

Maia - Portugal, 5 de agosto de 2014

## **Sonae Sierra registra un beneficio neto de 47,8 millones de euros en el primer semestre de 2014**

- Las ventas de los comerciantes muestran una tendencia de recuperación
- El EBITDA ascendió a 51,2 millones de euros
- La compañía entró en China a través de una joint venture con CITIC Capital
- Primera inversión en Marruecos

Sonae Sierra, el especialista internacional en centros comerciales, consiguió un beneficio neto de 47,8 millones de euros en el primer semestre de este año. Además de estos resultados positivos, los seis primeros meses de 2014 estuvieron marcados por un incremento en el rendimiento operativo de la firma, así como un mayor protagonismo del área de internacionalización de la compañía, con la entrada a China y la primera inversión en Marruecos.

Las ventas de los comerciantes en la cartera europea registró un incremento del 3,5%, especialmente pronunciados en Portugal con un incremento del 6,2% y en Italia con un 2,5%, comparados con el mismo periodo de 2013. En Brasil, la compañía continuó registrando datos positivos con un incremento de las ventas de los comerciantes del 7,8% (en reales brasileños), en comparación con el primer semestre de 2013.

La Tasa de Ocupación Global alcanzó un 94,7%, un incremento del 1,1 puntos porcentuales en comparación con el mismo periodo de 2013, un resultado que refleja la calidad de los activos y de la gestión de la compañía en un contexto macroeconómico todavía inestable como es el sector retail en Europa.

Según el **CEO de Sonae Sierra, Fernando Guedes de Oliveira**, *“la primera mitad del año reforzó la tendencia de recuperación en el rendimiento operativo de nuestra cartera de centros comerciales, confirmando las señales de recuperación mostradas desde comienzos de la segunda mitad de 2013. Por otra parte, me gustaría destacar la entrada en China como resultado de la joint venture con CITIC Capital, por la que Sonae Sierra aportará su experiencia y know-how en uno de los mercados con mayor potencial de crecimiento a nivel global. También es importante destacar la primera inversión en Marruecos, un país en el que la compañía está presente a través de la prestación de servicios a terceros desde 2011, lo que nos ha permitido conseguir un mayor conocimiento del mercado antes de efectuar este importante paso”*.

Durante los seis primeros meses de 2014, el beneficio directo alcanzó los 21,9 millones de euros, lo que representa una disminución del 26% en comparación con el mismo periodo del pasado año, cifra más que compensada con el incremento del beneficio indirecto.

El beneficio directo estuvo influido por la disposición de activos en Europa a finales de 2013, por la variación en el tipo de cambio del real brasileño entre la primera de mitad de 2014 y la de 2013 y, por último, debido al fortalecimiento de la estructura corporativa que apoya la expansión en nuevos mercados.

La disposición de activos en 2013 y los costes estructurales asociados a la expansión internacional a nuevos mercados fueron también los principales factores responsables del descenso del EBITDA durante este periodo.

El beneficio indirecto fue de 26 millones de euros, frente a los -34 millones de euros durante el mismo periodo del pasado año, lo cual se debe, principalmente a la reducción de las tasas de capitalización en Portugal y España y a una mejora de la actividad operacional en los activos de Europa y Brasil. En España, la reducción de las tasas de capitalización fue de alrededor de 40 puntos básicos y en Portugal de 20 puntos básicos.

## **Crecimiento internacional: nuevos mercados, nuevos proyectos, compra de activos y prestación de servicios**

La primera mitad del año estuvo marcada de manera positiva desde la expansión internacional, con la entrada de Sonae Sierra en nuevos países con alto potencial de crecimiento como China y con el anuncio de la primera inversión en Marruecos.

En China, el pasado mes de abril Sonae Sierra firmó una joint venture con CITIC Capital, empresa líder en China centrada en la gestión de inversiones alternativas, para la prestación de servicios de gestión y comercialización en centros comerciales del país.

En Marruecos, Sonae Sierra en asociación con Marjane, Al Futtaim y Société d'Aménagement de Zenata (Groupe CDG), anunció en mayo el desarrollo del centro comercial Zenata. Con su apertura programada para 2017, el nuevo proyecto representa una inversión de 100 millones de euros, de los cuales Sonae Sierra tendrá una participación del 11% y será responsable de la prestación de servicios de desarrollo, comercialización y gestión para el nuevo centro comercial.

Aún en Marruecos fue donde Sonae Sierra firmó dos de sus tres nuevos contratos de prestación de servicios durante este trimestre. La compañía se encargará de la gestión y comercialización de Carré Eden (Marraquech) y Arribat Center (Rabat). En Europa, la empresa se encargará de la comercialización del nuevo centro comercial La Perle (Faenza, Italia).

A comienzos de año, Sonae Sierra comenzó la construcción de dos nuevos proyectos: ParkLake (Bucharest, Rumanía), el cual ha supuesto una inversión de 180 millones de euros y cuya inauguración está programada para 2016, y la ampliación y remodelación de Franca Shopping (Sao Paulo, Brasil), cuya finalización está programada para el primer semestre de 2015.

En Portugal, el Fondo Sierra Portugal (SPF) ha alcanzado un acuerdo con GREP II, un fondo

gestionado por Grosvenor Fund Management, para la adquisición de su 50% de AlbufeiraShopping y el centro comercial Continente de Portimão, siendo el 100% de la propiedad de ambos activos perteneciente a Sonae Sierra.

Ya en julio, fuera del primer semestre del año, la compañía continuó su estrategia de reciclaje de capital, que pretende asegurar un crecimiento sostenible de la compañía, a través de la venta del Le Terrazze (Italia) a Union Investment. Sonae Sierra continuará siendo el responsable de la gestión del centro comercial y formará una joint venture con Union Investment para mantener un 10% de la propiedad de Le Terrazze, lo cual se encuentra acorde a la estrategia de reciclaje de capital de la compañía.

## **Refinanciación de la deuda**

Sonae Sierra fue capaz de refinanciar la deuda de tres centros comerciales por un valor total de 156 millones de euros, lo que refleja la confianza de la banca nacional e internacional 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 Centro Comercial Continente de Portimão fue refinanciado por 12 millones de euros y AlbufeiraShopping en 9 millones. BES, BPI, Santander Totta, BIC, Banco Popular Portugal y Banco Popular Español fueron los bancos que intervinieron en dichas operaciones de refinanciación.

## **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 30 de junio de este año, fue de 1.092 millones de euros. Este resultado representa un incremento del 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 30 de junio de 2014).

## **Sobre Sonae Sierra**

Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://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 5.900 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 82 centros comerciales con más de 2,6 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.