

Maia, Portogallo, 9 marzo 2012

Nel 2011 Sonae Sierra ha registrato un utile netto totale di 9,7 milioni di euro, il 12% in più dell'anno precedente

- Incremento dell'utile netto diretto pari al 6% nonostante la cessione di alcuni asset e il successo della IPO in Brasile
- Livello di *occupancy* cresciuto al 96,8%
- 428 milioni di visite totali per i centri commerciali in portafoglio
- Cinque centri commerciali in fase di costruzione, per un investimento complessivo pari a 522 milioni di euro.

Sonae Sierra ha registrato nel 2011 un utile netto totale pari a 9,7 milioni di euro, con un incremento del 12% rispetto agli 8,7 milioni di euro registrati nello stesso periodo del 2010. La variazione positiva dell'utile netto totale è riconducibile a un incremento dell'utile netto diretto pari al 6% quale conseguenza della capacità di ripresa e maggiore efficienza operativa dei nostri asset, che hanno attenuato gli effetti negativi dell'aumento degli *yield*, specialmente in Portogallo.

La cessione di asset in Europa - Alexa (in Germania) e Mediterranean Cosmos (in Grecia) nel 2010 e Plaza Éboli e El Rosal, entrambi in Spagna, nel 2011 - e il successo della IPO in Brasile nel primo trimestre nel 2011 hanno portato a un calo dell'8% del reddito diretto, passato da 226,7 milioni di euro nel 2010 a 209,2 milioni nel 2011. Di conseguenza, nonostante i continui sforzi volti al contenimento dei costi in un tutte le aree della Società, l'EBITDA nel periodo di riferimento ha subito un calo pari al 9% (attestandosi a 112,8 milioni di euro rispetto ai 123,4 milioni di euro registrati nel 2010).

Il portafoglio gestito da Sonae Sierra ha registrato una performance positiva a livello globale, tenendo in considerazione l'attuale andamento delle vendite *retail* in alcuni dei mercati in cui

Sonae Sierra opera: le vendite nel 2011 sono diminuite solo dello 0,2% rispetto all'anno precedente.

Nonostante il naturale impatto della situazione economica sui tassi di occupazione nel settore immobiliare *retail*, Sonae Sierra ha registrato un tasso di *occupancy* globale del portafoglio pari al 96,8%, in aumento dello 0,5% rispetto al 2010. Un dato che riflette sia la qualità degli asset e sia la qualità della gestione operata dalla Società.

Misurazione del valore

La Società misura la sua performance in primo luogo sulla base delle variazioni del *Net Asset Value* (NAV), a cui vanno aggiunti i dividendi distribuiti. Il NAV di Sonae Sierra viene calcolato secondo le 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 di Sonae Sierra al 31 dicembre 2011 era pari a 1,173 miliardi di euro, rispetto al valore registrato al 31 dicembre 2010 pari a 1,251 miliardi di euro a causa dell'attribuzione dei dividendi e dalla contrazione delle riserve da differenza di cambio derivanti dal deprezzamento del Real brasiliano.

Net Asset Value (NAV) amounts in € 000	31 Dec 11	31 Dec 10
NAV as per the financial statements	941.090	1.000.431
Revaluation to fair value of developments	10.430	14.033
Deferred tax for properties	238.686	249.382
Goodwill related to deferred tax	-36.073	-37.347
Gross-up of Assets	18.765	24.426
NAV	1.172.899	1.250.926
NAV per share (in €)	36,07	38,47

Strategia per il 2011: internazionalizzazione, fornitura di servizi e recupero di capitale

Nel 2011, gli assi principali della strategia sono stati portati avanti con rigore: internazionalizzazione, recupero di capitale e fornitura di servizi a terzi.

La Società ha iniziato a proporsi come fornitore di servizi a parti terze all'interno di nuovi mercati come Marocco, Algeria e Croazia, e ha iniziato la costruzione di due nuovi progetti.

In Germania abbiamo inaugurato i lavori per il centro commerciale di Solingen, che sarà dotato di

una superficie lorda affittabile (GLA) pari a 28.000 m² e la cui apertura è prevista per la fine del 2013. In Brasile abbiamo dato inizio alla costruzione del centro commerciale Passeio das Águas Shopping, a Goiânia, il tredicesimo progetto sviluppato dalla Società nel Paese. Per il nuovo centro, la cui inaugurazione è prevista per il 2013, è previsto un investimento pari a circa 167 milioni di euro che farà di Passeio das Águas Shopping il maggiore e più moderno centro commerciale della regione. Sempre nel 2011, Sonae Sierra ha inaugurato in Brasile gli ampliamenti di Shopping Campo Limpo e di Shopping Metr pole.

La strategia di recupero di capitale adottata dalla Società con lo scopo di assicurarsi una crescita sostenibile ha condotto nel 2011 alla cessione di due centri commerciali in Spagna (El Rosal e Plaza  boli) e alla IPO di Sonae Sierra Brasil. Tale strategia era gi  stata attuata nel 2010 con la cessione parziale di Alexa (in Germania) e la vendita di Mediterranean Cosmos (Grecia). Inoltre, la Società ha rifinanziato il prestito per il centro AlgarveShopping (Algarve, Portogallo) attraverso un nuovo finanziamento a lungo termine garantito da ipoteca, non -recourse, stipulato con un istituto bancario internazionale.

Abbiamo inoltre rinforzato e aumentato la nostra attivit  di fornitura di servizi a terzi, attraverso la firma di tre nuovi contratti di affitto per i centri commerciali Sun Plaza, Magnolia Shopping e Vitantis Mall, in Romania. In Spagna, Sonae Sierra ha rafforzato la propria presenza attraverso un nuovo contratto di affitto per Carcaixent Retail Park. In Italia, Sierra ha preso in carico la gestione e il *letting* del centro commerciale Le Isole, in Piemonte e la commercializzazione di Shopping Park a Milano. In Germania, abbiamo firmato un contratto con Bayerische Hausbau per la gestione del Bikini Berlin, un importante progetto *retail* a Berlino, la cui inaugurazione   prevista per il 2013.

Per quanto riguarda la fornitura di servizi di sviluppo, la Società ha firmato due nuovi contratti: uno in Marocco per lo sviluppo del centro commerciale Marina Shopping, a Casablanca, e l'altro in Croazia per lo sviluppo del centro commerciale Vrbani Shopping a Zagabria.

Portafoglio centri operativi e in fase di sviluppo

Attualmente, Sonae Sierra dispone di 49 centri commerciali operativi, 28 dei quali fuori dal Portogallo, in particolare in Spagna (9), Italia (4), Grecia (1), Germania (3), Romania (1) e Brasile (10).

La Società ha cinque centri commerciali attualmente in fase di costruzione, per un investimento complessivo pari a circa 522 milioni di euro.

Oltre alla già menzionata attività di sviluppo per Solingen Shopping e Passeio das Águas Shopping, la Società sta procedendo con la costruzione dei centri Uberlândia Shopping e Boulevard Londrina, entrambi in Brasile. Il primo, la cui inaugurazione è fissata per il prossimo 27 marzo, sarà dotato di una GLA di 43.600 m² per un investimento complessivo pari a 62 milioni di euro. Il secondo avrà una GLA pari a 47.800 m², per un investimento di 88 milioni di euro, e sarà inaugurato alla fine del 2012. In Italia, l'inaugurazione de Le Terrazze è in programma per il 21 marzo, per una GLA totale di 38.500 m² e un investimento complessivo pari a oltre 125 milioni di euro.

SONAE SIERRA

(audited accounts)

Consolidated Profit and Loss Account (€ 000)	2011	2010	% 11/10
Direct Income from Investments	209.287	226.881	-8%
Direct costs from investments	96.487	103.465	-7%
EBITDA	112.800	123.416	-9%
Net financial costs	35.799	44.101	-19%
Other non-recurrent income/cost	-3.241	-6.583	51%
Direct profit before taxes	73.760	72.732	1%
Corporate tax	12.663	15.193	-17%
Direct net profit	61.097	57.539	6%
Gains realized on sale of investments provision	-8.226	-1.707	-382%
	-6.977	-29.425	76%
Value created on investments	-33.741	18.205	-285%
Indirect income	-48.944	-12.927	-279%
Deferred tax	2.405	35.918	-93%
Indirect net profit	-51.349	-48.845	-5%
Net profit	9.748	8.694	12%

Consolidated Balance Sheet (€ 000)	31-12-2011	31-12-2010	Var. (11 - 10)
Investment properties	2.058.594	2.284.916	-226.321
Properties under development and others	255.841	223.484	32.356
Other assets	135.300	139.709	-4.409
Cash & Equivalents	113.798	54.252	59.546
Total assets	2.563.533	2.702.360	-138.828
Net worth	941.090	1.000.431	-59.341
Bank loans	1.107.428	1.198.091	-90.662
Deferred taxes	286.956	304.627	-17.671
Other liabilities	228.058	199.212	28.847
Total liabilities	1.622.443	1.701.929	-79.487
Net worth and liabilities	2.563.533	2.702.360	-138.828

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, è uno specialista internazionale che mira a portare innovazione ed entusiasmo nel settore dei Centri Commerciali. La società è presente in Portogallo, Spagna, Italia, Germania, Grecia, Romania, Marocco, Algeria, Colombia e Brasile per un totale di 49 centri commerciali, inoltre è presente come servizio a terze parti in Croazia. Attualmente, Sonae Sierra dispone di 5 progetti in fase di sviluppo, e sei in diverse fasi di avanzamento e due nuovi progetti per terze parti. Sonae Sierra ha in gestione oltre 2,2 milioni di m2 di GLA (superficie lorda affittabile) per un totale di oltre 8.500 punti vendita. Nel 2011 i suoi Centri hanno ospitato oltre 428 milioni di visite.

Sonae Sierra Press Office:

MSL Italia
Viale Vittorio Veneto, 22
20124 Milano

Alessandro Chiarmasso
Tel: 02 77336.381 – fax: 02 77336.360
E-mail: alessandro.chiarmasso@mslgroup.com

Mariella Piccinni
Tel: 02 77336.289 – fax: 02 77336.360
E-mail: mariella.piccinni@mslgroup.com

Anna Elena Carusone
Tel: 02 77336.271 – fax: 02 77336.360
E-mail: annaelena.carusone@mslgroup.com