Press Release

SONAE SIERRA

Maia - Portogallo, 7 novembre 2012

Sonae Sierra ha registrato un utile netto pari a €16,8 milioni nei primi nove mesi del 2012

- L'utile netto diretto ha raggiunto €46,1 milioni, 4% in più dei primi nove mesi del 2011
- L'EBITDA è cresciuto del 2% rispetto allo stesso periodo del 2011, raggiungendo quota €86,4 milioni
- Stabili le vendite e il tasso globale di *occupancy* del portafoglio

Sonae Sierra, lo specialista internazionale nel settore dei centri commerciali, ha registrato nei primi nove mesi del 2012 un utile netto pari a €16,8 milioni, che rappresenta un decremento del 38% rispetto allo stesso periodo del 2011.

Questa variazione è dovuta al trend negativo dell'utile netto indiretto, pari a -€29,3 milioni nei primi nove mesi del 2012 rispetto ai -€16,9 milioni nello stesso periodo del 2011, causato soprattutto dall'aumento degli *yield* in Europa solo parzialmente compensato da una diminuzione degli stessi nel mercato brasiliano.

Tuttavia, l'utile netto diretto è aumentato del 4%, attestandosi a €46,1 milioni rispetto ai €44,2 milioni registrati nello stesso periodo del 2011, risultato supportato dall'ampliamento degli asset in gestione in Europa e Brasile, da una maggiore efficienza operativa e da migliori risultati a livello finanziario.

L'evento principale di questo trimestre è stata la firma di nuovi contratti per il leasing e la gestione di tre centri commerciali in Algeria e il potenziamento della nostra attività di fornitura di servizi in Marocco, dove abbiamo siglato il terzo contratto per lo sviluppo di un progetto nella città di Casablanca.

In Algeria, Sierra Cevital, la joint venture creata da Sonae Sierra e Cevital, fornirà servizi di leasing e gestione ai centri Uno Shopping Centre Mostaganem, Uno Shopping Centre Ain Defla e

Uno Shopping Centre Bouira. Insieme comprendono 40.390 m^2 di Gross Lettable Area (GLA), 92 punti vendita, di cui 22 ristoranti, e 2.700 parcheggi. Sierra Cevital metterà la propria esperienza al servizio di questi nuovi centri commerciali, che nelle previsioni saranno inaugurati alla fine del 2012 e all'inizio del 2013.

A seguito della ristrutturazione ed espansione dell'attuale galleria con ipermercato Marjane Californie a Casablanca, Sonae Sierra ha concluso un nuovo contratto per la fornitura di servizi di gestione. Il centro commerciale di nuova ristrutturazione, la cui inaugurazione è prevista per il 2015, offrirà ai visitatori 37.510 m^2 complessivi di GLA, 168 punti vendita e 2.078 posti auto.

L'EBITDA è aumentato del 2% (€86,4 milioni, rispetto ai €84,6 milioni dello stesso periodo del 2011), in conseguenza della maggiore efficienza ottenuta tramite uno sforzo di riduzione dei costi in tutte le aree della Società, di potenziamento della nostra presenza in Europa e Brasile e di un incremento nella fornitura di servizi a soggetti terzi.

Nel portafoglio globale di Sonae Sierra, le vendite dei tenants sono diminuite dello 0,3% rispetto allo stesso periodo del 2011, soprattutto a causa della situazione economica in Grecia, Portogallo e Spagna. E' importante sottolineare le eccellenti performance operative ottenute in Brasile, con un aumento delle vendite pari al 15,4% in Real Brasiliani, a parziale compensazione delle performance ottenute in Europa.

Il tasso di occupancy globale del portafoglio ha raggiunto il 96%, con un leggero calo rispetto allo stesso periodo del 2011, pari allo 0,8%, un dato che dimostra l'elevata resilienza del portfolio della Società di fronte al naturale impatto della situazione economica sui tassi di occupancy e sui livelli degli affitti nel settore immobiliare retail europeo.

Gli asset totali in gestione hanno raggiunto un valore di €6,4 miliardi, con un aumento pari a €115 milioni rispetto alla fine del 2011, dovuto all'inaugurazione de Le Terrazze e di Uberlândia Shopping.

Misurazione del valore

La società misura la sua performance in primo luogo sulla base delle variazioni del *Net Asset Value* (NAV), cui vanno aggiunti gli utili distribuiti. Il NAV è 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 settembre 2012 era pari a €1,128 miliardi, in calo dell'3,9% milioni rispetto al valore registrato nel dicembre 2011, in conseguenza della distribuzione degli utili agli azionisti e delle variazioni Forex.

Net Asset Value (NAV) amounts in € 000	**30 Sep 12**	**31 Dec 11**
NAV as per the financial statements	904.382	941.090
Revaluation to fair value of developments	9.821	10.430
Deferred tax for properties	231.275	238.686
Goodwill related to deferred tax	-35.808	-36.073
Gross-up of Assets	17.953	18.765
NAV	**1.127.623**	**1.172.899**
NAV per share (in €)	**34,68**	**36,07**

Portafoglio operativo e in fase di sviluppo

Attualmente Sonae Sierra possiede 48 centri commerciali operativi, 27 dei quali ubicati al di fuori del Portogallo, ovvero in Spagna (9), Italia (5), Grecia (1), Germania (3), Romania (1) e Brasile (8). La società ha tre centri commerciali in costruzione, che rappresentano un investimento complessivo pari a circa €375 milioni e che, dopo l'inaugurazione, aggiungeranno 155.000 m^2 alla GLA gestita da Sonae Sierra.

In Germania è in fase di costruzione il centro Solingen Shopping, un progetto sviluppato in partnership paritetica con MAB Development per un investimento pari a €120 milioni, che offrirà 29.000 m² di GLA e che sarà inaugurato alla fine del 2013.

In Brasile, altri due altri centri commerciali sono in fase di costruzione, Boulevard Londrina e Passeio das Águas. Il primo, situato a Londrina, nello stato di Paraná, disporrà di 47.800 m² di GLA, per un investimento totale pari a €88 milioni. Il secondo, situato nella città di Goiânia, stato di Goiás, sarà il tredicesimo centro sviluppato dalla società nel Paese. Con inaugurazione prevista nel 2013 e GLA pari a 78.100 m², questo nuovo centro rappresenta un investimento pari a circa €167 milioni. L'apertura al pubblico per entrambi i centri è prevista per nel 2013.

Inoltre, Sonae Sierra sta gestendo lo sviluppo di quattro centri commerciali per propri Clienti: Point Shopping a Zagabria (Croazia), Marina Casablanca, Ibn Tachfine e Californie tutti situati a Casablanca (Marocco).

Complessivamente, Sonae Sierra ha in gestione più di 70 centri commerciali per una GLA totale pari a circa 2,2 milioni di m^2 e oltre 8.500 tenants.

***Sonae Sierra, www.sonaesierra.com**, è uno specialista internazionale dei centri commerciali, che mira a creare esperienze di shopping innovative. La società è proprietaria di 48 centri commerciali ed è presente in 11 paesi: Portogallo, Spagna, Italia, Germania, Grecia, Romania, Croazia, Marocco, Algeria, Colombia e Brasile. Complessivamente Sonae Sierra è responsabile per la gestione di più di 70 centri commerciali con un Open Market Value di oltre 6,4 miliardi di euro per una superficie lorda affittabile complessiva pari a 2,2 milioni di m2 e un totale di circa 8.500 affittuari. Nel 2011 i suoi Centri hanno ospitato oltre 428 milioni di visite. Attualmente, Sonae Sierra dispone di 7 progetti in fase di sviluppo, di cui 4 per terze parti e 7 nuovi progetti in pipeline.*

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

(unaudited accounts)

Consolidated Profit and Loss Account (€ 000)	9M12	9M11	% 12/11
Direct income	155.544	154.059	1%
Direct costs	69.108	69.572	-1%
EBITDA	**86.435**	**84.487**	**2%**
Net financial costs	27.795	28.143	-1%
Other non-recurrent income/cost	-1.693	-2.496	32%
Direct result before taxes	**56.947**	**53.848**	**6%**
Corporate tax	10.845	9.640	12%
Direct result	**46.102**	**44.208**	**4%**
Gains realized on sale of investments	3.286	-4.304	176%
Impairment & development funds at risk provision	-1.489	-3.269	54%
Value created on investments	-26.359	329	-8120%
Indirect income	**-24.562**	**-7.245**	**-239%**
Deferred tax	4.691	9.676	-52%
Indirect result	**-29.253**	**-16.921**	**-73%**
Net result	**16.849**	**27.286**	**-38%**

Consolidated Balance Sheet (€ 000)	30-09-2012	31-12-2011	Var. 12 - 11
Investment properties	2.113.650	2.058.594	55.056
Properties under development and others	207.194	255.841	-48.647
Other assets	128.398	135.300	-6.902
Cash & equivalents	120.076	113.798	6.277
Total assets	**2.569.317**	**2.563.533**	**5.784**
Net worth	**904.382**	**941.090**	**-36.708**
Bank loans	1.133.634	1.107.428	26.206
Deferred taxes	282.196	286.956	-4.760
Other liabilities	249.104	228.058	21.045
Total liabilities	**1.664.934**	**1.622.443**	**42.492**
Net worth and liabilities	**2.569.317**	**2.563.533**	**5.784**