

Maia, Portugal, 4. August 2016

## **Sonae Sierra erzielte im ersten Halbjahr 2016 einen Gesamt-Nettogewinn von 59 Millionen Euro**

- Direkter Gewinn stabil bei 26,8 Millionen Euro
- EBIT von 47,1 Millionen Euro
- Weltweiter Vermietungsstand auf 96,1 % gestiegen
- Eröffnung von ParkLake (Rumänien) für den 1. September bestätigt
- Strategische Partnerschaft mit CBRE GIP bei Eigentum und Betrieb von Einkaufszentren auf der iberischen Halbinsel

Sonae Sierra, das internationale Immobilienunternehmen, das sich auf Investoren aus dem Bereich Einzelhandelsimmobilien und deren Bedürfnisse spezialisiert hat, erzielte im ersten Halbjahr 2016 einen Nettogewinn von 59,0 Millionen Euro. Dazu stiegen die Mieterumsätze in Europa, und die anhaltende Tendenz zur Erholung wurde durch eine Steigerung des weltweiten Vermietungsstandes verstärkt.

Die Umsätze der Mieter in den europäischen Einkaufszentren stiegen auf bereinigter Basis um 3,9 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. In Spanien wurde dabei ein Zuwachs von 11,1 %, in Italien ein Plus von 4,5 % verzeichnet. Auf dem portugiesischen Markt ist unsere Performance weiter positiv. So stiegen die Umsätze der Mieter im Vergleich zum ersten Halbjahr 2015 auf bereinigter Basis um 3,2 %. In Brasilien blieben die Umsätze der Mieter stabil (auf bereinigter Basis 0,0 % in brasilianischen Real).

Der weltweite Vermietungsstand des Portfolios betrug 96,1% und lag damit um 0,3 % über dem Wert im ersten Halbjahr 2015. Darin schlägt sich die gute Verwaltung der Einkaufszentren des Unternehmens insbesondere in Europa nieder, wo der Vermietungsstand 97,1 % erreichte.

**Fernando Guedes de Oliveira**, Vorstandsvorsitzender von Sonae Sierra, sagte: „Im ersten Halbjahr 2016 hat sich die Tendenz zur Erholung bestätigt, insbesondere in Europa. Dort haben die Mieter ihre Umsätze um 3,9 % gesteigert, und der Vermietungsstand wuchs auf 97,1 % an. Wir haben unser Geschäft mit der Erbringung von Dienstleistungen für andere Eigentümer weiterhin intensiviert und zusammen mit CBRE GIP einen Fonds aufgelegt, um unsere Position in

Spanien und Portugal zu stärken. Außerdem konnten wir die Eröffnung von ParkLake in Rumänien für den 1. September bestätigen.“

In den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres lag der direkte Gewinn mit 26,8 Millionen Euro exakt auf dem Niveau des ersten Halbjahrs 2015 und blieb damit stabil. Daran ist die fortgesetzte Konjunkturerholung erkennbar, in deren Folge auch die Vermietungsstände in Europa stiegen, und dies trotz der Veräußerung von Immobilien durch das Unternehmen und trotz der Abwertung des brasilianischen Reals.

Der indirekte Gewinn lag mit 32,2 Millionen Euro um 20 Millionen Euro unter dem Vorjahreswert. Zurückzuführen ist dies auf den im Vergleich zum Vorjahreszeitraum geringeren Renditerückgang.

### **Eröffnung von ParkLake für den 1. September bestätigt**

Sonae Sierra und Caelum Development haben bekanntgegeben, dass das Einkaufszentrum ParkLake in der rumänischen Hauptstadt Bukarest am 1. September eröffnet wird. Mit dieser neuen Shopping-Adresse halten diverse neue Marken und Einzelhandelskonzepte Einzug auf dem rumänischen Markt. Ende Juni waren die 70.000 m<sup>2</sup> vermietbare Gesamtfläche (GLA) bereits zu mehr als 97 % vermietet. Bei dem Einkaufszentrum mit einem Investitionsvolumen von 180 Millionen Euro, das über 200 Geschäfte beherbergen wird, wurde besonders stark auf Nachhaltigkeit geachtet.

### **Verträge mit anderen Eigentümern unterzeichnet und Fonds mit CBRE GIP aufgelegt**

Im ersten Halbjahr hat Sonae Sierra sein Geschäft mit der Erbringung von Dienstleistungen für andere Eigentümer durch zehn neue Vertragsabschlüsse mit externen Kunden allein im zweiten Quartal gestärkt. Sechs der Verträge umfassen Dienstleistungen rund um die Immobilienentwicklung, die anderen vier beinhalten Dienstleistungen in den Bereichen Vermietung und Immobilienmanagement.

Mit CBRE Global Investment Partners wurde eine neue strategische Partnerschaft bei Eigentum und Betrieb von Einkaufszentren auf der iberischen Halbinsel geschlossen, denen in dieser Region eine herausgehobene Stellung zukommt. Zunächst erstreckt sich die Partnerschaft auf drei Einkaufszentren in Spanien und Portugal, die zuvor Eigentum des Sierra Fund waren. Sonae Sierra hält nun eine Minderheitsbeteiligung an diesem Fonds und fungiert als lokaler Partner sowie als Asset Manager und Property Manager.

## 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 2016 1,2 Milliarden Euro. Dieser Wert liegt um 5,4 % über dem Wert vom Dezember 2015.

<b>Nettovermögenswert (NAV) Beträge in Mio. €</b>	<b>30. Juni 16</b>	<b>31. Dez. 15</b>
NAV gemäß Bilanz	<b>1019,4</b>	938,3
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	<b>3,6</b>	3,0
Latente Steuern für Immobilien	<b>219,1</b>	238,1
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	<b>-8,9</b>	-14,3
Marktwertanpassung der Aktiva	<b>10,7</b>	14,7
<b>NAV</b>	<b>1.243,9</b>	<b>1.179,8</b>
<b>NAV pro Aktie (in €)</b>	<b>38,26</b>	36,29

Die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten sind gegenüber 2015 um 0,2 Prozentpunkte gestiegen und liegen bei 4,3 %. Mit Ausnahme von Brasilien liegen die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten stabil bei 3,2 Prozent.

Sonae Sierra hat weiterhin einen guten Zugang zu Anleihen- und Kapitalmärkten und konnte im ersten Halbjahr mithilfe verschiedenster nationaler und internationaler Finanzgesellschaften 260 Millionen Euro refinanzieren. Die Finanzkennzahlen zeugen weiterhin von einer vorsichtigen Haltung und der Kapitalkraft der Unternehmensbilanz.

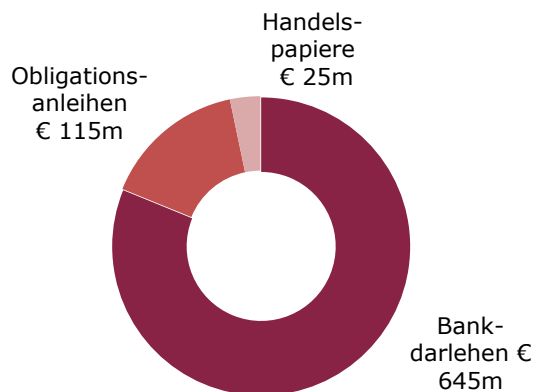
<b>Kennzahlen</b>	<b>30. Juni 16</b>	<b>31. Dez. 15</b>
Beleihungsquote	<b>30,4 %</b>	39,5 %
Zinsdeckungsgrad	<b>3,0</b>	3,0
Entwicklungskostenquote	<b>17,1 %</b>	15,6 %

Sonae Sierra hat seine konservative, langfristig ausgerichteten Finanzierungs- und Absicherungsstrategien beibehalten.

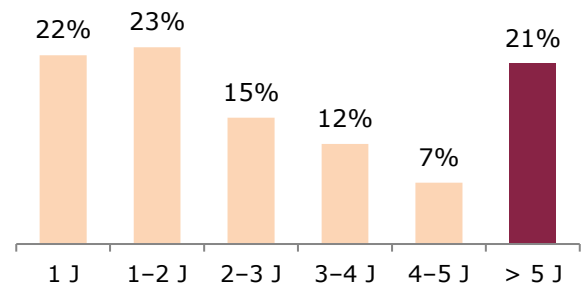
Die Kapitalstruktur des Unternehmens weist eine durchschnittliche Laufzeit der Schuldtitel von 3,0 Jahren auf, wobei 34,4 % der Schulden festverzinslich sind. Hierdurch wird eine umsichtige Absicherung gegen Zinsrisiken sichergestellt und ein ausgewogenes Fälligkeitsprofil erreicht.

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

## Fremdkapitalstruktur



## Laufzeiten der Schuldtitel 100 %



## Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

(nicht testierte Abschlüsse)

<b>Konzernweite Gewinn- und Verlustrechnung</b> (Millionen €)	<b>1. HJ 16</b>	<b>1. HJ 15</b>	<b>% 16/15</b>
Umsatzerlöse aus Investitionen	<b>99,8</b>	108,1	-8 %
Aufwand aus Investitionen	<b>52,6</b>	58,0	-9 %
<b>EBIT</b>	<b>47,1</b>	<b>50,0</b>	<b>-6 %</b>
Nettofinanzkosten	<b>13,6</b>	16,8	-19 %
Sonstige einmalige Einkommen/Kosten	<b>0,0</b>	0,0	-
<b>Direkter Gewinn vor Steuern</b>	<b>33,5</b>	<b>33,2</b>	<b>1 %</b>
Laufende Steuern	<b>6,7</b>	6,4	4 %
<b>Direktes Nettoergebnis</b>	<b>26,8</b>	<b>26,7</b>	<b>0 %</b>
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	<b>11,7</b>	0,0	-
Wertminderung	<b>9,4</b>	0,0	-
Wertschöpfung aus Beteiligungen	<b>22,4</b>	68,2	-67 %
<b>Indirektes Einkommen</b>	<b>43,6</b>	<b>68,3</b>	<b>-36 %</b>
Latente Steuern	<b>11,4</b>	15,8	-28 %
<b>Indirektes Nettoergebnis</b>	<b>32,2</b>	<b>52,5</b>	-
<b>Nettogewinn</b>	<b>59,0</b>	<b>79,2</b>	<b>-26 %</b>

<b>Konzernbilanz</b> (Millionen €)	<b>30. Juni 16</b>	<b>31. Dez. 15</b>	<b>Veränd. (16 - 15)</b>
Immobilienvermögen	<b>1.778</b>	2.008	-230
Immobilien im Bau und Sonstiges	<b>141</b>	120	21
Übrige Vermögenswerte	<b>101</b>	101	0
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	<b>156</b>	71	85
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>2.176</b>	<b>2.300</b>	<b>-124</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.019</b>	<b>938</b>	<b>81</b>
Bankdarlehen	<b>736</b>	905	-168
Latente Steuern	<b>278</b>	286	-8
Sonstige Verbindlichkeiten	<b>142</b>	171	-29
<b>Gesamtverbindlichkeiten</b>	<b>1.156</b>	<b>1.361</b>	<b>-205</b>
<b>Nettovermögen und Verbindlichkeiten</b>	<b>2.176</b>	<b>2.300</b>	<b>-124</b>

## **Über Sonae Sierra**

Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://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, Aserbaidschan, Brasilien, Kolumbien, Deutschland, Griechenland, Italien, Marokko, Rumänien, Russland, der Slowakei, Spanien, Tunesien und der Türkei. Das Unternehmen ist Eigentümer von 44 Einkaufszentren mit einem Verkehrswert von insgesamt 6 Milliarden Euro und verwaltet und/oder vermietet 78 Einkaufszentren mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 2,3 Millionen m<sup>2</sup> und etwa 9.000 Mietern. 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 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](mailto:neumann@neumann-pr.de)