

Düsseldorf, 8. August 2011

Sonae Sierra erzielte im ersten Halbjahr 2011 einen Nettogewinn von 13,2 Millionen Euro

- Direkter Gewinn trotz Veräußerung von Immobilien und Börsengang in Brasilien um 1 % gestiegen
- Weltweiter Vermietungsstand des Portfolios auf 96,5 % gestiegen
- Die Umsätze der Mieter des verwalteten Portfolios stiegen (flächenbereinigt) um 0,9 %

Sonae Sierra, der internationale Spezialist für Einkaufszentren, wies für das erste Halbjahr 2011 einen Nettogewinn von 13,2 Millionen Euro aus. Im Vorjahreszeitraum hatte der Gewinn noch 648.000 Euro betragen. Zu verdanken ist diese positive Entwicklung des Nettogewinns einem Anstieg des direkten Nettogewinns um 1 % und einer Verbesserung des indirekten Nettogewinns um 44 %, eine Folge der Stabilität und gestiegenen operativen Effizienz unserer Einkaufszentren, durch die die Auswirkungen der negativen Entwicklung der Renditen in Portugal und Griechenland minimiert werden konnten.

Als besonderes Highlight im 2. Quartal verdient der Beginn der Baumaßnahmen für ein neues Einkaufszentrum in Solingen Erwähnung, das eine Investition von etwa 120 Millionen Euro darstellt. Für dieses neue Projekt ist Sonae Sierra ein 50:50-Joint-Venture mit MAB Development eingegangen.

Darüber hinaus haben wir durch die Unterzeichnung von zwei Service-Verträgen für die Einkaufszentren Sun Plaza und Vitantis Mall in Rumänien unser Dienstleistungsangebot für andere Eigentümer verstärkt und ausgeweitet. In Spanien hat Sonae Sierra seine Präsenz durch den Abschluss eines Vertrags zur Vermietung der Verkaufsfläche im Einkaufszentrum Carcaixent bei Valencia (Spanien) gestärkt. In Italien hat das Unternehmen die Verwaltung des Einkaufszentrums Le Isole im Piemont übernommen.

Die Kapitalrückgewinnungsstrategie des Unternehmens führte im Vergleich zum Vorjahr zu einer Verringerung des Immobilienvermögens durch den Verkauf zweier Zentren in Spanien (El Rosal und Plaza Eboli) sowie durch den Börsengang von Sonae Sierra Brasilien. Die Strategie wurde mit dem Verkauf der Einkaufszentren Alexa (Deutschland) und Mediterranean Cosmos (Griechenland) bereits 2010 eingeführt.

Die genannten Verkäufe und der Börsengang führten zu einer Verringerung der Umsatzerlöse aus Investitionen um 6 % von 107,9 Millionen Euro im ersten Halbjahr 2010 auf 103,2 Millionen Euro im abgelaufenen Halbjahr. Das EBITDA ging – mit 55,6 Millionen Euro gegenüber 57,9 Millionen Euro im Vorjahreszeitraum – im gleichen Zeitraum um lediglich 4 % zurück. Hierin zeigt sich die gesteigerte Effizienz durch die Bemühungen um Kostenkontrolle in allen Bereichen des Unternehmens.

Das weltweite verwaltete Portfolio von Sonae Sierra zeigte im ersten Halbjahr 2011 eine positive Performance. So stiegen die Umsätze der Mieter im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 0,9 %.

Der weltweite Vermietungsstand des Portfolios betrug 96,5 % und lag damit 0,3 % höher als im ersten Halbjahr 2010 – angesichts der aktuellen Wirtschaftslage ein gutes Ergebnis.

Wertschöpfungskennzahlen

Als Berechnungsgrundlage für die *Performance* verwendet das Unternehmen zunächst die Änderungen des Net Asset Value (NAV) zuzüglich der im Berechnungszeitraum ausgeschütteten Dividenden. 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. Das Unternehmen ist Mitglied dieses Verbandes.

Basierend auf dieser Methode betrug der NAV des Unternehmens zum Stichtag 30. Juni 2011 1,22 Milliarden Euro und lag damit um 2,3 % unter dem Wert vom 31. Dezember 2010.

Nettovermögenswert (NAV) (Tsd. €)	30. Jun 11	31. Dez 10
NAV gemäß Bilanz	976.895	1.000.431
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	12.404	14.033
Latente Steuern für Immobilie	248.194	249.382
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-36.924	-37.347
Marktwertanpassung der Aktiva	21.779	24.426
NAV	1.222.348	1.250.926
NAV pro Aktie (in €)	37,59	38,47

Portfolio

Sonae Sierra betreibt zurzeit 49 Einkaufszentren, davon 28 außerhalb Portugals, nämlich in Spanien (9), Italien (4), Griechenland (1), Deutschland (3), Rumänien (1) und Brasilien (10).

Vier Einkaufszentren mit einem Investitionsvolumen von ca. 400 Millionen Euro befinden sich zurzeit in Bau: Solingen Shopping in Deutschland, Le Terrazze in Italien sowie Uberlândia Shopping und Boulevard Londrina, beide in Brasilien. Sieben weitere Projekte in Portugal, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien und Brasilien befinden sich in verschiedenen Entwicklungsphasen.

Mit der Errichtung von Solingen Shopping wurde in diesem Sommer begonnen. Das Einkaufszentrum wird eine vermietbare Gesamtfläche (Gross Lettable Area / GLA) von 28.000 m² aufweisen und soll Ende 2013 / Anfang 2014 eröffnet werden.

In Italien befindet sich das Zentrum Le Terrazze im Bau, das mit seiner GLA von 38.500 m² einem Investitionsvolumen von über 125 Millionen Euro entspricht und im ersten Quartal 2012 in Betrieb genommen werden soll.

Uberlândia Shopping in Brasilien mit einem Investitionsvolumen von 62 Millionen Euro soll ebenfalls im ersten Quartal 2012 eröffnet werden und wird eine GLA von 43.600 m² bieten. Das Zentrum Boulevard Londrina mit seiner GLA von 47.800 m², in das 88 Millionen Euro investiert wurden, soll 2012 den Betrieb aufnehmen. Neben diesen beiden Neubauten werden in Brasilien zurzeit die zwei Einkaufszentren Shopping Metropole und Shopping Campo Limpo vergrößert.

Das internationale Wachstum von Sonae Sierra beruht auch auf der Erbringung von Entwicklungs- und Managementdienstleistungen für andere Eigentümer, bei denen das Unternehmen seine einzigartige Kenntnis der Einkaufszenterbranche einbringen kann. Diese Leistungen erbringt Sonae Sierra neben den Ländern, in denen es eigene Einkaufszentren betreibt, bereits in Zypern, Serbien, Marokko und Kolumbien.

Über Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, ist der internationale Spezialist für Einkaufszentren, der mit Leidenschaft Innovation und Spannung in die Einkaufszenterbranche bringt. Das Unternehmen ist Eigentümer von 49 Einkaufszentren in Portugal, Spanien, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien und Brasilien. Sonae Sierra bietet zudem Services für andere Eigentümer in Zypern, Serbien, Marokko und Kolumbien an. Aktuell hat Sonae Sierra vier weitere Projekte im Bau und sieben neue Projekte in verschiedenen Entwicklungsphasen in Portugal, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien und Brasilien. Über 2,2 Millionen Quadratmeter vermietbare Gesamtfläche (GLA) mit mehr als 8.500 Mietern stehen unter dem Management von Sonae Sierra. Im Jahr 2010 verzeichneten die Einkaufszentren des Unternehmens mehr als 442 Millionen Besuche.

Ansprechpartner

Birgit Stallmann
agentur05 GmbH

Fon: +49 (0) 221-3550 377-41
Fax: +49 (0) 221-3550 377-99
stallmann@agentur05.de

Konzern – Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

Sonae Sierra

(nicht testierte Abschlüsse)

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	1. Halbjahr 2011	1. Halbjahr 2010	% 11/10
Umsatzerlöse aus Investitionen	103.242	109.666	-6%
Aufwand aus Investitionen	47.655	51.765	-8%
EBITDA	55.586	57.901	-4%
Nettofinanzierungskosten	18.824	20.795	-9%
Sonstiger Einmal-Ertrag / -Aufwand	-835	-1.707	51%
Direkter Gewinn vor Steuern	35.927	35.399	1%
Ertragsteuern	7.172	6.916	4%
Direktes Nettoergebnis	28.754	28.483	1%
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	-4.304	-4.204	-
Wertberichtigung & Risikovorsorge	-3.603	-2.868	-
Marktwertanpassungen	-815	535	-252%
Indirektes Einkommen	-8.722	-6.537	-33%
Latente Steuern	6.854	21.298	-68%
Indirektes Nettoergebnis	-15.575	-27.835	44%
Gesamtes Nettoergebnis	13.179	648	-

Konzernbilanz (Tsd. €)	30.06.2011	31.12.2010	Veränd. (11 - 10)
Immobilienvermögen	2.078.076	2.284.916	-206.840
Immobilien im Bau und Sonstige	220.449	223.484	-3.036
Sonstige Vermögensgegenstände	124.819	139.709	-14.889
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	137.352	54.252	83.100
Gesamtvermögen, Bilanz, Summe der Aktiva	2.560.695	2.702.360	-141.665
Eigenkapital	976.895	1.000.431	-23.536
Bankdarlehen	1.083.206	1.198.091	-114.885
Latente Steuern	294.381	304.627	-10.245
Sonstige Verbindlichkeiten	206.213	199.212	7.001
Gesamtverbindlichkeiten	1.583.800	1.701.929	-118.129
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.560.695	2.702.360	-141.665