

Madrid, 10 de mayo de 2016

Sonae Sierra registra un incremento de su beneficio neto de un 31% hasta los 16,6 millones de euros en el primer trimestre de 2016

- Las ventas y rentas a nivel europeo mantienen su tendencia positiva
- El beneficio directo alcanza los 14,8 millones de euros
- El EBIT alcanza los 25,4 millones de euros
- El área de negocio de prestación de servicios a terceros experimenta un fuerte crecimiento
- El centro comercial ParkLake (Bucarest, Rumanía) cuenta con el 95% de SBA ya alquilada

Sonae Sierra registró un beneficio neto de 16,6 millones de euros en los tres primeros meses del año, frente a los 12,6 millones registrados en el mismo periodo del pasado año, lo que supone un incremento del 31%.

La compañía consiguió este sustancial incremento gracias al desempeño operativo del portfolio de la compañía, a la fortaleza del área de prestación de servicios, con la firma de 4 nuevos contratos de desarrollo, y a las ganancias conseguidas por la venta de activos.

Sonae Sierra continuó con éxito la ejecución de su estrategia de reciclaje de capital. La compañía diluyó su posición en el Fondo Sierra Portugal a través de la venta del 25% a Madison International Realty. Además, Sonae Sierra concluyó la venta de Boavista Shopping in Sao Paulo (Brasil) y del 41% de su participación en LOOP5 en Weiterstadt (Alemania). A pesar de este decrecimiento en el accionariado de Europa, la compañía mantuvo la gestión de los centros comerciales y del Fondo, liberando capital para financiar sus actividades de expansión.

Las ventas de los comerciantes en el portfolio europeo registró un crecimiento del 5,3% en los tres primeros meses de 2016, en comparación con el mismo periodo de 2015, con un crecimiento

significativo del 26,8% en Rumanía y del 13,3 en España. En Brasil, las ventas de los comerciantes decrecieron en un 0,1%, en línea con el último trimestre de 2015.

La tasa de ocupación del portfolio consiguió un 95%, lo que supone una ligera contracción respecto al 95,8 registrado en el mismo periodo del año pasado, lo que refleja el deterioro de la economía en Brasil. En Europa, la tasa de ocupación alcanzó el 96%, una mejora 0,3 puntos porcentuales frente al 95,7% conseguido en los tres primeros meses del pasado año.

De acuerdo con el **CEO de Sonae Sierra, Fernando Guedes de Oliveira**, "El buen desempeño de nuestro portfolio y el enfoque en nuestra área de prestación de servicios a terceros nos ha llevado a un significativo incremento de nuestro beneficio neto. Los centros comerciales en desarrollo están progresando adecuadamente, incluyendo ParkLake, que ya cuenta con el 95% de su tasa de ocupación ya firmada".

En estos tres primeros meses del año, los ingresos directos fueron de 14,8 millones de euros, alrededor de 0,3 millones de euros más que el mismo periodo de 2015. El EBIT registrado fue de 25,4 millones de euros, un 2% menos el que mismo periodo del pasado año debido a las ventas y al impacto adverso del tipo de cambio del euro respecto al real brasileño. Excluyendo estos efectos, el EBIT de la compañía mejoraría un 13% respecto al pasado año gracias a la mejora del desempeño operativo de la compañía en sus diferentes vías de negocio: centros comerciales, servicios de gestión y desarrollo.

En Brasil, a pesar del reto que supone el entorno macroeconómico, el actual portfolio consiguió incrementar sus rentas.

Apertura del centro comercial Nova Arcada y más contratos de servicios firmados

La apertura del centro comercial Nova Arcada el 17 de marzo de 2016 permitió al área de negocio de property management de Sonae Sierra incrementar sus ingresos, con la firma del contrato de gestión de sus 68.500 m² de espacio de retail, que cuenta con 109 tiendas.

En los tres primeros meses del año, Sonae Sierra fortaleció su área de prestación de servicios con la firma de cuatro nuevos contratos de Desarrollo, en Alemania, Serbia y Montenegro, Eslovaquia y Turquía.

ParkLake: más del 95% de la SBA ya alquilada

La compañía cuenta actualmente con 6 proyectos en desarrollo: ParkLake (Rumanía), Nuremberg (Alemania), Zenata (Marruecos), Málaga Designer Outlet (España), expansión de NorteShopping (Portugal) y Cucuta (Colombia).

ParkLake, una Joint Venture entre Sonae Sierra y Caelum Development, ha alcanzado ya una tasa de ocupación por encima del 95% a seis meses de su inauguración. El nuevo centro comercial está siendo desarrollado en Bucarest y ocupará una Superficie Bruta Alquilable de 70.000 m2 con más de 200 tiendas, lo que representa una inversión de 180 millones de euros.

ParkLake será inaugurado en septiembre de 2016 y fue galardonada recientemente con el premio de Mejor Concepto y Diseño del año en la décima entrega de los premios Inmobiliarios SEE.

Valor patrimonial

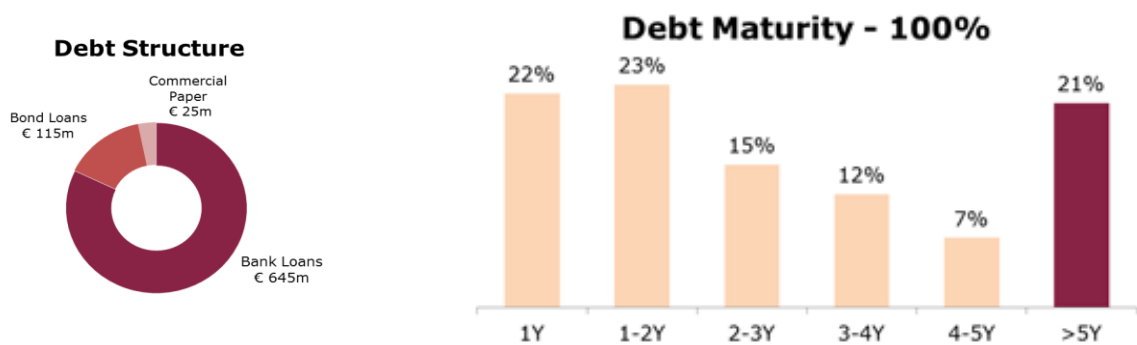
Sonae Sierra calcula su valor patrimonial acorde a las recomendaciones publicadas en 2007 por INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles).

Sobre la base de esta metodología, el NAV de la compañía, a 31 de marzo de 2016, fue de 1.200 millones de euros. Esta cifra que supone un aumento del 1,4% con respecto al valor registrado en marzo de 2015 gracias al crecimiento del beneficio neto durante este periodo.

Net Asset Value (NAV) amounts in € m	31 Mar 16	31 Dec 15
NAV as per the financial statements	966.3	938,3
Revaluation to fair value of developments	3.1	3,0
Deferred tax for properties	222.5	238,1
Goodwill related to deferred tax	-8.9	-14,3
Gross-up of Assets	13.2	14,7
NAV	1,196.2	1.179,8
NAV per share (in €)	36.79	36,29

Sonae Sierra mantiene su estrategia conservadora y equilibrada de financiación y cobertura del riesgo del tipo de interés en el largo plazo. La estructura de capital de la empresa está respaldada por un periodo de vencimiento de la deuda a largo plazo de 3,87 años, con un 39% de la deuda a tipos fijos.

El gráfico siguiente ilustra el perfil de vencimiento de la deuda de Sonae Sierra a 31 de marzo de 2016.



Sonae Sierra continúa beneficiándose de su buen acceso a la financiación. El coste medio de la deuda de la compañía actualmente se encuentra en el 4,1%, en línea con 2015. Excluyendo Brasil, el coste medio de la deuda en Europa sería del 3,1%.

Los resultados financieros continúan mostrando una actitud prudente y la solidez financiera de la compañía dentro del balance general.

Ratios	31 Mar 16	31 Dec 15
Loan-to-value	31.8%	39,5%
Interest cover	3.2x	3,0x
Development ratio	17.1%	15,6%

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

Consolidated Profit and Loss Account (€ million)	3M16	3M15	% 16/15
Direct income from investments	51.3	54.9	-6%
Direct costs from investments	26.0	28.9	-10%
EBIT	25.4	25.9	-2%
Net financial costs	7.0	8.2	-15%
Other non-recurrent income/cost	0.0	0.0	-
Direct profit before taxes	18.4	17.8	3%
Current tax	3.6	3.3	8%
Direct profit	14.8	14.5	2%
Gains realized on sale of investments	2.8	0.1	-
Impairment	0.3	0.0	-
Value created on investments	0.5	0.0	-
Indirect income	3.5	0.1	-
Deferred tax	1.8	1.9	-8%
Indirect profit	1.8	-1.8	-
Net profit	16.6	12.6	31%

Consolidated Balance Sheet (€ million)	31 Mar 16	31 Dec 15	Var. (16-15)
Investment properties	1,776	2,008	-232
Properties under development and others	128	120	8
Other assets	94	101	-7
Cash & Equivalents	160	71	89
Total assets	2,158	2,300	-142
Net worth	966	938	28
Bank loans	761	905	-144
Deferred taxes	273	286	-13
Other liabilities	158	171	-13
Total liabilities	1,191	1,361	-170
Net worth and liabilities	2,158	2,300	-142

Sobre Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, es el especialista internacional en centros comerciales, apasionado por crear experiencias de compra innovadoras. La compañía opera a través de 13 oficinas corporativas prestando servicios a países tan diversos como Portugal, Alemania, Argelia, Brasil, Colombia, España, Grecia, Eslovaquia, Italia, Marruecos, Rumanía, Tunes y Turquía. Sonae Sierra es propietaria de 44 centros comerciales con un valor de mercado de más de 6.000 millones de euros y gestiona y/o comercializa 85 centros comerciales con más de 2,3 millones de m² de Superficie Bruta Alquilable (SBA) y alrededor de 9.000 comerciantes. En 2015, los centros comerciales gestionados por Sonae Sierra recibieron más de 430 millones de visitantes. Actualmente, Sonae Sierra tiene 11 proyectos en desarrollo, incluyendo 4 para terceros clientes, y 7 nuevos proyectos en tramitación.