

Maia - Portogallo, 2 agosto 2012

## **Sonae Sierra ha registrato un utile netto pari a €2,9 milioni nella prima metà del 2012**

- L'utile diretto ha raggiunto €31,6 milioni, 10% in più della prima metà del 2011
- L'EBITDA è cresciuto del 4%, rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, raggiungendo i €57,6 milioni
- Stabili le vendite e il tasso globale di *occupancy* del portafoglio

Sonae Sierra, lo specialista internazionale nel settore dei centri commerciali, ha registrato nella prima metà del 2012 un utile netto pari a €2,9 milioni, che rappresenta un decremento del 78% rispetto allo stesso periodo del 2011. La variazione dell'utile netto è dovuta al trend negativo dell'utile netto indiretto, pari a -€28,7 milioni nella prima metà del 2012 rispetto ai -€15,6 milioni nello stesso periodo del 2011, causato soprattutto dall'aumento degli *yield* in Europa solo parzialmente compensato da una diminuzione degli stessi nel mercato brasiliano. Tuttavia, i profitti diretti sono aumentati del 10%, attestandosi a €31,6 milioni nella prima metà del 2012 rispetto ai €28,8 milioni registrati nello stesso periodo del 2011, grazie alla maggiore efficienza operativa e ai migliori risultati finanziari.

L'evento principale di questo trimestre è stato il potenziamento della nostra attività di fornitura di servizi in Marocco, dove abbiamo ricevuto un secondo contratto per lo sviluppo di un progetto nella città di Casablanca. Il nuovo progetto fa parte del complesso immobiliare Ibn Tachfine, che include uffici e un hotel dotato di 100 stanze, situato presso la stazione centrale Casa Voyageurs, a Casablanca. Il centro, la cui inaugurazione è prevista per il 2014, disporrà di una GLA (Gross Leasable Area) pari a 24,120 m<sup>2</sup> e di 80 punti vendita.

In Portogallo, la società ha investito circa €3,5 milioni nella prima fase di ristrutturazione dello Shopping Centre Continente de Portimão presente nella città di Portimão da 22 anni, puntando a modernizzarne e rinnovarne gli interni. Il Centro offre 59 punti vendita su una GLA complessiva pari a 13.500 m<sup>2</sup> e dispone di 800 posti auto gratuiti.

A livello internazionale, è da evidenziare l'inizio della nuova fase di costruzione del centro commerciale Solingen in Germania, la cui inaugurazione è prevista per l'autunno 2013. Il centro, di 29.000 m<sup>2</sup> di GLA, è situato nel pieno centro della città di Solingen (Nord Reno-Westfalia) e rappresenta un investimento pari a €120 milioni. Sviluppato in partnership con MAB Development, il progetto si è rivelato un grande successo di leasing con oltre il 50% della GLA già affittata.

L'EBITDA della Società è aumentato del 4% (€57,6 milioni, rispetto ai €55,6 milioni dello stesso periodo del 2011), in conseguenza della maggiore efficienza ottenuta grazie alla riduzione dei costi in tutte le aree della Società e di un incremento nella fornitura di servizi a soggetti terzi.

Nel portafoglio globale gestito da Sonae Sierra, le vendite dei tenants sono diminuite dello 0,6% 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 al 15,3% 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 0,5%, 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 da parte della Società hanno raggiunto un valore di €6,4 miliardi, con un aumento pari a €115 milioni rispetto alla fine del 2011, principalmente dovuto all'inaugurazione de Le Terrazze a La Spezia e di Uberlândia Shopping in Brasile.

## **Misurazione del valore**

La società misura i propri risultati in primo luogo sulla base delle variazioni del *Net Asset Value* (NAV), a cui vanno aggiunti i dividendi distribuiti. Il NAV 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 della società al 30 giugno 2012 era pari a €1,12 miliardi, in calo del 4,3% rispetto al valore registrato nel dicembre 2011, principalmente a causa delle variazioni Forex.

<b>Net Asset Value (NAV) amounts in € 000</b>	<b>30 Jun 12</b>	<b>31 Dec 11</b>
NAV as per the financial statements	899.189	941.090
Revaluation to fair value of developments	9.909	10.430
Deferred tax for properties	231.198	238.686
Goodwill related to deferred tax	-36.073	-36.073
Gross-up of Assets	17.953	18.765
<b>NAV</b>	<b>1.122.175</b>	<b>1.172.899</b>
<b>NAV per share (in €)</b>	<b>34,51</b>	<b>36,07</b>

## Portafoglio operativo ed 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 155.000 m<sup>2</sup> 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 29.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> di GLA, per un investimento totale di €88 milioni. 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 m<sup>2</sup>, questo nuovo centro rappresenta un investimento pari a circa €167 milioni. L'apertura al pubblico per entrambi i centri è prevista per il 2013.

Inoltre, Sonae Sierra si sta occupando dello sviluppo di tre centri commerciali per propri Clienti: Point Shopping a Zagabria (Croazia), Marina Casablanca e Ibn Tachfine, entrambi a Casablanca (Marocco).

Complessivamente, Sonae Sierra ha in gestione oltre 70 centri commerciali per un valore di

mercato pari a €6,4 miliardi, una GLA totale pari a 2,2 milioni di m<sup>2</sup> e oltre 8.500 tenants.

**Sonae Sierra**, [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com), è uno specialista internazionale che mira a portare innovazione ed entusiasmo nel settore dei Centri Commerciali.

La società è proprietaria di 51 centri commerciali ed è presente in 11 paesi: Portogallo, Spagna, Italia, Germania, Grecia, Romania, Croazia, Marocco, Algeria, Colombia e Brasile. Complessivamente Sonae Sierra è responsabile per la gestione di oltre 70 centri commerciali con un Open Market Value di 6,4 miliardi di euro per una superficie lorda affittabile complessiva pari a 2,2 milioni di m<sup>2</sup> e un totale di circa 8.500 affittuari. Nel 2011 i suoi Centri hanno ospitato oltre 428 milioni di visitei. Attualmente, Sonae Sierra dispone di 6 progetti in fase di sviluppo, di cui 3 per terze parti e sei nuovi progetti in pipeline.

### Bilancio Consolidato Sonae Sierra

(unaudited accounts)

<b>Consolidated Profit and Loss Account (€ 000)</b>	<b>6M12</b>	<b>6M11</b>	<b>% 12/11</b>
Direct income	103.920	103.242	1%
Direct costs	46.275	47.655	-3%
<b>EBITDA</b>	<b>57.645</b>	<b>55.586</b>	<b>4%</b>
Net financial costs	18.465	18.824	-2%
Other non-recurrent income/cost	-1.119	-835	-34%
<b>Direct result before taxes</b>	<b>38.061</b>	<b>35.927</b>	<b>6%</b>
<b>Corporate tax</b>	<b>6.507</b>	<b>7.172</b>	<b>-9%</b>
<b>Direct result</b>	<b>31.554</b>	<b>28.754</b>	<b>10%</b>
Gains realized on sale of investments	114	-4.304	103%
Impairment & development funds at risk provision	-1.037	-3.603	71%
Value created on investments	-25.962	-815	-3085%
<b>Indirect income</b>	<b>-26.886</b>	<b>-8.722</b>	<b>-208%</b>
Deferred tax	1.813	6.854	-74%
<b>Indirect result</b>	<b>-28.699</b>	<b>-15.575</b>	<b>-84%</b>
<b>Net result</b>	<b>2.856</b>	<b>13.179</b>	<b>-78%</b>

<b>Consolidated Balance Sheet (€ 000)</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>Var. 12 - 11</b>
Investment properties	2.120.300	2.058.594	61.706
Properties under development and others	183.938	255.841	-71.903
Other assets	129.951	135.300	-5.349
Cash & equivalents	129.099	113.798	15.301
<b>Total assets</b>	<b>2.563.288</b>	<b>2.563.533</b>	<b>-245</b>
<b>Net worth</b>	<b>899.189</b>	<b>941.090</b>	<b>-41.901</b>
Bank loans	1.139.306	1.107.428	31.878
Deferred taxes	282.146	286.956	-4.810
Other liabilities	242.647	228.058	14.588
<b>Total liabilities</b>	<b>1.664.099</b>	<b>1.622.443</b>	<b>41.656</b>
<b>Net worth and liabilities</b>	<b>2.563.288</b>	<b>2.563.533</b>	<b>-245</b>