

Maia - Portugalia, 16 Mai 2011

Sonae Sierra a înregistrat un Profit Total Net de 10,4 milioane € în primul trimestru al anului 2011

- Profitul Net Total a crescut cu 42% comparativ cu primul trimestru al anului 2010
- În pofida vânzărilor de active și a operațiunii IPO (Ofertă Publică Inițială) din Brazilia, Profitul Net Direct a crescut cu 3% și EBITDA a rămas stabil
- Gradul global de ocupare al portofoliului a crescut la 96,8%
- Vânzările în cadrul centrelor comerciale din portofoliu au crescut (în termeni de like-for-like) cu 0,9%

Sonae Sierra, specialistul internațional în centre comerciale, a înregistrat un Profit Total Net de 10,4 milioane € în primul trimestru al anului 2011, ceea ce reprezintă o creștere de 42% comparativ cu aceeași perioadă a anului 2010. Această schimbare pozitivă a Profitului Total Net s-a produs pe fondul creșterii cu 3% a Profitului Net Direct și a îmbunătățirii cu 40% a Profitului Net Indirect, consecință a flexibilității și a eficienței operaționale crescute a activelor companiei și a stabilizării productivității.

Pe parcursul acestui trimestru, principalele evenimente au fost reprezentate de încheierea cu succes a operațiunii IPO Sonae Brasil, intrarea pe piața din Maroc prin asigurarea de servicii de dezvoltare și management și vânzarea a două centre comerciale în Spania – Plaza Éboli și El Rosal, către Doughty Hanson & Co Real Estate. Aceste două centre comerciale vor fi în continuare administrate de către compania Sonae Sierra.

Strategia companiei de reciclare a capitalului are ca obiectiv asigurarea unei creșteri sustenabile și a determinat o scădere a Proprietăților de Investiții în primul trimestru al anului 2011, ca urmare a vânzării a două centre în Spania și a operațiunii IPO a Sonae Brasil. Această strategie a fost deja implementată în 2010, cu vânzarea Alexa (Germania) și Mediterranean Cosmos (Grecia).

Atât vânzările, cât și IPO au generat o scădere cu 6% a Venitului Direct din Investiții, de la 54,8 milioane € în primul trimestru al anului 2010 la 51,2 milioane €. Cu toate acestea, EBITDA a rămas stabil (29,2 milioane €, comparativ cu 29,6 milioane € în aceeași perioadă a anului 2010), reflectând o creștere a eficienței ca urmare a eforturilor de eliminare a costurilor în toate

domeniile Companiei.

Portofoliul global gestionat de către Sonae Sierra a înregistrat o performanță pozitivă în primul trimestru al anului 2011, în comparație cu aceeași perioadă a anului 2010, cu vânzări în creștere cu 0,9%.

Nivelul Global de Ocupare a portofoliului a atins 96,8%, o creștere cu 1,1% comparativ cu aceeași perioadă a anului 2010, ceea ce reprezintă o performanță în contextul unei situații financiare care a impactat gradul de ocupare al spațiilor comerciale.

Valoarea Generată de Proprietăți a crescut semnificativ, grație unei bune performanțe operaționale și stabilizării productivității.

Indicatori valorici

Compania își măsoară *performanța*, în primă instanță, în baza modificărilor NAV (Valoarea Activelor Nete), la care se adaugă dividendele distribuite. Soane Sierra a calculat NAV conform liniilor directoare publicate în anul 2007 de către INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles), o asociație din care face parte și compania Sonae Sierra.

În baza acestei metodologii, la 31 martie 2011, compania a înregistrat NAV de 1,22 miliarde €, o scădere cu 29,6 milioane € comparativ cu valoarea înregistrată în Decembrie 2010, în principal, datorită atribuirii Dividendelor către Acționari și deprecierei Imobiliarelor față de Euro.

Valoarea Activelor Nete (NAV) sumele în €000	Realizat 31-Mar-11	Realizat PF 31-Dec-10
NAV conform situației financiare	971,387	1,000,431
Reevaluarea dezvoltărilor la valoarea justă	12,267	14,033
Impozit amânat pe proprietăți	252,604	249,382
Fond comercial aferent impozitului amânat	-36,924	-37,347
Valoare active	21,960	24,426
NAV	1,221,294	1,250,926
NAV per Share (în euro)	37,56	38,47

Consolidarea portofoliului

În prezent, Sonae Sierra are 49 de centre comerciale operaționale, 28 dintre acestea sunt situate în afara Portugaliei, respectiv în Spania (9), Italia (4), Grecia (1), Germania (3), România (1) și Brazilia (10).

Compania are trei Centre Comerciale în construcție, reprezentând o investiție totală de aproximativ 280 milioane €: Uberlândia Shopping și Boulevard Londrina, ambele în Brazilia și Le Terrazze, în Italia. Șapte alte proiecte sunt în diferite faze de dezvoltare în Portugalia, Italia,

Germania, Grecia, România și Brazilia.

Boulevard Londrina va avea o suprafață totală de 47.800 m², investiția ridicându-se la 88 milioane € și este programat pentru deschidere în anul 2012. Uberlândia Shopping, programat pentru deschidere în acest an, reprezintă o investiție de 62 milioane €. De asemenea, două proiecte de extindere se află în curs de dezvoltare: Shopping Metropole și Shopping Campo Limpo.

În Italia, pe lângă proiectul Le Terraze, cu o suprafață totală de 38.500 m², cu o investiție de peste 125 milioane € și programat pentru inaugurare în primul trimestru din 2012, Sonae Sierra analizează posibilitățile de extindere a Airone Shopping Centre, în orașul Padova, un proiect ce presupune extinderea suprafeței totale închiriabile cu 2.900 m².

Creșterea înregistrată de Sonae Sierra pe plan internațional este în continuare consolidată de furnizarea de servicii de dezvoltare și management pentru terți, mai ales dată fiind expertiza extinsă a companiei în sectorul centrelor comerciale. Pe lângă piețele unde deține active, compania Sonae Sierra este deja activă în acest domeniu în Cipru, Serbia, Maroc și Columbia.

Despre Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, este specialistul 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 3 proiecte în construcție și 7 noi proiecte în diferite faze de finalizare în Portugalia, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia. Sonae Sierra administrează 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.

Contul de Profit și Pierderi Consolidat al Sonae Sierra și Bilanțul contabil

Sonae Sierra

Contul consolidat de profit și pierdere (€ 000)

	3M11	3M10	% 11/10PF
Venituri directe din investiții	51,235	54,786	-6%
Costuri directe din investiții	22,001	25,211	-13%
EBITDA	29,234	29,576	-1%
Costuri financiare nete	9,937	11,718	-15%
Alte venituri/costuri nerecurente	-553	-579	5%
Profit direct înainte de impozitare	18,708	17,279	8%
Impozit pe firmă	4,279	3,256	31%
Profit net direct	14,429	14,023	3%
Câștiguri realizate din vânzarea investițiilor	-3,848	-281.00	
Provizioane de risc la fondul de depreciere și dezvoltare	-3,729	-191	
Valoare creată din investiții	9,322	-3,254	386%
Venit indirect	1,745	-3,726	147%
Impozit amânat	5,780	2,978	94%
Profit net indirect	-4,035	-6,704	40%
Profit net înainte de participații minoritare	10,395	7,319	42%

Bilanț consolidat (€ 000)

	31-03-2011	31-12-2010	Var. (11 - 10)
Proprietăți din investiții	2,026,554	1,284,916	-258,362
Proprietăți în curs de dezvoltare și altele	252,386	223,484	28,902
Alte active	134,628	139,709	-5,080
Numerar și echivalente	192,059	54,252	137,807
Total active	2,605,627	2,702,360	-96,734
Valoare netă	1,011,263	1,000,431	10,832
Credit bancar	1,111,043	1,198,091	-87,048
Impozit amânat	280,288	304,627	-24,339
Alte pasive	203,033	199,212	3,821
Total pasive	1,594,364	1,701,929	-107,566
Valoare netă, participații minoritare și pasive	2,605,627	2,702,360	-96,734