

Maia, Portogallo, 10 marzo 2011

Nel 2010 Sonae Sierra ha registrato un utile netto totale di 8,7 milioni di euro

- EBITDA pari a 123,4 milioni di euro, in crescita del 13%
- NAV pari a 1,25 miliardi di euro, in crescita dell'1,8%
- Livello di *occupancy* pari al 96,3%, in crescita dello 0,4%
- Vendite del portafoglio gestito in crescita dello 0,5% in Europa e del 16,6% in Brasile (in Reais Brasiliani).

Sonae Sierra, specialista internazionale nel settore dei Centri Commerciali, ha registrato nel 2010 un utile netto totale pari a 8,7 milioni di euro, rispetto alla perdita di 111 milioni di euro registrata nel 2009. La variazione positiva dell'utile netto totale è riconducibile principalmente a un incremento dell'utile netto diretto pari al 35% e ad un incremento dell'utile netto indiretto pari al 68% registrati nel 2010 in conseguenza della capacità di ripresa e maggiore efficienza operativa dei nostri asset, nonché di una minore contrazione degli *yield*.

I risultati ottenuti rispecchiano il successo della strategia di internazionalizzazione attuata da Sonae Sierra, che ha chiuso l'esercizio con un portafoglio di 51 Centri Commerciali attivi, distribuiti in sette paesi, per una superficie lorda affittabile (GLA) complessiva di oltre 2 milioni di m². Nel 2010 i Centri Commerciali di Sonae Sierra hanno ospitato un totale di 431 milioni di visitatori.

Il reddito diretto dagli investimenti ha registrato un incremento pari a 15 milioni di euro rispetto all'esercizio precedente, passando da 212 a 227 milioni di euro, equivalente ad un incremento del 7,0%. Tale variazione riflette lo sviluppo del portafoglio, che ha visto l'inaugurazione dei centri commerciali di Manauara (Brasile) e Loop5 (Germania) nel 2009, l'apertura di Leirishopping e l'ampliamento di Parque D. Pedro (Brasile) nel 2010, nonché la crescita organica dei nostri centri, principalmente in Brasile, parzialmente compensata dalla cessione dei Centri Commerciali Alexa (Berlino), dove Sonae Sierra mantiene la gestione e una partecipazione di minoranza, e Mediterranean Cosmos (Grecia), esempi della strategia di recupero di capitale attuata dalla Società. Sonae Sierra ha inoltre finalizzato la cessione di LeiriaShopping al Sierra Portugal Fund per 92 milioni di euro.

L'EBITDA ha registrato una crescita del 13%, attestandosi su 123,4 milioni di euro, rispetto ai 108,8 milioni di euro del 2009. Tale aumento riflette non solo le già citate inaugurazioni, ma

anche l'aumento dell'efficienza derivante dagli interventi di contenimento dei costi attuati in tutte le aree della Società.

Il portafoglio gestito da Sonae Sierra ha registrato una performance positiva nel 2010, rispetto allo stesso periodo del 2009, con vendite in crescita dello 0,5% (+1,8% a parità di perimetro) in Europa e del 16,6% in Brasile (+10,1% a parità di perimetro), evoluzione che riflette il buon momento dell'economia brasiliana.

Nonostante il naturale impatto della situazione economica sui tassi di occupazione e sulle tariffe di locazione nel settore immobiliare retail, Sonae Sierra ha registrato un tasso di *occupancy* globale del portafoglio pari al 96,3%, in aumento dello 0,4% rispetto al 2009.

Il valore creato sui beni immobili è stato positivo, per la prima volta dal 2008, grazie alle buone performance operative, nonostante l'aumento degli *yield* in Portogallo e Grecia.

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 di Sonae Sierra al 31 dicembre 2010 era pari a 1,251 miliardi di euro, in aumento dell'1,8% rispetto al valore registrato alla fine del 2009 (1,228 miliardi di euro).

Net Asset Value (NAV)	Actual	Actual PF
amounts in € 000	31 Dec 10	31 Dec 09
NAV as per the financial statements	1.000.431	994.533
Revaluation to fair value of developments	14.033	14.519
Deferred tax for properties	249.382	233.066
Goodwill related to deferred tax	-37.347	-37.932
Gross-up of assets	24.426	24.310
NAV	1.250.926	1.228.497

Potenziamento del portafoglio

La strategia di crescita ed espansione di Sonae Sierra è proseguita nel 2010, nonostante la Società abbia adeguato le tempistiche di sviluppo all'evoluzione dei mercati finanziari e *retail*. Nel 2010, Sonae Sierra ha avuto tre nuovi Centri Commerciali in fase di sviluppo, oltre a 7 progetti in diverse fasi di avanzamento in Portogallo, Italia, Germania, Grecia, Romania e Brasile.

Nel mercato portoghese Sonae Sierra ha completato una serie di progetti di ampliamento e

ristrutturazione, inclusi i lavori di ristrutturazione per il Centro Commerciale Vasco da Gama, che hanno richiesto un investimento pari a 2,5 milioni di euro. Il Centro è stato rinnovato sulla base delle nuove linee guida definite per il portafoglio della Società, soddisfacendo inoltre nuovi standard in termini di offerta.

Il Centro Commerciale Estação Viana, a Viana do Castelo, è stato oggetto di ampliamento e offre attualmente una superficie lorda affittabile (GLA) di ulteriori 1.100 m².

In Italia la Società è impegnata in vari progetti, tra cui l'ampliamento del Centro Commerciale Airone, a Padova, che prevede un incremento della GLA pari a 2.900 m². E' in via di sviluppo, con l'inaugurazione in programma per il prossimo mese di novembre, il Centro Commerciale Le Terrazze, a La Spezia, con una GLA complessiva pari a 30.500 m² per un investimento di oltre 125 milioni di euro.

Nel 2010, Sonae Sierra si è impegnata anche nello sviluppo di Adoral Mall (a Craiova, Romania), primo Centro Commerciale e di intrattenimento in quel mercato, con una GLA complessiva pari a 50.000 m².

La crescita economica registrata in Brasile nel 2010, contro-ciclica rispetto al mercato europeo, ha esercitato un effetto positivo sull'attività della Società. Sul mercato brasiliano è degna di rilievo l'inaugurazione, alla fine dello scorso anno, dell'ampliamento di Parque D. Pedro, a Campinas, per un investimento pari a 9 milioni di euro e una GLA di 5.400 m². Vanno inoltre segnalati l'avvio della costruzione di Boulevard Londrina (Brasile), Centro Commerciale con una GLA di 47.800 m², nel quale verranno investiti 97 milioni di euro e la cui apertura è prevista nel 2012, e i progressi della costruzione di Uberlândia Shopping, la cui inaugurazione è in programma quest'anno, per un investimento totale pari a 62 milioni di euro.

Riconoscimenti internazionali

Nel 2010 Sonae Sierra ha ricevuto numerosi riconoscimenti a livello nazionale e internazionale. La Società è stata considerata *Best Retail Developer* in Portogallo, Spagna e Italia in occasione dei *Real Estate Awards*, iniziativa della rivista Euromoney, pubblicazione internazionale leader nel settore bancario e finanziario.

La Società si è aggiudicata il primo posto, per la quinta volta, nella classifica *Corporate Climatic Responsibility: ACGE Sectoral Index 2010*, pubblicata da Euronatura – Centre for Environmental Law and Sustainable Development, consolidando il riconoscimento nazionale e internazionale del suo impegno nell'area della sostenibilità.

La Società ha ricevuto il Premio per la Sostenibilità Aziendale in occasione degli *European Business Awards*. Il riconoscimento viene attribuito alla società europea che presenta i migliori risultati e la migliore strategia in termini di sostenibilità e responsabilità aziendale.

L'*International Council of Shopping Centres* (ICSC) ha premiato Sonae Sierra per il progetto di ristrutturazione del Centro Commerciale Valecenter (Italia), nella categoria *Refurbishment & Extension*, in occasione dell'edizione 2010 degli *European Shopping Centre Awards* ICSC. La

Società ha ricevuto anche un premio come *Best Developer of the Year*, in occasione dei *Construir Awards 2010*.

Centro Colombo, il più grande Centro Commerciale portoghese di Sonae Sierra, è stato riconosciuto miglior Centro Commerciale in occasione degli *Hipersuper Awards 2010*. Infine, lo scorso anno Sonae Sierra è stata premiata agli *European Risk Management Awards*, nella categoria *Best Risk Training Programme*, iniziativa della rivista britannica *Strategic Risk* che premia le migliori e più innovative azioni nell'ambito della gestione del rischio e che ha premiato l'iniziativa della Società per lo sviluppo di una cultura di Salute & Sicurezza a livello di azienda e di centri commerciali, in particolare attraverso il Progetto Personae.

Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, è uno specialista internazionale che mira a portare innovazione ed entusiasmo nel settore dei Centri Commerciali. La Società è proprietaria di 49 Centri Commerciali in Portogallo, Spagna, Italia, Germania, Grecia, Romania e Brasile. È inoltre attiva come service provider a Cipro, Serbia, Marocco e Colombia. Attualmente Sonae Sierra dispone di 3 progetti in fase di sviluppo e 7 nuovi progetti in diverse fasi di avanzamento in Portogallo, Italia, Germania, Grecia, Romania e Brasile. Sonae Sierra ha in gestione oltre 2,2 milioni di m2 di GLA (superficie lorda affittabile) per un totale di oltre 8.900 punti vendita. Nel 2010 i suoi Centri hanno ospitato oltre 431 milioni di visite.

Conto economico consolidato e stato patrimoniale consolidato di Sonae Sierra

Sonae Sierra

Consolidated Profit and Loss Account (€ 000)

	2010	2009 PF*	2009	% 10/09PF
Direct Income from Investments	226.881	211.979	311.190	7%
Direct costs from investments	103.465	103.187	130.936	0%
Net Operating Result	123.416	108.793	180.254	13%
Net financial costs	44.101	51.460	82.527	-14%
Other non-recurrent income/cost	(6.583)	(3.159)	(2.219)	-108%
Direct profit before taxes	72.732	54.173	95.508	34%
Corporate tax	15.193	11.683	18.729	30%
Direct net profit	57.539	42.490	76.778	35%
Gains realized on sale of investments	(1.707)	4.980	4.161	-134%
Impairment & Development funds at risk provision	(29.425)	(6.423)	(6.384)	-358%
Value created on investments	18.205	(186.787)	(291.787)	110%
Indirect income	(12.927)	(188.231)	(294.009)	93%
Deferred tax	35.918	(34.755)	(57.324)	203%
Indirect net profit	(48.845)	(153.475)	(236.685)	68%
Net profit before minorities	8.694	(110.985)	(159.907)	108%
Attributable to :				
Equity holders	8.694	(110.985)	(110.985)	108%
Minority interests	0	0	(48.922)	-

Consolidated Balance Sheet (€ 000)

	2010	2009 PF*	2009	Var. (10 - 09PF)
Investment properties	2.284.916	2.304.609	3.595.147	-19.693
Properties under development and others	223.484	264.290	265.852	-40.806
Other assets	139.709	193.777	196.459	-54.068
Cash & Equivalents	54.252	28.987	50.674	25.265
Total assets	2.702.360	2.791.662	4.108.133	-89.302
Net worth	1.000.431	994.533	994.533	5.898
Minorities	0	(0)	407.232	0
Bank loans	1.198.091	1.295.221	1.945.667	-97.130
Deferred taxes	304.627	272.232	469.012	32.395
Other liabilities	199.212	229.676	291.688	-30.464
Total liabilities	1.701.929	1.797.129	2.706.368	-95.200
Net worth, minorities and liabilities	2.702.360	2.791.662	4.108.133	-89.302

* Note: 2009 as been restated to consolidate all the companies in proportion