

Maia, Portugal, 13. Mai 2011

Sonae Sierra erzielte im ersten Quartal 2011 einen Gesamt-Nettogewinn von 10,4 Millionen Euro

- Gesamt-Nettogewinn stieg gegenüber dem ersten Quartal 2010 um 42 %
- Trotz der Sondereffekte durch die Veräußerung von Immobilien und des Börsengangs der brasilianischen Gesellschaft stieg der direkte Nettogewinn um 3 % und das EBITDA blieb stabil
- Weltweiter Vermietungsstand des Portfolios auf 96,8 % gestiegen
- Die Umsätze der Mieter des verwalteten Portfolios stiegen (flächenbereinigt) um 0,9 %

Sonae Sierra, der internationale Spezialist für Einkaufszentren, wies für das erste Quartal 2011 einen Gesamt-Nettogewinn von 10,4 Millionen Euro aus. Dies entspricht einer Gewinnzunahme von 42 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal. Zu verdanken ist diese positive Entwicklung des Gesamt-Nettogewinns einem Anstieg des direkten Nettogewinns um 3 Prozent und einer Verbesserung des indirekten Nettogewinns um 40 Prozent, infolge gesteigener operativer Effizienz unserer Einkaufszentren sowie der Stabilisierung der Renditen.

Die wichtigsten Ereignisse im Verlauf des Quartals waren der erfolgreiche Börsengang von Sonae Sierra Brasilien, der Markteintritt in Marokko durch die Erbringung von Entwicklungs- und Verwaltungsdienstleistungen und der Verkauf der beiden spanischen Einkaufszentren Plaza Éboli und El Rosal an Doughty Hanson & Co Real Estate. Das Property Management dieser beiden Shopping Centre wird weiterhin durch Sonae Sierra erbracht.

Die Kapitalrückgewinnungsstrategie des Unternehmens, mit der dessen nachhaltiges Wachstum sichergestellt werden soll, führte im ersten Quartal 2011 zu einer Verringerung des Immobilienvermögens durch den Verkauf zweier Zentren in Spanien und den Börsengang von Sonae Sierra Brasilien. Die Strategie wurde bereits 2010 eingeführt mit dem Verkauf der Einkaufszentren Alexa (Deutschland) und Mediterranean Cosmos (Griechenland).

Die genannten Verkäufe und der Börsengang führten zu einer Verringerung der Umsatzerlöse aus Investitionen um 6 Prozent von 54,8 Millionen Euro im ersten Quartal 2010 auf 51,2 Millionen Euro im abgelaufenen Quartal. Das EBITDA jedoch blieb – mit 29,2 Millionen Euro

gegenüber 29,6 Millionen Euro im Vorjahreszeitraum – stabil. 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 Quartal 2011 eine positive Performance. So stiegen die Umsätze der Mieter im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 0,9 Prozent.

Der weltweite Vermietungsstand des Portfolios stieg gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 1,1 Prozent auf 96,8 Prozent. Dies ist insbesondere angesichts der Auswirkungen der derzeitigen Wirtschaftslage auf die Vermietungsstände im Bereich der Einzelhandelsimmobilien ein bemerkenswerter Erfolg.

Die Wertschöpfung aus Immobilien stieg dank des guten operativen Ergebnisses und der Stabilisierung der Renditen erheblich.

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 hat den NAV auf Grundlage der Richtlinien berechnet, 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 31. März 2011 1,22 Milliarden Euro und lag damit um 29,6 Millionen Euro unter dem Wert vom Dezember 2010. Dies ist in erster Linie auf die Ausschüttung von Dividenden an Aktionäre und die Abwertung des Real gegenüber dem Euro zurückzuführen.

Nettovermögenswert (NAV) Beträge in Tsd. €	31. März 11	31. Dez 10
NAV gemäß Bilanz	971.387	1.000.431
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	12.267	14.033
Latente Steuern für Immobilien	252.604	249.382
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-36.924	-37.347
Marktwertanpassung der Aktiva	21.960	24.426
NAV	1.221.294	1.250.926
NAV pro Aktie (in €)	37,56	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).

Drei Einkaufszentren mit einem Investitionsvolumen von ca. 280 Millionen Euro befinden sich zurzeit in Bau: Boulevard Londrina und Uberlândia Shopping in Brasilien sowie Le Terrazze in Italien. Sieben weitere Projekte in Portugal, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien und

Brasilien befinden sich in verschiedenen Entwicklungsphasen.

Das Einkaufszentrum Boulevard Londrina, in das 88 Millionen Euro investiert wurden, wird eine vermietbare Gesamtfläche (Gross Lettable Area/GLA) von 47.800 Quadratmeter aufweisen, die Eröffnung ist für 2012 geplant. Uberlândia Shopping mit einem Investitionsvolumen von 62 Millionen Euro soll noch in diesem Jahr eröffnet werden. Darüber hinaus werden zurzeit zwei Einkaufszentren in Brasilien vergrößert: Shopping Metropole und Shopping Campo Limpo.

In Italien wird neben dem Zentrum Le Terrazze mit einer vermietbaren Gesamtfläche (Gross Lettable Area/GLA) von 38.500 Quadratmeter und einem Investitionsvolumen von über 125 Millionen Euro, dessen Eröffnung für das erste Quartal 2012 geplant ist, auch eine Vergrößerung des Airone Shopping Centre in der Stadt Padua um 2.900 Quadratmeter vermietbare GLA in Erwägung gezogen.

Das internationale Wachstum von Sonae Sierra wird mittlerweile durch die Erbringung von Entwicklungs- und Managementdienstleistungen für andere Eigentümer weiter verstärkt, 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 drei 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. Quartal 2011	1. Quartal 2010	% 11/10
Umsatzerlöse aus Investitionen	51.235	54.786	-6%
Aufwand aus Investitionen	22.001	25.211	-13%
EBITDA	29.234	29.576	-1%
Nettofinanzierungskosten	9.973	11.718	-15%
Sonstiger Einmal-Ertrag / -Aufwand	-553	-579	5%
Direkter Gewinn vor Steuern	18.708	17.279	8%
Ertragsteuern	4.279	3.256	31%
Direktes Nettoergebnis	14.429	14.023	3%
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	-3.848	-281	-
Wertberichtigung & Risikovorsorge	-3.729	-191	-
Marktwertanpassungen	9.322	-3.254	386%
Indirektes Einkommen	1.745	-3.726	147%
Latente Steuern	5.780	2.978	94%
Indirektes Nettoergebnis	-4.035	-6.704	40%
Gesamtes Nettoergebnis	10.395	7.319	42%

Sonae Sierra

Konzernbilanz (Tsd. €)	31.03.2011	31.12.2010	Veränd. (11 - 10)
Immobilienvermögen	2.026.554	2.284.916	-258.362
Immobilien im Bau und Sonstiges	252.386	223.484	28.902
Sonstige Vermögensgegenstände	134.628	139.709	-5.080
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	192.059	54.252	137.807
Gesamtvermögen, Bilanz, Summe der Aktiva	2.605.627	2.702.360	-96.734
Eigenkapital	1.011.263	1.000.431	10.832
Bankdarlehen	1.111.043	1.198.091	-87.048
Latente Steuern	280.288	304.627	-24.339
Sonstige Verbindlichkeiten	203.033	199.212	3.821
Gesamtverbindlichkeiten	1.594.364	1.701.929	-107.566
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.605.627	2.702.360	-96.734