

Maia – Portugal – 3. November 2016

Sonae Sierra erzielte in den ersten neun Monaten 2016 einen Nettogewinn von insgesamt 93 Millionen Euro

- Direkter Nettogewinn erreicht 40,2 Millionen Euro
- EBIT von 70,5 Millionen Euro
- Weltweiter Vermietungsstand auf 96,4 % gestiegen
- Erfolgreiche Eröffnung von ParkLake (Bukarest, Rumänien)
- Wachstum im Geschäft mit Dienstleistungen für andere Eigentümer

Sonae Sierra, das internationale Immobilienunternehmen, das sich auf Investoren aus dem Bereich Einzelhandelsimmobilien und deren Bedürfnisse spezialisiert hat, hat in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2016 einen Nettogewinn von 92,6 Millionen Euro verbucht. Der leichte Rückgang um 2 Prozent gegenüber dem Vorjahreswert von 94,8 Millionen ist in erster Linie auf die geringere Wertschöpfung aus Immobilien-Investments aufgrund des geringeren Renditerückgangs in Europa zurückzuführen.

Neben einem stabilen Nettogewinn konnte das Unternehmen weltweit höhere Mieterumsätze und Vermietungsstände verzeichnen. So stiegen die Umsätze der Mieter in den europäischen Einkaufszentren 2016 auf bereinigter Basis um 3,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Der Zuwachs betrug 15,8 Prozent in Rumänien, 10,0 Prozent in Spanien und 3,0 Prozent in Portugal. Der brasilianische Markt blieb stabil; dort stiegen die Umsätze der Mieter um 0,4 Prozent (in brasilianischen Real auf bereinigter Basis).

Der weltweite Vermietungsstand des Portfolios stieg auf 96,4 Prozent und lag damit 1,4 Prozent über dem Vorjahresniveau. Darin zeigt sich die hohe Qualität der Einkaufszentren von Sonae Sierra sowie das auf Effizienz und Nachhaltigkeit ausgerichtete Management der Center. Die Gesamtmieteinnahmen stiegen in Europa auf bereinigter Basis um 3,8 Prozent und lagen damit deutlich über der durchschnittlichen Inflationsrate. In Brasilien war ein Rückgang um 2,2 Prozent (in brasilianischen Real auf bereinigter Basis) zu verzeichnen.

Fernando Guedes de Oliveira, Vorstandsvorsitzender von Sonae Sierra, sagte: „Die ersten neun Monate des Geschäftsjahres zeigen ein stabiles Betriebsergebnis und gestiegene Umsätze der Mieter sowie höhere Vermietungsstände und Mieteinnahmen. Von der erfolgreichen Eröffnung des Zentrums ParkLake in Bukarest, Rumänien, bis hin zur Unterzeichnung unseres neunten Vermietungsauftrags in Marokko in diesem Quartal haben wir einmal mehr unser Streben nach globalem Wachstum untermauert. Unsere Strategie des aktiven Investitionsmanagements unseres Portfolios zeigt positive Ergebnisse und beweist in Verbindung mit der aktiven Entwicklungspipeline unsere Verpflichtung für einen nachhaltigen Managementansatz.“

In den ersten neun Monaten des Jahres 2016 betrug der direkte Nettogewinn 40,2 Millionen Euro und lag damit leicht unterhalb des Vorjahreswerts von 42,3 Millionen Euro. Es ist zu beachten, dass die guten operativen Ergebnisse, durch Veräußerungen und der damit einhergehenden Verkleinerung des Gesamtportfolios, beeinträchtigt wurden. Ein stärkeres EBIT aus Dienstleistungen – vorrangig im Bereich Immobilienverwaltung und Projektentwicklung – wurde durch die Veräußerungen der Jahre 2015 und 2016 absorbiert.

Der indirekte Gewinn lag stabil bei 52,3 Millionen Euro und damit auf einem vergleichbaren Niveau wie im Vergleichszeitraum 2015. Die Eröffnung von ParkLake, der Renditerückgang in Europa sowie die Einnahmen aus den letzten Veräußerungen schlagen sich in dieser Zahl nieder.

Wachstum bei Dienstleistungen für andere Eigentümer, Entwicklungstätigkeit schreitet rasch voran

In den ersten drei Quartalen 2016 hat das Unternehmen weiter Projektentwicklungen umgesetzt und das Geschäft mit der Erbringung von Dienstleistungen für andere Eigentümer ausgeweitet.

Dank einer rentablen Strategie der Kapitalrückgewinnung konnten in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres Mittel zur Finanzierung der weiteren Expansion freigesetzt werden, während Sonae Sierra den Auftrag für das Management der Immobilien behielt.

Am 1. September eröffnete das Einkaufszentrum ParkLake in Bukarest und brachte eine ganze Reihe neuer Marken und Einzelhandelskonzepte in die rumänische Hauptstadt.

Fortschritte auf dem Weg zu den geplanten Eröffnungen im Jahr 2018 verzeichneten auch die Einkaufscenter Zenata (Marokko) mit mehr als 250 Geschäften auf einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von 90.000 m² und einem Investitionsvolumen in Höhe von

100 Millionen Euro, das Zentrum Jardín Plaza Cúcuta (Kolumbien) mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 47.000 m² und einem Investitionsvolumen von 47 Millionen Euro und das Málaga Designer Outlet (Spanien) mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 30.000 m² und einem Investitionsvolumen von 115 Millionen Euro.

Ebenfalls von Bedeutung und fortschreitend ist der geplante Ausbau von NorteShopping. Mit einer Investition in Höhe von 60 Millionen Euro soll die bestehende vermietbare Gesamtfläche um 24 Prozent vergrößert werden.

Sonae Sierra konnte im dritten Quartal das Geschäft mit der Erbringung von Dienstleistungen für andere Eigentümer durch die Unterzeichnung neuer Verträge mit externen Kunden in den ersten sechs Monaten des Jahres ausbauen. Mit dem neunten Vertrag für Vermietungsdienstleistungen in Marokko konnte das Unternehmen seine dortige Führungsposition ausbauen. Die Anzahl der bislang in diesem Geschäftsjahr unterzeichneten Verträge rund um Projektentwicklungen beläuft sich damit auf 20. Vier Dienstleistungsverträge wurden im Bereich der Immobilienverwaltung abgeschlossen.

Nettovermögenswert (NAV) und Finanzkennzahlen

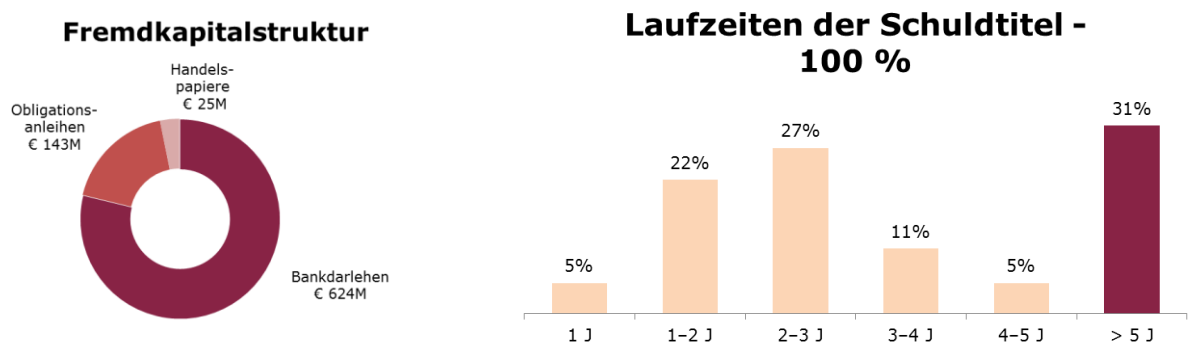
Sonae Sierra berechnet den NAV auf Grundlage der Richtlinien, die 2007 von der INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles) herausgegeben wurden.

Basierend auf dieser Methode betrug der NAV von Sonae Sierra zum 30. September 2016 1,286 Milliarden Euro. Dies bedeutet eine Steigerung von 9 Prozent gegenüber Dezember 2015. Trotz der Dividendenausschüttung ist die Steigerung des NAV um 9 Prozent in erster Linie auf das Nettoergebnis aus dem Geschäftsjahr und die positive Wirkung der Aufwertung des brasilianischen Real zurückzuführen.

Nettovermögenswert (NAV) Beträge in Mio. €	30. Sep. 16	31. Dez. 15
NAV gemäß Bilanz	1053,8	938,3
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	3,4	3,0
Latente Steuern für Immobilien	225,4	238,1
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-8,9	-14,3
Marktwertanpassung der Aktiva	12,6	14,7
NAV	1.286,3	1.179,8
NAV pro Aktie (in €)	39,56	36,29

Sonae Sierra hat seine konservativen, langfristig ausgerichteten Finanzierungs- und Absicherungsstrategien beibehalten. Die Kapitalstruktur des Unternehmens weist eine durchschnittliche Laufzeit der Schuldtitel von 3,0 Jahren auf, wobei 33 Prozent der Schulden festverzinslich sind. Hieran wird die umsichtige Absicherung gegen Zinsrisiken und das ausgewogene Fälligkeitsprofil der Schuldtitel deutlich.

Im nachstehenden Diagramm sind die Fälligkeiten und die Struktur der Schuldtitel von Sonae Sierra mit Stand vom 30. September 2016 dargestellt.



Sonae Sierra kann weiterhin einen guten Zugang zu günstigen Finanzierungsmöglichkeiten bei Bankfinanzierung vorweisen. So betragen die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten für Sonae Sierra zurzeit 4 Prozent und liegen damit auf dem Vorjahreswert. Mit Ausnahme von Brasilien liegen die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten bei 3 Prozent.

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

Kennzahlen	30. Sep. 16	31. Dez. 15
Beleihungsquote	30,2 %	39,5 %
Zinsdeckungsgrad	3,1	3,0
Entwicklungskostenquote	13,0 %	15,6 %

Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

(nicht
testierte
Abschlüsse)

Konzernweite Gewinn- und Verlustrechnung (Millionen €)	9M16	9M15	% 16/15
Umsatzerlöse aus Investitionen	150,4	161,6	-7 %
Aufwand aus Investitionen	79,8	85,2	-6 %
EBIT	70,5	76,4	-8 %
Nettofinanzkosten	19,9	24,4	-18 %
Sonstige einmalige Einkommen/Kosten	0,0	0,0	-
Direkter Gewinn vor Steuern	50,6	52,0	-3 %
Laufende Steuern	10,4	9,7	7 %
Direktes Nettoergebnis	40,2	42,3	-5 %
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	12,1	2,8	-
Eintreibung von Forderungen	9,3	0,0	-
Wertschöpfung aus Beteiligungen	48,0	67,7	-29 %
Indirektes Einkommen	69,4	70,5	-2 %
Latente Steuern	17,1	18,0	-5 %
Indirektes Nettoergebnis	52,3	52,5	0 %
Nettogewinn	92,6	94,6	-2 %

Konzernbilanz (Millionen €)	30. Sep. 16	31. Dez. 15	Veränd. (16 - 15)
Immobilienvermögen	1.896	2.008	-111
Immobilien im Bau und Sonstiges	72	120	-49
Übrige Vermögenswerte	118	101	17
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	177	71	107
Gesamtvermögen	2.263	2.300	-37
Eigenkapital	1.054	938	115
Bankdarlehen	767	905	-137
Latente Steuern	284	286	-2
Sonstige Verbindlichkeiten	158	171	-13
Gesamtverbindlichkeiten	1.209	1.361	-152
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.263	2.300	-37

Über Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, ist das internationale Immobilienunternehmen, das sich auf Investoren aus dem Bereich Einzelhandelsimmobilien und deren Bedürfnisse spezialisiert hat. Sonae Sierra verfügt über Niederlassungen in 13 Ländern und erbringt von dort aus Dienstleistungen für Kunden in so unterschiedlichen Ländern wie Portugal, Algerien, Brasilien, Kolumbien, Deutschland, Griechenland, Italien, Marokko, Rumänien, Russland, der Slowakei, Spanien, Tunesien und der Türkei. Das Unternehmen ist Eigentümer von 45 Einkaufszentren mit einem Verkehrswert von insgesamt 6 Milliarden Euro und verwaltet und/oder vermietet 81 Einkaufszentren mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 2,3 Millionen m² und etwa 9.000 Mietern. Derzeit entwickelt Sonae Sierra zwölf Projekte, darunter vier für andere Eigentümer. Fünf neue 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