



SONAE SIERRA

Maia, Portugal, 10 de Novembro de 2008

Resultados 3º Trimestre 2008

Sonae Sierra registou Resultado Directo de €50,5 milhões no final do terceiro trimestre

- Rendas cresceram 4,7% numa base comparável
- NAV atingiu os €1,671 mil milhões
- Lançamento de dois novos projectos no Brasil e três em Portugal
- Inauguração da expansão do Centro Comercial e de Lazer Plaza Mayor, em Málaga
- Dois prémios internacionais e um nacional
- Alienação de participação no Sierra Portugal Fund

O Resultado Líquido Consolidado da Sonae Sierra no final do terceiro trimestre de 2008 foi negativo de € 18,1 milhões contra um resultado líquido consolidado positivo de €206,6 milhões no mesmo período do ano passado. De referir, no entanto, que a parte do Resultado Líquido Consolidado da Sonae Sierra atribuível aos Accionistas se cifrou num lucro de € 5,5 milhões.

Esta variação do Resultado Líquido Consolidado é fundamentalmente devida aos Resultados Indirectos que foram negativamente afectados por dois sucessivos aumentos (nos 2º e 3º trimestres do corrente ano) das taxas de capitalização (*yields*) de mercado na Europa, nomeadamente em Portugal e Espanha.

A Empresa ao longo dos últimos anos tem vindo a avaliar as suas propriedades por avaliador independente com frequência bi-anual (Junho e Dezembro). Com a criação do novo Sierra Portugal Fund (hoje colocado em Investidores institucionais internacionais em cerca de 58%) a Sonae Sierra assumiu o compromisso de avaliar trimestralmente os activos pertença deste Fundo. É, assim, pela primeira vez que a Empresa regista as variações de valor de uma parte dos seus activos imobiliários em Setembro. Não fora esta modificação de critério, os lucros líquidos consolidados da Empresa, sem o impacto das avaliações dos activos a Setembro, teriam atingido os € € 16,0 milhões a 30 de Setembro de 2008.

No mesmo período, o Resultado Directo da Sonae Sierra atingiu os €50,5 milhões, valor que compara com €64,3 milhões registados no período homólogo de 2007. Esta redução é basicamente explicada por um agravamento dos Custos Financeiros Líquidos.

E tanto assim é que a Margem Operacional Líquida da Empresa atingiu €133,6 milhões, um apreciável incremento de 20% relativamente ao período homólogo do ano anterior, resultante do aumento do portfolio em operação (aberturas e aquisições ocorridas em 2007 e 2008) e ao crescimento orgânico do portfolio existente.

PRESS RELEASE

O grande impacto nos resultados da Empresa deu-se ao nível dos Resultados Indirectos. Nestes, a Empresa registou uma perda de €68,6 milhões no final do terceiro trimestre de 2008 quando tinha apresentado um ganho de €142,3 milhões no período homólogo de 2007. Este Resultado Indirecto, por sua vez, desagrega-se em duas rubricas principais.

Na primeira (Ganho Realizado em Propriedades), a Empresa apresenta um lucro, no período, de €17,2 milhões que corresponde fundamentalmente aos ganhos realizados nas vendas a investidores institucionais internacionais de posições no Sierra Portugal Fund.

A segunda rubrica (Valor Criado nas Propriedades) corresponde a variações de valor, resultante das avaliações independentes, das propriedades em carteira realizadas neste trimestre. Nesta rubrica, a Empresa regista uma perda, no período, de €96,6 milhões.

O valor de mercado das propriedades de investimento tem vindo a ser afectado pelo clima negativo que se vive actualmente nos mercados imobiliários da generalidade dos países desenvolvidos onde a Empresa opera. Esse contexto implicou um ajustamento em alta das taxas de capitalização (yields) aplicadas nas avaliações efectuadas nos activos imobiliários situados nesses países, aumentos esses que equivalem a uma redução de valor dos correspondentes activos.

Estas perdas registadas no Valor Criado nas Propriedades foram, no entanto, mitigadas por ganhos de valorização dos activos imobiliários no Brasil, mercado que não foi afectado pelo incremento das yields e onde, pelo contrário, se verificaram diminuições das taxas de capitalização.

Como acima se disse, é esta a primeira vez que a Empresa regista nas suas contas as variações de valor de uma parte dos seus activos imobiliários em Setembro.

Nesta conformidade, foram os seguintes os activos imobiliários avaliados neste 3º trimestre: ArrabidaShopping, Centro Colombo, CC Continente de Portimão, CC Modelo de Albufeira, Centro Vasco da Gama, GaiaShopping, LoureShopping, Rio Sul, SerraShopping, ViaCatarina e 8ª Avenida em Portugal, Grancasa, Max Center, La Farga, Valle Real, Zubiarte e Plaza Mayor Shopping em Espanha, Freccia Rossa em Itália e Alexa na Alemanha.

No caso concreto da Sonae Sierra e até 30 de Setembro do corrente ano, o efeito exclusivo da variação das taxas de capitalização correspondeu a uma perda de 4,5 % do valor das Propriedades de Investimento correspondente a € 163.3 milhões. As principais perdas ocorreram em Portugal (perda de € 99,3 milhões) e Espanha (perda de € 56,0 milhões), outros países europeus tiveram uma perda de € 19,7 milhões enquanto o Brasil registou um ganho de € 11,7 milhões.

Em termos de variação das taxas de capitalização médias ponderadas da carteira, estes valores correspondem a um aumento da taxa média de 28 pontos base em Portugal, um aumento da taxa média de 52 pontos base em Espanha e uma redução da taxa média no Brasil de 48 pontos base.

Esta perda potencial de € 163.3 milhões, resultante do aumento de taxas de capitalização, foi fortemente mitigada por uma evolução positiva a nível operacional. O efeito combinado de projecções de rendas, direitos de ingresso, outros proveitos líquidos e despesas de manutenção e investimento, resultaram num aumento dos valores da carteira de €78,4 milhões. Assim, o efeito líquido da variação das avaliações de propriedades de investimento foi negativo em € 84,9 milhões.

De notar que as rendas da Empresa, numa base comparável, cresceram 4,7% face ao período homólogo de 2007.

Métricas de Valor

A Empresa mede a sua performance, em primeiro lugar, com base na variação do seu NAV (*Net Asset Value*) mais dividendos distribuídos. No sentido de alinhar a sua comunicação de resultados com as melhores práticas internacionais, a Empresa decidiu passar a calcular 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.

Na base da metodologia INREV, o NAV da Sonae Sierra, a 30 de Setembro de 2008, atingia €1,671 mil milhões.

(€ 000)

	NAV
Sierra Investments	1.061.628
Sierra Developments	391.127
Sierra Management	-14.223
Sonae Sierra Brasil	226.230
Centro Corporativo	6.357
Total	1.671.119

(€ 000)

Ajustamentos ao NAV Contabilístico	
Investments	
NAV Contabilístico	745.468
(+) Impostos Diferidos	283.245
(-) Goodwill	-35.174
(+) Margem nas Expansões e Concessões	6.554
(+) Sierra Fund - Promote Fees	26.756
(+) Avaliações - Custos de Transacção	34.779
Developments	
NAV Contabilístico	378.887
(+) Impostos Diferidos	22.936
(-) Goodwill	-10.696
Brasil	
NAV Contabilístico	204.849
(+) Impostos Diferidos	11.089
(+) Margem da Expansão Parque D.Pedro	10.292

O NAV contabilístico corresponde ao NAV do Balanço de cada negócio menos Empresas do Grupo (Activo) mais Empresas do Grupo (Passivo)

A Empresa utiliza ainda um segundo conjunto de métricas de valor que são os Resultados Operacionais gerados pelas suas actividades de prestação de serviços. No terceiro trimestre de 2008, esses resultados foram os seguintes:

(€ 000)

	Margem Operacional	
	9M08	9M07
Promoção de Centros Comerciais	-37.926	29.106
Asset Management	9.032	7.203
Gestão de Centros Comerciais	4.040	4.411
Total	-24.853	40.719

As actividades de *Asset Management* e de Gestão de Centros Comerciais tiveram um desempenho positivo, a primeira com crescimento dos resultados, basicamente em consequência do crescimento das respectivas carteiras sob gestão.

A actividade de Promoção de Centros Comerciais apresenta um resultado negativo de €37,9 milhões, face a um resultado positivo de €29,1 milhões no período homólogo de 2007. Esta actividade inclui quer a prestação de serviços de promoção imobiliária, quer os acréscimos de margens (valor criado) em projectos em desenvolvimento detidos pela Sierra Developments. O resultado negativo do período tem a ver com esta última componente. A Empresa ajustou em baixa as estimativas de valor criado nos projectos até à data de inauguração. Em consequência, houve lugar a abate de margens acrescidas em períodos anteriores relativas a esses mesmos projectos.

Carteira de Projectos em curso

No cumprimento da estratégia de crescimento e expansão, a Sonae Sierra continuou a desenvolver, no terceiro trimestre de 2008, um total de 17 centros comerciais existindo ainda outros 13 novos projectos em diferentes fases de concretização em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil com uma ABL total de 1 milhão de m².

No Brasil, a Sonae Sierra tem actualmente 9 Centros comerciais em operação, estando quatro empreendimentos em fase de desenvolvimento. O Manauara Shopping, em Manaus, com inauguração prevista para a Primavera de 2009, o Boulevard Londrina, localizado na cidade de Londrina, Estado do Paraná, que representa um investimento de €53 milhões e tem inauguração prevista para o Outono de 2010 e o Uberlândia Shopping, localizado na cidade de Uberlândia, a oeste do Estado de Minas, tem inauguração prevista também para 2010, representando um investimento de cerca de €43,5 milhões. E, por último, o 13º centro comercial no Brasil, o Goiânia Shopping, situado na cidade de Goiânia, no Estado de Goiás, que representa um investimento de €123 milhões, cuja inauguração está prevista para 2011.

Em Portugal, a Sonae Sierra apresentou três novos projectos de futuros Centros Comerciais: o LeiriaShopping (Leiria), o Maia Jardim (Maia) e o Centro Bordalo (Caldas da Rainha), representando um investimento total de €212 milhões e a criação de 3.000 novos empregos.

Em Espanha, a Sonae Sierra inaugurou a expansão do Centro Comercial e de Lazer Plaza Mayor, em Málaga, representando um investimento de €58 milhões, com mais de 18.800 m² de Área Bruta Locável (ABL).

Nova alienação do Sierra Portugal Fund

Durante o terceiro trimestre, a Sonae Sierra concluiu uma nova alienação de participação no Sierra Portugal Fund (SPF), tendo o investimento sido feito por um fundo adicional gerido pela Aberdeen Property Investors. O investimento bruto combinado destes

Investidores ultrapassa os €55 milhões, correspondendo a uma participação de aproximadamente 18% do SPF. Com esta nova venda, a participação da Sonae Sierra no SPF desceu para cerca de 42%.

Reconhecimento Nacional e Internacional

O Alexa, primeiro centro comercial desenvolvido pela Sonae Sierra na Alemanha, foi distinguido com o “Silver Award” dos ICSC Solal Marketing Awards 2008 na categoria “Grand Opening, Anniversary, Refurbishment or Extension”, um galardão atribuído pelo International Council of Shopping Centres. Entretanto, também a própria Sonae Sierra foi distinguida pela revista RLI - Retail & Leisure International - com o prémio “RLI Developer of the Year”, no âmbito do Global RLI Awards 2008, os prémios anuais desta prestigiada publicação do Reino Unido. A nível nacional, o Jornal Construir atribuiu também à Sonae Sierra, no âmbito dos “Prémios Construir 2007”, o galardão para o “Melhor Promotor Imobiliário”.

Demonstração de Resultados Consolidados e Balanço Consolidado da Sonae Sierra

Sonae Sierra

Demonstração de Resultados Consolidados (€ 000)	9M08	9M07	% 08/07
Proveitos directos dos investimentos	231.588	198.478	17%
Custos operacionais	94.146	85.232	10%
Outros custos	3.862	1.616	139%
Custos directos dos investimentos	98.008	86.848	13%
Margem Operacional Líquida	133.580	111.630	20%
Amortizações	1.580	1.386	14%
Custos financeiros líquidos	66.659	31.313	113%
Resultado directo antes de impostos	65.341	78.931	-17%
Imposto sobre o rendimento	14.870	14.619	2%
Resultado directo	50.471	64.312	-22%
Ganho realizado em propriedades	17.224	-234	-
Valor criado nas propriedades	-96.560	220.213	-144%
Resultado indirecto antes de impostos	-79.336	219.979	-136%
Impostos diferidos	-10.689	77.647	-114%
Resultado indirecto	-68.647	142.332	-148%
Resultado líquido do exercício	-18.176	206.644	-109%
Resultado líquido atribuível a:			
Accionistas da empresa mãe	5.546	138.803	-96%
Interesses minoritários	-23.722	67.841	-135%

Sonae Sierra

Balanço Consolidado (€ 000)	30-09-2008	31-12-2007	Var. (08 - 07)
Propriedades de investimento	3.600.910	3.774.495	-173.585
Projectos em desenvolvimento e outros	504.769	428.618	76.151
Goodwill	69.246	81.338	-12.092
Impostos diferidos activos	25.282	22.194	3.087
Outros activos	150.301	139.288	11.012
Caixa	138.385	48.848	89.537
Total do activo	4.488.893	4.494.782	-5.889
Capital próprio	1.283.174	1.339.137	-55.962
Interesses minoritários	491.653	448.970	42.683
Empréstimos bancários	1.868.915	1.750.513	118.401
Empréstimos de accionistas minoritários	27.065	88.636	-61.571
Impostos diferidos passivos	558.975	598.956	-39.982
Outros passivos	259.112	268.570	-9.458
Total do passivo	2.714.066	2.706.675	7.390
Capital próprio, interesses minoritários e passivo	4.488.893	4.494.782	-5.889

Demonstração de Resultados Consolidados e Balanço Consolidado dos negócios

Sierra Investments

(contas não auditadas)

	9M08	9M07	% 08/07
Rendas fixas	147.371	121.934	21%
Rendas variáveis	4.992	4.452	12%
Direitos de ingresso	4.842	4.670	4%
Outros proveitos	6.681	5.362	25%
Proveitos operacionais dos espaços de retalho	163.886	136.418	20%
Serviços de gestão	8.042	7.101	13%
Serviços de Asset Management	17.374	14.925	16%
Comercialização e promoção	1.180	885	33%
Conservação e reparação	3.098	3.518	-12%
Outros custos	14.508	14.058	3%
Custos operacionais dos espaços de retalho	44.203	40.487	9%
Resultado operacional dos espaços de retalho	119.682	95.931	25%
Resultado operacional de estacionamento	2.209	2.119	4%
Resultado operacional de co-geração	695	864	-20%
Resultado operacional dos centros comerciais	122.586	98.914	24%
Resultado operacional de escritórios	470	591	-20%
Proveitos dos Serviços de Asset Management	18.557	15.632	19%
Custos de estrutura	9.524	8.429	13%
Resultado Operacional do Asset Management	9.032	7.203	25%
Resultado Operacional Líquido	132.088	106.708	24%
Amortizações e Provisões	865	574	51%
Custos/(proveitos) financeiros líquidos recorrentes	61.397	40.353	52%
Outros custos/(proveitos) não recorrentes	(27)	(2.189)	99%
Resultado directo antes de impostos	69.854	67.970	3%
Imposto sobre rendimento	14.963	13.120	14%
Resultado directo	54.891	54.850	0%
Ganho na venda de propriedades	2.460	(3.728)	166%
Valor criado nas propriedades	(99.125)	159.638	-162%
Resultado indirecto antes de impostos	(96.664)	155.909	-162%
Empresas do Grupo	(13.019)	56.927	-123%
Resultado indirecto	(83.646)	98.983	-185%
Resultado líquido do exercício	(28.755)	153.833	-119%
Resultado líquido atribuível a:			
Accionistas da empresa mãe	(7.282)	86.557	-108%
Interesses minoritários	(21.472)	67.276	-132%

Sierra Investments

(contas não auditadas)

Balanço consolidado (€ 000)	30-09-2008	31-12-2007	Var. (08 - 07)
Propriedades de investimento e outras	3.454.721	3.661.027	-206.306
Lojistas	17.672	14.158	3.514
Impostos diferidos activos	21.612	18.655	2.956
Outros activos	90.269	87.298	2.971
Empresas do Grupo	169.293	175.638	-6.344
Caixa	32.699	32.858	-159
Total do activo	3.786.266	3.989.633	-203.367
Capital próprio	883.064	930.795	-47.731
Interesses minoritários	483.521	440.212	43.309
Empréstimos bancários	1.680.350	1.666.226	14.124
Empréstimos de accionistas	29.956	97.318	-67.362
Impostos diferidos passivos	513.011	561.079	-48.068
Empresas do Grupo - Sierra Developments	31.698	117.935	-86.237
Outros passivos	164.666	176.068	-11.402
Total do passivo	2.419.681	2.618.626	-198.945
Capital próprio, interesses minoritários e passivo	3.786.266	3.989.633	-203.367

Sierra Developments

(contas não auditadas)

	9M08	9M07	% 08/07
Serviços de promoção prestados	10.651	8.524	25%
Valor criado nos projectos	(26.222)	40.034	-166%
Proveitos Operacionais	(15.571)	48.558	-132%
Custos com pessoal	8.367	6.800	23%
Outros custos	13.988	12.651	11%
Custos operacionais	22.355	19.452	15%
Resultado Operacional Líquido	(37.926)	29.106	-230%
Amortizações e provisões	27	13	106%
Custos/(proveitos) financeiros líquidos	3.563	(2.377)	250%
Outros custos/(proveitos) não recorrentes			-
Resultado directo antes de impostos	(41.516)	31.469	-232%
Imposto sobre rendimento	(3.899)	(1.570)	-148%
Impostos diferidos	(7.713)	7.251	-206%
Resultado líquido	(29.903)	25.788	-216%
Resultado líquido atribuível a:			
Accionistas da empresa mãe	(29.903)	25.788	-216%
Interesses minoritários	0	0	-

Sierra Developments

(contas não auditadas)

Balanço consolidado (€ 000)	30-09-2008	31-12-2007	Var. (08 - 07)
Projectos em desenvolvimento	488.831	470.341	18.490
Lojistas	2.123	1.876	248
Empresas do Grupo - Sierra Investments	31.698	117.935	-86.237
Outros activos	47.958	37.570	10.388
Empresas do Grupo	54.250	16.520	37.730
Caixa	20.121	17.651	2.470
Total do activo	644.981	661.894	-16.913
Capital próprio	178.445	148.695	29.750
Interesses minoritários	0	1.225	-1.225
Empréstimos bancários	105.505	83.951	21.554
Empréstimos de accionistas	286.389	342.119	-55.730
Impostos diferidos passivos	22.936	28.050	-5.114
Outros passivos	51.705	57.854	-6.148
Total do passivo	466.536	511.974	-45.438
Capital próprio, interesses minoritários e passivo	644.981	661.894	-16.913

Sierra Management

(contas não auditadas)

	9M08	9M07	% 08/07
Serviços de gestão	21.347	18.927	13%
Serviços de comercialização	3.162	3.520	-10%
Outros proveitos	1.879	1.988	-5%
Proveitos totais dos serviços de gestão	26.388	24.435	8%
Custos operacionais	22.347	20.025	12%
Resultado Operacional Líquido	4.040	4.411	-8%
Amortizações	624	628	-1%
Custos/(proveitos) financeiros líquidos	(1.301)	(1.078)	-21%
Outros custos/(proveitos) não recorrentes	(32)	(17)	-96%
Resultado antes de impostos	4.751	4.877	-3%
Imposto sobre rendimento	1.452	1.291	13%
Resultado líquido	3.299	3.587	-8%
Resultado líquido atribuível a:			
Accionistas da empresa mãe	3.225	3.540	-9%
Interesses minoritários	74	47	56%

Sierra Management

(contas não auditadas)

Balanço consolidado (€ 000)	30-09-2008	31-12-2007	Var. (08 - 07)
Activos fixos líquidos	376	433	-57
Goodwill	4.865	5.472	-607
Lojistas	14.844	13.240	1.604
Outros activos	12.050	7.024	5.027
Aplicações Financeiras	17.866	19.432	-1.566
Caixa	3.074	2.119	955
Total do activo	53.709	48.122	5.587
Capital próprio	3.636	5.979	-2.343
Empresas do Grupo	157	84	74
Outros passivos	49.916	42.060	7.856
Total do passivo	49.916	42.060	7.856
Capital próprio, interesses minoritários e passivo	53.709	48.122	5.587

Sonae Sierra Brasil

(contas não auditadas)

Demonstração de Resultados (€ 000)	9M08	9M07	% 08/07
Rendas fixas	24.114	13.323	81%
Rendas variáveis	2.120	832	155%
Direitos de ingresso	1.774	999	78%
Outros proveitos	1.457	386	278%
Proveitos operacionais dos espaços de retalho	29.465	15.539	90%
Serviços de gestão	1.334	287	364%
Comercialização e promoção	505	142	256%
Outros custos	4.262	2.258	89%
Custos operacionais dos espaços de retalho	6.101	2.687	127%
Resultado operacional de estacionamento	675	280	141%
Resultado operacional dos centros comerciais	24.039	13.132	83%
Serviços de promoção prestados	397	88	350%
Serviços de gestão prestados	5.542	2.445	127%
Proveitos de serviços prestados	5.939	2.533	134%
Custos de estrutura	9.238	4.173	121%
Resultado Operacional Líquido	20.740	11.492	80%
Amortizações	174	62	180%
Provisões	598	326	83%
Custos/(proveitos) financeiros líquidos	(477)	(459)	-4%
Outros custos/(proveitos) não recorrentes	1.251	214	-
Resultado directo antes de impostos	19.194	11.349	69%
Imposto sobre rendimento	4.215	2.443	73%
Resultado directo	14.979	8.906	68%
Ganho na venda de propriedades	1.131	0	-
Valor criado nas propriedades	53.777	32.907	63%
Valor criado nas propriedades em desenvolvimento	11.356	2.886	294%
Resultado indirecto antes de impostos	66.264	35.793	85%
Impostos diferidos	21.879	11.968	83%
Resultado indirecto	44.385	23.824	86%
Resultado líquido do exercício	59.364	32.730	81%
Resultado líquido atribuível a:			
Accionistas da empresa mãe	57.548	31.655	82%
Interesses minoritários	1.816	1.075	69%

Sonae Sierra Brasil

(contas não auditadas)

Balço consolidado (€ 000)	30-09-2008	31-12-2007	Var. (08 - 07)
Propriedades	515.951	434.242	81.709
Lojistas	5.186	6.018	-832
Impostos diferidos activos	4.104	4.994	-889
Outros activos	11.123	5.360	5.763
Caixa	4.316	4.127	189
Total do activo	540.680	454.740	85.940
Empresas do Grupo	411.477	365.753	45.724
Interesses minoritários	15.948	14.895	1.053
Empréstimos bancários	19.954	673	19.281
Impostos diferidos passivos	79.592	62.986	16.606
Outros passivos	13.709	10.433	3.276
Total do passivo	113.255	74.092	39.163
Capital próprio, interesses minoritários e passivo	540.680	454.740	85.940

Centro Corporativo

(contas não auditadas)

Demonstração de Resultados (€ 000)	9M08	9M07	% 08/07
Serviços Prestados	24.437	22.370	9%
Fornecimentos e Serviços Externos	13.784	11.895	16%
Custos com Pessoal	10.145	9.589	6%
Custos de Funcionamento	23.930	21.484	11%
Res. Operacional Bruto	507	886	-43%
Amortizações	685	541	27%
Res. Operacional Recorrente	(178)	345	-152%
Custos Operacionais não recorrentes	178	(345)	152%
Res. Operacional Não Recorrente	178	(345)	152%
Resultado Operacional	0	(0)	192%
Resultado Financeiro	(3.226)	5.311	-161%
Resultado Antes de Imposto	(3.226)	5.311	-161%
Imposto sobre Rendimento	(855)	1.407	-161%
Resultado Líquido do Exercício	-2.371	3.903	-161%

Centro Corporativo

(contas não auditadas)

Balanco consolidado (€ 000)	30-09-2008	31-12-2007	Var. (08 - 07)
Investimentos	985.377	918.927	66.450
Investimentos em empresas do Grupo	777.484	717.484	60.000
Empréstimos a empresas do Grupo	207.893	201.443	6.450
Outros Activos	27.648	7.357	20.291
Empréstimos de curto prazo	198.069	256.841	-58.773
Depósitos	75.120	-7.875	82.995
Total do activo	1.286.214	1.175.250	110.964
Capital próprio	947.475	943.747	3.728
Interesses minoritários	0	0	0
Empréstimos de accionistas	242.328	218.116	24.212
Empréstimos obrigacionistas	75.000	0	75.000
Outros passivos	21.411	13.387	8.024
Total do passivo	338.739	231.503	107.236
Capital próprio, interesses minoritários e passivo	1.286.214	1.175.250	110.964

A Sonae Sierra, 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 50 Centros Comerciais, em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil com um total de Área Bruta Locável (ABL) de mais de 1,9 milhões de m². Actualmente, a Sonae Sierra tem 15 projectos em desenvolvimento e outros 13 novos projectos em diferentes fases de concretização em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Roménia e Brasil com uma ABL total de 1 milhão de m². Em 2007, a Empresa registou 410 milhões de visitas nos seus centros comerciais.