

Maia - Portugal, 7 de noviembre de 2013

Sonae Sierra registra un resultado neto de 5,1 millones de euros en los nueve primeros meses de 2013

- El resultado directo alcanza los 42,7 millones de euros
- El EBITDA se sitúa en 83,7 millones de euros
- Se han firmado 43 nuevos contratos de prestación de servicios a terceros

Sonae Sierra, el especialista internacional en centros comerciales, presentó en los primeros nueve meses de 2013 un resultado neto de 5,1 millones de euros. En este mismo periodo, el beneficio directo ha sido de 42,7 millones de euros, un 7% menos que en el mismo periodo del año anterior. El EBITDA se sitúa en 83,7 millones de euros, lo que significa una bajada del 3% respecto al mismo periodo de 2012.

Estos resultados son consecuencia del impacto de la venta en 2012 del centro comercial Munster Arkaden (Alemania) y de otros tres centros comerciales en Brasil (Pátio Brasil, Penha Shopping y Tivoli Shopping), operaciones que se inscriben en la estrategia de reciclaje de capital de la compañía.

Según el CEO de Sonae Sierra, Fernando Oliveira, *"continuamos desarrollando nuestra estrategia de manera sostenible, mejorando continuamente nuestra eficiencia operativa, minimizando los riesgos y dirigiendo nuestra expansión a nuevos mercados emergentes. Es importante señalar cómo, de forma conjunta con nuestros comerciantes, hemos conseguido mejores resultados que los indicadores de ventas en retail en Europa, manteniendo estables las tasas de ocupación de los activos que gestionamos. Por otra parte, continuamos expandiendo nuestro negocio con la apertura de nuevos centros comerciales, así como con el crecimiento de nuestra actividad de prestación de servicios a terceros"*.

Cartera de centros comerciales, tasas de ocupación y ventas

La tasa de ocupación global de la cartera de centros comerciales fue del 95%, una cifra que refleja la calidad de los activos y de la gestión realizada por la compañía, en un contexto donde las tasas de ocupación y las ventas en el sector retail en Europa siguen afectadas por el impacto de la situación económica actual. Esta evolución positiva también se debe a la reapertura en los centros comerciales de Portugal, tras la firma de un contrato con Orient Group, de los cines que anteriormente gestionaba la empresa Socoroma.

En Europa, las ventas de los comerciantes registradas en los centros comerciales gestionados por

Sonae Sierra disminuyeron un 2,8% en comparación con el mismo periodo de 2012, fruto de la afectación del clima de austeridad, especialmente en Portugal y España. No obstante, este indicador ha mejorado respecto al trimestre anterior, lo que indica una moderada expectativa de mejora para el siguiente trimestre.

En cuanto a Brasil, Sonae Sierra mantiene la tendencia positiva con un incremento del 4,8% en las ventas de nuestros comerciantes en comparación con el mismo periodo de 2012.

Inauguraciones, revalorización de activos, reciclaje de capital, prestación de servicios y nuevos mercados

Durante los primeros nueve meses de 2013, Sonae Sierra ha reforzado su presencia en Brasil con la inauguración el pasado mes de mayo del centro comercial Boulevard Londrina Shopping, el primer desarrollo de la compañía en la región Sur de Brasil, ubicado en la ciudad de Londrina (estado de Paraná). El centro comercial, que cuenta con 47.800 m² de superficie bruta alquilable (SBA), ha supuesto una inversión de alrededor de 122 millones de euros y ha generado más de tres mil empleos directos.

En Portugal destaca la inversión realizada para la adquisición del 50% de CascaiShopping, uno de los principales centros comerciales en la zona periférica de Lisboa, con una oferta comercial y de ocio variada y de alta calidad.

En lo que respecta a ampliaciones y remodelaciones, se ha inaugurado la ampliación de AlgarveShopping, cuya inversión se cifra en 4,5 millones de euros con los que se han añadido 3.000 m² de SBA que han permitido la entrada de los dos mayores comercios de C&A y H&M en la región de Algarve, fortaleciendo la oferta comercial del centro, así como su calidad y atractivo. Además, Sonae Sierra ha anunciado la inversión de 5 millones de euros en la remodelación de NorteShopping, cuya finalización está prevista para 2014.

Asimismo, en septiembre, la compañía anunció la ampliación y remodelación de Franca Shopping, en Brasil, que comenzará a finales de este año, cuya inauguración está prevista para finales de 2014. Esta expansión, que representa una inversión de 31 millones de euros, añadirá 68 tiendas en 11.000 m² de SBA en un total de 30.000 m² de SBA.

En cuanto a la prestación de servicios a terceros, en los primeros nueve meses del año se ha aumentado la actividad con la firma de 43 nuevos contratos. Éstos incluyen 17 contratos en el área de desarrollo de centros comerciales y 26 de gestión de la propiedad y/o de comercialización, con una particular incidencia en el Norte de África (Marruecos y Argelia).

En octubre, sin ser contabilizados en los resultados, Sonae Sierra ha inaugurado dos nuevos centros comerciales: Hofgarten Solingen (Alemania) y Passeio das Águas (Brasil). Asimismo, se ha anunciado la entrada en un nuevo mercado, Turquía, con la creación de Sierra Reval, una compañía de prestación de servicios para el sector de centros comerciales que incluye actividades de desarrollo, gestión y comercialización. También en octubre, Fondo Sierra y CBRE Iberian Value Added han vendido el centro comercial Parque Principado (España) por un total de 141,5 millones de euros a una empresa perteneciente a INTU Properties PLC y Canada Pension Plan.

Valor Patrimonial

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 la compañía, a 30 de septiembre de 2013, era de 1.037 millones de euros, cifra que supone un descenso del 1,3% con respecto al valor registrado en diciembre de 2012, principalmente debido a cambios adversos en la valoración de las divisas.

Net Asset Value (NAV) amounts in € 000	30 Sep 13	31 Dec 12
NAV as per the financial statements	815.690	840.809
Revaluation to fair value of developments	5.434	9.841
Deferred tax for properties	232.271	217.382
Goodwill related to deferred tax	-33.267	-34.503
Gross-up of Assets	16.448	16.443
NAV	1.036.576	1.049.972
NAV per share (in €)	31,88	32,29

Ratios	30 Sep 13	31 Dec 12
Loan-to-value	46,1%	42,9%
Interest cover	2,57	2,60
Development ratio	11,1%	12,4%

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 49 centros comerciales y está presente en 12 países: Portugal, España, Italia, Alemania, Grecia, Rumanía, Croacia, Turquía, Marruecos, Argelia, Colombia y Brasil. Sonae Sierra gestiona y/o comercializa 85 centros comerciales en todo el mundo, con un valor de mercado de 5.800 millones de euros, con más de 2,4 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 6 proyectos en desarrollo, incluyendo 4 para terceros clientes, y 4 nuevos proyectos en tramitación.

Para más información:

Teresa Ruiz. truiz@llorenteycuenca.com
 Francisco Javier Romero. fjromero@llorenteycuenca.com
 91 563 77 22
www.sonasierra.es