

Maia, Portugal, 10. Mai 2016

Sonae Sierra verzeichnet im ersten Quartal 2016 einen Anstieg des Nettogewinns um 31 Prozent auf 16,6 Millionen Euro

- Umsätze der Mieter in Europa und Mieteinnahmen bleiben auf hohem Niveau stabil
- Direkter Gewinn erreicht 14,8 Millionen Euro
- EBIT von 25,4 Millionen Euro
- Wachstum im Bereich der Dienstleistungen für andere Eigentümer
- Über 95 % der GLA von ParkLake (Bukarest, Rumänien) vermietet

Sonae Sierra verzeichnete im ersten Quartal dieses Jahres einen Nettogewinn von 16,6 Millionen Euro. Das bedeutet eine Steigerung um 31 Prozent gegenüber dem Ergebnis von 12,6 Millionen Euro im Vorjahreszeitraum.

Zu verdanken ist dieser erhebliche Zuwachs des Nettogewinns im ersten Quartal neben der guten operativen Leistung der Einkaufszentren auch dem Ausbau des Dienstleistungsgeschäfts – hier wurden vier neue Verträge über Dienstleistungen im Bereich Immobilienentwicklung unterzeichnet – und dem Erlös aus der Veräußerung von Investitionen.

Sonae Sierra hat seine Strategie der Rückgewinnung und erneuten Investition von Kapital erfolgreich umgesetzt. So hat das Unternehmen seine Beteiligung am Sierra Portugal Fund durch den Verkauf von 25 Prozent der Anteile an Madison International Realty verkleinert. Des Weiteren hat Sonae Sierra die Veräußerung des Centers Boavista Shopping im brasilianischen São Paulo und eines Anteils von 41 Prozent am LOOP5 in Weiterstadt (Deutschland) abgeschlossen. Das Unternehmen bleibt für das Management der Einkaufszentren und des Fonds verantwortlich. Durch die geringere Beteiligung an diesen Investitionen in Europa setzt es Kapital für die Finanzierung seiner Expansionsmaßnahmen frei.

Die Umsätze der Mieter im europäischen Einkaufscenter-Portfolio stiegen im ersten Quartal 2016 auf bereinigter Basis um 5,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Besonders hervorzuheben sind die Zuwächse um 26,8 Prozent in Rumänien und um 13,3 Prozent in Spanien. In Brasilien gaben die Umsätze der Mieter entsprechend der Tendenz aus dem letzten Quartal 2015 leicht nach und sanken auf bereinigter Basis um 0,1 Prozent (in brasilianischen Real).

Der Vermietungsstand des Portfolios belief sich auf 95 Prozent und lag damit leicht unter dem Wert von 95,8 Prozent im Vorjahreszeitraum. Hier schlugen sich die verschlechterten Konjunkturaussichten in Brasilien nieder. In Europa stieg der Vermietungsstand von 95,7 Prozent im Vorjahreszeitraum auf nunmehr 96 Prozent im ersten Quartal 2016.

Fernando Guedes de Oliveira, Vorstandsvorsitzender von Sonae Sierra, sagte: *„Die positive operative Leistung unseres Einkaufscenter-Portfolios und die anhaltende Konzentration auf unser Geschäft mit Dienstleistungen für andere Eigentümer haben zu einem deutlichen Anstieg des Nettogewinns geführt. Die Einkaufscenterprojekte, die sich in der Entwicklungsphase befinden, machen gute Fortschritte – darunter ParkLake, das bereits sechs Monate vor der Eröffnung zu 95 Prozent vermietet ist.“*

Im ersten Quartal des laufenden Jahres fiel der Nettogewinn mit 14,8 Millionen Euro um etwa 0,3 Millionen Euro höher aus als im entsprechenden Vorjahresquartal. Das EBIT erreichte 25,4 Millionen Euro und fiel damit im Jahresvergleich um 2 Prozent geringer aus. Grund hierfür ist der ungünstige Wechselkurs des brasilianischen Real. Rechnet man diese Effekte heraus, so verbesserte sich das EBIT des Unternehmens insgesamt durch höhere Leistungen in den Geschäftsbereichen, darunter Einkaufszentren sowie Dienstleistungen in den Bereichen Property Management und Development gegenüber dem Vorjahr um 13 Prozent.

In Brasilien blieben die Einkaufszentren trotz der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Lage dank gesteigener Einnahmen aus Mieten und Parkplätzen im Plus.

Shopping Nova Arcada eröffnet, weitere Dienstleistungsverträge unterzeichnet

Die Eröffnung des Einkaufszentrums Shopping Nova Arcada am 17. März 2016 führte zu einem Wachstum der Erträge im Geschäftsbereich Property Management von Sonae Sierra. Die Sparte erhielt den Auftrag für das Management der Einzelhandels-Verkaufsfläche von 68.500 Quadratmetern, die 109 Geschäfte umfasst.

In den ersten drei Monaten des Jahres baute Sonae Sierra sein Dienstleistungsgeschäft noch weiter aus: Das Unternehmen unterzeichnete vier neue Verträge über Development-

Dienstleistungen in Deutschland, Serbien & Montenegro, der Slowakei und der Türkei.

Mehr als 95 % der GLA von ParkLake vermietet, Bau schreitet weiter schnell voran

Das Unternehmen hat zurzeit sechs Projekte in der Entwicklung: hierzu zählen neben ParkLake (Rumänien), Nürnberg (Deutschland), Zenata (Marokko), Malaga Designer Outlet (Spanien) und Cucuta (Kolumbien) auch der Ausbau von NorteShopping (Portugal).

Der Vermietungsstand im künftigen Einkaufszentrum ParkLake, dessen Bauphase zum 31. März 2016 zu 70 Prozent abgeschlossen war, hat bereits sechs Monate vor der Eröffnung 95 Prozent erreicht. Das neue Einkaufszentrum, das zurzeit in Bukarest (Rumänien) entsteht, ist ein Joint-Venture-Projekt von Sonae Sierra und Caelum Development. Es stellt eine Investition in Höhe von 180 Millionen Euro dar. Auf einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von 70.000 Quadratmetern wird es über 200 Geschäfte beherbergen. Die Einweihung von ParkLake wird im September 2016 stattfinden. Das Center wurde bei den 10. jährlichen SEE Real Estate Awards für das Jahr 2015 als bestes Projekt in den Kategorien Konzept und Entwicklung ausgezeichnet.

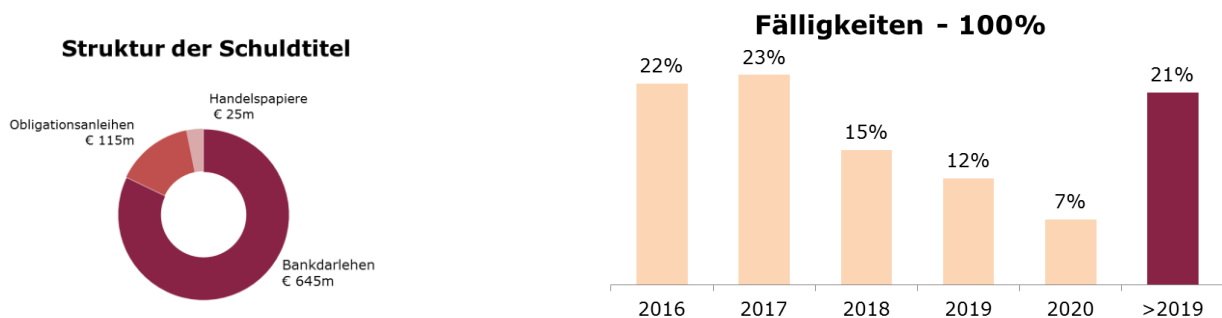
Nettovermögenswert (NAV) und Finanzkennzahlen

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 2016 1,2 Milliarden Euro. Dieser Wert liegt um 1,4 Prozent über dem Wert vom Dezember 2015. Zu verdanken ist diese Steigerung in erster Linie dem Nettogewinn im betrachteten Zeitraum.

Nettovermögenswert (NAV) Beträge in Mio. €	31. Mrz 16	31. Dez 15
NAV gemäß Bilanz	966,3	938,3
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	3,1	3,0
Latente Steuern für Immobilien	222,5	238,1
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-8,9	-14,3
Marktwertanpassung der Aktiva	13,2	14,7
NAV	1.196,2	1.179,8
NAV pro Aktie (in €)	36,79	36,29

Sonae Sierra hat seine gewohnt konservative und ausgewogene, langfristig ausgerichtete Finanzierungsstrategie beibehalten. Die Kapitalstruktur des Unternehmens wird durch eine durchschnittliche Laufzeit der Schuldtitel von 3,87 Jahren gestützt, wobei die Zinssätze von 39 Prozent der Schulden abgesichert sind.

Im nachstehenden Diagramm sind die Fälligkeiten und die Struktur der Schuldtitel von Sonae Sierra mit Stand vom 31. März 2016 dargestellt.



Sonae Sierra profitiert weiterhin von einem guten Zugang zu Finanzierungsmöglichkeiten. So betragen die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten für Sonae Sierra zurzeit 4,1 Prozent und liegen damit auf dem Vorjahreswert. Mit Ausnahme von Brasilien liegen die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten in Europa bei 3,1 Prozent.

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

Kennzahlen	31. Mrz 16	31. Dez 15
Beleihungsquote	31,8%	39,5%
Zinsdeckungsgrad	3,2	3,0
Entwicklungskostenquote	17,1%	15,6%

Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

Konzernweite Gewinn- und Verlustrechnung (Millionen €)	3M16	3M15	% 16/15
Umsatzerlöse aus Investitionen	51,3	54,9	-6%
Aufwand aus Investitionen	26,0	28,9	-10%
EBIT	25,4	25,9	-2%
Nettofinanzkosten	7,0	8,2	-15%
Sonstige einmalige Einkommen/Kosten	0,0	0,0	-
Direkter Gewinn vor Steuern	18,4	17,8	3%
Laufende Steuern	3,6	3,3	8%
Direkter Nettogewinn	14,8	14,5	2%
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	2,8	0,1	-
Wertminderung	0,3	0,0	-
Wertschöpfung aus Beteiligungen	0,5	0,0	-
Indirektes Einkommen	3,5	0,1	-
Latente Steuern	1,8	1,9	-8%
Indirektes Einkommen	1,8	-1,8	-
Nettogewinn	16,6	12,6	31%

Konzernbilanz (Millionen €)	31. Mrz 16	31. Dez 15	Veränd. (16-15)
Immobilienvermögen	1.776	2.008	-232
Immobilien im Bau und Sonstiges	128	120	8
Übrige Vermögenswerte	94	101	-7
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	160	71	89
Gesamtvermögen	2.158	2.300	-142
Eigenkapital	966	938	28
Bankdarlehen	761	905	-144
Latente Steuern	273	286	-13
Sonstige Verbindlichkeiten	158	171	-13
Gesamtverbindlichkeiten	1.191	1.361	-170
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.158	2.300	-142

Über Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, ist der internationale Spezialist für Einkaufszentren, der mit Leidenschaft innovative Shopperlebnisse schafft. Das Unternehmen verfügt über Niederlassungen in 13 Ländern und erbringt von dort aus Dienstleistungen für Kunden in so unterschiedlichen Ländern wie Portugal, Algerien, Brasilien, Deutschland, Griechenland, Italien, Kolumbien, Marokko, Rumänien, Spanien und Türkei. Sonae Sierra ist Eigentümer von 44 Einkaufszentren mit einem Verkehrswert von 6 Milliarden Euro. Das Unternehmen ist für das Management und/oder die Vermietung von 85 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