

Milano, 6 agosto 2015

## **Sonae Sierra ha registrato, nel primo semestre 2015, un utile netto di 79,3 milioni di euro**

- L'utile diretto raggiunge 26,8 milioni di euro
- EBIT pari a 50,1 milioni di euro
- NAV in crescita del 4,2% a 1,2 miliardi di euro
- Crescita della fornitura di servizi a terzi
- Performance positive delle vendite dei locatari e dei tassi di occupancy

Sonae Sierra, specialista internazionale nel settore dei centri commerciali, ha registrato nel primo semestre dell'anno un utile netto di 79,3 milioni di euro, in crescita del 66% rispetto ai 47,8 milioni registrati nello stesso periodo dell'esercizio precedente (vedi infografica: <http://goo.gl/CzP6GO> )

Nel portafoglio europeo, le vendite dei locatari hanno registrato una crescita del 2,8% rispetto allo stesso periodo del 2014; è di particolare rilievo la crescita in Portogallo (3,3%), Spagna (2,4%) e Italia (5,8%). Il mercato brasiliano ha continuato a registrare una performance positiva, con un incremento del 7,3% (BRL) delle vendite dei locatari rispetto al primo semestre del 2014.

Il tasso di occupancy globale del portfolio ha raggiunto il 95,8%, in aumento di 1,1 p.p. se raffrontato allo stesso periodo del 2014, grazie al miglioramento del contesto economico nel quale la Società opera e al successo della strategia adottata per potenziare la qualità degli asset.

Secondo **Fernando Guedes de Oliveira, CEO di Sonae Sierra**, "i primi sei mesi del 2015 sono stati contraddistinti da un notevole miglioramento dei risultati operativi e finanziari della Società, a dimostrazione della nostra capacità di ricavare guadagni grazie alla ripresa del mercato europeo. Siamo in crescita anche nel settore della prestazione di servizi, con la gestione e la commercializzazione di sei nuovi centri commerciali e la stipula di nuovi contratti di servizi per lo sviluppo di progetti in aree geografiche diverse".

Nel primo semestre dell'anno l'utile diretto ha raggiunto 26,8 milioni di euro, in aumento del 22% rispetto allo stesso periodo del 2014.

La crescita organica dell'utile diretto è riconducibile in larga parte all'aumento dei canoni di locazione presso i Centri commerciali europei e brasiliani, conseguente alla ripresa economica del mercato europeo e al passo avanti del tasso di occupancy nei Centri brasiliani.

L'utile indiretto, pari a 52,5 milioni di euro, ha più che raddoppiato l'utile indiretto relativo allo stesso periodo del 2014 e deriva, in particolare, dalla contrazione dei rendimenti in Europa e dal miglioramento dell'attività operativa nel 2015.

### **Nuovi contratti di fornitura di servizi**

Nei primi sei mesi dell'anno Sonae Sierra ha consolidato l'attività di fornitura di servizi, grazie all'avvio della gestione e della commercializzazione di sei nuovi centri commerciali in Germania, (Quarrée Wandsbek-Markt, Mercado e Geschäftshaus Ottensen), Italia (Ligabue), Spagna (C.C. Bahía Mar a Puerto de Santa María) e Romania (Marasti Parking a Cluj).

Inoltre, la Società ha concluso sette nuovi contratti di servizi di sviluppo in diversi paesi, tra cui Italia, Turchia, Mozambico e Tunisia.

### **Net Asset Value (NAV) e indicatori finanziari**

Sonae Sierra calcola il proprio NAV avvalendosi delle linee guida pubblicate nel 2007 dall'INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

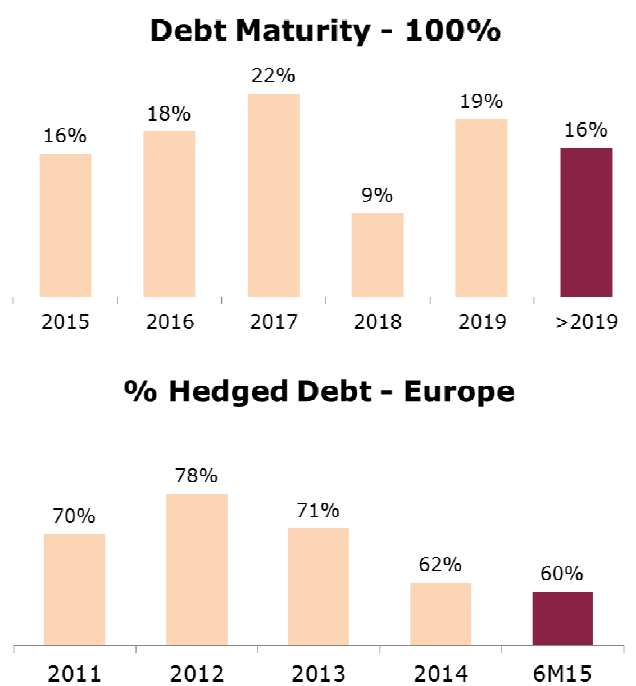
In base a questa metodologia, al 30 giugno 2015 il NAV di Sonae Sierra ha raggiunto 1,2 miliardi di euro, valore che rappresenta un incremento del 4,2% rispetto a dicembre 2014. Escludendo l'effetto del tasso di cambio sfavorevole del Real e la distribuzione dei dividendi del periodo, il NAV sarebbe cresciuto dell'8,4% rispetto al dicembre 2014.

<b>Net Asset Value (NAV) amounts in € m</b>	<b>30 Jun 15</b>	<b>31 Dec 14</b>
NAV as per the financial statements	<b>932.6</b>	898.0
Revaluation to fair value of developments	<b>3.7</b>	4.1
Deferred tax for properties	<b>225.4</b>	213.2
Goodwill related to deferred tax	<b>-14.3</b>	-14.3
Gross-up of Assets	<b>14.3</b>	13.8

<b>NAV</b>	<b>1,161.8</b>	<b>1,114.7</b>
<b>NAV per share (in €)</b>	<b>35.73</b>	34.29

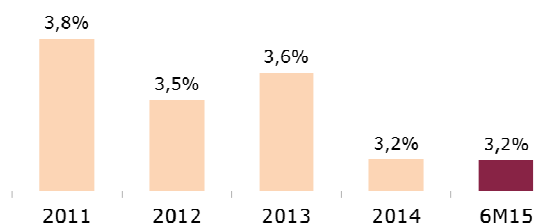
Sonae Sierra ha confermato la propria strategia di finanziamento e copertura conservativa impostata sul lungo periodo. La struttura del capitale è sostenuta dalla scadenza media prolungata del debito (in media di 4,1 anni), dal fatto che il 60% del debito è a tasso fisso (con copertura prudente del rischio di cambio) e da un profilo di scadenza del debito bilanciato.

Il grafico a seguire illustra l'indebitamento di Sonae Sierra al 30 giugno 2015:



Sonae Sierra continua a dare prova di un buon accesso a finanziamenti a basso costo sui mercati bancari e del capitale. Il costo medio dell'indebitamento a carico di Sonae Sierra è pari, attualmente, al 3,7% (inferiore di 1 p.p. rispetto al 2014). Escludendo il Brasile, il costo medio del debito è pari a 3,2%, in linea con quello dei concorrenti europei.

## Average Cost of Debt - Europe



Gli indicatori finanziari continuano a confermare l'atteggiamento cauto e la solidità finanziaria del bilancio societario.

<b>Ratios</b>	<b>30 Jun 15</b>	<b>31 Dec 14</b>
Loan-to-value	<b>39.7%</b>	41.5%
Interest cover	<b>2.65</b>	2.35
Development ratio	<b>10.2%</b>	10.8%

## Sonae Sierra's Profit and Loss Account and Consolidated Balance Sheet

(unaudited accounts)

<b>Consolidated Profit and Loss Account</b> (€ million)	<b>6M15</b>	<b>6M14</b>	<b>% 15/14</b>
Direct income from investments	<b>108,1</b>	108,7	-1%
Direct costs from investments	<b>58,0</b>	58,3	0%
<b>EBIT</b>	<b>50,1</b>	<b>50,4</b>	<b>-1%</b>
Net financial costs	<b>16,8</b>	22,4	-25%
Other non-recurrent income/cost	<b>0,0</b>	-0,1	100%
<b>Direct profit before taxes</b>	<b>33,2</b>	<b>27,9</b>	<b>19%</b>
Current tax	<b>6,4</b>	5,9	8%
<b>Direct net profit</b>	<b>26,8</b>	<b>21,9</b>	<b>22%</b>
Gains realized on sale of investments	<b>0,0</b>	8,3	-100%
Impairment	<b>0,0</b>	1,4	-
Value created on investments	<b>68,2</b>	35,7	91%
<b>Indirect income</b>	<b>68,3</b>	<b>45,4</b>	<b>50%</b>
Deferred tax	<b>15,8</b>	19,5	-19%
<b>Indirect net profit</b>	<b>52</b>	<b>25,9</b>	<b>-</b>
<b>Net profit</b>	<b>79,3</b>	<b>47,8</b>	<b>66%</b>

<b>Consolidated Balance Sheet</b> (€ million)	<b>30 Jun 15</b>	<b>31 Dec 14</b>	<b>Var.</b> <b>(15 - 14)</b>
Investment properties	<b>2.058</b>	2.016	42
Properties under development and others	<b>96</b>	63	33
Other assets	<b>98</b>	105	-8
Cash & Equivalents	<b>83</b>	97	-14
<b>Total assets</b>	<b>2.336</b>	<b>2.283</b>	<b>53</b>
<b>Net worth</b>	<b>933</b>	<b>898</b>	<b>35</b>
Bank loans	<b>931</b>	954	-23
Deferred taxes	<b>283</b>	272	12
Other liabilities	<b>189</b>	159	30
<b>Total liabilities</b>	<b>1.403</b>	<b>1.385</b>	<b>18</b>
<b>Net worth and liabilities</b>	<b>2.336</b>	<b>2.283</b>	<b>53</b>

**Sonae Sierra**, [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com), è lo specialista internazionale dei centri commerciali, che mira a creare esperienze di shopping innovative. La società è proprietaria di 46 centri commerciali con un valore di mercato di oltre 6 miliardi di euro ed è presente in 4 continenti e 17 paesi: Portogallo, Algeria, Azerbaijan, Brasile, Colombia, Cina, Germania, Grecia, Italia, Marocco, Mozambico, Romania, Russia, Spagna, Slovacchia, Tunisia e Turchia. Complessivamente Sonae Sierra è responsabile per la gestione e/o il letting di 95 centri commerciali, per una superficie lorda affittabile complessiva pari a 2,4 milioni di m2 e un totale di circa 9.100 affittuari. Nel 2014 i suoi Centri hanno ospitato oltre 440 milioni di visite. Attualmente, Sonae Sierra ha 7 progetti in fase di sviluppo, di cui 3 per terze parti, e 4 nuovi progetti in pipeline.