

Maia, Portugal, 5. März 2015

Sonae Sierra erzielte 2014 einen Gesamt-Nettogewinn von 96,3 Millionen Euro

- Direkter Gewinn 52,7 Millionen Euro
- EBIT von 106,1 Millionen Euro
- Indirekte Ergebnisse erreichten 43,6 Millionen Euro; Rückgang der Immobilienrendite in Portugal und Spanien
- Zwei neue Entwicklungsprojekte in Spanien und Marokko
- Verkauf von 40 % Anteil an Le Terrazze (Italien) und La Farga (Spanien)
- 41 neue Dienstleistungsverträge unterzeichnet
- Steigerung von Mieterumsätzen und Vermietungsständen

Sonae Sierra, der internationale Spezialist für Einkaufszentren, verzeichnete 2014 einen Nettogewinn von 96,3 Millionen Euro. Im Vorjahreszeitraum waren es 3,6 Millionen Euro. Der Gewinn für 2014 setzt sich aus einem direkten Ergebnis von 52,7 Millionen Euro und einem indirekten Ergebnis von 43,6 Millionen Euro zusammen.

Der Rückgang des direkten Ergebnisses um 9 % gegenüber dem Vorjahr war unter anderem durch die Veräußerung von Immobilien in Europa, eine ungünstige Wechselkursentwicklung des brasilianischen Real und die Stärkung der Konzernstruktur zur Unterstützung des Unternehmenswachstums in neuen Märkten bedingt. Auf bereinigter Portfolio-Basis und ohne die ungünstige Wechselkursentwicklung wurde der direkte Nettogewinn dank der Qualität unserer Assets und des Managements um 5,6 % gesteigert werden.

Die Steigerung des indirekten Ergebnisses gegenüber 2013 ist der Erholung der europäischen Märkte zu verdanken. Diese zeigt sich an sinkenden Renditen, einer Steigerung der Betriebsleistung von europäischen und brasilianischen Immobilien und den positiven Auswirkungen des Verkaufs eines 40 % Anteils von Le Terrazze, der Veräußerung eines an das Einkaufszentrum Alexa grenzenden Grundstücks sowie eines Ausbaus der Anteile des Unternehmens an den Centern AlbufeiraShopping und C.C. Continente de Portimão (beide in Portugal).

Die Umsätze der Mieter in den europäischen Einkaufszentren stiegen 2014 auf bereinigter Basis um 3,3 % im Vergleich zum Vorjahr. Besonders hervorzuheben sind die Zuwächse um 5,5 % in Portugal und um 4,5 % in Italien. In Brasilien können wir weiterhin eine positive Performance vorweisen. So stiegen die Umsätze der Mieter im Vergleich zum Vorjahreszeitraum auf bereinigter

Basis um 8,4 % (BRL).

Der weltweite Vermietungsstand des Portfolios betrug 95,5 % und lag damit leicht über dem Vorjahreswert von 94,4 %. Im Jahr 2014 verzeichneten die Einkaufszentren von Sonae Sierra weltweit 440 Millionen Besuche.

Fernando Guedes de Oliveira, Vorstandsvorsitzender von Sonae Sierra, sagte: „Im Finanzergebnis von Sonae Sierra für das Geschäftsjahr 2014 zeigt sich die Qualität unserer Assets und unser effizientes Management in einem makroökonomischen Umfeld, das trotz deutlicher Anzeichen einer Erholung immer noch durch eine gewisse Volatilität des Einzelhandelsimmobiliensektors in Europa geprägt ist. Wir sind gut vorbereitet und nutzen die nun einsetzende Erholungsphase voll, indem wir eine aktive Kapitalrückgewinnungsstrategie verfolgen und Ausschau nach neuen Geschäftsmöglichkeiten in Märkten mit Wachstumspotenzial halten.“

Internationale Expansion durch neue Projekte und Dienstleistungen

Sonae Sierra verfolgt weiterhin seine internationale Strategie durch Entwicklung neuer Einkaufszentren für das eigene Portfolio und durch die Erbringung von Dienstleistungen für Dritte sowohl in bereits erschlossenen Märkten als auch in neuen Märkten.

In Rumänien haben wir den Bau von ParkLake begonnen; das Projekt stellt eine Investition in Höhe von 180 Millionen Euro dar. Das Center, das 2016 eröffnet werden soll, wird eine vermietbare Gesamtfläche (GLA) von 70.000 m² haben, Platz für 200 Geschäfte bieten und über 2.600 überdachte Parkplätze verfügen. Obwohl der Bau noch nicht fertiggestellt ist, wurden für 70 % der vermietbaren Gesamtfläche bereits Verträge abgeschlossen und/oder verbindliche Zusagen gegeben. Zu den Mietern wird neben zahlreichen angesehenen nationalen und internationalen Einzelhandelsmarken auch ein Carrefour-Hypermarkt zählen.

Besondere Erwähnung verdient auch der Vertrag zwischen Sonae Sierra und McArthurGlen über die Entwicklung eines Designer-Outlets im südspanischen Málaga mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 30.000 m². Das Projekt stellt eine Investition in Höhe von 115 Millionen Euro dar und ist das erste seiner Art in der Region.

In Marokko, wo das Unternehmen bereits seit 2011 für andere Eigentümer Dienstleistungen erbringt, haben wir unserer erste Investition für die Entwicklung des Einkaufszentrums Zenata in Mohammedia (Casablanca) bekanntgegeben, das 2017 eröffnet werden soll. Das Center entspricht einer Investition von 100 Millionen Euro und wird den 5,9 Millionen Einwohnern in seinem Einzugsgebiet 250 Geschäfte auf einer vermietbaren Gesamtfläche von 90.000 m² sowie 3.650 Parkplätze bieten.

Im Hinblick auf die Vermögensbewertung verfolgt das Unternehmen weiterhin seine Strategie der Investition in Erweiterungen, Überholungen und Verbesserungen der Mieterzusammensetzung.

Im Laufe des Jahres haben wir zwei Erweiterungs- und Modernisierungsprojekte in Brasilien und Portugal durchgeführt: zum einen die Erweiterung und Modernisierung von Franca Shopping (São Paulo, Brasilien) für 31 Millionen Euro und zum anderen die Modernisierung von NorteShopping für 5 Millionen Euro, deren Abschluss für das erste Halbjahr 2015 geplant ist.

Zur Kapitalrückgewinnungsstrategie, die das Unternehmen zur Sicherung von nachhaltigem Wachstum verfolgt, gehörten 2014 der Verkauf des Einkaufszentrums La Farga (Spanien) und der Verkauf von 40 % der Anteile an Le Terrazze (Italien). Dort hält Sonae Sierra zurzeit noch einen Anteil von 10 % und zeichnet für das Management verantwortlich.

Sonae Sierra ist nun auch in China und Russland als Dienstleister tätig und hat in Europa, Nordafrika und Asien im Jahre insgesamt 41 neue Verträge mit einem Gesamtwert von 22,6 Millionen Euro abgeschlossen. Im Jahr 2013 waren es 20,2 Millionen Euro.

In China ist Sonae Sierra ein Joint-Venture mit CITIC Capital, der führenden Investmentverwaltungsgesellschaft Chinas, eingegangen und wird in diesem Rahmen Verwaltungs- und Vermietungsdienstleistungen für Einkaufszentren in diesem Land bereitstellen.

In Russland ist Sonae Sierra ein 50:50-Joint-Venture mit OST Development eingegangen, in dessen Rahmen das Unternehmen Verwaltungs- und Vermietungsdienstleistungen für das Center Mozaica erbringen wird. Dieses Einkaufs- und Freizeitzentrum in der russischen Hauptstadt Moskau wird mehr als 210 Geschäfte auf einer vermietbaren Gesamtfläche von 67.800 m² umfassen.

Nettovermögenswert (NAV) und Finanzkennzahlen

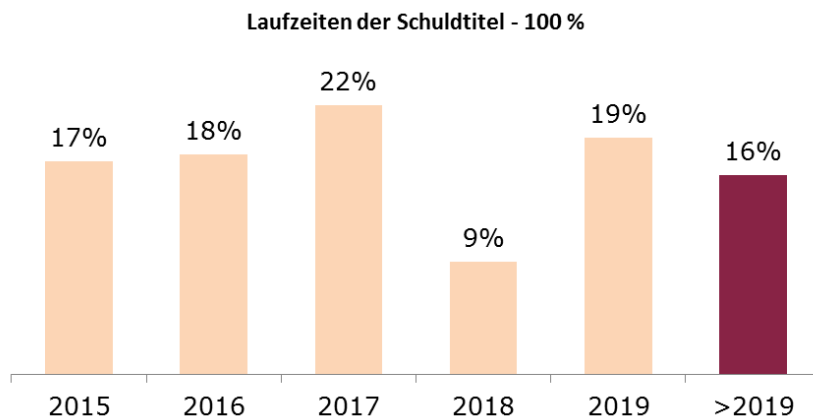
Sonae Sierra berechnet den NAV auf Grundlage der Richtlinien, die 2007 von der INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles) herausgegeben wurden.

Basierend auf dieser Methode betrug der NAV von Sonae Sierra zum 31. Dezember 2014 1.1 Milliarden Euro. Dieser Wert liegt um 11,4 % über dem Wert vom Dezember 2013. Zu verdanken ist diese Steigerung in erster Linie dem Nettogewinn 2014.

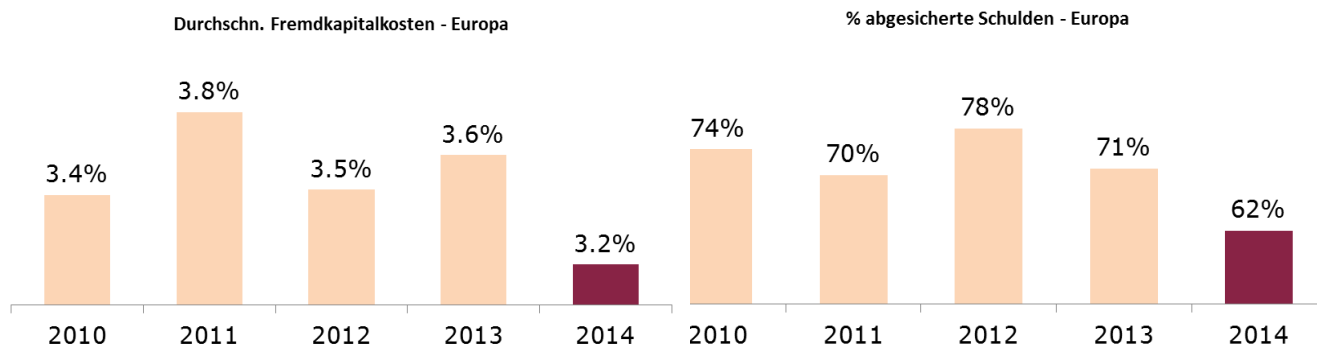
Nettovermögenswert (NAV)	31. Dez 14	31. Dez 13
Beträge in Tsd. €		
NAV gemäß Bilanz	898,0	794,4
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	4,1	5,3
Latente Steuern für Immobilien	213,2	203,8
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-14,3	-16,5
Marktwertanpassung der Aktiva	13,8	13,2
NAV	1.114,7	1.000,2
NAV pro Aktie (in €)	34,29	30,76

Sonae Sierra hat seine konservative und ausgewogene, langfristig ausgerichtete Finanzierungsstrategie beibehalten. Die Kapitalstruktur wird durch eine lange durchschnittliche Laufzeit der Schuldtitel von 4,6 Jahren gestützt, wobei 62 % der Schulden festverzinslich sind.

Im nachstehenden Diagramm sind die Schulden von Sonae Sierra und deren Laufzeiten mit Stand vom 31. Dezember 2014 dargestellt.



Sonae Sierra profitiert weiterhin von einem guten Zugang zu Finanzierungsmöglichkeiten auf Anleihen- und Kapitalmärkten. Die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten sind gegenüber 2013 um 5 % gesunken und liegen derzeit bei 3,8%. Mit Ausnahme von Brasilien betragen die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten 3,2 % und lagen damit auf ähnlichem Niveau wie in der europäischen Vergleichsgruppe.



Die zunehmend soliden Finanzkennzahlen des Unternehmens zeugen weiterhin von seiner Kapitalkraft und umsichtiger Vorgehensweise.

Kennzahlen	31. Dez 14	31. Dez 13
Beleihungsquote	41,5%	43,9%
Zinsdeckungsgrad	2,35	2,54
Entwicklungskostenquote	10,8%	9,4%

Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

(testierte
Abschlüsse)

Konzernweite Gewinn- und Verlustrechnung (Millionen €)	2014	2013	% 14/13
Umsatzerlöse aus Investitionen	225,4	228,1	-1%
Aufwand aus Investitionen	117,6	114,6	3%
EBITDA	107,8	113,5	-5%
Nettofinanzkosten	40,5	38,1	6%
Sonstige einmalige Einkommen/Kosten	-1,6	-2,7	40%
Direkter Gewinn vor Steuern	65,6	72,6	-10%
Laufende Steuern	12,9	15,0	-14%
Direktes Nettoergebnis	52,7	57,6	-9%
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	3,4	-3,8	189%
Wertminderung	-24,0	-9,3	-
Wertschöpfung aus Beteiligungen	89,4	-39,1	329%
Indirektes Einkommen	68,7	-52,3	232%
Latente Steuern	25,1	1,7	-
Indirektes Nettoergebnis	43,6	-54,0	181%
Nettogewinn	96,3	3,6	-

Konzernbilanz (Millionen €)	31.12.2014	31.12.2013	Veränd. (14 - 13)
Immobilienvermögen	2.016,3	1.952,4	64
Immobilien im Bau und Sonstiges	63,5	101,2	-38
Übrige Vermögenswerte	105,4	117,2	-12
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	97,4	124,6	-27
Gesamtvermögen	2.282,6	2.295,4	-13
Eigenkapital	898,0	794,4	104
Bankdarlehen	953,8	1.031,3	-77
Latente Steuern	271,5	252,9	19
Sonstige Verbindlichkeiten	159,2	216,8	-58
Gesamtverbindlichkeiten	1.384,6	1.501,0	-116
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.282,6	2.295,4	-13

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 46 Einkaufszentren mit einem Verkehrswert von 6 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 88 Einkaufszentren mit 2,3 Millionen Quadratmetern vermietbarer Gesamtfläche (GLA) und etwa 8.300 Mietern zuständig. Im Jahr 2014 verzeichneten die von Sonae Sierra verwalteten Einkaufszentren über 440 Millionen Besuche. Derzeit entwickelt Sonae Sierra sieben 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