

Maia, Portugal, 6. Mai 2015

Sonae Sierra verzeichnet im ersten Quartal 2015 einen Nettogewinn von 12,6 Millionen Euro

- Umsatzwachstum der Mieter hält an
- Direkter Nettogewinn erreicht 14,5 Millionen Euro
- EBITDA von 26,3 Millionen Euro
- Investition von 8 Millionen Euro für Modernisierung des Centro Vasco da Gama
- Neue Dienstleistungsverträge in Deutschland

Sonae Sierra, der internationale Spezialist für Einkaufszentren, hat im ersten Quartal dieses Jahres einen Nettogewinn von 12,6 Millionen Euro verzeichnet. Dies bedeutet eine Steigerung um 7 % gegenüber dem Ergebnis von 11,8 Millionen Euro im Vorjahreszeitraum.

Besondere Erwähnung verdient in diesem ersten Quartal neben der deutlichen Steigerung des Nettogewinns auch die konstante Expansion in andere Länder durch den Ausbau unseres Dienstleistungsgeschäfts. Hier haben wir neue Verträge über die Verwaltung, Vermietung und Entwicklung von Einkaufszentren für andere Eigentümer abgeschlossen.

Die Umsätze der Mieter in den europäischen Einkaufszentren stiegen im ersten Quartal 2015 auf bereinigter Basis um 4 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Besonders hervorzuheben sind die Zuwächse um 4,6 % in Portugal und um 6,3 % in Italien. In Brasilien verzeichneten wir weiterhin eine positive Performance. So stiegen die Umsätze der Mieter im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 9,6 % (BRL).

Der weltweite Vermietungsstand des Portfolios betrug 95,8 % und lag damit leicht über dem Wert von 94,6 % aus dem Vorjahreszeitraum. Hierin spiegelt sich die allgemeine Konjunkturerholung ebenso wider wie die erfolgreiche Strategie des Unternehmens, auf eine Maximierung der Qualität

seiner Immobilien zu setzen.

Fernando Guedes de Oliveira, CEO von Sonae Sierra sagte: „Im ersten Quartal 2015 hat sich die Erholungstendenz des europäischen Marktes gefestigt, und unsere operative Performance wächst weiter nachhaltig. Dies schlägt sich auch unmittelbar in den Mieteinnahmen nieder. Wir verfolgen weiterhin unsere auf eine Wertsteigerung der Immobilien ausgerichtete Strategie. Ein aktuelles Beispiel hierfür ist die Modernisierung des Centro Vasco da Gama, das in Portugal eines der rentabelsten Einkaufscenter im Portfolio des Unternehmens ist.“

In den ersten drei Monaten des Jahres fiel der Nettogewinn mit 14,5 Millionen Euro um 24 % höher aus als im Vorjahreszeitraum – und das trotz des negativen Einflusses durch den Verkauf der Center Le Terrazze in Italien und La Farga in Spanien im letzten Jahr. Auf bereinigter Basis beträgt die Steigerung des direkten Nettogewinns sogar 29 %.

Dieses organische Wachstum des direkten Gewinns ist vor allem den gestiegenen Mieteinnahmen in dem europäischen und brasilianischen Center-Portfolio zu verdanken. Grundlage hierfür war in Europa die allgemeine Konjunkturerholung und in Brasilien die Erhöhung des Vermietungsstandes. Diese Faktoren haben auch zu einem EBITDA-Wachstum um 3 % auf nunmehr 26,3 Millionen Euro beigetragen. Erwähnung verdienen auch die Bemühungen des Unternehmens, durch eine Optimierung der Bankschulden die Finanzkosten zu verringern.

Wertsteigerung des Portfolios in Portugal

Im ersten Quartal 2015 hat Sonae Sierra die Investition von 8 Millionen Euro in die Modernisierung des Centro Vasco da Gama bekanntgegeben. Dadurch soll eine Qualitätssteigerung im Einklang mit der Unternehmensstrategie zur Wertsteigerung des Portfolios erreicht werden.

Die Modernisierung unterstreicht unser stetes Bemühen um die Verbesserung der Immobilien im Hinblick auf das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Freizeitangebot sowie die Anpassung der Einkaufscenter an moderne Standards und neueste Trends.

Neue Dienstleistungsverträge in Deutschland

In den ersten drei Monaten des Jahres hat Sonae Sierra sein Dienstleistungsgeschäft mit dem

Abschluss dreier neuer Verträge zur Verwaltung von Einkaufszentren weiter gestärkt.

Gegenstand der neuen Verträge in Deutschland umfassen die Verwaltung, Vermietung und das Marketing für drei von Union Investment gehaltene Immobilien in Hamburg, und zwar Quarrée Wandsbek-Markt, Mercado und Geschäftshaus Ottensen, die zusammen über eine vermietbare Gesamtfläche von (GLA) 105.800 m² und insgesamt 171 Geschäfte verfügen.

Mit diesen neuen Verträgen steigt die Anzahl der von Sonae Sierra verwalteten und vermieteten Immobilien in Deutschland auf acht Einkaufszentren in Berlin, Hamburg, Münster, Weiterstadt und Solingen mit zusammen über 650 Geschäften auf einer summierten GLA von 300.000 m².

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.

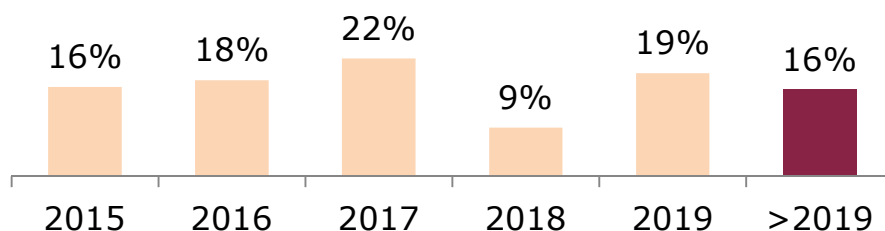
Basierend auf dieser Methode betrug der NAV von Sonae Sierra zum 31. März 2015 1.1 Milliarden Euro. Damit fällt er 0,8 % geringer aus als im Dezember 2014. Grund hierfür ist in erster Linie die ungünstige Wechselkursentwicklung des brasilianischen Real, die durch den Nettogewinn im betrachteten Zeitraum jedoch teilweise kompensiert werden konnte.

Nettovermögenswert (NAV) Beträge in Mio. €	31. Mrz 15	31. Dez 14
NAV gemäß Bilanz	888,2	898,0
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	3,8	4,1
Latente Steuern für Immobilien	214,3	213,2
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-14,3	-14,3
Marktwertanpassung der Aktiva	13,8	13,8
NAV	1.105,8	1.114,7
NAV pro Aktie (in €)	34,01	34,29

Sonae Sierra hat seine konservative, langfristig ausgerichtete Finanzierungs- und Deckungsstrategie beibehalten. Die Kapitalstruktur wird durch eine lange durchschnittliche Laufzeit der Schuldtitel von 4,3 Jahren unterstützt, wobei 60% der Schulden festverzinslich sind.

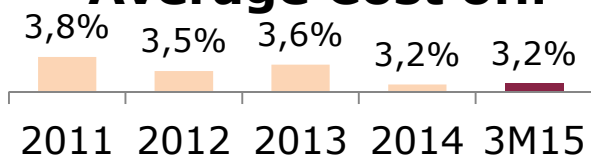
Im nachstehenden Diagramm sind die Fälligkeiten der Schulden von Sonae Sierra mit Stand vom 31. März 2015 dargestellt.

Debt Maturity

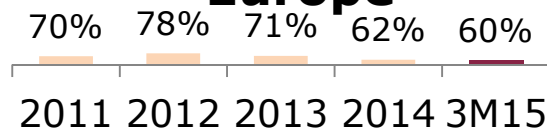


Sonae Sierra kann weiterhin einen guten Zugang zu kostengünstigen Finanzierungsmöglichkeiten bei Bankfinanzierung und in den Kapitalmärkten vorweisen. Die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten sind gegenüber 2014 leicht gesunken und liegen derzeit bei 3,7%. Mit Ausnahme von Brasilien liegen die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten bei 3,2 % und damit auf dem Niveau europäischer Wettbewerber.

Average Cost of..



% Hedged Debt - Europe



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

Kennzahlen	31. Mrz 15	31. Dez 14
Beleihungsquote	41,2 %	41,5 %
Zinsdeckungsgrad	2,83	2,35
Entwicklungskostenquote	10,8%	10,8%

Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

Konzernweite Gewinn- und Verlustrechnung (Millionen €)	3M15	3M14	% 15/14
Umsatzerlöse aus Investitionen	54,7	53,2	3 %
Aufwand aus Investitionen	28,4	27,6	3 %
EBITDA	26,3	25,6	3 %
Nettofinanzkosten	8,2	10,4	-21 %
Sonstige einmalige Einkommen/Kosten	-0,3	-0,4	23 %
Direkter Gewinn vor Steuern	17,8	14,8	20 %
Laufende Steuern	3,3	3,2	5 %
Direktes Nettoergebnis	14,5	11,7	24 %
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	0,1	2,7	-98 %
Indirektes Einkommen	0,1	2,7	-98 %
Latente Steuern	1,9	2,5	-24 %
Indirektes Nettoergebnis	-1,8	0,1	-
Nettogewinn	12,6	11,8	7 %

Konzernbilanz (Millionen €)	31. Mrz 15	31. Dez 14	Veränd. (15 - 14)
Immobilienvermögen	1.983	2.016	-33
Immobilien im Bau und Sonstiges	69	63	6
Übrige Vermögenswerte	88	105	-17
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	103	97	6
Gesamtvermögen	2.244	2.283	-39
Eigenkapital	888	898	-10
Bankdarlehen	942	954	-12
Latente Steuern	269	272	-3
Sonstige Verbindlichkeiten	145	159	-14
Gesamtverbindlichkeiten	1.356	1.385	-29
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.244	2.283	-39

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 über 6 Milliarden Euro. Es ist auf vier Kontinenten und in 14 Ländern vertreten: Portugal, Algerien, Aserbaidshan, Brasilien, China, Deutschland, Griechenland, Italien, Kolumbien, Marokko, Rumänien, Russland, Spanien und Türkei. Sonae Sierra ist für das Management und/oder die Vermietung von 92 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