

Düsseldorf – 14. März 2012

Sonae Sierra erzielte im Jahr 2011 Nettogewinn von 9,7 Mio. Euro - Steigerung um 12 % im Vergleich zum Vorjahr

- Direkter Nettogewinn trotz Veräußerung von Immobilien und erfolgreichen Börsengangs in Brasilien um 6 % gestiegen
- Weltweiter Vermietungsstand auf 96,8 % gestiegen
- Von Sonae Sierra gemanagte Shoppingcenter verzeichneten 428 Millionen Besuche
- Fünf Einkaufszentren im Bau – Gesamtinvestition von 522 Millionen Euro

Sonae Sierra erzielte 2011 einen Nettogewinn von 9,7 Millionen Euro. Dies entspricht einer Steigerung um 12 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (2010), in dem 8,7 Millionen Euro erreicht wurden. Zu verdanken ist die positive Entwicklung des Nettogewinns einem Anstieg des direkten Nettogewinns um 6 %. Die Verbesserung ist eine Folge der Stabilität unseres Shoppingcenter-Portfolios und einer erhöhten Effizienz des Betriebs der Center. Dadurch wurden die negativen Auswirkungen durch den Anstieg der Immobilienrenditen, insbesondere in Portugal, abgeschwächt.

Die Veräußerung von Immobilien in Europa – des Alexa in Deutschland und des Mediterranean Cosmos in Griechenland im Jahr 2010 sowie des Plaza Éboli und El Rosal, beide in Spanien, im Jahr 2011 - und der erfolgreiche Börsengang in Brasilien im ersten Quartal 2011 führten zu einem Rückgang der jährlichen Umsatzerlöse um 8 % von 226,7 Millionen Euro im Jahr 2010 auf 209,2 Millionen Euro im Jahr 2011. Als Konsequenz daraus und trotz der Bemühungen um Kostenkontrolle in allen Bereichen des Unternehmens ging das EBITDA – mit 112,8 Millionen Euro gegenüber 123,4 Millionen Euro im Jahr 2010 – im gleichen Zeitraum um 9 % zurück.

Das weltweite verwaltete Portfolio von Sonae Sierra zeigte trotz der aktuellen Lage in der Einzelhandelsbranche in manchen Ländern, in denen das Unternehmen tätig ist, eine positive Performance. So gingen im Jahre 2011 die Umsätze der Mieter im Vergleich zu 2010 um lediglich

0,2 % zurück.

Trotz der Auswirkungen der wirtschaftlichen Konjunktur auf Mietzins und Vermietungsstand im Bereich Einzelhandel betrug der gesamte Vermietungsstand des Center-Portfolios 96,8 %, was einen Anstieg von 0,5 % gegenüber 2010 bedeutet. Diese Zahl spiegelt sowohl die Qualität der Immobilien als auch die des Unternehmensmanagements wider.

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, deren Mitglied das Unternehmen ist.

Basierend auf dieser Methode betrug der Net Asset Value (NAV) des Unternehmens zum Stichtag 31. Dezember 2011 1,173 Milliarden Euro gegenüber 1,251 Milliarden Euro am 31. Dezember 2010. Dies ist auf die Ausschüttung von Dividenden sowie auf die Verringerung der Währungsumrechnungsrücklage infolge der Abwertung des Real gegenüber dem Euro zurückzuführen.

Net Asset Value (NAV)		
Beträge in 000 €	31 Dez 11	31 Dez 10
NAV gemäß Bilanz	941.090	1.000.431
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	10.430	14.033
Latente Steuern für Immobilien	238.686	249.382
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-36.073	-37.347
Marktwertanpassung der Aktiva	18.765	24.426
NAV	1.172.899	1.250.926
NAV pro Aktie (in €)	36,07	38,47

Strategie für 2011: Internationalisierung, Bereitstellung von Dienstleistungen und Kapitalrückgewinnung

In 2011 wurden die Hauptachsen der festgelegten Strategie konsequent umgesetzt: Internationalisierung, Kapitalrückgewinnung und Bereitstellung von Dienstleistungen für andere Eigentümer.

Das Unternehmen begann damit, Dienstleistungen in neuen geographischen Märkten wie Marokko, Algerien und Kroatien anzubieten. Außerdem wurde mit dem Bau von zwei neuen Projekten begonnen.

In Deutschland wurden die Arbeiten für ein neues Einkaufszentrum am Standort Solingen begonnen, das über eine vermietbare Gesamtfläche von 28.000 m²(GLA) verfügen wird und dessen Eröffnung für Ende 2013 geplant ist. In Brasilien startete der Bau von Passeio das Águas Shopping in der Stadt Goiânia, der 13. Projektentwicklung in diesem Land. Das neue Einkaufszentrum, dessen Eröffnung für 2013 geplant ist, stellt eine Investition von etwa 167 Millionen Euro dar. Damit wird das Passeio das Águas Shopping das größte und modernste Einkaufszentrum in der Region sein. Ebenfalls in 2011 eröffnete Sonae Sierra in Brasilien die Erweiterungen der Einkaufszentren Shopping Campo Limpo und Shopping Metr pole.

Im Rahmen der Kapitalrückgewinnungsstrategie des Unternehmens, mit der das nachhaltige Wachstum sichergestellt werden soll, erfolgte im Jahr 2011 der Verkauf von zwei Einkaufszentren in Spanien (El Rosal und Plaza  boli) und der Börsengang von Sonae Sierra Brasil. Diese Strategie wurde bereits 2010 mit dem Teilverkauf des Einkaufszentrums Alexa (Deutschland) und dem Verkauf des Mediterranean Cosmos (Griechenland) umgesetzt. Zusätzlich refinanzierte das Unternehmen das bestehende Darlehen für Algarve Shopping (Algarve, Portugal) durch einen langfristigen, hypothekengesicherten Kredit ohne R ckgriffm glichkeit bei einer internationalen Bank.

Darüber hinaus haben wir durch die Unterzeichnung von drei neuen Verträgen für die Einkaufszentren Sun Plaza, Magnolia Shopping und Vitantis Mall in Rumänien unsere Dienstleistungsaktivitten für andere Eigentümer verstärkt und ausgeweitet. In Spanien hat Sonae Sierra seine Präsenz durch den Abschluss eines Vertrags zur Vermietung der Verkaufsfläche im Carcaixent Retail Park gestärkt. In Italien hat Sonae Sierra das Management

und die Vermietung des Einkaufszentrums Le Isole im Piemont sowie die Vermietung für Shopping Park in Mailand übernommen. In Deutschland haben wir einen Vertrag mit Bayerische Hausbau für das Management von Bikini Berlin geschlossen, einem großen Einzelhandelsprojekt in Berlin, dessen Eröffnung für 2013 geplant ist.

Zur Bereitstellung von Leistungen im Bereich Entwicklung hat das Unternehmen zwei neue Verträge abgeschlossen, einen in Marokko über die Entwicklung des Einkaufszentrums Marina Shopping in Casablanca und einen weiteren in Kroatien über die Entwicklung des Einkaufszentrums Vrbani Shopping in Zagreb.

Center im Betrieb und in der Entwicklung

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).

Fünf Einkaufszentren mit einem gesamten Investitionsvolumen von circa 522 Millionen Euro befinden sich zurzeit in Bau.

Neben dem bereits erwähnten Einkaufszentrum in Solingen und dem Passeio das Águas Shopping entwickelt das Unternehmen die Einkaufszentren Uberlândia Shopping und Boulevard Londrina, die sich beide in Brasilien befinden. Uberlândia Shopping mit einem Investitionsvolumen von 62 Millionen Euro soll am 27. März eröffnet werden und wird über eine vermietbare Gesamtfläche von 43.600 m²(GLA) verfügen. Boulevard Londrina wird bei einem Investitionsvolumen von 88 Millionen Euro über eine vermietbare Gesamtfläche von 47.800 m² (GLA) verfügen und soll Ende 2012 eröffnet werden. In Italien soll das Einkaufszentrum Le Terrazze mit einem Investitionsvolumen von mehr als 125 Millionen Euro und einer vermietbaren Gesamtfläche von 38.500 m²(GLA) voraussichtlich am 21. März seine Pforten öffnen.

SONAE SIERRA

(audited accounts)

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung	2011	2010	% 11/10
€ 000			
Umsatzerlöse aus Investitionen	209.287	226.881	-8%
Aufwand aus Investitionen	96.487	103.465	-7%
EBITDA	112.800	123.416	-9%
Nettofinanzierungskosten	35.799	44.101	-19%
Sonstiger Einmal-Ertrag / -Aufwand	-3.241	-6.583	51%
Direkter Gewinn vor Steuern	73.760	72.732	1%
Ertragsteuern	12.663	15.193	-17%
Direktes Nettoergebnis	61.097	57.539	6%
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	-8.226	-1.707	-382%
Wertberichtigung & Risikovorsorge	-6.977	-29.425	76%
Marktwertanpassungen	-33.741	18.205	-285%
Indirektes Einkommen	-48.944	-12.927	-279%
Latente Steuern	2.405	35.918	-93%
Indirektes Nettoergebnis	-51.349	-48.845	-5%
Gesamtes Nettoergebnis	9.748	8.694	12%

Konzernbilanz	31.12.11	31.10.10	Veränd.
(€ 000)			(11/10)
Immobilienvermögen	2.058.594	2.284.916	-226.321
Immobilien im Bau und Sonstiges	255.841	223.484	32.356
Übrige Vermögenswerte	135.300	139.709	-4.409
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	113.798	54.252	59.546
Gesamtvermögen, Bilanz, Summe der Aktiva	2.563.533	2.702.360	-138.828
Eigenkapital	941.090	1.000.431	-59.341
Bankdarlehen	1.107.428	1.198.091	-90.662
Latente Steuern	286.956	304.627	-17.671
Sonstige Verbindlichkeiten	228.058	199.212	28.847
Gesamtverbindlichkeiten	1.622.443	1.701.929	-79.487
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.563.533	2.702.360	-138.828

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 und ist in Portugal, Spanien, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien, Marokko, Algerien, Kolumbien und Brasilien tätig. Sonae Sierra bietet zudem Services für andere Eigentümer in Kroatien an. Aktuell hat Sonae Sierra fünf weitere Projekte im Bau und sechs neue Projekte in verschiedenen Entwicklungsphasen. Außerdem entwickelt das Unternehmen zwei neue Projekte für andere Eigentümer. Über 70 Einkaufszentren mit über 2,2 Millionen Quadratmeter vermietbarer Gesamtfläche (GLA) und über 8.500 Mietern befinden sich unter dem Management von Sonae Sierra. Im Jahr 2011 verzeichneten die Einkaufszentren des Unternehmens mehr als 428 Millionen Besuche.

Ansprechpartner

Birgit C. Neumann
B.C Neumann PR
Mittelstraße 15-17
50672 Köln
T: 0049 (0) 221 - 788 708-25
F: 0049 (0) 221 - 788 708-26
E: neumann@neumann-pr.de