

București, România – 14 martie 2016

Sonae Sierra înregistrează un Profit Net Total de 142 milioane EUR în 2015

- Profitul Net în creștere anuală de 47%
- Profitul Net Direct atinge 61 milioane EUR
- EBIT de 105 milioane EUR
- Profitul Net Indirect atinge 81 milioane EUR
- S-au dublat investițiile în proiectele în derulare
- Creștere la nivelul serviciilor profesionale oferite părților terțe
- Rezultate pozitive ale vânzărilor chiriașilor și ale ratelor de ocupare

Sonae Sierra, specialistul internațional în centre comerciale, a înregistrat un Profit Net de 142 milioane EUR, în creștere cu 47% față de cifra de 96 milioane EUR din anul 2014.

Profitul Net Direct a ajuns la 61 milioane EUR, reprezentând o creștere anuală de 16%, datorată îmbunătățirii rezultatelor din exploatare, creșterii serviciilor profesionale oferite părților terțe și unor rate ale dobânzii mai scăzute. Raportat la portofoliu, like-for-like, și excluzând efectele nefavorabile ale cursului mediu de schimb pentru realul brazilian, Profitul Net Direct a crescut cu 22%, ceea ce reflectă reziliența și calitatea portofoliului de active și totodată abilitatea managerială a companiei.

Profitul Net Indirect a atins 81 milioane EUR, în creștere cu 85% față de 44 milioane EUR din aceeași perioadă a anului 2014. Variația pozitivă a reprezentat în principal consecința redresării piețelor europene și, ca urmare a acestei redresări, a compresiei randamentului, în special în Portugalia și în Spania, precum și a impactului pozitiv al vânzării centrelor comerciale Shopping Centre Zubiarte (Spania) și Torre Ocidente (Portugalia).

În ceea ce privește rezultatele din exploatare, vânzările chiriașilor din portofoliul din Europa au înregistrat în 2015 o creștere like-for-like de 2,5%, în comparație cu aceeași perioadă din 2014, detașându-se creșterea de 3,5% din Portugalia și de 5,3% din Italia. Acest rezultat reprezintă urmarea redresării pieței în general și a calității centrelor noastre comerciale din punctul de vedere al atracției ca destinație de retail. Brazilia și-a menținut rezultatele pozitive, cu o creștere a vânzărilor chiriașilor de 2,2% (BRL) în raport cu aceeași perioadă a anului 2014, în ciuda crizei economice din prezent, influențată de instabilitatea politică a țării.

Gradul Global de Ocupare a portofoliului a fost de 95,2%, puțin sub gradul de 95,5% înregistrat în aceeași perioadă a anului trecut, deși pentru portofoliul din Europa acesta atinge 96%. În 2015, Sonae Sierra a atins peste 430 milioane de vizitatori pentru portofoliul global.

Fernando Guedes Oliveira, CEO Sonae Sierra declară: *„2015 a fost un an marcat de rezultate din exploatare cu mult mai bune și de consolidarea performanței noastre financiare. În ceea ce privește noile proiecte de dezvoltare, a fost un an al oportunităților de a ne crește afacerea, prin anunțul primei noastre investiții pe piața columbiană și progresele semnificative ale dezvoltărilor imobiliare relevante din România și Maroc. În 2016, vom căuta să ne consolidăm prezența în nordul Africii și pe alte piețe emergente, concentrându-ne pe investiții mai mici de capital și furnizarea serviciilor către terțe părți.”*

Dezvoltarea noilor proiecte, evaluarea portofoliului și furnizarea serviciilor

Sonae Sierra își continuă strategia de a-și mări expunerea la noile oportunități de dezvoltare, de evaluare a portofoliului și de a oferi servicii profesionale către terțe persoane.

Ne-am dublat investiția în proiecte în curs de dezvoltare, odată cu progresul înregistrat la ParkLake (România), Cucuta (Columbia), Zenata (Maroc), Malaga Designer Outlet (Spania) și extinderea centrului NorteShopping (Portugalia).

Dezvoltarea imobiliară a centrului comercial ParkLake, reprezentând o investiție de 180 milioane EUR și o suprafață închiriabilă totală de 70.000 m² avansează în pas alert, 93% din spațiul comercial fiind deja închiriat și/sau contractat la data de 31 decembrie 2015. Contractul de finanțare s-a semnat în trimestrul 3 al anului 2015, iar inaugurarea centrului este programată pentru septembrie 2016.

Sonae Sierra a anunțat în 2015 prima sa investiție în Columbia, odată cu achiziția unui teren în Cucuta, unde se va construi un nou centru comercial cu o suprafață închiriabilă de 45.000 m²,

reprezentând o investiție de 47 milioane EUR, programată a-și deschide porțile în 2017.

Subliniem totodată dezvoltarea centrului comercial Shopping Centre Zenata (Maroc), o investiție de 100 milioane EUR, reprezentând 250 de magazine desfășurate pe o suprafață închiriabilă de 90.000 m² și Malaga Designer Outlet (Spania), unde s-au investit 115 milioane EUR pentru o suprafață închiriabilă de 30.000m², ambele proiecte urmând să se deschidă în 2017.

În zona de servicii profesionale, s-au semnat 24 de contracte de dezvoltare cu clienți din 11 regiuni diferite, din Italia, Rusia, Turcia și Tunisia, ultima reprezentând un contract în premieră pentru companie.

Am încheiat de asemenea un număr total de 13 contracte de servicii de administrare a proprietății și închiriere a unor centre comerciale deținute de terțe părți. Dintre aceste contracte, dorim să subliniem începerea furnizării serviciilor pentru șapte centre comerciale, din Germania, România, Spania și Turcia.

Dorim să evidențiem acordul încheiat cu Generali Real Estate privind furnizarea serviciilor de dezvoltare, administrare a proprietății și închiriere pentru CityLife Shopping District, destinație premium de retail, unică și inovatoare, din orașul Milano, din Italia.

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).

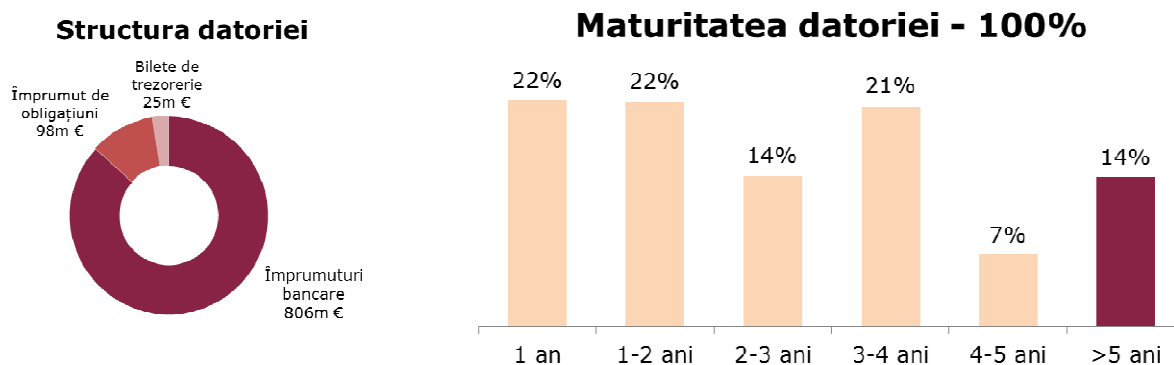
Pe baza acestei metodologii, la 31 decembrie 2015, valoarea activului net (NAV) al companiei Sonae Sierra se ridică la 1.180 milioane EUR, în creștere cu 6 procente față de 2014. Creșterea valorii activului net se datorează mai ales creșterii profitului net, în ciuda efectului puternic defavorabil al cursului de schimb al realului brazilian (la finele anului, realul s-a depreciat cu 25%).

Valoarea activului net (NAV) valori în milioane €	31 Dec 15	31 Dec 14
NAV conform cu declarațiile financiare	938,3	898,0
Reevaluare raportată la valoarea justă	3,0	4,1
Taxe amânate pentru proprietăți	238,1	213,2
Fond comercial aferent taxelor amânate	-14,3	-14,3

Ajustarea activelor	14,7	13,8
NAV	1.179,8	1.114,7
NAV per acțiune (în €)	36,29	34,29

Compania și-a menținut strategia prudentă și echilibrată de finanțare pe termen lung și de acoperire a riscurilor. Structura capitalului este susținută de un termen mediu de scadență a datoriilor de 4,02 ani, 39% din împrumuturi reprezentând împrumuturi cu dobândă fixă.

Graficul de mai jos ilustrează profilul scadenței datoriilor companiei Sonae Sierra la 31 decembrie 2015:



În 2015, Sonae Sierra a refinanțat datoria pentru patru centre comerciale, în sumă totală de 201 milioane EUR și, așa cum am menționat anterior, a încheiat acordul de finanțare pentru ParkLake (România), ceea ce reflectă încrederea băncilor naționale și internaționale în managementul și robustețea companiei și a activelor sale.

Pentru Sonae Sierra, costul mediu ponderat al datoriei la 31 decembrie 2015 se ridică la 4,1%, cu zece puncte procentuale sub cifra înregistrată la finele anului precedent. Cu excepția Braziliei, costul mediu ponderat al datoriei este de 3,2%.

Indicatorii financiari arată o abordare prudentă și solidă precum și forța financiară a companiei, așa cum reiese din bilanțul său.

Coeficienți	31 Dec 15	31 Dec 14
--------------------	------------------	-----------

LTV

Acoperirea dobânzii

39.5%

3.0

41.5%

2.4

Contul de profit și pierderi Sonae Sierra și bilanțul consolidat

Contul consolidat de profit și pierdere (milioane €)	2015	2014	% 15/14
Venit direct din proprietăți	154,7	157,7	-2%
Costuri directe din proprietăți	55,7	56,5	-2%
EBIT din proprietăți	99,0	101,1	-2%
Servicii prestate	70,9	68,0	4%
Costuri directe din servicii	64,8	63,0	3%
EBIT din servicii	6,1	5,0	21%
Costuri financiare nete	31,0	40,5	-23%
Profit direct înainte de impozit	74,1	65,6	13%
Impozit curent	13,1	12,9	1%
Profit net direct	61,0	52,7	16%
Câștiguri din vânzările de investiții	2,6	3,4	-24%
Valoare creată în investiții	109,1	89,4	22%
Depreciere	2,1	-24,0	109%
Taxe amânate	33,1	25,1	32%
Profit net indirect	80,7	43,6	85%
Profit net	141,7	96,3	47%

Bilanț consolidat (milioane €)	31 Dec 15	31 Dec 14	Var. (15 - 14)
Proprietăți de investiții	2.007,5	2.016,3	-9
Proprietăți în dezvoltare	120,3	63,5	57
Alte active	101,3	105,4	-4
Numerar și echivalente de numerar	70,6	97,4	-27
Total active	2.299,7	2.282,6	17
Valoare netă	938,3	898,0	40
Împrumuturi bancare	904,5	953,8	-49
Taxe amânate	286,1	271,5	15
Alte pasive	170,7	159,2	11
Total pasive	1.361,3	1.384,6	-23
Valoare netă și pasive	2.299,7	2.282,6	17

Despre Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, este specialistul internațional în centre comerciale, cu o pasiune pentru crearea de experiențe unice de cumpărături. Compania este prezentă în 11 țări de pe 3 continente: Portugalia, Algeria, Brazilia, Columbia, Germania, Grecia, Italia, Maroc, România, Spania și Turcia, dar este prezentă și în alte zone geografice prin alte servicii. Sonae Sierra deține 45 de centre comerciale cu o valoare de piață de peste € 6 miliarde de euro și deține sau administrează 80 de centre comerciale cu o suprafață totală de 2,3 milioane m² și aproximativ 9.000 de chiriași. În 2015, compania a primit peste 430 de milioane de vizite în centrele comerciale pe care le administrează. În prezent, Sonae Sierra are 11 proiecte în dezvoltare, inclusiv 4 pentru clienți și alte 7 noi proiecte pe rol.