

Maia, Portogallo - 9 maggio 2012

Sonae Sierra, utile netto totale pari a €13 milioni nel primo trimestre 2012

- L'utile netto totale è cresciuto del 25% rispetto al primo trimestre 2011
- L'utile netto diretto ha raggiunto €18 milioni, 24% in più del primo trimestre 2011
- L'EBITDA è cresciuto del 4%, rispetto allo stesso periodo, raggiungendo €30 milioni
- Il tasso globale di *occupancy* del portafoglio è rimasto stabile al 96%
- Inaugurati con successo i centri Le Terrazze (Italia) e Uberlândia Shopping (Brasile)

Sonae Sierra, lo specialista internazionale nel settore dei centri commerciali, ha registrato nel primo trimestre 2012 un utile netto totale pari a €13 milioni, che rappresenta un incremento del 25% rispetto allo stesso periodo del 2011. La variazione positiva dell'utile netto totale è stata supportata dall'incremento del 24% dell'utile netto diretto (€17,8 milioni nel primo trimestre nel 2012 rispetto a €14,4 milioni nello stesso periodo del 2011), principalmente come conseguenza della maggiore efficienza operativa e del miglioramento dei risultati finanziari. L'utile netto indiretto è diminuito del 20% come risultato delle scarse valutazioni degli investimenti immobiliari nel trimestre.

Alcuni mercati europei nei quali la società opera sono caratterizzati da un alto livello di incertezza per quanto riguarda le valutazioni immobiliari. I professionisti delle valutazioni sostengono nelle loro analisi che la notevole incertezza sul fronte macro-economico porti a livelli molto bassi in quelle transazioni che fanno da punto di riferimento per le valutazioni.

In considerazione di ciò, l'azienda ha deciso di modificare le proprie policy relative alle valutazioni, passando da valutazioni trimestrali a semestrali. Ciò comporterà che la società sia in linea con la prassi della maggior parte dei mercati immobiliari.

Gli eventi principali di questo trimestre sono stati l'inaugurazione di "Le Terrazze", quinto centro commerciale di Sonae Sierra in Italia, e di "Uberlandia Shopping", l'undicesimo centro in Brasile.

I due nuovi centri commerciali rappresentano un investimento totale pari a €229 milioni e vanno ad aumentare la GLA complessiva gestita da Sonae Sierra di circa 84.000 m².

In Portogallo, la società ha investito circa un milione di euro nella nuova fase di espansione del centro GuimarãesShopping, al quale sono stati aggiunti 1.240 m² di GLA con un conseguente miglioramento dell'offerta retail e intrattenimento.

A livello internazionale, è da evidenziare il successo dell'emissione obbligazionaria promossa da Sonae Sierra Brazil per un valore complessivo di R\$300 milioni (€124 milioni). Sempre in Brasile, la società ha rafforzato del 30% la propria partecipazione nel capitale di Shopping Plaza Sul, in cambio di una quota di minoranza in Shopping Penha (22.2%) e di R\$63.9 milioni di liquidità. Questa transazione ha consentito alla società di ottenere il controllo su un centro commerciale di alta qualità a San Paolo, mantenendo al contempo una partecipazione di controllo nel centro Shopping Penha, nell'ottica di consolidare la strategia di Sonae Sierra Brazil nella ricerca delle migliori opportunità di acquisizione e di rafforzamento delle proprie quote in asset esistenti.

Rispetto al periodo corrispondente del 2011, l'EBITDA è aumentato del 4% (pari a €30 milioni, rispetto allo stesso periodo del 2011 che aveva visto un aumento pari a €29 milioni), grazie alla maggiore efficienza ottenuta tramite il contenimento dei costi in tutte le aree della Società e all'incremento del 100% nello sviluppo della prestazione di servizi a terzi.

Nel portafoglio globale di Sonae Sierra, le vendite dei tenants like-for-like sono diminuite dello 0,8% rispetto allo stesso periodo del 2011, soprattutto a causa della situazione economica in Grecia, Portogallo e Spagna. E' importante sottolineare le eccellenti performance operative ottenute in Brasile, con un aumento delle vendite pari all'11,4% in Real Brasiliani, che compensa la performance ottenuta in Europa.

Il tasso di *occupancy* globale del portafoglio ha raggiunto il 96%, con un leggero calo rispetto allo stesso periodo del 2011, pari allo 0,7%, dato importante se si considera il naturale impatto dell'attuale situazione economica sui tassi di *occupancy* e sui livelli degli affitti nel settore immobiliare retail europeo.

Gli asset totali in gestione hanno raggiunto un valore pari a €6,5 miliardi, con un aumento pari a €222 milioni rispetto alla fine del 2011, grazie all'inaugurazione di "Le Terrazze" e di "Uberlândia Shopping", dal momento che gli asset in gestione non sono stati rivalutati in questo trimestre.

Misurazione del valore

La società misura la sua performance in primo luogo sulla base delle variazioni del *Net Asset Value* (NAV), cui vanno aggiunti gli utili distribuiti. Il NAV è 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 della società al 31 marzo 2012 era pari a €1,19 miliardi, pari all'1,1% in più rispetto al valore registrato nel dicembre 2011, in conseguenza dell'utile netto registrato nell'esercizio corrente.

Net Asset Value (NAV) amounts in € 000	31 Mar 12	31 Dec 11
NAV as per the financial statements	952.283	941.090
Revaluation to fair value of developments	10.434	10.430
Deferred tax for properties	240.422	238.686
Goodwill related to deferred tax	-36.073	-36.073
Gross-up of Assets	18.765	18.765
NAV	1.185.831	1.172.899
NAV per share (in €)	36,47	36,07

Portafoglio in fase di sviluppo

Attualmente Sonae Sierra possiede 51 centri commerciali operativi, 30 dei quali ubicati al di fuori del Portogallo, ovvero in Spagna (9), Italia (5), Grecia (1), Germania (3), Romania (1) e Brasile (11). La società ha tre centri commerciali in costruzione, che rappresentano un investimento complessivo pari a circa €375 milioni e che, dopo l'inaugurazione, aggiungeranno 153.900 m² alla GLA gestita da Sonae Sierra.

In Germania, è in fase di costruzione il centro Solingen Shopping, un investimento pari a €120 milioni che avrà una GLA complessiva pari a 28.000 m² e la cui inaugurazione è prevista alla fine del 2013. In Brasile, altri due centri commerciali sono in fase di costruzione, Boulevard Londrina e Passeio das Águas. Il primo, situato a Londrina, nello stato di Paraná, disporrà di 47.800 m² di GLA, per un investimento totale di €88 milioni, e verrà inaugurato alla fine del 2012. Il secondo, situato nella città di Goiânia, stato di Goiás, sarà il tredicesimo centro sviluppato dalla società nel Paese. Con inaugurazione prevista nel 2013 e GLA pari a 78.100 m², questo nuovo centro rappresenta un investimento pari a circa €167 milioni.

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 51 centri commerciali, inoltre offre servizi a terzi in Croazia. Attualmente, Sonae Sierra dispone di tre progetti in fase di sviluppo, sei in diverse fasi di avanzamento e due nuovi progetti per terzi. Sonae Sierra gestisce 70 centri commerciali per una superficie lorda affittabile complessiva pari a 2,2 milioni di m² e un totale di oltre 8.500 punti vendita. Nel 2011 i suoi Centri hanno ospitato oltre 428 milioni di visitatori.

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

(unaudited accounts)

Consolidated Profit and Loss Account (€ 000)	3M12	3M11	% 12/11
Direct income	52.203	51.235	2%
Direct costs	21.932	22.001	0%
EBITDA	30.271	29.234	4%
Net financial costs	8.312	9.973	-17%
Other non-recurrent income/cost	-629	-553	-14%
Direct result before taxes	21.330	18.708	14%
Corporate tax	3.459	4.279	-19%
Direct result	17.872	14.429	24%
Gains realized on sale of investments	114	-3.848	103%
Impairment & development funds at risk provision	-569	-3.729	85%
Value created on investments	-1.224	9.322	-113%
Indirect income	-1.680	1.745	-196%
Deferred tax	3.162	5.780	-45%
Indirect result	-4.841	-4.035	-20%
Net result	13.030	10.395	25%

Consolidated Balance Sheet (€ 000)	31-03-2012	31-12-2011	Var. 12 - 11
Investment properties	2.158.471	2.058.594	99.877
Properties under development and others	178.240	255.841	-77.601
Other assets	131.737	135.300	-3.563
Cash & equivalents	178.739	113.798	64.941
Total assets	2.647.187	2.563.533	83.654
Net worth	952.283	941.090	11.193
Bank loans	1.158.472	1.107.428	51.044
Deferred taxes	288.762	286.956	1.806
Other liabilities	247.669	228.058	19.611
Total liabilities	1.694.903	1.622.443	72.461
Net worth and liabilities	2.647.187	2.563.533	83.654