


Sonae Sierra erzielte in den ersten neun Monaten 2017 einen Nettogewinn von insgesamt 78 Millionen Euro

 Maia, Portugal, 8. November 2017

- Direktes Ergebnis steigt auf 45,2 Millionen Euro
- EBIT erreicht 75,8 Millionen Euro
- Umsätze der Mieter und Mieteinnahmen entwickeln sich positiv
- Erfolgreiche Umsetzung der Kapitalrecycling-Strategie
- Wachstum im Geschäft mit Dienstleistungen für andere Eigentümer

Sonae Sierra verzeichnet in den ersten neun Monaten des Jahres 2017 einen Nettogewinn von 77,8 Millionen Euro; im Vergleich dazu waren es im Vorjahreszeitraum 92,6 Millionen Euro. Der Rückgang von 16 Prozent ist hauptsächlich auf das niedrigere indirekte Ergebnis zurückzuführen. Dies ist eine Folge der positiven Auswirkungen der Eröffnung des Shoppingcenters ParkLake im Jahr 2016. Auch konnte der Rückgang teilweise durch den Anstieg der Margen im Dienstleistungsgeschäft und das direkte Ergebnis des brasilianischen Portfolios ausgeglichen werden.

Der gesamte EBIT erreichte 75,8 Millionen Euro, was einem Anstieg von 7 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Das direkte Ergebnis stieg auf 45,2 Millionen Euro und konnte damit um 12 Prozent gegenüber den ersten neun Monaten des Jahres 2016 verbessert werden. Dies spiegelt sich in einer Steigerung des EBIT im gesamten Portfolio in Europa und Brasilien und in besseren Finanzergebnissen wider.

Das indirekte Ergebnis liegt bei 32,5 Millionen Euro und ist somit 19,8 Millionen Euro niedriger als in den ersten neun Monaten des Vorjahres. Dies ist in erster Linie auf geringere Gewinne aus dem Verkauf von Beteiligungen zurückzuführen.

Auf operativer Ebene sind die Mieterumsätze im Vergleich zum Vorjahreszeitraum im gesamten europäischen Portfolio um 7,8 Prozent gestiegen. Rumänien verzeichnete einen signifikanten Zuwachs, der durch die erfolgreiche Eröffnung von ParkLake beeinflusst wurde. Auch Spanien und Portugal konnten einen Anstieg von 9 Prozent bzw. 7 Prozent verbuchen. Die Mieterumsätze in Brasilien (in brasilianischem Real) stiegen deutlich um 7,7 Prozent an.

Der weltweite Vermietungsstand des Portfolios verringerte sich leicht auf 95,6 Prozent. Dieser Rückgang von 0,8 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum ist durch geringfügige Schwankungen im weltweiten Portfolio begründet. Dennoch zeigten sich die Vermietungsstände in Europa mit 97,2 Prozent gegenüber 97,1 Prozent leicht verbessert, trotz der Übernahme von Área Sur (in Spanien), das einen unterdurchschnittlichen Vermietungsstand aufweist. In Rumänien stieg der Vermietungsstand durch den Erfolg von ParkLake auf 95,6 Prozent, im Vergleich zu 93,3 Prozent im Vorjahr. In Brasilien ist der Vermietungsstand von 94,5 Prozent auf 90,3 Prozent zurückgegangen.

Die Gesamtmieten stiegen im Vergleich zum gleichen Zeitraum 2016 um 8,9 Prozent an. In Europa stiegen sie um 9,8 Prozent und in Brasilien um 5,8 Prozent (in brasilianischem Real) und lagen damit in beiden Märkten deutlich über der durchschnittlichen Inflationsrate des Zeitraums.

Fernando Guedes Oliveira, CEO von Sonae Sierra, sagt: „Unser verbessertes direktes Ergebnis in den ersten neun Monaten des Jahres 2017 unterstreicht die hervorragende Performance unserer Einkaufszentren im gesamten weltweiten Portfolio, bei dem sowohl die Mieterumsätze als auch die Mieteinnahmen gestiegen sind. Unsere erfolgreiche Kapitalrecycling-Strategie hat uns ermöglicht, weitere Übernahmen zu verfolgen, während unsere aktive Entwicklungs-Pipeline, wie auch der anhaltende Ausbau unseres Geschäfts mit Dienstleistungen für andere Eigentümer, unsere Strategie für nachhaltiges Wachstum demonstriert.“

Kapitalrecycling-Strategie führt zu Übernahmen

In den ersten neun Monaten des Jahres 2017 umfasste die Kapitalrecycling-Strategie von Sonae Sierra zahlreiche Übernahmen.

Der Iberia Coop Fund, an dem Sonae Sierra eine Beteiligung von 10 Prozent hält, erwarb 100 Prozent des Albufeira Retail Park. ORES, das SOCIMI mit Bankinter, bei dem Sonae Sierra operativer Partner und Inhaber eines Anteils von 3,75 Prozent ist, hat 11 Anlageimmobilien erworben. Davon befinden sich acht in Spanien (Forum Leioa, Forum Galar, Mercadona Oviedo, Aldi Supermarkt Cádiz und Portfolio Armuco) und drei in Portugal (Portimão Retail Center, Media Markt Braga und ein Supermarkt in Alta de Lisboa, der an Pingo Doce vermietet ist).

Darüber hinaus hat Sonae Sierra (15%) im Joint Venture mit AXA Investment Managers - Real Assets (85%) den Kauf des Einkaufszentrums Área Sur in Jerez (Spanien) abgeschlossen. Sonae Sierra wird die Immobilie auch verwalten.

Wachstum in den Bereichen Development und Dienstleistungen

In der Entwicklungs-Pipeline des Unternehmens befinden sich derzeit sechs Projekte: Jardín Plaza Cúcuta (Kolumbien) – eine Investition in Höhe von 47 Millionen Euro für eine vermietbare Gesamtfläche von 47.000 m² (GLA), das Stadterneuerungsprogramm in Nürnberg, das Einkaufszentrum Zenata (Marokko) – eine Investition von 100 Millionen Euro, die mehr als 250 Läden auf einer vermietbaren Gesamtfläche von 90.000 m² (GLA) umfasst – sowie das McArthurGlenn Designer Outlet Málaga (Spanien) – eine Investition von 115 Millionen Euro mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 30.000 m² (GLA). Auch der Ausbau von NorteShopping in Portugal schreitet voran.

Sonae Sierra stärkte im dritten Quartal sein Dienstleistungsgeschäft durch neue Verträge, die mit Kunden und Investoren geschlossen wurden. Damit belaufen sich die bisher

unterzeichneten Verträge für Development Services in diesem Jahr auf 119. Im Bereich Property Management wurden 12 und im Bereich Investment Management 14 neue Verträge geschlossen.

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.

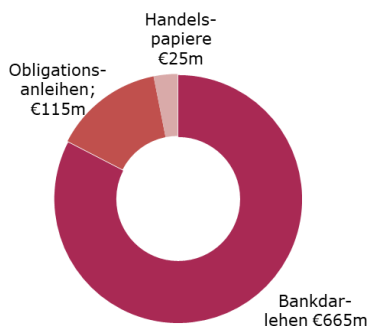
Nach dieser Methode betrug der NAV von Sonae Sierra zum 30. September 2017 1,4 Milliarden Euro. Damit fällt er 0,8 Prozent geringer aus als im Dezember 2016. Dies ist hauptsächlich auf Dividendenzahlungen und die ungünstigen Auswirkungen der Abwertung des brasilianischen Real zurückzuführen, die durch das Nettoergebnis teilweise kompensiert werden konnten. Ohne Berücksichtigung des Wechselkurses wäre der NAV um 1,3 Prozent angestiegen.

Nettovermögenswert (NAV) Beträge in Mio. €	30. Sep. 17	31. Dez. 16
NAV gemäß Bilanz	1.133,6	1.159,7
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	2,9	3,3
Latente Steuern für Immobilien	266,0	251,2
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-9,3	-9,2
Marktwertanpassung der Aktiva	13,8	13,4
NAV	1.406,9	1.418,4
NAV pro Aktie (in €)	43,27	43,62

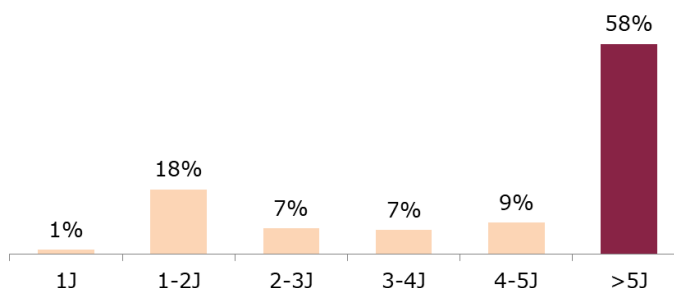
Sonae Sierra hat seine konservative und ausgewogene, langfristig ausgerichtete Finanzierungsstrategie mit gesicherten Schuldtiteln beibehalten. Die Kapitalstruktur des Unternehmens wird durch eine durchschnittliche Laufzeit der Schuldtitel von 3,6 Jahren gestützt, wobei 41 Prozent der Schulden gegen Zinsänderungen abgesichert sind.

Im nachstehenden Diagramm sind Struktur und Fälligkeiten der Schulden von Sonae Sierra mit Stand vom 30. September 2017 dargestellt:

Fremdkapitalstruktur



Laufzeiten der Schuldtitel - 100%



Fortsetzung auf nächster Seite...

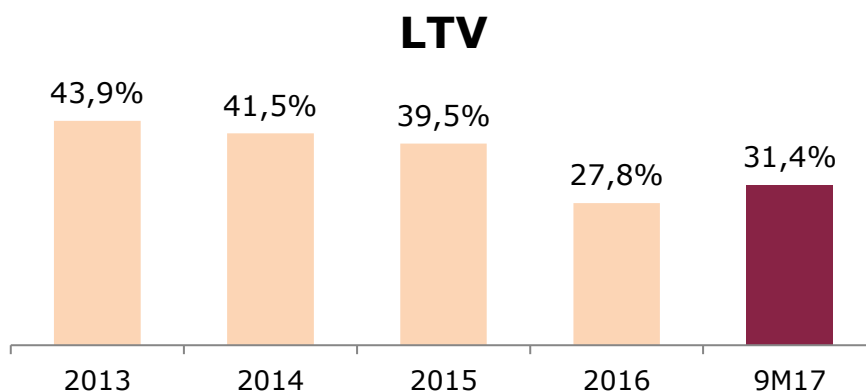
Sonae Sierra profitiert weiterhin von einem guten Zugang zu Fremdkapitalfinanzierungsmöglichkeiten.

Bislang hat das Unternehmen intensive Refinanzierungsmaßnahmen entwickelt. In den ersten neun Monaten des Jahres 2017 hat Sonae Sierra für ihre Tochtergesellschaften neue Bankdarlehen mit günstigen Finanzierungsbedingungen in Höhe von insgesamt 730 Millionen Euro abgeschlossen.

Die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten von Sonae Sierra liegen bei 3,6 Prozent, das sind 0,4 Prozent weniger als 2016. Ohne Berücksichtigung von Brasilien betragen die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten 2,9 Prozent.

Die Finanzkennzahlen zeugen weiterhin von einer vorsichtigen Haltung und der Kapitalkraft der Unternehmensbilanz.

Kennzahlen	30. Sep. 17	31. Dez. 16
Beleihungsquote	31,4%	27,8%
Zinsdeckungsgrad	3,5	3,2
Entwicklungskostenquote	12,1%	12,2%



Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra (nicht testierte Abschlüsse)

Konzernweite Gewinn- und Verlustrechnung	9M17	9M16	% 17/16
(Millionen €)			
Umsatzerlöse aus Immobilien	105,8	98,6	7 %
Aufwand aus Immobilien	41,4	36,7	13 %
EBIT aus Immobilien	64,4	61,9	4 %
Erbrachte Dienstleistungen	56,6	51,8	9 %
Aufwand aus Dienstleistungen	45,3	43,1	5 %
EBIT aus Dienstleistungen	11,3	8,7	31 %
Nettofinanzkosten	18,1	19,9	-9 %
Direkter Gewinn vor Steuern	57,7	50,6	14 %
Laufende Steuern	12,5	10,4	20 %
Direktes Nettoergebnis	45,2	40,2	12 %
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	2,3	12,1	-
Wertschöpfung aus Beteiligungen	48,8	48,0	2 %
Fremdkapitalrückzahlung und Wertminderung	0,0	9,3	-
Latente Steuern	18,6	17,1	9 %
Indirektes Nettoergebnis	32,5	52,3	-38 %
Nettogewinn	77,8	92,6	-16 %

Konzernbilanz	30. Sep. 17	31. Dez. 16	Veränd. (17 - 16)
(Millionen €)			
Immobilienvermögen	2.072	2.033	39
Immobilien im Bau und Sonstiges	67	65	2
Übrige Vermögenswerte	119	108	11
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	138	201	-63
Gesamtvermögen	2.396	2.406	-11
Eigenkapital	1.134	1.160	-26
Bankdarlehen	805	781	24
Latente Steuern	328	316	12
Sonstige Verbindlichkeiten	129	150	-20
Gesamtverbindlichkeiten	1.262	1.247	15
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.396	2.406	-11

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 48 Einkaufszentren mit einem Verkehrswert von etwa 7 Milliarden Euro und verwaltet und/oder vermietet 76 Einkaufszentren mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 2,4 Millionen m² und etwa 9.100 Mietern. Derzeit entwickelt Sonae Sierra 14 Projekte, darunter 6 für konzernfremde Dritteigentümer. 4 neue Projekte befinden sich in der Planungsphase.

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