

Madrid – 16 de mayo de 2017

## **Sonae Sierra presenta un beneficio neto de 15,9 millones de euros en el primer trimestre de 2017**

- Las ventas de comerciantes, rentas y tasa de ocupación consiguen unos resultados positivos
- El beneficio directo asciende a 15,1 millones de euros
- El EBIT es de 25,1 millones de euros
- ORES Socimi comienza su actividad
- Crecimiento del área de servicios profesionales a terceros

Sonae Sierra registró un beneficio neto de 15,9 millones de euros en los tres primeros meses de 2017, frente a los 16,6 millones de euros conseguidos en el mismo periodo del año anterior. Esta bajada del 4,2% se debe fundamentalmente a las ventas parciales realizadas durante 2016: Loop 5 (Alemania), Luz del Tajo (España), Algarveshopping y Estação Viana en Portugal y una reducción de participación en el Fondo Sierra Portugal, en parte compensados por la apertura de ParkLake (Rumanía) en septiembre de 2016.

La compañía continua con su exitosa estrategia de reciclaje de capital. Iberia Coop, un fondo en el que Sonae Sierra tiene una participación del 10%, adquirió dos activos en Portugal - Albufeira Retail Park y el Hipermercado Continente de AlgarveShopping. ORES Socimi, el vehículo de inversión creado por Bankinter y Sonae Sierra, inició su proceso de adquisición de activos.

El total de las ventas de comerciantes se incrementaron en un 4% en los tres primeros meses de 2017, en comparación con el mismo periodo de 2016, con un crecimiento del 4,6% en Brasil, sin contar los efectos del tipo de cambio. En Europa, donde las ventas crecieron un 3,8%, Rumanía registró un importante crecimiento gracias a la exitosa apertura de ParkLake, mientras Portugal creció un 3,9% y España un 0,4%. Estos resultados reflejaron la tendencia alcista generalizada en Europa, teniendo incluso en cuenta que la Semana Santa se celebró este año en abril, frente al pasado que fue en el primer trimestre.

La tasa de ocupación global del portfolio creció hasta un 96,3%, un incremento por encima del 95% registrado en el mismo periodo del pasado año, logrando un 97% en el portfolio europeo mientras también se produjo un crecimiento en Brasil. Esto refleja las excelentes capacidades de gestión de la compañía.

Las rentas totales se incrementaron en un 7,8% en Europa debido a la apertura de ParkLake y un 2,8% en términos comparables, significativamente por encima de la tasa de inflación, y con un crecimiento del 4,7% en Brasil (reales brasileños), ligeramente menor que la inflación durante este periodo.

En estos tres primeros meses del año, la compañía presentó un beneficio directo de 15,1 millones de euros, un 2% más que el mismo periodo de 2016. Esto fue debido a un mayor EBIT proveniente de los centros comerciales en Europa y a unos mejores resultados financieros. El EBIT total ascendió a 25,1 millones de euros, ligeramente menor a los 25,4 millones de euros del mismo periodo del pasado año, a pesar de las variaciones de la cartera de activos explicadas anteriormente.

De acuerdo con **Fernando Guedes Oliveira, CEO de Sonae Sierra**, "Las ventas de comerciantes, rentas y tasa de ocupación crecieron en los tres primeros meses de este año, lo que refleja nuestro exitoso enfoque de gestión y la calidad de nuestros centros comerciales. Los centros en desarrollo continúan progresando de manera positiva y nuestra estrategia de reciclaje de capital continúa impulsando nuevas oportunidades de crecimiento, incluyendo las primeras adquisiciones de nuestra Socimi ORES".

## **ORES Socimi realiza sus primeras adquisiciones**

ORES Socimi, el vehículo de inversión creado por Sonae Sierra y Bankinter, comenzó su actividad realizando sus primeras inversiones, que incluían dos tiendas Forum Sport en España, situadas en el Retail Park Artea (Bilbao) y en Galaria (Pamplona). ORES planea invertir alrededor de 400 millones de euros en activos de tipología comercial (no residencial) situados en buenas ubicaciones, mayoritariamente en las principales ciudades de España y Portugal. Entre los focos principales de inversión, figuran hipermercados, supermercados, parques de medianas y locales comerciales high streets.

## **Desarrollos y servicios a terceros**

Sonae Sierra se encuentra actualmente desarrollando dos nuevos centros comerciales en Marruecos y Colombia, además de un Designer Outlet en Málaga, y varias ampliaciones en centros en funcionamiento en España y Portugal.

Jardín Plaza, en Cúcuta (Colombia) y Zenata Shopping Centre (Marruecos) se encuentran en pleno desarrollo. El proyecto Cúcuta comprende 43.000 m<sup>2</sup> de GLA y su inauguración está prevista para 2018.

Los trabajos de construcción de McArthurGlen Designer Outlet Málaga comenzarán en el segundo trimestre del presente año. La joint venture entre McArthurGlen y Sonae Sierra representa una inversión de 115 millones de euros. La primera fase del proyecto será inaugurada durante la segunda mitad de 2018. McArthurGlen Designer Outlet Málaga contará con un espacio de 30.000 m<sup>2</sup> de Superficie Bruta Alquilable, en sus dos fases. Una vez finalizado, el nuevo espacio desarrollado contará con más de 170 marcas y generará más de 1.000 nuevos puestos de trabajo.

Sonae Sierra también tiene en desarrollo varias ampliaciones en centros en operación en España y Portugal, entre las que se incluyen NorteShopping y Centro Colombo, ambas en Portugal

Dentro del área de prestación de servicios, Sonae Sierra firmó 31 contratos de servicios de desarrollo en los tres primeros meses de 2017, además de un nuevo contrato de property management.

## 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).

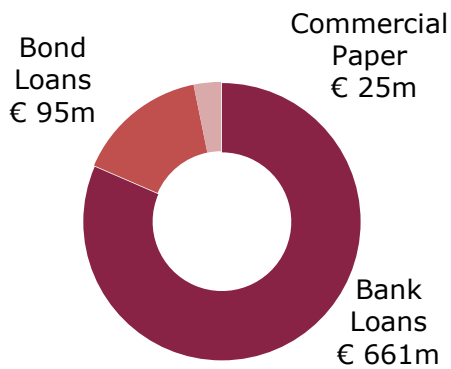
Sobre la base de esta metodología, el NAV de la compañía, a 31 de marzo de 2017, fue de 1.441 millones de euros. Esta cifra supone un incremento del 1,6% con respecto a los 1.418 millones de euros alcanzados diciembre de 2016. El NAV se incrementó gracias al beneficio neto conseguido y al impacto positivo de la apreciación del real brasileño.

<b>Net Asset Value (NAV) amounts in € m</b>	<b>31 Mar 17</b>	31 Dec 16
NAV as per the financial statements	<b>1,180.9</b>	1,159.7
Revaluation to fair value of developments	<b>3.2</b>	3.3
Deferred tax for properties	<b>253.0</b>	251.2
Goodwill related to deferred tax	<b>-9.3</b>	-9.2
Gross-up of Assets	<b>13.5</b>	13.4
<b>NAV</b>	<b>1,441.2</b>	1,418.4
<b>NAV per share (in €)</b>	<b>44.33</b>	43.62

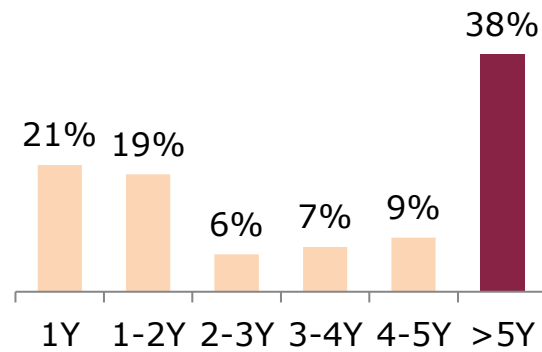
La compañía mantuvo su estrategia conservadora y equilibrada de deuda a largo plazo. La estructura de capital está respaldada por el vencimiento medio de la deuda de 4,2 años, de los cuales el 40% tiene tipos de interés cubiertos

El siguiente gráfico muestra la estructura de deuda de Sonae Sierra a 31 de marzo de 2017.

## Estructura de deuda



## Vencimiento de la deuda - 100%

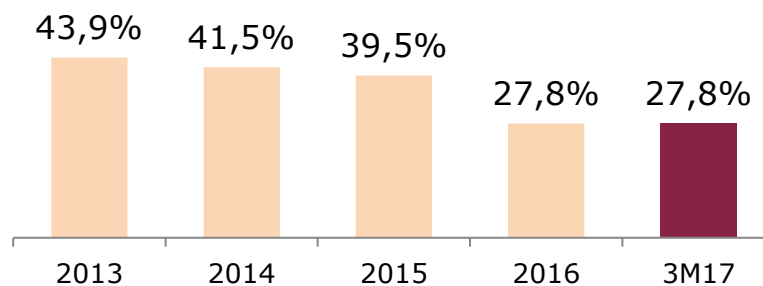


Sonae Sierra continúa demostrando un buen acceso a la financiación. El coste medio de la deuda de Sonae Sierra se encuentra en estos momentos en un 3,9%, ligeramente menor al 4,1% conseguido en 2016. Excluyendo Brasil, el coste medio de la deuda en Europa es del 2,9%.

Los ratios financieros muestra un enfoque sólido y prudente, además de la fortaleza financiera del balance de la compañía.

Ratios	31 Mar 17	31 Dec 16
Loan-to-value	27.8%	27.8%
Interest cover	3.56	3.22
Development ratio	12.2%	12.2%

## LTV



## Cuenta de pérdidas y ganancias de Sonae Sierra y balance consolidado

<b>Consolidated Profit and Loss Account</b> (€ million)	<b>3M17</b>	<b>3M16</b>	<b>% 17/16</b>
Direct income from investments	<b>53.6</b>	51.3	4%
Direct costs from investments	<b>28.6</b>	26.0	10%
<b>EBIT</b>	<b>25.0</b>	<b>25.4</b>	<b>-1%</b>
Net financial costs	<b>6.0</b>	7.0	-14%
Other non-recurrent income/cost	<b>0.0</b>	0.0	-
<b>Direct profit before taxes</b>	<b>19.1</b>	<b>18.4</b>	<b>4%</b>
Current tax	<b>4.0</b>	3.6	12%
<b>Direct net profit</b>	<b>15.1</b>	<b>14.8</b>	<b>2%</b>
Gains realised on sale of investments	<b>2.3</b>	2.8	-
Debt recovery	<b>0.0</b>	0.3	-
Value created on investments	<b>0.0</b>	0.5	-100%
<b>Indirect income</b>	<b>2.3</b>	<b>3.5</b>	<b>-35%</b>
Deferred tax	<b>1.5</b>	<b>1.8</b>	-16%
<b>Indirect net profit</b>	<b>0.8</b>	<b>1.8</b>	<b>53%</b>
<b>Net profit</b>	<b>15.9</b>	<b>16.6</b>	<b>-4%</b>

<b>Consolidated Balance Sheet</b> (€ million)	<b>31 Mar 17</b>	<b>31 Dec 16</b>	<b>Var. (17 - 16)</b>
Investment properties	<b>2,043</b>	2,033	9
Properties under development	<b>68</b>	65	3
Other assets	<b>105</b>	108	-2
Cash & Equivalents	<b>198</b>	201	-2
<b>Total assets</b>	<b>2,414</b>	<b>2,406</b>	<b>7</b>
<b>Net worth</b>	<b>1,181</b>	<b>1,160</b>	<b>21</b>
Bank loans	<b>781</b>	781	0
Deferred taxes	<b>319</b>	316	3
Other liabilities	<b>133</b>	150	-16
<b>Total liabilities</b>	<b>1,233</b>	<b>1,247</b>	<b>-14</b>
<b>Net worth and liabilities</b>	<b>2,414</b>	<b>2,406</b>	<b>7</b>

## **Sobre Sonae Sierra**

Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com), es la empresa internacional dedicada a desarrollar y prestar servicios a activos inmobiliarios dinámicos enfocados en retail. La compañía opera a través de 12 países, prestando servicios a países tan diversos como Portugal, Alemania, Argelia, Brasil, Colombia, España, Eslovaquia, Grecia, Italia, Marruecos, Rumanía, Rusia, Túnez y Turquía. Sonae Sierra es propietaria de 45 centros comerciales con un valor de mercado de más de 7.000 millones de euros y gestiona y/o comercializa 74 centros comerciales con más de 2,3 millones de m<sup>2</sup> de Superficie Bruta Alquilable (SBA) y alrededor de 9.100 comerciantes. Actualmente, Sonae Sierra tiene 15 proyectos en desarrollo, incluyendo 7 para terceros clientes, y 5 nuevos proyectos en desarrollo.

Sonae Sierra actualmente trabaja con más de 20 co-inversores a nivel de gestión a nivel de activos y gestiona cuatro fondos con un gran número de inversores de todo el mundo.