

Maia, Portogallo – 10 Marzo, 2017

Sonae Sierra ha registrato un utile netto di €181 milioni nel 2016

- Utile netto in aumento del 28% rispetto al 2015
- L'Utile Netto Diretto ha raggiunto €57 milioni
- L'Utile Netto Indiretto sale a €125 milioni
- Grande successo per l'apertura di ParkLake in Romania
- Crescita dei servizi professionali
- Performances positive delle vendite dei tenant e dei tassi di occupancy

Sonae Sierra, società immobiliare internazionale che punta a sviluppare e fornire servizi a proprietà commerciali di grande richiamo, ha registrato un Utile Netto di € 181 milioni nel 2016, segnando una crescita del 28% rispetto ai 142 milioni di € raggiunti nel 2015.

L'Utile Netto Diretto, pari a € 57 milioni, è leggermente inferiore ai € 61 milioni raggiunti lo scorso anno in parte a causa del programma di capital recycling attuato dalla società, che ha consentito all'azienda di realizzare € 13,3 milioni di ricavi dalle vendite delle proprietà. In termini like-for-like ed escludendo l'impatto del foreign exchange, l'Utile Netto Diretto è cresciuto dell'8% grazie alle performances positive dei centri commerciali, alla crescita dei servizi professionali ed a tassi d'interesse più bassi.

Il programma di capital recycling portato avanti da Sonae Sierra mira ad esporre ulteriormente la società a nuove opportunità di sviluppo, riducendo le sue quote di proprietà in centri commerciali maturi nei quali l'azienda mantiene tuttavia una quota minoritaria, garantendo agli investitori di maggioranza un completo allineamento di interessi. Questa strategia rappresenta per gli investitori un'opportunità di grande valore e vede Sonae Sierra assumere

il ruolo di partner operativo, portando valore aggiunto e capacità manageriali a beneficio dei partner coinvolti.

L'Utile Netto Indiretto è salito a € 125 milioni, in crescita del 54% rispetto agli € 81 milioni del 2015. La variazione positiva è dovuta principalmente al maggior valore creato dagli investimenti immobiliari, legati alla forte compressione dei rendimenti in Europa, e al valore creato dall'apertura di Parklake in Romania.

In termini operativi, le vendite dei tenants nel portafoglio europeo hanno registrato un aumento del 3,4% like-for-like nel 2016. Tale andamento riflette la ripresa del mercato in generale, la resilienza e la qualità dei centri commerciali della società, riconosciuti come shopping destination di grande richiamo. Il Brasile ha mantenuto un andamento stabile, con un aumento dello 0,9% (BRL) nelle vendite dei tenants rispetto allo stesso periodo del 2015, nonostante il complesso contesto macro-economico del paese.

Il tasso di occupancy globale del portafoglio è salito al 96,6%, in crescita rispetto al 95,2% registrato nello scorso anno. A livello europeo il tasso ha raggiunto quota il 97,1% e anche in Brasile il dato ha segnato un miglioramento. Questo riflette l'elevata capacità di gestione della società.

Secondo **Fernando Guedes Oliveira, CEO di Sonae Sierra**, *"I forti risultati operativi nel 2016 hanno sottolineato la qualità e la reputazione dei nostri centri commerciali, con innalzamenti positivi delle vendite e dei tassi di occupancy dei tenants a livello globale. Abbiamo aperto con successo Parklake in Romania e abbiamo due ulteriori centri commerciali in fase di sviluppo in Marocco e Colombia, in co-proprietà, così come espansioni in via di sviluppo in Portogallo e Spagna. Il successo riscontrato dalla nostra strategia di capital recycling e la crescita dei servizi professionali a terze parti ci pone in una posizione eccellente all'inizio del 2017. "*

Unità di sviluppo, fornitura di servizi e una nuova Socimi

Dall'altro lato, Sonae Sierra continua a perseguire nuove opportunità di sviluppo, aggiungendo valore al proprio patrimonio e firmando nuovi contratti per la fornitura di servizi professionali.

Il mese di Settembre 2016 ha visto l'ottima riuscita dell'inaugurazione di ParkLake in Romania. Con un investimento di €180 milioni in partnership con Caelum Development, il progetto è

stato completato entro i termini e il budget prestabiliti, con il 97% della GLA affittata al momento dell'inaugurazione. Inoltre, ParkLake rappresenta un punto di riferimento nel retail di alta qualità. Vanta un'architettura straordinaria, funzionalità innovative e un concept che ruota attorno al tema "parco/natura/famiglia", rappresentando una meta ideale per lo shopping, il food, il relax, l'intrattenimento e per partecipare ad attività per il tempo libero in uno spazio stimolante e confortevole.

Il lavoro continua a ritmo sostenuto su Jardín Plaza Cúcuta (Colombia), Zenata Shopping Centre (Marocco) e McArthurGlen Designer Outlet Málaga (Spagna), così come le attività di espansione, quale NorteShopping (Portogallo).

Il debutto dell'attività di investimento di Sonae Sierra in Colombia si concretizzerà in un nuovissimo centro commerciale a Cúcuta, con 43.000 m2 di GLA, grazie ad un investimento di 47 milioni di €. L'inaugurazione è programmata per il 2018.

In Marocco, Zenata Shopping Centre fornirà alla città di Casablanca più di 250 negozi su 85.000 m2 di GLA.

La joint venture tra Sonae Sierra e McArthurGlen per lo sviluppo del Designer outlet McArthurGlen Málaga (Spagna), prevede un investimento di 115 milioni di € per la creazione di un designer outlet con 30.000 m2 di GLA. Offrirà ai consumatori un mix di oltre 170 brands – tra cui quelli più richiesti sul mercato – con marchi e designer di lusso, catene internazionali e brand locali. La prima fase dell'apertura, che sarà caratterizzata da due momenti distinti, è prevista per il 2018 e vedrà l'apertura di 100 negozi.

Nel settore della fornitura di servizi, nel 2016 Sonae Sierra ha firmato un totale di 150 nuovi contratti: 136 contratti di development services in 10 aree geografiche differenti, e 14 contratti per il property management e attività di leasing, in 4 aree geografiche.

Sonae Sierra ha infine lanciato in Spagna il veicolo di investimento immobiliare "Socimi" (acronimo spagnolo per REIT, equivalente alla SIIQ in Italia), ORES, insieme alla società di servizi finanziari Spagnola Bankinter, che investirà circa 400 milioni di euro in assets commerciali situati in posizioni strategiche di Spagna e Portogallo. Il principale focus degli investimenti riguarderà ipermercati, supermercati, parchi commerciali e negozi high street.

Valore Patrimoniale Netto (Net Asset Value) e Rapporti Finanziari

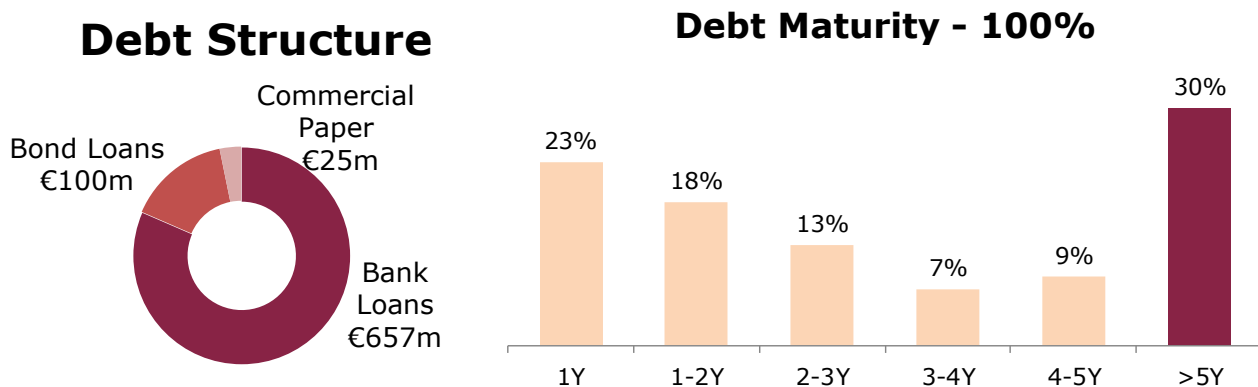
Sonae Sierra misura il NAV sulla base delle linee guida pubblicate nel 2007 dall'INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles).

Sulla base di tale metodologia, il NAV di Sonae Sierra al 31 Dicembre 2016 era pari a € 1.418 milioni - con un incremento del 20% rispetto ai € 1.180 milioni registrati nel 2015. La crescita del NAV è stata determinata principalmente dalla crescita dell'Utile Netto durante l'anno e dal cambio favorevole, in particolare, del Real brasiliano.

Net Asset Value (NAV) amounts in € m	31 Dec 16	31 Dec 15
NAV as per the financial statements	1,159.7	938.3
Revaluation to fair value of developments	3.3	3.0
Deferred tax for properties	251.2	238.1
Goodwill related to deferred tax	-9.2	-14.3
Gross-up of Assets	13.4	14.7
NAV	1,418.4	1,179.8
NAV per share (in €)	43.62	36.29

La società ha mantenuto un approccio al debito conservativo ed equilibrato nel lungo termine. La struttura di capitale è supportata da una maturità media del debito pari a 4.2 anni, di cui il 40% con strumenti di copertura dei costi finanziari .

La seguente tabella illustra il profilo di maturità del debito di Sonae Sierra al 31 dicembre 2016.

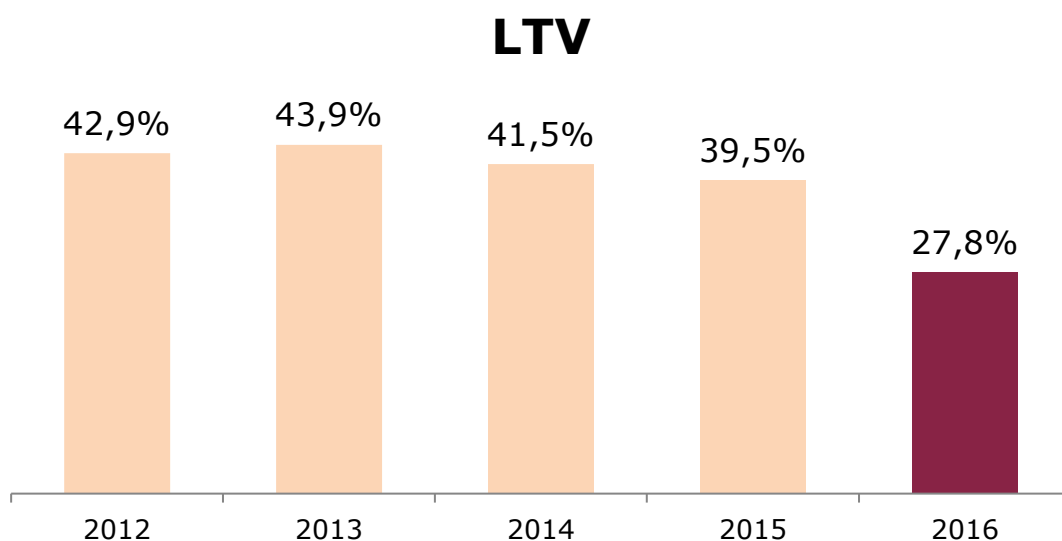


Sonae Sierra continua a dimostrare un buon accesso ai finanziamenti del debito e dei capitali. Nel 2016, la società ha rifinanziato il debito di sette centri commerciali con un rifinanziamento complessivo di circa € 560 milioni.

Il costo medio ponderato del debito al 31 dicembre 2016 di Sonae Sierra si attesta al 4,0%, 10 punti percentuali al di sotto della fine dell'anno precedente. Escludendo il Brasile, il costo medio del debito è pari al 3,1%.

Gli indicatori finanziari evidenziano la forza finanziaria e l'approccio prudente e solido che caratterizza la Società, con un Loan to Value (LTV) del 27,8%. Il valore più basso dell'indicatore di sviluppo è giustificato dall'apertura di Park Lake, che è passato da proprietà in fase di sviluppo a investment property.

Ratios	31 Dec 16	31 Dec 15
Loan-to-value	27.8%	39.5%
Interest cover	3.2	3.0
Development ratio	12.2%	15.6%



Conto economico consolidato e stato patrimoniale consolidato di Sonae Sierra

Consolidated Profit and Loss Account (€ million)	2016	2015	% 16/15
Direct income from investments	209.2	225.9	-7%
Direct costs from investments	112.7	120.8	-7%
EBIT	96.5	105.1	-8%
Net financial costs	26.1	31.0	-16%
Other non-recurrent income/cost	0.0	0.0	-
Direct profit before taxes	70.4	74.1	-5%
Current tax	13.7	13.1	5%
Direct net profit	56.7	61.0	-7%
Gains realised on sale of investments	13.3	2.6	-
Debt recovery	0.9	2.1	-58%
Value created on investments	154.1	109.1	41%
Indirect income	168.3	113.7	48%
Deferred tax	43.8	33.1	32%
Indirect net profit	124.5	80.7	54%
Net profit	181.2	141.7	28%

Consolidated Balance Sheet (€ million)	31 Dec 16	31 Dec 15	Var. (16 - 15)
Investment properties	2,033	2,008	26
Properties under development	65	120	-55
Other assets	108	101	6
Cash & Equivalents	201	71	130
Total assets	2,406	2,300	107
Net worth	1,160	938	221
Bank loans	781	905	-123
Deferred taxes	316	286	29
Other liabilities	150	171	-21
Total liabilities	1,247	1,361	-115
Net worth and liabilities	2,406	2,300	107

Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, società immobiliare internazionale che punta a sviluppare e fornire servizi a proprietà commerciali di grande richiamo. Gli uffici di Sonae Sierra sono situati in 12 Paesi diversi e prestano servizi ai clienti in varie aree geografiche, tra cui 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 ed 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 9.010 affittuari. Attualmente, Sonae Sierra ha 15 progetti in fase di sviluppo, di cui 7 per terze parti, e 5 nuovi progetti in pipeline.

Sonae Sierra, a livello di asset, lavora attualmente insieme a più di 20 co-investitori e gestisce quattro fondi immobiliari per un vasto numero di investitori provenienti da tutto il mondo.