

Maia - Portugal - 6. November 2012

Sonae Sierra erzielte in den ersten neun Monaten 2012 einen Nettogewinn von 16,8 Millionen Euro

- Direkter Gewinn ist mit 46,1 Millionen Euro um 4 Prozent höher als im Vergleich zu den ersten neun Monaten 2011
- EBITDA um 2 Prozent im Vergleich zum Vorjahr auf 86,4 Millionen Euro gestiegen
- Umsätze der Mieter und weltweiter Vermietungsstand des Portfolios bleiben stabil

Sonae Sierra, der internationale Spezialist für Einkaufszentren, weist für die ersten neun Monate 2012 einen Nettogewinn von 16,8 Millionen Euro aus, was gegenüber dem gleichen Zeitraum 2011 einem Rückgang um 38 Prozent entspricht.

Die Veränderung des Nettogewinns ist eine Folge negativer indirekter Ergebnisse: In den ersten neun Monaten 2012 betragen diese -29,3 Millionen Euro gegenüber -16,9 Millionen Euro im Vergleichszeitraum 2011, hauptsächlich infolge des Anstiegs der Immobilienrenditen in Europa, der nur teilweise durch den Renditerückgang in Brasilien ausgeglichen werden konnte.

Dennoch stieg der direkte Gewinn um 4 Prozent gegenüber dem Vergleichszeitraum 2011 von 44,2 Millionen Euro auf 46,1 Millionen Euro. Dies ist hauptsächlich dem gewachsenen Portfolio in Betrieb befindlicher Einkaufszentren in Europa und Brasilien, der gesteigerten betrieblichen Effizienz und dem verbesserten Finanzergebnis zu verdanken.

Zu den wichtigsten Ereignissen dieses Quartals gehörte die Unterzeichnung von drei neuen Vermietungs- und Managementverträgen in Algerien und der Ausbau unserer Geschäfte in Marokko, wo wir unseren dritten Entwicklungs- und Dienstleistungsvertrag für ein weiteres Einkaufszentrum in Casablanca unterzeichneten.

In Algerien wird Sierra Cevital, eine Partnerschaft zwischen Sonae Sierra und Cevital, für Uno Shopping Centre Mostaganem, Uno Shopping Centre Ain Defla und Uno Shopping Centre Bouira Vermietungs- und Managementdienstleistungen erbringen. Zusammen umfassen diese Center eine vermietbare Gesamtfläche (GLA) von 40.390 m², 92 Geschäfte, darunter 22 Restaurants, und 2.700 Parkplätze. Sierra Cevital wird diesen neuen Einkaufszentren, deren Eröffnung für Ende 2012 bzw. Anfang 2013 geplant ist, seine Expertise zur Verfügung stellen.

Infolge der Modernisierung und Erweiterung der bestehenden Galerie und des Verbrauchermarkts Marjane Californie in Casablanca hat Sonae Sierra einen neuen Entwicklungs- und Managementdienstleistungsvertrag unterzeichnet. Das modernisierte und erweiterte Center, das 2015 eröffnet werden soll, wird eine vermietbare Gesamtfläche (GLA) von 37.510 m² haben, Platz für 168 Geschäfte bieten und über 2.078 Parkplätze verfügen.

Das EBITDA des Unternehmens stieg um 2 Prozent (86,4 Millionen Euro, gegenüber 84,6 Millionen Euro im Vergleichszeitraum 2011), was auf die gesteigerte Effizienz durch die strikte Kostenreduzierung in allen Bereichen des Unternehmens, die Verstärkung unserer Aktivitäten in Europa und Brasilien sowie auf den Ausbau des Dienstleistungsangebots für andere Eigentümer zurückzuführen ist.

Im gesamten von Sonae Sierra verwalteten Portfolio gingen die bereinigten Umsätze der Mieter relativ zum Vergleichszeitraum im Jahr 2011 um 0,3 Prozent zurück. Grund dafür ist die abnehmende wirtschaftliche Leistung in Griechenland, Portugal und Spanien. Positiv sticht hier das exzellente Betriebsergebnis von Brasilien hervor, das mit einem Wachstum von 15,4 Prozent in Real das Portfolio-Ergebnis in Europa ausgleicht.

Der weltweite Vermietungsstand des Centerportfolios sank gegenüber dem Vorjahreszeitraum nur leicht um 0,8 Prozent auf 96 Prozent. Dies belegt angesichts des Einflusses der aktuellen Wirtschaftslage auf die Vermietungsstände von Einzelhandelsimmobilien in Europa die hohe Widerstandsfähigkeit des Unternehmensportfolios.

Im Vergleich zum Jahresende 2011 erreichte das gesamte vom Unternehmen verwaltete Vermögen 6,4 Milliarden Euro. Dies entspricht einem Zuwachs von 115 Millionen Euro, der hauptsächlich durch die Eröffnung von Le Terrazze (Italien) und Uberlândia Shopping (Brasilien) zustandekommt.

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. Das Unternehmen ist Mitglied dieses Verbandes.

Basierend auf dieser Methode betrug der NAV des Unternehmens zum Stichtag 30. September 2012 1,128 Milliarden Euro und lag damit 3,9 Prozent unter dem Wert von Dezember 2011, hauptsächlich aufgrund der Dividendenausschüttung an Aktionäre und aufgrund von ungünstigen Devisenkursschwankungen.

Net Asset Value (NAV) Beträge in Tsd. €	30. Sep. 12	31. Dez. 11
NAV gemäß Bilanz	904.382	941.090
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	9.821	10.430
Latente Steuern für Immobilien	231.275	238.686
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-35.808	-36.073
Marktwertanpassung der Aktiva	17.953	18.765
NAV	1.127.623	1.172.899
NAV pro Aktie (in €)	34,68	36,07

Einkaufszentren im Betrieb und in der Entwicklung

Sonae Sierra besitzt zurzeit 48 Einkaufszentren im Betrieb, davon 27 außerhalb Portugals, nämlich in Spanien (9), Italien (5), Griechenland (1), Deutschland (3), Rumänien (1) und Brasilien (8). Drei Einkaufszentren mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 375 Millionen Euro befinden sich zurzeit in Bau. Mit ihrer Eröffnung wird das Unternehmensportfolio um eine vermietbare Gesamtfläche (GLA) von 155.000 m² erweitert.

In Deutschland wird derzeit in einer 50:50 Partnerschaft mit MAB Development der Hofgarten Solingen gebaut, eine Investition in Höhe von 120 Millionen Euro, das über eine vermietbare

Gesamtfläche (GLA) von 29.000 m² verfügen wird und dessen Eröffnung für Ende 2013 geplant ist.

In Brasilien befinden sich zwei Center im Bau, Boulevard Londrina und Passeio das Águas Shopping. Das erste befindet sich in Londrina im Bundesstaat Paraná und wird eine vermietbare Gesamtfläche (GLA) von 47.800 m² sowie ein Investmentvolumen von 88 Millionen Euro haben. Das zweite Center befindet sich in Goiânia im Bundesstaat Goiás und ist die 13. Projektentwicklung des Unternehmens in Brasilien. Mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von 78.100 m² hat das neue Center ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 167 Millionen Euro. Beide Center sollen 2013 eröffnet werden.

Sonae Sierra ist außerdem im Auftrag Dritter für die Entwicklung von vier weiteren Einkaufszentren zuständig: Point Shopping Center in Zagreb (Kroatien) sowie Marina Casablanca, Ibn Tachfine und Californie, alle in Casablanca (Marokko).

Insgesamt ist Sonae Sierra für das Management von über 70 Einkaufszentren mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von rund 2,2 Millionen m² und mehr als 8.500 Mietern verantwortlich.

Über Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, ist der internationale Spezialist für Einkaufszentren, der mit Leidenschaft innovative Shopperlebnisse schafft. Das Unternehmen ist Eigentümer von 48 Einkaufszentren und ist in 11 Ländern vertreten: Portugal, Spanien, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien, Kroatien, Marokko, Algerien, Kolumbien und Brasilien. Mehr als 70 Einkaufszentren mit über 2,2 Millionen Quadratmetern vermietbarer Gesamtfläche (GLA) und etwa 8.500 Mietern befinden sich unter dem Management von Sonae Sierra. Der Verkehrswert der Center unter dem Management von Sonae Sierra beträgt 6,4 Milliarden Euro. Im Jahr 2011 verzeichneten die verwalteten Einkaufszentren des Unternehmens mehr als 428 Millionen Besuche. Derzeit entwickelt Sonae Sierra sieben Projekte, darunter vier für andere Eigentümer. Sieben weitere Projekte befinden sich in der Planungsphase.

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

Konzern – Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

(nicht testierte Abschlüsse)

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	9M12	9M11	% 12/11
Umsatzerlöse	155.544	154.059	1%
Aufwand	69.108	69.572	-1%
EBITDA	86.435	84.487	2%
Nettofinanzierungskosten	27.795	28.143	-1%
Sonstiger Einmal-Ertrag / -Aufwand	-1.693	-2.496	32%
Direkter Gewinn vor Steuern	56.947	53.848	6%
Ertragsteuern	10.845	9.640	12%
Direktes Nettoergebnis	46.102	44.208	4%
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	3.286	-4.304	176%
Wertberichtigung & Risikovorsorge	-1.489	-3.269	54%
Marktwertanpassungen	-26.359	329	-8120%
Indirektes Einkommen	-24.562	-7.245	-239%
Latente Steuern	4.691	9.676	-52%
Indirektes Nettoergebnis	-29.253	-16.921	-73%
Gesamtes Nettoergebnis	16.849	27.286	-38%

Konzernbilanz (Tsd. €)	30.9.2012	31.12.2011	Veränd. 12 - 11
Immobilienvermögen	2.113.650	2.058.594	55.056
Immobilien im Bau und Sonstiges	207.194	255.841	-48.647
Übrige Vermögenswerte	128.398	135.300	-6.902
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	120.076	113.798	6.277
Gesamtvermögen, Bilanz, Summe der Aktiva	2.569.317	2.563.533	5.784
Eigenkapital	904.382	941.090	-36.708
Bankdarlehen	1.133.634	1.107.428	26.206
Latente Steuern	282.196	286.956	-4.760
Sonstige Verbindlichkeiten	249.104	228.058	21.045
Gesamtverbindlichkeiten	1.664.934	1.622.443	42.492
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.569.317	2.563.533	5.784