

Düsseldorf, 14. November 2011

Sonae Sierra erzielte in den ersten neun Monaten 2011 einen Nettogewinn von 27,3 Millionen Euro

- Direktes Nettoergebnis trotz Veräußerung von Immobilien und Börsengangs in Brasilien stabil
- Weltweiter Vermietungsstand des Portfolios auf 96,8 % gestiegen
- Fünf Einkaufszentren im Bau – Gesamtinvestition von ca. 560 Millionen Euro

Sonae Sierra hat in den ersten neun Monaten des Jahres 2011 einen Nettogewinn von 27,3 Millionen Euro ausgewiesen; im Vorjahreszeitraum waren es noch 14,9 Millionen Euro. Zu verdanken ist diese positive Entwicklung des Nettogewinns einem Anstieg des indirekten Nettogewinns, eine Folge der Stabilität und gestiegenen operativen Effizienz der Einkaufszentren, durch die die Auswirkungen der negativen Entwicklung der Renditen in Portugal und Griechenland minimiert werden konnten.

Unser Highlight im dritten Quartal ist der Beginn der Baumaßnahmen für das Zentrum Passeio das Águas Shopping, das 13. Einkaufszentrum des Unternehmens in Brasilien. Es soll 2013 seine Pforten in der Stadt Goiânia öffnen und stellt eine Investition in Höhe von ca. 167 Millionen Euro dar. Damit wird es das größte und modernste Einkaufszentrum der Region sein. Des Weiteren weihte Sonae Sierra in diesem Quartal auch das Zentrum Campo Limpo in Brasilien nach dem Ausbau neu ein.

Auch sein Dienstleistungsangebot für andere Eigentümer hat das Unternehmen weiter ausgebaut. So wurde mit der Bayerische Hausbau ein Vertrag zur Verwaltung und Vermietung des zukünftigen Einkaufszentrums Bikini Berlin geschlossen. Dieses große Immobilienprojekt in der Innenstadt von Berlin soll 2013 eröffnet werden und auf einer vermietbaren Gesamtfläche (Gross Lettable Area/GLA) von ca. 20.000 m² eine Mischung aus Handel, Dienstleistungen und Gastronomie bieten.

Die im 1. Quartal getätigten Immobilienverkäufe sowie der Börsengang in Brasilien führten zu einem Rückgang der Umsatzerlöse aus Investitionen um 8 Prozent von 167,7 Millionen Euro in den ersten neun Monaten 2010 auf 154,1 Millionen Euro in 2011. Das EBITDA ging – mit 84,5 Millionen Euro gegenüber 90 Millionen Euro im Vorjahreszeitraum – im gleichen Zeitraum um lediglich 6 Prozent zurück. Hierin zeigt sich die gesteigerte Effizienz durch die Bemühungen um Kostenkontrolle in allen Bereichen des Unternehmens.

Das weltweit verwaltete Portfolio von Sonae Sierra zeigte angesichts der aktuellen Lage im Einzelhandelssektor in manchen Märkten, in denen das Unternehmen tätig ist, eine positive Performance. So stiegen die Umsätze der Mieter in den ersten neun Monaten 2011 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 0,1 Prozent.

Der weltweite Vermietungsstand des Portfolios betrug 96,8 Prozent und lag damit 0,5 Prozent höher als in den ersten neun Monaten 2010. Hierin zeigt sich die hohe Qualität und Stabilität der von Sonae Sierra verwalteten Immobilien.

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 30. September 2011 1,19 Milliarden Euro und lag damit um 5,1 Prozent unter dem Wert vom 31. Dezember 2010. Dies ist auf die Ausschüttung von Dividenden sowie auf die Verringerung der Währungsumrechnungsrücklage infolge der Abwertung des Real gegenüber dem Euro (11,5 Prozent) zurückzuführen.

| Net Asset Value (NAV) Beträge in Tsd. € | 30. Sept. 11 | 31. Dez. 10 |
|--|---------------------|--------------------|
| NAV gemäß Bilanz | 946.706 | 1.000.431 |
| Marktwertanpassung von Bauvorhaben | 12.013 | 14.033 |
| Latente Steuern für Immobilien | 244.191 | 249.382 |
| Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern | -36.924 | -37.347 |
| Marktwertanpassung der Aktiva | 21.642 | 24.426 |
| NAV | 1.187.628 | 1.250.926 |
| NAV pro Aktie (in €) | 36,53 | 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).

Fünf Einkaufszentren mit einem Investitionsvolumen von ca. 560 Millionen Euro befinden sich zurzeit im Bau: Solingen Shopping in Deutschland und Le Terrazze in Italien sowie Uberlândia Shopping, Boulevard Londrina und Passeio das Águas Shopping (jeweils in Brasilien). Sechs weitere Projekte in Portugal, Italien, Deutschland, Griechenland und Rumänien befinden sich in verschiedenen Entwicklungsphasen.

Mit der Errichtung von Solingen Shopping wurde in diesem Sommer begonnen. Das Einkaufszentrum wird eine vermietbare Gesamtfläche (Gross Lettable Area/GLA) von 28.000 m² aufweisen und soll Ende 2013/Anfang 2014 eröffnet werden. In Italien befindet sich das Zentrum Le Terrazze im Bau, das mit seiner GLA von 38.500 m² einem Investitionsvolumen von über 125 Millionen Euro entspricht und im ersten Quartal 2012 in Betrieb genommen werden soll.

Uberlândia Shopping in Brasilien mit einem Investitionsvolumen von 62 Millionen Euro soll ebenfalls im ersten Quartal 2012 eröffnet werden und wird eine GLA von 43.600 m² bieten. Das Zentrum Boulevard Londrina mit seiner GLA von 47.800 m², in das 88 Millionen Euro investiert wurden, soll 2012 den Betrieb aufnehmen. Neben diesen beiden Neubauten wird zurzeit das Einkaufszentrum Shopping Metropole vergrößert.

Das internationale Wachstum von Sonae Sierra speist sich auch aus der Erbringung von Entwicklungs- und Managementdienstleistungen für Dritte, bei denen das Unternehmen seine einzigartigen Kenntnisse der Einkaufszentrumbranche 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 Einkaufscenterbranche 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 fünf weitere Projekte im Bau und sechs 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

Sonae Sierra

(nicht testierte Abschlüsse)

| Konzern Gewinn- und Verlustrechnung | 9 Monate 2011 | 9 Monate 2010 | % 11/10 |
|--|----------------------|----------------------|----------------|
| (Tsd. €) | | | |
| Umsatzerlöse aus Investitionen | 154.059 | 167.640 | -8% |
| Aufwand aus Investitionen | 69.572 | 77.708 | -10% |
| EBITDA | 84.487 | 89.933 | -6% |
| Nettofinanzierungskosten | 28.143 | 32.119 | -12% |
| Sonstiger Einmal-Ertrag / -Aufwand | -2.496 | -2.843 | 12% |
| Direkter Gewinn vor Steuern | 53.848 | 54.971 | -2% |
| Ertragsteuern | 9.640 | 10.539 | -9% |
| Direktes Nettoergebnis | 44.208 | 44.432 | -1% |
| Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen | -4.304 | -3.772 | -14% |
| Wertberichtigung & Risikovorsorge | -3.269 | -5.207 | 37% |
| Marktwertanpassungen | 329 | 7.399 | -96% |
| Indirektes Einkommen | -7.245 | -1.579 | -359% |
| Latente Steuern | 9.676 | 27.946 | -65% |
| Indirektes Nettoergebnis | -16.921 | -29.525 | 43% |
| Gesamtes Nettoergebnis | 27.286 | 14.906 | 83% |

| Konzernbilanz | 30.09.2011 | 31.12.2010 | Veränd. (11 - 10) |
|---|-------------------|-------------------|------------------------------|
| (Tsd. €) | | | |
| Immobilienvermögen | 2.055.251 | 2.284.916 | -229.664 |
| Immobilien im Bau und Sonstiges | 227.397 | 223.484 | 3.913 |
| Übrige Vermögenswerte | 128.446 | 139.709 | -11.263 |
| Bar und Baräquivalente, liquide Mittel | 128.641 | 54.252 | 74.389 |
| Gesamtvermögen, Bilanz, Summe der Aktiva | 2.539.735 | 2.702.360 | -162.626 |
| Eigenkapital | 946.706 | 1.000.431 | -53.725 |
| Bankdarlehen | 1.095.058 | 1.198.091 | -103.033 |
| Latente Steuern | 288.205 | 304.627 | -16.422 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 209.767 | 199.212 | 10.555 |
| Gesamtverbindlichkeiten | 1.593.029 | 1.701.929 | -108.900 |
| Nettovermögen und Verbindlichkeiten | 2.539.735 | 2.702.360 | -162.626 |