

Sonae Sierra erzielt im 1. Halbjahr 2018 Nettogewinn von 58,9 Mio. €



Maia – Portugal, 13. August 2018

- Direktes Ergebnis steigt um 9,3 % auf 33 Millionen Euro
- EBIT erreicht 51,8 Millionen Euro, eine Steigerung um 3,7 %
- Umsätze der Mieter und Mieteinnahmen entwickeln sich positiv
- Erfolgreiche Umsetzung der Kapitalrückgewinnungsstrategie
- Umsatzwachstum im Dienstleistungsbereich

Sonae Sierra hat in der ersten Jahreshälfte 2018 einen Nettogewinn von 58,9 Millionen Euro verzeichnet; im gleichen Vorjahreszeitraum waren es 64,2 Millionen Euro gewesen. Der Rückgang ist vollständig auf eine Verringerung des indirekten Ergebnisses zurückzuführen.

Das EBIT erreichte einen Wert von 51,8 Millionen Euro, was eine Steigerung um 3,7 % gegenüber dem Vorjahr bedeutet und hauptsächlich auf dem gesteigerten Umsatz und Gewinn aus dem Dienstleistungsgeschäft basiert. Die verbesserte Performance aus dem europäischen Immobilienvermögen wurde von den Auswirkungen der 2017 getätigten Veräußerungen beeinträchtigt.

Das direkte Ergebnis stieg auf 33,0 Millionen Euro, was einer Verbesserung von 9,3 % gegenüber demselben Zeitraum 2017 entspricht. Dies spiegelt sich in einem höheren EBIT und einem besseren Finanzergebnis wider.

Das indirekte Ergebnis lag bei 25,9 Millionen Euro und damit 24 % unter Vorjahresniveau, was hauptsächlich auf die geringere Wertsteigerung des Immobilienvermögens zurückzuführen ist.

Fernando Guedes de Oliveira, CEO von Sonae Sierra, zieht dennoch ein positives Fazit: *„Die Leistungen aus dem Betrieb der Einkaufszentren wurden im ersten Halbjahr 2018 gesteigert, die Umsätze der Mieter und die Mieteinnahmen weisen im gesamten Portfolio ein Wachstum auf. In allen Regionen haben wir einen hohen und stabilen Vermietungsstand. Außerdem haben wir unsere Pipeline für Projektentwicklungen noch einmal vergrößert und im Dienstleistungsgeschäft 200 neue Verträge abgeschlossen.“*

Die zugrundeliegende Leistung aus dem Betrieb der Einkaufszentren hat eine weitere Steigerung erfahren. Die Händlerumsätze stiegen insgesamt um 2,5 % (nicht wechselkursbereinigt) und 3,0 % im europäischen Portfolio, wobei besonders ein Wachstum von 15,1 % in Spanien nach der Übernahme von Área Sur im Juni 2017 und ein Wachstum von 2,1 % in Portugal herausstachen. In Rumänien stiegen die

Händlerumsätze insgesamt um 5,9 % aufgrund der verbesserten Performance von ParkLake. In Brasilien verbesserten sich die Händlerumsätze ebenfalls und stiegen um 1,3 % in brasilianischen Real.

Der Vermietungsstand des Portfolios lag stabil bei 95,8 %. In Europa blieb der Vermietungsstand weitgehend stabil bei 96,7 % und stieg in Portugal um 0,3 auf 98,9 %, während er in Brasilien von 92,3 % auf 93,0 % stieg.

Die Mieteinnahmen wuchsen insgesamt um 1,6 %, wobei in Europa ein Anstieg von 1,3 % und in Brasilien ein Anstieg von 2,8 % (in brasilianischen Real) zu verzeichnen war und damit über der durchschnittlichen Inflationsrate des Zeitraums in Portugal und Brasilien.

Aktive Umsetzung der Kapitalrückgewinnungsstrategie

Sonae Sierra fuhr mit der Umsetzung seiner Kapitalrückgewinnungsstrategie fort.

ORES Socimi, das Gemeinschaftsunternehmen von Sonae Sierra und Bankinter aus Spanien, erwarb in diesem Zeitraum mehrere Immobilien in Spanien und Portugal für eine Gesamtinvestitionssumme von ungefähr 115 Millionen Euro. Der Sierra-Fonds erwarb außerdem den Hypermarkt im Einkaufscenter Valle Real.

Demgegenüber veräußerte der Fonds Sierra Portugal SerraShopping an ein neues Joint-Venture (5 %/95 %) zwischen Sonae Sierra und Armórica Portugal.

Pipeline für Projektentwicklung und Wachstum des Dienstleistungsgeschäfts

Die Pipeline für Projektentwicklung des Unternehmens umfasst die folgenden Projekte: Jardín Plaza Cúcuta (Kolumbien), das neue Emilia-Viertel in Parma (Italien), das McArthurGlen Designer Outlet Málaga (Spanien), das Einkaufscenter Zenata (Marokko) und in Portugal die Erweiterungen von NorteShopping und Centro Colombo.

Im Februar wurde im italienischen Parma ein neues Projekt vorgestellt, zu dem die Bauarbeiten bereits begonnen haben. Dieses 50:50-Joint-Venture zwischen Sonae Sierra und Impresa Pizzarotti & C. S.p.A stellt eine Investition von rund 200 Millionen Euro zur Entwicklung eines Stadterneuerungsprojekts dar, in dessen Rahmen ein Einkaufscenter und ein Fachmarktzentrum mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 74.000 m² und 170 Ladenlokalen entstehen werden.

Die Bauarbeiten am McArthurGlen Designer Outlet Málaga (Spanien) haben bereits begonnen.

Dieses 50:50-Joint-Venture zwischen McArthurGlen und Sonae Sierra stellt eine Investition von 140 Millionen Euro dar und schafft 30.000 m² neue Einzelhandelsfläche. Es wird den Verbrauchern einen überzeugenden Mix aus über 170 Marken bieten.

Auch beim Jardín Plaza Cúcuta, einer Partnerschaft zwischen Sonae Sierra und Central Control, sind die Bauarbeiten bereits vorangeschritten. Das Projekt weist eine Gesamtinvestitionssumme von 52 Millionen Euro auf, wird eine vermietbare Gesamtfläche von 43.000 m² bieten und somit das größte Einkaufscenter der Stadt sein. Die Eröffnung ist für Ende 2018 geplant.

Ebenfalls begonnen haben die Bauarbeiten am Einkaufscenter NorteShopping zur Erweiterung der vorhandenen 54.618 m² vermietbarer Gesamtfläche um 15.000 m² mit einer Investitionssumme von 72 Millionen Euro.

Im Bereich der professionellen Dienstleistungen schloss Sonae Sierra im ersten Halbjahr 2018 insgesamt 200 neue Verträge ab: 189 davon im Bereich der Projektentwicklung, neun im Bereich Immobilienverwaltung und zwei im Bereich Investitionsmanagement. Zusätzlich wurden im Anschluss an die kürzlich erfolgten Veräußerungen in Portugal drei Dienstleistungsverträge im Gesamtvolumen von 1,8 Millionen Euro verlängert.

Nettovermögenswert (NAV) und Finanzkennzahlen

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.

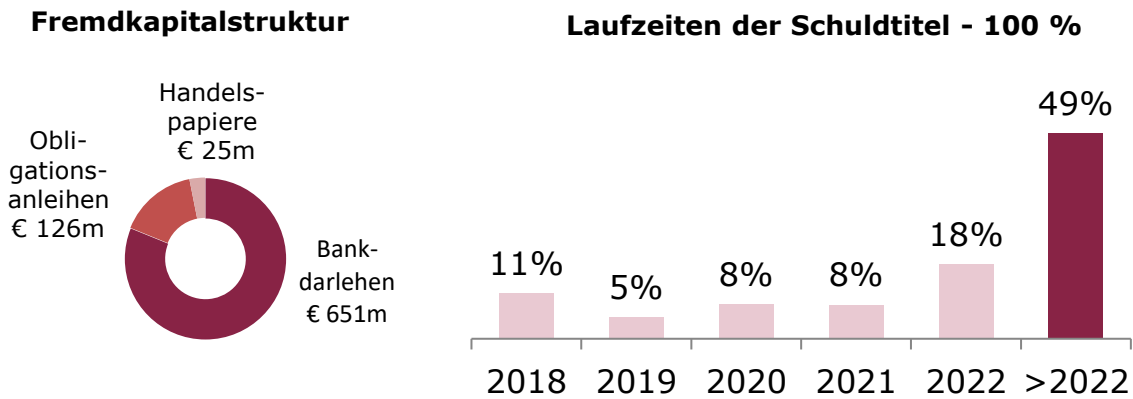
Basierend auf dieser Methode betrug der NAV von Sonae Sierra zum 30. Juni 2018 1,4 Milliarden Euro. Dieser Wert stellt im Vergleich zum Wert im Dezember 2017 eine Verringerung um 1,4 % dar. Das Nettoergebnis des Zeitraums wurde vollständig durch Dividendenzahlungen und den negativen Einfluss der Abwertung des brasilianischen Real auf die Rücklagen kompensiert.

Nettovermögenswert (NAV) Beträge in Mio. €	30. Juni 18	31. Dez. 17
NAV gemäß Bilanz	1.127,1	1.150,5
Marktwertanpassung der PdPedro-Erweiterung	2,5	2,7
Latente Steuern für Immobilien	278,5	274,9
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-9,4	-9,4
Marktwertanpassung der Aktiva	13,9	13,5
NAV	1.412,6	1.432,3
NAV pro Aktie (in €)	43,45	44,05

Sonae Sierra behält seine konservativen, langfristig ausgerichteten Finanzierungs- und Deckungsstrategien bei. Die Kapitalstruktur des Unternehmens wird durch eine

durchschnittliche Laufzeit der Schuldtitel von 3,6 Jahren gestützt, wobei 42 % der Schulden gegen Zinsrisiken abgesichert sind.

Im nachstehenden Diagramm sind Struktur und Fälligkeiten der Schulden von Sonae Sierra mit Stand vom 30. Juni 2018 dargestellt:

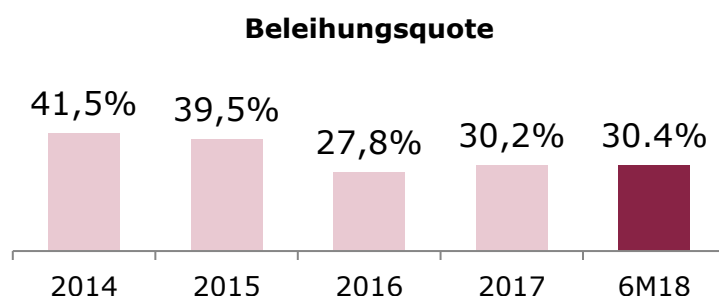


Sonae Sierra profitiert weiterhin von einem guten Zugang zu Fremdkapitalfinanzierungsmöglichkeiten. Im ersten Halbjahr 2018 hat das Unternehmen seine Obligationsanleihe und die Schulden mehrerer Einkaufszentren mit einem Gesamtbetrag von rund 672 Millionen Euro refinanziert.

Die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten sind gegenüber 2017 um 0,5 % gesunken und liegen derzeit bei 3,3 %. Mit Ausnahme von Brasilien sind die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten um 2,7 % gesunken, was hauptsächlich auf die Refinanzierung der Obligationsanleihe im Januar zu geringeren Zinssätzen zurückzuführen war.

Die Finanzkennzahlen zeugen von einer umsichtigen und soliden Strategie sowie der Kapitalkraft der Unternehmensbilanz.

Kennzahlen	30. Juni 18	31. Dez. 17
Beleihungsquote	30,4 %	30,2 %
Zinsdeckungsgrad	4,1x	3,6x
Entwicklungsquote	18,4 %	14,0 %



Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra
(ungeprüfte Abschlüsse)

Konzernweite Gewinn- und Verlustrechnung	6M18	6M17	% 18/17
(Millionen €)			
Umsatzerlöse aus Immobilien	68,3	70,3	-3 %
Aufwand aus Immobilien	25,5	27,9	-8 %
EBIT aus Immobilien	42,8	42,4	1 %
Dienstleistungen	37,7	36,8	2 %
Aufwand aus Dienstleistungen	28,6	29,3	-2 %
EBIT aus Dienstleistungen	9,1	7,5	20 %
Nettofinanzkosten	10,7	11,6	-8 %
Direkter Gewinn vor Steuern	41,2	38,4	7 %
Laufende Steuern	8,2	8,2	0 %
Direktes Nettoergebnis	33,0	30,2	9 %
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	0,2	2,2	-90 %
Wertschöpfung aus Beteiligungen	41,7	49,0	-15 %
Latente Steuern	16,0	17,3	-8 %
Indirektes Nettoergebnis	25,9	34,0	-24 %
Nettoergebnis	58,9	64,2	-8 %

Konzernbilanz	30. Juni 18	31. Dez. 17	Veränd. (18 - 17)
(Millionen €)			
Immobilienvermögen	2.055	2.046	9
Immobilien im Bau und Sonstiges	109	72	37
Übrige Vermögenswerte	114	134	-20
Liquide Mittel	149	144	5
Gesamtvermögen	2.427	2.396	31
Eigenkapital	1.127	1.151	-23
Bankdarlehen	802	780	22
Latente Steuern	341	334	7
Sonstige Verbindlichkeiten	157	132	25
Gesamtverbindlichkeiten	1.299	1.245	54
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.427	2.396	31

ENDE

Über Sonae Sierra

Sonae Sierra (www.sonaesierra.com) ist das internationale Unternehmen, das sich auf die Entwicklung spannender Handelsimmobilien und auf Services rund um den Einzelhandel spezialisiert hat. Sonae Sierra verfügt über Niederlassungen in 12 Ländern und erbringt von dort aus Dienstleistungen für Kunden in so unterschiedlichen Ländern wie Portugal, Algerien, Brasilien, Kolumbien, Deutschland, Griechenland, Italien, Marokko, Rumänien, Russland, der Slowakei, Spanien, Tunesien und der Türkei. Das Unternehmen ist Eigentümer von 46 Einkaufszentren mit einem Verkehrswert von etwa 7 Milliarden Euro und verwaltet und/oder vermietet 81 Einkaufszentren mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 2,6 Millionen m² und mehr als 9.300 Mietern. Zurzeit entwickelt Sonae Sierra 16 Projekte, darunter zehn für konzernfremde Dritteigentümer.

Derzeit arbeitet Sonae Sierra mit über 20 Co-Investoren auf Asset-Ebene zusammen und verwaltet vier Immobilienfonds für eine große Anzahl von Investoren aus der ganzen Welt.

Ansprechpartner

Birgit C. Neumann

B.C Neumann PR

Tel.: 0049 (0) 203 – 41930-681

E-Mail: neumann@neumann-pr.de