

Maia, Portugal, 9. März 2016

Sonae Sierra erzielte 2015 einen Gesamt- Nettogewinn von 142 Millionen Euro

- Nettogewinn im Jahresvergleich um 47 Prozent gesteigert
- Direkter Nettogewinn erreicht 61 Millionen Euro
- EBIT von 105 Millionen Euro
- Indirekter Nettogewinn erreicht 81 Millionen Euro
- Verdoppelung der Investitionen in Entwicklungsprojekte
- Wachstum des Geschäfts mit professionellen Dienstleistungen für andere Eigentümer
- Gute Entwicklung bei Mieterumsätzen und Vermietungsständen

Sonae Sierra, der internationale Spezialist für Einkaufszentren, konnte 2015 einen Nettogewinn von 142 Millionen Euro verzeichnen und damit eine Steigerung um 47 Prozent gegenüber dem Vorjahresergebnis von 96 Millionen Euro erzielen.

Der direkte Nettogewinn erreichte 61 Millionen Euro und stieg damit im Jahresvergleich um 16 Prozent. Gründe für diese Steigerung sind das verbesserte Betriebsergebnis, das Wachstum des Geschäfts mit professionellen Dienstleistungen für andere Eigentümer und geringere Zinssätze. Auf Grundlage des bereinigten Portfolios und unter Ausschluss der negativen Auswirkungen des durchschnittlichen Wechselkurses für den brasilianischen Real stieg der direkte Nettogewinn dank des robusten und hochwertigen Immobilienbestandes und des kompetenten Managements um 22 Prozent.

Das indirekte Nettoergebnis verbesserte sich von 44 Millionen Euro im Jahr 2014 um 85 Prozent auf 81 Millionen Euro. Diese positive Veränderung beruht in erster Linie auf der Erholung der europäischen Märkte und dem darauf folgenden Renditerückgang, vor allem in

Spanien und Portugal. Ebenfalls positiv wirkte sich die Veräußerung der Einkaufscenter Zubiarte (Spanien) und Torre Ocidente (Portugal) aus.

Auf operativer Ebene konnte 2015 eine Steigerung der Mieterumsätze in den europäischen Einkaufszentren auf bereinigter Basis um 2,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr verzeichnet werden. Besonders hervorzuheben sind die Zuwächse um 3,5 Prozent in Portugal und um 5,3 Prozent in Italien. Diese Leistung spiegelt die allgemeine Markterholung sowie die Qualitäten unserer Einkaufscenter als attraktive Einzelhandelsstandorte wider. Auch in Brasilien konnte im Vergleich zum Jahr 2014, trotz der aktuellen Wirtschaftskrise aufgrund der instabilen politischen Lage des Landes, eine positive Performance verzeichnet werden. So stiegen die Umsätze der Mieter im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 2,2 Prozent (BRL).

Der weltweite Vermietungsstand des Portfolios betrug 95,2 Prozent und lag damit leicht unter dem Vorjahreswert von 95,5 Prozent. In Europa allerdings konnte ein Vermietungsstand von 96 Prozent verbucht werden. Im Jahr 2015 verzeichneten die Einkaufscenter von Sonae Sierra weltweit 430 Millionen Besuche.

Fernando Guedes de Oliveira, Vorstandsvorsitzender (CEO) von Sonae Sierra sagte: *„Das Jahr 2015 war durch ein stark verbessertes Betriebsergebnis und die Festigung unserer guten finanziellen Performance gekennzeichnet. Hinsichtlich der Entwicklung neuer Projekte bot uns das Jahr zahlreiche Möglichkeiten zum Ausbau unseres Geschäfts. So konnten wir unsere erste Investition auf dem kolumbianischen Markt und bedeutende Fortschritte bei wichtigen Projekten in Rumänien und Marokko verzeichnen. Im Jahr 2016 werden wir an der Festigung unserer Präsenz in Nordafrika und anderen aufstrebenden Märkten arbeiten. Dabei werden wir weiterhin auf eine wenig kapitalintensive Strategie und die Erbringung von Dienstleistungen für andere Eigentümer setzen.“*

Entwicklung neuer Projekte, Aufwertung des Portfolios und Dienstleistungsgeschäft

Sonae Sierra verfolgt weiterhin die Strategie sich stärker auf Entwicklungsmöglichkeiten zu konzentrieren, Wertsteigerung der Assets zu erzielen und Dienstleistungen für andere Eigentümer zu erbringen.

So haben sich unsere Investitionen in laufende Projekte verdoppelt; die Entwicklungen der Center ParkLake (Rumänien), Cucuta (Kolumbien), Zenata (Marokko), Malaga Designer Outlet (Spanien) schreiten ebenso voran wie der Ausbau des Shoppingcenters NorteShopping in Portugal.

180 Millionen Euro wurden in das Zentrum ParkLake mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von 70.000 m² investiert. Das Projekt schreitet gut voran, 93 Prozent der Flächen sind bereits vermietet und/oder verbindlich zugesagt. Der Finanzierungsvertrag wurde im dritten Quartal 2015 unterzeichnet, die Eröffnung des Zentrums ist für September 2016 geplant.

Im Jahr 2015 hat Sonae Sierra mit dem Erwerb eines Grundstücks in Cucuta seine erste Investition in Kolumbien bekanntgegeben. Dort wird für 47 Millionen Euro ein neues Einkaufszentrum mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von 45.000 m² entstehen, das 2017 eröffnet werden soll.

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 Malaga Designer Outlet in 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.

Hinsichtlich der Erbringung von Dienstleistungen wurden 24 Entwicklungsverträge mit Kunden in elf Ländern wie Italien, Russland, der Türkei und erstmals auch in Tunesien unterzeichnet. Zudem wurden insgesamt 13 Dienstleistungsverträge über die Verwaltung und Vermietung von Einkaufszentren für andere Eigentümer abgeschlossen. Besondere Erwähnung verdient dabei der Beginn von Dienstleistungen für sieben Einkaufszentren in Deutschland, Rumänien, Spanien und der Türkei.

Hervorzuheben ist auch der Vertrag mit Generali Real Estate über die Erbringung von Entwicklungs-, Immobilienverwaltungs- und Vermietungsdienstleistungen für den CityLife Shopping District, ein einzigartiges, innovatives und hochwertiges Einkaufszentrum in Mailand (Italien).

Nettovermögenswert (NAV) und Finanzkennzahlen

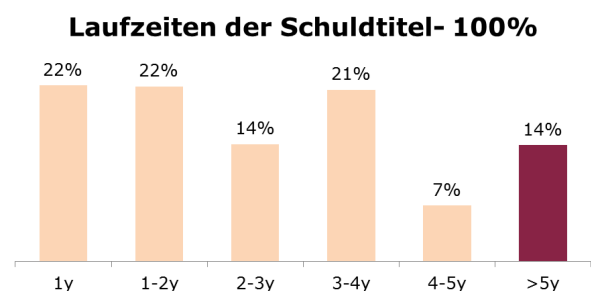
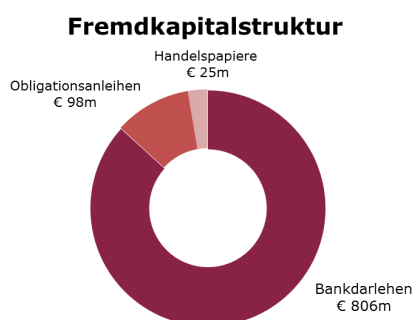
Sonae Sierra berechnet den Nettovermögenswert (NAV) auf Grundlage der Richtlinien, die 2007 von der INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles) herausgegeben wurden.

Basierend auf dieser Methode betrug der NAV von Sonae Sierra zum Stichtag am 31. Dezember 2015 1.180 Millionen Euro und lag damit 6 Prozent über dem Wert von 2014. Zu verdanken ist diese Steigerung des NAV in erster Linie der Tatsache, dass der Nettogewinn trotz der sehr ungünstigen Wechselkursentwicklung beim brasilianischen Real gesteigert werden konnte (der Real wurde zum Jahresende um 25 Prozent abgewertet).

Nettovermögenswert (NAV) Beträge in Mio. €	31. Dez 15	31. Dez. 14
NAV gemäß Bilanz	938,3	898,0
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	3,0	4,1
Latente Steuern für Immobilien	238,1	213,2
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-14,3	-14,3
Marktwertanpassung der Aktiva	14,7	13,8
NAV	1.179,8	1.114,7
NAV pro Aktie (in €)	36,29	34,29

Sonae Sierra hat seine konservative und ausgewogene, langfristig ausgerichtete Finanzierungsstrategie mit gesicherten Schuldtiteln beibehalten. Die Kapitalstruktur wird durch eine durchschnittliche Laufzeit der Schuldtitel von 4,2 Jahren gestützt, wobei 39 Prozent der Schulden festverzinslich sind.

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



2015 refinanzierte Sonae Sierra die Schulden von vier Einkaufszentren in Höhe von insgesamt 210 Millionen Euro und schloss, wie weiter oben erwähnt, den Finanzierungsvertrag für das Shoppingcenter ParkLake (Rumänien) ab. Darin zeigt sich das Vertrauen nationaler und internationaler Banken in das Management und die Solidität des Unternehmens und seiner Vermögenswerte.

Im gewichteten Durchschnitt lagen die Fremdkapitalkosten von Sonae Sierra zum 31. Dezember 2015 bei 4,1 Prozent und damit 10 Basispunkte unter dem Vorjahreswert. Ohne Brasilien liegen die gewichteten durchschnittlichen Fremdkapitalkosten bei 3,2 Prozent.

Die Finanzkennzahlen zeugen von einer umsichtigen und soliden Strategie und der Kapitalkraft der Unternehmensbilanz.

Kennzahlen	31. Dez 15	31. Dez. 14
Beleihungsquote	39,5%	41,5%
Zinsdeckungsgrad	3,0	2,4

Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

Konzernweite Gewinn- und Verlustrechnung	2015	2014	% 15/14
(Millionen €)			
Umsatzerlöse aus Immobilien	154,7	157,7	-2%
Aufwand aus Immobilien	55,7	56,5	-2%
EBIT aus Immobilien	99,0	101,1	-2%
Dienstleistungen	70,9	68,0	4%
Aufwand aus Dienstleistungen	64,8	63,0	3%
EBIT aus Dienstleistungen	6,1	5,0	21%
Nettofinanzkosten	31,0	40,5	-23%
Direkter Gewinn vor Steuern	74,1	65,6	13%
Laufende Steuern	13,1	12,9	1%
Direktes Nettoergebnis	61,0	52,7	16%
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	2,6	3,4	-24%
Wertschöpfung aus Beteiligungen	109,1	89,4	22%
Wertminderung	2,1	-24,0	109%
Latente Steuern	33,1	25,1	32%
Indirektes Nettoergebnis	80,7	43,6	85%
Nettogewinn	141,7	96,3	47%

Konzernbilanz	31. Dez 15	31. Dez. 14	Veränd. (15 - 14)
(Millionen €)			
Immobilienvermögen	2.007,5	2.016,3	-9
Immobilien in Entwicklung	120,3	63,5	57
Übrige Vermögenswerte	101,3	105,4	-4
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	70,6	97,4	-27
Gesamtvermögen	2.299,7	2.282,6	17
Eigenkapital	938,3	898,0	40
Bankdarlehen	904,5	953,8	-49
Latente Steuern	286,1	271,5	15
Sonstige Verbindlichkeiten	170,7	159,2	11
Gesamtverbindlichkeiten	1.361,3	1.384,6	-23
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.299,7	2.282,6	17

Über Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, ist der internationale Spezialist für Einkaufszentren, der mit Leidenschaft innovative Shopperlebnisse schafft. Das Unternehmen ist in 11 Ländern und auf 3 Kontinenten tätig: Portugal, Algerien, Brasilien, Deutschland, Griechenland, Italien, Kolumbien, Marokko, Rumänien, Spanien und Türkei. In weiteren Ländern bietet Sonae Sierra professionelle Dienstleistungen an. Sonae Sierra ist Eigentümer von 45 Einkaufszentren mit einem Verkehrswert von 6 Milliarden Euro. Das Unternehmen ist für das Management und/oder die Vermietung von 80 Einkaufszentren mit insgesamt 2,3 Millionen Quadratmetern vermietbarer Gesamtfläche (GLA) und etwa 9.000 Mietern zuständig. Im Jahr 2015 verzeichneten die von Sonae Sierra verwalteten Einkaufszentren über 430 Millionen Besuche. Derzeit entwickelt Sonae Sierra elf Projekte, darunter vier für andere Eigentümer. Sieben 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