

Maia - Portogallo, 5 novembre 2015

Sonae Sierra registra un utile netto di €94,8 milioni nei primi nove mesi del 2015

- L'utile netto diretto raggiunge €42,3 milioni
- L'EBIT si attesta a €76,4 milioni
- Investimenti per €47 milioni in un nuovo sviluppo in Colombia
- Crescita della fornitura di servizi a terzi
- Le vendite dei tenant e i tassi di occupancy continuano a registrare performance positive

Sonae Sierra, lo specialista internazionale nel settore dei centri commerciali, ha registrato nei primi nove mesi del 2015 un utile netto pari a €94,8 milioni, rispetto ai €59,8 milioni registrati nello stesso periodo dello scorso anno.

Unitamente alla crescita del 59% dell'utile netto, il terzo trimestre del 2015 è stato interessato dall'incremento delle vendite dei tenant. Infatti, le vendite dei tenant appartenenti al portfolio europeo hanno registrato un incremento like-for-like pari al 2,6%, in particolare nei mercati italiano, portoghese e spagnolo, cresciuti rispettivamente del 6%, 3,9% e 2,8%. In Brasile abbiamo continuato a registrare performance positive, con un incremento pari al 5,1% (BRL) nelle vendite dei tenant, rispetto allo stesso periodo del 2014.

Il tasso di occupancy globale del portfolio ha raggiunto quota 95,1%, in linea con lo stesso periodo del 2014, grazie all'elevata qualità dei centri commerciali Sonae Sierra e ad una gestione efficiente e sostenibile.

Secondo **Fernando Guedes de Oliveira, CEO di Sonae Sierra**, *"i primi nove mesi del 2015 hanno evidenziato migliori risultati operativi e il consolidamento delle nostre performance finanziarie. Sonae Sierra ha dato prova della sua capacità di sfruttare la ripresa del mercato*

europeo ed è pronta a esplorare opportunità di crescita commerciale, come dimostra l'annunciato primo investimento sul mercato colombiano, uno sviluppo che è espressione del nostro desiderio di incrementare l'esposizione della Società a nuove promozioni e a nuovi mercati."

Nei primi nove mesi del 2015, l'Utile Netto Diretto ha raggiunto €42,3 milioni, in aumento del 18% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno.

La sua crescita è da ricondurre, principalmente, ai migliori risultati operativi, all'aumento delle prestazioni di servizi e ai migliori risultati finanziari conseguiti. Il loro progresso, di fatto, è una conseguenza della riduzione dei tassi di interesse e della scadenza di strumenti finanziari destinati a coprire l'esposizione al rischio sui tassi di interesse. Questo miglioramento globale è stato, in parte, compensato dalla variazione negativa nel tasso medio di cambio del Real Brasiliano, che si è svalutato dell'11% rispetto all'Euro, in comparazione con i primi nove mesi del 2014.

L'Utile Indiretto ha raggiunto quota €52,5 milioni, in crescita del 121% rispetto allo stesso periodo del 2014, principalmente a causa della compressione dei rendimenti in Europa, e in particolare in Portogallo, registrata nel primo semestre del 2015.

Sviluppo di un nuovo progetto, valutazione del portfolio e fornitura di servizi

Nei primi nove mesi del 2015, la Società ha portato avanti la propria strategia di maggiore esposizione a nuove opportunità di sviluppo, valutazione degli asset e fornitura di servizi a terzi.

In termini di sviluppo, Sonae Sierra ha annunciato il suo primo investimento in Colombia, tramite l'acquisizione di una proprietà a Cucuta, dove svilupperà un nuovo centro commerciale da 40.000 m² di Superficie Lorda Affittabile (GLA); l'investimento, da €47 milioni, dovrebbe essere inaugurato nel 2017.

Lo sviluppo di ParkLake (Bucarest, Romania) procede a un ritmo soddisfacente. Si tratta di un investimento di €180 milioni, per una GLA di 70,000 m², già ceduta in locazione e/o prenotata per oltre l'90% e con inaugurazione prevista per il 2016. Il contratto di finanziamento è stato firmato nel terzo trimestre dell'anno.

Anche lo sviluppo del Centro Commerciale Zenata (Marocco) - investimento da €100 milioni, con oltre 250 negozi e una GLA di 90.000 m² - e di Designer Outlet (Malaga, Spagna) - investimento da €115 milioni, con una GLA di 30.000 m² - prosegue a buon ritmo e la loro inaugurazione è

prevista per il 2017.

Inoltre, siamo stati molto attivi nella valutazione del nostro portfolio operativo. Abbiamo investito o abbiamo in programma di investire, nel 2015 e nel 2016, circa €69 milioni in Portogallo. Di fatto, abbiamo già concluso la ristrutturazione di NorteShopping, investimento da €5 milioni, e abbiamo già annunciato la completa ristrutturazione del Centro Vasco da Gama, investimento da €8 milioni che dovrebbe essere completato nel 2016, e l'avvio di un nuovo ampliamento di NorteShopping, sempre nel 2016 - investimento da €56 milioni, per un incremento del 24% dell'attuale GLA del centro.

In termini di gestione di centri commerciali e servizi di locazione per terzi, oltre alla stipula di sei nuovi contratti in Spagna, Romania e Turchia abbiamo avviato la fornitura di servizi destinati a sette centri commerciali in Germania (Quarré Wandsbek-Markt, Mercado e Geschäftshaus Ottensen), Italia (Ligabue), Romania (Marasti Parking, a Cluj), Spagna (S.C. Bahía Mar, a Puerto de Santa Maria) e Turchia (per l'Istanbul Balance Project).

In termini di fornitura di servizi per lo sviluppo di centri commerciali, la Società ha stipulato 10 nuovi contratti in paesi come Italia, Russia e Turchia.

Net Asset Value (NAV) e indicatori finanziari

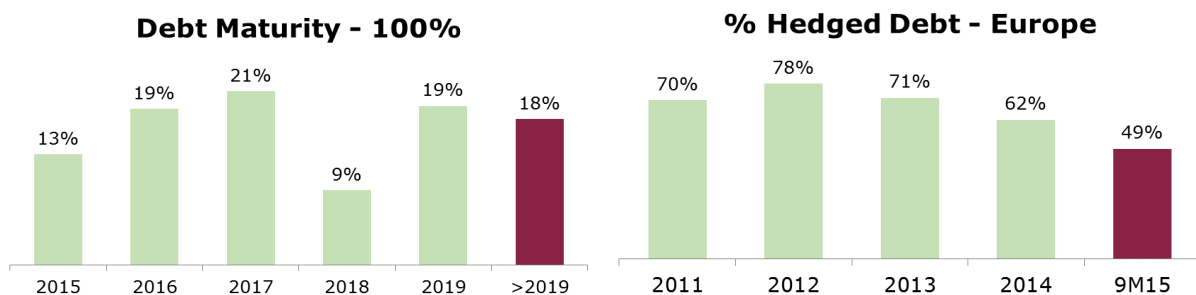
Sonae Sierra misura il NAV secondo le linee guida pubblicate nel 2007 dall'INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles).

Sulla base di tale metodologia, il NAV della Società al 30 settembre 2015 era pari a € 1,1 miliardi, dato che rappresenta un calo pari allo 0,4% rispetto al valore registrato nel dicembre 2014, a causa degli effetti negativi della svalutazione del Real Brasiliano.

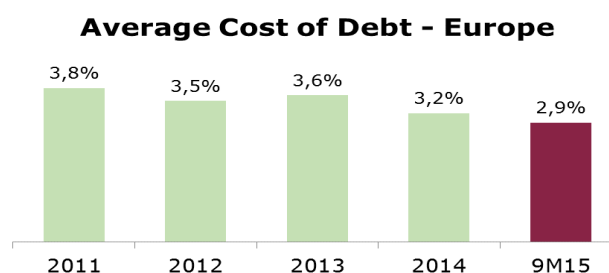
NAV (Net Asset Value) amounts in € m	30 Sep 15	31 Dec 14
NAV as per the financial statements	882,8	898,0
Revaluation to fair value of developments	3,0	4,1
Deferred tax for properties	224,0	213,2
Goodwill related to deferred tax	-14,3	-14,3
Gross-up of Assets	14,2	13,8
NAV	1.109,8	1.114,7
NAV per share (in €)	34,13	34,29

Sonae Sierra ha confermato la propria strategia di finanziamento e copertura conservativa impostata sul lungo periodo. La struttura di capitale della Società è supportata da una maturità media del debito pari a 4,03 anni, a dimostrazione della prudente profilazione dei tassi di interesse, con il 49% del debito a tasso fisso, nonché di un'equilibrata maturità del debito.

La tabella a seguire illustra il profilo di maturità del debito di Sonae Sierra al 30 settembre 2015:



Sonae Sierra continua a dimostrare una buona capacità di accedere a finanziamenti vantaggiosi, nel settore bancario come nei mercati dei capitali. Il costo medio del debito per Sonae Sierra è diminuito rispetto al 2014 e si attesta, attualmente, al 3,3%. Escludendo il Brasile, il costo medio del debito è 2,9%.



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

Ratios	30 Sep 15	31 Dec 14
Loan-to-value	41,6%	41,5%
Interest cover	2,79	2,35

Sonae Sierra's Profit and Loss Account and Consolidated Balance Sheet

(unaudited accounts)

Consolidated Profit and Loss Account (€ million)	9M15	9M14	% 15/14
Direct income from investments	162,0	163,5	-1%
Direct costs from investments	85,6	86,6	-1%
EBIT	76,4	77,0	-1%
Net financial costs	24,4	31,6	-23%
Other non-recurrent income/cost	0,0	-0,1	100%
Direct profit before taxes	52,0	45,2	15%
Current tax	9,7	9,2	5%
Direct net profit	42,3	36,0	18%
Gains realized on sale of investments	2,8	6,4	-56%
Impairment	0,0	6,2	-
Value created on investments	67,7	33,4	103%
Indirect income	70,5	45,9	54%
Deferred tax	18,0	22,2	-19%
Indirect net profit	52,5	23,8	121%
Net profit	94,8	59,8	59%

Consolidated Balance Sheet (€ million)	30 Sep 15	31 Dec 14	Var. (15 - 14)
Investment properties	1.953	2.016	-63
Properties under development and others	108	63	45
Other assets	107	105	2
Cash & Equivalents	73	97	-24
Total assets	2.241	2.283	-41
Net worth	883	898	-15
Bank loans	923	954	-30
Deferred taxes	269	272	-2
Other liabilities	166	159	7
Total liabilities	1.358	1.385	-26
Net worth and liabilities	2.241	2.283	-41

About 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 presente in 12 paesi e 4 continenti: Portogallo, Algeria, Brasile, Cina, 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 46 centri commerciali con un valore di mercato di 6 miliardi di euro, è responsabile per la gestione e/o il letting di 85 centri commerciali, per una superficie lorda affittabile complessiva pari a 2,4 milioni di m2 e un totale di circa 9.100 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.