

Düsseldorf, Maia (Portugal), 1. August 2012

Sonae Sierra erzielte im ersten Halbjahr 2012 einen Nettogewinn von 2,9 Millionen Euro

- Direkter Gewinn mit 31,6 Millionen Euro 10 Prozent höher als Vorjahresergebnis
- EBITDA im Vergleich zum 1. Halbjahr 2011 um 4 Prozent auf 57,6 Millionen Euro gestiegen
- Umsätze und weltweiter Vermietungsstand des Portfolios bleiben stabil

Sonae Sierra, der internationale Spezialist für Einkaufszentren, weist für das erste Halbjahr 2012 einen Nettogewinn von 2,9 Millionen Euro aus. Dies entspricht gegenüber dem gleichen Zeitraum im Jahr 2011 einem Rückgang um 78 Prozent. Die Veränderung des Nettogewinns ist eine Folge negativer indirekter Ergebnisse: Im ersten Halbjahr 2012 betragen diese -28,7 Millionen Euro gegenüber -15,6 Millionen Euro im Vergleichszeitraum 2011. Die Veränderungen sind hauptsächlich auf den Anstieg der Immobilienrenditen in Europa zurückzuführen. Dieser Anstieg wurde nur teilweise durch den Renditerückgang in Brasilien ausgeglichen. Dennoch stieg der Gewinn im ersten Halbjahr 2012 um 10 Prozent gegenüber dem Vergleichszeitraum 2011 von 28,8 Millionen Euro auf 31,6 Millionen Euro. Dies ist größtenteils der gesteigerten betrieblichen Effizienz und dem verbesserten Finanzergebnis zu verdanken.

Das wichtigste Quartalsereignis war der Ausbau des Servicegeschäfts in Marokko. Dort hat Sonae Sierra bereits den zweiten Auftrag für die Entwicklung eines Projekts in Casablanca erhalten. Das neue Projekt ist Teil des Immobilienkomplexes Ibn Tachfine, zu dem auch Büros und ein Hotel mit 100 Zimmern gehören und das sich in der Nähe des Hauptbahnhofs (Casa Voyageurs) von Casablanca befindet. Das Center, das 2014 eröffnet werden soll, wird eine vermietbare Gesamtfläche (GLA) von 24.120 Quadratmetern haben und 80 Geschäften Platz bieten.

Sonae Sierra investierte in Portugal rund 3,5 Millionen Euro in die erste Erneuerungsphase des Centro Comercial Continente de Portimão. Ziel der Maßnahme war, den Innenbereich des bedeutenden Centers, das es seit 22 Jahren in der Stadt Portimão gibt, zu modernisieren und revitalisieren. Das Centro Comercial Continente de Portimão verfügt über 59 Ladeneinheiten auf 13.500 Quadratmetern vermietbarer Gesamtfläche (GLA) und 800 kostenlose Parkplätze.

Ein weiterer Meilenstein im ersten Halbjahr war außerdem der Beginn einer neuen Bauphase des Solingen Shopping Center (Deutschland), das im Herbst 2013 eröffnen soll. Das Einkaufszentrum mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von 29.000 Quadratmetern in der Innenstadt von Solingen (Nordrhein-Westfalen) stellt ein Investitionsvolumen von 120 Millionen Euro dar. Das

Center wird gemeinsam mit MAB Development entwickelt. Mit einer Vermietungsquote von über 50 Prozent der gesamten vermietbaren Fläche (GLA) ist das Projekt bereits jetzt ein großer Erfolg.

Das EBITDA des Unternehmens stieg um 4 Prozent auf 57,6 Millionen Euro, gegenüber 55,6 Millionen Euro im Vergleichszeitraum 2011, was auf die gesteigerte Effizienz durch Kosteneinsparungen in allen Unternehmensbereichen und auf den Ausbau des Dienstleistungsgeschäftes 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 0,6 Prozent zurück. Grund dafür ist hauptsächlich die angespannte Wirtschaftslage in Griechenland, Portugal und Spanien. Positiv sticht hier das exzellente Betriebsergebnis von Brasilien hervor, das mit einem Wachstum von 15,3 Prozent in Real das Portfolio-Ergebnis in Europa ausgleicht.

Der weltweite Vermietungsstand des Centerportfolios sank gegenüber dem Vorjahreszeitraum nur leicht um 0,5 Prozent auf 96 Prozent. Dies ist angesichts der Auswirkungen der aktuellen Wirtschaftslage auf die Vermietungsstände von Einzelhandelsimmobilien ein deutlicher Erfolg.

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

Als Berechnungsgrundlage für die Leistungen 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 2012 1,12 Milliarden Euro und lag damit 4,3 Prozent unter dem Wert von Ende Dezember 2011, hauptsächlich aufgrund von Devisenkursschwankungen.

Net Asset Value (NAV) Beträge in Tsd. €	30. Jun 12	31. Dez. 11
NAV gemäß Bilanz	899.189	941.090
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	9.909	10.430
Latente Steuern für Immobilien	231.198	238.686
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-36.073	-36.073
Marktwertanpassung der Aktiva	17.953	18.765
NAV	1.122.175	1.172.899
NAV pro Aktie (in €)	34,51	36,07

Einkaufszentren im Betrieb und in der Entwicklung

Sonae Sierra besitzt zurzeit 51 Einkaufszentren im Betrieb, davon 30 außerhalb Portugals, nämlich in Spanien (9), Italien (5), Griechenland (1), Deutschland (3), Rumänien (1) und Brasilien (11). 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 Quadratmetern erweitert.

In Deutschland wird derzeit das Solingen Shopping Center mit einem Investitionsvolumen von 120 Millionen Euro gebaut, das über eine vermietbare Gesamtfläche (GLA) von 29.000 Quadratmetern verfügen wird und dessen Eröffnung für Herbst 2013 geplant ist. In Brasilien befinden sich zwei Center im Bau: Boulevard Londrina und Passeio das Águas. Das erste befindet sich in Londrina im Bundesstaat Paraná und wird eine vermietbare Gesamtfläche (GLA) von 47.800 Quadratmetern 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 Quadratmetern 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 drei weiteren Einkaufszentren zuständig: Point Shopping in Zagreb, Kroatien, sowie Marina Casablanca und Ibn Tachfine, beide in Casablanca, Marokko.

Insgesamt ist Sonae Sierra für das Management von über 70 Einkaufszentren mit einem Verkehrswert von 6,4 Milliarden Euro und einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von rund 2,2 Millionen Quadratmetern mit rund 8.500 Mietern verantwortlich.

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, ist der internationale Spezialist für Einkaufszentren, der mit Leidenschaft Innovation und Spannung in die Einkaufszentrumbranche bringt.

Das Unternehmen ist Eigentümer von 51 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.

Aktuell entwickelt Sonae Sierra sechs Einkaufszentren, darunter drei für andere Eigentümer. Sechs weitere Projekte befinden sich in der Planungsphase.

Ansprechpartner

Birgit C. Neumann

B.C Neumann PR
Business+Communication
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. €)	6M12	6M11	% 12/11
Umsatzerlöse aus Investitionen	103.920	103.242	1%
Aufwand aus Investitionen	46.275	47.655	-3%
EBITDA	57.645	55.586	4%
Nettofinanzierungskosten	18.465	18.824	-2%
Sonstiger Einmal-Ertrag / -Aufwand	-1.119	-835	-34%
Direkter Gewinn vor Steuern	38.061	35.927	6%
Ertragsteuern	6.507	7.172	-9%
Direktes Nettoergebnis	31.554	28.754	10%
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	114	-4.304	103%
Wertberichtigung & Risikovorsorge	-1.037	-3.603	71%
Marktwertanpassungen	-25.962	-815	-3085%
Indirektes Einkommen	-26.886	-8.722	-208%
Latente Steuern	1.813	6.854	-74%
Indirektes Nettoergebnis	-28.699	-15.575	-84%
Gesamtes Nettoergebnis	2.856	13.179	-78%

Konzernbilanz (Tsd. €)	30.06.2012	31.12.2011	Veränd. 12 - 11
Immobilienvermögen	2.120.300	2.058.594	61.706
Immobilien im Bau und Sonstiges	183.938	255.841	-71.903
Übrige Vermögenswerte	129.951	135.300	-5.349
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	129.099	113.798	15.301
Gesamtvermögen, Bilanz, Summe der Aktiva	2.563.288	2.563.533	-245
Eigenkapital	899.189	941.090	-41.901
Bankdarlehen	1.139.306	1.107.428	31.878
Latente Steuern	282.146	286.956	-4.810
Sonstige Verbindlichkeiten	242.647	228.058	14.588
Gesamtverbindlichkeiten	1.664.099	1.622.443	41.656
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.563.288	2.563.533	-245