

Madrid – 04 de agosto de 2016

Sonae Sierra registra un beneficio neto de 59 millones de euros en la primera mitad de 2016

- El beneficio directo se mantiene en los 26,8 millones de euros
- El EBIT ascendió a los 47,1 millones de euros
- La tasa global de ocupación alcanzó un 96,1%
- ParkLake (Rumanía) se inaugurará el próximo 1 de septiembre
- Firma de una alianza estratégica con CBRE GIP para la propiedad y gestión de centros comerciales en la Península Ibérica

Sonae Sierra, empresa internacional dedicada a cubrir las necesidades de inversores del sector inmobiliario retail, registró un beneficio neto de 59 millones de euros en la primera mitad de 2016, con un incremento en las ventas de los comerciantes europeos y de la tasa de ocupación global, como muestra de la tendencia de recuperación.

Las ventas de los comerciantes dentro de la cartera de centros en Europa creció un 3,9% en términos comparables con la primera mitad de 2015, con énfasis en el crecimiento del 11,1% en España y el 4,5% en Italia. El mercado portugués mantuvo resultados positivos, con un crecimiento del 3,2% en ventas de comerciantes respecto al primer semestre del año anterior. En Brasil, las ventas de los comerciantes se mantuvieron estables (0.0% de variación de Real Brasileño respecto al mismo periodo en 2015).

La tasa de ocupación global de la cartera de centros alcanzó el 96,1%, lo que supone un incremento del 0,3% respecto al mismo periodo el año pasado. Este incremento refleja la buena gestión de los centros comerciales de la compañía, sobre todo en Europa, donde la ocupación alcanzó el 97,1%.

De acuerdo con **Fernando Guedes de Oliveira, CEO de Sonae Sierra**, "los seis primeros meses de 2016 confirmaron la tendencia de recuperación, especialmente en Europa, donde las ventas de los comerciantes se incrementaron un 3,9% y las tasa de ocupación alcanzó el 97,1%. Hemos continuado impulsando la prestación de servicios a terceros, creado un fondo con CBRE GIP para mantener nuestra posición comercial en España y Portugal, y hemos confirmado la inauguración de Parklake, en Rumania, para el 1 de septiembre".

En el primer semestre de este año, el beneficio directo se mantuvo en los 26,8 millones de euros, la misma cifra que en la primera mitad de 2015. Este dato confirma la actual tendencia de recuperación económica y el aumento de las tasas de ocupación en Europa, a pesar de las ventas de activos realizadas por la compañía y la devaluación del real brasileño ocasionado durante este período.

El beneficio indirecto fue de 32,2 millones de euros, 20 millones de euros menos que el año anterior, debido a una compresión de la rentabilidad inferior a la experimentada en el mismo período del año pasado.

Inauguración de ParkLake el próximo 1 de septiembre

Sonae Sierra y Caelum Development han anunciado la fecha de inauguración de Parklake (Bucarest, Rumanía) fijada para el 1 de septiembre de 2016, donde multitud de marcas y conceptos retail nuevos debutarán en Rumanía. Este centro comercial, altamente sostenible, supone una inversión de 180 millones de euros con alrededor de 200 tiendas en 70,000 m² de SBA, y a finales de junio ya contaba con más del 97% de la SBA ya firmada.

Nuevos contratos de prestación de servicios a terceros y creación de un fondo con CBRE GIP

En los seis primeros meses del año, Sonae Sierra reforzó su área de prestación de servicios a terceros con diez nuevos contratos firmados con clientes externos en el segundo trimestre, de los cuales seis son contratos de servicios de desarrollo y cuatro de comercialización y gestión de propiedades.

Además, se ha firmado una nueva alianza estratégica con CBRE Global Investment Partners para la propiedad y gestión de centros comerciales líderes de la Península Ibérica. La alianza se ha puesto en marcha con la adquisición de tres centros comerciales en España y Portugal, que hasta el momento habían sido propiedad del Fondo Sierra. Sonae Sierra cuenta con una participación

minoritaria y actúa en calidad de socio operativo local y gestor de dichos activos.

Valor Patrimonial y ratios financieros

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).

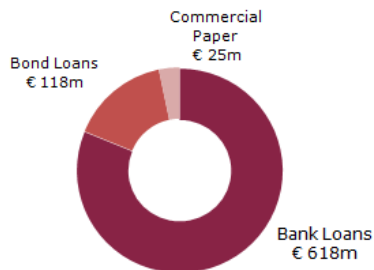
Sobre la base de esta metodología, el NAV de la compañía, a 30 de junio de 2016, se mantuvo en los 1.200 millones de euros. Este valor representa un incremento del 5,4% en comparación con el valor en diciembre de 2015.

| Net Asset Value (NAV) amounts in € m | 30 Jun 16 | 31 Dec 15 |
|---|------------------|------------------|
| NAV as per the financial statements | 1019.4 | 938.3 |
| Revaluation to fair value of developments | 3.6 | 3.0 |
| Deferred tax for properties | 219.1 | 238.1 |
| Goodwill related to deferred tax | -8.9 | -14.3 |
| Gross-up of Assets | 10.7 | 14.7 |
| NAV | 1,243.9 | 1,179.8 |
| NAV per share (in €) | 38.26 | 36.29 |

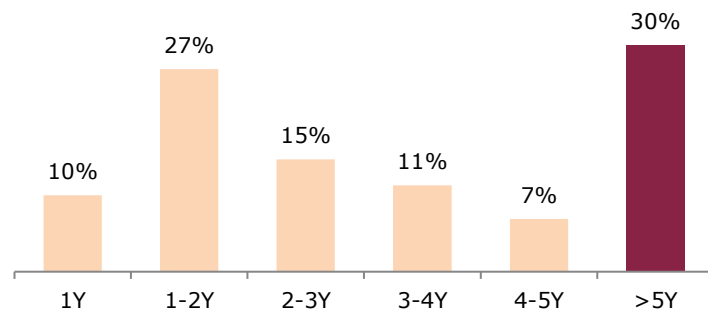
Sonae Sierra mantuvo su estrategia conservadora de financiación a largo plazo y de cobertura. La estructura de capital está respaldada por un periodo de vencimiento de la deuda a largo plazo, con una media de 3 años, con el 34,4% de la deuda a un tipo de interés fijo, mostrando la prudencia tomada con la cobertura frente al riesgo de tipo de interés y un perfil de vencimientos de la deuda equilibrado.

La siguiente figura muestra la estructura de la deuda y del vencimiento de la misma a 30 de Junio de 2016:

Debt Structure



Debt Maturity - 100%



El coste medio de la deuda de Sonae Sierra es de 0,2 P.P. por encima de 2015 y en la actualidad se sitúa en el 4,3%. Excluyendo Brasil, el coste medio de la deuda es estable en el 3,2 %.

Sonae Sierra continúa demostrando un buen acceso a la financiación y al mercado de capitales, habiendo refinanciado 260 millones de euros durante este primer semestre del año con un grupo diversificado de entidades financieras nacionales e internacionales.

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

| Ratios | 30 Jun 16 | 31 Dec 15 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Loan-to-value | 30.4% | 39.5% |
| Interest cover | 3.0 | 3.0 |
| Development ratio | 17.1% | 15.6% |

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

(unaudited accounts)

| Consolidated Profit and Loss Account (€ million) | 6M16 | 6M15 | % 16/15 |
|--|-------------|-------------|----------------|
| Direct income from investments | 99.8 | 108.1 | -8% |
| Direct costs from investments | 52.6 | 58.0 | -9% |
| EBIT | 47.1 | 50.0 | -6% |
| Net financial costs | 13.6 | 16.8 | -19% |
| Other non-recurrent income/cost | 0.0 | 0.0 | - |
| Direct profit before taxes | 33.5 | 33.2 | 1% |
| Current tax | 6.7 | 6.4 | 4% |
| Direct net profit | 26.8 | 26.7 | 0% |
| Gains realized on sale of investments | 11.7 | 0.0 | - |
| Impairment | 9.4 | 0.0 | - |
| Value created on investments | 22.4 | 68.2 | -67% |
| Indirect income | 43.6 | 68.3 | -36% |
| Deferred tax | 11.4 | 15.8 | -28% |
| Indirect net profit | 32.2 | 52.5 | - |
| Net profit | 59.0 | 79.2 | -26% |

| Consolidated Balance Sheet (€ million) | 30 Jun 16 | 31 Dec 15 | Var. (16 - 15) |
|--|------------------|------------------|---------------------------|
| Investment properties | 1,778 | 2,008 | -230 |
| Properties under development and others | 141 | 120 | 21 |
| Other assets | 101 | 101 | 0 |
| Cash & Equivalents | 156 | 71 | 85 |
| Total assets | 2,176 | 2,300 | -124 |
| Net worth | 1,019 | 938 | 81 |
| Bank loans | 736 | 905 | -168 |
| Deferred taxes | 278 | 286 | -8 |
| Other liabilities | 142 | 171 | -29 |
| Total liabilities | 1,156 | 1,361 | -205 |
| Net worth and liabilities | 2,176 | 2,300 | -124 |

Sobre Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, es una empresa internacional dedicada a cubrir las necesidades de inversores del sector inmobiliario retail. 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, Túnez 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 79 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.