

Maia - Portugal, 8 de mayo de 2012

Sonae Sierra consigue un beneficio neto de 13 millones de euros durante el primer trimestre de 2012

- El beneficio neto aumentó un 25% respecto al primer trimestre de 2011
- Los ingresos directos fueron de 18 millones de euros, un 24% más que en el mismo periodo de 2011
- El EBITDA aumentó en un 4% comparado con el mismo período, alcanzando los 30 millones de euros
- La Tasa de Ocupación Global se mantuvo estable en un 96%
- Durante este primer trimestre se inauguraron con éxito los centros comerciales de Le Terrazze (Italia) y Uberlândia Shopping (Brasil)

Sonae Sierra, el especialista internacional en centros comerciales, ha registrado un beneficio neto en el primer trimestre de 2012 de 13 millones de euros, lo que representa un aumento del 25% respecto al mismo periodo de 2011. Este incremento es debido al aumento del 24% del beneficio directo (17,8 millones de euros en el primer trimestre de 2012 en comparación con los 14,4 millones de euros del mismo periodo de 2011), principalmente como consecuencia de la eficiencia operativa alcanzada y de la mejora de los resultados financieros. El beneficio indirecto descendió un 20% como consecuencia de la ausencia de tasaciones inmobiliarias durante el primer trimestre.

En algunos de los mercados europeos en los que la compañía está presente, existe un alto nivel de incertidumbre en cuanto al valor de los activos. De hecho, los tasadores han venido declarando en sus informes que la significativa incertidumbre existente en el frente macroeconómico provoca que se realicen escasas transacciones que puedan servir de referencia para los valores.

Ante esta situación, la compañía decidió cambiar su política de tasación, pasando de una trimestral a una semestral, adaptándose así a la práctica habitual del sector.

Los principales hitos que han tenido lugar en este trimestre fueron la apertura de Le Terrazze, el quinto centro comercial de la compañía en Italia, y de Uberlândia Shopping, el undécimo en Brasil. Los dos nuevos centros representaron una inversión total de 229 millones de euros y un incremento de la Superficie Bruta Alquilable (SBA) gestionada por Sonae Sierra de alrededor de 84.000 m².

En Portugal, la compañía invirtió 1 millón de euros en la nueva ampliación de Guimarães Shopping, que permitió incorporar un total de 1.240 m² de SBA, permitiendo al centro mejorar su oferta comercial.

Fuera de Europa, hay que destacar la exitosa emisión de bonos de Sonae Sierra Brasil por una cantidad total de 300 millones de reales (124 millones de euros). También en Brasil, se reforzó la participación en Shopping Plaza Sul en un 30%, a cambio de una participación minoritaria del 22,2% en Shopping Penha y de 63,9 millones de reales. Esta operación supuso el control por parte de Sonae Sierra Brasil de un centro comercial de alta calidad como Shopping Plaza Sul, situado en la ciudad de São Paulo, mientras que se mantuvo el control de Shopping Penha, lo que reforzó la estrategia de Sonae Sierra Brasil de búsqueda de oportunidades para adquirir nuevos centros comerciales y fortalecer su posición en el país.

El EBITDA creció en un 4% (30 millones de euros, en comparación con los 29 millones en el mismo periodo de 2011), lo que refleja la mejora en la eficiencia como consecuencia de los esfuerzos realizados por todas las áreas de la compañía en materia de ahorro de costes, así como al crecimiento del 100% en el área de prestación de servicios de desarrollo a terceros, en comparación con el mismo periodo de 2011.

En la cartera de activos gestionada por Sonae Sierra, las ventas de los comerciantes descendieron en un 0,8% en comparación con el mismo periodo de 2011, debido principalmente al contexto económico de Grecia, Portugal y España. Es de destacar que la excelente eficiencia operativa de Brasil, cuyas ventas crecieron en un 11,4% en reales, compensaron los resultados obtenidos en Europa.

La Tasa de Ocupación Global en la cartera de la compañía fue del 96%, registrando un ligero descenso del 0,7% en comparación el mismo periodo de 2011, lo que es notable teniendo en cuenta el impacto de la difícil situación económica actual en las tasas de ocupación en el sector

inmobiliario de retail en Europa.

La totalidad de activos que están bajo la gestión de la compañía registró los 6.500 millones de euros, 222 millones más que el último trimestre de 2011, debido principalmente a las aperturas de Le Terraze y Uberlândia Shopping, ya que estos dos activos no fueron tenidos en cuenta en el anterior trimestre.

Valor Patrimonial

La compañía mide su actuación, en un primer término, sobre la base de los cambios en el valor neto de los activos (NAV) 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 marzo de 2012, era de 1.190 millones de euros, que supone un incremento del 1,1% sobre el valor registrado en diciembre de 2011, debido principalmente al beneficio neto obtenido en el actual ejercicio.

Actuación de los centros comerciales

Actualmente, Sonae Sierra tiene 51 centros comerciales en operación, repartidos en Portugal (21), España (9), Italia (5), Grecia (1), Alemania (3), Rumanía (1) y Brasil (11). La compañía está desarrollando tres nuevos centros comerciales que representan una inversión de 375 millones de euros y que supondrá el aumento de más de 153.900 m² de Superficie Bruta Alquilable (SBA) a la cartera de la compañía tras su inauguración.

En Alemania, la compañía está construyendo el centro Solingen Shopping, con una inversión de 120 millones de euros y 28.000 m² de SBA, y cuya apertura está prevista para finales de 2013. Además, hay otros dos centros en construcción en Brasil: Boulevard Londrina y Passeio das Águas. El primero, ubicado en Londrina, estado de Paraná, contará con 47.800 m² de SBA, lo que supondrá una inversión total de € 88 millones, y se espera que su inauguración esté lista para finales de 2012. El segundo, situado en la ciudad de Goiânia en el estado de Goiás, representa el decimotercer desarrollo de la compañía en el país. Con su inauguración prevista para 2013, y con una SBA de 78.100 m², este nuevo centro supone una inversión total de alrededor de 167 millones de euros.

Sobre Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com/www.sonaesierra.es, es el especialista internacional en centros comerciales, cuya pasión es trasladar la innovación y el entusiasmo a la industria de los centros comerciales. La compañía opera en Portugal, España, Italia, Alemania, Grecia, Rumanía, Marruecos, Argelia, Colombia y Brasil, siendo propietaria de 51 centros comerciales y prestando servicios especializados a terceros en Croacia. Actualmente, Sonae Sierra tiene 3 proyectos en desarrollo y otros 6 nuevos proyectos en diferentes fases de concretización, además de dos nuevos proyectos a terceros. Sonae Sierra gestiona 70 centros comerciales en todo el mundo con más de 2,2 millones de m² de Superficie Bruta Alquilable (SBA) y más de 8.500 comerciantes. En 2011, los centros comerciales de Sonae Sierra recibieron 428 millones de visitantes.