzărilor clienților (BRL) comparabil cu aceeași perioadă a anului trecut, în ciuda provocărilor aduse de mediul macro-economic.

Rata totală de ocupare a portofoliului a atins 96,6%, în creștere față de procentul de 95,2% înregistrat în aceeași perioadă a anului anterior, ajungând la 97,1% pentru portofoliul din Europa și evidențiază rezultate mai bune în Brazilia, reflectând capabilitățile superioare de management ale companiei.

După cum a declarat **Fernando Guedes Oliveira, CEO Sonae Sierra**, „rezultatele de exploatare foarte bune obținute în 2016 au evidențiat calitatea și reputația centrelor noastre comerciale, unde s-au înregistrat creșteri la rata totală a vânzărilor chiriașilor și la nivelul ratei de ocupare. Deschiderea centrului ParkLake din România a fost o reușită și avem alte două centre în dezvoltare în Maroc și Columbia, centre unde suntem co-proprietari, precum și un număr de proiecte de extindere în Portugalia și Spania. Implementarea cu succes a strategiei noastre de reciclare a capitalului și dezvoltarea serviciilor oferite clienților, ne plasează într-o poziție excelentă la începutul lui 2017.”

Dezvoltări imobiliare, servicii oferite clienților și un nou fond de investiții imobiliare (fondul Socimi)

Pe de o parte, Sonae Sierra continuă să urmărească noi proiecte de dezvoltare a proprietății imobiliare și, pe de altă parte, să semneze noi contracte pentru furnizarea de servicii.

Luna septembrie 2016 a însemnat reușita deschiderii centrului comercial ParkLake din București, România. Reprezentând o investiție în parteneriat cu Caelum Development, în valoare de 180 milioane EUR, proiectul a fost finalizat la timp și în limitele bugetului, având peste 97% din suprafața totală închiriabilă deja contractată la momentul deschiderii. În plus, ParkLake reprezintă un punct de referință în retail-ul modern, de bună calitate. Se mândrește cu o arhitectură de excepție, trăsături inovatoare și o temă integrată, bazată pe „parc, familie, natură”, ceea ce îi subliniază funcția de loc de întâlnire unde oamenii pot să mănânce, să facă cumpărături, să se relaxeze și să se distreze și unde pot participa la diverse activități de agrement într-un spațiu incitant și confortabil.

Lucrările urmează ritmul prevăzut la Jardín Plaza, în Cúcuta (Colombia), Zenata Shopping Centre (Maroc) și McArthurGlen Designer Outlet Málaga (Spania) precum și în alte câteva proiecte de extindere, și anume NorteShopping (Portugalia).

Investiția prin care Sonae Sierra își face intrarea în Columbia, reprezentând 47 milioane EUR, este un centru comercial nou în Cúcuta, cu 43.000 m² GLA, programat să se deschidă în 2018. În Maroc, Zenata Shopping Centre va oferi orașului Casablanca peste 250 de magazine, pe o suprafață de peste 85.000 m² GLA.

Parteneriatul joint venture dintre Sonae Sierra's și McArthurGlen realizat în vederea dezvoltării centrului McArthurGlen Designer Outlet din Málaga (Spania), reprezintă o investiție de 115 milioane EUR, care va avea la finalizare o suprafață închiriabilă totală de 30.000 m² într-un nou spațiu de retail. Centrul va oferi consumatorilor o combinație atractivă de 170 de branduri – de la creatori de produse de lux, la lanțuri comerciale internaționale și magazine locale. Programat să se deschidă în două etape distincte, în anul 2018 vor fi lansate 100 de magazine.

În ceea ce privește sfera serviciilor oferite clienților, în 2016, Sonae Sierra a semnat în total 150 de contracte noi: 136 de contracte de servicii de dezvoltare imobiliară în 10 regiuni și 4 contracte de administrare imobiliară și închiriere, în 4 regiuni.

Pe lângă aceasta, Sonae Sierra a lansat un nou fond de investiții imobiliare (Socimi în spaniolă), împreună cu firma spaniolă de servicii financiare, Bankinter, care va investi aproximativ 400 milioane EUR în active comerciale în locații premium, mai ales în principalele orașe din Spania și Portugalia. Investițiile se vor axa mai ales pe hipermarketuri, parcuri de retail și magazine de retail din centrul acestor orașe.

Valoarea activului net (NAV) și indicatori financiari

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

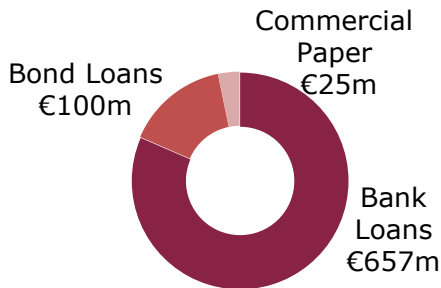
Pe baza acestei metodologii, la 31 decembrie 2016, valoarea activului net (NAV) al companiei Sonae Sierra se ridică la 1.418 milioane EUR, ceea ce reprezintă o creștere de 20% față de cele 1.180 milioane înregistrate în 2015. Creșterea NAV se datorează mai ales rezultatului net din acest an și efectului pozitiv al ratelor de schimb, mai ales pentru realului brazilian.

Valoarea activului net (NAV)	31 dec 16	31 dec 15
Cifre în mil EUR		
NAV rezultat din situațiile financiare	1.159,7	938,3
Reevaluare la valoarea justă a proiectelor de dezvoltare	3,3	3,0
Impozit pe proprietate amânat	251,2	238,1
Fond comercial aferent impozitului amânat	-9,2	-14,3
Compensare active (gross-up)	13,4	14,7
NAV	1.418,3	1.179,8
NAV pe acțiune (în EUR)	43,62	36,29

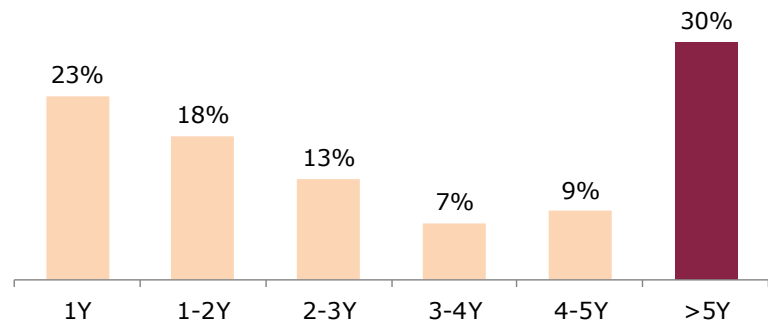
Sonae Sierra și-a menținut strategia prudentă și echilibrată de finanțare pe termen lung și de acoperire a riscurilor. Structura capitalului companiei este susținută de un termen mediu de scadență a datoriilor de 4,2 ani, 40% din împrumuturi reprezentând împrumuturi cu dobândă fixă.

Graficul de mai jos ilustrează profilul scadenței datoriilor companiei Sonae Sierra la 31 decembrie 2016.

Debt Structure



Debt Maturity - 100%

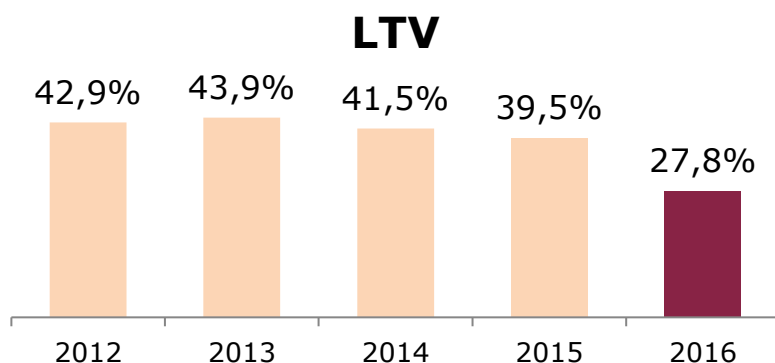


Sonae Sierra continuă să se bucure de un bun acces la finanțarea prin împrumuturi. În 2016, compania a refinanțat datoriile a șapte centre comerciale, însumând aproximativ 560 milioane EUR costuri totale de refinanțare.

Media ponderată a costului datoriei pentru companie la data de 31 decembrie 2016 era de 4,0%, cu 10 puncte procentuale sub indicatorul din anul anterior. Cu excepția Braziliei, costul mediu al datoriei se ridică la 3.1%.

Indicatorii financiari ilustrează o abordare prudentă și solidă și forța companiei, așa cum se regăsește în situațiile sale financiare, valoarea pe termen lung la nivelul său net atingând acum 27,8%. Rata mai scăzută aferentă dezvoltărilor imobiliare se datorează deschiderii centrului comercial ParkLake, care a trecut de la proprietăți aflate în dezvoltare la proprietăți de investiții.

Indicatori	31 dec 16	31 dec 15
Raport împrumut-valoare	27,8%	39,5%
Dobândă	3,2	3,0
Rata de dezvoltare imobiliară	12,2%	15,6%



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

Contul consolidat de profit și pierdere (milioane EUR)	12L16	12L15	% 16/15
Venit direct din investiții	209,2	225,9	-7%
Costuri directe din investiții	112,7	120,8	-7%
EBIT	96,5	105,1	-8%
Costuri nete financiare	26,1	31,0	-16%
Alte venituri/costuri nerecurente	0,0	0,0	-
Profit direct înainte de impozit	70,4	74,1	-5%
Impozit curent	13,7	13,1	5%
Profit direct net	56,7	61,0	-7%
Câștiguri generate de vânzarea investițiilor	13,3	2,6	-
Recuperarea datoriilor	0,9	2,1	-58%
Valoare generată de investiții	154,1	109,1	41%
Venit indirect	168,3	113,7	48%
Impozit amânat	43,8	33,1	32%
Profit indirect net	124,5	80,7	54%
Profit net	181,2	141,7	28%

Bilanță consolidată (milioane EUR)	31 dec 16	31 dec 15	Var. (16 - 15)
Proprietăți de investiții	2.033	2.008	26
Proprietăți în dezvoltare și altele	65	120	-55
Alte active	108	101	6
Numerar & echivalente de numerar	201	71	130
Total active	2.406	2.300	107
Valoare netă	1.160	938	221
Împrumuturi bancare	781	905	-123

Impozite amânate	316	286	-123
Alte pasive	150	171	-21
Total pasive	1.247	1.361	-115
Valoare netă și pasive	2.406	2.300	-107

Despre Sonae Sierra:

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, 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, Azerbaidjan, Brazilia, Columbia, Germania, Grecia, Italia, Maroc, România, Rusia Slovacia, Spania, Tunisia și Turcia. Sonae Sierra deține 45 de centre comerciale cu o valoare de piață de aproximativ 7 miliarde EUR și administrează/închiriază 78 de centre comerciale, ceea ce reprezintă o suprafață închiriabilă 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.

În prezent, 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.