

Maia, Portugal, 6. November 2014

Sonae Sierra verzeichnet in den ersten neun Monaten des Jahres 2014 einen Nettogewinn von 59,8 Millionen Euro

- Umsätze der Mieter verzeichnen weiterhin Wachstum
- EBITDA von 78,2 Millionen Euro
- Markteintritt in Russland über Joint-Venture zur Erbringung von Dienstleistungen

Sonae Sierra, der internationale Spezialist für Einkaufszentren, weist für die ersten neun Monate des Jahres 2014 einen Nettogewinn von 59,8 Millionen Euro aus und konnte damit das Ergebnis aus dem Vergleichszeitraum 2013 (5,1 Mio. Euro) deutlich steigern.

Neben diesem Gewinn sprung war in den ersten drei Quartalen auch eine weitere Steigerung des Betriebsergebnisses zu verzeichnen. Durch den im 3. Quartal erfolgten Markteintritt in Russland kam es darüber hinaus zu einer Stärkung der internationalen Präsenz von Sonae Sierra.

Die Umsätze der Mieter in den europäischen Einkaufszentren stiegen in den ersten neun Monaten des Jahres 2014 gegenüber dem Vergleichszeitraum im Vorjahr bereinigt um 4,2 %. Besonders hervorzuheben sind hier die Umsatzsteigerungen um 6,8 % in Portugal sowie um 3,9 % in Italien. In Brasilien können wir weiterhin eine positive Performance vorweisen; dort stiegen die Umsätze der Mieter im Vergleich zum Vorjahreszeitraum bereinigt um 7,5 % (BRL).

Der weltweite Vermietungsstand des Immobilienportfolios lag mit 95,1 % in etwa auf dem Niveau des Vergleichszeitraums aus dem Vorjahr (95 %). Die nochmalige leichte Verbesserung ist neben der Qualität der Immobilien auch dem effizienten Management des Unternehmens in einer nach wie vor instabilen makroökonomischen Situation auf dem europäischen Immobilienmarkt zu verdanken.

Laut **Fernando Guedes de Oliveira, CEO von Sonae Sierra**, „waren die ersten drei Quartale des laufenden Jahres von der weiteren internationalen Expansion und Steigerung des Betriebsergebnisses gekennzeichnet. Im dritten Quartal festigte sich auch der Trend zu einer Erholung bei den Umsätzen der Mieter in Europa und Brasilien sowie der hohe Vermietungsstand unserer Einkaufszentren.“

Der direkte Gewinn in den ersten neun Monaten des Jahres 2014 betrug 36 Millionen Euro und fiel damit gegenüber dem Vergleichszeitraum im Vorjahr um 16 % niedriger aus. Auslöser hierfür sind

zum einen Nachwirkungen der Ende 2013 getätigten Immobilienverkäufe in Europa und zum anderen die ungünstigen Schwankungen des durchschnittlichen Wechselkurses beim brasilianischen Real sowie die Verstärkung der Unternehmensstruktur zur Unterstützung des Unternehmenswachstums in neuen Regionen.

Auf diese Faktoren geht auch die Verringerung des EBITDA zurück, das im betrachteten Zeitraum bei 78,2 Millionen Euro lag; dies entspricht einer EBITDA-Marge von 47,8 %. Um die Effekte aus den Immobilienveräußerungen und den ungünstigen Wechselkursen bereinigt ließ der direkte Gewinn jedoch lediglich um 2,8 % nach.

Mehr als kompensiert wurde dies durch den indirekten Gewinn, der 23,8 % erreichte – im Vergleichszeitraum 2013 wurden Verluste in Höhe von 37,6 Millionen Euro ausgewiesen. Wesentliche Ursachen dieser Verbesserung sind der Renditerückgang in Europa, die Verbesserung des Betriebsergebnisses europäischer und brasilianischer Einkaufszentren sowie die positiven Auswirkungen der Veräußerung eines an Alexa Shopping in Berlin angrenzenden Grundstücks, des Verkaufs des Centers Le Terrazze in Italien sowie der Investitionen in die portugiesischen Einkaufszentren AlbufeiraShopping und Centro Comercial Continente in Portimão.

Internationales Wachstum

Das Unternehmen behielt auch in den ersten neun Monaten des Jahres 2014 seinen internationalen Expansionskurs bei. Nach dem Markteintritt in China und der ersten Investition in Marokko – beides im ersten Halbjahr – hat Sonae Sierra im dritten Quartal einen Vertrag zur Bildung eines 50:50-Joint-Ventures mit dem russischen Unternehmen OST Development unterzeichnet, um Immobilienmanagement- und Leasing-Dienstleistungen für die Entwicklungs-Pipeline dieses wichtigen Kunden zu erbringen.

OST Development ist derzeit an der Entwicklung von drei Projekten in Zentralrussland beteiligt: dem Einkaufs- und Eventcenter Mozaica, dem Mischnutzungsprojekt Yasenevo, beide in Moskau, sowie einem Einkaufs- und Unterhaltungskomplex in Tula. Das Einkaufszentrum Mozaica soll bis Ende 2014 eröffnen und ist als Vorzeigeobjekt für Einzelhandel und Freizeitangebote geplant. Es soll auf einer vermietbaren Gesamtfläche von 67.800 m² mehr als 210 Geschäfte beherbergen und im Einzugsbereich von einer 30-minütigen Fahrtzeit 2,3 Millionen Menschen zur Verfügung stehen.

Des Weiteren hat Sonae Sierra im dritten Quartal mit Carrefour einen Vertrag für die Übernahme und den Betrieb eines 12.000 m² großen Hypermarkts im neuen Einkaufszentrum ParkLake in der rumänischen Hauptstadt Bukarest abgeschlossen. Es stellt eine Investition in Höhe von 180 Millionen Euro dar und soll 2016 eröffnet werden. Es wird 200 Geschäfte auf einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von 70.000 m² sowie Parkhäuser mit 2.600 Stellplätzen beherbergen. Der Bau hat im Januar begonnen, und etwa 65 % der vermietbaren Gesamtfläche konnten bereits an namhafte Einzelhandelsmarken vermietet werden.

Nettovermögenswert (NAV) und Finanzkennzahlen

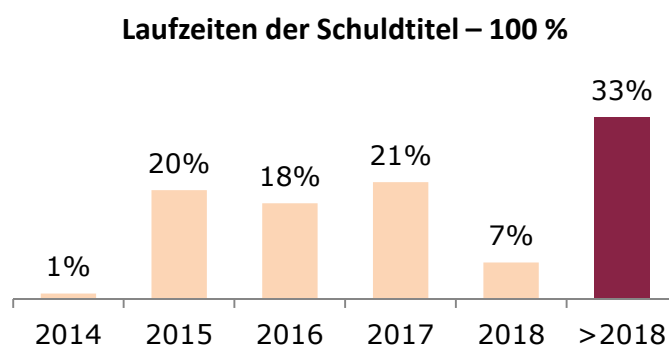
Sonae Sierra berechnet den NAV auf Grundlage der Richtlinien, die 2007 von der INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles) herausgegeben wurden.

Basierend auf dieser Methode betrug der NAV von Sonae Sierra zum 30. September 2014 1.096 Milliarden Euro und lag damit 9,5 % über dem Wert von Dezember 2013. In erster Linie ist diese Steigerung auf den Nettogewinn im betreffenden Zeitraum und auf den günstigen Wechselkurs des brasilianischen Real zurückzuführen (Wechselkursvergleich zwischen 31. Dezember 2013 und 30. September 2014).

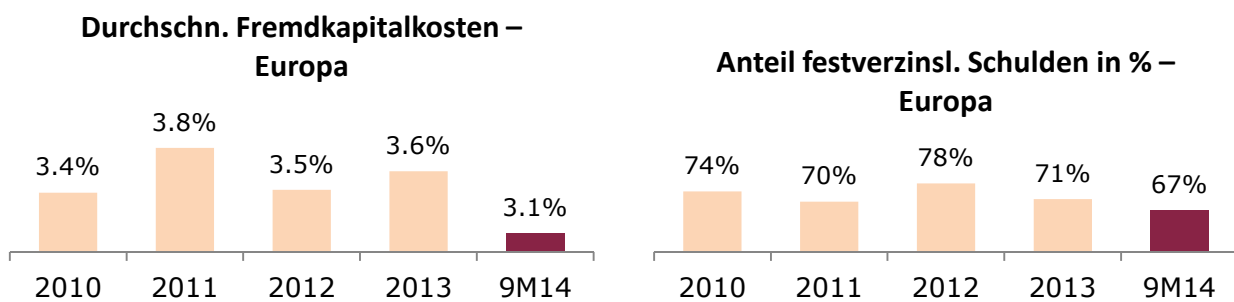
Nettovermögenswert (NAV) Beträge in Tsd. €	30. Sep. 14	31. Dez. 13
NAV gemäß Bilanz	875.327	794.410
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	5.389	5.350
Latente Steuern für Immobilien	215.640	203.758
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-14.282	-16.459
Marktwertanpassung der Aktiva	13.507	13.176
NAV	1.095.581	1.000.236
NAV pro Aktie (in €)	33,70	30,76

Sonae Sierra hat seine konservative und ausgeglichene, langfristig ausgerichtete Finanzierungsstrategie beibehalten. Die Kapitalstruktur wird durch eine lange durchschnittliche Laufzeit der Schuldtitel von 4,5 Jahren unterstützt, wobei 67 % der Schulden festverzinslich sind.

Im nachstehenden Diagramm sind die Laufzeiten der Schuldtitel von Sonae Sierra mit Stand vom 30. September 2014 dargestellt.



Sonae Sierra hat weiterhin guten Zugang zu Finanzierungsmöglichkeiten auf Schulden- und Kapitalmärkten. Die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten sind gegenüber 2013 um 2,0 % gesunken und liegen derzeit bei 4,0 %. Mit Ausnahme von Brasilien betragen die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten 3,1 % und liegen damit auf vergleichbarem Niveau wie in Europa.



Die zunehmend soliden Finanzkennzahlen des Unternehmens zeugen weiterhin von seiner Kapitalkraft und vernünftigen Haltung.

Kennzahlen	30 Sep 14	31. Dez. 13
Beleihungsquote	41,7%	43,9%
Zinsdeckungsgrad	2,19	2,54
Entwicklungskostenquote	8,7%	9,4%

Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

(nicht testierte
Abschlüsse)

Konzernweite Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	9 Mon.14	9 Mon.13	% 2014/2013
Direktes Einkommen	163.550	165.652	-1%
Direkte Kosten	85.331	81.954	4%
EBITDA	78.218	83.698	-7%
Nettofinanzkosten	31.568	27.805	14%
Sonstige einmalige Einkommen/Kosten	-1.414	-1.636	14%
Direkter Gewinn vor Steuern	45.236	54.257	-17%
Körperschaftsteuer	9.227	11.543	-20%
Direkter Nettogewinn	36.010	42.714	-16%
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	6.411	686	-
Rückstellungsaufösungen	6.151	0	-
Wertschöpfung aus Beteiligungen	33.381	-38.442	187%
Indirektes Einkommen	45.944	-37.756	-
Latente Steuern	22.154	-144	-
Indirektes Einkommen	23.789	-37.612	163%
Nettogewinn	59.799	5.102	-

Konzernbilanz (Tsd. €)	30.09.2014	31.12.2013	Veränd. (2014/2013)
Immobilienvermögen	1.971.591	1.952.413	19.178
Immobilien im Bau und Sonstiges	127.256	130.771	-3.516
Übrige Vermögenswerte	107.667	117.153	-9.486
Bar und Baräquivalente	107.882	124.609	-16.727
Gesamtvermögen	2.314.396	2.324.947	-10.551
Eigenkapital	875.327	794.410	80.917
Bankdarlehen	975.384	1.031.267	-55.884
Latente Steuern	271.419	252.887	18.532
Sonstige Verbindlichkeiten	192.265	246.382	-54.116
Gesamtverbindlichkeiten	1.439.068	1.530.536	-91.468
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.314.396	2.324.947	-10.551

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 47 Einkaufszentren mit einem Verkehrswert von über 5,9 Milliarden Euro. Es ist auf vier Kontinenten und in 14 Ländern vertreten: Portugal, Algerien, Aserbaidschan, Brasilien, China, Deutschland, Griechenland, Italien, Kolumbien, Marokko, Rumänien, Russland, Spanien und Türkei. Sonae Sierra ist für das Management und/oder die Vermietung von 82 Einkaufszentren mit insgesamt 2,3 Millionen Quadratmetern vermietbarer Gesamtfläche (GLA) und etwa 8.300 Mietern zuständig. Im Jahr 2013 verzeichneten die von Sonae Sierra verwalteten Einkaufszentren über 406 Millionen Besuche. Derzeit entwickelt Sonae Sierra sechs Projekte, darunter drei für andere Eigentümer. Vier weitere Projekte befinden sich in der Planungsphase.

Ansprechpartner

Birgit C. Neumann
B.C Neumann PR
Tel.: 0049 (0) 203 – 41930-681
E-Mail: neumann@neumann-pr.de