



**SONAE SIERRA**

7 marzo 2007

Crescita del 23% rispetto al 2005

## **Sonae Sierra registra un utile netto totale pari a €270,6 milioni nel 2006**

- ❑ NAV per azione: € 45,8 (+18%)
- ❑ NAV: € 1.490 milioni (+18%)
- ❑ EBITDA: € 150,3 milioni (+20%)
- ❑ 7,293 contratti di locazione in gestione
- ❑ 402 milioni di visite nei centri commerciale in gestione
- ❑ La Società possiede direttamente o in comproprietà 1.660 milioni di mq di GLA

Sonae Sierra ha registrato un utile netto pari a € 270,6 milioni nel 2006, che rappresenta un incremento del 23% rispetto al 2005. L'EBITDA è cresciuto del 20%, da € 125,7 milioni a € 150,3 milioni, i ricavi diretti sono cresciuti del 22%, da € 68,8 milioni a €83,7 milioni e i ricavi indiretti sono cresciuti del 24% da € 150,7 milioni a € 186,9 milioni.

Tutti i principali indicatori finanziari confermano una crescita notevole nel 2006, confermando quindi la strategia di business di Sonae Sierra, basata sull'espansione internazionale del suo business e sul consolidamento della propria leadership in Portogallo.

Il 2006 ha visto un rafforzamento del portafoglio della Società con l'inaugurazione in Portogallo del centro commerciale RioSul e il lancio di numerosi altri progetti in ogni mercato in cui la Società opera, ovvero Spagna, Grecia, Italia, Germania e Brasile.

Nel corso del 2006 Sonae Sierra ha inoltre rafforzato le proprie partnership con aziende in grado di portare know-how e capacità di investimento. L'esempio più rilevante è la partnership istituita al 50%/50% in Brasile con Developers Diversified Realty (DDR), Società quotata alla borsa di New York e leader nello sviluppo, investimento e gestione di centri commerciali e ricreativi negli Stati Uniti.

Le attività di Sonae Sierra sviluppate nell'anno 2006 sono state ampiamente riconosciute dal settore con una serie di premi. In particolare, è importante evidenziare il premio per il migliore centro commerciale in Spagna vinto da Luz del Tajo, a Toledo. Altri premi significativi sono stati l'Eco Award, nella categoria "Corporate Social Responsibility Projects – Internal Public", organizzato dalla Camera di Commercio Americana e vinto in Brasile da Personae Project, con l'obiettivo di rendere Sonae Sierra la più avanzata in termini di Salute, Sicurezza e Responsabilità Sociale. Sonae Sierra ha inoltre ricevuto un premio come migliore Società portoghese sul mercato spagnolo, nel corso della quinta edizione dei premi istituiti dalla Camera di Commercio Ispano-Portoghese.

Sonae Sierra si è posta l'obiettivo di essere una Società sostenibile e di diventare il migliore specialista di centri commerciali e ricreativi, raggiungendo una posizione di leadership in ogni mercato in cui opera. La sua strategia di crescita si basa sull'innovazione e su un modello di business di successo, il quale poggia sulla struttura integrate di tre punti di forza del business: la proprietà, lo sviluppo e la gestione.

PRESS RELEASE

## **ATTIVITA' DI BUSINESS**

### **Sierra Investments**

Gli investimenti in centri commerciali e ricreativi hanno ottenuto risultati molto positivi nel 2006, con il consolidamento della presenza di Sierra Investments in Portogallo, Germania e Italia e contribuendo in maniera significativa ai profitti di Sonae Sierra.

#### ***Eventi significativi del 2006***

- ❑ Acquisizione del centro commerciale RioSul da Sierra Developments;
- ❑ Conferimento dei centri spagnoli Zubiarte e Avenida M40 al Sierra Fund;
- ❑ Acquisizione, insieme al GREP Fund, dei centri commerciali Modelo de Albufeira e Continente de Portimão in Portogallo;
- ❑ Acquisizione di Münster Arkaden, in Germania;
- ❑ Apertura della rinnovata food court del Arrábida Shopping, in Portogallo;
- ❑ Apertura della prima parte di ristrutturazione del centro Valecenter, in Italia;
- ❑ Incremento di €567 milioni di valore di mercato del portafoglio (detenzione pari al 100%), un incremento pari al 12% nel 2006.

#### ***Principali indicatori finanziari del 2006***

- ❑ Retail operating income pari a €173 milioni;
- ❑ EBITDA in crescita del 13% a €138,3 milioni;
- ❑ Valore creato sulle proprietà pari a €221 milioni;
- ❑ Utile netto pari a €240,9 milioni, un incremento del 39%.

La Società ha consolidato integralmente il Sierra Fund di cui detiene il 50,1% del capitale e realizza l'attività di gestione del Fondo.

### **Sierra Developments**

Il 2006 è stato un anno positivo per Sierra Developments, Società che ha la responsabilità di sviluppare i progetti europei di Sonae Sierra, dalle prime fasi all'apertura al pubblico. Oltre l'inaugurazione di RioSul in Portogallo, diversi altri progetti sono stati approvati e sono attualmente in fase di sviluppo: è prevista infatti l'apertura di sei nuovi centri commerciali e ricreativi nel 2007. Tre altri centri sono in fase di costruzione mentre altri quattro progetti sono in attesa di ricevere le licenze necessarie.

#### ***Eventi significativi del 2006***

- ❑ Inaugurazione di RioSul, in Portogallo;
- ❑ Acquisizione di un'area extra urbana in joint venture con Foncière Euris per la realizzazione di un grande centro commerciale fuori città, in Germania;
- ❑ Approvazione della offerta, in collaborazione con Acropole Charagionis, per la costruzione di un nuovo centro commerciale e ricreativo presso Galatsi Olympic Hall, in Grecia;
- ❑ Lavori di costruzione attivi presso: Lima Retail Park, a Viana do Castelo; 8ª Avenida, a S. João da Madeira; El Rosal, a Ponferrada, e Plaza Mayor Shopping, a Málaga; Alexa, in Germany; e Freccia Rossa, in Italia;
- ❑ All'inizio del 2007, come diretta conseguenza della decision unilaterale presa da Deutsch Bahn (proprietario del sito) di terminare le negoziazioni in corso per lo sviluppo del centro commerciale e ricreativo 3do (in Germania), la Società ha deciso di eliminare dal bilancio 2006 quanto investito ad oggi sul progetto.

### ***Principali indicatori finanziari del 2006***

- ❑ Servizi legati allo sviluppo hanno reso €12,9 milioni;
- ❑ Valore creato sulle proprietà pari a €28 milioni;
- ❑ Utile netto pari a €11,8 milioni.

### **Sierra Management**

Il 2006 è stato un anno di consolidamento per Sierra Management. Si sono aggiunti tre nuovi centri - RioSul in Portogallo, Alcalá de Guadaíra Retail Park vicino a Siviglia e La Trocha in Spagna – e sono iniziate le attività di locazione per dieci centri in gestione.

### ***Eventi significativi del 2006***

- ❑ Incremento del portafoglio con tre nuovi centri: uno in Portogallo e due in Spagna;
- ❑ Apertura di RioSul, in Portogallo;
- ❑ Inizio del processo di locazione per 10 nuovi centri in gestione;
- ❑ 322 milioni di visite presso i centri commerciali in gestione in Europa.

### ***Principali indicatori finanziari del 2006***

- ❑ Ricavi dai servizi di gestione pari a €31,4 milioni;
- ❑ EBITDA pari a €6,6 milioni;
- ❑ Utile netto pari a €4,5 milioni, un incremento del 39%.

### **Sonae Sierra Brazil**

Il fatto più rilevante delle attività di Sonae Sierra in Brasile nel 2006 è stata la partnership con Developers Diversified Realty (DDR), Società leader nello sviluppo, investimento e gestione di centri commerciali negli USA. Sonae Sierra e DDR si impegnano ad investire BRL 600 milioni nei prossimi tre anni.

### ***Eventi significativi del 2006***

- ❑ Partnership con Developers Diversified Realty (DDR) per tutte le attività in Brasile;
- ❑ Apertura della terza ed ultima fase del Shopping Campo Limpo, a San Paolo;
- ❑ Tasso di occupazione in crescita da 84,4% al 94,3% nel corso del 2006.

### ***Principali indicatori finanziari del 2006***

- ❑ Margine operativo dei centri commerciali in crescita del 46% a €19 milioni;
- ❑ EBITDA in crescita del 55% a €17,8 milioni;
- ❑ Utile netto pari a €21,5 milioni.

**SONAE SIERRA – CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO E STATO PATRIMONIALE****Sonae Sierra**

<b>Conto economico Consolidato</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>% 06/05</b>
<b>(€ 000)</b>			
<b>Ricavi diretti dagli investimenti</b>	<b>242.052</b>	<b>220.175</b>	<b>10%</b>
Costi operativi	84.773	82.983	2%
Altri costi	6.974	11.532	-40%
<b>Costi diretti dagli investimenti</b>	<b>91.747</b>	<b>94.516</b>	<b>-3%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>150.305</b>	<b>125.659</b>	<b>20%</b>
<b>Ammortamenti</b>	<b>1.950</b>	<b>1.743</b>	<b>12%</b>
<b>Oneri finanziari netti ricorrenti</b>	<b>44.162</b>	<b>39.049</b>	<b>13%</b>
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>104.193</b>	<b>84.867</b>	<b>23%</b>
<b>Imposte d'esercizio</b>	<b>20.548</b>	<b>16.084</b>	<b>28%</b>
<b>Risultato netto</b>	<b>83.645</b>	<b>68.783</b>	<b>22%</b>
Ricavi sulle proprietà	-13.861	24.378	-157%
Valore creato sugli investimenti	269.892	183.753	47%
<b>Ricavi indiretti</b>	<b>256.031</b>	<b>208.131</b>	<b>23%</b>
<b>Imposte differite</b>	<b>69.094</b>	<b>57.440</b>	<b>20%</b>
<b>Risultati indiretti</b>	<b>186.937</b>	<b>150.691</b>	<b>24%</b>
<b>Utile netto prima degli interessi di minoranza</b>	<b>270.583</b>	<b>219.474</b>	<b>23%</b>
<b>Attribuibile a :</b>			
<b>Detentori di capitale</b>	<b>160.318</b>	<b>148.149</b>	<b>8%</b>
<b>Interessi di minoranza</b>	<b>110.265</b>	<b>71.324</b>	<b>55%</b>

**Sonae Sierra**

<b>Stato Patrimoniale Consolidato</b> <b>(€ 000)</b>	<b>31-12-2006</b>	<b>31-12-2005</b>	<b>Var.</b> <b>(06 - 05)</b>
Investimenti immobiliari	2.729.662	2.491.398	238.264
Proprietà in fase di sviluppo e altro	354.544	254.910	99.634
Goodwill	51.345	52.346	-1.001
Imposte differite	25.483	27.673	-2.190
Altre attività	108.742	121.843	-13.101
Depositi	332.313	256.841	75.471
<b>Attivo totale</b>	<b>3.602.089</b>	<b>3.205.011</b>	<b>397.078</b>

<b>Patrimonio netto</b>	<b>1.142.894</b>	<b>1.002.154</b>	<b>140.741</b>
<b>Minoranze</b>	<b>405.513</b>	<b>298.896</b>	<b>106.617</b>

Finanziamenti bancari	1.294.504	1.196.942	97.562
Finanziamenti agli azionisti dalle minoranze	64.255	77.254	-12.999
Imposte differite	468.792	402.727	66.065
Altre passività	226.131	227.039	-908
<b>Passivo totale</b>	<b>2.053.682</b>	<b>1.903.962</b>	<b>149.720</b>
<b>Patrimonio netto, interessi minoranze, passività</b>	<b>3.602.089</b>	<b>3.205.011</b>	<b>397.078</b>

**Per ulteriori informazioni:**

**Hill&Knowlton**

Elisabetta Calboli +39 02 31914224

[ecalboli@hillandknowlton.com](mailto:ecalboli@hillandknowlton.com)

Ana Iris Reece Gonzalez +39 02 31914277

[agonzalez@hillandknowlton.com](mailto:agonzalez@hillandknowlton.com)