

Madrid, 8 de marzo de 2012

## **Sonae Sierra registra un beneficio neto de 9,7 millones de euros en 2011**

- El beneficio neto directo aumentó en un 6%, a pesar de la venta de activos y del éxito de la salida a bolsa en Brasil
- La Tasa de Ocupación Global creció hasta el 96,8%
- Los centros comerciales bajo gestión registraron un total de 428 millones de visitas
- La compañía cuenta con cinco centros comerciales bajo construcción, los cuales representan una inversión total de 522 millones de euros

Sonae Sierra registró un beneficio neto de 9,7 millones de euros en 2011, lo que supone un incremento de un 12% respecto a los 8,7 millones alcanzados en 2010. Este incremento en el beneficio se debió, en parte, al aumento en un 6% del beneficio neto directo, como consecuencia de la flexibilidad y mejora de la eficiencia operativa de la cartera de activos, lo que mitigó los efectos negativos de expansión de las tasas de capitalización (yields), especialmente en Portugal.

La venta de activos en Europa – como ha sido la venta de los centros comerciales Alexa (Alemania) y Mediterranean Cosmos (Grecia) en 2010, y El Rosal y Plaza Éboli en España en 2011 – y el éxito de la salida a bolsa en Brasil en el primer trimestre de 2011, condujeron a un descenso del 8% en los ingresos directos, pasando de 226,7 millones de euros en 2010 a 209,2 en 2011. Como consecuencia de ello, y a pesar de los esfuerzos de contención de costes realizada por todas las áreas de la compañía, el EBITDA experimentó un descenso del 9% respecto al año anterior (de 112,8 millones en 2011 frente a 123,4 en 2010).

La cartera global de centros comerciales gestionados por Sonae Sierra presenta una actuación positiva, teniendo en cuenta el comportamiento de las ventas en algunos mercados en los que la

compañía opera, con un descenso de las ventas por parte de los comerciantes de apenas un 0,2% en 2011, frente al mismo periodo de 2010.

A pesar del impacto natural que la situación económica global tiene sobre las tasas de ocupación dentro del sector inmobiliario de retail, la Tasa de Ocupación Global de la cartera de Sonae Sierra fue de 96,8%, un 0,5% más que en 2010. Este dato refleja la calidad de los activos de la compañía, así como su capacidad de gestión.

## **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 repartidos. 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 diciembre de 2011, era de 1.173 millones de euros, en contraste con los 1.251 millones de euros en la misma fecha de 2010, debido al reparto de dividendos y al descenso de reservas debido a la depreciación del Real.

## **Estrategia de 2011: internacionalización, prestación de servicios y reciclaje de capital**

En 2011, los principales ejes de la estrategia de la compañía se cumplieron con absoluto rigor: proceso de internacionalización, proceso de reciclaje de capital y prestación de servicios a terceros.

La compañía comenzó a prestar servicios en nuevas áreas geográficas como Marruecos, Argelia y Croacia, e inició la construcción de dos nuevos proyectos.

En Alemania, comenzó la construcción del centro comercial Solingen, que contará con una Superficie Bruta Alquilable (SBA) de 28.000 m<sup>2</sup> y cuya fecha de apertura está programada para finales de 2013. En Brasil se inició la construcción de Passeio das Águas Shopping, en la ciudad de Goiânia, el decimotercer proyecto de la compañía en el país. Con la apertura programada para 2013, este centro representa una inversión de alrededor de 167 millones de euros, que convertirá a Passeio das Águas Shopping en el centro comercial más grande y moderno de la región. Por otra parte, Sonae Sierra inauguró en 2011 las ampliaciones de Shopping Campo Limpo y Shopping Metrópole en Brasil.

La estrategia de reciclaje de capital adoptado por la compañía con el objetivo de asegurar un crecimiento sostenible condujo a la venta de dos centros comerciales en España (El Rosal y Plaza Éboli) y la salida a bolsa de Sonae Sierra Brasil en 2011. Esta estrategia ya había sido llevada a cabo anteriormente en 2010 con la venta parcial de Alexa (Alemania) y la venta de Mediterranean Cosmos (Grecia). Adicionalmente, la compañía ha refinanciado AlgarveShopping (Portugal) con un nuevo préstamo con garantía hipotecaria a través de un banco internacional.

Por otra parte, se reforzó e incrementó la prestación de servicios especializados a terceros, con la firma en España de un contrato de prestación de servicios de comercialización al parque de medianas en Alzira-Carcaixent (Valencia). Asimismo, en Rumanía, Sonae Sierra reforzó su presencia con la firma de tres nuevos contratos para la comercialización de Sun Plaza, Magnolia Shopping y Vitantis Mall. En Italia, Sonae Sierra consiguió la gestión y comercialización de Le Isole, localizado en el Piamonte, y la comercialización de Shopping Park, en Milán. En Alemania, se firmó el contrato con Bayerische Hausbau para la gestión de Bikini Berlín, un gran proyecto situado en Berlín, cuya inauguración está prevista para 2013.

Dentro de la prestación de servicios de desarrollo, la compañía firmó dos nuevos contratos, uno de ellos en Marruecos para el desarrollo de Marina Shopping en Casablanca y otro más en Croacia para el desarrollo de Vrbani Shopping in Zagreb.

### **Centros Comerciales en operación y proyectos en desarrollo**

Actualmente, Sonae Sierra tiene 49 centros comerciales en operación, de los cuales 28 están ubicados fuera de Portugal, repartidos entre España (9), Italia (4), Grecia (1), Alemania (3), Rumanía (1) y Brasil (10).

La compañía tiene cinco centros comerciales bajo construcción, representando una inversión de 552 millones de euros.

Además de los mencionados Solingen Shopping y Passeio das Águas Shopping, la compañía continua con la construcción de Uberlândia Shopping y Boulevard Londrina, ambos en Brasil. La inauguración del primero está programada para el próximo 27 de marzo, contará con una SBA de 43.600 m<sup>2</sup> y una inversión de 62 millones de euros. El segundo contará con una SBA de 47.800 m<sup>2</sup>, con una inversión de 88 millones de euros y su inauguración está programada para finales de 2012. Por último, en Italia, la inauguración de Le Terrazze está programada para el próximo 21 de marzo, tendrá una SBA de 38.500 m<sup>2</sup> y tiene una inversión de más de 125 millones de euros.

## **Sobre 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 opera en Portugal, España, Italia, Alemania, Grecia, Rumanía, Marruecos, Argelia, Colombia y Brasil, siendo propietaria de 49 centros comerciales y prestando servicios especializados a terceros en Croacia. Actualmente, Sonae Sierra tiene 5 proyectos en desarrollo y otros 6 nuevos proyectos en diferentes fases de concretización, además de dos nuevos proyectos a terceros. Sonae Sierra gestiona más de 2,2 millones de m<sup>2</sup> de Superficie Bruta Alquilable (SBA) con más de 8.500 comerciantes. En 2011, los centros comerciales de Sonae Sierra recibieron 428 millones de visitantes.

### **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

[www.sonasierra.es](http://www.sonasierra.es)