

Maia – Portogallo, 5 agosto 2016

Nel primo semestre 2016 Sonae Sierra ha registrato un utile netto totale di 59 milioni di euro

- L'utile diretto è stabile a €26,8 milioni
- L'EBIT si attesta a €47,1 milioni
- Il tasso di occupancy globale sale al 96,1%
- L'apertura di ParkLake (Romania) è confermata per il 1° settembre
- È stata avviata un'iniziativa con CBRE GIP per l'acquisizione e la gestione di centri commerciali nella penisola iberica

Sonae Sierra, società immobiliare internazionale che punta a soddisfare le esigenze degli investitori nel settore immobiliare retail, ha registrato nel primo semestre del 2016 un utile netto pari a €59 milioni, con una tendenziale ripresa rafforzata dall'incremento delle vendite dei locatari in Europa e da un migliore tasso di occupancy globale.

Le vendite dei locatari appartenenti al portfolio europeo hanno registrato un incremento like-for-like pari al 3,9% rispetto allo stesso periodo del 2015, con una crescita pari all'11,1% in Spagna e al 4,5% in Italia. Il mercato portoghese ha continuato a registrare performance positive, con un incremento like-for-like nelle vendite dei locatari pari al 3,2%, rispetto al primo semestre del 2015. Le vendite dei locatari in Brasile sono rimaste stabili (0,0% in real brasiliani LfL).

Il tasso di occupancy globale del portfolio ha raggiunto quota 96,1%, in crescita dello 0,3% rispetto allo stesso periodo del 2015. Questo dato riflette la buona gestione dei centri commerciali della società, in particolare in Europa, dove il tasso di occupancy ha raggiunto quota 97,1%.

Secondo **Fernando Guedes de Oliveira, CEO di Sonae Sierra**, "i primi sei mesi del 2016 hanno confermato la tendenziale ripresa in atto, in particolare in Europa, dove le vendite dei locatari sono salite del 3,9% e il tasso di occupancy ha raggiunto quota 97,1%. Abbiamo

continuato a incrementare le prestazioni di servizi a terzi, abbiamo lanciato un fondo con CBRE GIP allo scopo di mantenere le nostre posizioni in Spagna e Portogallo e abbiamo confermato l'apertura di ParkLake in Romania per il 1° settembre.”

Durante il primo semestre di quest'anno, l'utile diretto è rimasto stabile a €26,8 milioni, pari al primo semestre del 2015. Questo dato testimonia la ripresa economica in atto e l'incremento dei tassi di occupancy in Europa, nonostante le cessioni operate dalla Società e la svalutazione del real brasiliano nel corso del periodo.

L'utile indiretto è stato pari a €32,2 milioni, €20 milioni in meno dell'anno precedente, in conseguenza di una minore compressione dei rendimenti rispetto allo stesso periodo dello scorso anno.

Apertura di ParkLake confermata per il 1° settembre

Sonae Sierra e Caelum Development hanno annunciato che ParkLake (Bucarest, Romania) aprirà i battenti il 1° settembre, segnando il debutto di numerosi nuovi marchi e retail concept in Romania. Già affittato per oltre il 97% a fine giugno, questo centro commerciale, ad elevata sostenibilità, rappresenta un investimento di €180 milioni e ospita oltre 200 negozi su una GLA di 70.000 m².

Altri contratti sottoscritti con terzi e un fondo lanciato con CBRE GIP

Nei primi sei mesi dell'anno, Sonae Sierra ha rafforzato le proprie attività di prestazione di servizi a terzi, sottoscrivendo solo nel secondo trimestre ben dieci nuovi contratti con clienti esterni, sei dei quali per servizi di sviluppo e quattro per leasing e gestione di proprietà.

È stata avviata una nuova iniziativa con CBRE Global Investment Partners per l'acquisizione e la gestione di alcuni centri commerciali di rilievo regionale nella penisola iberica, che inizialmente comprende tre centri commerciali in Spagna e Portogallo che erano in precedenza proprietà di Sierra Fund. Sonae Sierra detiene ora una partecipazione di minoranza nel fondo e agisce in qualità di partner operativo nonché asset e property manager locale.

Net Asset Value (NAV) e indicatori finanziari

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

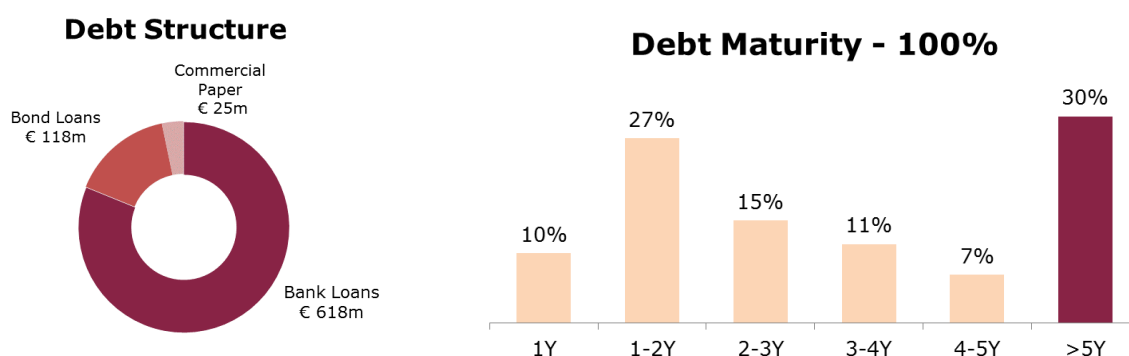
Sulla base di tale metodologia, il NAV della Società al 30 giugno 2016 era pari a €1,2 miliardi,

dato che rappresenta un incremento pari al 5,4% rispetto al valore registrato nel dicembre 2015.

NAV (Valore netto delle attività) importi in € m	30 Giu 16	31 Dic 15
NAV come da bilancio	1019,4	938,3
Rivalutazione a fair value degli immobili	3,6	3,0
Imposte differite per proprietà	219,1	238,1
Avviamento relativo a imposte differite	-8,9	-14,3
Lordizzazione degli asset	10,7	14,7
NAV	1.243,9	1.179,8
NAV per azione (in €)	38,26	36,29

Sonae Sierra ha confermato la propria strategia di finanziamento e copertura conservativa impostata sul lungo periodo. La struttura del capitale della Società ha una maturità media del debito di 3 anni, con il 34,4 % del debito a tasso fisso, a dimostrazione della prudente profilazione dei tassi di interesse nonché di un'equilibrata maturità del debito.

Il grafico a seguire illustra la struttura e il profilo di maturità del debito di Sonae Sierra al 30 giugno 2016:



Il costo medio del debito per Sonae Sierra è di 0,2 punti percentuali superiore al 2015 e si attesta, attualmente al 4,3%. Escludendo il Brasile, il costo medio del debito è stabile al 3,2%. Sonae Sierra continua a dimostrare un buon accesso ai finanziamenti sul mercato del debito e ai mercati dei capitali, avendo rifinanziato durante questo primo semestre un importo pari a €260 milioni con numerosi enti finanziari nazionali e internazionali.

Gli Indici Finanziari continuano a confermare l'atteggiamento cauto e la solidità finanziaria del bilancio societario.

Indici	30 Giu 16	31 Dic 15
Prestito/valore	30,4%	39,5%
Copertura degli interessi	3,0	3,0
Tasso di sviluppo	17,1%	15,6%

Conto economico consolidato e stato patrimoniale consolidato di Sonae Sierra

(bilancio non certificato)

Conto Economico Consolidato (€ milioni)	6M16	6M15	% 16/15
Reddito diretto da investimenti	99,8	108,1	-8%
Costi diretti su investimenti	52,6	58,0	-9%
EBIT	47,1	50,0	-6%
Oneri finanziari netti	13,6	16,8	-19%
Altri ricavi/costi non ricorrenti	0,0	0,0	-
Utile diretto prima delle imposte	33,5	33,2	1%
Imposte correnti	6,7	6,4	4%
Utile netto diretto	26,8	26,7	0%
Proventi da cessione di investimenti	11,7	0,0	-
Perdita di valore	9,4	0,0	-
Plusvalenze su investimenti	22,4	68,2	-67%
Reddito indiretto	43,6	68,3	-36%
Imposte differite	11,4	15,8	-28%
Utile netto indiretto	32,2	52,5	-
Utile netto	59,0	79,2	-26%

Stato Patrimoniale Consolidato (€ milioni)	30 Giu 16	31 Dic 15	Var. (16 - 15)
Investimenti immobiliari	1.778	2.008	-230
Immobili in corso di sviluppo e altri fabbricati	141	120	21
Altre attività	101	101	0
Cassa e mezzi equivalenti	156	71	85
Totale attivo	2.176	2.300	-124
Patrimonio netto	1.019	938	81
Prestiti bancari	736	905	-168
Imposte differite	278	286	-8
Altre passività	142	171	-29
Totale passivo	1.156	1.361	-205
Patrimonio netto e passività	2.176	2.300	-124

Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, è la società immobiliare internazionale che punta a soddisfare le esigenze di chi investe nel settore immobiliare retail. Gli uffici di Sonae Sierra sono situati in 13 Paesi diversi e prestano servizi ai clienti in varie aree geografiche, tra cui Portogallo, Algeria, Azerbaijan, Brasile, Colombia, Germania, Grecia, Italia, Marocco, Romania, Russia, Slovacchia, Spagna, Tunisia e Turchia. Sonae Sierra è proprietaria di 44 centri commerciali con un valore di mercato di 6 miliardi di euro ed è responsabile per la gestione e/o il letting di 79 centri commerciali, per una superficie lorda affittabile complessiva pari a 2,3 milioni di m2 e un totale di circa 9.000 affittuari. Nel 2015 i suoi Centri hanno ospitato oltre 430 milioni di visite. Attualmente, Sonae Sierra ha 11 progetti in fase di sviluppo, di cui 4 per terze parti, e 7 nuovi progetti in pipeline.