

Maia, Portogallo, 10 marzo 2016

## **Sonae Sierra ha registrato nel 2015 un utile netto totale di € 142 milioni**

- Utile netto in aumento del 47% rispetto all'anno precedente
- L'utile diretto ha raggiunto € 61 milioni
- EBIT pari a € 105 milioni
- L'utile indiretto ha raggiunto € 81 milioni
- Gli investimenti in progetti in fase di sviluppo sono raddoppiati
- Crescita delle prestazioni di servizi a terzi
- Performance positive delle vendite dei locatari e dei tassi di occupancy

Sonae Sierra, specialista internazionale nel settore dei centri commerciali, ha registrato nel 2015 un utile netto pari a € 142 milioni, in crescita del 47% rispetto ai € 96 milioni del 2014.

L'utile diretto ha raggiunto € 61 milioni, segnando un +16% rispetto allo scorso anno, grazie al miglioramento dei risultati operativi, alla crescita delle prestazioni di servizi a terzi e al calo dei tassi di interesse. Considerando il portfolio, su base like-for-like, ed escludendo l'impatto avverso del tasso di cambio medio del Real Brasiliano, l'utile diretto è cresciuto del 22%, dato che rispecchia la resilienza e la qualità del portfolio di asset e le capacità di gestione della Società.

L'utile indiretto si è attestato su € 81 milioni, in crescita dell'85% rispetto allo stesso periodo del 2014 (€ 44 milioni). La variazione positiva è riconducibile principalmente alla ripresa dei mercati europei e alla conseguente compressione dei rendimenti, soprattutto in Spagna e Portogallo, nonché agli effetti positivi della vendita dei centri commerciali Zubiarte (Spagna) e Torre Occidente (Portogallo).

In termini operativi, le vendite degli operatori appartenenti al portfolio europeo hanno registrato nel 2015 un incremento like-for-like del 2,5% rispetto allo stesso periodo del 2014,

in particolare nei mercati portoghese e italiano, cresciuti rispettivamente del 3,5% e del 5,3%. Questa performance è una conseguenza della ripresa del mercato in generale, nonché della qualità dei nostri centri commerciali, vere e proprie destinazioni obbligate per gli acquisti. In Brasile abbiamo continuato a registrare performance positive, con un incremento pari al 2,2% (BRL) delle vendite degli operatori, rispetto allo stesso periodo del 2014, nonostante l'attuale crisi economica, sulla quale va a pesare l'instabilità politica del paese.

Il tasso di occupancy globale del portfolio ha raggiunto quota 95,2%, di poco inferiore al 95,5% registrato nello stesso periodo dell'anno precedente, nonostante il 96% del portfolio europeo. Nel 2015 il portfolio globale di Sonae Sierra ha registrato oltre 430 milioni di visite.

Secondo **Fernando Guedes Oliveira, CEO di Sonae Sierra**, *"Il 2015 è stato un anno caratterizzato da un significativo miglioramento dei risultati operativi e dal consolidamento della nostra performance finanziaria. Per quanto riguarda lo sviluppo di nuovi progetti, è stato un anno di grandi opportunità di crescita per il nostro business, segnato dall'annuncio del nostro primo investimento nel mercato colombiano e dai considerevoli progressi nei progetti in Romania e Marocco. Nel 2016 intendiamo consolidare la nostra presenza nell'Africa del nord e in altri mercati emergenti, continuando a puntare su una strategia di capital light e sui servizi rivolti a terzi".*

## **Sviluppo di nuovi progetti, valutazione del portfolio e fornitura di servizi**

Sonae Sierra porta avanti la propria strategia di maggiore esposizione a nuove opportunità di sviluppo, valutazione degli asset e fornitura di servizi a terzi.

Gli investimenti in progetti in fase di sviluppo sono raddoppiati, con gli avanzamenti di ParkLake (Romania), Cucuta (Colombia), Zenata (Marocco), Malaga Designer Outlet (Spagna) e l'ampliamento di NorteShopping (Portogallo).

Lo sviluppo di ParkLake, un investimento da € 180 milioni con una superficie lorda affittabile (GLA) di 70.000 m<sup>2</sup>, procede a un ritmo soddisfacente e il 93% della sua area commerciale è già affittato e/o prenotato. Il contratto di finanziamento è stato sottoscritto nel terzo trimestre del 2015 e l'inaugurazione del centro è in programma nel settembre 2016.

Sonae Sierra ha annunciato nel 2015 il suo primo investimento in Colombia, tramite l'acquisizione di una proprietà a Cucuta, dove edificherà un nuovo centro commerciale da 45.000 m<sup>2</sup> di superficie lorda affittabile (GLA); l'investimento, da € 47 milioni, dovrebbe essere

inaugurato nel 2017.

Ricordiamo anche lo sviluppo del Centro Commerciale Zenata (Marocco), investimento da € 100 milioni, con oltre 250 negozi e una GLA di 90.000 m<sup>2</sup>, e di un Designer Outlet a Malaga (Spagna), investimento da € 115 milioni, con una GLA di 30.000 m<sup>2</sup>. La loro inaugurazione è prevista per il 2017.

Nel settore della fornitura di servizi, sono stati conclusi 24 contratti di sviluppo con clienti di 11 paesi, in particolare in Italia, Russia, Turchia e Tunisia, dove la Società ha festeggiato il suo primo contratto.

Inoltre, sono stati conclusi un totale di 13 contratti di servizi di Property Management e Leasing di centri commerciali rivolti a terzi, fra i quali segnaliamo l'avvio di attività di fornitura di servizi presso sette centri commerciali in Germania, Romania, Spagna e Turchia.

Desideriamo sottolineare, in particolare, il contratto siglato con Generali Real Estate per la fornitura di servizi di sviluppo, Property Management e Leasing per CityLife Shopping District, meta dello shopping unica, innovativa e di livello con sede a Milano, Italia.

## **Net Asset Value (NAV) e indicatori finanziari**

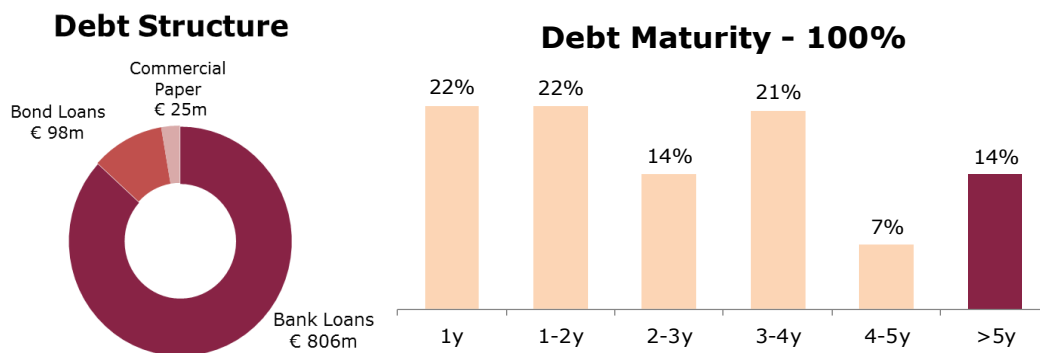
Sonae Sierra misura il NAV sulla base delle linee guida pubblicate nel 2007 dall'INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles).

Sulla base di tale metodologia, il NAV di Sonae Sierra al 31 dicembre 2015 era pari a € 1,180 milioni, dato che rappresenta un incremento del 6% rispetto al 2014. L'incremento del NAV deriva principalmente dall'aumento dell'utile netto, nonostante l'impatto avverso del tasso di cambio del Real Brasiliano (svalutato, a fine anno, del 25%).

<b>Net Asset Value (NAV) amounts in € m</b>	<b>31 Dec 15</b>	<b>31 Dec 14</b>
NAV as per the financial statements	<b>938.3</b>	898.0
Revaluation to fair value of developments	<b>3.0</b>	4.1
Deferred tax for properties	<b>238.1</b>	213.2
Goodwill related to deferred tax	<b>-14.3</b>	-14.3
Gross-up of Assets	<b>14.7</b>	13.8
<b>NAV</b>	<b>1,179.8</b>	1,114.7
<b>NAV per share (in €)</b>	<b>36.29</b>	34.29

Sonae Sierra ha mantenuto un approccio al debito conservativo ed equilibrato nel lungo termine, in linea con le proprie strategie. La struttura di capitale è supportata da una maturità media del debito pari a 4,2 anni, di cui il 39% a tasso fisso.

La tabella a seguire illustra il profilo di maturità del debito di Sonae Sierra al 31 dicembre 2015.



Nel 2015 Sonae Sierra ha rifinanziato il debito di quattro centri commerciali, per un totale di € 210 milioni e, come già segnalato, ha posto termine al contratto di finanziamento per ParkLake (Romania), evento che riflette la fiducia delle banche nazionali e internazionali nella gestione e nella solidità della Società e dei suoi asset.

Il costo medio del debito per Sonae Sierra al 31 dicembre 2015 si attesta al 4,1%, inferiore di 10 punti percentuali al 2014. Escludendo il Brasile, il costo medio del debito è pari al 3,2%.

Gli indicatori finanziari evidenziano la forza finanziaria e l'approccio prudente e solido che caratterizza la Società.

<b>Ratios</b>	<b>31 Dec 15</b>	<b>31 Dec 14</b>
LTV	<b>39.5%</b>	41.5%
Interest cover	<b>3.0</b>	2.4

## Conto economico consolidato e stato patrimoniale consolidato di Sonae Sierra

<b>Consolidated Profit and Loss Account</b> (€ million)	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>% 15/14</b>
Direct income from properties	<b>154.7</b>	157.7	-2%
Direct costs from properties	<b>55.7</b>	56.5	-2%
<b>EBIT from properties</b>	<b>99.0</b>	<b>101.1</b>	<b>-2%</b>
Services rendered	<b>70.9</b>	68.0	4%
Direct costs from services	<b>64.8</b>	63.0	3%
<b>EBIT from services</b>	<b>6.1</b>	<b>5.0</b>	<b>21%</b>
Net financial costs	<b>31.0</b>	40.5	-23%
<b>Direct profit before taxes</b>	<b>74.1</b>	<b>65.6</b>	<b>13%</b>
Current tax	<b>13.1</b>	12.9	1%
<b>Direct net profit</b>	<b>61.0</b>	<b>52.7</b>	<b>16%</b>
Gains on sale of investments	<b>2.6</b>	3.4	-24%
Value created in investments	<b>109.1</b>	89.4	22%
Impairment	<b>2.1</b>	-24.0	109%
Deferred tax	<b>33.1</b>	25.1	32%
<b>Indirect net profit</b>	<b>80.7</b>	<b>43.6</b>	<b>85%</b>
<b>Net profit</b>	<b>141.7</b>	<b>96.3</b>	<b>47%</b>

<b>Consolidated Balance Sheet</b> (€ million)	<b>31 Dec 15</b>	<b>31 Dec 14</b>	<b>Var. (15 - 14)</b>
Investment properties	<b>2,007.5</b>	2,016.3	-9
Properties under development	<b>120.3</b>	63.5	57
Other assets	<b>101.3</b>	105.4	-4
Cash & Equivalents	<b>70.6</b>	97.4	-27
<b>Total assets</b>	<b>2,299.7</b>	<b>2,282.6</b>	<b>17</b>
<b>Net worth</b>	<b>938.3</b>	<b>898.0</b>	<b>40</b>
Bank loans	<b>904.5</b>	953.8	-49
Deferred taxes	<b>286.1</b>	271.5	15
Other liabilities	<b>170.7</b>	159.2	11
<b>Total liabilities</b>	<b>1,361.3</b>	<b>1,384.6</b>	<b>-23</b>
<b>Net worth and liabilities</b>	<b>2,299.7</b>	<b>2,282.6</b>	<b>17</b>

[bit.ly/RisultatiSonaeSierra](http://bit.ly/RisultatiSonaeSierra)

**About Sonae Sierra:**

*Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com), è lo specialista internazionale dei centri commerciali, che mira a creare esperienze di shopping innovative. La società è presente in 11 paesi e 3 continenti: Portogallo, Algeria, Brasile, Colombia, Germania, Grecia, Italia, Marocco, Romania, Spagna, e Turchia ed opera anche in altre aree geografiche attraverso la fornitura di servizi ad alta professionalità. Sonae Sierra è proprietaria di 45 centri commerciali con un valore di mercato di 6 miliardi di euro, è responsabile per la gestione e/o il letting di 80 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.*