



SONAE SIERRA

Maia, Portugal, 11 de Noviembre de 2008

Tercer trimestre de 2008

Sonae Sierra registra unos Resultados Directos de 50,5 millones de euros al final del tercer trimestre del año

- Las rentas crecen un 4,7% en términos comparables
- El NAV alcanza los 1,67 billones de euros
- Lanzamiento de dos nuevos proyectos en Brasil y tres en Portugal
- Inaugurada en Málaga la ampliación del centro comercial y de ocio Plaza Mayor
- Participación adicional del Fondo Sierra en Portugal

El Resultado Neto Consolidado de Sonae Sierra en el tercer trimestre de 2008 ha sido de 18,1 millones de euros. En el mismo periodo del año anterior este resultado fue de 206,6 millones de euros. No obstante, el Resultado Líquido Consolidado de Sonae Sierra atribuible a los accionistas generó un beneficio de 5,5 millones de euros.

Esta variación en el Resultado Neto Consolidado se debe fundamentalmente a los Resultados Indirectos, que se vieron negativamente afectados por dos aumentos sucesivos (en el segundo y el tercer trimestre del año), de las tasas de capitalización (*yields*) del mercado en Europa, concretamente en Portugal y España.

A lo largo de los últimos años, la compañía ha tasado su propiedad bianualmente, en junio y diciembre. Con la creación del nuevo *Sierra Portugal Fund* (58% colocado entre inversores internacionales), Sonae Sierra ha asumido el compromiso de evaluar trimestralmente los activos de este Fondo. Por esta razón, la compañía ha registrado en septiembre por primera vez las variaciones en el valor de una parte de sus activos inmobiliarios. De no haberse introducido este cambio de criterio, el Resultado Neto consolidado de la compañía, habría experimentado un aumento de 16 millones de euros a 30 de septiembre de 2008.

En el mismo periodo, los resultados directos de Sonae Sierra ascendieron a 50,5 millones de euros, comparados con los 64,3 millones de euros registrados en el mismo periodo en 2007. Esta reducción viene dada básicamente por el incremento de los Costes Financieros Líquidos.

Por lo tanto, el Margen Operacional Líquido de la compañía asciende a 133,6 millones de euros, lo que supone un considerable incremento del 20%, comparado con el mismo periodo del año anterior, debido al crecimiento del portfolio en operación (aperturas y adquisiciones comprendidas entre 2007 y 2008) y el crecimiento orgánico del portfolio existente.

PRESS RELEASE

Cabe destacar que las rentas de la compañía crecieron un 4,7% con respecto al mismo periodo del año anterior.

El valor a precios de mercado de las propiedades se está viendo afectado por el entorno negativo que se vive actualmente en la mayoría de los mercados inmobiliarios de los países donde Sonae Sierra opera. Este contexto ha llevado a un ajuste al alza de las tasas de capitalización aplicadas en las valoraciones efectuadas en los activos inmobiliarios situados en estos países. Este incremento implica la reducción en el valor de los activos correspondientes.

Las pérdidas registradas en el valor a precios de mercado de los activos, han sido mitigadas por las ganancias generadas en los activos de Brasil, un mercado que no se ha visto afectado por la crisis.

En el caso de Sonae Sierra, los efectos de las variaciones de los activos corresponden a una pérdida del valor de las propiedades de inversión de un 4,5%, lo que supone 163,3 millones de euros. Los impactos principales han tenido lugar en Portugal (con una pérdida de 99,3 millones de euros), en España (con una pérdida de 56 millones de euros) y otros países europeos con un total de 19,7 millones de euros. En cuanto a Brasil, éste ha registrado una ganancia de 11,7 millones de euros.

Proyectos en desarrollo

La estrategia de crecimiento y expansión de Sonae Sierra continua, al igual que su desarrollo en el tercer trimestre del año 2008, con un total de 17 centros comerciales en desarrollo y 13 nuevos proyectos están en diferentes fases de concretización en Portugal, España, Italia, Alemania, Grecia, Rumania y Brasil, con un total de un millón de m² de Superficie Bruta Alquilable (SBA).

En Brasil, Sonae Sierra es actualmente propietaria de 9 centros comerciales en operación y 4 proyectos en desarrollo.

En Portugal, Sonae Sierra ha presentado 3 nuevos proyectos en desarrollo: LeiriaShopping (Leiria), Maia Jardim (Maia) y Centro Bordalo (Caldas da Rainha), que representan una inversión total de 212 millones de euros y que supone la creación de 3.000 nuevos puestos de trabajo.

En España, Sonae Sierra ha inaugurado el centro comercial y de ocio Plaza Mayor, en Málaga, que representa una inversión de 58 millones de euros, con más de 18.800 m² de SBA.

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com/www.sonaesierra.es, especialista internacional en centros comerciales, introduce la innovación en la industria de los centros comerciales y de ocio. La compañía es propietaria de 50 centros comerciales en Portugal, España, Italia, Alemania, Grecia, Rumania y Brasil, con un total de Superficie Bruta Alquilable (SBA) de más de 1,9 millones de m². Actualmente, Sonae Sierra tiene 15 proyectos en desarrollo y otros 13 en diferentes fases de concretización con una SBA total de 1,2 millones de m². En 2007, los centros comerciales de Sonae Sierra recibieron más de 410 millones de visitas.

Para más información:

Lourdes Romero
lromero@llorenteycuenca.com
91 563 77 22

www.sonaesierra.es