

Maia - Portugal, 8 de mayo de 2014

Sonae Sierra registra un beneficio neto de 11,8 millones de euros en el primer trimestre de 2014

- Las ventas de los comerciantes muestran una tendencia de recuperación
- El EBITDA se sitúa en 25,6 millones de euros
- Refinanciamiento de tres activos por valor de 156 millones de euros
- Se han firmado nuevos contratos de gestión y comercialización en Marruecos e Italia

Sonae Sierra, el especialista internacional en centros comerciales, ha registrado un beneficio neto de 11,8 millones de euros en los tres primeros meses del año. En este mismo periodo, el beneficio directo ha sido de 11,7 millones de euros, un 22% menos que en el mismo periodo del año anterior. El EBITDA se sitúa en 25,6 millones de euros, lo que representa un 11% menos que en el primer trimestre de 2013.

El beneficio directo se ha visto afectado por tres variables principales. En primer lugar, por la venta de propiedades realizada en 2013 (Parque Principado, en España, y Valecenter y Airone, en Italia) dentro de la estrategia de reciclaje de capital de la compañía. Este factor explica el 45% de la reducción del beneficio directo. En segundo lugar, por el impacto de la devaluación del Real brasileño, en términos medios, entre el primer trimestre de 2013 y el primer trimestre de 2014, lo que explica el 21% de la reducción total del beneficio directo. La reducción restante (el 34%) se explica por los costes adicionales incurridos por la compañía en la preparación para la entrada a nuevos mercados.

En este primer trimestre de 2014, ha continuado la recuperación de la cartera europea registrada en el segundo semestre de 2013, como se refleja en el aumento de las ventas de los comerciantes, mientras que la cartera en Brasil ha seguido creciendo a buen ritmo.

Las ventas de los centros de la cartera europea han registrado un aumento del 0,5%, destacando el crecimiento del 2,7% de las ventas en Portugal y en Italia, en comparación con el mismo periodo de 2013, a pesar del hecho de que el efecto positivo de la Semana Santa sólo se reflejará en las ventas de abril. En Brasil, la compañía sigue registrando un comportamiento positivo, con una subida del 7,7% (Reales brasileños) en las ventas, en comparación con el mismo periodo de 2013.

La cartera global de centros comerciales de Sonae Sierra ha registrado una tasa de ocupación del 94,6%, lo que significa un descenso del 0,7% comparado con el mismo periodo de 2013, un dato positivo en un contexto donde las tasas de ocupación y las ventas retail en Europa siguen

sufriendo el impacto de la situación económica actual, lo que muestra la calidad de los activos y de la gestión de la compañía.

Según el **CEO de la compañía, Fernando Guedes de Oliveira**, "el primer trimestre de 2014 refleja la tendencia a la recuperación del rendimiento operativo de nuestra cartera europea. Asimismo, cabe destacar en este mismo período la refinanciación de la deuda de tres activos en Portugal, por un total de 156 millones de euros, y el crecimiento de nuestra cartera de prestación de servicios a terceros, con nuevos contratos firmados en dos geografías diferentes".

Refinanciación de la deuda

Otro hito destacable en este trimestre es que Sonae Sierra ha refinanciado la deuda de tres centros comerciales con un valor total de 156 millones de euros, que refleja la confianza de bancos nacionales e internacionales en la gestión y solidez de la compañía y sus activos.

En el ámbito de la operación, NorteShopping obtuvo 135 millones de euros de refinanciación, mientras que el centro comercial Continente de Portimão fue refinanciado por un total de 12 millones de euros y AlbufeiraShopping en 9 millones. BES, BPI, Santander Totta, BIC, Banco Popular Portugal y Banco Popular Español fueron los bancos involucrados en estas operaciones de refinanciación.

Nuevos proyectos, compra de activos, prestación de servicios y expansión internacional

Durante los tres primeros meses de este año, Sonae Sierra ha empezado la construcción de dos nuevos proyectos. En Bucarest (Rumanía), ParkLake representa una inversión de 180 millones de euros y su inauguración está prevista para 2016. El centro comercial contará con una oferta comercial diversificada y de alta calidad repartida en 70.000 m² de Superficie Bruta Alquilable (SBA) con alrededor de 200 tiendas y 2.600 plazas de aparcamiento. En Sao Paulo (Brasil), la ampliación y remodelación de Franca Shopping se encuentra ya iniciada y su finalización está prevista para finales de 2014. Esta ampliación, que representa una inversión de 31 millones de euros, añadirá al centro comercial alrededor de 11.000 m² de SBA y 68 nuevas tiendas ocuparán un total de 30.000 m² de SBA.

También en el primer trimestre de 2014, Sonae Sierra ha firmado tres nuevos contratos de gestión y comercialización para activos en Marruecos e Italia. En Marruecos, Sonae Sierra gestionará y comercializará los centros comerciales de Carré Eden (Marrakech) y Arribat Center (Rabat). En Italia, la compañía se asegurará de la comercialización del nuevo centro comercial La Perle (Faenza).

En Portugal, el Fondo Sierra Portugal (SPF) ha conseguido un acuerdo con GREP II, un fondo gestionado por Grosvenor Fund Management, para la adquisición del 50% de AlbufeiraShopping y del centro comercial Continente de Portimão, los cuales pertenecen a SPF en su totalidad actualmente.

Ya en abril, fuera de los resultados del primer trimestre, Sonae Sierra ha entrado en China a través de una joint venture con CITIC Capital, compañía gestora de fondos de inversión líder en China, para la prestación de servicios de gestión y comercialización en centros comerciales del país asiático. Con sede en Shanghái, la compañía recién fundada cuenta con un equipo

multidisciplinar con talento local e internacional especializado en marketing, comercialización y gestión de centros comerciales. El equipo está preparado para prestar servicios a los centros comerciales que forman la cartera de CITIC Capital o de los fondos que gestiona la compañía.

Valor Patrimonial

Sonae Sierra calcula su NAV (Valor Neto 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 Sonae Sierra, a 31 de marzo de este año, fue de 1.029 millones de euros. Este resultado representa un incremento del 2,9% en comparación con el valor de diciembre de 2013. Este incremento es una consecuencia, fundamentalmente, del Beneficio Neto de este periodo y la favorable variación del valor del Real brasileño (entre 31 de diciembre de 2013 y el 31 de marzo de 2014).

Deuda equilibrada y acceso a la financiación

Sonae Sierra mantuvo su estrategia conservadora de financiación a largo plazo. La estructura del capital está respaldada por un periodo de vencimiento de la deuda con 4,98 años de media, el 70% de la deuda con intereses fijos muestran la prudencia del ratio de interés y un perfil de vencimiento de la deuda equilibrada.

Sonae Sierra continúa demostrando un buen acceso a costes de financiación bajos en mercados financieros. La media del coste de la deuda de Sonae Sierra se encuentra en línea con 2013 y actualmente se encuentra al 4,3%. Excluyendo Brasil, el coste medio de la deuda es 3,7%, el cual es relativamente bajo en comparación con los ratios europeos.

Los ratios de financiación continúan mostrando una actitud cautelosa y de fortaleza dentro del balance de la compañía.

Sobre Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, es el especialista internacional en centros comerciales, apasionado por crear experiencias de compra innovadoras. La compañía es propietaria de 47 centros comerciales con un valor de mercado de más de 5.600 millones de euros, y está presente en 13 países de 4 continentes: Portugal, Alemania, Argelia, Azerbaiyán, Brasil, China, Colombia, España, Grecia, Italia, Marruecos, Rumanía y Turquía. Sonae Sierra gestiona y/o comercializa 85 centros comerciales con más de 2,7 millones de m² 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 4 para terceros clientes, y 4 nuevos proyectos en tramitación.