

Madrid - 4 de noviembre de 2015

## **Sonae Sierra registra un beneficio neto de 94,8 millones de euros en los nueve primeros meses de 2015**

- El beneficio directo ascendió a los 42,3 millones de euros
- El EBIT alcanzó los 76,4 millones de euros
- Inversión de 47 millones de euros para un nuevo proyecto en Colombia
- Crecimiento en la prestación de servicios a terceros
- Las ventas de los comerciantes y las tasas de ocupación mantuvieron sus buenos resultados

Sonae Sierra, el especialista internacional en centros comerciales, registró un beneficio neto de 94,8 millones de euros en los nueve primeros meses de 2015, un 59% más en comparación con los 59,8 millones de euros registrados en el mismo periodo de 2014.

Además del crecimiento del beneficio neto, el tercer trimestre estuvo marcado por el incremento de las ventas de los comerciantes. En términos comparativos, las ventas en la cartera de centros comerciales en Europa registraron un crecimiento del 2,6%, destacando por encima de todo los crecimientos del 6% en Italia, 3,9% en España y 2,8% en Portugal. Brasil mantuvo su desempeño positivo con un crecimiento de las ventas del 5,1% en comparación con el mismo periodo de 2014.

La tasa de ocupación global de la compañía fue del 95,1%, en línea con el mismo periodo de 2014 debido a la alta calidad de los centros comerciales de Sonae Sierra y la eficiencia y labor de sostenibilidad en la gestión por parte de la compañía.

Para **Fernando Guedes de Oliveira, CEO de Sonae Sierra**, "los nueve primeros meses de 2015, muestran una alta mejora de los resultados operacionales y la consolidación de nuestro desempeño financiero. De esta manera, Sonae Sierra muestra su capacidad para capitalizar la recuperación en Europa y su intención de explorar nuevas oportunidades de crecimiento, como

demostró el anuncio de nuestra primera inversión en el mercado colombiano, un nuevo desarrollo que es la expresión de nuestro deseo de incrementar la presencia de la compañía con nuevos proyectos y nuevos mercados”.

En los nueve primeros meses del año, el beneficio directo alcanzó los 42,3 millones de euros, un 18% más en comparación con el mismo periodo del pasado año.

El beneficio directo creció, principalmente, debido a la mejora de los resultados operativos, al incremento de la prestación de servicios a terceros y al progreso de los resultados financieros. Este resultado se explica gracias a unos menores tipos de interés y al fin de algunos instrumentos financieros destinados a cubrir los riesgos derivados de la exposición de tipos de interés. El crecimiento orgánico fue, en parte, absorbido por la adversa evolución del tipo de cambio del real brasileño, que sufrió una devaluación del 11% respecto al euro en comparación con los nueve primeros meses de 2014.

El beneficio indirecto alcanzó los 52,5 millones de euros, un 121% más en comparación con el mismo periodo de 2014, debido principalmente a la disminución de las tasas de capitalización en Europa, principalmente en Portugal, registradas en el primer semestre de 2015.

## **Nuevo proyecto en desarrollo, valorización de la cartera de centros comerciales y prestación de servicios**

En los primeros nueve meses del año, la compañía continuó su estrategia de explorar nuevas oportunidades de desarrollo, revalorizar sus activos e incrementar su prestación de servicios a terceros.

En términos de desarrollo, Sonae Sierra anunció su primera inversión en Colombia a través de la adquisición de un terreno en Cucuta, donde se desarrollará un nuevo centro comercial con 40.000 m<sup>2</sup> de Superficie Bruta Alquilable (SBA), con una inversión de 47 millones de euros y cuya inauguración está prevista para 2017.

El desarrollo de ParkLake (Bucarest, Rumanía) avanza a buen ritmo. Con una inversión de 180 millones de euros para un proyecto de 70.000 m<sup>2</sup> de SBA, con más del 90% de dicha superficie ya alquilada o comprometida, su inauguración está prevista para 2016. En el tercer trimestre, se procedió a la firma del contrato de financiación.

El desarrollo del centro comercial Zenata (Marruecos) – el cual ha supuesto una inversión de 100 millones de euros para un centro con 250 tiendas y 90.000 m<sup>2</sup> de SBA – y Málaga Designer Outlet – con una inversión de 115 millones de euros para 30.000 m<sup>2</sup> de SBA – también

continúan avanzando a buen ritmo y ambos mantienen su previsión de apertura para 2017.

La compañía ha mantenido una posición muy activa en la revalorización de su cartera de centros comerciales. Sonae Sierra tiene previsto invertir alrededor de 69 millones de euros en Portugal entre 2015 y 2016. Uno de los proyectos involucrados en dicha inversión fue la remodelación de NorteShopping, que representó una inversión de 5 millones euros. Del mismo modo, la empresa ya ha anunciado la remodelación de Centro Vasco da Gama por valor de 8 millones de euros, cuya finalización está prevista para 2016, y el comienzo de la ampliación de NorteShopping, también para 2016, que supondrá una inversión de 56 millones de euros y el incremento en un 24% de su actual SBA.

En términos de gestión y comercialización de servicios a terceros, además de la firma de seis nuevos contratos en España, Rumanía y Turquía, es destacable el inicio del servicio de prestación de servicios a 7 centros comerciales en España (S.C. Bahía Mar, en Puerto de Santa Maria), Alemania (Quarré Wandsbek-Markt, Mercado and Geschäftshaus Ottensen), Italia (Ligabue), Rumanía (Marasti Parking) y Turquía (para el proyecto Istanbul Balance).

Con respecto a la prestación de servicios para nuevos desarrollos de centros comerciales, la compañía firmó 10 nuevos contratos en países como Italia, Rusia o Turquía.

## 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 30 de septiembre de 2015, fue de 1.100 millones de euros, cifra que supone un descenso del 0,4% con respecto al valor registrado en diciembre de 2014 debido a los adversos efectos producidos por la devaluación del real.

<b>Net Asset Value (NAV) amounts in € m</b>	<b>30 Sep 15</b>	<b>31 Dec 14</b>
NAV as per the financial statements	<b>882,8</b>	898,0
Revaluation to fair value of developments	<b>3,0</b>	4,1
Deferred tax for properties	<b>224,0</b>	213,2
Goodwill related to deferred tax	<b>-14,3</b>	-14,3
Gross-up of Assets	<b>14,2</b>	13,8
<b>NAV</b>	<b>1.109,8</b>	<b>1.114,7</b>

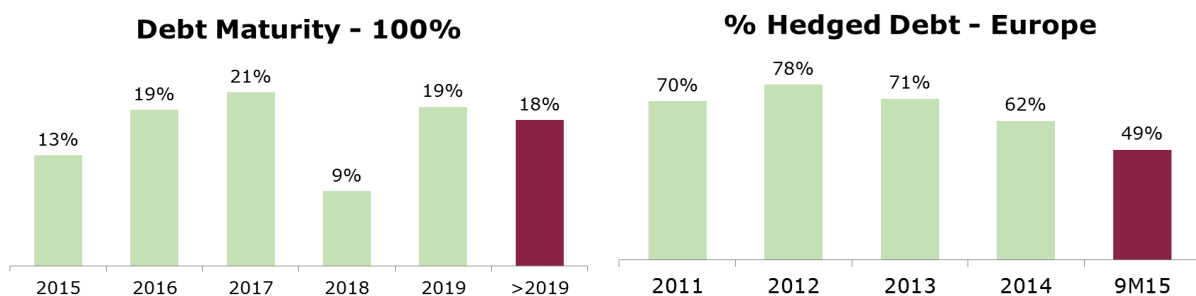
**NAV per share (in €)**

**34,13**

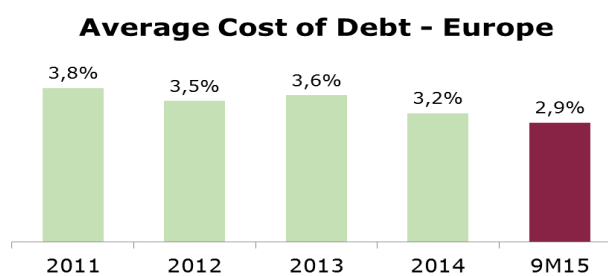
34,29

Sonae Sierra mantuvo su estrategia conservadora de financiación a largo plazo. La estructura de capital está respaldada por un periodo de vencimiento de la deuda a largo plazo, con una media de 4,03 años, con el 49% de la deuda a un tipo de interés fijo, mostrando la prudencia tomada con los riesgos derivados de los tipos de interés.

El siguiente gráfico ilustra la madurez de la deuda de Sonae Sierra a 30 de septiembre de 2015:



Sonae Sierra continúa demostrando un buen acceso a la financiación y al mercado de capitales. La media del coste de la deuda para Sonae Sierra se sitúa ligeramente por debajo de su valor en 2014, situándose actualmente en un 3,3%. Excluyendo Brasil, la media del coste de la deuda es del 2,9%.



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

<b>Ratios</b>	<b>30 Sep 15</b>	<b>31 Dec 14</b>
Loan-to-value	<b>41,6%</b>	41,5%
Interest cover	<b>2,79</b>	2,35

## **About Sonae Sierra**

*Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com), es el especialista internacional en centros comerciales, apasionado por crear experiencias de compra innovadoras. La compañía está presente en 12 países de 4 continentes: Portugal, Alemania, Argelia, Brasil, China, Colombia, España, Grecia, Italia, Marruecos, Rumanía y Turquía, además de estar presente en otros países a través de la prestación de servicios especializados. Sonae Sierra es propietaria de 46 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 2,4 millones de m<sup>2</sup> de Superficie Bruta Alquilable (SBA) y alrededor de 9.100 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.*