

Maia - Portogallo, 7 novembre 2013

## **Sonae Sierra ha registrato un utile netto pari a €5,1 milioni nei primi nove mesi del 2013**

- L'utile netto diretto ha raggiunto €42,7 milioni
- L'EBITDA si è attestato a quota €83,7 milioni
- Firmati 43 nuovi contratti di fornitura di servizi

Sonae Sierra, lo specialista internazionale nel settore dei centri commerciali, ha registrato nei primi nove mesi del 2013 un utile netto pari a €5,1 milioni. Nello stesso periodo, ha registrato un utile netto diretto pari a €42,7 milioni, che rappresenta un calo del 7% rispetto allo stesso periodo del 2012, e un EBITDA pari a €83,7 milioni, che rappresenta un calo del 3% rispetto allo stesso periodo del 2012.

Questi risultati sono influenzati dall'impatto della vendita, nel corso del 2012, dei centri Munster Arkaden - in Germania - Pátio Brasil, Penha Shopping e Tivoli Shopping - in Brasile, in conseguenza della strategia di reimpiego di capitale attuata dalla Società.

Fernando Guedes de Oliveira, CEO di Sonae Sierra ha commentato: *"continuiamo a portare avanti la nostra strategia in modo sostenibile, incrementando costantemente la nostra efficienza operativa, limitando i rischi e indirizzando il nostro business verso l'espansione in nuovi mercati emergenti. E' importante sottolineare come, insieme ai nostri tenant, abbiamo raggiunto risultati sostanzialmente migliori rispetto a quanto riferiscono gli indicatori commerciali nei paesi europei nei quali operiamo, mantenendo altresì stabili i livelli di occupancy all'interno delle strutture che abbiamo in gestione. Continua, inoltre, l'espansione del nostro business attraverso l'inaugurazione di nuovi Centri Commerciali, e l'incremento della nostra attività di fornitura di servizi a parti terze".*

### **Portafoglio, tasso di occupancy e vendite**

Il tasso di occupancy globale del portafoglio ha raggiunto quota 95%, in conseguenza della qualità dei nostri asset e della nostra gestione, in un contesto europeo caratterizzato da tassi di occupancy e vendite del settore immobiliare commerciale ancora penalizzati dall'impatto dell'attuale situazione economica. Questa performance positiva è stata altresì supportata dalla

definizione del contratto con Oriente Group e dalla conseguente riapertura delle sale cinematografiche nei Centri Commerciali portoghesi, precedentemente gestite da Socorama.

Le vendite realizzate dai tenant del portafoglio europeo gestito da Sonae Sierra hanno registrato un calo del 2,8% rispetto allo stesso periodo del 2012, penalizzate dal clima di austerità, specialmente in Portogallo e Spagna. Tuttavia, ci preme sottolineare il miglioramento di questo dato se comparato con quanto registrato nel trimestre precedente, al quale si aggiunge l'attesa di un moderato miglioramento nel prossimo trimestre.

In Brasile confermiamo una performance positiva, con un incremento nelle vendite dei tenant pari a 4,8 punti percentuali (in valuta locale), rispetto allo stesso periodo del 2012.

## **Inaugurazioni, migliori valutazioni degli asset, reimpiego di capitale, fornitura di servizi e nuovi mercati**

Nei primi nove mesi del 2013, Sonae Sierra ha rafforzato la propria presenza in Brasile grazie all'inaugurazione, nel corso del mese di maggio, di Boulevard Londrina Shopping, il primo progetto di sviluppo situato nella regione meridionale del Paese, nella città di Londrina. Il centro offre un totale di 47.800 m<sup>2</sup> di Superficie Lorda Affittabile (GLA), per un investimento pari a circa €122 milioni che ha generato oltre tremila posti di lavoro diretti.

In Portogallo, segnaliamo l'investimento per l'acquisizione del 50% di CascaiShopping, il primo centro commerciale in Portogallo che la Società ha costruito in un terreno non edificato.

Per quanto riguarda i progetti di espansione e ristrutturazione, in Portogallo abbiamo inaugurato l'espansione di AlgarveShopping - un investimento pari a €4,5 milioni che ha aggiunto ulteriori 3.000 m<sup>2</sup> di GLA e ha permesso al centro di ospitare i punti vendita C&A e H&M più grandi dell'Algarve, rafforzando l'offerta commerciale del centro, la qualità nonché il valore complessivo dell'asset. Abbiamo inoltre annunciato l'investimento nel refurbishment di NorteShopping, per un totale di €5 milioni: il progetto si svilupperà in fasi successive e si concluderà entro la fine del 2014.

Sempre a settembre, la Società ha annunciato l'espansione e la ristrutturazione di Franca Shopping, in Brasile, che inizierà alla fine del 2013 e concluderà, nelle previsioni, by the end of 2014. L'espansione, che rappresenta un investimento complessivo pari a €31 milioni, andrà ad aggiungere circa 11.000 m<sup>2</sup> di GLA al centro e 68 nuovi negozi, per un totale di 30.000 m<sup>2</sup> complessivi.

Questi primi nove mesi dell'anno sono inoltre stati caratterizzati dall'incremento della nostra attività di fornitura di servizi a parti terze, attraverso la definizione di 43 nuovi contratti. Essi includono 17 contratti riguardanti lo sviluppo di nuovi centri commerciali e 26 riguardanti la fornitura di servizi di gestione e/o leasing, con un focus particolare sui mercati del Nord Africa (Marocco e Algeria).

In ottobre, oltre il periodo a cui si riferiscono i risultati del terzo trimestre, Sonae Sierra ha inaugurato due nuovi Centri Commerciali - Hofgarten Solingen, in Germania, e Passeio das Águas,

in Brasile – e ha annunciato l’ingresso in un nuovo mercato, la Turchia, attraverso la creazione di Sierra Reval, una società di fornitura di servizi dedicati al settore dei centri commerciali, specializzata nella gestione di attività di sviluppo, gestione e leasing. Sempre nel corso di ottobre il Fondo Sierra e il Fondo CBRE Iberian Added Value hanno ceduto il centro commerciale Parque Principado in Spagna per una cifra pari a €141,5 milioni a una società di proprietà di INTU Properties PLC e Canada Pension Plan.

## Misurazione del Valore

La società misura la sua performance sulla base delle 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 30 settembre 2013 era pari a €1,037 miliardi, in calo dell'1,3% milioni rispetto al valore registrato nel dicembre 2012, principalmente a causa di variazioni Forex sfavorevoli.

<b>Net Asset Value (NAV) amounts in € 000</b>	<b>30 Sep 13</b>	<b>31 Dec 12</b>
NAV as per the financial statements	815.690	840.809
Revaluation to fair value of developments	5.434	9.841
Deferred tax for properties	232.271	217.382
Goodwill related to deferred tax	-33.267	-34.503
Gross-up of Assets	16.448	16.443
<b>NAV</b>	<b>1.036.576</b>	<b>1.049.972</b>
<b>NAV per share (in €)</b>	<b>31,88</b>	<b>32,29</b>

<b>Ratios</b>	<b>30 Sep 13</b>	<b>31 Dec 12</b>
Loan-to-value	46,1%	42,9%
Interest cover	2,57	2,60
Development ratio	11,1%	12,4%

**Sonae Sierra**, [www.sonaeierra.com](http://www.sonaeierra.com), è uno specialista internazionale dei centri commerciali, che mira a creare esperienze di shopping innovative. La società è proprietaria di 49 centri commerciali ed è presente in 12 paesi: Portogallo, Spagna, Italia, Germania, Grecia, Romania, Croazia, Turchia, Marocco, Algeria, Colombia e Brasile. Complessivamente Sonae Sierra è responsabile per la gestione e/o letting di 85 centri commerciali con un valore di mercato pari a 5,8 miliardi di euro per una superficie lorda affittabile complessiva pari a 2,4 milioni di m2 e un totale di circa 8.500 affittuari. Nel 2012 i suoi Centri hanno ospitato oltre 426 milioni di visite. Attualmente, Sonae Sierra dispone di 6 progetti in fase di sviluppo, di cui 4 per terze parti e 4 nuovi progetti in pipeline.

## Conto Economico e Bilancio Consolidato di Sonae Sierra

(unaudited accounts)

<b>Consolidated Profit and Loss Account (€ 000)</b>	<b>9M13</b>	<b>9M12</b>	<b>% 13/12</b>
Direct Income from Investments	165.652	168.043	-1%
Direct costs from investments	81.954	81.608	0%
<b>EBITDA</b>	<b>83.698</b>	<b>86.435</b>	<b>-3%</b>
Net financial costs	27.805	27.795	0%
Other non-recurrent income/cost	-1.636	-1.693	3%
<b>Direct profit before taxes</b>	<b>54.257</b>	<b>56.947</b>	<b>-5%</b>
<b>Corporate tax</b>	<b>11.543</b>	<b>10.845</b>	<b>6%</b>
<b>Direct net profit</b>	<b>42.714</b>	<b>46.102</b>	<b>-7%</b>
Gains realized on sale of investments provision	686 0	3.286 -1.489	- -
Value created on investments	-38.442	-26.359	-46%
<b>Indirect income</b>	<b>-37.756</b>	<b>-24.562</b>	<b>-54%</b>
Deferred tax	-144	4.691	-103%
<b>Indirect net profit</b>	<b>-37.612</b>	<b>-29.253</b>	<b>-29%</b>
<b>Net profit</b>	<b>5.102</b>	<b>16.849</b>	<b>-70%</b>

<b>Consolidated Balance Sheet (€ 000)</b>	<b>30 Sep 13</b>	<b>31 Dec 12</b>	<b>Var. (13 - 12)</b>
Investment properties	1.984.046	1.933.026	51.020
Properties under development and others	231.188	218.511	12.677
Other assets	120.718	125.602	-4.884
Cash & Equivalents	109.436	153.260	-43.824
<b>Total assets</b>	<b>2.445.388</b>	<b>2.430.399</b>	<b>14.989</b>
<b>Net worth</b>	<b>815.690</b>	<b>840.809</b>	<b>-25.120</b>
Bank loans	1.114.484	1.059.613	54.870
Deferred taxes	276.708	261.438	15.270
Other liabilities	238.506	268.538	-30.032
<b>Total liabilities</b>	<b>1.629.698</b>	<b>1.589.590</b>	<b>40.109</b>
<b>Net worth and liabilities</b>	<b>2.445.388</b>	<b>2.430.399</b>	<b>14.989</b>