

Maia - Portogallo, 6 maggio 2015

Sonae Sierra registra un Utile Netto pari a € 12,6 milioni nel primo trimestre 2015

- Prosegue la tendenza al rialzo delle vendite dei locatari
- L'utile netto diretto raggiunge € 14,5 milioni
- L'EBITDA si attesta a € 26,3 milioni
- Investimenti per € 8 milioni nella ristrutturazione del Centro Vasco da Gama
- Nuovi contratti di fornitura di servizi in Germania

Sonae Sierra, specialista internazionale nel settore dei centri commerciali, ha conseguito nei primi tre mesi dell'anno un Utile Netto pari a € 12,6 milioni, in crescita del 7% rispetto agli 11,8 milioni registrati nello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Sono da sottolineare, nel primo trimestre, il significativo incremento dell'utile netto, nonché la costante espansione internazionale, grazie al potenziamento dell'attività di fornitura di servizi, con la stipula di nuovi contratti di gestione, locazione e sviluppo di centri commerciali di proprietà di terzi.

Le vendite dei locatari nel portfolio europeo hanno registrato nel primo trimestre 2015 un incremento del 4% rispetto allo stesso periodo del 2014, in particolare in Portogallo e in Italia, cresciuti rispettivamente del 4,6% e del 6,3%. In Brasile Sonae Sierra continua a registrare performance positive, con un incremento pari al 9,6% (Real Brasiliani) rispetto allo stesso periodo del 2014.

Il tasso di occupancy globale del portfolio ha raggiunto quota 95,8%, superiore al 94,6% registrato nello stesso periodo del 2014, grazie al miglioramento del contesto economico nel quale la Società opera e al successo della strategia adottata per massimizzare la qualità degli asset.

Secondo **Fernando Guedes de Oliveira, CEO di Sonae Sierra**, *"il primo trimestre 2015 ha confermato la tendenza a una ripresa del mercato europeo; le nostre performance operative*

continuano a crescere in maniera sostenibile, con un impatto diretto sui ricavi da locazioni. Continuiamo ad investire nella crescita dei nostri asset, come dimostra la recente ristrutturazione del Centro Vasco da Gama, uno degli asset più performanti del portafoglio della Società in Portogallo."

Nei primi tre mesi dell'anno, l'utile netto diretto ha raggiunto € 14,5 milioni, in crescita del 24% rispetto allo stesso periodo del 2014, nonostante gli effetti negativi delle cessioni operate nel 2014 (Le Terrazze in Italia e La Farga in Spagna). Su base like-for-like, l'incremento dell'utile netto diretto è pari al 29%.

La crescita organica dell'utile diretto è riconducibile in larga parte all'aumento dei canoni di locazione nel portfolio di Centri commerciali europei e brasiliani, conseguente alla ripresa economica del mercato europeo e al passo avanti del tasso di occupancy dei Centri commerciali più recenti del Brasile. Questi fattori hanno anche contribuito a una crescita del 3% dell'EBITDA, che si è attestato su € 26,3 milioni. Sono da sottolineare, inoltre, gli sforzi operati dalla Società per tagliare gli oneri finanziari, ottimizzando l'indebitamento bancario.

Apprezzamento del portafoglio in Portogallo

Nel primo trimestre 2015 Sonae Sierra ha annunciato un investimento di € 8 milioni nel Centro Vasco da Gama volto a migliorare la qualità dello shopping, seguendo la strategia della Società, che si propone di massimizzare la crescita del capitale del portfolio.

Le ristrutturazioni riflettono la continua attenzione verso il miglioramento degli asset, in termini sia di offerta commerciale, di servizi e attività nel tempo libero, per consentire ai centri commerciali di rispondere agli standard moderni e alle ultime tendenze.

Nuovi contratti di fornitura di servizi in Germania

Nei primi tre mesi dell'anno, Sonae Sierra ha consolidato l'attività di fornitura di servizi, grazie alla stipula di tre nuovi contratti di gestione di centri commerciali in Germania.

Questi nuovi contratti tedeschi riguardano attività di gestione, locazione e commercializzazione di tre asset Union Investment ad Amburgo, seconda città tedesca: Quarrée Wandsbek-Markt, Mercado e Geschäftshaus Ottensen, con una superficie lorda affittabile (GLA) pari a 105.800 m² e 171 punti vendita.

Grazie ai nuovi contratti, Sonae Sierra si occupa della gestione e della locazione di un totale di otto centri commerciali in Germania, con sede a Berlino, Amburgo, Munster, Weiterstadt e Solingen, con una GLA complessiva di 300.000 m² e oltre 650 punti vendita.

Net Asset Value (NAV) e indicatori finanziari

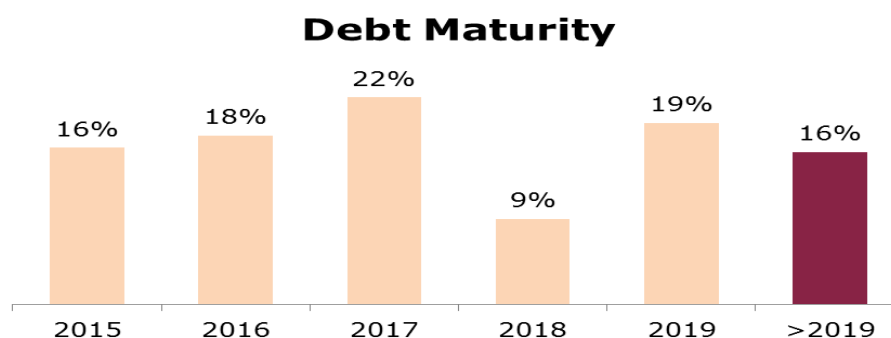
Sonae Sierra misura il NAV secondo le linee guida pubblicate nel 2007 dall'INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles).

Sulla base di tale metodologia, il NAV della Società al 31 marzo 2015 era pari a € 1,1 miliardi, dato che rappresenta un calo dello 0,8% rispetto a dicembre 2014, riconducibile principalmente al tasso di cambio sfavorevole del Real brasiliano, solo in parte compensato dall'utile netto del periodo.

Net Asset Value (NAV) amounts in € m	31 Mar 15	31 Dec 14
NAV as per the financial statements	888,2	898,0
Revaluation to fair value of developments	3,8	4,1
Deferred tax for properties	214,3	213,2
Goodwill related to deferred tax	-14,3	-14,3
Gross-up of Assets	13,8	13,8
NAV	1.105,8	1.114,7
NAV per share (in €)	34,01	34,29

Sonae Sierra ha confermato la propria strategia di finanziamento e copertura conservativa ed equilibrata impostata sul lungo periodo. La struttura del capitale è supportata da una buona maturità media del debito pari a 4,3 anni, il 60% del quale a tasso fisso.

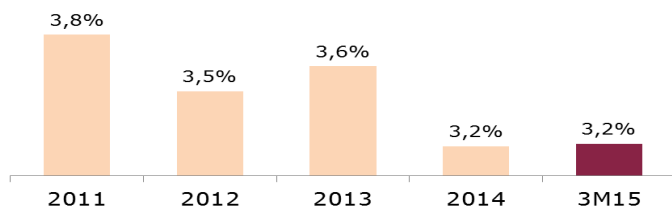
La tabella a seguire illustra i profili di maturità del debito di Sonae Sierra al 31 marzo 2015:



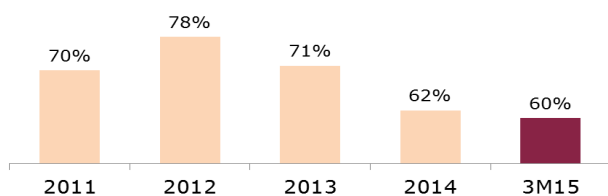
Sonae Sierra continua a beneficiare del buon accesso al finanziamento sia nei mercati del debito che di capitale. Il costo medio del debito per Sonae Sierra è di poco inferiore al 2014 e si attesta, attualmente

al 3,7%. 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



% Hedged Debt - Europe



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

Ratios	31 Mar 15	31 Dec 14
Loan-to-value	41.2%	41.5%
Interest cover	2.83	2.35
Development Ratio	10.8%	10.8%

Conto economico consolidato e stato patrimoniale consolidato di Sonae Sierra

Consolidated Profit and Loss Account (€ million)	3M15	3M14	% 15/14
Direct income from investments	54,7	53,2	3%
Direct costs from investments	28,4	27,6	3%
EBITDA	26,3	25,6	3%
Net financial costs	8,2	10,4	-21%
Other non-recurrent income/cost	-0,3	-0,4	23%
Direct profit before taxes	17,8	14,8	20%
Current tax	3,3	3,2	5%
Direct net profit	14,5	11,7	24%
Gains realized on sale of investments	0,1	2,7	-98%
Indirect income	0,1	2,7	-98%
Deferred tax	1,9	2,5	-24%
Indirect net profit	-1,8	0,1	-
Net profit	12,6	11,8	7%

Consolidated Balance Sheet (€ million)	31 Mar 15	31 Dec 14	Var. (15 - 14)
Investment properties	1.983	2.016	-33
Properties under development and others	69	63	6
Other assets	88	105	-17
Cash & Equivalents	103	97	6
Total assets	2.244	2.283	-39
Net worth	888	898	-10
Bank loans	942	954	-12
Deferred taxes	269	272	-3
Other liabilities	145	159	-14
Total liabilities	1.356	1.385	-29
Net worth and liabilities	2.244	2.283	-39

Sonae Sierra

Sonae Sierra, 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 6 miliardi di euro ed è presente in 4 continenti e 14 paesi: Portogallo, Algeria, Azerbaijan, Brasile, Colombia, Cina, Germania, Grecia, Italia, Marocco, Romania, Russia, Spagna e Turchia. Complessivamente Sonae Sierra è responsabile per la gestione e/o il letting

di 88 centri commerciali, per una superficie lorda affittabile complessiva pari a 2,3 milioni di m2 e un totale di circa 8.300 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.