

Maia - Portugal, 10. Mai 2013

Sonae Sierra erzielte im ersten Quartal 2013 einen Gesamt-Nettogewinn von 12,5 Millionen Euro

- Direkter Gewinn 15 Millionen Euro
- EBITDA liegt bei 28,8 Millionen Euro
- 8 neue Dienstleistungsverträge
- Erwerb von 50 % an CascaiShopping

Sonae Sierra, der internationale Spezialist für Einkaufszentren, erzielte im ersten Quartal 2013 einen Nettogewinn von 12,5 Millionen Euro. Dies entspricht in etwa dem Ergebnis des Vergleichszeitraums 2012 (13 Mio. Euro) entspricht.

Der direkte Gewinn lag bei 14,9 Millionen Euro, was gegenüber dem ersten Quartal 2012 einen Rückgang um 17 % bedeutet. Das EBITDA betrug 28,8 Millionen Euro und lag damit 1,5 Millionen Euro niedriger als im gleichen Zeitraum 2012. Das niedrigere operative Ergebnis hängt mit dem Verkauf der Shoppingcenter Münster Arkaden in Deutschland und Pátio Brasil, Penha Shopping sowie Tivoli Shopping in Brasilien zusammen. Diese Verkäufe ausgenommen liegt das Betriebsergebnis auf gleichem Niveau wie das des ersten Quartals 2012.

Fernando Guedes de Oliveira, CEO von Sonae Sierra, bezeichnete das Ergebnis des ersten Quartals 2013 als solide: „Unser operatives Ergebnis blieb gegenüber dem Vergleichszeitraum 2012 stabil, wenn man die Auswirkungen des Verkaufs von vier unserer Einkaufszentren herausrechnet. Wir haben die Auswirkungen der Sparmaßnahmen auf die Umsätze der Mieter gering gehalten. Gleichzeitig haben wir unser nachhaltiges Wachstum in Brasilien gehalten. Besonders positiv ist auch, dass unser Geschäftsbereich der Dienstleistungen für andere Eigentümer gerade in den aufstrebenden Märkten weiter auf Wachstumskurs liegt. Außerdem konnten wir in diesem Jahr drei neue Shoppingcentern eröffnen.“

Das Sparklima in Portugal und Spanien, das mit abnehmendem Vertrauen der Verbraucher und steigender Arbeitslosigkeit einhergeht, führten zu einer Verringerung der bereinigten Umsätze der Mieter im gesamten Europa-Portfolio von Sonae Sierra. Diese lagen um 3,6 % niedriger als im gleichen Zeitraum 2012. Im Gegensatz hierzu verzeichnete Brasilien einen Umsatzanstieg um 5,4 % (in lokaler Währung).

Der weltweite Vermietungsstand des Centerportfolios betrug 95,3 % und lag damit nur 0,7 % unter dem Vergleichswert des gleichen Zeitraums 2012. Angesichts der Auswirkungen der aktuellen Wirtschaftslage auf die Vermietungsstände von Einzelhandelsimmobilien in Europa belegt der stabile Vermietungsstand die hohe Widerstandsfähigkeit des Unternehmensportfolios. Die leichte Abnahme basiert hauptsächlich auf der Insolvenz von Socorama, wegen der in Portugal sämtliche Kinos des Unternehmens geschlossen wurden.

Die europäischen Märkte, in denen das Unternehmen tätig ist, sind von einer großen Unsicherheit im Bereich der Immobilienbewertungen geprägt. Diese Tatsache heben auch regelmäßig Berichte von Experten hervor. Die große Unsicherheit angesichts der gesamtwirtschaftlichen Lage führt zu extrem niedrigen Transaktionsraten, aus denen sich die Berechnungen der Marktwerte ableiten.

Vor diesem Hintergrund, und da diese Praxis in den meisten Immobilienmärkten angewendet wird, hat das Unternehmen Anfang 2012 entschieden, seine Bewertungen nicht mehr viertel- sondern halbjährlich durchzuführen.

Bereitstellung von Dienstleistungen und neue Projekte

Im ersten Quartal des Jahres setzte Sonae Sierra mit der Unterzeichnung von acht neuen Dienstleistungsverträgen seine Wachstumsstrategie in aufstrebenden Märkten fort.

Für Portugal ist hervorzuheben, dass Sonae Sierra über eine im Mehrheitsbesitz befindliche Tochtergesellschaft eine Vereinbarung mit einem von Rockspring Property Investment Managers verwalteten Fonds erwirkt hat, der zufolge das Unternehmen einen 50 %-Anteil an CascaiShopping erwirbt.

Nach der Eröffnung von Boulevard Londrina Shopping in Brasilien vor wenigen Tagen wird Sonae Sierra in diesem Jahr noch zwei weitere Shoppingcenter eröffnen: Passeio das Águas, in Brasilien, und Hofgarten Solingen Shopping in Deutschland. Die Gesamtinvestition in Höhe von 287 Millionen Euro wird das derzeitige Portfolio des Unternehmens um 107.000 m² vermietbare

Gesamtfläche (GLA) vergrößern. Boulevard Londrina im Bundesstaat Paraná, das kürzlich - am 3. Mai 2013 - eröffnet wurde, hat eine vermietbare Gesamtfläche (GLA) von 47.800 m² und entspricht einer Investition von insgesamt 122 Millionen Euro.

Passeio das Águas Shopping in Goiânia im Bundesstaat Goiás stellt eine Investition von ca. 167 Millionen Euro dar. Das neue Center mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 78.100 m², das im Oktober eröffnet werden soll, wird das größte und modernste Einkaufszentrum der Region sein. Hofgarten Solingen, das Ergebnis der 50-prozentigen Partnerschaft mit MAB Development, soll Ende dieses Jahres eröffnet werden. Dieses neue Einkaufszentrum hat eine vermietbare Gesamtfläche von 29.000 m² und stellt eine Investition von 120 Millionen Euro dar.

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 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 Methodologie betrug der NAV des Unternehmens zum Stichtag 31. März 2013 1,108 Milliarden Euro, gegenüber 1,049 Milliarden Euro Ende Dezember 2012.

Net Asset Value (NAV)	31. Mrz. 13	31. Dez. 12
Beiträge in Tsd. €		
NAV gemäß Bilanz	875.350	840.809
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	10.111	9.841
Latente Steuern für Immobilien	240.429	217.382
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-34.503	-34.503
Mehrwertanpassung der Aktiva	17.081	16.443
NAV	1.108.468	1.049.972
NAV pro Aktie (in €)	34,09	32,29

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 rund 2,3 Millionen Quadratmetern vermietbarer Gesamtfläche (GLA) und 8.428 Mietern befinden sich unter dem Management von Sonae Sierra. Der Verkehrswert der Center unter dem Management von Sonae Sierra beträgt 5,8 Milliarden Euro. Im Jahr 2012 verzeichneten die verwalteten Einkaufszentren des Unternehmens mehr als 426 Millionen Besuche. Derzeit entwickelt Sonae Sierra sechs 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

E: neumann@neumann-pr.de

Konzern – Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

Sonae Sierra

(nicht testierte
Abschlüsse)

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	31. Mrz. 13	31. Mrz. 12	% 13/12
Umsatzerlöse aus Investitionen	54.865	56.357	-3%
Aufwand aus Investitionen	26.016	26.086	0%
EBITDA	28.848	30.271	-5%
Nettofinanzierungskosten	9.109	8.312	10%
Sonstiger Einmal-Ertrag / -Aufwand	-510	-629	19%
Direkter Gewinn vor Steuern	19.230	21.330	-10%
Ertragssteuern	4.365	3.459	26%
Direktes Nettoergebnis	14.865	17.872	-17%
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	-35	114	-131%
Wertberichtigung & Risikovorsorge	0	-569	-
Marktwertanpassungen	0	-1.224	100%
Indirektes Einkommen	-35	-1.680	98%
Latente Steuern	2.342	3.162	-26%
Indirektes Nettoergebnis	-2.377	-4.841	51%
Gesamtes Nettoergebnis	12.488	13.030	-4%

Konzernbilanz (Tsd. €)	31.03.2013	31.12.2012	Veränd. (13 - 12)
Immobilienvermögen	2.040.346	1.933.026	107.320
Immobilien im Bau und Sonstiges	238.301	218.511	19.790
Übrige Vermögenswerte	120.142	125.602	-5.459
Bar und Baräquivalente	152.059	153.260	-1.201
Gesamtvermögen	2.550.849	2.430.399	120.450
Eigenkapital	875.350	840.809	34.541
			0
Bankdarlehen	1.122.151	1.059.613	62.538
Latente Steuern	287.080	261.438	25.642
Sonstige Verbindlichkeiten	266.268	268.538	-2.270
Gesamtverbindlichkeiten	1.675.499	1.589.590	85.909
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.550.849	2.430.399	120.450