

Maia - Portugal, 6 de noviembre de 2014

## **Sonae Sierra registra un beneficio neto récord de 59,8 millones de euros en los nueve primeros meses de 2014**

- La ventas de los comerciantes mantienen su tendencia positiva
- El EBITDA alcanzó los 78,2 millones de euros
- La compañía ha entrado en Rusia con la firma de un nuevo contrato de prestación de servicios a terceros a través de una joint-venture

Sonae Sierra, el especialista internacional en centros comerciales, registró un beneficio neto de 59,8 millones de euros en los primeros nueve meses de 2014, comparados con los 5,1 millones conseguidos en el mismo periodo del pasado año.

Además de este significativo incremento del beneficio, durante los nueve primeros meses de 2014 también se incrementó el rendimiento operativo de la compañía, y se fortaleció la presencia internacional de la compañía con la entrada en Rusia en agosto.

Durante los tres primeros trimestres de 2014, las ventas de los comerciantes en los centros comerciales de Europa registraron un incremento del 4,2%, en comparación con el mismo periodo del año anterior, entre los que destacan los incrementos del 6,8% en Portugal o el 3,9% en Italia. En Brasil, la compañía continuó registrando unos resultados positivos, con un crecimiento del 7,5% de las ventas de los comerciantes en comparación con el mismo periodo de 2013.

La tasa de ocupación de la cartera de activos fue de 95,1%, en línea con el 95% conseguido en el mismo periodo del pasado año. Esta mejora en los resultados viene dada por la calidad de los activos y por una gestión eficiente por parte de la compañía en un contexto macroeconómico todavía inestable en el sector inmobiliario europeo.

Según el **CEO de Sonae Sierra, Fernando Oliveira**, *"los primeros nueve meses del año han estado marcados por la continua expansión internacional y la mejora del rendimiento operativo de Sonae Sierra. El tercer trimestre también ha confirmado la tendencia de recuperación en las ventas de los comerciantes, tanto en Europa como en Brasil, además del buen comportamiento de las tasas de ocupación en nuestros centros comerciales"*.

Durante los primeros nueve meses de 2014, el beneficio directo alcanzó 36 millones de euros, lo que representa una disminución del 16% con relación al mismo período de 2013. El beneficio directo se ha visto afectado directamente por la disposición de activos en Europa a finales de

2013, el tipo de cambio adverso en el tipo de cambio del real brasileño, y por el fortalecimiento de la estructura corporativa para apoyar el crecimiento de la compañía en nuevas zonas geográficas.

Los mismos factores son responsables de la disminución del EBITDA durante este período, que ha alcanzado los 78,2 millones de euros y que corresponde a un margen del EBITDA del 47,8%. Sin embargo, si comparamos la misma cartera de centros comerciales y sin contar con el impacto negativo de los tipos de cambio, el beneficio directo sólo disminuyó en un 2,8%.

El beneficio indirecto, que alcanzó los 23,8 millones de euros, en comparación con las pérdidas de 37,6 millones en el mismo periodo de 2013, compensó con creces el impacto negativo del beneficio directo. La variación positiva en el beneficio indirecto se debe, especialmente, a la disminución de las tasas de capitalización en Europa, la mejora en el rendimiento operacional de los activos europeos y brasileños y al impacto positivo de la venta de una parcela de terreno anexa al centro comercial Alexa Shopping en Alemania, a la venta de Le Terrazze en Italia y a la inversión en Albufeira Shopping y en el Centro Comercial Continente de Portimão en Portugal.

## **Crecimiento Internacional**

Durante los primeros nueve meses de 2014, la compañía continuó su expansión internacional. Tras entrar en China y realizar su primera inversión en Marruecos, ambos durante el primer semestre, Sonae Sierra ha firmado en el tercer trimestre un acuerdo para crear una joint-venture al 50% con OST Development orientada a la prestación de servicios de gestión y comercialización para el desarrollo de los proyectos de este importante cliente.

Actualmente, OST Development está desarrollando tres proyectos en el centro de Rusia: el centro comercial y de ocio Mozaica y el proyecto de uso mixto Yasenevo, ambos en Moscú, y otro centro comercial y de ocio en Tula. Mozaica, que abrirá sus puertas a finales de 2014, será una referencia para el sector retail y de ocio de la capital rusa ya que contará con más de 210 tiendas repartidas en 67.800 metros cuadrados de Superficie Bruta Alquilable (SBA) y prestará servicio a una población de 2,3 millones de habitantes que residen a media hora de distancia del complejo.

Además, en el tercer trimestre la compañía firmó un contrato de venta con Carrefour, según el cual la firma adquirirá y operará un hipermercado de 12.000 metros cuadrados en ParkLake, el nuevo centro comercial en Bucarest (Rumanía). ParkLake, que ha supuesto una inversión de 180 millones de euros, abrirá sus puertas en 2016 y dispondrá de 70.000 metros cuadrados de SBA, además de 200 tiendas y 2.600 plazas de parking interiores. Este proyecto comenzó a construirse en enero de este año y su comercialización ha implicado la entrada de otras marcas minoristas importantes, que ya representan alrededor del 65% de la SBA del centro comercial.

## **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 30 de septiembre de 2014, era de

1.096 millones de euros, cifra que supone un incremento del 9,5% con respecto al valor registrado en diciembre de 2013, debido principalmente al beneficio neto de este período y por el tipo de cambio favorable respecto al real brasileño.

## **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 con un valor de mercado de más de 5.900 millones de euros y está presente en 14 países de 4 continentes: Portugal, España, Italia, Alemania, Grecia, Rumanía, Turquía, Marruecos, Argelia, Colombia, Azerbayán, China, Rusia y Brasil. Sonae Sierra gestiona y/o comercializa 82 centros comerciales en todo el mundo con 2,4 millones de m<sup>2</sup> de Superficie Bruta Alquilable (SBA) y alrededor de 8.300 comerciantes. En 2013, los centros comerciales gestionados por Sonae Sierra recibieron más de 406 millones de visitantes. Actualmente, Sonae Sierra tiene 6 proyectos en desarrollo, incluyendo 3 para terceros clientes, y 4 nuevos proyectos en tramitación.

## **Para más información:**

Teresa Ruiz. [truiz@llorentycuenca.com](mailto:truiz@llorentycuenca.com)  
Francisco Javier Romero. [fjromero@llorentycuenca.com](mailto:fjromero@llorentycuenca.com)  
91 563 77 22