

Maia, Portugal, 7. November 2013

Sonae Sierra erzielte in den ersten neun Monaten 2013 einen Nettogewinn von 5,1 Millionen Euro

- Direkter Gewinn 42,7 Millionen Euro
- EBITDA 83,7 Millionen Euro
- 43 neue Dienstleistungsverträge unterzeichnet

Sonae Sierra, der internationale Spezialist für Einkaufszentren, verzeichnete in den ersten neun Monaten 2013 einen Nettogewinn von 5,1 Millionen Euro. Im selben Zeitraum betrug der direkte Gewinn 42,7 Millionen Euro und sank damit im Vergleich zum entsprechenden Zeitraum 2012 um 7 %. Der EBITDA war mit 83,7 Millionen Euro 3 % geringer als im entsprechenden Zeitraum 2012.

Diese Ergebnisse sind auf den Einfluss der Auswirkungen des 2012 erfolgten Verkaufs der Münster Arkaden in Deutschland sowie von Pátio Brasil, Penha Shopping und Tivoli Shopping in Brasilien im Zuge der Kapitalrückgewinnungsstrategie des Unternehmens zurückzuführen.

Fernando Guedes de Oliveira, Vorstandsvorsitzender von Sonae Sierra, sagte: *„Wir entwickeln unsere Strategie nachhaltig weiter: Verbesserung der operativen Effizienz, Begrenzung von Risiken und Steuerung der Expansion in Richtung der neuen aufstrebenden Märkte, die über viel Potenzial verfügen. Hervorzuheben ist, dass wir - zusammen mit unseren Mietern - durchweg höhere Ergebnisse erzielt haben, als die Einzelhandelsindikatoren in den europäischen Ländern, in denen wir vertreten sind, nahelegen. Darüber hinaus halten wir den Vermietungsstand in den von uns verwalteten Immobilien stabil. Darüber hinaus setzen wir mit der Eröffnung neuer Einkaufszentren und dem Ausbau des Dienstleistungsgeschäfts weiter auf Expansion.“*

Portfolio, Vermietungsstand und Umsatz

Der weltweite Vermietungsstand des Portfolios betrug dank der Qualität der unternehmenseigenen Immobilien und eines erfolgreichen Managements 95 %. Dies ist in einem Kontext zu betrachten, in dem Vermietungsstände und Umsätze im europäischen Einzelhandelsimmobilien-Markt immer noch von den Auswirkungen der aktuellen wirtschaftlichen Lage beeinträchtigt werden. Diese positive Performance wurde auch durch die Wiedereröffnung der bislang von Socorama in Einkaufszentren in Portugal betriebenen Kinos nach Unterzeichnung

eines Vertrags mit dem neuen Betreiber Oriente Group gefördert.

Der Umsatz der Mieter in dem von Sonae Sierra verwalteten europäischen Immobilien-Portfolio sank im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum um 2,8 % und wurde damit wieder von dem insbesondere in Portugal und Spanien herrschenden Sparklima beeinflusst. Allerdings möchten wir die Verbesserung dieses Indikators im Vergleich zum vorangegangenen Quartal hervorheben, sodass es vorsichtige Erwartungen für eine Verbesserung im nächsten Quartal gibt.

In Brasilien können wir weiterhin eine positive Performance mit einem Anstieg von 4,8 % bei den Umsätzen unserer Mieter (in lokaler Währung) im Vergleich zum entsprechenden Zeitraum 2012 vermelden.

Eröffnungen, Vermögensaufwertungen, Kapitalrückgewinnung, Bereitstellung von Dienstleistungen und neue Märkte

In den ersten neun Monaten 2013 sorgte Sonae Sierra mit der Eröffnung des Boulevard Londrina Shopping im Mai für eine weitere Stärkung seiner Präsenz in Brasilien – das Einkaufscenter ist der erste Bau des Unternehmens im Süden Brasiliens und befindet sich in der Stadt Londrina. Das Center verfügt über eine vermietbare Gesamtfläche (GLA) von 47.800 m² und stellt eine Investition in Höhe von 122 Millionen Euro dar, die mehr als dreitausend direkte Arbeitsplätze schafft.

In Portugal ist der Erwerb von 50 % des CascaiShopping hervorzuheben. Dieses Einkaufscenter war das erste des Unternehmens, das in Portugal auf unerschlossenem Land errichtet wurde.

Im Zusammenhang mit Erweiterungen und Modernisierungen ist in Portugal auch die Eröffnung des erweiterten AlgarveShopping-Einkaufscenters zu nennen, hinter der eine Investition von 4,5 Millionen Euro steht, durch die sich die vermietbare Gesamtfläche (GLA) um 3.000 m² vergrößert hat. Dies hat den Einzug der größten Shops von C&A und H&M an der Algarve ermöglicht, wodurch sich sowohl das Handelsangebot als auch die Qualität und die Attraktivität des Einkaufscenters erhöht haben. Außerdem haben wir angekündigt, 5 Millionen Euro in die Modernisierung von NorteShopping zu investieren, die in mehreren Schritten erfolgen und 2014 abgeschlossen sein soll.

Ebenfalls im September kündigte das Unternehmen die Erweiterung und Modernisierung von Franca Shopping in Brasilien an, die noch 2013 beginnen und bis Ende 2014 abgeschlossen sein soll. Durch diese Erweiterung mit einem Investitionsvolumen von 31 Millionen Euro wird sich die vermietbare Gesamtfläche (GLA) um rund 11.000 m² auf insgesamt 30.000 m² vergrößern und 68 neuen Geschäften Platz bieten.

Die ersten neun Monate des Jahres 2013 waren außerdem von dem Ausbau unseres Dienstleistungsgeschäftes für andere Eigentümer geprägt, was sich im Abschluss von 43 neuen Verträgen niederschlug. Dazu zählen 17 Verträge im Bereich Einkaufscenterentwicklung und 26 Management- und/oder Vermietungsverträge mit einem besonderen Schwerpunkt auf Nordafrika

(Marokko und Algerien).

Nach Ende des dritten Quartals eröffnete Sonae Sierra im Oktober zwei neue Einkaufszentren – Hofgarten Solingen in Deutschland und Passeio das Águas in Brasilien - und kündigte mit der Gründung von Sierra Reval, eines Dienstleistungsunternehmens für die Einkaufszentren-Branche, dessen Spektrum Entwicklungs-, Verwaltungs- und Vermietungs-Aktivitäten umfasst, den Einstieg in einen neuen Markt, nämlich in der Türkei, an. Ebenfalls im Oktober veräußerten der Sierra-Fonds und der CBRE Iberian Value Added Fund das Einkaufszentrum Parque Principado in Spanien für 141,5 Millionen Euro an ein Unternehmen, das sich im Eigentum von INTU Properties PLC und Canada Pension Plan befindetet.

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.

Daraus ergibt sich zum Stichtag 30. September 2013 ein NAV des Unternehmens von 1,037 Milliarden Euro, was im Vergleich zum Dezember 2012 einen Rückgang von 1,3 % bedeutet, der in erster Linie den ungünstigen Devisenkursschwankungen geschuldet ist.

Net Asset Value (NAV) (Beträge in Tsd. €)	30. Sep. 13	31. Dez 12
NAV gemäß Bilanz	815.690	840.809
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	5.434	9.841
Latente Steuern für Immobilien	232.271	217.382
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-33.267	-34.503
Marktwertanpassung der Aktiva	16.448	16.443
NAV	1.036.576	1.049.972
NAV pro Aktie (in €)	31,88	32,29

Kennzahlen	30. Sep. 13	31. Dez 12
Beleihungsquote	46,1%	42,9%
Zinsdeckungsgrad	2,57	2,60
Entwicklungskostenquote	11,1%	12,4%

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 49 Einkaufszentren und ist in 12 Ländern vertreten: Portugal, Spanien, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien, Kroatien, Türkei, Marokko, Algerien, Kolumbien und Brasilien. Sonae Sierra ist für das Management und/oder die Vermietung von 85 Einkaufszentren mit rund 2,4 Millionen Quadratmetern vermietbarer Gesamtfläche (GLA) und über 8.500 Mietern zuständig. Der Verkehrswert der Center unter dem Management von Sonae Sierra beträgt mehr als 5,8 Milliarden Euro. Im Jahr 2012 verzeichneten die von Sonae Sierra verwalteten Einkaufszentren des Unternehmens 426 Millionen Besuche. Derzeit entwickelt Sonae Sierra sechs Projekte, darunter vier für andere Eigentümer. Vier weitere Projekte befinden sich in der Planungsphase.

Ansprechpartner

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

Konzern – Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

(unaudited accounts)

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung	9M13	9M12	% 13/12
(Tsd. €)			
Umsatzerlöse aus Investitionen	165.652	168.043	-1%
Aufwand aus Investitionen	81.954	81.608	0%
EBITDA	83.698	86.435	-3%
Nettofinanzierungskosten	27.805	27.795	0%
Sonstiger Einmal-Ertrag / -Aufwand	-1.636	-1.693	3%
Direkter Gewinn vor Steuern	54.257	56.947	-5%
Ertragssteuern	11.543	10.845	6%
Direktes Nettoergebnis	42.714	46.102	-7%
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	686	3.286	-
Wertberichtigung & Risikovorsorge	0	-1.489	-
Marktwertanpassungen	-38.442	-26.359	-46%
Indirektes Einkommen	-37.756	-24.562	-54%
Latente Steuern	-144	4.691	-103%
Indirektes Nettoergebnis	-37.612	-29.253	-29%
Gesamtes Nettoergebnis	5.102	16.849	-70%

Konzernbilanz	30 Sep 13	31 Dez 12	Veränd. (13 - 12)
(Tsd. €)			
Immobilienvermögen	1.984.046	1.933.026	51.020
Immobilien im Bau und Sonstiges	231.188	218.511	12.677
Übrige Vermögenswerte	120.718	125.602	-4.884
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	109.436	153.260	-43.824
Gesamtvermögen	2.445.388	2.430.399	14.989
Eigenkapital	815.690	840.809	-25.120
Bankdarlehen	1.114.484	1.059.613	54.870
Latente Steuern	276.708	261.438	15.270
Sonstige Verbindlichkeiten	238.506	268.538	-30.032
Gesamtverbindlichkeiten	1.629.698	1.589.590	40.109
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.445.388	2.430.399	14.989