

Maia - Portogallo, 8 maggio 2013

Sonae Sierra ha registrato un utile netto totale pari a €12,5 milioni nel primo trimestre 2013

- L'utile netto diretto ha raggiunto €15 milioni
- EBITDA a €28,8 milioni
- Siglati 8 nuovi contratti per la fornitura di servizi
- Acquisito il 50% di CascaiShopping

Sonae Sierra, lo specialista internazionale nel settore dei centri commerciali, ha registrato nel primo trimestre 2013 un utile netto totale pari a €12,5 milioni, non distante dal risultato ottenuto nello stesso periodo del 2012 (pari a €13 milioni).

L'utile netto diretto ha raggiunto quota €14,9 milioni, che rappresenta una contrazione pari al 17% rispetto al primo trimestre 2012. La società ha registrato un EBITDA pari a €28,8 milioni, €1,5 milioni in meno rispetto allo stesso periodo del 2012, in conseguenza della riduzione dei risultati operativi dovuta all'impatto generato dalla cessione dei centri Munster Arkaden – in Germania – e Pátio Brasil, Penha Shopping e Tivoli Shopping - in Brasile. Escludendo la vendita di queste strutture, i risultati operativi sono in linea con quelli registrati nel primo trimestre 2012.

Secondo Fernando Guedes de Oliveira, CEO di Sonae Sierra, le performance della società nel primo trimestre 2013 hanno dimostrato un alto grado di resilienza: *“Paragonati con lo stesso periodo del 2012 i nostri utili operativi sono rimasti stabili, se escludiamo l'effetto della cessione di quattro dei nostri asset nel corso del 2012. Siamo stati in grado di minimizzare le conseguenze che le misure di austerità hanno avuto sulle vendite dei tenant in Europa, mantenendo allo stesso tempo un buon livello di crescita in Brasile. Ci tengo inoltre a evidenziare il potenziamento della nostra attività di fornitura di servizi a terze parti, in particolare nei mercati emergenti, così come tutto il lavoro che abbiamo generato quest'anno grazie all'inaugurazione di tre nuovi centri commerciali”*.

Il clima di austerità in Portogallo e Spagna, caratterizzato da una ridotta fiducia da parte degli investitori e da alti tassi di disoccupazione, si è tradotto in tutto il portafoglio Europeo di Sonae Sierra in una contrazione delle vendite like-for-like, attestatesi a -3,6% rispetto allo stesso periodo del 2012. Al contrario, il Brasile ha registrato un aumento delle vendite pari al 5,4% (in valuta locale).

Il tasso di *occupancy* globale del portafoglio ha raggiunto quota 95,3%, che rappresenta un calo dello 0,7% rispetto allo stesso periodo del 2012. Ciò dimostra quanto il portafoglio della società sia in grado di resistere al naturale impatto che l'attuale situazione economica sta avendo sui tassi di occupazione e sugli affitti in tutto il settore immobiliare commerciale europeo. Principale causa di questa contrazione è l'insolvenza di Socorama, situazione che ha causato la chiusura di tutte le sue sale cinematografiche in Portogallo.

Rimane una grande incertezza circa le valutazioni immobiliari, in tutti i mercati europei in cui la Società opera. Un fatto più volte evidenziato dagli analisti attraverso successivi report, poiché il protrarsi dell'incertezza sul fronte macroeconomico causa livelli di transazione estremamente bassi, che vengono considerati il riferimento per calcolare i valori di mercato.

Si fronte a questo scenario economico e poiché è la prassi corrente nella maggior parte dei mercati immobiliari, la società ha deciso dall'inizio del 2012 di adottare valutazioni semestrali invece che valutazioni trimestrali.

Fornitura di servizi e nuovi progetti

Nel primo trimestre dell'anno, Sonae Sierra ha continuato il suo percorso di crescita nei mercati emergenti siglando 8 nuovi contratti per la fornitura di servizi.

Per quanto riguarda il Portogallo è importante ricordare che Sonae Sierra, tramite una società di cui possiede una quota maggioritaria, ha raggiunto un accordo con un Fondo gestito da Rockspring Property Investment Managers, per l'acquisizione del 50% di CascaiShopping.

Dopo aver inaugurato Boulevard Londrina Shopping in Brasile, appena cinque giorni fa, Sonae Sierra quest'anno inaugurerà altri due centri commerciali - Passeio das Águas, in Brasile, e Hofgarten Solingen Shopping in Germania - che complessivamente rappresentano un investimento pari a circa €287 milioni e che andranno ad aggiungere 107.000 m² di GLA all'attuale portafoglio della Società. Boulevard Londrina, situato nello stato di Paraná, appena

inaugurato lo scorso 3 maggio, dispone di 47.800 m² di GLA per un investimento complessivo pari a €122 milioni.

Passeio das Águas Shopping, situato nella città di Goiânia, stato di Goiás, rappresenta un investimento pari a circa €167 milioni. Con inaugurazione prevista il prossimo ottobre, questo nuovo centro commerciale offrirà 78.100 m² di GLA e sarà il più grande e più moderno di tutta la regione. Hofgarten Solingen è il risultato di una partnership paritetica con MAB Development e, secondo le previsioni, verrà inaugurato alla fine dell'anno. Questo nuovo centro dispone di una GLA pari a 29.000 m² e viene realizzato grazie a un investimento complessivo pari a €120 milioni.

Misurazione del valore

La società misura la sua performance in primo luogo sulla base delle variazioni del *Net Asset Value* (NAV), a cui vanno aggiunti i dividendi distribuiti. Il NAV viene calcolato secondo le linee guida dettate nel 2007 dall'INREV (*European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles*), associazione della quale la Società è membro.

Sulla base di tale metodologia, il NAV della società al 31 marzo 2013 era pari a €1.108 miliardi, rispetto ai €1.049 miliardi registrati alla fine di dicembre 2012.

Net Asset Value (NAV) amounts in € 000	31 Mar 13	31 Dec 12
NAV as per the financial statements	875.350	840.809
Revaluation to fair value of developments	10.111	9.841
Deferred tax for properties	240.429	217.382
Goodwill related to deferred tax	-34.503	-34.503
Gross-up of Assets	17.081	16.443
NAV	1.108.468	1.049.972
NAV per share (in €)	34,09	32,29

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

Consolidated Profit and Loss Account (€ 000)	31 Mar 13	31 Mar 12	% 13/12
Direct Income from Investments	54.865	56.357	-3%
Direct costs from investments	26.016	26.086	0%
EBITDA	28.848	30.271	-5%
Net financial costs	9.109	8.312	10%
Other non-recurrent income/cost	-510	-629	19%
Direct profit before taxes	19.230	21.330	-10%
Corporate tax	4.365	3.459	26%
Direct net profit	14.865	17.872	-17%
Gains realized on sale of investments	-35	114	-131%
Impairment & Development funds at risk provision	0	-569	-
Value created on investments	0	-1.224	100%
Indirect income	-35	-1.680	98%
Deferred tax	2.342	3.162	-26%
Indirect net profit	-2.377	-4.841	51%
Net profit	12.488	13.030	-4%

Consolidated Balance Sheet (€ 000)	31-03-2013	31-12-2012	Var. (13 - 12)
Investment properties	2.040.346	1.933.026	107.320
Properties under development and others	238.301	218.511	19.790
Other assets	120.142	125.602	-5.459
Cash & Equivalents	152.059	153.260	-1.201
Total assets	2.550.849	2.430.399	120.450
Net worth	875.350	840.809	34.541
Bank loans	1.122.151	1.059.613	62.538
Deferred taxes	287.080	261.438	25.642
Other liabilities	266.268	268.538	-2.270
Total liabilities	1.675.499	1.589.590	85.909
Net worth and liabilities	2.550.849	2.430.399	120.450

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, è uno specialista internazionale dei centri commerciali, che mira a creare esperienze di shopping innovative. La società è proprietaria di 48 centri commerciali ed è presente in 11 paesi: Portogallo, Spagna, Italia, Germania, Grecia, Romania, Croazia, Marocco, Algeria, Colombia e Brasile. Complessivamente Sonae Sierra è responsabile per la gestione di più di 70 centri commerciali con un Open Market Value di oltre 5,8 miliardi di euro per una superficie lorda affittabile complessiva pari a 2,3 milioni di m² e un totale di circa 8.500 affittuari. Nel 2012 i suoi Centri hanno ospitato oltre 426 milioni di visite. Attualmente, Sonae Sierra dispone di 6 progetti in fase di sviluppo, di cui 4 per terze parti e 7 nuovi progetti in pipeline.