

Maia, Portugal – 15. März 2017

Sonae Sierra erzielte 2016 einen Nettogewinn von 181 Millionen Euro

- Nettogewinn im Jahresvergleich um 28 Prozent gesteigert
- Direkter Nettogewinn erreicht 57 Millionen Euro
- Indirekter Nettogewinn steigt auf 125 Millionen Euro
- Erfolgreiche Eröffnung des Centers ParkLake in Rumänien
- Absatzsteigerung professioneller Managementdienstleistungen
- Positive Entwicklung bei Mieterumsätzen und Vermietungsständen

Sonae Sierra, das internationale Unternehmen, das sich auf die Entwicklung und den Betrieb beziehungsweise das Management von dynamischen Immobilien mit Einzelhandelsschwerpunkt spezialisiert hat, konnte 2016 einen Nettogewinn von 181 Millionen Euro verzeichnen und damit eine Steigerung um 28 Prozent gegenüber dem Vorjahresergebnis von 142 Millionen Euro erzielen.

Der direkte Nettogewinn belief sich auf 57 Millionen Euro und lag damit leicht unter dem Vorjahreswert von 61 Millionen Euro. Grund dafür ist das sogenannte Kapitalrecycling-Programm des Unternehmens. So erbrachte der Verkauf von Immobilien einen Gewinn von 13,3 Millionen Euro. Auf Grundlage des bereinigten Portfolios und unter Ausschluss der Auswirkungen von Wechselkursänderungen stieg der direkte Nettogewinn um 8 Prozent aufgrund der verbesserten operativen Ergebnisse der Shoppingcenter, des gestiegenen Absatzes professioneller Managementdienstleistungen und des niedrigeren Zinsumfeldes.

Das sogenannte Kapitalrecycling-Programm zielt darauf ab, dem Unternehmen durch eine Verringerung der Beteiligungen an im Eigentum gehaltenen Einkaufszentren, welche sich im fertig entwickelten Stadium befinden, freiwerdende Finanzmittel für neue Projektentwicklungen

zu verschaffen. Allerdings behält das Unternehmen relevante Minderheitsbeteiligungen an den Objektgesellschaften dieser Shopping Center und gewährleistet so die vollständige Interessenübereinstimmung mit den jeweiligen Mehrheitsinvestoren. Für diese Investoren ist das ein sehr attraktives Leistungsangebot, da Sonae Sierra die Rolle des operativen Partners übernimmt und hierbei seine erwiesenen Management- und Wertschöpfungsfähigkeiten einbringt, wovon alle Partner der Immobilie profitieren.

Das indirekte Nettoergebnis stieg von 81 Millionen Euro im Jahr 2015 um 54 Prozent auf 125 Millionen Euro. Diese positive Veränderung ergab sich in erster Linie durch Werterhöhungen des Immobilienbestandes im Anlagevermögen, welche auf einem starken Renditerückgang in Europa beruhen und die Erhöhung des Bestandes um das Shoppingcenter ParkLake, welches in Rumänien eröffnet wurde.

Auf operativer Ebene konnte 2016 eine Steigerung der Mieterumsätze in den europäischen Einkaufszentren auf bereinigter Basis um 3,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahr verzeichnet werden. Besonders hervorzuheben sind die Zuwächse um 15,7 Prozent in Rumänien, um 8 Prozent in Spanien und um 4 Prozent in Portugal. Diese Leistung spiegelt die allgemeine Markterholung sowie die Beständigkeit und Qualität unserer Einkaufszentren als attraktive Einzelhandelsstandorte wider. Auch in Brasilien konnte im Vergleich zum Jahr 2015, trotz des anspruchsvollen makro-ökonomischen Umfelds, eine stabile Performance verzeichnet werden. So stiegen die Umsätze der Mieter im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 0,9 Prozent (BRL).

Der weltweite Vermietungsstand des Portfolios stieg auf 96,6 Prozent und damit über den Vorjahreswert von 95,2 Prozent. Der Vermietungsstand lag in Europa bei 97,1 Prozent und verbesserte sich auch in Brasilien. Dies spiegelt die herausragenden Management-Fähigkeiten des Unternehmens wider.

Fernando Guedes de Oliveira, Vorstandsvorsitzender (CEO) von Sonae Sierra sagte: „Starke operative Ergebnisse und die weltweiten Anstiege der Mieterumsätze sowie die geringen Leerstandesquoten haben im Jahr 2016 die Qualität und die Reputation unserer Shoppingcenter unterstrichen. In Rumänien wurde das Center ParkLake erfolgreich eröffnet, in Marokko und Kolumbien sind wir Miteigentümer zweier weiterer Shoppingcenter in der Planungsphase. Hinzu kommen mehrere Erweiterungen von Shoppingcentern in Portugal und Spanien. Die erfolgreiche Umsetzung unserer Kapitalrecycling-Strategie und der vermehrte Absatz von Serviceleistungen für Dritt-Eigentümer bringen uns zu Beginn des Jahres 2017 in eine hervorragende Position.“

Entwicklung neuer Projekte, Dienstleistungsgeschäft und ein neues Socimi

Einerseits setzt Sonae Sierra die Strategie fort, neue Projekte zu entwickeln und Wertsteigerungspotentiale bei Bestandsobjekten zu heben, während andererseits darauf abgezielt wird, neue Verträge für professionelle Managementdienstleistungen abzuschließen.

Im September 2016 wurde das Einkaufszentrum ParkLake in Bukarest (Rumänien) erfolgreich eröffnet. Dieses Projekt, das eine Investition in Höhe von 180 Millionen Euro darstellt, wurde in Partnerschaft mit Caelum Development frist- und budgetgerecht abgeschlossen. Bei der Eröffnung war die vermietbare Gesamtfläche (GLA) von 70.000 Quadratmetern zu über 97 Prozent vermietet. ParkLake ist ein gutes Beispiel für hochwertigen, modernen Einzelhandel. Das Center steht unter dem Motto „Park, Natur und Familie“ und zeichnet sich durch eine außergewöhnliche Architektur und weitere innovative Besonderheiten aus. Diese Merkmale unterstreichen die Funktion des Centers als angenehmen Treffpunkt, an dem die Menschen zum Essen, Einkaufen und Entspannen zusammenkommen und zugleich einer Fülle an Freizeit- und Unterhaltungsaktivitäten nachgehen können.

Die Arbeiten an den Centern Jardin Plaza (Cúcuta, Kolumbien), Zenata Shopping Centre (Marokko) und dem McArthurGlen Designer Outlet Málaga (Spanien) sowie bei mehreren Centererweiterungen, insbesondere bei NorteShopping (Portugal), gehen gut voran.

In Cúcuta entwickelt Sonae Sierra derzeit das erste Projekt in Kolumbien. Das Shoppingcenter stellt eine Investition in Höhe von 47 Millionen Euro dar und wird eine vermietbare Gesamtfläche (GLA) von 43.000 Quadratmetern aufweisen. Die Eröffnung ist für 2018 geplant.

In Casablanca (Marokko) entsteht das Zenata Shopping Centre mit mehr als 250 Shops auf über 85.000 Quadratmetern (GLA).

Das Joint Venture von Sonae Sierra und McArthurGlen zur Entwicklung des McArthurGlen Designer Outlet in Málaga (Spanien) stellt eine Investition von 115 Millionen Euro dar. Auf 30.000 Quadratmetern wird den Kunden ein starker Mix von über 170 Marken angeboten werden. Darunter sind einige der beliebtesten Luxus- und Designer-Marken sowie internationale Ketten und lokale Händler. Die Eröffnung soll in zwei Schritten erfolgen: Im ersten Abschnitt, der für 2018 geplant ist, sollen zunächst 100 Geschäfte eröffnet werden.

Hinsichtlich der Erbringung von Dienstleistungen wurden im Jahr 2016 insgesamt 150 neue Verträge unterzeichnet: Davon 136 Entwicklungsverträge mit Kunden in 10 Ländern und 14 Verträge über die Verwaltung und Vermietung mit Kunden in 4 Ländern.

In Spanien hat Sonae Sierra zusammen mit dem Finanzdienstleister Bankinter, ein neu gelistetes Immobilien-Anlageinstrument gestartet. Das Ziel des Socimi mit dem Namen ORES ist es, rund 400 Millionen Euro in gewerbliche Immobilien mit guter Lage in Spanien und Portugal zu investieren. Der Schwerpunkt der Investitionen wird auf Verbrauchermärkten, Supermärkten, Fachmarktzentren und Objekten an Hauptgeschäftsstraßen liegen. (Socimi ist die spanische Kurzform für Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria und gleichbedeutend mit REIT = Real Estate Investment Trust).

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.

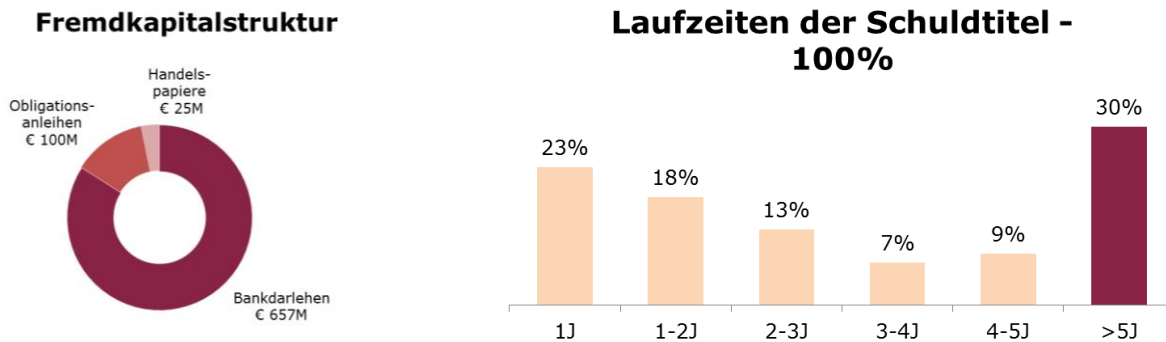
Basierend auf dieser Methode betrug der NAV von Sonae Sierra zum Stichtag am 31. Dezember 2016 1.418 Millionen Euro. Dies entspricht einem Anstieg von 20 Prozent gegenüber den 1.180 Millionen Euro, die im Jahr 2015 ausgewiesen wurden.

Der Anstieg des NAV ergibt sich aus dem Nettogewinn des Jahres und den günstigen Änderungen des Wechselkurses, vor allem beim brasilianischen Real.

Nettovermögenswert (NAV) Beträge in Mio. €	31. Dez. 16	31. Dez. 15
NAV gemäß Bilanz	1.159,7	938,3
Marktwertanpassung von Bauvorhaben	3,3	3,0
Latente Steuern für Immobilien	251,2	238,1
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-9,2	-14,3
Marktwertanpassung der Aktiva	13,4	14,7
NAV	1.418,4	1.179,8
NAV pro Aktie (in €)	43,62	36,29

Sonae Sierra hat seine konservative und ausgewogene, langfristig ausgerichtete Finanzierungsstrategie beibehalten. Die Kapitalstruktur wird durch eine durchschnittliche Restlaufzeit des Fremdkapitals von 4,2 Jahren gestützt, wobei 40 Prozent davon durch Zinssicherungsinstrumente gesichert sind.

Im nachstehenden Diagramm sind die Fälligkeiten bzw. Restlaufzeiten des von Sonae Sierra genutzten Fremdkapitals mit Stand vom 31. Dezember 2016 dargestellt.

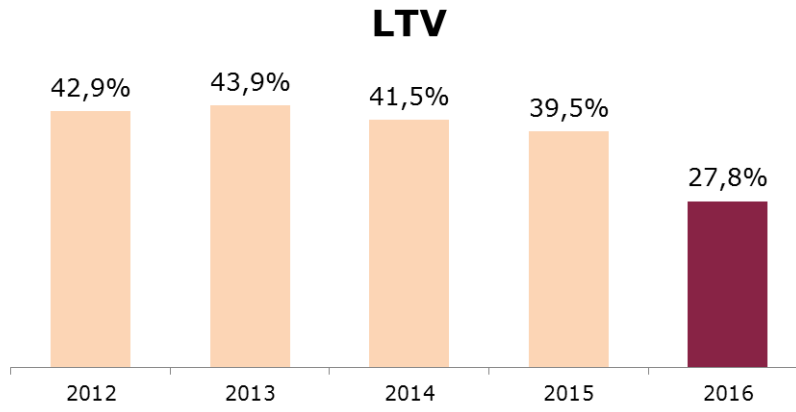


Sonae Sierra kann weiterhin einen guten Zugang zu Fremdkapital vorweisen. 2016 schloss Sonae Sierra die Refinanzierung von sieben Einkaufszentren mit einem Gesamtvolumen von insgesamt rund 560 Millionen Euro ab.

Im gewichteten Durchschnitt lagen die Fremdkapitalkosten von Sonae Sierra zum 31. Dezember 2016 bei 4,0 Prozent, 10 Basispunkte unter dem Vorjahreswert. Ohne Brasilien liegen die gewichteten durchschnittlichen Fremdkapitalkosten bei 3,1 Prozent.

Die Finanzkennzahlen zeugen von einer umsichtigen und soliden Strategie und einer finanzstarken Unternehmensbilanz, mit einer Netto-Beleihungsquote (LTV) von 27,8 Prozent. Die geringere Entwicklungsquote ist auf die Eröffnung von ParkLake zurückzuführen. Der Status dieses Objekts wurde von "Immobilien in der Entwicklung" zu "Investment Properties" verändert.

Kennzahlen	31. Dez. 16	31. Dez. 15
Beleihungsquote	27,8 %	39,5 %
Zinsdeckungsquote	3,2	3,0
Entwicklungsquote	12,2 %	15,6 %



Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

Konzernweite Gewinn- und Verlustrechnung	2016	2015	% 16/15
(Millionen €)			
Umsatzerlöse aus Investitionen	209,2	225,9	-7%
Aufwand aus Investitionen	112,7	120,8	-7%
EBIT	96,5	105,1	-8%
Nettofinanzkosten	26,1	31,0	-16%
Sonstige einmalige Einkommen/Kosten	0,0	0,0	-
Direkter Gewinn vor Steuern	70,4	74,1	-5%
Laufende Steuern	13,7	13,1	5%
Direktes Nettoergebnis	56,7	61,0	-7%
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	13,3	2,6	-
Eintreibung von Forderungen	0,9	2,1	-58%
Wertschöpfung aus Beteiligungen	154,1	109,1	41%
Indirektes Einkommen	168,3	113,7	48%
Latente Steuern	43,8	33,1	32%
Indirektes Nettoergebnis	124,5	80,7	54%
Nettogewinn	181,2	141,7	28%

Konzernbilanz	31. Dez. 16	31. Dez. 15	Veränd. (16 - 15)
(Millionen €)			
Immobilienvermögen	2.033	2.008	26
Immobilien im Bau und Sonstiges	65	120	-55
Übrige Vermögenswerte	108	101	6
Bar und Baräquivalente, liquide Mittel	201	71	130
Gesamtvermögen	2.406	2.300	107
Eigenkapital	1.160	938	221
Bankdarlehen	781	905	-123
Latente Steuern	316	286	29
Sonstige Verbindlichkeiten	150	171	-21
Gesamtverbindlichkeiten	1.247	1.361	-115
Nettovermögen und Verbindlichkeiten	2.406	2.300	107

Über Sonae Sierra

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, ist das internationale Unternehmen, das sich auf die Entwicklung spannender Handelsimmobilien und auf Services rund um den Einzelhandel spezialisiert hat. Sonae Sierra verfügt über Niederlassungen in 12 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 etwa 7 Milliarden Euro und verwaltet und/oder vermietet 78 Einkaufszentren mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 2,3 Millionen m² und etwa 9.100 Mietern. Derzeit entwickelt Sonae Sierra 15 Projekte, darunter 7 für konzernfremde Dritteigentümer. 5 neue Projekte befinden sich in der Planungsphase.

Derzeit arbeitet Sonae Sierra mit über 20 Co-Investoren auf Asset-Ebene zusammen und verwaltet vier Immobilienfonds für eine große Anzahl von Investoren aus der ganzen Welt.

Ansprechpartner

Birgit C. Neumann

B.C Neumann PR

Tel.: 0049 (0) 203 – 41930-681

E-Mail: neumann@neumann-pr.de