

Madrid – 10 de marzo de 2016

## **Sonae Sierra registra un beneficio neto de 142 millones de euros en 2015**

- El beneficio neto se incrementa un 47%
- El beneficio directo ascendió a 61 millones de euros
- El EBIT fue de 105 millones de euros
- El beneficio indirecto alcanza los 81 millones de euros
- La inversión en proyectos en desarrollo se duplicó
- Se incrementó la prestación de servicios a terceros
- Resultados positivos en las ventas de los comerciantes y las tasas de ocupación

Sonae Sierra, especialista internacional en centros comerciales, registró un beneficio neto de 142 millones de euros en 2015, lo que supone un incremento del 47% frente a los 96 millones de euros obtenidos en 2014.

El beneficio directo ascendió a 61 millones de euros, un crecimiento del 16% respecto a 2014, debido a una combinación de factores: una mejoría de los resultados operacionales, un crecimiento en la prestación de servicios a terceros y la reducción de los tipos de interés. En base a la cartera comparable, y excluyendo el efecto desfavorable del tipo de cambio del real brasileño, el beneficio directo se incrementó en un 22%, lo que refleja la calidad y resiliencia de los activos y capacidad de gestión de la compañía.

El beneficio indirecto ascendió a 81 millones de euros, lo que supone un crecimiento del 85% frente a los 44 millones registrados en el mismo periodo que 2014. A esta mejora contribuyeron la recuperación de los mercados europeos y la consecuente compresión de las tasas de capitalización, principalmente, en España y Portugal y el impacto positivo de la venta del centro comercial Zubiarte (Bilbao) y Torre Occidente (Portugal).

En términos operacionales, las ventas de los comerciantes del portfolio europeo registraron un incremento del 2,5% en 2015, en base comparable con 2014, destacando el crecimiento del 3,5% en Portugal y el 5,3% en Italia. Estos resultados se obtuvieron gracias a la recuperación del mercado y de la calidad de los centros comerciales de la cartera de la compañía. En Brasil, la compañía continúa presentando unos resultados positivos, con una subida de las ventas de los comerciantes del 2,2% (en reales brasileños) en comparación con 2014, a pesar de la actual crisis económica, agravada por la inestabilidad política que atraviesa el país.

La tasa de ocupación global del portfolio fue del 95,2%, ligeramente por debajo del 95,5% registrado el año anterior, aunque se alcanzó el 96% en el portfolio europeo. En total, el portfolio global consiguió más de 430 millones de visitantes en 2015.

Según el **CEO de Sonae Sierra, Fernando Guedes de Oliveira**, *"2015 fue un año marcado por la acentuada mejoría de los resultados operacionales y por la consolidación de nuestro rendimiento financiero. A nivel de nuevos proyectos, fue un año de oportunidades de crecimiento del negocio con el anuncio de la primera inversión en el mercado colombiano y avances significativos en proyectos relevantes en Rumanía y Marruecos. En 2016, esperamos consolidar nuestra presencia en el norte de África y otros mercados emergentes, manteniendo nuestro foco en la estrategia de capital light y en la prestación de servicios a terceros"*.

## **Nuevos proyectos, revalorización del portfolio y prestación de servicios**

Sonae Sierra prosigue con su estrategia de mayor exposición a nuevas oportunidades de desarrollo, revalorización de activos y prestación de servicios a terceros.

La inversión en proyectos en desarrollo se duplicó, con avances en ParkLake (Rumanía), Cúcuta (Colombia), Zenata (Marruecos) Málaga Designer Outlet (España) y la expansión de NorteShopping (Portugal).

El desarrollo de ParkLake, que representa una inversión de 180 millones de euros y que contará con una Superficie Bruta Alquilable de 70.000 m<sup>2</sup>, prosigue a buen ritmo y cuenta ya con el 93% de su SBA comercializada. El contrato de financiación se firmó en el tercer trimestre de 2015 y su inauguración está prevista para 2016.

Sonae Sierra anunció en 2015 la primera inversión en Colombia, a través de la adquisición de un terreno en la ciudad de Cúcuta, donde se construirá un nuevo centro comercial con 45.000 m<sup>2</sup> de SBA, una inversión de 47 millones de euros y con una fecha de inauguración prevista para 2017.

Por otra parte, destaca el desarrollo del centro comercial Zenata (Marruecos), que supone una inversión de 100 millones de euros para más de 250 tiendas en 90.000 m<sup>2</sup> de SBA, y de Málaga Designer Outlet (Málaga, España) que representa una inversión de 115 millones de euros en 30.000 m<sup>2</sup> de SBA. Ambos proyectos tienen prevista su inauguración en 2017.

En el área de prestación de servicios a terceros, 24 contratos de desarrollo fueron firmados con clientes en 11 países, entre los cuales destacamos Italia, Rusia, Turquía y Túnez, donde la empresa firmó su primer contrato.

Sonae Sierra también firmó un total de 13 contratos de prestación de servicios de gestión y comercialización a terceros, señalando la prestación de servicios a 7 centros comerciales en Alemania, Rumanía, España y Turquía.

Destacar el acuerdo firmado con Generali Real Estate para el desarrollo, gestión y comercialización del complejo CityLife, un destino retail único, innovador y premium, localizado en Milán (Italia).

## Valor Patrimonial

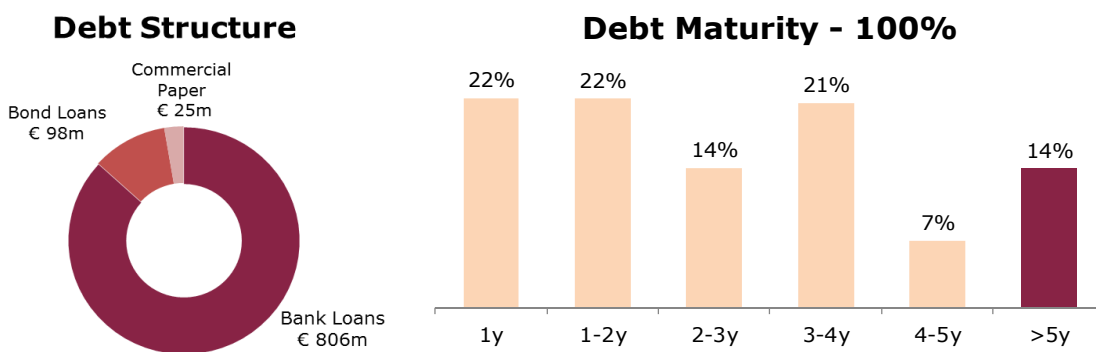
Sonae Sierra calcula su valor patrimonial acorde a las recomendaciones publicadas en 2007 por INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles).

Sobre la base de esta metodología, el NAV de la compañía, a 31 de diciembre de 2015, fue de 1.180 millones de euros, cifra que supone un aumento del 6% con respecto al valor registrado en diciembre de 2014. Este incremento se debe al crecimiento obtenido de los resultados, a pesar de las sustanciales penalizaciones, por el desfavorable tipo de cambio con el real brasileño (a final de año el real cayó cerca de un 25%).

<b>Net Asset Value (NAV) amounts in € m</b>	<b>31 Dec 15</b>	<b>31 Dec 14</b>
NAV as per the financial statements	<b>938.3</b>	898.0
Revaluation to fair value of developments	<b>3.0</b>	4.1
Deferred tax for properties	<b>238.1</b>	213.2
Goodwill related to deferred tax	<b>-14.3</b>	-14.3
Gross-up of Assets	<b>14.7</b>	13.8
<b>NAV</b>	<b>1,179.8</b>	<b>1,114.7</b>
<b>NAV per share (in €)</b>	<b>36.29</b>	34.29

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 4,2 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 diciembre de 2015.



En 2015, Sonae Sierra refinanció la deuda relativa a cuatro centros comerciales, por un total de 210 millones de euros, además de haber cerrado la financiación para el centro comercial ParkLake, en Rumanía, lo que refleja la confianza de la banca nacional e internacional en la gestión y solidez de la empresa y sus activos.

El coste medio de la deuda de Sonae Sierra a final de 2015 fue del 4,1%, 10 p.p. por debajo de lo registrado a final de 2014. Excluyendo Brasil, el coste medio de la deuda es del 3,2%.

Los ratios financieros continúan evidenciando la actitud prudente y la solidez financiera del balance de la empresa.

Ratios	31 Dec 15	31 Dec 14
LTV	<b>39.5%</b>	41.5%
Interest cover	<b>3.0</b>	2.4

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

<b>Consolidated Profit and Loss Account</b> (€ million)	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>% 15/14</b>
Direct income from properties	<b>154.7</b>	157.7	-2%
Direct costs from properties	<b>55.7</b>	56.5	-2%
<b>EBIT from properties</b>	<b>99.0</b>	<b>101.1</b>	<b>-2%</b>
Services rendered	<b>70.9</b>	68.0	4%
Direct costs from services	<b>64.8</b>	63.0	3%
<b>EBIT from services</b>	<b>6.1</b>	<b>5.0</b>	<b>21%</b>
Net financial costs	<b>31.0</b>	40.5	-23%
<b>Direct profit before taxes</b>	<b>74.1</b>	<b>65.6</b>	<b>13%</b>
Current tax	<b>13.1</b>	12.9	1%
<b>Direct net profit</b>	<b>61.0</b>	<b>52.7</b>	<b>16%</b>
Gains on sale of investments	<b>2.6</b>	3.4	-24%
Value created in investments	<b>109.1</b>	89.4	22%
Impairment	<b>2.1</b>	-24.0	109%
Deferred tax	<b>33.1</b>	25.1	32%
<b>Indirect net profit</b>	<b>80.7</b>	<b>43.6</b>	<b>85%</b>
<b>Net profit</b>	<b>141.7</b>	<b>96.3</b>	<b>47%</b>

<b>Consolidated Balance Sheet</b> (€ million)	<b>31 Dec 15</b>	<b>31 Dec 14</b>	<b>Var. (15 - 14)</b>
Investment properties	<b>2,007.5</b>	2,016.3	-9
Properties under development	<b>120.3</b>	63.5	57
Other assets	<b>101.3</b>	105.4	-4
Cash & Equivalents	<b>70.6</b>	97.4	-27
<b>Total assets</b>	<b>2,299.7</b>	<b>2,282.6</b>	<b>17</b>
<b>Net worth</b>	<b>938.3</b>	<b>898.0</b>	<b>40</b>
Bank loans	<b>904.5</b>	953.8	-49
Deferred taxes	<b>286.1</b>	271.5	15
Other liabilities	<b>170.7</b>	159.2	11
<b>Total liabilities</b>	<b>1,361.3</b>	<b>1,384.6</b>	<b>-23</b>
<b>Net worth and liabilities</b>	<b>2,299.7</b>	<b>2,282.6</b>	<b>17</b>

## **Sobre 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 11 países de 3 continentes: Portugal, Alemania, Argelia, Brasil, 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 45 centros comerciales con un valor de mercado de más de 6.000 millones de euros y gestiona y/o comercializa 80 centros comerciales con más de 2,3 millones de m<sup>2</sup> 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.*