

Maia - Portugal, 6 de mayo de 2015

Sonae Sierra registra un beneficio neto de 12,6 millones de euros en el primer trimestre de 2015

- Las ventas de los operadores mantienen su crecimiento.
- El beneficio directo alcanza los 14,5 millones de euros.
- El EBITDA asciende a los 26,3 millones de euros.
- La compañía invierte 8 millones de euros en la remodelación del centro comercial Vasco da Gama (Lisboa).
- Nuevos contratos de prestación de servicios en Alemania.

Sonae Sierra, el especialista internacional en centros comerciales, registró un beneficio neto de 12,6 millones de euros en los tres primeros meses del año, en comparación con los 11,8 millones de euros conseguidos en el mismo periodo del pasado año, lo que supone un crecimiento del 7%.

En el primer trimestre, destaca el significativo crecimiento del beneficio neto, así como la constante expansión internacional gracias al reforzamiento de la prestación de servicios a terceros con la firma de nuevos contratos de gestión, comercialización y desarrollo.

Las ventas de la cartera de centros comerciales en Europa registraron un crecimiento del 4% en comparación con el primer trimestre de 2014, destacando el incremento del 4,6% en Portugal y del 6,3% en Italia. En Brasil, la compañía continuó registrando cifras positivas, con un crecimiento de las ventas del 9,6% (en reales brasileños), comparados con el mismo periodo de 2014.

La tasa de ocupación a nivel global fue del 95,8%, por encima del 94,6% registrado en el mismo periodo del pasado año, lo cual refleja la mejora del entorno económico en el que opera la compañía y la exitosa estrategia adoptada por la compañía que incrementa el valor de sus activos.

De acuerdo con el **CEO de Sonae Sierra, Fernando Guedes de Oliveira**, *"el primer trimestre de 2015 confirmó la recuperación del mercado europeo, a la vez que nuestro rendimiento operativo continuó creciendo de manera sostenible, con un impacto directo en nuestros rentas. Continuamos invirtiendo en el crecimiento de nuestros activos, y ejemplo de ello es la reforma del centro comercial Centro Vasco da Gama, uno de nuestros mejores activos en Portugal"*.

En estos tres primeros meses del año, el beneficio directo fue de 14,5 millones de euros, representando un crecimiento del 24% en comparación con el mismo periodo de 2014, a pesar del impacto negativo de las ventas de activos llevadas a cabo en 2014 (La Farga en España y Le Terrazze en Italia). En una base comparable, el beneficio directo ha crecido en un 29%.

El crecimiento orgánico del beneficio directo se debe principalmente al incremento de las rentas en la cartera de centros comerciales de Europa y Brasil, debido a la recuperación económica del mercado europeo y al incremento de la tasa de ocupación de los centros comerciales más recientes en Brasil. Estos factores también han contribuido al crecimiento del 3% del EBITDA, que alcanzó los 26,3 millones de euros. También es necesario destacar el esfuerzo de la compañía en reducir los costes financieros a través de la optimización de la deuda bancaria.

Valorización de la cartera en Portugal

En el primer trimestre de 2015, Sonae Sierra anunció una inversión de 8 millones de euros en el centro comercial Centro Vasco da Gama con el fin de mejorar la calidad del centro comercial, siguiendo la estrategia de la compañía de maximizar el crecimiento del capital de la cartera de centros comerciales.

Las reformas reflejan la preocupación constante por la mejora de los activos, tanto en términos de oferta comercial como de servicios y de ocio, permitiendo a los centros comerciales adaptarse a los estándares más modernos y a las últimas tendencias.

Nuevo contrato de prestación de servicios en Alemania

En los tres primeros meses del año, Sonae Sierra reforzó su área de prestación de servicios a terceros con la firma de tres nuevos contratos de gestión en Alemania.

Los nuevos contratos en Alemania cubrirán los servicios de gestión, comercialización y marketing de tres activos de Union Investment en Hamburgo, la segunda ciudad más grande de Alemania: Quarrée Wandsbek-Markt, Mercado y Geschäftshaus Ottensen, con una Superficie Bruta

Alquilable (SBA) de 105.800 m² y 171 tiendas.

Con estos tres nuevos contratos, Sonae Sierra gestiona y comercializa ocho centros comerciales en Alemania, localizados en Berlín, Hamburgo, Münster, Weiterstadt y Solingen, con un total de 300.000 m² y más de 650 tiendas.

Valor Patrimonial y ratios financieros

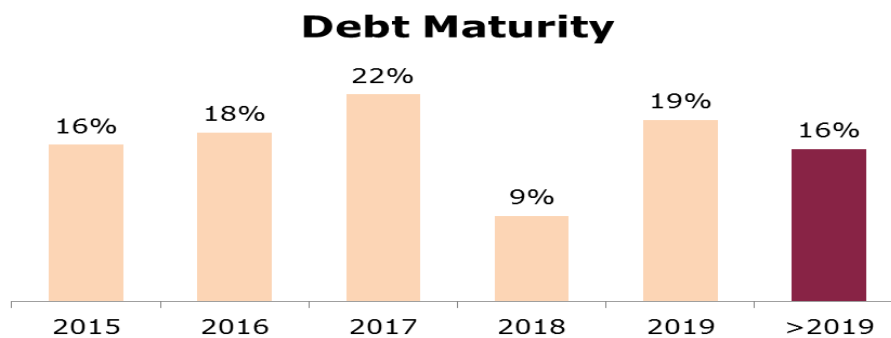
Sonae Sierra calcula su NAV (Valor Neto Patrimonial) de acuerdo a las recomendaciones publicadas en 2007 por INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

Sobre la base de esta metodología, a 31 de marzo de 2015, el NAV de Sonae Sierra alcanzó los 1.100 millones de euros. Este valor representa una disminución del 0,8% en comparación con diciembre de 2014, debido principalmente a la desfavorable variación del Real, compensado parcialmente por el beneficio neto de este periodo.

Net Asset Value (NAV) amounts in € m	31 Mar 15	31 Dec 14
NAV as per the financial statements	888,2	898,0
Revaluation to fair value of developments	3,8	4,1
Deferred tax for properties	214,3	213,2
Goodwill related to deferred tax	-14,3	-14,3
Gross-up of Assets	13,8	13,8
NAV	1.105,8	1.114,7
NAV per share (in €)	34,01	34,29

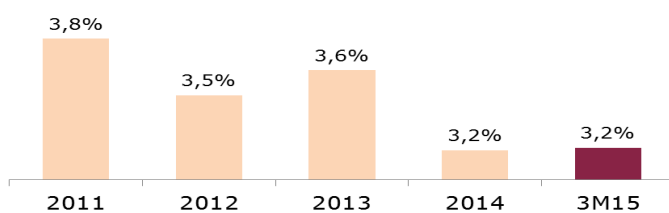
Sonae Sierra ha mantenido su estrategia conservadora de financiación a largo plazo. La estructura de capital está respaldada por un periodo de vencimiento de la deuda de 4,3 años de media, del cual el 60% tiene una tasa de interés fija.

El siguiente gráfico muestra el perfil de vencimientos de deuda de Sonae Sierra al 31 de marzo de 2015:

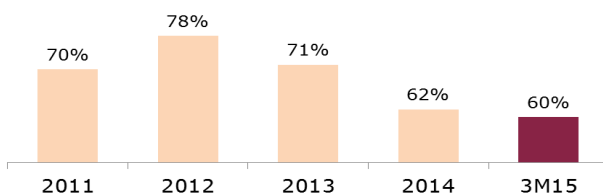


Sonae Sierra continúa beneficiándose de un buen acceso a la financiación en los mercados de deuda y capital. La media de coste de la deuda de Sonae Sierra se sitúa ligeramente por debajo de su valor de 2014 y actualmente está en el 3,7%. Excluyendo a Brasil, el coste medio de la deuda es de 3,2%, que sigue siendo comparable con los ratios europeos.

Average Cost of Debt - Europe



% Hedged Debt - Europe



Los ratios de financiación de la compañía continúan demostrando al mercado su solidez financiera y su actitud prudente.

Ratios	31 Mar 15	31 Dec 14
Loan-to-value	41.2%	41.5%
Interest cover	2.83	2.35
Development Ratio	10.8%	10.8%

Sobre Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, es el especialista internacional en centros comerciales, apasionado por crear experiencias de compra innovadoras. La compañía es propietaria de 46 centros comerciales con un valor de mercado de más de 6.000 millones de euros, y está presente en 14 países de 4 continentes: Portugal, Alemania, Argelia, Azerbaiyán, Brasil, China, Colombia, España, Grecia, Italia, Marruecos, Rumanía, Rusia y Turquía. Sonae Sierra gestiona y/o comercializa 88 centros comerciales con más de 2,3 millones de m² de Superficie Bruta Alquilable (SBA) y alrededor de 8.300 comerciantes. En 2014, los centros comerciales gestionados por Sonae Sierra recibieron más de 440 millones de visitantes. Actualmente, Sonae Sierra tiene 7 proyectos en desarrollo, incluyendo 3 para terceros clientes, y 4 nuevos proyectos en tramitación.

Para más información:

Teresa Ruiz. truiz@llorenteycuenca.com
Francisco Javier Romero. fjromero@llorenteycuenca.com
91 563 77 22
www.sonasierra.es