

Maia - Portugal - 4. November 2015

Sonae Sierra erzielte in den ersten neun Monaten des Jahres 2015 einen Nettogewinn von insgesamt 94,8 Millionen Euro

- Direkter Nettogewinn erreicht 42,3 Millionen Euro
- EBIT von 76,4 Millionen Euro
- Investitionen in Höhe von 47 Millionen Euro in neue Entwicklungen in Kolumbien
- Wachstum im Geschäft mit Dienstleistungen für andere Eigentümer
- Umsätze der Mieter und Vermietungsstand weiterhin hoch

Sonae Sierra, der internationale Spezialist für Einkaufszentren, konnte in den ersten neun Monaten des Jahres 2015 einen Nettogewinn von 94,8 Millionen Euro verzeichnen und damit eine deutliche Steigerung gegenüber dem Ergebnis von 59,8 Millionen Euro im Vorjahreszeitraum erzielen.

Neben einer Steigerung des Nettogewinns um 59 % war das dritte Quartal 2015 vom Wachstum der Mieterumsätze geprägt. Auf bereinigter Basis stiegen die Umsätze der Mieter in Europa um 2,6 Prozent; besonders starkes Wachstum konnte in Italien mit 6 Prozent, in Spanien mit 3,9 Prozent und in Portugal mit 2,8 Prozent verzeichnet werden. In Brasilien können wir weiterhin eine positive Performance vorweisen. So stiegen die Umsätze der Mieter im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 5,1% (BRL).

Der weltweite Vermietungsstand des Portfolios betrug 95,1 Prozent und lag damit auf dem Vorjahresniveau. Darin zeigt sich die hohe Qualität der Einkaufszentren von Sonae Sierra sowie das effiziente und nachhaltige Management des Unternehmens.

Fernando Guedes de Oliveira, Vorstandsvorsitzender (CEO) von Sonae Sierra, sagte: *„In den ersten neun Monaten des Jahres 2015 können wir ein stark verbessertes betriebliches Ergebnis vorweisen und haben unsere finanzielle Performance gefestigt. Sonae Sierra stellt damit seine Fähigkeit unter Beweis, den Schwung aus der Erholung des europäischen Marktes mitzunehmen, und ist bereit, weitere Wachstumspotenziale auszuschöpfen. Unserem Wunsch, neue Märkte für*

unser Unternehmen zu erschließen, haben wir durch die Bekanntgabe unserer erstmaligen Investition in den kolumbianischen Markt Nachdruck verliehen."

In den ersten neun Monaten des Jahres 2015 betrug unser direkter Nettogewinn 42,3 Millionen Euro und lag damit um 18 Prozent über dem Vorjahreswert.

Zu verdanken ist dieses Wachstum des Nettogewinns in erster Linie dem besseren Betriebsergebnis, dem Wachstum des Dienstleistungsgeschäfts und unseren Fortschritten beim Finanzergebnis. Der Fortschritt des Finanzergebnisses liegt an gesunkenen Zinssätzen und daran, dass einige Finanzinstrumente zur Absicherung gegen Zinsrisiken ausgelaufen sind. Allerdings wurde das organische Wachstum teilweise durch eine ungünstige Entwicklung des Wechselkurses beim brasilianischen Real aufgezehrt. Dieser wurde im Vergleich zu den ersten drei Quartalen des Vorjahres um 11 Prozent gegenüber dem Euro abgewertet.

Das indirekte Ergebnis erreichte mit 52,5 Millionen Euro einen um 121 Prozent höheren Wert als im Vorjahreszeitraum. Grund hierfür ist vor allem der im ersten Halbjahr 2015 verzeichnete Renditerückgang in Europa, insbesondere in Portugal.

Entwicklung neuer Projekte, Aufwertung des Portfolios und Dienstleistungsgeschäft

In den ersten drei Quartalen 2015 hat das Unternehmen weiterhin seine Strategie verfolgt, sich stärker auf Entwicklungsmöglichkeiten zu konzentrieren, Wertsteigerung der Assets zu erzielen und Dienstleistungen für andere Eigentümer zu erbringen.

Für den Bereich Entwicklung hat Sonae Sierra mit dem Erwerb eines Grundstücks in Cucuta seine erste Investition in Kolumbien bekanntgegeben. Dort soll ein neues Einkaufszentrum mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von 40.000 m² entstehen – eine Investition in Höhe von 47 Millionen Euro, die 2017 eröffnen soll.

Auch der Bau des Einkaufszentrums ParkLake in der rumänischen Hauptstadt Bukarest schreitet gut voran. Das Center, dessen Eröffnung für 2016 geplant ist, repräsentiert eine Investition in Höhe von 180 Millionen Euro und wird eine vermietbare Gesamtfläche (GLA) von 70.000 m² aufweisen. Mehr als 90 Prozent der Flächen sind bereits vermietet und/oder verbindlich zugesagt. Der Finanzierungsvertrag für dieses Vorhaben wurde im dritten Quartal des laufenden Jahres unterzeichnet.

Die Entwicklungen des Einkaufszentrums Zenata (Marokko) –eine Investition von 100 Millionen Euro mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von 90.000 m² und mehr als 250 Geschäften – und des Designer Outlets in Málaga (Spanien) –eine Investition von 115 Millionen Euro mit einer

vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von 30.000 m² – schreiten gut voran. Beide Eröffnungen sind für 2017 geplant.

Auch die Wertsteigerung unserer Immobilien im Betrieb haben wir aktiv weiter verfolgt. Allein in Portugal sind für die Jahre 2015 und 2016 Investitionen in Höhe von etwa 69 Millionen Euro geplant und teils schon umgesetzt worden. Bereits abgeschlossen ist die Modernisierung des Centers NorteShopping, das einem Investment in von 5 Millionen Euro entsprach. Darüber hinaus haben wir die umfassende Modernisierung des Centro Vasco da Gama bekanntgegeben, die 2016 abgeschlossen sein soll - eine geplante Investition in Höhe von 8 Millionen Euro. Außerdem ist eine Erweiterung von NorteShopping geplant, die ebenfalls im Jahr 2016 fertig gestellt werden soll. Die Investition in den Ausbau wird sich auf eine Summe von 56 Millionen Euro belaufen. Die vermietbare Gesamtfläche des Centers wird sich dadurch um 24 Prozent erhöhen.

Hinsichtlich dem Management von Einkaufszentren und Vermietungsdienstleistungen für andere Eigentümer sind neben der Unterzeichnung von sechs neuen Verträgen in Spanien, Rumänien und der Türkei besonders neue Dienstleistungsaufträge für insgesamt sieben Einkaufszentren in Deutschland (Quarré Wandsbek-Markt, Mercado und Geschäftshaus Ottensen), Italien (Ligabue), Rumänien (Marasti Parking in Cluj), Spanien (S.C. Bahía Mar in Puerto de Santa María) und der Türkei (für das Projekt Istanbul Balance) hervorzuheben. Darüber hinaus hat das Unternehmen zehn neue Verträge zur Erbringung von Dienstleistungen bei der Entwicklung von Einkaufszentren in Ländern wie Italien, Russland und der Türkei unterzeichnet.

Nettovermögenswert (NAV) und Finanzkennzahlen

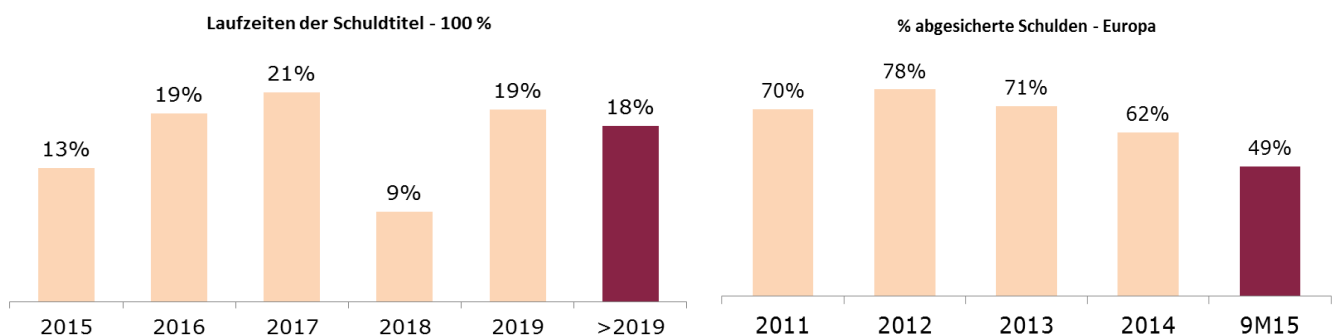
Sonae Sierra berechnet den NAV auf Grundlage der Richtlinien, die 2007 von der INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles) herausgegeben wurden.

Basierend auf dieser Methode betrug der NAV von Sonae Sierra zum 30. September 2015 1,1 Milliarden Euro und liegt damit aufgrund der negativen Einflüsse durch die Abwertung des brasilianischen Real um 0,4 Prozent unter dem Wert von Dezember 2014.

| Nettovermögenswert (NAV) Beträge in Mio. € | 30. Sep. 15 | 31. Dez. 14 |
|---|--------------------|--------------------|
| NAV gemäß Bilanz | 882,8 | 898,0 |
| Marktwertanpassung von Bauvorhaben | 3,0 | 4,1 |
| Latente Steuern für Immobilien | 224,0 | 213,2 |
| Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern | -14,3 | -14,3 |
| Marktwertanpassung der Aktiva | 14,2 | 13,8 |
| NAV | 1.109,8 | 1.114,7 |
| NAV pro Aktie (in €) | 34,13 | 34,29 |

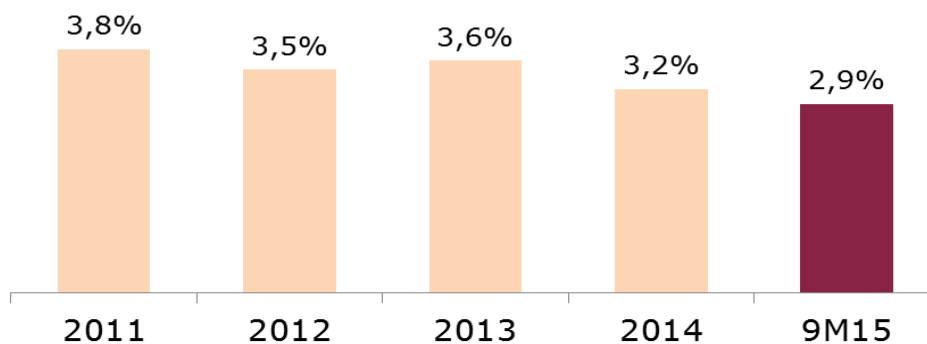
Sonae Sierra hat seine konservative, langfristig ausgerichtete Finanzierungs- und Deckungsstrategie beibehalten. Die Fremdkapitalstruktur des Unternehmens wird durch eine lange Laufzeit von durchschnittlich 4,03 Jahren und ein ausgeglichenes Amortisierungsprofil gestützt. Dazu sind 49 Prozent des Fremdkapitals festverzinslich, so dass eine gute Absicherung gegen Zinsrisiken gegeben ist.

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



Sonae Sierra kann weiterhin einen guten Zugang zu kostengünstigen Finanzierungsmöglichkeiten bei Bankfinanzierung und in den Kapitalmärkten vorweisen. Die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten sind gegenüber 2014 gesunken und liegen derzeit bei 3,3 Prozent. Ohne Berücksichtigung von Brasilien liegen die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten bei 2,9 Prozent.

Durchschn. Fremdkapitalkosten - Europa



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

| Kennzahlen | 30. Sep. 15 | 31. Dez. 14 |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| Beleihungsquote | 41,6% | 41,5% |
| Zinsdeckungsgrad | 2,79 | 2,35 |

Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

(nicht
testierte
Abschlüsse)

| Konzernweite Gewinn- und Verlustrechnung (Millionen €) | 9M15 | 9M14 | % 15/14 |
|---|--------------|-------------|----------------|
| Umsatzerlöse aus Investitionen | 162,0 | 163,5 | -1% |
| Aufwand aus Investitionen | 85,6 | 86,6 | -1% |
| EBIT | 76,4 | 77,0 | -1% |
| Nettofinanzkosten | 24,4 | 31,6 | -23% |
| Sonstige einmalige Einkommen/Kosten | 0,0 | -0,1 | 100% |
| Direkter Gewinn vor Steuern | 52,0 | 45,2 | 15% |
| Laufende Steuern | 9,7 | 9,2 | 5% |
| Direktes Nettoergebnis | 42,3 | 36,0 | 18% |
| Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen | 2,8 | 6,4 | -56% |
| Wertminderung | 0,0 | 6,2 | - |
| Wertschöpfung aus Beteiligungen | 67,7 | 33,4 | 103% |
| Indirektes Einkommen | 70,5 | 45,9 | 54% |
| Latente Steuern | 18,0 | 22,2 | -19% |
| Indirektes Nettoergebnis | 52,5 | 23,8 | 121% |
| Nettogewinn | 94,8 | 59,8 | 59% |

| Konzernbilanz (Millionen €) | 30. Sep. 15 | 31. Dez 14 | Veränd. (15 - 14) |
|--|--------------------|-------------------|------------------------------|
| Immobilienvermögen | 1.953 | 2.016 | -63 |
| Immobilien im Bau und Sonstiges | 108 | 63 | 45 |
| Übrige Vermögenswerte | 107 | 105 | 2 |
| Bar und Baräquivalente, liquide Mittel | 73 | 97 | -24 |
| Gesamtvermögen | 2.241 | 2.283 | -41 |
| Eigenkapital | 883 | 898 | -15 |
| Bankdarlehen | 923 | 954 | -30 |
| Latente Steuern | 269 | 272 | -2 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 166 | 159 | 7 |
| Gesamtverbindlichkeiten | 1.358 | 1.385 | -26 |
| Nettovermögen und Verbindlichkeiten | 2.241 | 2.283 | -41 |

Über Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, ist der internationale Spezialist für Einkaufszentren, der mit Leidenschaft innovative Shoppingerlebnisse schafft. Das Unternehmen ist in 12 Ländern und auf 4 Kontinenten tätig: Portugal, Algerien, Brasilien, China, Deutschland, Griechenland, Italien, Kolumbien, Marokko, Rumänien, Spanien und Türkei. In weiteren Ländern bietet Sonae Sierra professionelle Dienstleistungen an. Sonae Sierra ist Eigentümer von 46 Einkaufszentren mit einem Verkehrswert von mehr als 6 Milliarden Euro. Das Unternehmen ist für das Management und/oder die Vermietung von 85 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
Schifferstr. 166
47059 Duisburg
T: 0049 (0) 203 – 41930 - 680
E-Mail: neumann@neumann-pr.de