

Nel primo semestre 2018 Sonae Sierra ha registrato un utile netto di €58,9 milioni



Maia – Portogallo, 10 agosto 2018

- L'utile diretto sale a quota €33 milioni crescendo del 9.3%
- L'EBIT si attesta a €51,8 milioni, crescendo del 3.7%
- Vendite dei tenant e affitti registrano performance positive
- Efficace attuazione della strategia di riciclo del capitale
- Incremento del fatturato nel settore dei servizi

Nei primi sei mesi del 2018, Sonae Sierra ha registrato un utile netto pari a €58,9 milioni, rispetto ai €64,2 milioni registrati lo stesso periodo dello scorso anno. La riduzione è totalmente giustificata da una diminuzione dei risultati indiretti.

L'EBIT ha raggiunto €51,8 milioni, con una crescita del 3.7% rispetto allo scorso anno, dovuta principalmente alla crescita dei margini e del volume d'affari nel settore dei servizi. La performance positiva derivante dagli investimenti immobiliari in Europa è stata controbilanciata dalle cessioni avvenute nel 2017.

L'utile diretto è salito a quota €33 milioni, con un incremento del 9,3% rispetto al primo semestre 2017, un dato che riflette un EBIT più elevato e risultati finanziari migliori.

L'utile indiretto si è attestato a €25,9 milioni, con una diminuzione del 24% rispetto all'anno precedente, dovuta a una crescita inferiore della valutazione degli investimenti immobiliari.

Secondo **Fernando Guedes de Oliveira, CEO di Sonae Sierra**, *"La performance dei nostri centri commerciali in termini operativi è migliorata nel primo semestre del 2018, con una crescita delle vendite dei tenant e degli affitti all'interno del nostro portfolio, garantendo un occupancy stabile in tutti i paesi. Inoltre, abbiamo ulteriormente migliorato lo sviluppo della nostra pipeline e, relativamente al business dei servizi, sono stati conclusi 200 nuovi contratti."*

In termini operativi la performance dei centri commerciali ha continuato a migliorare. A livello globale le vendite dei tenants sono cresciute del 2,5% (escludendo l'impatto FX) e del 3% nel portfolio europeo, in particolare con una crescita del 15,1% in Spagna (grazie all'acquisizione di 'Area Sur nel giugno 2017) e una crescita del 2,1% in Portogallo. In Romania, le vendite dei tenants sono cresciute del 5,9% in termini assoluti, grazie al miglioramento della performance di ParkLake. Relativamente al Brasile, il dato è aumentato del 1,3% in Real Brasiliani.

Il tasso di occupancy è rimasto stabile a 95,8%. In Europa, l'occupancy è rimasta stabile a quota 96,7%, in Portogallo il dato è cresciuto di 0,3 punti percentuali arrivando a quota 98,9%, mentre il Brasile ha incrementato l'occupancy da 92,3% a 93,0%.

Gli affitti sono cresciuti del 1,6% in totale, aumentando dell'1,3% in Europa e del 2,8% in Brasile (in Real Brasiliani), sopra la media del tasso di inflazione del periodo in Portogallo e Brasile.

Implementazione attiva della strategia di capital recycling

Sonae Sierra ha continuato ad implementare la strategia di capital recycling.

In termini di acquisizioni, ORES Socimi, l'unione di Sonae Sierra con Spain's Bankinter, ha acquisito diverse proprietà in Spagna e Portogallo, per un investimento totale di circa €115 milioni nel periodo. Il Fondo Sierra ha inoltre acquisito l'hypermarket nel Centro Commerciale Valle Real.

Il Fondo Sierra Portugal ha invece venduto Serra Shopping a una nuova joint-venture (5%/95%) tra Sonae Sierra e Armórica Portugal.

Sviluppo della pipeline e crescita della fornitura dei servizi

Tra i progetti in pipeline della società vi sono: Jardín Plaza Cúcuta (Colombia), il nuovo Emilia District a Parma (Italia), McArthurGlen Designer Outlet Málaga (Spagna), Zenata Shopping Centre (Marocco), e l'espansione del NorteShopping e del Centro Colombo in Portogallo.

A febbraio, un nuovo progetto è stato annunciato a Parma, in Italia, e i lavori di costruzione sono già stati avviati. Questa joint venture 50/50 tra Sonae Sierra e Impresa Pizzarotti & c. S.p.A rappresenta un investimento di circa €200 milioni destinati a sviluppare un progetto di rigenerazione urbana che prevede la creazione di un Centro Commerciale e di un Retail Park, per un totale di 74.000 m² di GLA e 170 unità.

Presso il McArthurGlen Designer Outlet Malaga (Spagna) sono già stati avviati i lavori di costruzione: la joint venture paritaria tra McArthurGlen e Sonae Sierra rappresenta un investimento del valore di €140 milioni e mira a creare 30.000 m² di nuovi spazi retail. Essa offrirà ai consumatori un solido mix di oltre 170 brand.

I lavori di costruzione sono avanzati anche a Jardín Plaza Cúcuta, una partnership tra Sonae Sierra e Central Control. Il progetto prevede un investimento totale di €52 milioni e una superficie lorda affittabile di 43.000 m², creando così il più grande centro commerciale della città. L'apertura è prevista per la fine del 2018.

Sono iniziati anche i lavori per l'espansione di NorteShopping, con l'aggiunta di circa 15.000 m² di GLA ai 54,618 m² già esistenti, per un investimento di €72 milioni.

Nell'area dei servizi professionali, Sonae Sierra ha chiuso un totale di 200 nuovi contratti nella prima metà del 2018: 189 per lo sviluppo di servizi, 9 per la gestione di proprietà e 2 per la gestione di investimenti. Inoltre, a seguito delle recenti cessioni in Portogallo, sono stati rinnovati 3 contratti di servizi.

Net Asset Value (NAV) e Indicatori Finanziari

Sonae Sierra misura il NAV secondo le linee guida pubblicate nel 2007 dall'INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

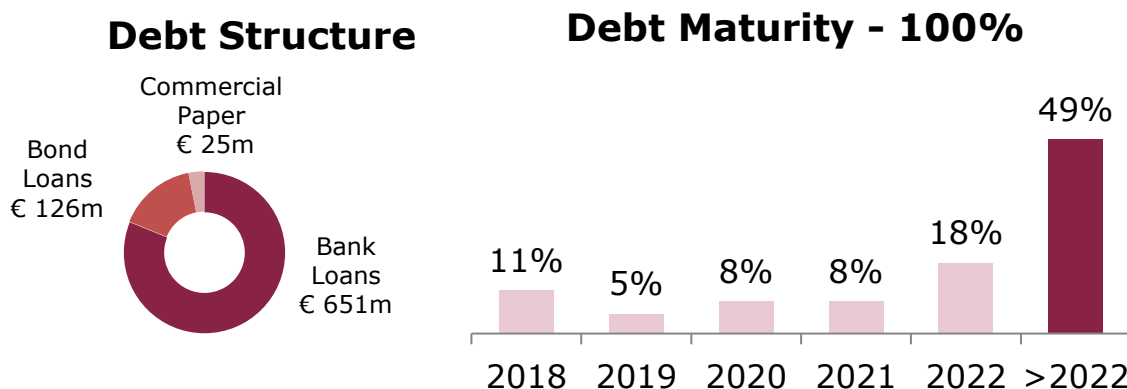
Sulla base di tale metodologia, il NAV della società al 30 giugno 2018 era pari a €1,4 miliardi.

Il dato rappresenta un calo dell'1,4% rispetto al valore registrato a dicembre 2017 – l'utile netto dello stesso periodo è stato totalmente bilanciato dalla distribuzione dei dividendi e dall'effetto sfavorevole della svalutazione del Real Brasiliano sulle riserve.

Net Asset Value (NAV) amounts in € million	30 Jun 18	31 Dec 17
NAV as per the financial statements	1,127.1	1,150.5
Revaluation to fair value of PdPedro Expansion	2.5	2.7
Deferred tax for properties	278.5	274.9
Goodwill related to deferred tax	-9.4	-9.4
Gross-up of Assets	13.9	13.5
NAV	1,412.6	1,432.3
NAV per share (in €)	43.45	44.05

Sonae Sierra ha confermato la sua strategia di finanziamento e copertura a lungo termine. Il capitale della Società ha una maturità media del debito di 3,6 anni, il 42% del quale a tasso di interesse coperto.

Il grafico a seguire illustra la struttura e il profilo di maturità del debito di Sonae Sierra al 30 giugno 2018:

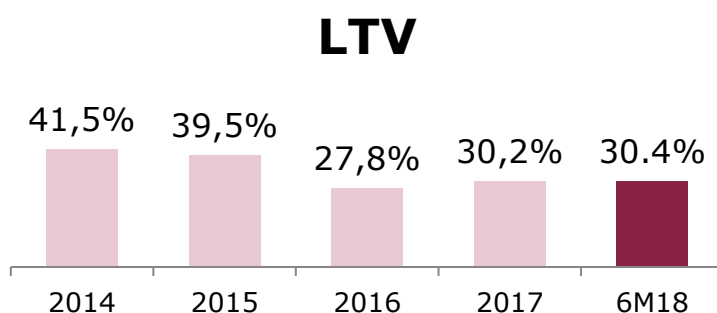


Sonae Sierra continua a beneficiare di un buon accesso ai finanziamenti sul mercato del debito. Nel primo semestre del 2018, la compagnia ha rifinanziato il suo Bond Loan e il debito di alcuni centri commerciali per un totale di circa € 672 milioni.

Il costo medio del debito per Sonae Sierra è inferiore di 0.5 p.p. rispetto al 2017 e attualmente si attesta al 3,3%. Escludendo il Brasile, il costo medio del debito è sceso al 2,7%, principalmente grazie al rifinanziamento del Bond Loan a gennaio con un tasso di interesse minore.

Gli indici finanziari testimoniano un approccio cauto e coerente, oltre alla solidità finanziaria del bilancio societario.

Ratios	30 Jun 18	31 Dec 17
Loan-to-value	30.4%	30.2%
Interest cover	4.1x	3.6x
Development Ratio	18.4%	14.0%



Sonae Sierra's Profit and Loss Account and Consolidated Balance Sheet
(unaudited accounts)

Consolidated Profit and Loss Account	6M18	6M17	% 18/17
(€ million)			
Direct income from properties	68.3	70.3	-3%
Direct costs from properties	25.5	27.9	-8%
EBIT from properties	42.8	42.4	1%
Services rendered	37.7	36.8	2%
Direct costs from services	28.6	29.3	-2%
EBIT from services	9.1	7.5	20%
Net financial costs	10.7	11.6	-8%
Direct profit before taxes	41.2	38.4	7%
Current tax	8.2	8.2	0%
Direct net profit	33.0	30.2	9%
Gains on sale of investments	0.2	2.2	-90%
Value created in investments	41.7	49.0	-15%
Deferred tax	16.0	17.3	-8%
Indirect net profit	25.9	34.0	-24%
Net profit	58.9	64.2	-8%

Consolidated Balance Sheet	30 Jun 18	31 Dec 17	Var. (18 - 17)
(€ million)			
Investment properties	2,055	2,046	9
Properties under development and others	109	72	37
Other assets	114	134	-20
Cash & Equivalents	149	144	5
Total assets	2,427	2,396	31
Net worth	1,127	1,151	-23
Bank loans	802	780	22
Deferred taxes	341	334	7
Other liabilities	157	132	25
Total liabilities	1,299	1,245	54
Net worth and liabilities	2,427	2,396	31

FINE

Sonae Sierra:

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, è la società internazionale dedicata allo sviluppo e alla fornitura di servizi per proprietà commerciali di ultima generazione. La società è presente in 12 paesi e fornisce servizi a clienti in aree geografiche differenti, come: Portogallo, Algeria, Brasile, Colombia, Germania, Grecia, Italia, Marocco, Romania, Russia, Slovacchia, Spagna Tunisia e Turchia. Sonae Sierra è proprietaria di 46 centri commerciali con un valore di mercato di 7 miliardi di euro, è responsabile per la gestione e/o il letting di 81 centri commerciali, per una superficie lorda affittabile complessiva pari a 2,6 milioni di m2 e un totale di circa 9.300 affittuari. Attualmente, Sonae Sierra ha 16 progetti in fase di sviluppo, di cui 10 per terze parti.

Ad oggi Sonae Sierra lavora con oltre 20 co-investitori a livello di asset e gestisce quattro fondi immobiliari per un ampio numero di investitori provenienti da tutto il mondo