

Maia, Portogallo – 18 maggio 2017

## **Sonae Sierra presenta un utile netto di € 15,9 milioni nel primo trimestre del 2017**

- Le vendite dei tenant, gli affitti e i tassi di occupazione hanno registrato performances positive
- L'utile diretto raggiunge € 15,1 milioni
- L'EBIT si attesta a € 25,1 milioni
- ORES Socimi è stata quotata
- Crescita della fornitura di servizi professionali a terze parti

Sonae Sierra ha conseguito un utile netto di € 15,9 milioni nei primi tre mesi del 2017, rispetto ai 16,6 milioni di euro registrati nello stesso periodo dello scorso anno. Questa diminuzione del 4,2% è dovuta principalmente alle cessioni parziali del 2016: Loop 5, Luz del Tajo, Algarveshopping, Estação Viana e Sierra Portugal Fund, compensate quasi interamente dal profitto generato dall'apertura di Parklake nel settembre 2016.

La Società ha continuato con successo il programma di capital recycling.

Iberia Coop, un fondo nel quale Sonae Sierra detiene una partecipazione del 10%, ha acquisito due attività in Portogallo - Albufeira Retail Park e Continente Hypermarket di AlgarveShopping. ORES Socimi, la società costituita da Bankinter e Sonae Sierra, è stata quotata.

Le vendite totali dei tenants hanno registrato un aumento del 4% nei primi tre mesi del 2017, rispetto allo stesso periodo del 2016, con una crescita che ha raggiunto il 4,6% in Brasile, escludendo la variazione del cambio. In Europa, dove le vendite sono aumentate del 3,8%, la Romania ha registrato una crescita importante grazie al successo dell'apertura di ParkLake, mentre il Portogallo è cresciuto del 3,9% e la Spagna dello 0,4%. Questa performance riflette

un trend generale di crescita in Europa, tenendo in considerazione che la Pasqua è caduta nel mese di aprile piuttosto che nel primo trimestre dell'anno.

Il tasso di occupancy globale del portafoglio è salito al 96,3%, con un incremento rispetto al 95% registrato nello stesso periodo dello scorso anno, raggiungendo il 97% nel portafoglio europeo e migliorando anche in Brasile. Questo trend riflette le elevate capacità di gestione della Società.

In Europa gli affitti totali sono cresciuti del 7,8%, grazie all'apertura di Parklake, e del 2,8% su base like-for-like, notevolmente al di sopra del tasso medio di inflazione, e sono aumentati del 4,7% in Brasile (BRL), leggermente al di sotto del tasso di inflazione del periodo.

Nei primi tre mesi dell'anno la Società ha presentato un utile netto diretto di € 15,1 milioni, il 2% in più rispetto allo stesso periodo del 2016. Questo risultato è dovuto all'incremento dell'EBIT dei centri commerciali in Europa e ai migliori risultati finanziari. L'EBIT totale si attesta a € 25,1 milioni, leggermente al di sotto dei 25,4 milioni di euro registrati nello stesso periodo dell'anno precedente, nonostante le variazioni di portafoglio sopra esposte.

Secondo **Fernando Guedes Oliveira, CEO di Sonae Sierra**, "Le vendite, gli affitti e il tasso di occupazione dei tenants sono cresciuti nei primi tre mesi dell'anno, riflettendo il nostro approccio gestionale di successo e la qualità dei nostri centri commerciali. I centri in fase di sviluppo stanno avanzando bene e la nostra strategia di capital recycling continua a portare ulteriori opportunità di crescita, incluse le prime acquisizioni da parte di ORES Socimi".

### **ORES Socimi effettua le prime acquisizioni**

ORES Socimi, la società creata da Sonae Sierra insieme alla società finanziaria spagnola Bankinter, è stata quotata e ha fatto i suoi primi investimenti. Questi comprendono due negozi Forum Sport in Spagna, il Retail Park Artea (a Bilbao) e Galaria (a Pamplona). ORES Socimi intende investire circa 400 milioni di euro in assets commerciali (non residenziali) posizionati in luoghi ottimali, principalmente nelle maggiori città della Spagna e del Portogallo. L'obiettivo di investimento principale sarà su ipermercati, supermercati, retail park e unità retail high street.

### **Sviluppi e servizi a terze parti**

Sonae Sierra sta attualmente sviluppando due centri commerciali in Marocco e Colombia e un Designer Outlet in Spagna, oltre a portare avanti diverse espansioni in centri commerciali esistenti in Portogallo e in Spagna.

Jardín Plaza, a Cúcuta (Colombia), e il centro commerciale Zenata (Marocco) stanno prendendo forma. L'inaugurazione del progetto di Cúcuta, che comprende 43.000 m2 di GLA, è prevista per il 2018.

I lavori di costruzione del McArthurGlen Designer Outlet Málaga (Spagna) partiranno nel secondo trimestre di quest'anno. Questa joint venture tra McArthurGlen e Sonae Sierra rappresenta un investimento di € 115 milioni, con 30.000 m2 di nuovi spazi commerciali. Quando la struttura sarà inaugurata, i visitatori avranno a disposizione un importante mix di oltre 170 marchi, tra cui alcuni dei più ricercati brand del lusso e del design, catene internazionali e negozi locali.

Le attuali espansioni di Sonae Sierra includono NorteShopping e Centro Colombo in Portogallo.

Per quanto riguarda i servizi professionali, nei primi tre mesi del 2017 Sonae Sierra ha firmato 31 contratti per servizi di sviluppo, nonché un nuovo contratto di gestione immobiliare.

## Valore Patrimoniale Netto (NAV) e Indicatori Finanziari

Sonae Sierra misura il NAV (valore patrimoniale netto) secondo le linee guida pubblicate nel 2007 dall'INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

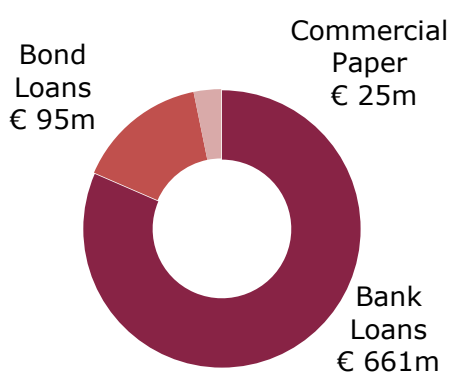
Sulla base di tale metodologia, il NAV di Sonae Sierra al 31 marzo 2017 era pari a € 1.441 milioni, in crescita dell'1,6% rispetto ai 1.418 milioni di euro registrati nel dicembre 2016. L'incremento del NAV è dovuto principalmente al Risultato Netto e all'impatto positivo dell'apprezzamento del Real Brasiliano.

<b>Net Asset Value (NAV) amounts in € m</b>	<b>31 Mar 17</b>	<b>31 Dec 16</b>
NAV as per the financial statements	<b>1,180.9</b>	1,159.7
Revaluation to fair value of developments	<b>3.2</b>	3.3
Deferred tax for properties	<b>253.0</b>	251.2
Goodwill related to deferred tax	<b>-9.3</b>	-9.2
Gross-up of Assets	<b>13.5</b>	13.4
<b>NAV</b>	<b>1,441.2</b>	1,418.4
<b>NAV per share (in €)</b>	<b>44.33</b>	43.62

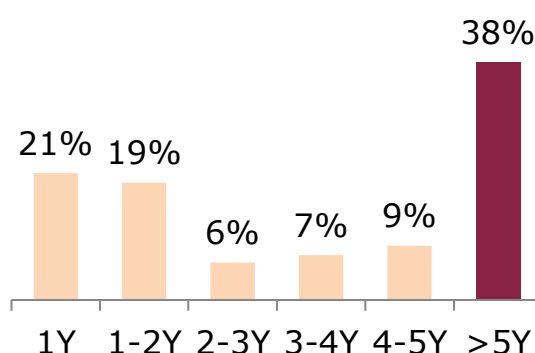
La strategia di gestione patrimoniale della società è rimasta equilibrata e conservativa, con debito per lo più a lungo termine e copertura finanziaria. La struttura del capitale è infatti sostenuta da una maturità media del debito pari a 4,2 anni, di cui il 40% con tassi di interesse coperti.

La tabella seguente mostra il debito di Sonae Sierra al 31 Marzo 2017.

## Debt Structure



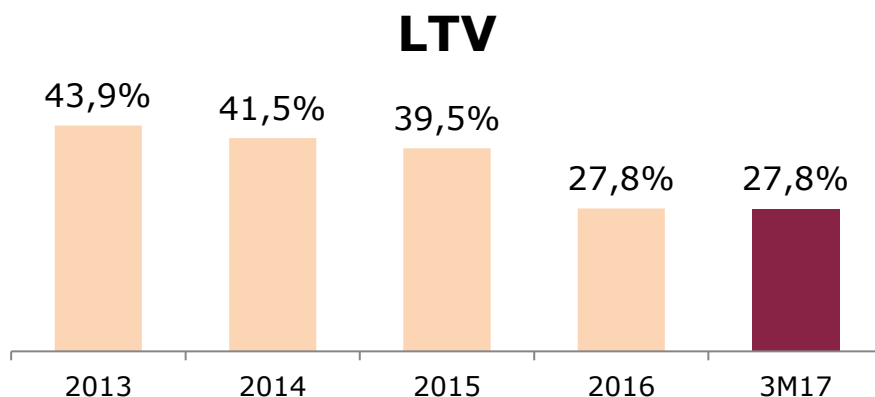
## Debt Maturity - 100%



Sonae Sierra continua a beneficiare un buon accesso al finanziamento. Il costo medio del debito per Sonae Sierra attualmente è pari al 3,9%, leggermente inferiore al 4,1% registrato nel 2016. Escludendo il Brasile, il costo medio del debito in Europa è del 2,9%.

Gli indici finanziari continuano a mostrare un approccio cauto e la solidità finanziaria del bilancio societario.

Ratios	31 Mar 17	31 Dec 16
Loan-to-value	<b>27.8%</b>	27.8%
Interest cover	<b>3.6</b>	3.2
Development ratio	<b>12.2%</b>	12.2%



### Sonae Sierra's Profit and Loss Account and Consolidated Balance Sheet

<b>Consolidated Profit and Loss Account</b> (€ million)	<b>3M17</b>	<b>3M16</b>	<b>% 17/16</b>
Direct income from investments	<b>53.6</b>	51.3	4%
Direct costs from investments	<b>28.6</b>	26.0	10%
<b>EBIT</b>	<b>25.0</b>	<b>25.4</b>	<b>-1%</b>
Net financial costs	<b>6.0</b>	7.0	-14%
Other non-recurrent income/cost	<b>0.0</b>	0.0	-
<b>Direct profit before taxes</b>	<b>19.1</b>	<b>18.4</b>	<b>4%</b>
Current tax	<b>4.0</b>	3.6	12%
<b>Direct net profit</b>	<b>15.1</b>	<b>14.8</b>	<b>2%</b>
Gains realised on sale of investments	<b>2.3</b>	2.8	-
Debt recovery	<b>0.0</b>	0.3	-
Value created on investments	<b>0.0</b>	0.5	-100%
<b>Indirect income</b>	<b>2.3</b>	<b>3.5</b>	<b>-35%</b>
Deferred tax	<b>1.5</b>	<b>1.8</b>	-16%
<b>Indirect net profit</b>	<b>0.8</b>	<b>1.8</b>	<b>53%</b>
<b>Net profit</b>	<b>15.9</b>	<b>16.6</b>	<b>-4%</b>

<b>Consolidated Balance Sheet</b> (€ million)	<b>31 Mar 17</b>	<b>31 Dec 16</b>	<b>Var. (17 - 16)</b>
Investment properties	<b>2,043</b>	2,033	9
Properties under development	<b>68</b>	65	3
Other assets	<b>105</b>	108	-2
Cash & Equivalents	<b>198</b>	201	-2
<b>Total assets</b>	<b>2,414</b>	<b>2,406</b>	<b>7</b>
<b>Net worth</b>	<b>1,181</b>	<b>1,160</b>	<b>21</b>

Bank loans	<b>781</b>	781	0
Deferred taxes	<b>319</b>	316	3
Other liabilities	<b>133</b>	150	-16
<b>Total liabilities</b>	<b>1,233</b>	<b>1,247</b>	<b>-14</b>
<b>Net worth and liabilities</b>	<b>2,414</b>	<b>2,406</b>	<b>7</b>

### **About Sonae Sierra:**

*Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com), società internazionale dedicata allo sviluppo e alla fornitura di servizi per proprietà commerciali vibranti. La società è presente in 12 paesi e fornisce servizi a clienti in aree geografiche differenti, come: Portogallo, Algeria, Brasile, Colombia, Germania, Grecia, Italia, Marocco, Romania, Russia, Slovacchia, Spagna Tunisia e Turchia. Sonae Sierra è proprietaria di 45 centri commerciali con un valore di mercato di 7 miliardi di euro, è responsabile per la gestione e/o il letting di 78 centri commerciali, per una superficie lorda affittabile complessiva pari a 2,3 milioni di m2 e un totale di circa 9.100 affittuari. Attualmente, Sonae Sierra ha 15 progetti in fase di sviluppo, di cui 7 per terze parti, e 5 nuovi progetti in pipeline.*

*Ad oggi Sonae Sierra lavora con oltre 20 co-investitori a livello di asset e gestisce quattro fondi immobiliari per un ampio numero di investitori provenienti da tutto il mondo.*