

Sonae Sierra erzielte im ersten Quartal 2018 einen Nettogewinn von 15,3 Millionen Euro



Maia - Portugal, 14. Mai 2018

- Direktes Ergebnis steigt auf 17 Millionen Euro
- EBIT liegt bei 27 Millionen Euro
- Umsätze der Mieter und Mieteinnahmen entwickelten sich positiv
- Wachstum bei der Bereitstellung von Dienstleistungen
- Joint Venture unterzeichnet für die Entwicklung des Parma Shopping District, Italien

Sonae Sierra hat in den ersten drei Monaten des Jahres 2018 einen Nettogewinn von 15,3 Millionen Euro verzeichnet; im Vorjahreszeitraum waren es im Vergleich 15,9 Millionen Euro. Dies ist auf die geringeren Gewinne aus Veräußerungen von Investitionen im Jahr 2018 zurückzuführen.

Der EBIT erreichte 27 Millionen Euro, was einem Anstieg von 8 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Dies ist eine Folge der besseren Performance des Portfolios in Europa sowie eines höheren Umsatzes und höherer Margen im Dienstleistungsgeschäft.

Das direkte Ergebnis stieg auf 17 Millionen Euro, was einer Verbesserung von 12,6% gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Dies spiegelt sich in einer Steigerung des EBIT und in besseren Finanzergebnissen wider.

Das indirekte Ergebnis lag bei -1,6 Millionen Euro und damit 2,4 Millionen Euro unter dem Vorjahresergebnis, was hauptsächlich auf die geringeren Gewinne aus Veräußerungen von Investitionen zurückzuführen ist. Der 2017 verzeichnete Betrag steht im Zusammenhang mit der Preisanpassung von Le Terrazze.

Gesteigerte Leistung der Shoppingcenter: Die Mieterumsätze stiegen gegenüber dem Vorjahreszeitraum insgesamt um 5,2 % (ohne Wechselkursauswirkungen) und um 5,7 % im europäischen Portfolio. In Spanien wurde ein Anstieg von 17,6 % (Übernahme von Área Sur im Juni 2017) und in Portugal von 4,8 % verzeichnet, was zum Teil auf das frühe Osterfest zurückzuführen ist, aber auch die anhaltende Konjunkturerholung widerspiegelt. In Rumänien stiegen die Mieterumsätze dank des anhaltenden Erfolges von ParkLake absolut um 6,4 %. Auch in Brasilien stiegen die Mieterumsätze mit 4,8 % in brasilianischem Real deutlich an.

Der weltweite Vermietungsstand verringerte sich aufgrund geringfügiger Schwankungen im weltweiten Portfolio leicht auf 95,6 %. Dies entspricht einem Rückgang von 0,7 BP

gegenüber dem Vorjahreszeitraum. In Europa blieb der Vermietungsstand mit 96,5 % weitgehend stabil. In Portugal war ein Anstieg um 0,8 BP auf 99,1 % zu verzeichnen. In Brasilien ist der Vermietungsstand von 94,3 % auf 92,7% zurückgegangen.

Die Gesamtmieten stiegen um 3,1 % an. Der Anstieg lag bei 2,8 % in Europa und 4,3 % in Brasilien (in brasilianischem Real) und damit über der durchschnittlichen Inflationsrate des Zeitraums in beiden Märkten.

Fernando Guedes de Oliveira, CEO von Sonae Sierra sagte: „In den ersten drei Monaten des Jahres 2018 hat sich die Erholungstendenz bestätigt, besonders in Europa wo das Unternehmen eine sehr positive Entwicklung gezeigt hat. Wir haben auch unsere Entwicklungs-Pipeline erweitert, ein Joint-Venture-Abkommen für ein Projekt in Parma in Italien unterzeichnet und unser Dienstleistungsgeschäft weiter ausgebaut.“

Aktive Umsetzung der Kapitalrecycling-Strategie

Die Kapitalrecycling-Strategie von Sonae Sierra wurde in den ersten drei Monaten des Jahres 2018 fortgesetzt.

Das ORES Socimi, von Sonae Sierra und dem spanischen Unternehmen Bankinter, hat zwei Grundstücke in Spanien erworben und drei städtische Gebäude in Portugal, die an Unternehmen des Continente Portfolios vermietet sind (in Sesimbra, Loures und Sintra) sowie vier Gebäudeeinheiten von LeiriaShopping übernommen.

Der Sierra Fund schloss die Übernahme des Hypermarket im Einkaufscenter Valle Real ab.

Im Januar verkaufte Sierra Portugal Fund seine Beteiligung an SerraShopping an ein neues Joint Venture (5 %:95 %) zwischen Sonae Sierra und Armórica Portugal.

Development Pipeline und Wachstum im Dienstleistungsgeschäft

In der Entwicklungs-Pipeline des Unternehmens befinden sich die folgenden Projekte: Jardín Plaza Cúcuta (Kolumbien), das Stadterneuerungsprojekt in Nürnberg (Deutschland), das Einkaufscenter Zenata (Marokko), das McArthurGlen Designer Outlet Málaga (Spanien), das neue Einkaufsviertel in Parma (Italien) sowie die Erweiterungen der Center NorteShopping und Centro Colombo in Portugal.

Im Jahr 2018 wurde ein neues Projekt in Parma, Italien bekannt gegeben, für das die Bauarbeiten bereits begonnen haben. Dieses 50:50-Joint-Venture zwischen Sonae Sierra und Impresa Pizzarotti & c. S.p.A entspricht einer Investitionssumme von rund 200 Millionen Euro für die Entwicklung eines Stadterneuerungsprojekts. In diesem Rahmen werden ein Einkaufscenter und ein Retail Park mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 74.000 m² (GLA) sowie 170 Geschäften entstehen.

Die Bauarbeiten am McArthurGlen Designer Outlet Málaga (Spanien) haben bereits begonnen. Dieses 50:50-Joint-Venture zwischen McArthurGlen und Sonae Sierra

entspricht einer Investition von 140 Millionen Euro. Auf 30.000 m² neuer Einzelhandelsfläche wird den Besuchern ein überzeugender Mix von über 170 Marken geboten werden.

Sonae Sierra und Central Control haben die Bauarbeiten an Jardín Plaza Cúcuta begonnen. Das Projekt stellt eine Gesamtinvestition von 52 Millionen Euro dar und besitzt eine vermietbare Gesamtfläche von 43.000 m². Die Eröffnung des größten Einkaufszentrums der Stadt ist für Ende 2018 geplant.

Die Ausbaurbeiten von NorteShopping haben bereits begonnen. Das Projekt entspricht einer Investitionssumme von 72 Millionen Euro. Die vorhandene vermietbare Gesamtfläche von 54.618 m² soll um etwa 15.000 m² erweitert werden.

Im Bereich des Dienstleistungsgeschäfts unterzeichnete Sonae Sierra im ersten Quartal 2018 insgesamt 77 neue Verträge in Höhe von etwa 5,2 Millionen Euro: 72 im Bereich Development Services, 3 im Bereich Property Management und 2 im Bereich Investment Management. Nach den jüngsten Veräußerungen in Portugal wurden zudem 3 Dienstleistungsverträge in Höhe von insgesamt 1,8 Millionen Euro erneuert.

Nettovermögenswert (NAV) und Finanzkennzahlen

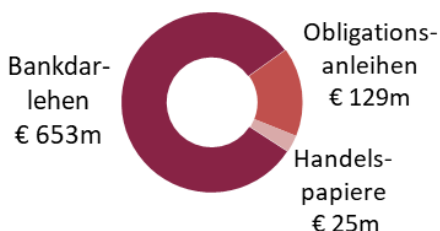
Sonae Sierra berechnet den NAV auf Grundlage der Richtlinien, die 2007 von der INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles) herausgegeben wurden. Basierend auf dieser Methode betrug der NAV von Sonae Sierra zum 31. März 2018 1,4 Milliarden Euro. Dieser Wert entspricht den am 31. Dezember 2017 verzeichneten 1,4 Milliarden Euro, da der Nettogewinn dieses Zeitraums teilweise durch den negativen Effekt auf die Rücklagen für die Abwertung des brasilianischen Real ausgeglichen wurden.

Nettovermögenswert (NAV) (Millionen €)	31. Mrz 18	31. Dez. 17
NAV gemäß Bilanz	1.157,5	1.150,5
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	2,7	2,7
Latente Steuern für Immobilien	276,7	274,9
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-9,4	-9,4
Marktwertanpassung der Aktiva	13,6	13,5
NAV	1.441,1	1.432,3
NAV pro Aktie (in €)	44,32	44,05

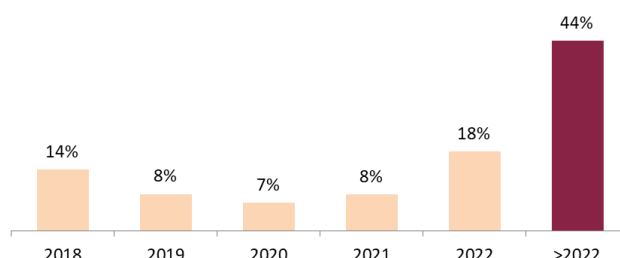
Sonae Sierra hat seine konservative, langfristig ausgerichtete Finanzierungs- und Absicherungsstrategie beibehalten. Die Kapitalstruktur des Unternehmens wird durch eine durchschnittliche Laufzeit der Schuldtitel von 3,8 Jahren gestützt, 39 % davon mit abgesicherten Zinskosten.

Im nachstehenden Diagramm sind die Schulden von Sonae Sierra mit Stand vom 31. März 2018 dargestellt.

Fremdkapitalstruktur



Laufzeiten der Schuldtitel - 100 %



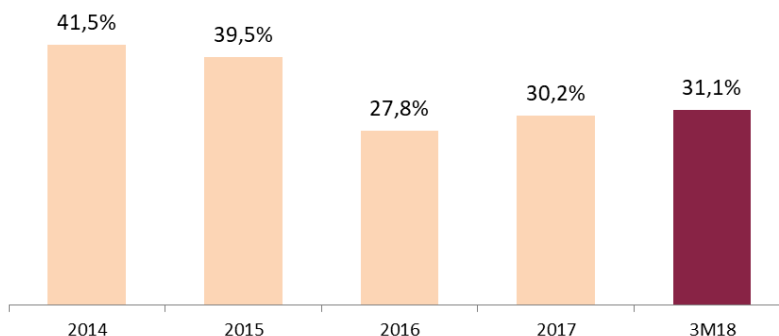
Sonae Sierra profitiert weiterhin von einem guten Zugang zu Fremdkapitalfinanzierungsmöglichkeiten. Im ersten Quartal 2018 refinanzierte das Unternehmen seine Obligationsanleihen und die Schulden mehrerer Einkaufszentren in Höhe von insgesamt 475 Millionen Euro.

Die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten sind gegenüber 2017 um 0,5 BP gesunken und liegen derzeit bei 3,3 %. Ohne Berücksichtigung von Brasilien sind die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten auf 2,7 % gesunken, was in erster Linie auf die Refinanzierung der Obligationsanleihen im Januar zu niedrigeren Zinsen zurückzuführen ist.

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

Kennzahlen	31. Mrz 18	31. Dez. 17
Beleihungsquote	31,1%	30,2%
Zinsdeckungsgrad	4.0x	3.6x
Entwicklungskostenquote	18,0%	14,0%

LTV



Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

Konzernweite Gewinn- und Verlustrechnung	3M18	3M17	% 18/17
(Millionen €)			
Umsatzerlöse aus Immobilien	35,0	35,2	0%
Aufwand aus Immobilien	12,2	13,5	-10%
EBIT aus Immobilien	22,9	21,7	6%
Erbrachte Dienstleistungen	18,7	18,4	1%
Aufwand aus Dienstleistungen	14,5	15,0	-3%
EBIT aus Dienstleistungen	4,1	3,4	22%
Nettofinanzkosten	5,6	6,0	-7%
Direkter Gewinn vor Steuern	21,4	19,1	12%
Laufende Steuern	4,5	4,0	12%
Direkter Gewinn	17,0	15,1	13%
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	0,0	2,3	-
Latente Steuern	1,6	1,5	9%
Indirekter Gewinn	-1,6	0,8	151%
Nettogewinn	15,3	15,9	-3%

Konzernbilanz	31. Mrz 18	31. Dez. 17	Veränd. (18 - 17)
(Millionen €)			
Immobilienvermögen	2.042	2.046	-4
Immobilien im Bau und Sonstiges	101	72	29
Übrige Vermögenswerte	123	134	-12
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	145	144	1
Gesamtvermögen	2.411	2.396	15
Eigenkapital	1.158	1.151	7
Bankdarlehen	807	780	27
Latente Steuern	335	334	1
Sonstige Verbindlichkeiten	112	132	-20
Gesamtverbindlichkeiten	1.253	1.245	8
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.411	2.396	15

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 83 Einkaufszentren mit einer vermietbaren Gesamtfläche von rund 2,5 Millionen m² und mehr als 9.300 Mieterverträgen. Zurzeit entwickelt Sonae Sierra 14 Projekte, darunter sieben 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