

Presseinformation, Maia, Portugal, 11. Mai 2007

## Im ersten Quartal 2007

# Sonae Sierra erzielt Nettogewinn von 19,1 Mio. Euro

- EBITDA steigt um 3 Prozent auf 36,3 Mio. Euro
- Direkter Gewinn steigt um 12 Prozent auf 22,1 Mio. Euro
- Net Asset Value pro Aktie erreicht 45,56 Euro
- Sonae Sierra besitzt ganz oder in Beteiligung mehr als 1,6 Mio. m<sup>2</sup> vermietbare Gesamtfläche

Sonae Sierra schloss das erste Quartal 2007 mit einem direkten Gewinn von 22,1 Mio. Euro ab, was verglichen mit dem ersten Quartal 2006 einem Zuwachs von 12 Prozent entspricht. Der EBITDA lag im gleichen Zeitraum bei 36,3 Mio. Euro und damit 3 Prozent über dem Wert von 35,4 Mio. Euro im Jahr 2006.

Der gestiegene direkte Gewinn im ersten Quartal 2007 ist auf ein größeres Portfolio des Unternehmens zurückzuführen: Die Eröffnung des RioSul-Einkaufszentrums (Seixal, Portugal) im März 2006, der Kauf der Shopping Center Modelo de Albufeira und CC Continente de Portimão im Januar 2007 sowie der Erwerb eines weiteren Anteils an Shopping Metr pole in Brasilien.

Der Nettogewinn von Sonae Sierra lag im ersten Quartal 2007 bei 19,1 Mio. Euro und damit um 28 Prozent unter dem Vorjahresniveau. Dieser Rückgang ergibt sich in erster Linie aus einem geringeren indirekten Nettogewinn. Der Abschluss für das erste Quartal 2006 beinhaltete die durch die Eröffnung des RioSul-Einkaufszentrums erzielte Wertschöpfung. Die Wertschöpfung ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Marktwert und den Gesamtbaukosten zum Eröffnungsdatum. Von dem Konzerngewinn geht ein Anteil von 14 Mio. Euro an die Aktionäre von Sonae Sierra.

Zum 31. März 2007 lag der gesamte Net Asset Value (NAV) bei 1,481 Mrd. Euro, was einem NAV pro Aktie von 45,56 Euro entspricht und damit einen im Vergleich zu 2006 leicht gefallenem Wert widerspiegelt. Wie in jedem ersten Quartal eines Jahres ließ das Unternehmen seine Aktiva nicht von einem unabhängigen Gutachter bewerten. Die für das Ergebnis des Jahres 2006 genehmigte Dividende (29,6 Prozent) fiel höher als der Anstieg des NAV im gleichen Zeitraum (20 Mio. Euro) aus.

## **Fünf Neueröffnungen im zweiten Halbjahr 2007**

Sonae Sierra setzt seinen Expansionskurs fort und entwickelt ein starkes Portfolio, zu dem Projekte in verschiedenen Entwicklungsstadien gehören. Hinzu können neue Geschäftsmöglichkeiten in Märkten, in denen das Unternehmen bereits tätig ist, oder auch in ganz neuen Märkten kommen.

In Portugal wird Sonae Sierra vermutlich im Herbst 2007 8<sup>a</sup> Avenida (S. Jo o da Madeira) eröffnen. Das Projekt Lima Retail Park (Viana do Castelo) wurde gemeinsam mit Miller



Developments entwickelt und wird abschnittsweise eröffnet. Die Verfahren im Hinblick auf eine Lizenzvergabe für die Einkaufszentren Centro Comercial e de Lazer de Évora (Évora) und Setúbal Retail Park (Setúbal) laufen derzeit noch.

In Spanien sind die folgenden Einkaufszentren geplant, die im Herbst 2007 ihre Pforten öffnen sollen: Plaza Mayor Shopping (Málaga) in Zusammenarbeit mit Castle City (75/25), Las Pulianas (Granada) in Zusammenarbeit mit Miller Developments (50/50) und El Rosal (Ponferrada) zusammen mit der Mall Group (70/30).

In Italien gibt es derzeit drei laufende Projekte: Freccia Rossa (Brescia) in Zusammenarbeit mit AIG (40 Prozent) und Coimpredil (10 Prozent), die beide im Herbst 2007 eröffnet werden sollen. Das Einkaufszentrum Le Terrazze (La Spezia), das in Zusammenarbeit mit ING Real Estate (50/50) errichtet wird, soll im Frühjahr seine Einweihung feiern.

In Deutschland sind als laufende Projekte Alexa (Berlin), dessen Eröffnung für das dritte Quartal 2007 geplant ist, sowie Weiterstadt (bei Frankfurt) zu nennen, wo die Bauarbeiten bereits begonnen haben. Beide Projekte erfolgen in Zusammenarbeit mit Foncière Euris (50/50).

In Griechenland entwickelt Sonae Sierra im Rahmen eines Joint Venture (50/50) mit der griechischen Unternehmensgruppe Acropole Charagionis die Galatsi-Olympiahalle in Athen, die während der Olympischen Spiele 2004 genutzt wurde. Im April 2007 erwarb Sonae Sierra einen Standort, auf dem das größte Einkaufszentrum von Larissa in Zusammenarbeit (50/50) mit dem von Rocspring gemanagten Pan European Fund errichtet werden soll.

In Brasilien erwarb Sonae Sierra Brasil außerdem im Januar 2007 einen zusätzlichen Anteil von 73 Prozent am Einkaufszentrum Shopping Metr pole und setzt die Bauarbeiten am Einkaufszentrum Manaus Shopping (Manaus) fort, dessen Eröffnung für Herbst 2008 geplant ist.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass Sonae Sierra im Mai 2007 mit „River Plaza“ sein erstes Einkaufszentrum im rumänischen Ramnicu Valcea, der zweitgrößten Stadt im Südwesten Rumäniens erwarb. Dieses Einkaufszentrum mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 12.358 m<sup>2</sup>, das seit 17. November 2006 geöffnet ist, stellt die erste Investition des Unternehmens auf dem rumänischen Markt dar und reiht sich in dessen langfristige Expansionsstrategie ein.

**Sonae Sierra** ([www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com)) ist der internationale Spezialist für Einkaufszentren. Mit Leidenschaft bringen wir Innovation und Spannung in die Einkaufs- und Freizeitwelt. Das Unternehmen ist Eigentümer oder Miteigentümer von 44 Einkaufszentren in Portugal, Spanien, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien und Brasilien mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von über 2 Mio. m<sup>2</sup>. Zurzeit entwickelt das Unternehmen 15 weitere Projekte in Deutschland, Spanien, Portugal, Griechenland und Brasilien mit einer Bruttomietfläche von mehr als 550.000 m<sup>2</sup>. Im Jahr 2006 verzeichneten die Einkaufszentren des Unternehmens mehr als 402 Millionen Besuche.

**Pressekontakt:**

Silvia Peschke, Sonae Sierra  
Telefon: 0211-43616-230  
Telefax: 0211-43616-244  
[s.peschke@sonaesierra.com](mailto:s.peschke@sonaesierra.com)



## Sonae Sierra: Gewinn- und Verlustrechnung

Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	1. Quartal 2007	1. Quartal 2006	Veränderung 2007 zu 2006
Direktes Einkommen aus Investitionen	63.287	63.575	0 %
Betriebskosten	25.937	26.455	-2 %
Sonstige Kosten	1.059	1.724	-39 %
Direkte Kosten aus Investitionen	26.996	28.179	-4 %
<b>EBITDA</b>	<b>36.291</b>	<b>35.397</b>	<b>3 %</b>
Abschreibungen	436	414	5 %
Wiederkehrende Nettofinanzkosten	8.541	10.493	-19 %
Direkter Gewinn vor Steuern	27.314	24.490	12 %
Körperschaftsteuer	5.244	4.871	8 %
<b>Direkter Nettogewinn</b>	<b>22.069</b>	<b>19.619</b>	<b>12 %</b>
Realisierter Gewinn aus Eigentum	0	1.188	-100 %
Wertschaffung aus Investitionen	211	11.888	-98 %
Indirektes Einkommen	212	13.076	-98 %
Latente Steuern	3.153	6.093	-48 %
<b>Indirekter Nettogewinn</b>	<b>-2.942</b>	<b>6.983</b>	<b>-142 %</b>
<b>Gesamter Nettogewinn vor Minderheitsbeteiligungen</b>	<b>19.128</b>	<b>26.602</b>	<b>-28 %</b>
anteilig:			
Aktionäre	13.957	21.953	-36 %
Minderheitsbeteiligungen	5.171	4.649	11 %



## Sonae Sierra: Bilanz

Konsolidierte Bilanz (Tsd. €)	31.3.2007	31.12.2006	Veränderung 2007 zu 2006
Immobilienvermögen	2.770.674	2.729.662	41.012
Immobilien im Bau und Sonstige	411.428	354.544	56.884
Geschäftswert	53.099	51.345	1.754
Latente Steuern	26.325	25.483	842
Übrige Vermögenswerte	120.702	108.742	11.960
Einlagen	288.986	332.313	-43.326
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>3.671.215</b>	<b>3.602.089</b>	<b>69.126</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.161.271</b>	<b>1.142.894</b>	<b>18.377</b>
<b>Minderheitsbeteiligungen</b>	<b>411.254</b>	<b>405.513</b>	<b>5.741</b>
Bankdarlehen	1.319.857	1.294.504	25.354
Aktionärsdarlehen von Minderheitsbeteiligungen	68.706	64.255	4.451
Latente Steuern	475.457	468.792	6.665
Sonstige Verbindlichkeiten	234.670	226.131	8.538
<b>Gesamtverbindlichkeiten</b>	<b>2.098.690</b>	<b>2.053.682</b>	<b>45.008</b>
<b>Nettovermögen, Minderheitsbeteiligungen und Verbindlichkeiten</b>	<b>3.671.215</b>	<b>3.602.089</b>	<b>69.126</b>