

Maia – Portogallo, 10 novembre 2011

Nei primi nove mesi del 2011 Sonae Sierra ha registrato un utile netto di 27,3 milioni di euro

- L'utile netto diretto resta stabile nonostante la vendita di alcuni asset e l'IPO in Brasile
- Il tasso totale di occupazione del portafoglio raggiunge il 96,8%
- Cinque Centri Commerciali in costruzione, per un investimento totale di circa 560 milioni di euro.

Nei primi nove mesi del 2011, Sonae Sierra ha presentato un utile netto di 27,3 milioni di euro, rispetto ai 14,9 milioni di euro dello stesso periodo nel 2010. La variazione positiva dell'Utile Netto è stata favorita dall'aumento dell'utile netto indiretto, conseguenza della capacità di recupero e dell'efficienza operativa dei nostri asset, che hanno consentito di contenere gli effetti dell'andamento negativo dei rendimenti in Portogallo e Grecia.

Nel corso del terzo trimestre, segnaliamo come evento saliente l'avvio della costruzione del Passeio das Águas Shopping nella città di Goiânia, la tredicesima attività della società in Brasile. Questo nuovo centro, la cui inaugurazione è prevista nel 2013, rappresenta un investimento di circa 167 milioni di euro, con l'obiettivo di creare il centro commerciale più grande e più moderno della regione. In questo trimestre, Sonae Sierra ha inaugurato, sempre in Brasile, l'ampliamento dello Shopping Campo Limpo.

Inoltre la Società ha rafforzato il suo impegno nella fornitura di servizi a terzi, sottoscrivendo con Bayerische Hausbau un contratto per la gestione del futuro centro commerciale Bikini Berlin, un progetto immobiliare di grande portata realizzato nella città di Berlino, in Germania, con inaugurazione prevista nel 2013. Il contratto contempla la gestione e la locazione del centro, che comprenderà circa 20.000 m² di superficie affittabile lorda per attività commerciali, servizi e

ristoranti.

Le vendite di alcuni asset e l'IPO in Brasile, realizzate nel primo trimestre, hanno determinato un calo dell'8% dei Proventi Diretti da Investimenti, passati da 167,7 milioni di euro nei primi nove mesi del 2010 a 154,1 milioni di euro nel 2011. Nonostante questo, nello stesso periodo, l'EBITDA ha contenuto la riduzione al 6% (84,5 milioni di euro rispetto a 90 milioni di euro nello stesso periodo del 2010), beneficiando dell'efficienza derivante dalle azioni di contenimento dei costi intraprese in tutti i settori della Società.

Tenendo in considerazione l'attuale andamento delle vendite al dettaglio in alcuni mercati in cui opera la società, il portafoglio globale gestito da Sonae Sierra ha prodotto buoni risultati, con le vendite dei locatari salite dello 0,1% nei primi nove mesi del 2011 rispetto allo stesso periodo del 2010.

Il tasso di *occupancy* globale del portafoglio è stato del 96,8%, con un incremento dello 0,5% rispetto ai primi nove mesi del 2010; con un andamento che rispecchia la qualità e la capacità di recupero delle attività gestite dalla Società.

Misurazione del valore

In primo luogo, la Società misura le proprie prestazioni sulla base delle variazioni del *Net Asset Value* (NAV), più 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.

In base a questa metodologia, il NAV della società al 30 settembre 2011 era pari a 1,19 miliardi di euro, in calo del 5,1% rispetto al 31 dicembre 2010 in seguito alla distribuzione dei dividendi e alla riduzione delle riserve di conversione dovuta alla svalutazione del Real (11,5%).

Net Asset Value (NAV) amounts in € 000	30 Sep 11	31 Dec 10
NAV as per the financial statements	946.706	1.000.431
Revaluation to fair value of developments	12.013	14.033
Deferred tax for properties	244.191	249.382
Goodwill related to deferred tax	-36.924	-37.347
Gross-up of Assets	21.642	24.426
NAV	1.187.628	1.250.926
NAV per share (in €)	36,53	38,47

Portafoglio progetti immobiliari

Attualmente, Sonae Sierra è proprietaria di 49 centri commerciali operativi, 28 dei quali sono situati fuori dal Portogallo: 9 in Spagna, 4 in Italia, 1 in Grecia, 3 in Germania, 1 in Romania e 10 in Brasile.

La Società ha cinque Centri Commerciali in costruzione, che rappresentano un investimento totale di circa €560 milioni: Solingen Shopping in Germania, Le Terrazze in Italia, e altri tre in Brasile Uberlândia Shopping, Boulevard Londrina e Passeio das Águas Shopping. Altri sei progetti hanno raggiunto fasi diverse di realizzazione in Portogallo, Italia, Germania, Grecia e Romania.

Solingen Shopping, la cui costruzione è iniziata la scorsa estate, avrà una superficie affittabile lorda (GLA) di 28.000 m² e la sua apertura è prevista per la fine del 2013, inizio 2014. In Italia, è in costruzione il centro Le Terrazze, con una GLA totale di 38.500 m², che rappresenta un investimento di oltre 125 milioni di euro e la cui inaugurazione è prevista per il primo trimestre del 2012.

In Brasile, oltre a Passeio das Águas Shopping, la società sta costruendo Uberlândia Shopping, con apertura prevista nel primo trimestre del 2012, avrà una GLA di 43.600 m² e rappresenta un investimento di 62 milioni di euro; Boulevard Londrina avrà una GLA di 47.800 m² e corrisponde a un investimento di €88 milioni di euro, con apertura prevista entro il 2012. È in corso anche l'ampliamento del centro Shopping Metropole.

La crescita internazionale di Sonae Sierra beneficia anche dello slancio derivante dalla fornitura di servizi di sviluppo e gestione immobiliare a terzi, grazie alla particolare competenza vantata della società nel settore dei centri commerciali; oltre ai mercati in cui detiene attività di proprietà, la società è già attiva nella fornitura di servizi anche nell'area di Cipro, Serbia, Marocco

e Colombia.

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, in Serbia, Marocco e Colombia. Attualmente, Sonae Sierra dispone di 5 progetti in fase di sviluppo e 6 nuovi progetti in diverse fasi di avanzamento in Portogallo, Italia, Germania, Grecia, Romania e Brasile. Sonae Sierra ha in gestione circa 2,2 milioni di m2 di GLA (superficie lorda affittabile) per un totale di oltre 8.500 punti vendita. Nel 2010 i suoi Centri hanno ospitato oltre 442 milioni di visite.

Sonae Sierra

(unaudited accounts)

Consolidated Profit and Loss Account (€ 000)	9M11	9M10	% 11/10
Direct Income from Investments	154.059	167.640	-8%
Direct costs from investments	69.572	77.708	-10%
EBITDA	84.487	89.933	-6%
Net financial costs	28.143	32.119	-12%
Other non-recurrent income/cost	-2.496	-2.843	12%
Direct profit before taxes	53.848	54.971	-2%
Corporate tax	9.640	10.539	-9%
Direct net profit	44.208	44.432	-1%
Gains realized on sale of investments	-4.304	-3.772	-14%
Impairment & Development funds at risk provision	-3.269	-5.207	37%
Value created on investments	329	7.399	-96%
Indirect income	-7.245	-1.579	-359%
Deferred tax	9.676	27.946	-65%
Indirect net profit	-16.921	-29.525	43%
Net profit	27.286	14.906	83%

Consolidated Balance Sheet (€ 000)	30-09-2011	31-12-2010	Var. (11 - 10)
Investment properties	2.055.251	2.284.916	-229.664
Properties under development and others	227.397	223.484	3.913
Other assets	128.446	139.709	-11.263
Cash & Equivalents	128.641	54.252	74.389
Total assets	2.539.735	2.702.360	-162.626
Net worth	946.706	1.000.431	-53.725
Bank loans	1.095.058	1.198.091	-103.033
Deferred taxes	288.205	304.627	-16.422
Other liabilities	209.767	199.212	10.555
Total liabilities	1.593.029	1.701.929	-108.900
Net worth and liabilities	2.539.735	2.702.360	-162.626