

Sonae Sierra erzielte im ersten Halbjahr 2017 ein Wachstum von 9 Prozent

..... Maia – Portugal, 10. August 2017



- **Direktes Ergebnis steigt auf 30,2 Millionen Euro**
- **EBIT erreicht 50 Millionen Euro**
- **Umsätze der Mieter und Mieteinnahmen entwickeln sich positiv**
- **Erfolgreiche Umsetzung der Kapitalrecycling-Strategie**
- **Gestiegene Anzahl an Verträgen für professionelle Dienstleistungen**

Sonae Sierra verzeichnet in der ersten Jahreshälfte 2017 einen Nettogewinn von 64,2 Millionen Euro. Dies entspricht einem Anstieg von 9 Prozent gegenüber den im Vorjahreszeitraum verzeichneten 59 Millionen Euro. Die Steigerung des EBIT, ein besseres Finanzergebnis und eine höhere Wertschöpfung aus Immobilienvermögen trugen zu dem positiven Ergebnis bei.

Der gesamte EBIT lag bei 50 Millionen Euro und damit um 6 Prozent höher als im Vorjahr.

Das direkte Ergebnis stieg auf 30,2 Millionen Euro, was einer Verbesserung von 13 Prozent gegenüber dem ersten Halbjahr 2016 entspricht. Dies spiegelt sich in einer Steigerung des EBIT im gesamten Portfolio in Europa und Brasilien und in besseren Finanzergebnissen wider.

Aufgrund der positiven Auswirkungen des Renditerückgangs in Europa stieg das indirekte Ergebnis von 32,2 Millionen Euro in der ersten Jahreshälfte des Vorjahres auf 34 Millionen Euro. Dies führte zu einer Werterhöhung des Immobilienbestands im Anlagevermögen.

Auf operativer Ebene stiegen die Mieterumsätze im europäischen Portfolio um 6,9 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. In Rumänien konnte durch die Eröffnung des Shoppingcenters ParkLake in Bukarest ein signifikanter Zuwachs verzeichnet werden. Die anhaltende Konjunkturerholung spiegelt sich durch einen Anstieg um 7,1 Prozent in Portugal und um 5,2 Prozent in Spanien wider.

Mit 7,3 Prozent stiegen die Mieterumsätze in Brasilien (in brasilianischem Real) deutlich an.

Der weltweite Vermietungsstand des Portfolios betrug 95,8 Prozent. Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2016 ging dieser Wert aufgrund von geringfügigen Schwankungen im weltweiten Portfolio um 0,3 Prozent leicht zurück. Dabei stieg der Vermietungsstand in Rumänien durch die Eröffnung von ParkLake von 88,6 Prozent im Vorjahr auf

95,5 Prozent an. In Europa blieb der Vermietungsstand mit 96,9 Prozent verglichen mit dem Vorjahreswert von 97,1 Prozent weitgehend stabil, während er in Brasilien von 93 Prozent auf 92,3 Prozent zurückging. Die Gesamtmieten stiegen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 8,9 Prozent an. Der Anstieg lag in Europa bei 9,7 Prozent und in Brasilien bei 6 Prozent und damit deutlich über der durchschnittlichen Inflationsrate des Zeitraums in beiden Märkten.

Fernando Guedes Oliveira, Vorstandsvorsitzender von Sonae Sierra sagte: „Der Anstieg der Ergebnisse in den ersten sechs Monaten des Jahres 2017 bestätigt den Erfolg unserer Strategie und spiegelt unseren dynamischen Managementansatz wider. Das Unternehmen setzte seine Kapitalrecycling-Strategie fort und tätigte Übernahmen durch Iberia Coop, das Socimi ORES mit Bankinter und über ein neues mit AXA IM gegründetes Joint Venture. Einmal mehr wurde dank unserer professionellen Dienstleistungsgeschäfte der bereits in den vergangenen Perioden verzeichnete Wachstumskurs fortgesetzt.“

Kapitalrecycling-Strategie führt zu Übernahmen

Die erfolgreiche Kapitalrecycling-Strategie von Sonae Sierra beinhaltet einige Übernahmen.

Zum einen wurde durch Iberia Coop (einen Fonds, an dem Sonae Sierra eine Beteiligung von 10 Prozent hält) eine hundertprozentige Beteiligung am Albufeira Retail Park erworben, zum anderen konnten durch ORES (das SOCIMI mit Bankinter, bei dem Sonae Sierra operativer Partner und Inhaber eines Anteils von 3,75 Prozent ist) fünf Immobilien erworben werden: zwei davon liegen in Portugal (Portimão Retail Center und Media Market Braga) und drei in Spanien (Forum Leioa, Forum Galar und Mercadona Oviedo).

Das Unternehmen schloss auch den Kauf des Einkaufszentrums Área Sur in Spanien ab, ein 85/15 Prozent Joint Venture zwischen AXA Investment Managers – Real Assets und Sonae Sierra, das von Sonae Sierra verwaltet wird. Das Center Área Sur in Jerez umfasst eine vermietbare Gesamtfläche von 47.000 m² und verzeichnet rund 7 Millionen Besucher pro Jahr. Im Einzugsgebiet des Shoppingcenters, das eines der größten in Andalusien ist, leben etwa 450.000 Einwohner.

Fokus auf Dienstleistungen und Entwicklungen

In den ersten sechs Monaten des Jahres hat Sonae Sierra seine Dienstleistungsaktivitäten mit insgesamt 89 neu unterzeichneten Verträgen verstärkt. Dabei wurden im ersten Halbjahr 84 Verträge für Entwicklungsdienstleistungen im Wert von 7,5 Millionen Euro und 4 neue Verträge im Bereich Property Management im Wert von 1,1 Millionen Euro abgeschlossen. Dies stellt einen weiteren positiven Beitrag für die direkten Ergebnisse von Sonae Sierra dar.

In der Entwicklungs-Pipeline des Unternehmens befinden sich derzeit 6 Projekte: Nürnberg, Designer Outlet Málaga (Spanien), Zenata (Marokko), Cucuta (Kolumbien) und die Erweiterungen der Center NorteShopping und Centro Colombo in Portugal.

Die Bauarbeiten am McArthurGlen Designer Outlet Málaga (Spanien) haben bereits begonnen. Dieses 50/50 Prozent Joint Venture zwischen McArthurGlen und Sonae Sierra entspricht einer Investitionssumme von 115 Millionen Euro. Hier entstehen 30.000 m² neue Einzelhandelsfläche. Nach der Eröffnung 2018 wird den Verbrauchern ein überzeugender Mix aus über 100 Marken geboten 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. Juni 2017 1,4 Milliarden Euro.

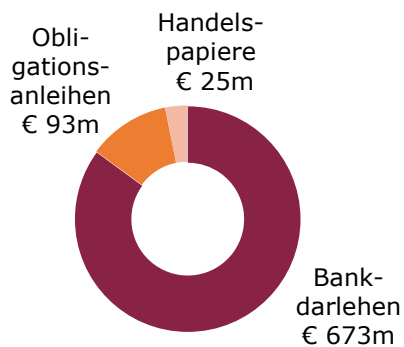
Damit fällt der Wert um 1,8 Prozent geringer aus als im Dezember 2016. Dies ist hauptsächlich auf Dividendenzahlungen in Höhe von 74,8 Millionen Euro und die negative Auswirkung der Abwertung des brasilianischen Real zurückzuführen, welche durch das Nettoergebnis teilweise kompensiert werden konnte. Ohne die Wechselkursauswirkungen wäre der NAV um 0,2 Prozent gestiegen.

Nettovermögenswert (NAV) Beträge in Mio. €	30. Juni 17	31. Dez. 16
NAV gemäß Bilanz	1.120,6	1.159,7
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	2,9	3,3
Latente Steuern für Immobilien	264,6	251,2
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-9,3	-9,2
Marktwertanpassung der Aktiva	13,8	13,4
NAV	1.392,5	1.418,4
NAV pro Aktie (in €)	42,83	43,62

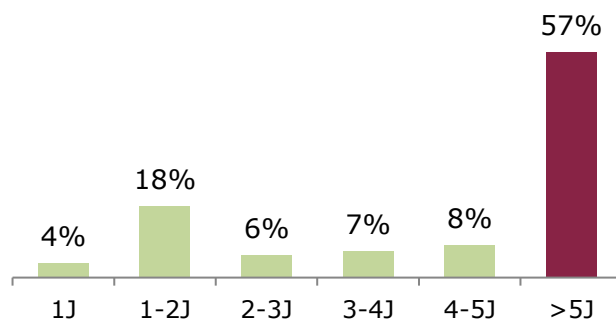
Sonae Sierra hat seine konservative und ausgewogene, langfristig ausgerichtete Finanzierungsstrategie mit gesicherten Schuldtiteln beibehalten. Die Kapitalstruktur des Unternehmens wird durch eine durchschnittliche Laufzeit der Schuldtitel von 3,8 Jahren gestützt, wobei 42 % der Schulden gegen Zinsänderungen abgesichert sind.

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

Fremdkapitalstruktur



Laufzeiten der Schuldtitel - 100%

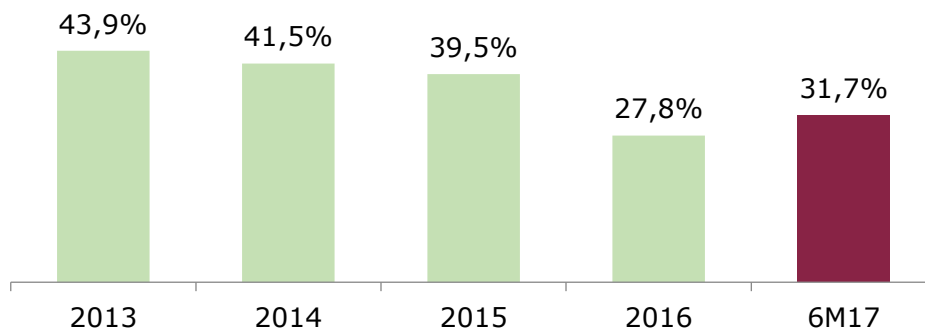


Sonae Sierra profitiert weiterhin von einem guten Zugang zu Anleihenmärkten. Die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten sind gegenüber 2016 um 0,6 Prozent gesunken und liegen derzeit bei 3,4 Prozent. Die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten sind, ohne Berücksichtigung von Brasilien, auf 2,8 Prozent gesunken.

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

Kennzahlen	30. Juni 17	31. Dez. 16
Beleihungsquote	31,7%	27,8%
Zinsdeckungsgrad	3,6	3,2
Entwicklungskostenquote	12,1%	12,2%

LTV



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

Konzernweite Gewinn- und Verlustrechnung	6M17	6M16	% 17/16
(Millionen €)			
Umsatzerlöse aus Investitionen	107,9	99,8	8%
Aufwand aus Investitionen	57,9	52,6	10%
EBIT	50,0	47,1	6%
Nettofinanzkosten	11,6	13,6	-15%
Sonstige einmalige Einkommen/Kosten	0,0	0,0	-
Direkter Gewinn vor Steuern	38,4	33,5	14%
Laufende Steuern	8,2	6,7	22%
Direktes Nettoergebnis	30,2	26,8	13%
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	2,2	11,7	-
Wertminderung	0,0	9,4	-
Wertschöpfung aus Beteiligungen	49,0	22,4	119%
Indirektes Einkommen	51,3	43,6	18%
Latente Steuern	17,3	11,4	52%
Indirektes Nettoergebnis	34,0	32,2	6%
Nettogewinn	64,2	59,0	9%

Konzernbilanz	30. Juni 17	31. Dez. 16	Veränd. (17 - 16)
(Millionen €)			
Immobilienvermögen	2.070	2.033	37
Immobilien im Bau und Sonstiges	67	65	2
Übrige Vermögenswerte	112	108	4
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	118	201	-83
Gesamtvermögen	2.366	2.406	-40
Eigenkapital	1.121	1.160	-39
Bankdarlehen	791	781	10
Latente Steuern	326	316	10
Sonstige Verbindlichkeiten	129	150	-21
Gesamtverbindlichkeiten	1.246	1.247	-1
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.366	2.406	-40

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 77 Einkaufszentren mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 2,4 Millionen m² und etwa 9.100 Mietern. Derzeit entwickelt Sonae Sierra 15 Projekte, darunter 7 für konzernfremde Dritteigentümer. 5 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