

București, România – 13 Mai 2010

Sonae Sierra anunță o creștere de 112% comparativ cu primul trimestru al anului 2009

Sonae Sierra a înregistrat un profit net direct de 7.3 milioane de euro în primul trimestru al anului 2010

- **Venitul direct generat din investiții a crescut cu 7%, ajungând la 56.9 milioane de euro, comparat cu aceeași perioadă a anului 2009**
- **EBITDA (profitul operațional înaintea deducerii impozitelor, dobânzilor, deprecierii și amortizării) a crescut cu peste 25%, ajungând la 29.6 milioane de euro în aceeași perioadă**
- **LeiriaShopping a fost inaugurat cu succes contribuind cu un câștig de 5 milioane de euro**
- **Finalizarea vânzării a 45% din centrul comercial ALEXA din Berlin**

Rezultatele financiare prezentate în acest raport consolidează toate companiile din cadrul grupului și reflectă poziția Sonae Sierra.

În primul trimestru al anului 2010, Sonae Sierra a înregistrat un profit net direct în valoare de 7.3 milioane de euro, în comparație cu aceeași perioadă a anului trecut când au fost înregistrate pierderi nete în valoare de 59,7 milioane de euro, ceea ce reprezintă o creștere de 112%.

Creșterea înregistrată la nivelul totalului rezultatelor nete a fost în principal generată de valoarea creată prin investiții în proprietăți, valoare mult mai mare decât cea din anul precedent, datorită unei rate de extindere mai reduse pe parcursul anului 2010.

În aceeași perioadă, rezultatul direct înregistrat de către Sonae Sierra a atins suma de 14 milioane de euro (+92%), comparativ cu 7.3 milioane de euro obținuți în aceeași perioadă a anului 2009.

Venitul direct din investiții este cu 7% mai mare decât cel înregistrat în aceeași perioadă a anului 2009, datorită majorării portofoliului – inaugurările din 2009: Loop5 și Manauara – și a performanței la nivelul portofoliului brazilian, care a compensat ușoara scădere a ratelor chiriilor fixe în centrele comerciale europene (cu 1% mai mici decât plafonul L4L).

De asemenea, trebuie subliniată îmbunătățirea continuă în ceea ce privește activitatea operațională faptul în Brazilia.

În primul trimestru al anului 2010, EBITDA (profitul operațional înaintea deducerii impozitelor, dobânzilor, deprecierii și amortizării) al companiei a fost de 29.6 milioane de euro, o creștere de 25% comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, datorată creșterii veniturilor și eforturilor de reducere a costurilor

aplicate tuturor ramurilor de business ale companiei.

De asemenea, Sonae Sierra a vândut către Union Investment 45% din centrul comercial ALEXA din Berlin, Germania. Această tranzacție nu a avut niciun impact asupra balanței de profit și pierderi, dat fiind faptul ca aceste efecte fuseseră deja prevăzute pentru anul 2009.

Valoarea activului net

Compania își măsoară performanțele, într-o primă instanță, pe baza schimbărilor la nivelul valorii activelor nete (NAV), la care se adaugă dividendele distribuite. Compania își calculează NAV-ul pe baza liniilor directe publicate în 2007 de către INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles), asociație din care face parte și compania Sonae Sierra.

Pe baza acestei metodologii, începând cu data de 30 martie 2010, NAV-ul Sonae Sierra a fost în valoare de 1.21 miliarde de euro, care corespunde unui NAV per acțiune în valoare de 37.14 euro.

Valoarea activelor nete (NAV) sumele în € 000	31 Mar 10	31 Dec 09 PF
NAV pe situația financiară	982.240	994.533
Re-evaluarea dezvoltărilor la prețul corect	14.505	14.519
Impozit amânat pe proprietăți	223.698	233.066
Fond de comerț aferent impozitului pe profit amânat	-37.932	-37.932
Valoarea bunurilor	25.089	24.310
Comisioane de performanță	0	0
NAV	1.207.601	1.228.497
NAV per acțiune (în €)	37, 14	37, 78

Un centru comercial inaugurat și alte două aflate în construcție

Deși compania și-a revizuit calendarul de dezvoltare în funcție de evoluția piețelor financiare și de comerț cu amănuntul, dezvoltarea companiei Sonae Sierra și strategia de expansiune continuă.

După reamenajarea cu succes a centrului AlbufeiraShopping (Algarve) din Portugalia, finalizat în luna ianuarie 2010, pe data de 24 martie 2010 compania a inaugurat cu succes centrul comercial LeiriaShopping (Leiria), care a fost închiriat în proporție de 100%. Reprezentând o investiție de 79 milioane de euro, centrul comercial LeiriaShopping a fost vizitat de peste 120.000 de persoane în doar patru zile, fapt ce ne-a întărit încrederea că vom performa la fel de bine și în viitor.

În prezent, la sfârșitul primului trimestru al anului 2010, compania are două noi centre comerciale în construcție și 9 alte proiecte aflate în diferite faze de dezvoltare în Portugalia, Italia, Germania, Grecia, România și Brazilia.

De asemenea, în Italia Sonae Sierra dezvoltă în prezent centrul comercial Le

Terrazze, în La Spezia, care va fi finalizat în al treilea trimestru al anului 2011 și care reprezintă o investiție de peste 125 milioane de euro. 50% din suprafața totală a centrului a fost deja închiriată.

În Brazilia, compania a început lucrările de construcție la centrul comercial Uberlândia (Uberlândia), programat pentru deschidere în 2011, cu o investiție totală de 62 milioane de euro.

Contul de profit și pierderi consolidate ale Sonae Sierra și Bilanțul consolidat

Profitul consolidat și pierderi de cont (€ 000)	1Q10	1Q09 PF*	1Q09	%10/09PF
Venituri directe din investiții	56.903	53.211	75.385	7%
Costuri directe din investiții	27.327	29.503	31.295	-7%
Profit net operațional	29.576	23.708	44.091	25%
Costuri financiare nete	11.718	12.155	20.783	-4%
Alte venituri/ costuri non-recurente	-579	-494	- 498	-17%
Profit direct înainte de impozitare	17.279	11.059	22.810	56 %
Impozite companie	3.256	3.774	5.297	- 14%
Profit net direct	14.023	7.285	17.513	92 %
Câștiguri realizate din investiții	-281	-23	-23	- 1140%
Primejduire și dezvoltare a fondurilor cu risc prevăzut	-191	-2.987	-2.987	94%
Valoare creată pe investiții	-3.254	-83.878	- 132.091	96%
Venituri indirecte	-3.726	-86.887	- 135.101	96%
Impozite amânate	2.978	-20.110	- 30.125	115%
Profit net indirect	-6.704	-66.777	- 104.976	90%
Profit net înaintea minorităților	7.319	-59.491	-87.463	112%
Atribuibil :				
A acționarilor majoritari	7.319	-59.491	- 59.491	112%
A acționarilor minoritari	0	0	- 27.972	-100%

* 2009 PF – cu toate companiile consolidate de metoda proportionala

Sonae Sierra

(un-audited accounts)

Bilanțul consolidat (€ 000)	31-03-2010	31-12-2009 (PF)	Var. (10 - 09)
Investiții în proprietăți	2.256.413	2.304.809	- 48.196
Proprietăți în dezvoltare și atele	202.985	265.852	-62.867
Alte bunuri	183.139	192.215	-9.076
Bani lichizi și echivalente	71.413	28.987	42.426
Total bunuri	2.713.949	2.791.662	-77.713
Valoare netă	982.240	994.533	-12.293
A acționarilor minoritari	0	0	0
Împrumuturi bancare*	1.185.052	1.295.221	- 110.169
Impozite amânate	267.225	272.232	-5.007
Alte datorii	279.432	229.676	49.756
Total datorii	1.731.709	1.797.129	- 65.420
Valoarea netă minorității și datorii	2.713.949	2.791.662	- 77.713