

Maia, Portugal, 5. August 2015

## **Sonae Sierra erzielte im ersten Halbjahr 2015 einen Gesamt-Nettogewinn von 79,3 Millionen Euro**

- Direkter Gewinn 26,8 Millionen Euro
- EBIT von 50,1 Millionen Euro
- NAV um 4,2 Prozent auf 1,2 Milliarden Euro gestiegen
- Wachstum bei Dienstleistungen für andere Eigentümer
- Umsätze der Mieter und Vermietungsstand mit positiven Ergebnissen

Sonae Sierra, der internationale Spezialist für Einkaufszentren, erzielte im ersten Halbjahr 2015 einen Netto-Gewinn von 79,3 Millionen Euro. Dies bedeutet eine Steigerung um 66 % im Vergleich zu 47,8 Millionen im Vergleichszeitraum des letzten Jahres (*siehe Infografik: <http://goo.gl/CzP6GQ>, bitte wählen Sie dort über das Dropdown-Menü die deutsche Version*).

Die Umsätze der Mieter im europäischen Einkaufscenter-Portfolio stiegen 2015 auf bereinigter Basis um 2,8 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Besonders hervorzuheben sind die Zuwächse um 3,3 % in Portugal, um 2,4 % in Spanien und um 5,8 % in Italien. In Brasilien wird weiterhin eine positive Performance vorgewiesen. So stiegen die Umsätze der Mieter 2015 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum auf bereinigter Basis um 7,3 % (BRL).

Der weltweite Vermietungsstand des Portfolios betrug 95,8 % und lag damit 1,1 % über dem Wert aus dem Vergleichszeitraum in 2014. Hierin spiegelt sich die allgemeine Konjunkturerholung ebenso wider wie die erfolgreiche Strategie des Unternehmens, auf eine Maximierung der Qualität seiner Immobilien zu setzen.

Laut **Fernando Guedes de Oliveira, Sonae Sierras CEO**, „sind die ersten sechs Monate des Jahres

2015 durch das deutlich verbesserte Betriebs- und Finanzergebnis des Unternehmens geprägt, was unsere Fähigkeit unterstreicht, aus der Erholung des europäischen Markts Gewinne zu erzielen. Wir steigern auch das Dienstleistungsgeschäft für fremde Eigentümer durch die Verwaltung und Vermietung von sechs neuen Einkaufszentren und den Abschluss neuer Dienstleistungsverträge für die Entwicklung von Projekten in verschiedenen Regionen.“

Im ersten Halbjahr betrug der direkte Gewinn 26,8 Millionen Euro, was im Vergleich zum Vorjahreszeitraum eine Steigerung um 22 % darstellt.

Dieses organische Wachstum des direkten Gewinns basiert vor allem (i) auf den gestiegenen Mieteinnahmen in den europäischen und brasilianischen Centern, (ii) der allgemeinen Konjunkturerholung in Europa und (iii) der Erhöhung des Vermietungsstandes hauptsächlich in den zuletzt in Brasilien eröffneten Centern.

Der indirekte Gewinn beträgt 52,5 Millionen Euro und damit mehr als doppelt so viel wie der indirekte Gewinn des Vergleichszeitraums 2014. Dies ist vor allem auf die sinkenden Renditen in Europa und die gesamte Verbesserung der Betriebsleistung 2015 zurückzuführen.

## **Neue Dienstleistungsverträge**

In den ersten sechs Monaten des Jahres ergänzte Sonae Sierra seine Aktivitäten bei Dienstleistungen für fremde Eigentümer durch die Aufnahme des Managements und der Vermietung von insgesamt sechs neuen Einkaufszentren in Deutschland (Quarrée Wandsbek-Markt, Mercado und Geschäftshaus Ottensen), Italien (Ligabue), Spanien (C.C. Bahía Mar in Puerto de Santa María) und Rumänien (Marasti Parking in Cluj).

Außerdem unterzeichnete das Unternehmen sieben neue Dienstleistungsverträge für die Projektentwicklung in verschiedenen Ländern wie Italien, der Türkei, Mosambik und Tunesien.

## **Nettovermögenswert (NAV) und Finanzkennzahlen**

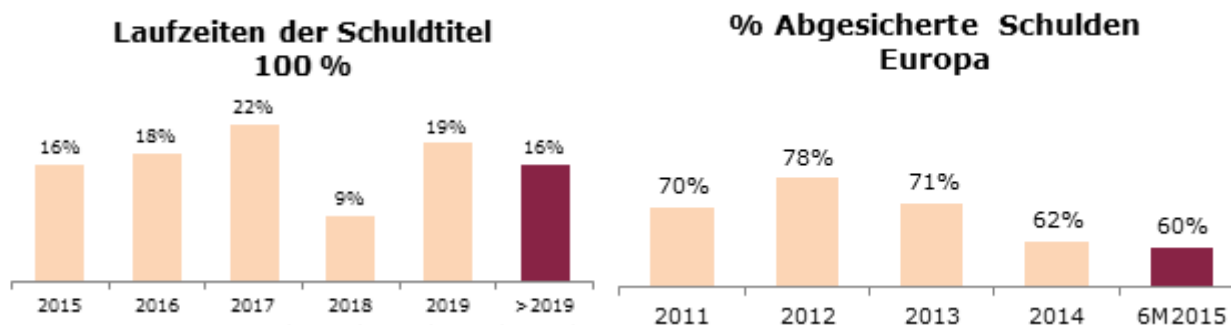
Sonae Sierra berechnet den NAV auf Grundlage der Richtlinien, die 2007 von der INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles) herausgegeben wurden.

Basierend auf dieser Methode betrug der NAV von Sonae Sierra zum 30. Juni 2015 1,2 Milliarden Euro. Dieser Wert liegt um 4,2 % über dem Wert vom Dezember 2014. Ohne die ungünstige Wechselkursentwicklung des Real und die Ausschüttung von Dividenden während dieses Zeitraums wäre der NAV des Unternehmens im Vergleich zu Dezember 2014 um 8,4 % gestiegen.

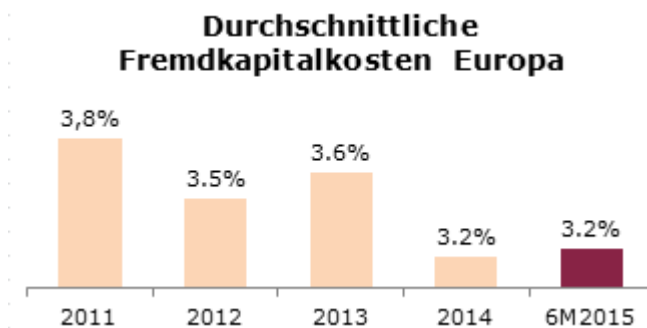
<b>Nettovermögenswert (NAV)</b> <b>Beträge in Mio. €</b>	<b>30. Jun 15</b>	<b>31. Dez 14</b>
NAV gemäß Bilanz	<b>932,6</b>	898,0
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	<b>3,7</b>	4,1
Latente Steuern für Immobilien	<b>225,4</b>	213,2
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	<b>-14,3</b>	-14,3
Marktwertanpassung der Aktiva	<b>14,3</b>	13,8
<b>NAV</b>	<b>1.161,8</b>	<b>1.114,7</b>
<b>NAV pro Aktie (in €)</b>	<b>35,73</b>	<b>34,29</b>

Sonae Sierra hat seine konservative, langfristig ausgerichtete Finanzierungs- und Deckungsstrategie beibehalten. Die Kapitalstruktur wird durch eine lange durchschnittliche Laufzeit der Schuldtitel von 4,1 Jahren unterstützt, wobei 60 % der Schulden festverzinslich sind, wodurch das Zinsrisiko vernünftigerweise umgangen wird und ein ausgewogenes Fälligkeitsprofil erreicht wird.

Im nachstehenden Diagramm sind die Fälligkeiten der Schulden von Sonae Sierra mit Stand vom 30. Juni 2015 dargestellt.



Sonae Sierra weist weiterhin einen guten Zugang zu kostengünstigen Finanzierungsmöglichkeiten auf Anleihen- und Kapitalmärkten vor. Die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten sind gegenüber 2014 um 1 % gesunken und liegen derzeit bei 3,7%. Mit Ausnahme von Brasilien liegen die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten bei 3,2 % und damit auf dem Niveau europäischer Wettbewerber.



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

<b>Kennzahlen</b>	<b>30. Jun 15</b>	<b>31. Dez 14</b>
Beleihungsquote	<b>39,7%</b>	41,5%
Zinsdeckungsgrad	<b>2,65</b>	2,35
Entwicklungskostenquote	<b>10,2%</b>	10,8%

## Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

(nicht testierte Abschlüsse)

<b>Konzernweite Gewinn- und Verlustrechnung</b> (Millionen €)	<b>1.</b> <b>Halbjahr 2015</b>	<b>1.</b> <b>Halbjahr 2014</b>	<b>% 15/14</b>
Umsatzerlöse aus Investitionen	<b>108,1</b>	108,7	-1%
Aufwand aus Investitionen	<b>58,0</b>	58,3	0%
<b>EBITDA</b>	<b>50,1</b>	<b>50,4</b>	<b>-1%</b>
Nettofinanzkosten	<b>16,8</b>	22,4	-25%
Sonstige einmalige Einkommen/Kosten	<b>0,0</b>	-0,1	100%
<b>Direkter Gewinn vor Steuern</b>	<b>33,2</b>	<b>27,9</b>	<b>19%</b>
Laufende Steuern	<b>6,4</b>	5,9	8%
<b>Direktes Nettoergebnis</b>	<b>26,8</b>	<b>21,9</b>	<b>22%</b>
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	<b>0,0</b>	8,3	-100%
Wertminderung	<b>0,0</b>	1,4	-
Wertschöpfung aus Beteiligungen	<b>68,2</b>	35,7	91%
<b>Indirektes Einkommen</b>	<b>68,3</b>	<b>45,4</b>	<b>50%</b>
Latente Steuern	<b>15,8</b>	19,5	-19%
<b>Indirektes Nettoergebnis</b>	<b>52,5</b>	<b>25,9</b>	<b>103%</b>
<b>Nettogewinn</b>	<b>79,3</b>	<b>47,8</b>	<b>66%</b>

<b>Konzernbilanz</b> (Millionen €)	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>Veränd.</b> <b>(15 - 14)</b>
Immobilienvermögen	<b>2.058</b>	2.016	42
Immobilien im Bau und Sonstiges	<b>96</b>	63	33
Übrige Vermögenswerte	<b>98</b>	105	-8
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	<b>83</b>	97	-14
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>2.336</b>	<b>2.283</b>	<b>53</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>933</b>	<b>898</b>	<b>35</b>
Bankdarlehen	<b>931</b>	954	-23
Latente Steuern	<b>283</b>	272	12
Sonstige Verbindlichkeiten	<b>189</b>	159	30
<b>Gesamtverbindlichkeiten</b>	<b>1.403</b>	<b>1.385</b>	<b>18</b>
<b>Nettovermögen und Verbindlichkeiten</b>	<b>2.336</b>	<b>2.283</b>	<b>53</b>

## **Über Sonae Sierra**

Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://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 über 6 Milliarden Euro. Es ist auf vier Kontinenten und in 17 Ländern vertreten: Portugal, Algerien, Aserbaidschan, Brasilien, China, Deutschland, Griechenland, Italien, Kolumbien, Marokko, Mosambik, Rumänien, Russland, Spanien, Slowakei, Tunesien und Türkei. Sonae Sierra ist für das Management und/oder die Vermietung von 87 Einkaufszentren mit insgesamt 2,4 Millionen Quadratmetern vermietbarer Gesamtfläche (GLA) und etwa 9.100 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](mailto:neumann@neumann-pr.de)