

Maia, Portugal, 8 de marzo de 2013

Sonae Sierra consigue unos Ingresos Directos de 62,6 millones de euros durante 2012, un 2% más que en 2011

- El EBITDA aumentó un 3% hasta los 116,3 millones de euros
- La rentas totales crecieron un 0,3%
- La Tasa de Ocupación Global se mantuvo en el 96%
- Los centros comerciales bajo gestión recibieron 426 millones de visitantes
- Se firmaron 27 nuevos contratos de servicios a terceros por valor de 9 millones de euros
- Los tres centros comerciales en construcción representan una inversión total de 375 millones de euros

Sonae Sierra registró unos Ingresos Directos de 62,6 millones de euros, un incremento del 2% en comparación con 2011, además de un incremento del EBITDA del 3% con respecto a 2011, 116,3 millones de euros frente a los 112,8 de 2011. A pesar de la capacidad de recuperación mostrada y de la mejora en la eficiencia operativa de los activos de la compañía en todos los países en los que opera, la expansión de las tasas de capitalización en Portugal, España e Italia y el reconocimiento del deterioro en Grecia tuvo un impacto negativo en los Ingresos Indirectos de la empresa, -108,5 millones de euros en 2012 frente a los -51,3 millones en 2011, lo que causó unas Pérdidas Netas de 45,9 millones de euros durante el año pasado.

De acuerdo con Fernando Guedes de Oliveira, CEO de Sonae Sierra, la compañía ha conseguido unos sólidos resultados en todas las áreas que gestiona directamente: "Incrementamos nuestro EBITDA en términos absolutos, así como el EBITDA marginal comparado con 2011, gracias al crecimiento de nuestra cartera de centros comerciales y a la estabilidad de nuestra Tasa de Ocupación Global y las Rentas Totales de nuestros operadores. Todo ello, junto con el esfuerzo para reducir costes en todas nuestras operaciones, nos permitió incrementar nuestros Ingresos Directos. A pesar de estos positivos Ingresos Directos, una serie de factores ajenos a nuestra gestión afectaron negativamente a nuestro desempeño. En particular, la significativa expansión de las tasas de capitalización en Portugal, España e Italia condujo a un descenso en la valoración de nuestra

cartera de centros comerciales. Esto empujó a que en los resultados netos se hayan registrado cifras negativas. Sin embargo, me encuentro orgulloso del hecho de que hemos sido capaces de superar los principales riesgos a los que nos enfrentábamos a través de nuestros éxitos a lo largo del tiempo en Brasil y a nuestra continua expansión en mercados emergentes”.

Estabilidad en la cartera de centros comerciales, Tasa de Ocupación y Rentas Totales

La cartera global de centros comerciales de Sonae Sierra registró un desempeño positivo, teniendo en cuenta la situación actual de las ventas en el comercio minorista en varios mercados en los que la empresa opera, se registró un ligero descenso de las ventas del 1,5% en 2012, en comparación con 2011. Las Rentas Totales de nuestra cartera alcanzó los 435 millones en 2012, un incremento del 0,3% en comparación con 2011. A pesar del natural impacto de la situación económica a las tasas de ocupación y comercialización en el comercio minorista, la Tasa de Ocupación Global se mantuvo estable en el 96%, lo que refleja la calidad de los activos y gestión de la compañía. Sonae Sierra gestiona en la actualidad más de 70 centros comerciales en 11 países, con un total de 2,3 millones de m2 de Superficie Bruta Alquilable (SBA), que registró un record de visitantes de 426 millones en 2012.

Estrategia durante 2012: internacionalización, prestación de servicios y reciclaje de capital

En 2012, los ejes principales de la estrategia fueron rigurosamente implementados: internacionalización, prestación de servicios a terceros y reciclaje de capital.

El año estuvo marcado por la inauguración de dos centros comerciales, Uberlândia Shopping, en Brasil, y Le Terrazze, en Italia, lo que representó una inversión total de 229 millones de euros. Le Terrazze es el quinto de centro comercial de Sonae Sierra en Italia, lo que representó una inversión de 150 millones de euros. Localizado en La Spezia, cuenta con una SBA de 38.600 m2, 102 tiendas y generó más de 700 puestos de trabajo. Uberlândia Shopping está localizado en la región de “Triângulo Mineiro”, y representó una inversión de 79 millones de euros. Cuenta con 201 tiendas distribuidas en 45.300 m2 de SBA y generó más de 2.000 puestos de trabajo.

En Rumanía, a través de una joint venture con Caelum Development para desarrollar ParkLake, en Bucarest, reforzará la presencia de la compañía en la región.

También se incrementó el área de prestación de servicios a terceros, a través de la firma de 27 nuevos contratos que supusieron 9 millones de euros. Estos incluyen 15 desarrollos de centros comerciales 12 contratos de gestión y/o comercialización.

En 2012, Sonae Sierra reforzó su presencia en el Norte de África. A comienzos del año, la compañía

comenzó a operar en Argelia a través de la creación de Sierra Cevital, una compañía de prestación de servicios para el sector de centros comerciales. Desde el comienzo de su actividad, esta empresa ha firmado siete contratos de prestación de servicios para el desarrollo y gestión de centros comerciales.

La compañía firmó nueve contratos de prestación de servicios a terceros en Marruecos, incluyendo los contratos para el desarrollo de tres centros comerciales en Casablanca.

La estrategia de reciclaje de capital adoptada por la compañía con el propósito de asegurar su crecimiento sostenible, condujo a la venta en 2012 de Münster Arkaden en Alemania y de las acciones en propiedad de Sonae Sierra de tres centros comerciales no estratégicos en Brasil: Shopping Penha, Tivoli Shopping y Pátio Brasil Shopping. Esta estrategia ya había sido adoptada en 2011 con la venta de dos centros comerciales en España (El Rosal y Plaza Éboli) y la salida a bolsa de Sonae Sierra Brasil.

Simultáneamente, la compañía continuó mejorando sus centros comerciales en operación a través de la inversión constante en trabajos de remodelación y ampliación, con el fin de anticipar y conocer las nuevas tendencias y necesidades de los consumidores. En 2012, comenzamos a concluir la remodelación y/o ampliación de 13 centros comerciales en Portugal (GuimarãeShopping, GaiaShopping, CascaiShopping, C.C. Continente de Portimão, AlgarveShopping, Estação Viana), España (Plaza Mayor and Valle Real), Italia (Valecenter) y Brasil (Metrópole).

Sonae Sierra inaugurará tres centros comerciales en 2013

En 2013, Sonae Sierra inaugurará tres centros comerciales - Boulevard Londrina Shopping y Passeio das Águas, ambos en Brasil, y Hofgarten Solingen Shopping en Alemania - con una inversión total de alrededor de 375 millones de euros y que sumarán 155.000 m² a la actual cartera de centros comerciales de la compañía.

Boulevard Londrina, localizado en el estado de Paraná y con la inauguración prevista para abril, tendrá un total de 47.800 m² de SBA, con una inversión de 88 millones de euros. Passeio das Águas Shopping, en la ciudad de Goiânia, en el estado de Goiás, representa una inversión de alrededor de 167 millones de euros. Con su inauguración prevista para octubre, este nuevo centro comercial tendrá una SBA de 78.100 m² y será el mayor y más moderno centro comercial de la región. Hofgarten Solingen es el resultado del acuerdo al 50% con la empresa MAB Development y su inauguración está programada para finales de año. Este nuevo centro comercial tendrá una SBA de 29.000 m² y representa una inversión de 120 millones de euros.

Valor Patrimonial

La compañía calcula su actuación, en primer lugar, sobre la base de cambios en el NAV (Valor Neto Patrimonial) más los dividendos distribuidos. Sonae Sierra calcula su NAV acorde a las recomendaciones publicadas en 2007 por INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles), asociación de la que Sonae Sierra es miembro.

Sobre la base de esta metodología, el NAV de Sonae Sierra, a 31 de diciembre de 2012, era de 1.050 miles de millones de euros, comparados con los 1.173 miles de millones del 31 de diciembre de 2011 debido al reparto de dividendos, la disminución de las reservas de conversión debido a la depreciación del Real y al Beneficio Neto negativo del periodo.

Sobre Sonae Sierra

Sonae Sierra, <http://www.sonaesierra.com/www.sonaesierra.es>, es el especialista internacional en centros comerciales, apasionado por crear experiencias de compra innovadoras. La compañía es propietaria de 47 centros comerciales y está presente en 11 países: Portugal, España, Italia, Alemania, Grecia, Rumanía, Croacia, Marruecos, Argelia, Colombia y Brasil. Sonae Sierra gestiona más de 70 centros comerciales en todo el mundo, con un valor de mercado de más de 5.800 millones de euros, con más de 2,3 millones de m² de Superficie Bruta Alquilable (SBA) y más de 8.500 comerciantes. En 2012, los centros comerciales gestionados por Sonae Sierra recibieron más de 426 millones de visitantes. Actualmente, Sonae Sierra tiene 7 proyectos en desarrollo, incluyendo 4 para terceros clientes, y 7 nuevos proyectos en tramitación.

Para más información:

Teresa Ruiz truiz@llorentycuenca.com

Francisco Javier Romero fjromero@llorentycuenca.com

91 563 77 22