



SONAE SIERRA

Portugal, Maia, 1 de agosto de 2008

El resultado viene condicionado por la devaluación de activos del mercado

Sonae Sierra obtiene un resultado líquido de 1,3 millones de euros en el primer semestre

- Los alquileres crecen un 4,5% respecto al pasado año y la tasa de ocupación alcanza el 96,3%
- El resultado directo es de 34,9 millones de euros
- El NAV por acción alcanza los 53.17€

El resultado líquido consolidado de Sonae Sierra en el primer semestre de 2008 ha sido de 1,3 millones de euros. En el mismo período de año pasado este resultado fue de 163,7 millones. Esta diferencia en el resultado líquido está originado por los Resultados Líquidos Indirectos que fueron adversos al verse afectados por el aumento de las tasas de capitalización del mercado en Europa, principalmente en Iberia.

Las rentas registradas por la compañía crecieron durante este periodo un 4,5% respecto al año anterior. La tasa de ocupación en cartera continua estable. Hasta el 30 de junio de 2008 fue de un 96,3%, frente al 96,5% en el mismo periodo del pasado año.

Los Resultados Directos de la compañía decrecieron de 44,2 millones de euros en el primer semestre de 2007 a 34,9 millones de euros en este mismo periodo de 2008. Esta reducción se explica por el aumento del Coste Financiero Líquido producido, por un lado, por el aumento de los tipos de interés en este periodo y, por otro, por la ausencia de ingresos financieros no recurrentes relacionados con las operaciones de la compañía en Brasil.

Pero el gran impacto en los resultados de la compañía proviene de los Resultados Indirectos. En esta área se registraron pérdidas de 33,5 millones de euros en el primer trimestre de 2008, mientras que el pasado año se registraron unas ganancias de 119,5 millones de euros. Este resultado se produce porque, en primer lugar, la compañía obtuvo 13,6 millones de euros de ganancias provenientes de sus propiedades, principalmente de la venta de participaciones en el *Sierra Portugal Fund*. El segundo componente, el valor creado por inversiones, se ha visto influido por la variación en su valor basada en valoraciones independientes de la cartera de propiedades de la compañía, lo que ha producido una pérdida de 47 millones de euros.

La valoración de las propiedades hasta el 30 de junio de 2008 se vio afectada por el clima negativo que prevalece en la actualidad en los mercados inmobiliarios de la mayoría de los países donde opera Sonae Sierra. Este contexto condujo a un ajuste al alza de las tasas de capitalización aplicadas a las valoraciones de estos países, lo que implica un descenso del valor de los activos. No obstante, las pérdidas de la compañía se vieron mitigadas por las ganancias en la valoración de activos en Brasil, un mercado que todavía no se ha visto afectado por la crisis y donde continúan bajando las tasas de capitalización.

En el caso de Sonae Sierra, el incremento de las tasas de capitalización condujo a una pérdida de valor en las propiedades de inversión de 3,3%, lo que supone 126,6 millones de euros menos. Los impactos principales provienen de Portugal (con una pérdida de 60,9 millones de euros), España (con una pérdida de 66,9 millones de euros) mientras que los otros países europeos obtuvieron pérdidas de 10,5 millones de euros. Brasil, por su parte, registró ganancias de 11,7 millones de euros.

PRESS RELEASE

Esta diferencia en los resultados se produce por las variaciones de los rendimientos, lo que está significativamente mitigado por la evolución favorable en el ámbito de operaciones. El efecto combinado de las proyecciones de rentas, otros ingresos líquidos y las reservas de capital permiten un aumento en el valor de cartera de 75,4 millones de euros.

La compañía alcanzó una ganancia de 8,7 millones de euros correspondientes a su parte de valor generada por Freccia Rossa (Brescia Italy), el centro comercial inaugurado en el primer trimestre de 2008 y cuyo valor se establece por la diferencia entre el coste del proyecto y su valoración independiente.

La compañía registró una pérdida total en Valor Creado de Inversiones de 47 millones de euros, lo que corresponde al 1,2% de su inversión en propiedades.

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com/www.sonaesierra.es, especialista internacional en centros comerciales, introduce la innovación en la industria de los centros comerciales y de ocio. La compañía es propietaria de 48 centros comerciales en Portugal, España, Grecia, Italia, Alemania, Rumania y Brasil, con un total de Superficie Bruta Alquilable (SBA) de más de 1,9 millones de m². Actualmente, Sonae Sierra tiene 15 proyectos en desarrollo y otros 16 en diferentes fases de concretización en Portugal, España, Italia, Alemania, Grecia, Rumania y Brasil, con una SBA total de 1,2 millones de m². En 2007, los centros comerciales de Sonae Sierra recibieron más de 410 millones de visitas.

Para más información:

Manuel Delgado / Mencía Bernaldo de Quirós
mdelgado@llorenteycuencia.com
mbernardodequiros@llorenteycuencia.com
91 563 77 22
www.sonaesierra.es