

Madrid – 1 de agosto de 2012

## **Sonae Sierra consigue un beneficio neto de 2,9 millones de euros en el primer semestre de 2012**

- Los ingresos directos alcanzaron los 31,6 millones de euros, un 10% más que el mismo periodo de 2011
- El EBITDA aumentó en un 4% comparado con el mismo periodo, alcanzando los 30 millones de euros
- Las ventas de los comerciantes y la Tasa de Ocupación se mantuvieron estables dentro de la cartera de centros comerciales

Sonae Sierra, el especialista internacional en centros comerciales, ha registrado un beneficio neto de 2,9 millones de euros en el primer semestre de 2012, lo que representa una disminución del 78% con respecto al mismo periodo de 2011. Esta variación se debe al descenso de los ingresos indirectos, -28,7 millones de euros en la primera mitad de 2012 frente a los -15,6 millones en el mismo periodo de 2011, debido principalmente a la expansión de las tasas de capitalización (yields) en Europa, que fueron parcialmente compensadas por la reducción de las tasas en Brasil. A pesar de ello, los ingresos directos se incrementaron en un 10%, 31,6 millones de euros en la primera mitad de 2012, comparado con los 28,8 millones en el mismo periodo de 2011, impulsados por la mejora en la eficiencia operativa y en los resultados financieros.

Durante el segundo trimestre de este año, el mayor hito de la compañía fue el fortalecimiento del área de prestación de servicios a terceros en Marruecos, donde se consiguió un segundo contrato para la prestación de servicios de desarrollo de un nuevo centro comercial en Casablanca. El centro comercial formará parte del complejo inmobiliario de Ibn Tachfine, el cual incluirá oficinas y un hotel de 100 habitaciones, localizado junto a la estación central de tren (Casa Voyageurs) en Casablanca. Con la inauguración prevista para 2014, el centro contará con una Superficie Bruta Alquilable (SBA) de 24.120 m<sup>2</sup> y 80 tiendas.

En Portugal, la compañía invirtió alrededor de 3,5 millones de euros en la primera fase de la remodelación del centro comercial Continente de Portimão, con el objetivo de modernizar y revitalizar el interior de este importante centro, presente desde hace 22 años en la ciudad. El centro comercial Continente de Portimão tiene 59 tiendas distribuidas en 13.500 m<sup>2</sup> de SBA y 800 plazas de aparcamiento gratuitas.

En Alemania, se inició la nueva fase de construcción del centro comercial Solingen, cuya inauguración está prevista para otoño de 2013. Los 29.000 m<sup>2</sup> de SBA del centro, situado en el

corazón de la ciudad de Solingen (Renania del Norte-Westfalia), representa una inversión de 120 millones de euros, un proyecto desarrollado con el socio local MAB Development, y cuyo proceso de comercialización tiene ya más del 50% de su SBA alquilada.

El EBITDA de la compañía creció un 4% (57,6 millones de euros, comparados con los 55,6 millones del mismo periodo de 2011), lo cual refleja la mejora de la eficiencia en el ahorro de costes implantada en todas las áreas de la compañía y el crecimiento del área de prestación de servicios a terceros.

En la cartera de centros comerciales a nivel global de Sonae Sierra, las ventas de los comerciantes disminuyeron en un 0,6% comparado con el mismo periodo de 2011, debido principalmente a las condiciones económicas de Grecia, Portugal y España. En contraste, Brasil consiguió una excelente eficiencia operativa, con un incremento en las ventas del 15,3% (medido en reales), compensando los resultados obtenidos en los centros comerciales europeos.

La Tasa de Ocupación Global fue del 96%, con un ligero decrecimiento del 0,5% comparada con el mismo periodo de 2011, un hecho remarcable teniendo en cuenta el impacto producido por la actual situación económica, la cual afecta a los ratios de ocupación y comercialización de espacios en el sector inmobiliario de retail en Europa.

Los activos bajo gestión de la compañía alcanzaron un valor de 6.400 millones de euros, un incremento de 115 millones con respecto al final del año 2011, debido principalmente a las aperturas de Le Terrazze (Italia) y Uberlândia Shopping (Brasil).

## **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 30 de junio de 2012, era de 1.120 millones de euros, que supone una disminución del 4,3% sobre el valor registrado en diciembre de 2011, debido principalmente a las variaciones en los tipos de cambios de divisas.

## **Cartera de centros comerciales en operación y bajo desarrollo**

En la actualidad, Sonae Sierra es propietaria de un total de 51 centros comerciales en operación, situados 21 de ellos en Portugal, nueve en España, cinco en Italia, tres en Alemania, uno en Grecia, otro en Rumanía y 11 en Brasil. Además, la compañía cuenta con tres centros comerciales en construcción, que representan una inversión de aproximadamente 375 millones de euros, y supondrán alrededor de 155.000 m<sup>2</sup> de SBA que sumará a la cartera de la compañía después de su inauguración.

En Alemania, se encuentra en fase de construcción el centro comercial Solingen, un proyecto que ha supuesto la inversión total de 120 millones de euros, con una SBA de 29.000 m<sup>2</sup>, y cuya inauguración está prevista para finales de 2013. Asimismo, hay dos nuevos centros en construcción en Brasil: Londrina Boulevard y Paseo das Águas. El primero, ubicado en Londrina,

contará con 47.800 m<sup>2</sup> de SBA, lo que corresponde a una inversión total de 88 millones de euros. El segundo, en la ciudad de Goiânia, es el décimo tercer desarrollo de la compañía en el país. Con una SBA de 78.100 m<sup>2</sup>, este nuevo centro significa una inversión total de alrededor de 167 millones de euros. La inauguración de ambos centros está prevista para 2013.

Además, Sonae Sierra está desarrollando tres centros comerciales para terceros: Point Shopping en Zagreb (Croacia), y Marina Casablanca e Ibn Tachfine, ambos en Casablanca (Marruecos).

En total, Sonae Sierra gestiona más de 70 centros comerciales en el mundo, con un valor de mercado de 6,400 millones de euros, y que comprenden alrededor de 2,2 millones de m<sup>2</sup> de SBA que dan cabida a cerca de 8.500 comercios.

## Acerca de Sonae Sierra

**Sonae Sierra**, [www.sonaesierra.com/www.sonaesierra.es](http://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 es propietaria de 51 centros comerciales y está presente en 11 países: Portugal, España, Italia, Alemania, Grecia, Rumanía, Marruecos, Argelia, Colombia y Brasil. Sonae Sierra gestiona en su totalidad 70 centros comerciales en todo el mundo, con un valor de mercado de 6.400 millones de euros, con más de 2,2 millones de m<sup>2</sup> de Superficie Bruta Alquilable (SBA) y más de 8.500 comerciantes. En 2011, los centros comerciales gestionados por Sonae Sierra recibieron más de 428 millones de visitantes. Actualmente, Sonae Sierra tiene 6 proyectos en desarrollo, incluyendo 3 para terceros clientes, y 6 nuevos proyectos en tramitación.

### **Para más información:**

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