

Maia - Portogallo, 4 novembre 2016

Nei primi nove mesi del 2016, Sonae Sierra ha registrato un utile netto totale di € 93 milioni

- Utile netto diretto pari a € 40,2 milioni
- L'EBIT si attesta a € 70,5 milioni
- Il tasso di occupancy globale sale al 96,4%
- Successo dell'apertura del centro commerciale ParkLake (Bucarest, Romania)
- Crescita della fornitura di servizi a terzi

Sonae Sierra, società immobiliare internazionale che punta a soddisfare le esigenze degli investitori nel settore immobiliare retail, ha conseguito nei primi nove mesi del 2016 un utile netto di € 92,6 milioni, in calo del 2% rispetto ai € 94,8 milioni nello stesso periodo del 2015, principalmente a causa del valore ridotto generato dagli investimenti immobiliari a seguito della minore compressione dei rendimenti in Europa.

Oltre al mantenimento di un utile netto stabile, la Società ha assistito alla crescita a livello internazionale sia delle vendite dei tenant sia dei tassi di occupancy. Rispetto allo stesso periodo del 2015, in Europa le vendite dei tenant sono aumentate del 3,3% like-for-like, con una crescita del 15,8% in Romania, del 10,0% in Spagna e del 3,0% in Portogallo. Il mercato brasiliano si è mantenuto stabile, con un incremento dello 0,4% (in Real brasiliani, like-for-like) delle vendite dei tenant.

Il tasso di occupancy globale del portafoglio ha raggiunto il 96,4%, in crescita dell'1,4% rispetto allo stesso periodo del 2015 grazie all'elevata qualità dei centri commerciali di Sonae Sierra e ad un approccio di gestione efficiente e sostenibile. In Europa il totale degli affitti è aumentato del 3,8% like-for-like, molto al di sopra del tasso medio di inflazione, mentre in Brasile è calato del 2,2% (in Real brasiliani, like-for-like).

Secondo **Fernando Guedes de Oliveira, CEO di Sonae Sierra**, *"I primi nove mesi del 2016 mostrano risultati operativi stabili e un incremento delle vendite dei tenant, dei tassi di occupancy*

e degli affitti globali. Dal successo del lancio del centro commerciale ParkLake a Bucarest, in Romania, alla sottoscrizione del nostro nono contratto di leasing in Marocco questo trimestre, Sonae Sierra continua ad alimentare la sua volontà di crescere a livello globale. I risultati positivi della nostra strategia di gestione attiva del portafoglio di investimenti e la gestione attiva della fase di sviluppo sono la dimostrazione del nostro impegno verso un approccio dirigenziale sostenibile”.

Nei primi nove mesi del 2016, l'utile netto diretto ha raggiunto € 40,2 milioni contro i € 42,3 milioni registrati nello stesso periodo dello scorso esercizio. I risultati operativi positivi osservati sono stati compensati dall'effetto avverso delle cessioni, che hanno prodotto una riduzione del portafoglio totale. L'EBIT più elevato generato dai servizi, principalmente di sviluppo e gestione immobiliare, è stato assorbito dalle cessioni del 2015 e del 2016.

Il risultato indiretto si è mantenuto stabile a € 52,3 milioni, in linea con lo stesso periodo del 2015, riflettendo il valore creato dall'apertura del centro commerciale ParkLake, la compressione dei rendimenti in Europa e i proventi realizzati dalle recenti cessioni.

Crescita della fornitura di servizi a terzi e proseguimento dello sviluppo a ritmo sostenuto

Nei primi nove mesi del 2016, la Società ha portato avanti la realizzazione dei propri progetti in cantiere, ampliando inoltre la fornitura di servizi a terzi.

Se da un lato Sonae Sierra ha mantenuto i contratti di gestione degli immobili in essere, la vantaggiosa strategia di riciclo del capitale adottata nei primi nove mesi dell'esercizio ha generato le risorse necessarie a finanziare un'ulteriore espansione.

Il 1° settembre è stato aperto con successo il centro commerciale ParkLake a Bucarest, che ha portato sul mercato rumeno una moltitudine di nuovi marchi e retail concept.

In termini di sviluppo, i centri commerciali Zenata (Marocco; investimento da € 100 milioni, con oltre 250 negozi e una GLA di 90.000 m²) e Jardín Plaza Cúcuta (Colombia; investimento da € 47 milioni per una GLA di 47.000 m²), nonché il Designer Outlet (Spagna; investimento da € 115 milioni su una GLA di 30.000 m²), hanno fatto un passo avanti verso l'inaugurazione prevista per il 2018.

Altrettanto significativa è stata l'espansione pianificata del centro commerciale NorteShopping, con un investimento di € 60 milioni finalizzato all'aumento del 24% dell'attuale GLA.

Nel terzo trimestre, Sonae Sierra ha rafforzato l'attività di fornitura di servizi a terzi, sulla scorta dei contratti già stipulati con clienti esterni nei primi sei mesi dell'esercizio. La Società ha potenziato la propria posizione di leadership in Marocco attraverso la sottoscrizione del nono contratto di leasing nel Paese, portando a 20 i contratti attualmente in essere per servizi di sviluppo e a 4 quelli di gestione immobiliare.

Valore netto delle attività (NAV) e indicatori finanziari

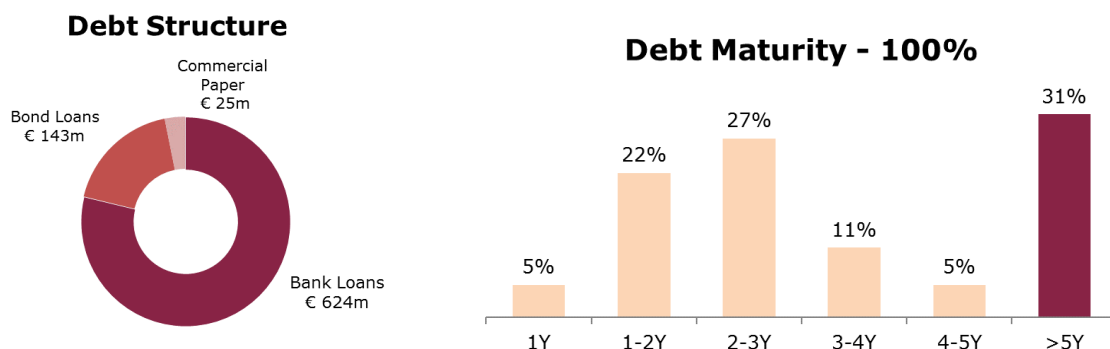
Sonae Sierra misura il NAV secondo le linee guida pubblicate nel 2007 dall'INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles).

Sulla base di tale metodologia, il NAV della Società al 30 settembre 2016 era pari a € 1.286 miliardi, ossia in crescita del 9% rispetto a dicembre 2015. Nonostante la distribuzione del dividendo, l'incremento del 9% del NAV è perlopiù riconducibile al risultato netto dell'esercizio e all'effetto positivo dell'apprezzamento del real brasiliano.

Net Asset Value (NAV) amounts in € m	30 Sep 16	31 Dec 15
NAV as per the financial statements	1053,8	938,3
Revaluation to fair value of developments	3,4	3,0
Deferred tax for properties	225,4	238,1
Goodwill related to deferred tax	-8,9	-14,3
Gross-up of Assets	12,6	14,7
NAV	1.286,3	1.179,8
NAV per share (in €)	39,56	36,29

Sonae Sierra ha confermato la propria strategia di finanziamento e copertura conservativa impostata sul lungo periodo. La struttura del capitale della Società prevede una maturità media del debito pari a 3,0 anni, il 33% del quale a tasso fisso, a dimostrazione della prudente copertura del rischio sui tassi di interesse, nonché di un equilibrato profilo di maturità del debito.

La tabella a seguire illustra la struttura e la maturità del debito di Sonae Sierra al 30 settembre 2016:



Sonae Sierra continua a dimostrare una buona capacità di accedere a finanziamenti vantaggiosi nel settore bancario. Il costo medio del debito per Sonae Sierra si attesta attualmente al 4%, in linea con il 2015. Escludendo il Brasile, il costo medio del debito è pari al 3%.

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

Ratios	30 Sep 16	31 Dec 15
Loan-to-value	30.2%	39.5%
Interest cover	3.1	3.0
Development ratio	13.0%	15.6%

Conto economico consolidato e stato patrimoniale consolidato di Sonae Sierra

			(unaudited accounts)
Consolidated Profit and Loss Account	9M16	9M15	% 16/15
(€ million)			
Direct income from investments	150.4	161,6	-7%
Direct costs from investments	79.8	85,2	-6%
EBIT	70.5	76.4	-8%
Net financial costs	19.9	24.4	-18%
Other non-recurrent income/cost	0,0	0,0	-
Direct profit before taxes	50,6	52	-3%

Current tax	10,4	9,7	7%
Direct net profit	40.2	42.3	-5%
Gains realized on sale of investments	12.1	2.8	-
Debt recovery	9.3	0,0	-
Value created on investments	48.0	67.7	-29%
Indirect income	69.4	70.5	-2%
Deferred tax	17.1	18.0	-5%
Indirect net profit	52.3	52.5	0%
Net profit	92.6	94.6	-2%

Consolidated Balance Sheet	30 Sep 16	31 Dec 15	Var.
(€ million)			(16 - 15)
Investment properties	1.896	2.008	-111
Properties under development and others	72	120	-49
Other assets	118	101	17
Cash & Equivalents	177	71	107
Total assets	2.263	2.300	-37
Net worth	1.054	938	115
Bank loans	767	905	-137
Deferred taxes	284	286	-2
Other liabilities	158	171	-13
Total liabilities	1.209	1.361	-152
Net worth and liabilities	2.263	2.300	-37

Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, è la società immobiliare internazionale che punta a soddisfare le esigenze di chi investe nel settore immobiliare retail. Gli uffici di Sonae Sierra sono situati in 13 Paesi diversi e prestano servizi ai clienti in varie aree geografiche, tra cui Portogallo, Germania, Algeria, Brasile, Colombia, Spagna, Slovacchia, Grecia, Italia, Marocco, Romania, Russia, Tunisia e Turchia. Sonae Sierra è proprietaria di 45 centri commerciali con un valore di mercato di 6 miliardi di euro ed è responsabile per la gestione e/o il letting di 81 centri commerciali, per una superficie lorda affittabile complessiva pari a 2,3 milioni di m2 e un totale di circa 9.000 affittuari. Attualmente, Sonae Sierra ha 9 progetti in fase di sviluppo, di cui 4 per terze parti, e 10 nuovi progetti in pipeline.