

Maia – Portogallo, 11 maggio 2016

Sonae Sierra registra una crescita del 31% dell'Utile Netto, che si attesta a € 16,6 milioni nel primo trimestre 2016

- Le vendite dei tenant e gli affitti in Europa continuano a registrare performance positive
- L'utile diretto raggiunge € 14,8 milioni
- L'EBIT si attesta a € 25,4 milioni
- Forte crescita della fornitura di servizi a terzi
- Assegnato oltre il 95% della GLA per ParkLake (Bucarest, Romania)

Sonae Sierra ha conseguito nei primi tre mesi dell'anno un Utile Netto pari a € 16,6 milioni, in crescita del 31% rispetto ai 12,6 milioni di euro registrati nello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Nel primo trimestre l'utile netto della società ha segnato un incremento significativo, trainato dalla performance del portfolio operativo, dal consolidamento dell'attività di fornitura di servizi, con la stipula di 4 nuovi contratti di sviluppo, nonché dai proventi realizzati grazie alla cessione di partecipazioni.

Sonae Sierra ha portato avanti con successo l'applicazione della strategia di reimpiego del capitale. La Società ha diminuito la propria partecipazione in Sierra Portugal Fund, perfezionando la cessione di una quota del 25% a Madison International Realty. Inoltre, Sonae Sierra ha concluso le cessioni di Boavista Shopping a S. Paolo, Brasile, e del 41% detenuto in LOOP5 (Weiterstadt, Germania). Nonostante la riduzione delle partecipazioni in queste realtà europee, la Società ha mantenuto la responsabilità della gestione dei centri commerciali e del Fondo, raccogliendo nel contempo capitali da destinare al finanziamento delle proprie attività di espansione.

Le vendite dei tenant nel portfolio europeo hanno registrato nel primo trimestre 2016 un incremento like-for-like del 5,3% rispetto allo stesso periodo del 2015, in particolare in Romania e in Spagna, cresciute rispettivamente del 26,8% e del 13,3%. In Brasile, le vendite dei tenant sono diminuite (-0,1%, in Real Brasiliani, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), in linea con la tendenza dell'ultimo trimestre del 2015.

Il tasso di occupancy del portfolio ha raggiunto quota 95%, in lieve flessione rispetto al 95,8% registrato nello stesso periodo del 2015, rispecchiando le deludenti prospettive dell'economia brasiliana. In Europa, il tasso di occupancy è cresciuto al 96%, segnando un miglioramento rispetto al 95,7% rilevato nei primi tre mesi del 2015.

Secondo **Fernando Guedes de Oliveira, CEO di Sonae Sierra**, *"la performance del nostro portfolio e la continua attenzione dedicata al business dei servizi a terzi hanno determinato un incremento significativo dell'utile netto. I Centri Commerciali in fase di sviluppo stanno progredendo positivamente, incluso ParkLake, dove il tasso di occupancy ha superato il 95% già sei mesi prima della sua apertura."*

Nei primi tre mesi dell'anno, l'utile diretto ha raggiunto € 14,8 milioni, in crescita di circa € 0,3m rispetto allo stesso periodo del 2015. L'EBIT si è attestato a € 25,4 milioni, in calo del 2% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, a causa delle vendite e dell'effetto negativo del tasso di cambio medio del Real Brasiliano. Escludendo questi effetti, l'EBIT della Società è cresciuto del 13% rispetto al 2015, grazie al miglioramento globale della performance delle sue attività, dei centri commerciali e dei servizi di gestione immobiliare e di sviluppo.

In Brasile, nonostante il difficile contesto macroeconomico, l'attuale portfolio operativo è rimasto in terreno positivo, con una crescita degli affitti e dei ricavi dei parcheggi.

Apertura di Shopping Nova Arcada, stipula di nuovi contratti di fornitura di servizi

L'apertura di Shopping Nova Arcada, il 17 marzo 2016, ha comportato un incremento dei ricavi delle attività di gestione immobiliare di Sonae Sierra, grazie al contratto di gestione dei suoi 68.500 m² di spazi commerciali, con 109 negozi.

Nei primi tre mesi dell'anno, Sonae Sierra ha ulteriormente consolidato l'attività di fornitura di servizi, con la stipula di quattro nuovi contratti di servizi di sviluppo in Germania, Serbia & Montenegro, Slovacchia e Turchia.

ParkLake: oltre il 95% della GLA assegnata, lo sviluppo procede a passo sostenuto

Attualmente la Società ha 6 progetti in fase di sviluppo: ParkLake (Romania), Norimberga (Germania), Zenata (Marocco), Malaga Designer Outlet (Spagna), espansione di NorteShopping (Portogallo) e Cucuta (Colombia).

ParkLake, completato per il 70% al 31 marzo 2016, ha già raggiunto un tasso di occupancy superiore al 95% sei mesi prima dell'apertura. Progetto sviluppato dalla joint venture tra Sonae Sierra e Caelum Development, il nuovo Centro Commerciale sta prendendo forma a Bucarest, con una GLA di 70.000 m² e oltre 200 negozi, e rappresenta un investimento da € 180 milioni.

ParkLake sarà inaugurato nel settembre 2016 e ha vinto, di recente, il riconoscimento quale miglior Concept & Design Project of the Year alla decima edizione degli Annual SEE Real Estate Awards 2015.

Net Asset Value (NAV) e indicatori finanziari

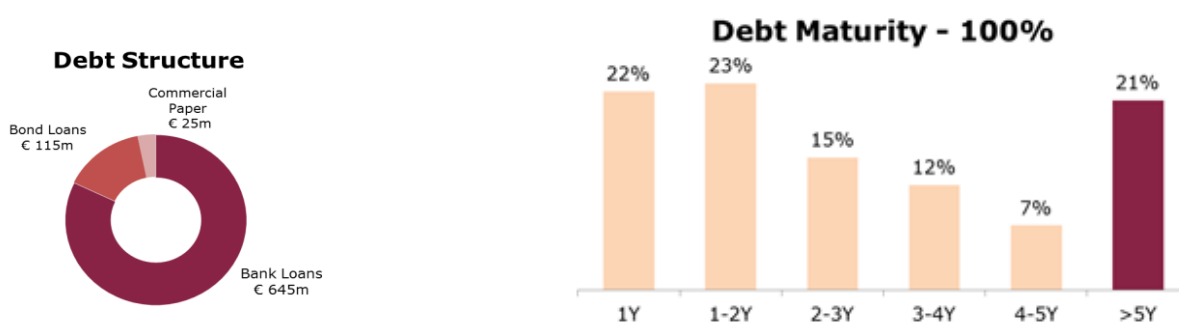
Sonae Sierra misura il NAV secondo le linee guida pubblicate nel 2007 dall'INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles).

Sulla base di tale metodologia, il NAV della Società al 31 marzo 2016 era pari a € 1,2 miliardi, dato che rappresenta un incremento dell'1,4% rispetto a dicembre 2015, riconducibile principalmente all'utile netto del periodo.

Net Asset Value (NAV) amounts in € m	31 Mar 16	31 Dec 15
NAV as per the financial statements	966.3	938,3
Revaluation to fair value of developments	3.1	3,0
Deferred tax for properties	222.5	238,1
Goodwill related to deferred tax	-8.9	-14,3
Gross-up of Assets	13.2	14,7
NAV	1,196.2	1.179,8
NAV per share (in €)	36.79	36,29

Sonae Sierra ha confermato la propria strategia di finanziamento e copertura conservativa ed equilibrata impostata sul lungo periodo. La struttura del capitale ha una maturità media del debito pari a 3,87 anni, il 39% del quale a tasso fisso.

La tabella a seguire illustra il profilo di maturità del debito di Sonae Sierra al 31 marzo 2016:



Sonae Sierra continua a beneficiare di un buon accesso al finanziamento. Il costo medio del debito per Sonae Sierra è pari, attualmente, al 4,1%, in linea con il 2015. Escludendo il Brasile, il costo medio del debito europeo è pari al 3,1%.

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

Ratios	31 Mar 16	31 Dec 15
Loan-to-value	31.8%	39,5%
Interest cover	3.2x	3,0x
Development ratio	17.1%	15,6%

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

Consolidated Profit and Loss Account (€ million)	3M16	3M15	% 16/15
Direct income from investments	51.3	54.9	-6%
Direct costs from investments	26.0	28.9	-10%
EBIT	25.4	25.9	-2%
Net financial costs	7.0	8.2	-15%
Other non-recurrent income/cost	0.0	0.0	-
Direct profit before taxes	18.4	17.8	3%
Current tax	3.6	3.3	8%
Direct profit	14.8	14.5	2%
Gains realized on sale of investments	2.8	0.1	-
Impairment	0.3	0.0	-
Value created on investments	0.5	0.0	-
Indirect income	3.5	0.1	-
Deferred tax	1.8	1.9	-8%
Indirect profit	1.8	-1.8	-
Net profit	16.6	12.6	31%

Consolidated Balance Sheet (€ million)	31 Mar 16	31 Dec 15	Var. (16-15)
Investment properties	1,776	2,008	-232
Properties under development and others	128	120	8
Other assets	94	101	-7
Cash & Equivalents	160	71	89
Total assets	2,158	2,300	-142
Net worth	966	938	28
Bank loans	761	905	-144
Deferred taxes	273	286	-13
Other liabilities	158	171	-13
Total liabilities	1,191	1,361	-170
Net worth and liabilities	2,158	2,300	-142

About Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, è lo specialista internazionale dei centri commerciali, che mira a creare esperienze di shopping innovative. Gli uffici di Sonae Sierra sono situati in 13 Paesi diversi e prestano servizi ai clienti in varie aree geografiche, tra cui Portogallo, Algeria, Azerbaijan, Brasile, Colombia, Germania, Grecia, Italia, Marocco, Romania, Russia, Slovacchia, Spagna, Tunisia e Turchia. Sonae Sierra è proprietaria di 44 centri commerciali con un valore di mercato di 6 miliardi di euro, è responsabile per la gestione e/o il letting di 85 centri commerciali, per una superficie lorda affittabile complessiva pari a 2,3 milioni di m2 e un totale di circa 9.000 affittuari. Nel 2015 i suoi Centri hanno ospitato oltre 430 milioni di visite. Attualmente, Sonae Sierra ha 11 progetti in fase di sviluppo, di cui 4 per terze parti, e 7 nuovi progetti in pipeline.