

Maia, Portogallo, 5 agosto 2011

Nel primo semestre 2011 Sonae Sierra ha registrato un utile netto pari a 13,2 milioni di euro

- Utile diretto in crescita dell'1%, nonostante le cessioni e l'IPO in Brasile
- Tasso globale di *occupancy* in crescita, a quota 96,5%
- Vendite del portafoglio gestito in crescita dello 0,9% (a parità di perimetro)

Sonae Sierra, specialista internazionale nel settore dei centri commerciali, ha registrato nel primo semestre 2011 un utile netto pari a 13,2 milioni di euro, rispetto ai 648.000 euro dello stesso periodo del 2010. La variazione positiva dell'utile netto totale è riconducibile principalmente a un incremento dell'utile netto diretto pari all'1% e ad un incremento dell'utile netto indiretto pari al 44%, in conseguenza della capacità di ripresa e della maggiore efficienza operativa dei nostri *asset*, che hanno ridotto gli effetti del trend negativo degli *yield* in Portogallo e in Grecia.

L'evento principale del secondo trimestre 2011 è stato l'avvio dello sviluppo di un nuovo centro commerciale a Solingen, Germania, per un investimento complessivo pari a circa 120 milioni di euro. Per questo nuovo progetto, Sonae Sierra ha costituito una *joint venture* 50/50 con MAB Development.

Inoltre, la società ha potenziato e incrementato l'attività di fornitura di servizi a terzi, attraverso due nuovi contratti per i servizi di *leasing* dei centri commerciali Sun Plaza e Vivantis Mall, in Romania. In Spagna, Sonae Sierra ha consolidato la propria presenza grazie a un nuovo contratto di *leasing* per il Carcaixent Retail Park. In Italia, la società ha siglato un contratto di *property management* per il centro commerciale Le Isole, in Piemonte.

La strategia di recupero di capitale adottata dalla società ha determinato una riduzione delle

proprietà immobiliari rispetto al 2010, a seguito della cessione di due centri in Spagna (El Rosal e Plaza Eboli) e dell'IPO di Sonae Sierra Brasil. Tale strategia è già stata applicata nel 2010, con la vendita di Alexa (Germania) e Mediterranean Cosmos (Grecia).

Le vendite e l'IPO hanno prodotto una contrazione del reddito diretto dagli investimenti pari al 6% (da 107,9 milioni di euro nel primo semestre 2010 a 103,2 milioni di euro). Nello stesso periodo l'EBITDA ha subito una contrazione solo del 4% (attestandosi su 55,6 milioni di euro, rispetto ai 57,9 milioni di euro dello stesso periodo del 2010), riflettendo l'aumento dell'efficienza derivante dagli interventi di contenimento dei costi attuati in tutte le aree della società.

Il portafoglio globale gestito da Sonae Sierra ha registrato una performance positiva nel primo semestre 2011, rispetto allo stesso periodo del 2010, con vendite in crescita dello 0,9% su base comparabile.

Il tasso di *occupancy* globale del portafoglio si è attestato a quota 96,5%, in crescita dello 0,3% rispetto al primo semestre del 2010, risultato importante considerando l'attuale contesto economico.

Misurazione del valore

La società misura i propri risultati in primo luogo sulla base delle variazioni del *Net Asset Value* (NAV), più 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 2011 era pari a 1,22 miliardi di euro, in calo del 2,3% rispetto al 31 dicembre 2010.

Net Asset Value (NAV) amounts in € 000	30 Jun 11	31 Dec 10
NAV as per the financial statements	976.895	1.000.431
Revaluation to fair value of developments	12.404	14.033
Deferred tax for properties	248.194	249.382
Goodwill related to deferred tax	-36.924	-37.347
Gross-up of Assets	21.779	24.426
NAV	1.222.348	1.250.926
NAV per share (in €)	37,59	38,47

Portafoglio in fase di sviluppo

Attualmente Sonae Sierra è proprietaria di 49 centri commerciali operativi, 28 dei quali al di fuori del Portogallo: 9 in Spagna, 4 in Italia, 1 in Grecia, 3 in Germania, 1 in Romania e 10 in Brasile.

La Società dispone di quattro progetti in fase di costruzione, che rappresentano complessivamente un investimento pari a circa 400 milioni di euro: Solingen Shopping in Germania, Le Terrazze in Italia e Uberlândia Shopping e Boulevard Londrina in Brasile. Altri 7 progetti sono in diverse fasi di sviluppo in Portogallo, Italia, Germania, Grecia, Romania e Brasile.

Solingen Shopping, la cui costruzione è stata avviata durante l'estate, avrà una superficie lorda affittabile (GLA) pari a 28.000 m². L'inaugurazione è prevista per la fine del 2013, inizio 2014.

In Italia è attualmente in costruzione il centro commerciale Le Terrazze, con una GLA complessiva pari a 38.500 m², che rappresenta un investimento superiore a 125 milioni di euro. L'inaugurazione è prevista per il primo trimestre 2012.

In Brasile, Uberlândia Shopping (la cui inaugurazione è prevista per il primo trimestre 2012) rappresenta un investimento complessivo pari a 62 milioni di euro per una GLA di 43.600 m². Boulevard Londrina, la cui inaugurazione è prevista nel 2012, avrà una GLA di 47.800 m², per un investimento di 88 milioni pari a euro. In Brasile sono in corso anche altri due ampliamenti di Shopping Metropole e Shopping Campo Limpo.

Attualmente, la crescita internazionale di Sonae Sierra si concentra anche sulla fornitura di servizi di sviluppo e di gestione a terzi, grazie al vasto *know how* sviluppato dalla società nel settore dei centri commerciali. In quest'area, la società è già attiva a Cipro, in Serbia, in Marocco e in Colombia, oltre ai mercati nei quali detiene *asset* propri.

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, è uno specialista internazionale che mira a portare innovazione ed entusiasmo nel settore dei centri commerciali. La Società è proprietaria di 49 centri commerciali in Portogallo, Spagna, Italia, Germania, Grecia, Romania e Brasile. È inoltre attiva come service provider a Cipro, in Serbia, Marocco e Colombia. Attualmente, Sonae Sierra dispone di 4 progetti in fase di sviluppo e 7 nuovi progetti in diverse fasi di avanzamento in Portogallo, Italia, Germania, Grecia, Romania e Brasile. Sonae Sierra ha in gestione circa 2,2 milioni di m² di GLA (superficie lorda affittabile) per un totale di oltre 8.500 punti vendita. Nel 2010 i suoi Centri hanno ospitato oltre 442 milioni di visite.

Conto economico consolidato e stato patrimoniale consolidato di Sonae Sierra

Sonae Sierra

(unaudited accounts)

Consolidated Profit and Loss Account (€ 000)	6M11	6M10	% 11/10
Direct Income from Investments	103.242	109.666	-6%
Direct costs from investments	47.655	51.765	-8%
EBITDA	55.586	57.901	-4%
Net financial costs	18.824	20.795	-9%
Other non-recurrent income/cost	-835	-1.707	51%
Direct profit before taxes	35.927	35.399	1%
Corporate tax	7.172	6.916	4%
Direct net profit	28.754	28.483	1%
Gains realized on sale of investments	-4.304	-4.204	-
Impairment & Development funds at risk provision	-3.603	-2.868	-
Value created on investments	-815	535	-252%
Indirect income	-8.722	-6.537	-33%
Deferred tax	6.854	21.298	-68%
Indirect net profit	-15.575	-27.835	44%
Net profit	13.179	648	-

Consolidated Balance Sheet (€ 000)	30-06-2011	31-12-2010	Var. (11 - 10)
Investment properties	2.078.076	2.284.916	-206.840
Properties under development and others	220.449	223.484	-3.036
Other assets	124.819	139.709	-14.889
Cash & Equivalents	137.352	54.252	83.100
Total assets	2.560.695	2.702.360	-141.665
Net worth	976.895	1.000.431	-23.536
Bank loans	1.083.206	1.198.091	-114.885
Deferred taxes	294.381	304.627	-10.245
Other liabilities	206.213	199.212	7.001
Total liabilities	1.583.800	1.701.929	-118.129
Net worth and liabilities	2.560.695	2.702.360	-141.665