



SONAE SIERRA

Maia, Portugal, 5 de Novembro de 2009

Sonae Sierra registou um Resultado Directo de €55,8 milhões nos primeiros nove meses de 2009, um crescimento de 18% face ao ano anterior

- Proveitos Directos cresceram 2% para €225,1 milhões nos primeiros 9 meses de 2009
- Margem Operacional Líquida cresceu 4% para €131,2 milhões no mesmo período
- Loop5 terminou a fase de construção e foi inaugurado com sucesso
- Distinção com três prémios no terceiro trimestre
- Venda com sucesso de 10,5% da participação no Fundo Parque D. Pedro

O Resultado Líquido atribuível a Accionistas da Empresa Mãe da Sonae Sierra nos primeiros nove meses de 2009 foi negativo em €94,4 milhões, em comparação com um Resultado Líquido de €4,8 milhões no mesmo período do ano passado.

Esta variação do Resultado Líquido continua a ser provocada pelo Resultado Indirecto, que foi afectado negativamente pelos sucessivos aumentos das taxas de capitalização do mercado (*yields*) na Europa. Este facto deve-se ao clima negativo nos mercados imobiliários da maioria dos países desenvolvidos em que a Empresa opera o que implicou um ajustamento em alta das taxas de capitalização (*yields*) aplicadas nas avaliações efectuadas nos activos imobiliários desses países, aumento esse que equivale a uma redução do valor dos activos correspondentes.

Actualmente começámos a observar uma redução no ritmo de aumento das *yields*, e simultaneamente verificaram-se melhorias operacionais sobretudo no portfolio português e alemão, no entanto ainda insuficientes para compensar o efeito das *yields*.

No Brasil, há a destacar a melhoria contínua da actividade operacional, assim como a redução das *yields* em alguns activos.

No mesmo período, o Resultado Directo da Sonae Sierra atingiu os €55,8 milhões (+18%), em comparação com os €47,3 milhões do mesmo período de 2008, devido à combinação de três factores: (i) o crescimento do portfolio; (ii) a redução de custos implementada pela Empresa em 2009 e (iii) a redução das taxas de juro.

Os Proveitos Operacionais dos Centros Comerciais ficaram 9% acima dos registados nos primeiros nove meses de 2008, muito por causa do aumento do portfolio com as aberturas em 2008 na Europa do Freccia Rossa, Plaza Mayor Shopping, Gli Orsi e Pantheon Plaza, e em 2009 do Manauara no Brasil. Numa base comparável, o Total de Rendias (Rendias Fixas e Variáveis) cresceu 0,4% em relação ao mesmo período de 2008.

A Margem Operacional Líquida da Empresa atingiu os €131,2 milhões nos primeiros nove meses de 2009, mais 4% do que no ano passado.

PRESS RELEASE

Métricas de Valor

A Empresa mede a sua performance, em primeiro lugar, com base na variação do seu NAV (Net Asset Value) mais os dividendos distribuídos. A Empresa calcula o seu NAV com base nas normas publicadas em 2007 pelo INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles), associação da qual a Empresa é membro.

Com base nesta metodologia, o NAV da Sonae Sierra, a 30 de Setembro de 2009, atingiu os €1,24 mil milhões, o que corresponde a um NAV por acção de €38,24.

| (€ 000) | |
|---|------------------|
| Contributos para o NAV Consolidado | |
| Sierra Investments | 695.178 |
| Sierra Developments | 234.036 |
| Sonae Sierra Brazil | 268.251 |
| Sierra Management | 2.785 |
| Caixa e Outros | 43.125 |
| Total consolidated NAV | 1.243.376 |

A Empresa utiliza ainda um segundo conjunto de métricas de valor que são os Resultados Operacionais gerados pelas suas actividades de prestação de serviços. Nos primeiros três trimestres de 2009, os resultados foram os seguintes:

| | (€ 000) | |
|---|------------------------------------|-----------------|
| | Margem Operacional 9M09 | 9M08 PF* |
| Promoção de Centros Comerciais | -62.125 | -37.926 |
| Asset Management | 5.119 | 9.032 |
| Gestão de Centros Comerciais | 2.974 | 4.040 |
| Total das Actividades de Prestação de Serviços | -54.032 | -24.853 |

As actividades de *Asset Management* e Gestão de Centros Comerciais tiveram um desempenho negativo, basicamente como consequência da desvalorização do portfolio existente e da diminuição dos serviços de comercialização.

A Margem Operacional da Promoção de Centros Comerciais apresentada tem duas componentes principais: (i) a actividade operacional relacionada com o fornecimento de serviços de desenvolvimento aos projectos da Empresa e (ii) o valor acrescentado no período a projectos em fase de desenvolvimento e o valor criado com as aberturas dos últimos dois anos.

Como resultado da diminuição de valor nos centros inaugurados em anos anteriores, e da redução de serviços prestados devido ao abrandamento da actividade de desenvolvimento, a Margem Operacional da Promoção de Centros Comerciais apresenta uma perda de €62,1 milhões.

Um centro comercial inaugurado e outros dois sob construção

A estratégia de crescimento e expansão da Sonae Sierra prossegue, apesar de a empresa ter ajustado os *timings* de desenvolvimento à evolução dos mercados financeiros e de retalho.

Após a abertura com sucesso no Brasil do Manuara Shopping (Manaus) no passado mês de Abril, a empresa inaugurou no dia 9 de Outubro o Loop5 (Weiterstadt), que representa um investimento de €265 milhões, e recebeu mais de um milhão de visitas em apenas duas semanas, o que transmite muita confiança no seu desempenho futuro.

No final do terceiro trimestre de 2009, a Empresa prosseguia o desenvolvimento de dois novos centros comerciais num total de uma carteira de 12 novos centros comerciais em Portugal, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil.

Em Portugal, a Sonae Sierra está actualmente a finalizar o LeiriaShopping (Leiria), um investimento de €75 milhões, com abertura prevista para a Primavera de 2010, e em Itália a empresa iniciou os trabalhos de construção do Le Terrazze em La Spezia.

Três novos prémios no terceiro trimestre de 2009

Em Setembro, a empresa foi distinguida com o prémio “Melhor Promotor Imobiliário” para Portugal e Espanha, pelos leitores da revista “Euromoney”, uma publicação internacional reconhecida como líder de informação no sector da banca e financeiro. Para a atribuição deste prémio, os votantes nos "Real Estate Awards" consideraram as empresas com maior capacidade de inovação e dinamismo na criação de oportunidades de investimento na área do retalho.

Finalmente, também em Setembro, na SIL, Feira Portuguesa de Imobiliário, o projecto das Torres Colombo, dois edifícios de escritórios desenvolvidos no Centro Colombo, foi considerado o melhor projecto de escritórios em Portugal.

Demonstração de Resultados Consolidados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

Sonae Sierra

(contas não auditadas)

| Demonstração de Resultados Consolidados (€ 000) | 9M 09 | 9M 08 | 9M08 PF* | % 09/08 PF |
|--|-----------------|----------------|----------------|--------------|
| Proveitos directos dos investimentos | 225.167 | 232.084 | 220.240 | 2% |
| Custos operacionais | 88.032 | 94.146 | 90.716 | -3% |
| Outros custos | 5.900 | 3.862 | 3.738 | 58% |
| Custos directos dos investimentos | 93.931 | 98.008 | 94.454 | -1% |
| Margem Operacional Líquida | 131.236 | 134.077 | 125.786 | 4% |
| Amortizações | 1.626 | 1.580 | 1.580 | 3% |
| Custos financeiros líquidos | 61.952 | 63.434 | 58.829 | 5% |
| Outros proveitos/custos não recorrentes | 2.736 | -3.723 | -3.717 | 174% |
| Resultado directo antes de impostos | 70.395 | 65.341 | 61.660 | 14% |
| Imposto sobre o rendimento | 14.586 | 14.870 | 14.314 | 2% |
| Resultado directo | 55.808 | 50.471 | 47.346 | 18% |
| Ganho realizado em propriedades | 1.545 | 17.224 | 17.224 | -91% |
| Imparidades & provisão para Assets at risk | -6.412 | -5.609 | -5.609 | -14% |
| Valor criado nas propriedades | -243.223 | -90.951 | -84.548 | -188% |
| Resultado indirecto antes de impostos | -248.091 | -79.336 | -72.933 | -240% |
| Impostos diferidos | -48.747 | -10.689 | -9.632 | - |
| Resultado indirecto | -199.344 | -68.647 | -63.301 | -215% |
| Resultado líquido do exercício | -143.536 | -18.176 | -15.955 | - |
| Resultado líquido atribuível a: | - | - | - | - |
| Accionistas da empresa mãe | -94.449 | 5.546 | 4.844 | - |
| Interesses minoritários | -49.086 | -23.722 | -20.799 | -136% |

9M08 * PF foi reexpresso considerando o Sierra Portugal Fund pelo método proporcional

Sonae Sierra

(contas não auditadas)

| Balanço Consolidado (€ 000) | 30-09-2009 | 31-12-2008 | Var. (09 - 08) |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Propriedades de investimento | 3.510.874 | 3.629.503 | -118.628 |
| Projectos em desenvolvimento e outros | 416.507 | 352.171 | 64.336 |
| Impostos diferidos activos | 20.338 | 18.111 | 2.228 |
| Outros activos | 174.112 | 174.406 | -294 |
| Caixa | 52.833 | 117.378 | -64.545 |
| Total do activo | 4.174.664 | 4.291.567 | -116.903 |
| Capital próprio | 997.775 | 1.103.109 | -105.334 |
| Interesses minoritários | 379.769 | 419.990 | -40.221 |
| Empréstimos bancários | 2.001.147 | 1.946.703 | 54.444 |
| Empréstimos de accionistas minoritários | 27.332 | 27.167 | 165 |
| Impostos diferidos passivos | 476.734 | 516.502 | -39.768 |
| Outros passivos | 291.907 | 278.095 | 13.812 |
| Total do passivo | 2.797.120 | 2.768.468 | 28.652 |
| Capital próprio, int. minoritários e passivo | 4.174.664 | 4.291.567 | -116.903 |

Demonstração de Resultados Consolidados e Balanço Consolidado dos negócios

Sierra Investments

(contas não auditadas)

| Demonstração de Resultados (€ 000) | 9M 09 | 9M 08 | % 09/08 |
|--|-----------------|----------------|--------------|
| Rendas fixas | 150.018 | 147.693 | 2% |
| Rendas variáveis | 3.635 | 4.992 | -27% |
| Direitos de ingresso | 4.929 | 4.842 | 2% |
| Outros proveitos | 5.917 | 6.681 | -11% |
| Proveitos operacionais dos espaços de retalho | 164.499 | 164.208 | 0% |
| Serviços de gestão | 7.460 | 8.042 | -7% |
| Serviços de Asset Management | 12.483 | 17.374 | -28% |
| Comercialização e promoção | 1.313 | 1.180 | 11% |
| Conservação e reparação | 2.233 | 3.098 | -28% |
| Outros custos | 15.511 | 14.508 | 7% |
| Custos operacionais dos espaços de retalho | 39.000 | 44.203 | -12% |
| Resultado operacional dos espaços de retalho | 125.499 | 120.004 | 5% |
| Resultado operacional de estacionamento | 2.486 | 2.209 | 13% |
| Resultado operacional de co-geração | 1.007 | 695 | 45% |
| Resultado operacional dos centros comerciais | 128.991 | 122.908 | 5% |
| Resultado operacional de escritórios | 142 | 148 | -5% |
| Proveitos dos Serviços de Asset Management | 14.451 | 18.557 | -22% |
| Custos de estrutura | 9.332 | 9.524 | -2% |
| Resultado Operacional do Asset Management | 5.119 | 9.032 | -43% |
| Resultado Operacional Líquido | 134.252 | 132.088 | 2% |
| Amortizações e Provisões | 2.744 | 865 | 217% |
| Custos/(proveitos) financeiros líquidos recorrentes | 57.501 | 61.397 | -6% |
| Outros custos/(proveitos) não recorrentes | -2.029 | -27 | - |
| Resultado directo antes de impostos | 76.036 | 69.854 | 9% |
| Imposto sobre rendimento | 13.898 | 14.963 | -7% |
| Resultado directo | 62.138 | 54.891 | 13% |
| Ganho na venda de propriedades | -333 | 2.460 | -114% |
| Valor criado nas propriedades | -201.106 | -99.125 | -103% |
| Resultado indirecto antes de impostos | -201.439 | -96.664 | -108% |
| Impostos diferidos | -53.305 | -13.019 | -309% |
| Resultado indirecto | -148.134 | -83.646 | -77% |
| Resultado líquido do exercício | -85.996 | -28.755 | -199% |
| Resultado líquido atribuível a: | | | |
| Accionistas da empresa mãe | -40.326 | -7.282 | - |
| Interesses minoritários | -45.670 | -21.472 | -113% |

Sierra Investments

(contas não auditadas)

| Balanço consolidado (€000) | 30-09-2009 | 31-12-2008 | Var. (09 - 08) |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Propriedades de investimento e outras | 3.201.863 | 3.253.773 | -51.910 |
| Lojistas | 23.344 | 23.097 | 247 |
| Impostos diferidos activos | 16.909 | 16.500 | 409 |
| Outros activos | 106.532 | 131.077 | -24.545 |
| Empresas do Grupo | 12.711 | 44.678 | -31.967 |
| Empresas do Grupo - Sierra Developments | 47.625 | 0 | 47.625 |
| Caixa | 24.915 | 26.788 | -1.873 |
| Total do activo | 3.433.898 | 3.495.913 | -62.015 |
| Capital próprio | 717.847 | 714.840 | 3.007 |
| Interesses minoritários | 359.642 | 366.164 | -6.522 |
| Empréstimos bancários | 1.775.389 | 1.789.239 | -13.851 |
| Empréstimos de accionistas | 27.393 | 27.855 | -462 |
| Impostos diferidos passivos | 420.166 | 431.945 | -11.779 |
| Empresas do Grupo - Sierra Developments | 0 | 88.535 | -88.535 |
| Outros passivos | 133.461 | 77.334 | 56.128 |
| Total do passivo | 2.356.409 | 2.414.909 | -58.500 |
| Capital próprio, int. minoritários e passivo | 3.433.898 | 3.495.913 | -62.015 |

Sierra Developments

(contas não auditadas)

| Demonstração de Resultados (€ 000) | 9M 09 | 9M 08 | % 09/08 |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Serviços de promoção prestados | 3.910 | 10.651 | -63% |
| Valor criado nos projectos | -46.787 | -26.222 | -78% |
| Proveitos Operacionais | -42.877 | -15.571 | -175% |
| Custos com pessoal | 8.405 | 8.367 | 0% |
| Outros custos | 10.843 | 13.988 | -22% |
| Custos operacionais | 19.249 | 22.355 | -14% |
| Resultado Operacional Líquido | -62.125 | -37.926 | -64% |
| Amortizações e provisões | 14 | 27 | -48% |
| Custos/(proveitos) financeiros líquidos | 3.798 | 3.563 | 7% |
| Resultado directo antes de impostos | -65.937 | -41.516 | -59% |
| Imposto sobre rendimento | -2.530 | -3.899 | 35% |
| Impostos diferidos | 3.016 | -7.713 | 139% |
| Resultado líquido | -66.423 | -29.903 | -122% |
| Resultado líquido atribuível a: | | | |
| Accionistas da empresa mãe | -66.423 | -29.903 | -122% |
| Interesses minoritários | 0 | 0 | - |

Sierra Developments

(contas não auditadas)

| Balço consolidado (€ 000) | 30-09-2009 | 31-12-2008 | Var. (09 - 08) |
|---|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| Projectos em desenvolvimento | 380.093 | 289.855 | 90.238 |
| Lojistas | 1.494 | 2.556 | -1.062 |
| Empresas do Grupo - Sierra Investments | -47.625 | 88.535 | -136.161 |
| Outros activos | 89.245 | 40.550 | 48.695 |
| Empresas do Grupo | 494 | 55.914 | -55.419 |
| Caixa | 15.233 | 12.107 | 3.126 |
| Total do activo | 438.934 | 489.518 | -50.584 |
| Capital próprio | -4.108 | 62.940 | -67.049 |
| Interesses minoritários | 0 | 0 | 0 |
| Empréstimos bancários | 100.214 | 62.999 | 37.215 |
| Empréstimos de accionistas | 201.893 | 312.600 | -110.707 |
| Impostos diferidos passivos | 6.488 | 992 | 5.496 |
| Outros passivos | 134.448 | 49.987 | 84.462 |
| Total do passivo | 443.043 | 426.577 | 16.465 |
| Capital próprio, inter. minoritários e passivo | 438.934 | 489.518 | -50.584 |

Sierra Management

(contas não auditadas)

| Demonstração de Resultados (€ 000) | 9M 09 | 9M 08 | % 09/08 |
|---|---------------|---------------|----------------|
| Serviços de gestão | 21.292 | 21.347 | 0% |
| Serviços de comercialização | 2.108 | 3.162 | -33% |
| Outros proveitos | 1.201 | 1.879 | -36% |
| Proveitos totais dos serviços de gestão | 24.601 | 26.388 | -7% |
| Custos operacionais | 21.627 | 22.347 | -3% |
| Resultado Operacional Líquido | 2.974 | 4.040 | -26% |
| Amortizações | 411 | 624 | -34% |
| Custos/(proveitos) financeiros líquidos | -974 | -1.301 | 25% |
| Outros custos/(proveitos) não recorrentes | -108 | -32 | -234% |
| Resultado antes de impostos | 3.645 | 4.751 | -23% |
| Imposto sobre rendimento | 1.419 | 1.452 | -2% |
| Resultado líquido | 2.226 | 3.299 | -33% |
| Resultado líquido atribuível a: | | | |
| Accionistas da empresa mãe | 2.152 | 3.225 | -33% |
| Interesses minoritários | 74 | 74 | 0% |

Sierra Management

(contas não auditadas)

| Balanço consolidado (€ 000) | 30-09-2009 | 31-12-2008 | Var. (09 - 08) |
|---|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| Activos fixos líquidos | 382 | 452 | -70 |
| Goodwill | 4.055 | 4.663 | -608 |
| Lojistas | 19.464 | 16.317 | 3.147 |
| Impostos diferidos activos | 944 | 731 | 213 |
| Outros activos | 10.440 | 9.195 | 1.246 |
| Aplicações Financeiras | 22.292 | 19.956 | 2.336 |
| Caixa | 2.812 | 4.059 | -1.247 |
| Total do activo | 60.390 | 55.372 | 5.018 |
| Capital próprio | 2.785 | 4.453 | -1.668 |
| Interesses minoritários | 110 | 127 | -17 |
| Empréstimos de accionistas | 0 | 140 | -140 |
| Outros passivos | 57.494 | 50.652 | 6.843 |
| Total do passivo | 57.494 | 50.792 | 6.703 |
| Capital próprio, int. minoritários e passivo | 60.390 | 55.372 | 5.018 |

Sonae Sierra Brazil

(contas não auditadas)

| Demonstração de Resultados (€ 000) | 9M 09 | 9M 08 | % 09/08 |
|--|---------------|---------------|----------------|
| Rendas fixas | 26.982 | 24.114 | 12% |
| Rendas variáveis | 1.949 | 2.120 | -8% |
| Direitos de ingresso | 2.937 | 1.774 | 66% |
| Outros proveitos | 1.680 | 1.457 | 15% |
| Proveitos operacionais dos espaços de retalho | 33.547 | 29.465 | 14% |
| Serviços de gestão | 1.402 | 1.334 | 5% |
| Comercialização e promoção | 909 | 634 | 43% |
| Outros custos | 4.705 | 4.132 | 14% |
| Custos operacionais dos espaços de retalho | 7.016 | 6.101 | 15% |
| Resultado operacional de estacionamento | 954 | 675 | 41% |
| Resultado operacional dos centros comerciais | 27.485 | 24.039 | 14% |
| Serviços de promoção prestados | 1.546 | 397 | 289% |
| Serviços de gestão prestados | 5.811 | 5.542 | 5% |
| Proveitos de serviços prestados | 7.357 | 5.939 | 24% |
| Custos de estrutura | 10.096 | 9.238 | 9% |
| Resultado Operacional Líquido | 24.746 | 20.740 | 19% |
| Amortizações | 313 | 174 | 80% |
| Provisões | 681 | 598 | 14% |
| Custos/(proveitos) financeiros líquidos | 3.248 | -477 | - |
| Outros custos/(proveitos) não recorrentes | 109 | 1.251 | -91% |
| Resultado directo antes de impostos | 20.395 | 19.194 | 6% |
| Imposto sobre rendimento | 3.031 | 4.215 | -28% |
| Resultado directo | 17.364 | 14.979 | 16% |
| Ganho na venda de propriedades | 3.776 | 1.131 | 234% |
| Valor criado nas propriedades | 34.111 | 53.777 | -37% |
| Valor criado nas propriedades em desenvolvimento | 1.786 | 11.356 | -84% |
| Resultado indirecto antes de impostos | 39.674 | 66.264 | -40% |
| Impostos diferidos | 8.235 | 21.879 | -62% |
| Resultado indirecto | 31.439 | 44.385 | -29% |
| Resultado líquido do exercício | 48.803 | 59.364 | -18% |
| Resultado líquido atribuível a: | | | |
| Accionistas da empresa mãe | 44.750 | 57.548 | -22% |
| Interesses minoritários | 4.053 | 1.816 | 123% |

(contas não auditadas)

| Balço consolidado (€ 000) | 30-09-2009 | 31-12-2008 | Var. (09 - 08) |
|---|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| Propriedades | 681.225 | 461.041 | 220.184 |
| Lojistas | 5.203 | 5.968 | -765 |
| Impostos diferidos activos | 4.550 | 3.287 | 1.263 |
| Outros activos | 34.219 | 14.817 | 19.402 |
| Caixa | 7.790 | 3.929 | 3.861 |
| Total do activo | 732.987 | 489.042 | 243.946 |
| Capital próprio | 498.333 | 349.812 | 148.521 |
| Interesses minoritários | 45.410 | 13.332 | 32.078 |
| Empréstimos bancários | 71.478 | 41.980 | 29.497 |
| Impostos diferidos passivos | 99.678 | 71.021 | 28.657 |
| Outros passivos | 18.089 | 12.896 | 5.192 |
| Total do passivo | 189.244 | 125.898 | 63.346 |
| Capital próprio, interesses minoritários e passivo | 732.987 | 489.042 | 243.946 |

Centro Corporativo

(contas não auditadas)

| Demonstração de Resultados (€ 000) | 9M 09 | 9M 08 | % 09/08 |
|---|---------------|---------------|----------------|
| Serviços Prestados | 22.809 | 24.437 | -7% |
| Fornecimentos e Serviços Externos | 10.913 | 13.784 | -21% |
| Custos com Pessoal | 11.035 | 10.145 | 9% |
| Custos de Funcionamento | 21.948 | 23.930 | -8% |
| Res. Operacional Bruto | 861 | 507 | 70% |
| Amortizações | 851 | 685 | 24% |
| Res. Operacional Recorrente | 10 | -178 | 106% |
| Proveitos/(custos) Operacionais não recorrentes | -10 | 178 | -106% |
| Resultado Operacional | 0 | 0 | -211% |
| Resultado Financeiro | 0 | -3.226 | - |
| Resultado Antes de Imposto | 0 | -3.226 | 100% |
| Imposto sobre Rendimento | 0 | -855 | - |
| Resultado Líquido do Exercício | 0 | -2.371 | 100% |

Centro Corporativo

(contas não auditadas)

| Balço consolidado (€ 000) | 30-09-2009 | 31-12-2008 | Var. (09 - 08) |
|---|-------------------|-------------------|---------------------------|
| Investimentos | 985.432 | 980.062 | 5.370 |
| Investimentos em empresas do Grupo | 777.484 | 777.484 | 0 |
| Empréstimos a empresas do Grupo | 207.948 | 202.578 | 5.370 |
| Outros Activos | 26.028 | 12.331 | 13.697 |
| Empréstimos de curto prazo | 112.434 | 236.853 | -124.419 |
| Depósitos | 1.062 | 58.059 | -56.997 |
| Total do activo | 1.124.956 | 1.287.305 | -162.349 |
| Capital próprio | 931.969 | 948.837 | -16.868 |
| Empréstimos de accionistas | 34.688 | 228.422 | -193.734 |
| Empréstimos bancários | 67.050 | 15.000 | 52.050 |
| Empréstimos obrigacionistas | 75.000 | 75.000 | 0 |
| Outros passivos | 16.249 | 20.046 | -3.797 |
| Total do passivo | 192.987 | 338.468 | -145.481 |
| Capital próprio, interesses minoritários e passivo | 1.124.956 | 1.287.305 | -162.349 |

A Sonae Sierra, <http://www.sonaesierra.com/>, é a especialista internacional em centros comerciais, apaixonada por introduzir inovação e emoção na indústria dos centros comerciais e de lazer. A Empresa é proprietária de 52 Centros Comerciais em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil com um total de área bruta locável (ABL) de mais de 2 milhões de m². Actualmente, a Sonae Sierra tem 2 projectos em construção e outros 10 novos projectos em diferentes fases de desenvolvimento em Portugal, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil. Em 2008, a Empresa registou 429 milhões de visitas nos seus centros comerciais.