

14 maggio 2008

Una crescita del 20% rispetto allo stesso periodo del 2007

## **Nel primo trimestre Sonae Sierra ha registrato un utile netto pari a 22,9 milioni di euro**

- Il margine operativo netto è aumentato del 31% attestandosi a 47,6 milioni di euro
- L'utile netto imputabile agli azionisti è cresciuto del 34%
- Il NAV per azione ha raggiunto 51,31 euro
- Lancio del Sierra Portugal Fund

Nel corso del primo trimestre 2008, continuando la sua strategia di espansione e di crescita, Sonae Sierra ha sviluppato 14 centri commerciali e di intrattenimento e dispone di 15 nuovi progetti in diverse fasi di avanzamento in Portogallo, Spagna, Italia, Germania, Grecia, Romania e Brasile, per un GLA pari a 1 milione di m2.

Tra gli eventi più significativi di questo primo trimestre, il lancio del Sierra Portugal Fund (SPF) - con un capitale di 300 milioni di euro di equity - che ha attualmente in portafoglio otto centri commerciali operativi in Portogallo, per un valore complessivo di mercato pari a 425 milioni di euro. Inoltre, il portafoglio include tre nuovi progetti attualmente in fase di sviluppo in Portogallo, il cui valore di mercato è stimato intorno ai 235 milioni di euro, una volta completata la realizzazione. Con questa operazione, Sonae Sierra ha rafforzato la propria attività di asset management, attraverso la creazione di partnership a lungo termine che offrono agli investitori opportunità di incremento del capitale e di ritorni interessanti grazie all'investimento in un portafoglio di centri commerciali e leisure di alta qualità situati in Portogallo.

In Brasile la società ha lanciato il suo undicesimo centro commerciale e di intrattenimento situato nella città di Londrina, nello stato di Paraná. Tale progetto, realizzato da Sonae Sierra Brasil, rappresenta un investimento pari a 53 milioni di euro e l'inaugurazione è prevista per marzo 2010.

In Romania Sonae Sierra ha creato una joint venture paritaria con Caelum Development per lo sviluppo del Parklake Plaza, uno dei più grandi centri commerciali regionali di Bucarest, la cui apertura è prevista per aprile 2011. Con 110.000 m2 di GLA, il progetto rappresenta un investimento pari a 591 milioni di euro.

### **Posizione finanziaria e risultati**

Nel corso del primo trimestre dell'anno corrente, Sonae Sierra ha registrato un



marginale operativo netto di 47,6 milioni di euro, con una crescita del 31% rispetto ai primi tre mesi del 2007. Tale crescita è in gran parte riconducibile all'aumento del portafoglio operativo (aperture e acquisizioni del 2007) e alla migliore performance del portafoglio già esistente.

Sonae Sierra ha concluso il primo trimestre con un utile diretto pari a 16,9 milioni di euro, corrispondente a una diminuzione del 23% rispetto allo stesso periodo del 2007, dovuta soprattutto alla crescita degli oneri finanziari (+67%) e all'impatto negativo del deprezzamento del Real brasiliano nel primo trimestre del 2008.

La Società ha registrato un utile indiretto pari a 6 milioni di euro, conseguente soprattutto alla vendita del 40% del Sierra Portugal Fund. Se paragonato al primo trimestre del 2007, tale risultato è nettamente migliore.

A livello consolidato, l'utile netto è stato pari a 22,9 milioni di euro (+ 20% rispetto al primo trimestre 2007), dei quali 18,7 milioni di euro sono imputabili a Soci (+34%).

#### Misurazione dei risultati

Al 31 marzo 2008, il NAV per azione di Sonae Sierra era pari a 51,31 euro (52,69 euro al 31/12/07). Tale diminuzione del 2,6% è essenzialmente riconducibile alla distribuzione dei dividendi del 2007, messi a libro nel marzo 2008.

(€ 000)

	NAV
Investments	1.070.032
Developments	385.809
Brazil	193.111
Cash & Others	19.485
<b>Total</b>	<b>1.668.438</b>

Nel primo trimestre 2008 l'utile netto generato da ciascuna attività della società (Developments, Asset Management e Property Management) è stato il seguente:

(€ 000)

	NOI	
	3M08	3M07
Developments	12.831	4.872
Asset Management	3.451	2.367
Property Management	2.166	1.278
<b>Total</b>	<b>18.447</b>	<b>8.516</b>



Utile consolidato e bilancio consolidato di Sonae Sierra

Consolidated Profit and Loss Account (€ 000)	3M08	03M07	% 08/07
<b>Direct Income from Investments</b>	<b>79.773</b>	<b>63.287</b>	<b>26,0%</b>
Operating costs	30.831	25.937	19%
Other costs	1.313	1.059	24%
<b>Direct costs from investments</b>	<b>32.144</b>	<b>26.996</b>	<b>19%</b>
<b>Net Operating Margin</b>	<b>47.629</b>	<b>36.291</b>	<b>31,2%</b>
Depreciation	464	436	6%
Net financial costs	26.528	8.541	211%
<b>Direct profit before taxes</b>	<b>20.637</b>	<b>27.314</b>	<b>-24%</b>
<b>Corporate tax</b>	<b>3.747</b>	<b>5.244</b>	<b>-29%</b>
<b>Direct profit</b>	<b>16.890</b>	<b>22.070</b>	<b>-23%</b>
Gains realized on investments	10.869	0	-
Value created on investments	-1.207	212	-
<b>Indirect income</b>	<b>9.662</b>	<b>212</b>	<b>-</b>
Deferred tax	3.690	3.153	17%
<b>Indirect profit</b>	<b>5.972</b>	<b>-2.942</b>	<b>303%</b>
<b>Net profit before minorities</b>	<b>22.862</b>	<b>19.128</b>	<b>20%</b>
<b>Attributable to :</b>			
<b>Equity holders</b>	<b>18.653</b>	<b>13.957</b>	<b>34%</b>
<b>Minority interests</b>	<b>4.208</b>	<b>5.171</b>	<b>-19%</b>

Consolidated Balance Sheet (€ 000)	31-03-2008	31-12-2007	Var. (08 - 07)
Investment properties	3.839.304	3.850.362	-11.058
Properties under development and others	483.266	428.618	54.648
Goodwill	0	82.963	-82.963
Deferred taxes	22.573	22.194	379
Other assets	258.139	61.796	196.344
Deposits	40.962	48.848	-7.886
<b>Total assets</b>	<b>4.644.245</b>	<b>4.494.782</b>	<b>149.463</b>
<b>Net worth</b>	<b>1.292.850</b>	<b>1.339.137</b>	<b>-46.286</b>
<b>Minorities</b>	<b>527.419</b>	<b>448.970</b>	<b>78.450</b>
Bank loans	1.831.661	1.750.513	81.148
Shareholder loans from minorities	88.562	88.636	-74
Deferred taxes	597.419	598.956	-1.537
Other liabilities	306.332	268.570	37.762
<b>Total liabilities</b>	<b>2.823.975</b>	<b>2.706.675</b>	<b>117.300</b>
<b>Net worth, minorities and liabilities</b>	<b>4.644.245</b>	<b>4.494.782</b>	<b>149.463</b>

*Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com), è uno specialista nel settore dei centri commerciali, che mira a portare innovazione ed entusiasmo all'interno dell'industria dei centri commerciali e d'intrattenimento. La società è proprietaria di 48 centri commerciali in Portogallo, Spagna, Italia, Germania, Grecia, Romania e Brasile per una GLA complessiva pari a oltre 1,9 milioni di m2. Sonae Sierra ha inoltre 13 progetti in via di sviluppo e 15 nuovi progetti in varie fasi di avanzamento in Portogallo, Spagna, Italia, Germania, Grecia, Romania e Brasile per una GLA totale pari a 1 milione di m2. Nel 2007, i suoi centri hanno ospitato oltre 410 milioni di visitatori.*

Riferimenti Ufficio Stampa Sonae Sierra:



MS&L Italia  
Palazzo Serbelloni  
C.so Venezia, 18  
20121 Milano

Claudia Bolognese  
Tel: 02 77336.209 - fax: 02 77336.380  
E-mail: [claudia.bolognese@msslitalia.com](mailto:claudia.bolognese@msslitalia.com)

Alessandro Chiarmasso  
Tel: 02 77336.381 - fax: 02 77336.380  
E-mail: [alessandro.chiarmasso@msslitalia.com](mailto:alessandro.chiarmasso@msslitalia.com)

Paola Fumagalli  
Tel: 02 77336.395 - fax: 02 77336.380  
E-mail: [paola.fumagalli@msslitalia.com](mailto:paola.fumagalli@msslitalia.com)