

Maia, Portugal, 5. August 2014

Sonae Sierra verzeichnet im ersten Halbjahr 2014 einen Nettogewinn von 47,8 Millionen Euro

- Umsätze der Mieter spiegeln Erholungstendenz wider
- EBITDA von 51,2 Millionen Euro
- Markteintritt in China durch ein Joint Venture mit CITIC Capital
- Erste Investition in Marokko

Sonae Sierra, der internationale Spezialist für Einkaufszentren, konnte in der ersten Jahreshälfte einen Nettogewinn von 47,8 Millionen Euro erzielen. Neben diesem positiven Ergebnis waren die ersten sechs Monate des Jahres 2014 durch weitere Steigerung der betrieblichen Leistung sowie durch die zunehmende internationale Ausrichtung des Unternehmens mit dem Markteintritt in China und der ersten eigenen Investition in Marokko gekennzeichnet.

Die Umsätze der Mieter im europäischen Portfolio wiesen gegenüber dem gleichen Zeitraum 2013 einen bereinigten Anstieg um 3,5 % auf, wobei insbesondere das Wachstum um 6,2 % in Portugal und um 2,5 % in Italien hervorzuheben ist. In Brasilien konnten wir mit einem bereinigten Anstieg von 7,8 % (BRL) bei den Umsätzen unserer Mieter im Vergleich zum ersten Halbjahr 2013 weiterhin eine positive Performance vermelden.

Der weltweite Vermietungsstand des Portfolios betrug 94,7 % und lag damit 1,1 % höher als im gleichen Zeitraum 2013, was auf die hohe Qualität der Immobilien und der Verwaltung des Unternehmens angesichts einer nach wie vor unbeständigen gesamtwirtschaftlichen Lage im europäischen Einzelhandelsimmobilienmarkt zurückzuführen ist.

Laut **Fernando Guedes de Oliveira, Vorstandsvorsitzender von Sonae Sierra**, „verstärkte sich in der ersten Jahreshälfte die Erholungstendenz bei dem Betriebsergebnis für unser Portfolio. Damit haben sich die seit Beginn des zweiten Halbjahres 2013 zu beobachtenden Anzeichen einer Erholung bestätigt. Ich möchte insbesondere den Markteintritt in China hervorheben, den wir durch das Joint Venture mit CITIC Capital vollzogen haben. Sonae Sierra wird sich mit seiner Kompetenz und seiner Erfahrung in einen der Märkte mit dem größten Wachstumspotenzial weltweit einbringen. Ebenfalls bedeutend ist unsere erste Investition in Marokko. Hier ist das Unternehmen seit 2011 durch die Bereitstellung von Dienstleistungen präsent. So haben wir eine bessere Marktkenntnis erlangt, bevor wir diesen weiteren wichtigen Schritt gegangen sind.“

In dem betreffenden Zeitraum betrug der direkte Gewinn 21,9 Millionen Euro, was gegenüber dem Vorjahreszeitraum einem Rückgang um 26 % entspricht, der jedoch durch den Anstieg des indirekten Gewinns mehr als ausgeglichen wird.

Der direkte Gewinn wurde durch den Immobilienverkauf in Europa Ende 2013, die ungünstigen Schwankungen des durchschnittlichen Wechselkurses beim brasilianischen Real zwischen dem ersten Halbjahr 2014 und dem ersten Halbjahr 2013 sowie durch die Verstärkung der Unternehmensstruktur zur Unterstützung des Wachstums in neuen Regionen beeinflusst.

Der Immobilienverkauf im Jahr 2013 und die Strukturkosten zur Unterstützung des Wachstums in neuen Märkten waren auch die Hauptfaktoren, die für den Rückgang des EBITDA im gleichen Zeitraum verantwortlich waren.

Der indirekte Gewinn von 26 Millionen Euro, der einem indirekten Gewinn von -34 Millionen Euro im ersten Halbjahr 2013 gegenübersteht, war hauptsächlich eine Folge des Renditerückgangs in Portugal und Spanien und der Verbesserung des operativen Geschäfts der Immobilien in Europa und Brasilien. In Portugal ist die Marktkapitalrendite im Durchschnitt um 20 Basispunkte und in Spanien um rund 40 Basispunkte zurückgegangen.

Internationales Wachstum: neuer Markt, neue Projekte, Immobilienerwerb und Bereitstellung von Dienstleistungen

Die erste Jahreshälfte war im Hinblick auf die internationale Expansion durch eine positive Entwicklung gekennzeichnet, da Sonae Sierra nach China, eine neue Region mit hohem Wachstumspotenzial, vorgedrungen ist und seine erste Investition in Marokko bekanntgeben konnte.

Was China betrifft, ist Sonae Sierra im April mit CITIC Capital, der führenden Investmentverwaltungsgesellschaft in China, ein Joint Venture eingegangen, bei dem das Unternehmen Verwaltungs- und Leasing-Dienstleistungen für Einkaufszentren in dem Land bereitstellen wird.

In Marokko hat Sonae Sierra im Mai die Errichtung des Einkaufszentrums Zenata im Rahmen einer Partnerschaft mit Marjane, Al Futtaim und der Société d'Aménagement de Zenata (Groupe CDG) bekanntgegeben. Die Eröffnung ist für 2017 geplant. Das neue Projekt stellt eine Investition von 100 Millionen Euro dar, an der sich das Unternehmen mit 11 % beteiligen wird, und es wird zudem für die Bereitstellung von Entwicklungs-, Leasing- und Verwaltungsdienstleistungen für das neue Einkaufszentrum verantwortlich sein.

Ebenfalls in dieser Region wurden zwei der drei neuen Serviceverträge abgeschlossen, die in diesem Halbjahr für die Verwaltung und Vermietung des Carré Eden (Marraquexe) und des Arribat Center (Rabat) unterzeichnet wurden. In Europa wird sich das Unternehmen um die Vermietung des neuen Einkaufszentrums La Perle (Faenza, Italien) kümmern.

Zu Beginn des Halbjahres hat Sonae Sierra mit dem Bau von zwei neuen Projekten begonnen:

ParkLake (Bukarest, Rumänien), eine Investition in Höhe von 180 Millionen Euro mit geplanter Eröffnung 2016, und die Erweiterung und Modernisierung von Franca Shopping (São Paulo, Brasilien), das im ersten Quartal 2015 fertiggestellt werden soll.

In Portugal hat der Sierra Portugal Fund (SPF) mit GREP II, einem von Grosvenor Fund Management verwalteten Fonds, eine Einigung über den Ankauf von dessen 50 % Beteiligung an den Einkaufszentren AlbufeiraShopping und Centro Comercial Continente de Portimão erzielt. Damit ist der SPF nun alleiniger Eigentümer beider Immobilien.

Bereits im Juli hat das Unternehmen seine Kapitalrückgewinnungsstrategie fortgesetzt, die darauf abzielt, nachhaltiges Wachstum durch die Veräußerung eines Anteils von Le Terrazze an Union Investment sicherzustellen, was sich nicht in den Ergebnissen für das erste Halbjahr niederschlägt. Sonae Sierra wird weiterhin für die Verwaltungsdienstleistungen des Einkaufszentrums zuständig sein und wird mit einem verbleibenden Anteil von 10 % an Le Terrazze zu einem Joint Venture-Partner von Union Investment. Dies erfolgt gemäß der Kapitalrückgewinnungsstrategie des portugiesischen Unternehmens.

Refinanzierung von Schulden

Einen weiteren Höhepunkt in diesem Zeitraum bildete der Umstand, dass Sonae Sierra die Schulden von drei Einkaufszentren in Höhe von insgesamt 156 Millionen Euro refinanzieren konnte, was das Vertrauen der nationalen und internationalen Banken in das Management und die Stabilität des Unternehmens und seiner Immobilien widerspiegelt.

Diesbezüglich erhielt Norteshopping eine Refinanzierung in Höhe von 135 Millionen Euro, während das Centro Comercial Continente de Portimão mit 12 Millionen Euro und AlbufeiraShopping mit 9 Millionen Euro refinanziert wurden. Zu den Banken, die an diesen Refinanzierungsgeschäften beteiligt waren, gehören BES, BPI, Santander Totta, BIC, Banco Popular Portugal und Banco Popular Español.

Nettovermögenswert (NAV) und Finanzkennzahlen

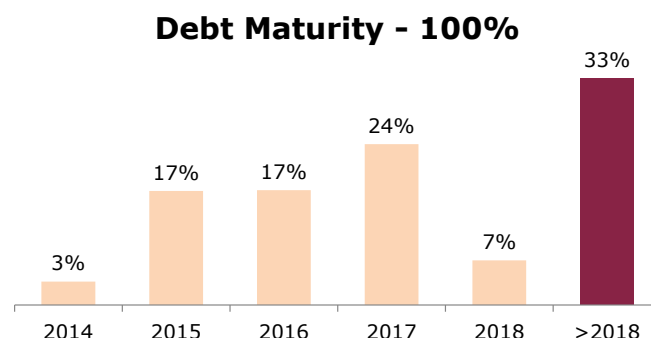
Sonae Sierra berechnet den NAV auf Grundlage der Richtlinien, die 2007 von der INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles) herausgegeben wurden.

Basierend auf dieser Methode betrug der NAV von Sonae Sierra zum 30. Juni 2014 1.092 Milliarden Euro. Dieser Wert stellt im Vergleich zu dem Wert im Dezember 2013 einen Zuwachs von 9 % dar. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen eine Folge des positiven Nettogewinns für den Zeitraum und der günstigen Wechselkursschwankungen beim brasilianischen Real (zwischen dem 31. Dezember 2013 und dem 30. Juni 2014).

Nettovermögenswert (NAV)	30. Juni 14	31. Dez. 2013
Beträge in Tsd. €		
NAV gemäß Bilanz	871.437	794.410
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	5.518	5.350
Latente Steuern für Immobilien	217.583	203.758
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-16.459	-16.459
Marktwertanpassung der Aktiva	13.507	13.176
NAV	1.091.587	1.000.236
NAV pro Aktie (in €)	33,57	30,76

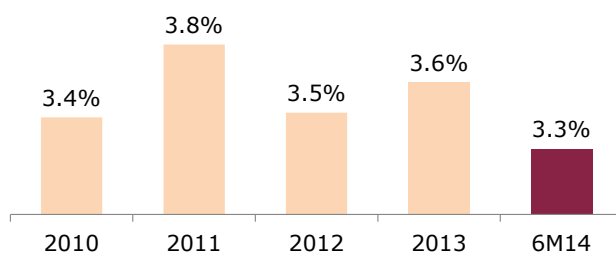
Sonae Sierra hat seine konservative, langfristig ausgerichtete Finanzierungsstrategie beibehalten. Die Kapitalstruktur wird durch eine lange durchschnittliche Laufzeit der Schuldtitel von 4,83 Jahren unterstützt, wobei 70 % der Schulden festverzinslich sind, wodurch das Zinsrisiko vernünftigerweise umgangen und ein ausgewogenes Fälligkeitsprofil erreicht wird.

Im nachstehenden Diagramm sind die Schulden von Sonae Sierra mit Stand vom 30. Juni 2014 dargestellt.

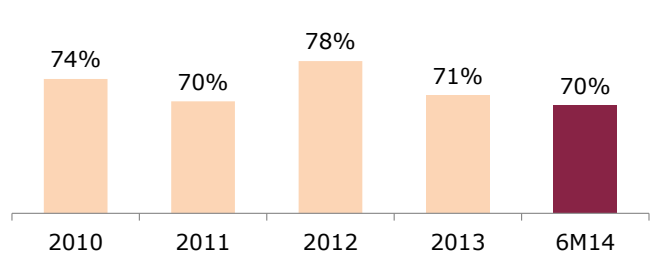


Sonae Sierra kann weiterhin einen guten Zugang zu kostengünstigen Finanzierungsmöglichkeiten bei Bankfinanzierung und in den Kapitalmärkten vorweisen. Die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten sind gegenüber 2013 um 0,1 % gesunken und liegen derzeit bei 4,2 %. Mit Ausnahme von Brasilien betragen die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten 3,3 %, was gegenüber der europäischen Vergleichsgruppe nach wie vor relativ niedrig ist.

Average Cost of Debt - Europe



% Fixed Interest - Europe



Die zunehmend soliden Finanzkennzahlen des Unternehmens zeugen weiterhin von seiner Kapitalkraft und vorsichtigen Haltung.

Kennzahlen	30. Juni 14	31. Dez. 2013
Beleihungsquote	42,7%	43,9%
Zinsdeckungsgrad	2,02	2,54
Entwicklungskostenquote	8,4%	9,4%

Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

(nicht testierte Abschlüsse)

Konzernweite Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	6Mon.14	6Mon.13	% 2014/2013
Direktes Einkommen	108.710	110.719	-2%
Direkte Kosten	57.470	54.318	6%
EBITDA	51.240	56.401	-9%
Nettofinanzkosten	22.433	18.465	21%
Sonstige einmalige Einkommen/Kosten	-948	-1.111	15%
Direkter Gewinn vor Steuern	27.859	36.825	-24%
Körperschaftsteuer	5.938	7.361	-19%
Direkter Nettogewinn	21.921	29.464	-26%
Investitionen	8.292	1.279	-
Wertminderung	1.398	0	-
Wertschöpfung aus Beteiligungen	35.683	-37.629	195%
Indirektes Einkommen	45.374	-36.350	-
Latente Steuern	19.516	-2.270	-
Indirektes Einkommen	25.857	-34.080	176%
Nettogewinn	47.778	-4.616	-

Konzernbilanz (Tsd. €)	30.06.2014.	31.12.2013	Veränd. (2014 zu 2013)
Immobilienvermögen	2.031.642	1.952.413	79.229
Immobilien im Bau und Sonstiges	123.417	130.771	-7.354
Übrige Vermögenswerte	133.482	117.153	16.329
Bar und Baräquivalente	110.073	124.609	-14.536
Gesamtvermögen	2.398.614	2.324.947	73.668
Eigenkapital	871.437	794.410	77.027
Bankdarlehen	1.021.149	1.031.267	-10.118
Latente Steuern	274.875	252.887	21.988
Sonstige Verbindlichkeiten	231.153	246.382	-15.229
Gesamtverbindlichkeiten	1.527.177	1.530.536	-3.359
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.398.614	2.324.947	73.667

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 47 Einkaufszentren mit einem Verkehrswert von über 5,9 Milliarden Euro. Es ist auf vier Kontinenten und in 13 Ländern vertreten: Portugal, Algerien, Aserbaidschan, Brasilien, China, Deutschland, Griechenland, Italien, Kolumbien, Marokko, Rumänien, Spanien und Türkei. Sonae Sierra ist für das Management und/oder die Vermietung von 82 Einkaufszentren mit insgesamt 2,6 Millionen Quadratmetern vermietbarer Gesamtfläche (GLA) und etwa 8.300 Mietern zuständig. Im Jahr 2013 verzeichneten die von Sonae Sierra verwalteten Einkaufszentren über 406 Millionen Besuche. Derzeit entwickelt Sonae Sierra sechs 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