

Maia - Portugal, 5. März 2014

Sonae Sierra mit Nettogewinn von 3,6 Millionen Euro im Jahr 2013

- Direktes Nettoergebnis erreicht 57,6 Millionen Euro
- EBITDA beträgt 113,5 Millionen Euro
- Drei neue Einkaufszentren in Brasilien und Deutschland eröffnet
- 59 neue Dienstleistungsverträge unterzeichnet
- Expansion und Markteintritt in der Türkei

Sonae Sierra, der internationale Spezialist für Einkaufszentren, hat im Jahr 2013 einen Nettogewinn von 3,6 Millionen Euro ausgewiesen. Im Vorjahr 2012 hatte es noch ein negatives Ergebnis von 45,9 Millionen Euro gegeben.

Im gleichen Zeitraum betrug das direkte Nettoergebnis 57,6 Millionen Euro, was einem Rückgang von 8% gegenüber dem Vorjahr entspricht, während das EBITDA bei 113,5 Millionen Euro lag, ein Rückgang von 2,5% gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum 2012. Zu diesen direkten Nettoergebnissen trägt der Verkauf von Vermögenswerten im Jahr 2012 im Rahmen der Kapitalrückgewinnungsstrategie des Unternehmens bei, insbesondere betrifft dies die deutschen Münster Arkaden und unsere Beteiligung an drei nicht-strategischen Einkaufszentren in Brasilien. Auf bereinigter Basis bleiben Nettoergebnis und EBITDA stabil.

Fernando Guedes de Oliveira, Vorstandsvorsitzender von Sonae Sierra, sagte: „Insgesamt hat die Geschäftsentwicklung von Sonae Sierra im Jahr 2013 die Erwartungen übertroffen. In diesem Jahr lagen wir permanent über dem Einzelhandelsindex in den meisten europäischen Ländern, in denen wir tätig sind. Wir sind durch die Eröffnung neuer Einkaufszentren weiter expandiert und haben neue Aufträge für unseren Geschäftsbereich Professionelle Dienstleistungen gesichert.“

Der Vorstandsvorsitzende von Sonae Sierra sagte außerdem: „In Europa können wir eine deutliche Teilung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen über das Jahr ausmachen. In den ersten fünf Monaten des Jahres 2013 gab es einen Umsatzrückgang und eine Renditeausweitung wie prognostiziert. Ab Mai konnten wir jedoch wachsendes Vertrauen bei den Verbrauchern beobachten, und von Oktober an haben wir ein monatliches Umsatzwachstum beim Großteil

unseres Portfolios erzielt, zusammen mit einer Stabilisierung der Renditen, insbesondere in Portugal und Spanien. Wir sind zuversichtlich, dass sich der Impuls 2014 weiter fortsetzen wird. Wir haben eine solide Basis aufgebaut, mit der wir von der Markterholung profitieren können, sobald sie spürbar stattfindet. In Brasilien haben unsere Mieter ein Umsatzwachstum von mehr als 5% erzielt, und wir haben einen starken Anstieg der Mieteinnahmen verzeichnet.“

Vermietungsstände, Ladenumsätze und Kundenzahlen

Das weltweite Portfolio von Sonae Sierra wies einen Vermietungsstand von 94% auf, was ein positiver Wert ist angesichts der Beeinträchtigung von Vermietungsständen und Umsatzzahlen im Einzelhandelsimmobilienmarkt in Europa durch die aktuelle wirtschaftliche Lage. Dieses Ergebnis ist ein Zeichen für die Qualität der Immobilien und ihrer Verwaltung durch unser Unternehmen.

Die geschäftliche Stabilität zeigt sich auch am relativ maßvollen Rückgang der Mieterumsätze im von Sonae Sierra verwalteten europäischen Portfolio, die im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum 2012 um 1,8% zurückgingen, was immer noch auf das Sparklima insbesondere in Portugal und Spanien zurückzuführen ist. Allerdings ist die Verbesserung dieser Kennzahl in der zweiten Jahreshälfte 2013 hervorzuheben, so dass verhaltene Erwartungen an eine weitere Verbesserung im Jahr 2014 gestellt werden können.

In Brasilien können wir weiterhin eine positive Performance mit einem Anstieg von 5,5% bei den Umsätzen unserer Mieter (in lokaler Währung) im Vergleich zum entsprechenden Zeitraum 2012 vermelden.

Insgesamt verzeichnete das weltweit verwaltete Portfolio von Sonae Sierra im Jahr 2013 mehr als 406 Millionen Kundenbesuche.

Ereignisse 2013: Internationales Wachstum, Bereitstellung von Dienstleistungen und Kapitalrückgewinnung

Im Jahr 2013 hat Sonae Sierra seine Präsenz in Brasilien mit zwei Neueröffnungen gestärkt. Im Mai war dies die Eröffnung von Boulevard Londrina Shopping, der ersten Projektentwicklung des Unternehmens im Süden Brasiliens in der Stadt Londrina. Dieses Einkaufszentrum hat eine vermietbare Gesamtfläche (GLA) von 48.400 m² und stellt eine Investition in Höhe von 122 Millionen Euro dar, die über 3.000 direkte Arbeitsplätze geschaffen hat.

Im Oktober 2013 eröffnete Sonae Sierra zwei neue Einkaufszentren – Hofgarten Solingen in Deutschland und Passeio das Águas in Brasilien - und kündigte mit der Gründung von Sierra Reval den Einstieg in den neuen Markt Türkei an. Sierra Reval ist ein Dienstleistungsunternehmen für die Einkaufszentren-Branche, dessen Spektrum Services in den Bereichen Entwicklung, Verwaltung und Vermietung umfasst. In Rumänien wurden erste Schritte für den Bau von Parklaken unternommen, einem Center in Bukarest mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 70.000 m², das im Joint Venture mit Caelum Development entsteht.

Das Jahr 2013 zeichnete sich außerdem durch einen Anstieg der Aufträge im Bereich Dienstleistungen für Dritte in Europa, Afrika und Asien aus. Das Unternehmen verfügte zum

Jahresende über 56 laufende Serviceverträge mit einem Gesamtwert von 20 Millionen Euro, was einem Anstieg von 30% im Vergleich zum Jahr 2012 entspricht.

In Portugal ist der Erwerb eines Anteils von 50% an CascaiShopping hervorzuheben, des ersten Einkaufszentrums des Unternehmens, das auf unerschlossenem Land errichtet wurde.

Hinsichtlich Erweiterungen und Modernisierungen ist in Portugal auch die Eröffnung des erweiterten AlgarveShopping-Einkaufszentrums zu nennen, eine Investition von 4,5 Millionen Euro, durch die sich die vermietbare Gesamtfläche um 3.000 m² vergrößert hat. Dies ermöglichte den Einzug der größten C&A- und H&M-Geschäfte an der Algarve. Dadurch wurde sowohl das Handelsangebot erweitert als auch die Qualität und Attraktivität des Einkaufszentrums erhöht. Außerdem haben wir begonnen, 5 Millionen Euro in die Modernisierung von NorteShopping zu investieren. Diese Modernisierung wird in mehreren Schritten erfolgen und soll in diesem Jahr abgeschlossen werden.

Im Jahr 2013 hat das Unternehmen mit der Erweiterung und Modernisierung von Franca Shopping in Brasilien begonnen, die bis Ende 2014 abgeschlossen sein soll. Durch diese Erweiterung mit einem Investitionsvolumen von 31 Millionen Euro wird sich die vermietbare Gesamtfläche um rund 11.000 m² auf insgesamt 30.000 m² vergrößern und 68 neuen Geschäften Platz bieten.

Die Kapitalrückgewinnungsstrategie des Unternehmens, mit der nachhaltiges Wachstum sichergestellt werden soll, wurde im Jahr 2013 durch den Verkauf dreier zum Sierra Fund gehörender Objekte fortgesetzt, des Einkaufszentrums Parque Principado in Spanien für 141,5 Millionen Euro und der Center Valecenter und Airone in Italien für 144,5 Millionen Euro.

Auch möchten wir auf die Vereinbarung mit den Sierra Fund-Investoren über einen Ausbau der Geschäftstätigkeit des Fonds bis 2018 hinweisen.

Wertschöpfungskennzahlen

Sonae Sierra berechnet den NAV auf Grundlage der Richtlinien, die 2007 von der INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles) herausgegeben wurden.

Basierend auf dieser Methode betrug der NAV (Net Asset Value) des Unternehmens zum 31. Dezember 2013 1 Milliarde Euro, was einen Rückgang von 4,7% gegenüber dem im Dezember 2012 ausgewiesenen Wert bedeutet und in erster Linie auf das ungünstige Wechselkursverhältnis des brasilianischen Real zurückzuführen ist.

Net Asset Value (NAV) Beträge in Tsd.	31 Dez 13	31 Dez 12
NAV gemäß Bilanz	794.410	840.809
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	5.350	9.841
Latente Steuern für Immobilien	203.758	217.382
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-16.459	-34.503
Marktwertanpassung der Aktiva	13.176	16.443
NAV	1.000.236	1.049.972

Kennzahlen	31 Dez 13	31 Dez 12
Beleihungsquote	43,9%	42,9%
Zinsdeckungsgrad	2,54	2,60
Entwicklungskostenquote	9,4%	12,4%

Konzern – Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

(testierte
Abschlüsse)

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung (€ 000)	2013	2012	% 13/12
Umsatzerlöse aus Investitionen	228.087	227.326	0%
Aufwand aus Investitionen	114.636	111.015	3%
EBITDA	113.451	116.311	-2%
Nettofinanzierungskosten	38.141	38.171	0%
Sonstiger Einmal-Ertrag / -Aufwand	-2.699	-2.552	-6%
Direkter Gewinn vor Steuern	72.612	75.589	-4%
Ertragssteuern	14.974	13.005	15%
Direktes Nettoergebnis	57.637	62.584	-8%
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	-3.828	6.991	-155%
Wertberichtigung	-9.322	-34.965	-
Marktwertanpassungen	-39.102	-84.382	54%
Indirektes Einkommen	-52.251	-112.356	53%
Latente Steuern	1.749	-3.891	-
Indirektes Nettoergebnis	-54.000	-108.466	50%
Gesamtes Nettoergebnis	3.637	-45.882	-

Konzernbilanz (€ 000)	31.12.2013	31-12-2012	Var. (13 - 12)
Immobilienvermögen	1.952.413	1.933.026	19.387
Immobilien im Bau und Sonstiges	130.771	218.511	-87.740
Übrige Vermögenswerte	117.153	125.602	-8.449
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	124.609	153.260	-28.651
Gesamtvermögen	2.324.947	2.430.399	-105.453
Eigenkapital	794.410	840.809	-46.399
Bankdarlehen	1.031.267	1.059.613	-28.346
Latente Steuern	252.887	261.438	-8.551
Sonstige Verbindlichkeiten	246.382	268.538	-22.156
Gesamtverbindlichkeiten	1.530.536	1.589.590	-59.053
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.324.947	2.430.399	-105.453

Über Sonae Sierra



Press-Release

SONAE SIERRA

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, ist der internationale Spezialist für Einkaufszentren, der mit Leidenschaft innovative Shopperlebnisse schafft. Das Unternehmen ist Eigentümer von 47 Einkaufszentren mit einem Verkehrswert von 5,6 Milliarden Euro. Es ist auf vier Kontinenten und in 12 Ländern vertreten: Portugal, Spanien, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien, Türkei, Aserbaidschan, Marokko, Algerien, Kolumbien und Brasilien. Sonae Sierra ist für das Management und/oder die Vermietung von 81 Einkaufszentren mit rund 2,4 Millionen Quadratmetern vermietbarer Gesamtfläche (GLA) und etwa 8.300 Mietern zuständig. Im Jahr 2013 verzeichneten die von Sonae Sierra verwalteten Einkaufszentren über 406 Millionen Besuche. Derzeit entwickelt Sonae Sierra sechs Projekte, darunter vier für andere Eigentümer. Vier weitere Projekte befinden sich in der Planungsphase.

Ansprechpartner

Birgit C. Neumann
B.C Neumann PR
Mittelstraße 15-17
50672 Köln
Tel.: 0049 (0) 221 - 788 708-25
E-Mail: neumann@neumann-pr.de