

Maia, Portogallo - 12 maggio 2011

Sonae Sierra, utile netto totale pari a €10,4 milioni nel primo trimestre 2011

- L'utile netto totale è cresciuto del 42% rispetto al primo trimestre 2010
- Nonostante la cessione degli *asset* e l'IPO di Sonae Brasil, l'utile netto diretto è cresciuto del 3% mentre l'EBITDA è rimasto stabile
- Il tasso globale di *occupancy* del portafoglio è cresciuto al 96,8%
- Le vendite dei punti vendita nel portafoglio in gestione (a parità di perimetro) sono cresciute dello 0,9%

Sonae Sierra, lo specialista internazionale nel settore dei centri commerciali, ha registrato nel primo trimestre 2011 un utile netto totale pari a €10,4 milioni, che rappresenta un incremento del 42% rispetto allo stesso periodo del 2010. La variazione positiva dell'utile netto totale è stata supportata dall'incremento del 3% dell'utile netto diretto e dal miglioramento del 40% dell'utile netto indiretto, in conseguenza della capacità di ripresa e della maggiore efficienza operativa dei nostri *asset*, nonché della stabilizzazione degli *yield*.

I principali eventi del trimestre includono la conclusione positiva dell'IPO di Sonae Brasil, l'ingresso in Marocco attraverso la fornitura di servizi di sviluppo e gestione e la vendita di due centri commerciali in Spagna - Plaza Éboli e El Rosal - a Doughty Hanson & Co Real Estate, di cui Sonae Sierra ha mantenuto la gestione.

La strategia di riciclo del capitale adottata dalla Società, allo scopo di garantirne una crescita sostenibile, ha determinato un calo delle proprietà immobiliari nel primo trimestre 2011, a seguito della cessione di due centri in Spagna e dell'IPO di Sonae Brasil. Tale strategia è già stata applicata nel 2010, con la vendita di Alexa (Germania) e Mediterranean Cosmos (Grecia).

Queste cessioni e l'IPO hanno portato ad una contrazione del 6% del reddito diretto dagli investimenti (da €54,8 milioni nel primo trimestre 2010 a €51,2 milioni). L'EBITDA, tuttavia, è rimasto stabile (€29,2 milioni, rispetto a €29,6 milioni nello stesso periodo del 2010) e riflette l'aumento dell'efficienza derivante dagli interventi di contenimento dei costi attuati in tutte le aree della Società.

Il portafoglio globale gestito da Sonae Sierra ha registrato una performance positiva nel primo trimestre 2011 rispetto allo stesso periodo del 2010, con vendite dei punti vendita in crescita dello 0,9% su base comparabile.

Il tasso di *occupancy* globale del portafoglio ha raggiunto il 96,8%, in crescita dell'1,1% rispetto allo stesso periodo del 2010, dato importante considerando il naturale impatto della situazione economica sui tassi di *occupancy* nel settore immobiliare retail.

Il valore creato sui beni immobili è cresciuto in maniera significativa, grazie alla buona performance operativa e alla stabilizzazione degli *yield*.

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 2011 era pari a €1,22 miliardi, in calo di €29,6 milioni rispetto al valore registrato nel dicembre 2010, a causa principalmente dell'assegnazione dei dividendi agli azionisti e della svalutazione del Real rispetto all'Euro.

Net Asset Value (NAV) amounts in € 000	31 Mar 11	31 Dec 10
NAV as per the financial statements	971.387	1.000.431
Revaluation to fair value of developments	12.267	14.033
Deferred tax for properties	252.604	249.382
Goodwill related to deferred tax	-36.924	-37.347
Gross-up of Assets	21.960	24.426
NAV	1.221.294	1.250.926
NAV per share (in €)	37,56	38,47

Portafoglio in fase di sviluppo

Attualmente Sonae Sierra detiene 49 centri commerciali operativi, 28 dei quali ubicati al di fuori del Portogallo, ovvero in Spagna (9), Italia (4), Grecia (1), Germania (3), Romania (1) e Brasile (10).

La Società ha inoltre tre centri commerciali in costruzione, che rappresentano un investimento complessivo pari a circa €280 milioni: Uberlândia Shopping e Boulevard Londrina in Brasile e Le Terrazze in Italia. Altri sette progetti si trovano in differenti fasi di sviluppo in Portogallo, Italia, Germania, Grecia, Romania e Brasile.

Boulevard Londrina avrà una GLA di 47.800 m² per un investimento pari a €88 milioni e la sua

apertura è prevista nel 2012. Uberlândia Shopping, la cui inaugurazione è in programma quest'anno, rappresenta un investimento di €62 milioni. In Brasile sono in corso anche altri due ampliamenti: Shopping Metropole e Shopping Campo Limpo.

In Italia, oltre a Le Terrazze con una GLA totale di 38.500 m² e un investimento di oltre €125 milioni (la cui inaugurazione è prevista per il primo trimestre 2012), la Società sta analizzando anche l'ampliamento del centro commerciale Airone, a Padova, che consentirà di incrementare la GLA di ulteriori 2.900 m².

La crescita internazionale di Sonae Sierra è ulteriormente rinforzata dalla fornitura di servizi di sviluppo e gestione a terzi, grazie all'esperienza maturata dalla Società nel settore dei centri commerciali. La società è già attiva in quest'area a Cipro, in Serbia, Marocco e Colombia, oltre ai mercati nei quali detiene asset propri.

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 8.500 punti vendita. Nel 2010 i suoi Centri hanno ospitato oltre 442 milioni di visite.

Conto economico consolidato e stato patrimoniale consolidato di Sonae Sierra

Sonae Sierra	(unaudited accounts)		
Consolidated Profit and Loss Account (€ 000)	3M11	3M10	% 11/10
Direct Income from Investments	51.235	54.786	-6%
Direct costs from investments	22.001	25.211	-13%
EBITDA	29.234	29.576	-1%
Net financial costs	9.973	11.718	-15%
Other non-recurrent income/cost	-553	-579	5%
Direct profit before taxes	18.708	17.279	8%
Corporate tax	4.279	3.256	31%
Direct net profit	14.429	14.023	3%
Gains realized on sale of investments	-3.848	-281	-
Impairment & Development funds at risk provision	-3.729	-191	-
Value created on investments	9.322	-3.254	386%
Indirect income	1.745	-3.726	147%
Deferred tax	5.780	2.978	94%
Indirect net profit	-4.035	-6.704	40%
Net profit	10.395	7.319	42%

Sonae Sierra			
Consolidated Balance Sheet (€ 000)	31-03-2011	31-12-2010	Var. (11 - 10)
Investment properties	2.026.554	2.284.916	-258.362
Properties under development and others	252.386	223.484	28.902
Other assets	134.628	139.709	-5.080
Cash & Equivalents	192.059	54.252	137.807
Total assets	2.605.627	2.702.360	-96.734
Net worth	1.011.263	1.000.431	10.832
Bank loans	1.111.043	1.198.091	-87.048
Deferred taxes	280.288	304.627	-24.339
Other liabilities	203.033	199.212	3.821
Total liabilities	1.594.364	1.701.929	-107.566
Net worth and liabilities	2.605.627	2.702.360	-96.734