

Maia, Portogallo – 9 agosto 2010

Risultati del primo semestre 2010

Sonae Sierra registra un incremento del 101% dell'utile netto totale

- **L'EBITDA cresce del 10% a €57,9 milioni**
- **Il NAV cresce dell'1,8% a €1,25 miliardi**
- **Le vendite del portafoglio crescono del 6,6% in Europa e del 19,2% in Brasile**
- **I risultati indiretti sono influenzati dalle modifiche dell'imposta sul reddito delle società in Portogallo**
- **La società ha ricevuto cinque riconoscimenti nei primi sei mesi dell'anno**

Sonae Sierra, specialista internazionale nel settore dei centri commerciali, ha registrato un utile netto totale pari a 648.000 euro alla fine del primo semestre 2010, che rappresenta un incremento del 101% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, quando la società aveva registrato un risultato negativo per 94,2 milioni di euro.

La variazione positiva dell'utile netto totale è riconducibile al valore creato sugli immobili ben superiore rispetto allo stesso periodo del 2009, a causa del minore incremento degli *yield* in Europa nel 2010.

Il reddito diretto sugli investimenti ha registrato un aumento del 6% se paragonato al primo semestre 2009, grazie alla crescita del portafoglio successiva all'inaugurazione di LOOP5 in Germania, di ManauaraShopping in Brasile nel 2009 e di LeiriaShopping in Portogallo nel 2010.

L'EBITDA ha registrato una crescita del 10%, attestandosi su 57,9 milioni di euro, contro i 52,6 milioni del primo semestre 2009.

Il tasso di *occupancy* del portafoglio è rimasto elevato e stabile, registrando un valore del 96,3% a fine giugno 2010.

Il portafoglio di Sonae Sierra ha registrato una performance positiva, con vendite in crescita del 6,6% (+1,5% a parità di perimetro) in Europa e del 19,2% (+8,8% a parità di perimetro) in Brasile, rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

Misurazione del valore

La società misura i propri risultati in primo luogo sulla base delle variazioni del *Net Asset Value* (NAV), più i dividendi distribuiti. La società calcola il NAV come prescritto dalle linee guida pubblicate nel 2007 dall'INREV (*European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles*), associazione della quale è membro.

Sulla base di tale metodologia, il NAV di Sonae Sierra al 30 giugno 2010 era pari a 1,25 miliardi di euro, in aumento dell'1,8% rispetto al valore registrato alla fine del 2009.

Net Asset Value (NAV) amounts in € 000	30 Jun 10	31 Dec 09 (PF)
NAV as per the financial statements	1.000.238	994.533
Revaluation to fair value of developments	17.137	14.519
Deferred tax for properties	243.091	233.066
Goodwill related to deferred tax	-35.310	-37.932
Gross-up of Assets	24.965	24.310
NAV	1.250.121	1.228.497
NAV per share (in €)	38,45	37,78

Un centro commerciale inaugurato e altri due in costruzione

La strategia di crescita ed espansione di Sonae Sierra prosegue, nonostante la società abbia adeguato le tempistiche di sviluppo all'evoluzione dei mercati finanziari e retail.

Nel corso del primo trimestre dell'anno corrente, in Portogallo, la società ha completato con successo la ristrutturazione di AlbufeiraShopping (Algarve) e ha inaugurato LeiriaShopping (Leiria), con il 100% della GLA (*Gross Lettable Area*) già affittata.

Questo centro commerciale, che rappresenta un investimento di 79 milioni di euro, ha registrato oltre 120.000 visite solo durante i primi quattro giorni di apertura, a conferma del notevole impatto del nuovo progetto sulla regione che lascia ben sperare per i suoi futuri risultati.

Alla fine del primo semestre 2010, la società ha in portafoglio due nuovi centri commerciali in fase di costruzione e 8 nuovi progetti in varie fasi di sviluppo in Portogallo, Italia, Germania, Grecia, Romania e Brasile.

In Italia, Sonae Sierra si sta occupando dello sviluppo del centro Le Terrazze (La Spezia), la cui inaugurazione è prevista per il terzo trimestre 2011. Il progetto rappresenta un investimento di oltre 125 milioni di euro e oltre il 50% della GLA è già stata affittata. In Brasile, la società ha avviato la costruzione di Uberlândia Shopping (Uberlândia), che dovrebbe aprire nel 2011 e che rappresenta un investimento complessivo pari a 62 milioni di euro.

L'ingresso in Colombia – l'8° mercato di Sonae Sierra

Nel giugno 2010 Sonae Sierra ha annunciato il suo ingresso in un nuovo mercato, la Colombia, grazie alla costituzione di Sierra Central, società di *service providing* nel settore dei centri commerciali che comprende la gestione e lo sviluppo.

Sierra Central è detenuta in quote paritetiche (50/50) da Sonae Sierra e Central Control, società colombiana che già fornisce servizi di gestione a Jardín Plaza, uno dei principali centri commerciali di Cali, terza città del Paese. I proprietari di Central Control erano già responsabili dello sviluppo di questo centro e del Centro Chipichape, nella medesima città.

Cinque nuovi riconoscimenti nel primo semestre 2010

Nei primi sei mesi dell'anno Sonae Sierra ha ricevuto cinque riconoscimenti – tre nazionali e due internazionali - che vanno ad aggiungersi agli altri 85

riconoscimenti ottenuti nei 21 anni di attività della società.

Per il secondo anno consecutivo, la società si è distinta in occasione degli *European Risk Management Awards*, promossi dalla rivista britannica *Strategic Risk*, che premia le iniziative migliori e più innovative nell'area della gestione del rischio. Il premio, nella categoria *Best Environmental Risk Control*, riconosce l'impegno di Sonae Sierra nel porsi come la migliore realtà nel settore dei centri commerciali sostenibili. Nell'ambito di un altro riconoscimento internazionale, l'*International Council of Shopping Centres (ICSC)* ha premiato Sonae Sierra per il progetto di ristrutturazione del centro commerciale Valecenter (Italia), nella categoria *Refurbishment & Extension*, in occasione dell'edizione di quest'anno degli *European Shopping Centre Awards*.

A livello nazionale, Sonae Sierra è stata giudicata *Best Developer of the Year*, nella categoria *Real Estate*, ai *Construir Awards 2010*. I premi della rivista *Construir*, una delle pubblicazioni più prestigiose del settore, hanno eletto le migliori società che si sono distinte nel 2009 nelle aree di Architettura, Ingegneria, Costruzioni e Real Estate.

In occasione della stessa premiazione, Sonae Sierra si è distinta per il *Best Office Building 2009* con la Colombo Oriente Tower, sviluppata da un consorzio costituito da Caixa Geral de Depósitos Group, Iberdrola Imobiliária, ING Real Estate e Sonae Sierra.

Infine, Centro Colombo, il più grande centro commerciale di Sonae Sierra in Portogallo, è stato riconosciuto quale *Best Shopping Centre* agli *Hipersuper Awards 2010*. Fra gli otto candidati erano in gara altri due centri commerciali di Sonae Sierra – Centro Vasco da Gama e NorteShopping – entrambi riferimenti importanti per lo shopping e il tempo libero nei propri bacini di attrazione, grazie al loro dinamismo, alla loro varietà e qualità.

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, è lo specialista internazionale che mira a portare innovazione ed entusiasmo nel settore dei centri commerciali. La società è proprietaria di 51 centri commerciali in Portogallo, Spagna, Italia, Germania, Grecia, Romania e Brasile, per una GLA (superficie lorda affittabile) totale di 2 milioni m². Inoltre, da giugno 2010 Sonae Sierra è presente anche in Colombia. Attualmente, la società dispone di 2 progetti in fase di sviluppo e 8 nuovi progetti in diverse fasi di avanzamento in Portogallo, Italia, Germania, Grecia, Romania e Brasile. Nel 2009 i centri Sonae Sierra hanno registrato oltre 436 milioni di visite.

Conto Economico consolidato e Stato Patrimoniale consolidato di Sonae Sierra

Sonae Sierra

(Unaudited Accounts)

Consolidated Profit and Loss Account (€ 000)	6M10	6M09 PF *	6M09	% 10/09PF
Direct Income from Investments	109.666	103.910	150.549	6%
Direct costs from investments	51.765	51.106	64.671	1%
EBITDA	57.901	52.804	85.879	10%
Net financial costs	20.795	26.901	42.385	-23%
Other non-recurrent income/cost	-1.707	295	1.684	-679%
Direct profit before taxes	35.399	26.198	45.178	35%
Corporate tax	6.916	6.573	10.028	5%
Direct net profit	28.483	19.625	35.150	45%
Gains realized on sale of investments	-4.204	261	261	-1710%
Impairment & Development funds at risk provision	-2.868	-6.482	-6.440	56%
Value created on investments	535	-136.750	-213.125	100%
Indirect income	-6.537	-142.971	-219.304	95%
Deferred tax	21.298	-29.163	-45.410	173%
Indirect net profit	-27.835	-113.808	-173.894	76%
Net profit before minorities	648	-94.183	-138.744	101%
Attributable to :				
Equity holders	648	-94.183	-94.183	101%
Minority interests	0	0	-44.561	-100%

* 2009 PF - with all the companies consolidated by the proportional method.

Consolidated Balance Sheet (€ 000)	30-06-10	31-12-09 (PF)	Var. (10 - 09)
Investment properties	2.289.037	2.304.609	-15.572
Properties under development and others	217.924	263.801	-45.876
Other assets	180.563	194.266	-13.703
Cash & Equivalents	34.896	28.987	5.909
Total assets	2.722.420	2.791.662	-69.242
Net worth	1.000.238	994.533	5.705
Bank loans	1.198.882	1.295.221	-96.338
Deferred taxes	292.655	272.232	20.423
Other liabilities	230.644	229.676	968
Total liabilities	1.722.182	1.797.129	-74.947
Net worth, minorities and liabilities	2.722.420	2.791.662	-69.242

Conto economico e stato patrimoniale consolidato per area di business

Sierra Investments

(Unaudited Accounts)

Profit & Loss Account (€ 000)	6M10	6M09 PF *	% 10/09
Retail Net Operating Margin	52.874	53.113	0%
Parking Net Operating Margin	808	625	29%
Co-generation Net Operating Margin	381	344	11%
Shopping Centre Net Operating Income	54.064	54.082	0%
Offices Net Operating Income	36	98	-63%
Asset Management Net Operating Income	1.245	2.960	-58%
Net Operating Income (NOI)	55.345	57.141	-3%
Recurrent net financial costs/(income)	21.255	23.565	-10%
Non-Recurring costs/(income)	2.996	1.739	72%
Corporate Taxes	5.170	6.127	-16%
Direct Profit	25.925	25.709	1%
Realized Property Profit	(4.213)	(240)	-1653%
Non-Realised Property Profit	(13.456)	(92.355)	85%
Deferred tax	15.723	(21.839)	172%
Indirect Profit	(33.392)	(70.756)	53%
Net Profit for the Period	(7.467)	(45.047)	83%

Consolidated Balance Sheet (€ 000)	30-06-10	31-12-09 (PF)	Var. (10 - 09)
Investment properties & others	1.928.321	1.995.363	-67.042
Other assets	161.699	157.318	4.381
Cash & Equivalents	88.014	61.629	26.384
Total assets	2.178.033	2.214.311	-36.277
Net worth	677.803	688.031	-10.228
Bank loans	1.075.457	1.139.137	-63.680
Deferred taxes	232.149	220.369	11.780
Other liabilities	192.624	166.774	25.850
Net Worth, minorities and liabilities	2.178.033	2.214.311	-36.277

Sierra Developments

(Unaudited Accounts)

Profit & Loss Account (€ 000)	6M10	6M09 PF *	% 10/09
Project Development Services Rendered	2.586	3.165	-18%
Value created in projects	609	(29.646)	102%
Operating Income	3.195	(26.481)	112%
Operating costs	11.959	13.671	-13%
Net Operating Income (NOI)	(8.764)	(40.152)	78%
Depreciation and provisions	6	8	-25%
Net financial costs/(income)	981	3.104	-68%
Non-Recurring costs/(income)	0	0	-
Corporate taxes	(1.150)	(1.548)	26%
Net Profit for the Period	(8.601)	(41.717)	79%

Consolidated Balance Sheet (€ 000)	30-06-10	31-12-09 PF	Var. (10 - 09)
Properties under development	184.827	245.479	-60.653
Other assets	119.418	109.407	10.011
Cash & Equivalents	4.741	2.724	2.018
Total assets	308.986	357.610	-48.624
Net worth	-15.521	-5.526	-9.995
Bank loans	4.946	33.315	-28.369
Shareholder loans	204.086	202.960	1.125
Deferred taxes	3.093	4.464	-1.371
Other liabilities	112.382	122.396	-10.014
Net worth, minorities and liabilities	308.986	357.610	-48.624

Sierra Management

(Unaudited Accounts)

Profit & Loss Account (€ 000)	6M10	6M09 PF *	% 10/09
Total income from management services	17.454	16.894	3%
Operating costs	13.878	14.896	-7%
Net operating income (NOI)	3.577	1.999	79%
Net financial costs/(income)	(382)	(623)	39%
Non-recurring costs/(income)	409	102	301%
Corporate taxes	1.282	1.003	28%
Net Profit for the period	2.268	1.516	50%

Consolidated Balance Sheet (€ 000)	30-06-10	31-12-09 (PF)	Var. (10 - 09)
Other assets	34.286	34.343	-57
Cash & Equivalents	34.715	28.148	6.567
Total assets	69.001	62.491	6.510
Net worth	8.804	4.327	4.476
Minorities			0
Shareholder Loans	140	140	0
Other liabilities	60.198	58.164	2.034
Net Worth, minorities and liabilities	69.001	62.491	6.510

Sonae Sierra Brazil

(Unaudited Accounts)

Profit & Loss Account (€ 000)	6M10	6M09 PF *	% 10/09
Retail Operating Margin	11.431	7.833	46%
Parking Net Operating Margin	1.449	287	405%
Shopping Centre Net Operating Margin	12.880	8.120	59%
Total Income from Services Rendered	3.051	2.421	26%
Overheads	4.227	3.270	29%
Net Operating Income (NOI)	11.705	7.272	61%
Net financial costs/(income)	(995)	854	-217%
Non-recurring costs/(income)	761	99	668%
Corporate taxes	1.633	1.003	63%
Direct Profit	10.306	5.316	94%
Realised Property Profit	0	0	-
Non-Realised Property Profit	7.994	(3.006)	366%
Deferred tax	3.758	(2.043)	284%
Indirect profit	4.236	(963)	540%
Net Profit for the Period	14.542	4.353	234%

Consolidated Balance Sheet (€ 000)	30-06-10	31-12-09 (PF)	Var. (10 - 09)
Properties	394.507	328.273	66.233
Other assets	15.657	14.112	1.545
Cash & Equivalents	13.675	18.295	-4.620
Total Assets	423.839	360.681	63.158
Net worth	320.704	270.456	50.248
Bank loans	35.265	32.768	2.497
Deferred taxes	57.269	47.089	10.180
Other liabilities	10.601	10.368	233
Net Worth, minorities and liabilities	423.839	360.681	63.158