



SONAE SIERRA

Milano, 8 novembre 2006

Crescita del 52% rispetto allo stesso periodo del 2005

Sonae Sierra registra un utile netto pari a €154,8 milioni al termine del terzo trimestre 2006

- **EBITDA in crescita del 24% a €111,3 milioni**
- **Ricavi diretti in crescita del 28% a €60,8 milioni**
- **NAV per azione pari a €42,41**

Sonae Sierra, Società internazionale specializzata in centri commerciali e ricreativi, ha registrato un utile netto pari a €154,83 milioni nel terzo trimestre del 2006, un incremento del 52% rispetto allo stesso periodo del 2005. € 97.7 milioni (+49%) di questo utile netto sono attribuibili agli azionisti di Sonae Sierra.

Sonae Sierra ha concluso i primi nove mesi del 2006 con ricavi diretti pari a €60,8 milioni, un incremento del 28% rispetto allo stesso periodo del 2005. I ricavi indiretti erano €94 milioni, un incremento del 72% rispetto ai primi tre trimestri dell'anno scorso. L'EBITDA ha raggiunto €111,3 milioni, 24% in più rispetto al terzo trimestre del 2005 (€89,6 milioni).

Al 30 settembre 2006, il NAV (Net Asset Value) per azione di Sonae Sierra era €42,41 milioni (€38,90 al 31/12/2005), un incremento del 9% nel corso dei primi nove mesi del 2006.

Durante questo periodo, i risultati consolidati di Sonae Sierra sono stati influenzati dalle inaugurazioni e acquisizioni di nuovi centri commerciali e dall'incremento nel valore degli asset in proprietà, dovuto a una diminuzione generale dei rendimenti in Spagna e Portogallo.

Le operazioni con DDR, riguardanti Sonae Sierra Brasile; con Foncière Euris per due progetti in fase di sviluppo in Germania; e l'acquisizione di Munster Arkaden sempre in Germania, impatteranno solo sui risultati del quarto trimestre 2006.

Progetti di espansione

Nel terzo trimestre del 2006 Sonae Sierra ha continuato a perseguire una strategia di espansione sviluppando un portafoglio significativo di progetti in vari stadi di sviluppo, a cui aggiungere nuove opportunità di business sia nei mercati in cui la Società è già presente sia in nuovi mercati.

Tra i progetti più significativi in fase di sviluppo del terzo trimestre 2006 ci sono il centro VIII Avenida Shopping (S. João da Madeira) la cui apertura è prevista in autunno 2007 con un investimento pari a €48.5 milioni e il centro commerciale e ricreativo Évora, progetto da €60 milioni in Portogallo. Sempre nel 2007 è prevista anche l'apertura del Lima Retail Park (Viana do Castelo), progetto che Sonae Sierra sta sviluppando in partnership 50/50 con Miller Developments.

PRESS RELEASE

In Spagna, Sonae Sierra sta sviluppando il centro Plaza Mayor Shopping (Malaga), in partnership (75/25) con Castle City e il centro El Rosal (Ponferrada) con Mall Group (70/30), i quali dovrebbero entrambi essere inaugurati nell'autunno del 2007.

In Italia, Sonae Sierra sta attualmente sviluppando tre progetti: Freccia Rossa (Brescia), in partnership 50/50 con AIG e Coimpredil, con apertura prevista nel 2007 e Gli Orsi (Biella) sviluppato in partnership con NovaCoop entrambi in costruzione. Sonae Sierra sta inoltre sviluppando il centro Le Terrazze (La Spezia) in partnership 50/50 con ING con apertura prevista nella primavera del 2009.

In Germania, Sonae Sierra sta attualmente sviluppando tre progetti in partnership 50/50 con Foncière Euris: Alexa (Berlino), con apertura prevista nell'autunno 2007, 3do (Dortmund) e il Weiterstadt (Francoforte). L'investimento totale per questo progetto è pari a €200 milioni e i lavori inizieranno alla fine dell'anno. Il nuovo centro aprirà al pubblico nell'autunno del 2008.

In Grecia, Sonae Sierra sta lavorando in partnership 50/50 con il gruppo greco Acropole Charagionis per trasformare il centro "Galatsi Olympic Hall" (Atene) in un centro commerciale e ricreativo che aprirà nel 2008.

In Brasile, Sonae Sierra Brazil procede con la costruzione del centro Shopping Campo Limpo (S. Paolo) in partnership con Tivoli EP, che dovrebbe essere inaugurato a novembre. La Società ha inoltre recentemente annunciato un nuovo progetto a Manaus.

Nel corso del terzo trimestre 2006 Sonae Sierra ha ricevuto due riconoscimenti internazionali: il centro commerciale e ricreativo Luz del Tajo, a Toledo, ha vinto il premio come "Best Large Shopping Centre" della Spanish Shopping Centre Association (AECC) ed è stata inoltre premiata come migliore Società portoghese in Spagna dalla Camera di Commercio Spagnola.

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, è una Società internazionale specializzata in centri commerciali e ricreativi. La Società possiede direttamente o in comproprietà 40 centri commerciali in Portogallo, Spagna, Italia, Grecia e Brasile, con una GLA totale di oltre 1,6 milioni mq. Attualmente Sonae Sierra sta sviluppando altri 13 progetti in Portogallo, Spagna, Italia, Germania, Grecia e Brasile, con una GLA totale di oltre 490.000 mq. Nel 2005 i suoi centri commerciali hanno registrato oltre 400 milioni di visite.

Per ulteriori informazioni:

Hill&Knowlton

Elisabetta Calboli

Tel. 02 31914224

e-mail: ecalboli@hillandknowlton.com

Ana Iris Reece Gonzalez

Tel. 02 31914277

e-mail: agonzalez@hillandknowlton.com

In allegato: Conto economico consolidato e stato patrimoniale

Sonae Sierra

Conto economico e consolidato (€ 000)	9M06	9M05	% 06/05
Ricavi diretti dagli investimenti	192.997	162.756	19%
Costi operativi	75.295	66.757	13%
Altri costi	6.406	6.375	0%
Costi diretti dagli investimenti	81.701	73.132	12%
EBITDA	111.296	89.624	24%
Ammortamenti	1.350	1.473	-8%
Oneri finanziari netti ricorrenti	33.961	28.595	19%
Risultato ante imposte	75.985	59.556	28%
Imposte d'esercizio	15.173	12.198	24%
Risultato netto	60.812	47.358	28%
Ricavi sulle proprietà	431	10.586	-96%
Valore creato sugli investimenti	144.443	57.126	153%
Ricavi indiretti	144.875	67.713	114%
Imposte differite	50.852	13.090	288%
Risultati indiretti	94.023	54.623	72%
Utile netto prima degli interessi di minoranza	154.835	101.981	52%
Attribuibile a:			
Detentori di capitale	97.671	65.510	49%
Interessi di minoranza	57.164	36.471	57%

Sonae Sierra

Stato patrimoniale consolidato (€ 000)	30-09-2006	31-12-2005	Var. (06 - 05)
Investimenti immobiliari	2.699.793	2.491.398	208.395
Proprietà in fase di sviluppo e altro	364.400	254.910	109.490
Goodwill	48.855	49.465	-610
Imposte differite	30.054	27.673	2.381
Altre attività	121.573	124.724	-3.151
Depositi	193.919	256.841	-62.922
Attivo totale	3.458.594	3.205.011	253.583
Patrimonio netto	1.079.046	1.002.154	76.892
Minoranze	359.241	298.896	60.345
Finanziamenti bancari	1.275.367	1.196.942	78.425
Finanziamenti agli azionisti dalle minoranze	60.219	77.254	-17.035
Imposte differite	460.564	402.727	57.837
Altre passività	224.158	227.039	-2.881
Passivo totale	2.020.307	1.903.962	116.345
Patrimonio netto, interessi minoranze, passività	3.458.594	3.205.011	253.583