



**SONAE SIERRA**

Düsseldorf, 18. Mai 2009

Anstieg von 12% gegenüber dem 1. Quartal 2008 (PF)<sup>1</sup>

## **Sonae Sierra verbuchte im ersten Quartal einen direkten Nettogewinn von 17,5 Millionen Euro**

- **Übernahme Center Management für zwei Einkaufszentren in Spanien und Deutschland**
- **Modernisierung Centro Colombo abgeschlossen**
- **Drei neue Projekte und eine Erweiterung im Bau**
- **Zwei internationale Auszeichnungen**

Im ersten Quartal 2009 wurde mit einem konsolidierten Nettoergebnis über 87,5 Millionen Euro ein negatives Ergebnis erzielt. Im Vergleichszeitraum des Vorjahres betrug das positive konsolidierte Nettoergebnis 21,8 Millionen Euro.

Der Rückgang des Nettogewinns ist hauptsächlich auf die Entwicklung der Indirekten Nettogewinne zurückzuführen, die von den gestiegenen Nettoanfangsrenditen in Europa negativ beeinflusst wurden.

Sonae Sierra hat seine Immobilien früher halbjährlich auf Grundlage eines unabhängigen Gutachterurteils neu bewertet (im Juni und Dezember). Im September 2008 hatte sich das Unternehmen nach Zusagen gegenüber den Investoren des Sierra Portugal Fund entschieden, die Bewertungen vierteljährlich vorzunehmen. Die für das 1. Quartal 2009 veröffentlichten Zahlen berücksichtigen diesen Effekt der Bewertung des Portfolios.

Im gleichen Zeitraum erreichte der Direkte Nettogewinn von Sonae Sierra

---

<sup>1</sup> (PF) Der Wert des dritten Quartals 2008 wurde erneut dargestellt, um den Sierra Portugal Fund nach der proportionalen Methode zu berücksichtigen.

17,5 Millionen Euro, im Vergleichszeitraum des Vorjahres betrug dieser 15,6 Millionen Euro.

Das Einkommen aus dem Betrieb der Einkaufszentren entspricht dem des ersten Quartals 2008. Der Rückgang im Bereich Developments wurde durch die günstige Auswirkung der Eröffnungen im Jahr 2008 kompensiert: Freccia Rossa, Plaza Mayor Shopping, Gli Orsi und Pantheon Plaza.

Somit lag die Umsatzrendite des Unternehmens im ersten Quartal 2009 bei 44 Millionen Euro, wie auch im Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Die große Abweichung der Unternehmensergebnisse fand auf Ebene der Indirekten Ergebnisse statt. Hier verbuchte das Unternehmen zum Ende des ersten Quartals 2009 einen Verlust von 105,1 Millionen Euro, im gleichen Zeitraum des Vorjahres hingegen wurde ein Gewinn von 6 Millionen Euro erzielt.

Der Marktwert der Immobilienvermögen des Unternehmens litt unter dem negativen Klima, das derzeit auf den Immobilienmärkten der meisten Industrienationen, in denen das Unternehmen tätig ist, vorherrscht. Dies führte zu einem Anstieg der Anfangsrenditen, die bei der Bewertung in diesen Ländern angesetzt wurde. Die höheren Anfangsrenditen implizieren eine Wertminderung der betreffenden Immobilien.

Die Verluste im Bereich Wertschöpfung aus Beteiligungen konnten jedoch durch Wertsteigerungen in Brasilien aufgefangen werden, da der brasilianische Markt von der Krise unbeschadet blieb und dort stabile Renditen zu verzeichnen sind.

Hinsichtlich der geänderten Renditen innerhalb des Portfolios entsprechen diese Zahlen einem durchschnittlichen Anstieg von 17 Basispunkten in Portugal, 17 Basispunkten in Spanien, 21 Basispunkten in Italien und 50 Basispunkten in Rumänien.

Die Immobilien in Spanien und Italien wurden ebenfalls durch negative betriebliche Auswirkungen beeinträchtigt, wobei die portugiesischen Immobilien aus betrieblicher Sicht einige Verbesserungen verzeichnen konnten.

## Wertschöpfungskennzahlen

Als Berechnungsgrundlage für die Performance verwendet das Unternehmen die Änderungen des Nettovermögenswerts (NAV) zuzüglich der im Berechnungszeitraum ausgeschütteten Dividenden. Für den vorliegenden Berichtszeitraum entschloss sich das Unternehmen, den Nettovermögenswert auf Grundlage der Richtlinien zu berechnen, die 2007 von der INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles) herausgegeben wurden. Das Unternehmen ist Mitglied des Verbandes.

Basierend auf dieser Methode betrug der Nettovermögenswert von Sonae Sierra zum Stichtag am 31. März 2009 1.33 Milliarden Euro.

		(Tsd.€)
<b>Beiträge zum konsolidierten NAV</b>		
Sierra Investments		736.479
Sierra Developments		311.876
Sonae Sierra Brasilien		211.325
Sierra Management		1.625
Barbestände und Sonstige		69.718
<b>Konsolidierter NAV Gesamt</b>		<b>1.331.023</b>

Darüber hinaus verwendete das Unternehmen eine zweite Wertschöpfungskennzahl, den Nettobetriebsgewinn (NOI), der durch Geschäftstätigkeiten im Bereich Dienstleistungen generiert wird. Für das erste Quartal 2009 lauten die Ergebnisse:

	Nettobetriebsgewinn (Tsd. €)	
	3M09	3M08 PF
Developments	-19.058	12.831
Asset Management	2.040	3.451
Property Management	1.265	2.166
<b>Gesamt</b>	<b>-15.753</b>	<b>18.447</b>
<b>Konsolidiert</b>	<b>44.091</b>	<b>44.398</b>

Die Aktivitäten im Bereich Asset Management und Property Management zeigten eine negative Performance, was hauptsächlich eine Folge der Wertminderung des bestehenden Portfolios und der rückläufigen Vermietungsleistungen ist.

Der dargestellte Nettobetriebsgewinn im Bereich Developments setzt sich aus zwei Hauptbestandteilen zusammen: (i) die operative Tätigkeit in Verbindung mit der Erbringung von Baudienstleistungen für Projekte des Unternehmens und (ii) die Wertschöpfung im Berichtszeitraum bei Projekten während der Bauphase und die Wertschöpfung aus den Eröffnungen in den vergangenen zwei Jahren.

Resultierend aus der Wertminderung im Bereich Eröffnungen im Vorjahr, weist der Nettobetriebsgewinn bei Bauvorhaben einen Verlust von 19 Millionen Euro auf.

### **Projektentwicklungsportfolio**

Die Wachstums- und Expansionsstrategie von Sonae Sierra wird fortgeführt. Diese hängt derzeit jedoch stark von der Entwicklung des Finanzmarktes ab. Ende des ersten Quartals 2009 wurden der Bau von drei neuen Einkaufszentren und eine Erweiterung weitergeführt. Das Unternehmen hat insgesamt 13 Einkaufszentren und 11 neue Projekte in unterschiedlichen Bauphasen in Portugal, Spanien, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien und Brasilien mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von insgesamt mehr als 1 Million m<sup>2</sup>.

In Portugal schloss Sonae Sierra die Modernisierung des Centro Colombo (Lissabon) ab. LeiriaShopping (Leiria) befindet sich derzeit noch im Bau ebenso wie die Erweiterung von GuimarãesShopping (Guimarães).

In Deutschland stellt das Unternehmen derzeit das Projekt LOOP5 (Weiterstadt) fertig, das im Herbst 2009 eröffnet werden soll. Das Einkaufszentrum stellt eine Investition von 265 Millionen Euro dar und hat bereits mehr als 90% der GLA vermietet.

In Brasilien hat Sonae Sierra den Bau des Manauara Shopping (Manaus) erfolgreich abgeschlossen, das eine Investition von 88 Millionen Euro darstellt und bei seiner Eröffnung am 6. April bereits fast 100% der GLA vermietet hatte.

### **Neue Einkaufszentren unter Management von Sonae Sierra**

Sonae Sierra übernahm im ersten Quartal 2009 das Management von zwei Einkaufszentren in Spanien und Deutschland, "Los Conquistadores" in Badajoz und

die "Post Galerie" in Karlsruhe, deren Inhaber Dritte sind. Damit erweitert das Unternehmen das international verwaltete Portfolio.

Die "Post Galerie" befindet sich im Zentrum von Karlsruhe – eine Stadt mit guten Kaufkraftkennziffern in Deutschland – und verfügt über eine vermietbare Gesamtfläche (GLA) von 26.000 m<sup>2</sup>, 58 Läden. Das Center bedient einen Markt mit 1,3 Millionen potentiellen Kunden.

"Los Conquistadores", in Badajoz, wurde 1999 gegründet und verfügt über eine vermietbare Gesamtfläche (GLA) von 9.700 m<sup>2</sup> mit 24 Läden sowie einen Kinderspielplatz, fünf Restaurants, acht Kinos und einen Supermarkt. Dieses Zentrum ist das vierte Einkaufszentrum, das Sonae Sierra in Spanien für Dritte verwaltet.

### **Internationale Preise**

Das Engagement des Unternehmens für nachhaltige Entwicklung wurde im Februar mit dem "Sustainable Energy Awards" (SEE) ausgezeichnet, einer Initiative der Europäischen Kommission, die die Besten und Innovativsten im Bereich Nachhaltige Energie auf europäischer Ebene auswählt. Der Preis in der Kategorie „Marktwandel“ für Innovationen im Bereich nachhaltige Energie wurde für die Umsetzung des „Green Center“-Konzepts bei Bau und Verwaltung der Center des internationalen Spezialisten für Einkaufszentren Sonae Sierra vergeben.

Im März wurde Sonae Sierra von den Quotidiano Immobiliare Daily Real Estate Awards als bestes Unternehmen im Bereich Geschäfts- und Gewerbliche Immobilien ausgezeichnet.

## Konzernabschluss Gewinn- und Verlustrechnung von Sonae Sierra und Konzernabschluss Bilanz

Sonae Sierra				(nicht testiert)
Konzernabschluss Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	3M 09	3M 08	3M08 PF*	Veränderung 2009 zu 2008 PF in %
<b>Direktes Einkommen aus Investitionen</b>	<b>75.385</b>	<b>79.733</b>	<b>75.687</b>	<b>0%</b>
Betriebliche Kosten	29.045	30.831	30.059	-3%
Sonstige Kosten	2.249	1.313	1.230	83%
<b>Direkte Kosten aus Investitionen</b>	<b>31.295</b>	<b>32.144</b>	<b>31.289</b>	<b>0%</b>
<b>Umsatzrendite</b>	<b>44.091</b>	<b>47.589</b>	<b>44.398</b>	<b>-1%</b>
Abschreibungen	509	464	464	10%
Nettofinanzkosten	20.783	21.717	19.997	4%
Andere einmalige Einkommen/Kosten	10	40	-4.771	100%
<b>Direkter Gewinn vor Steuern</b>	<b>22.810</b>	<b>25.447</b>	<b>19.166</b>	<b>19%</b>
<b>Körperschaftssteuern</b>	<b>5.297</b>	<b>3.747</b>	<b>3.580</b>	<b>48%</b>
<b>Direkter Nettogewinn</b>	<b>17.513</b>	<b>21.701</b>	<b>15.585</b>	<b>12%</b>
Zugänge von Beteiligungen	-23	10.869	10.869	-100%
Mittel für Bauvorhaben als Risikorückstellung	-2.987	-1.207	-1.207	-147%
Wertschöpfung von Beteiligungen	-132.091	0	0	-
<b>Indirektes Einkommen</b>	<b>-135.101</b>	<b>9.662</b>	<b>9.662</b>	<b>-</b>
Latente Steuern	-30.125	3690	3.450	-
<b>Indirekter Nettogewinn</b>	<b>-104.976</b>	<b>5.972</b>	<b>6.212</b>	<b>-</b>
<b>Gesamter Nettogewinn</b>	<b>-87.463</b>	<b>27.673</b>	<b>21.797</b>	<b>-</b>
<b>Anteilig:</b>				
<b>Aktionäre</b>	<b>-59.491</b>	<b>18.653</b>	<b>17.589</b>	<b>-</b>
<b>Minderheitsbeteiligungen</b>	<b>-27.972</b>	<b>4.208</b>	<b>4.208</b>	<b>-</b>

Sonae Sierra				(nicht testiert)
Konzernabschluss Bilanz (Tsd. €)	31.03.2009	31.12.2008	Veränderungen 2009 zu 2008	
Immobilienvermögen	3.508.208	3.629.503	-121.295	
Immobilien im Bau und Sonstige	383.886	352.171	31.715	
Steuerbegünstigungen	19.818	18.111	1.707	
Übrige Vermögenswerte	167.558	174.406	-6.848	
Bar und Baräquivalente	73.343	117.378	-44.035	
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>4.152.812</b>	<b>4.291.567</b>	<b>-138.755</b>	
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.040.671</b>	<b>1.103.109</b>	<b>-62.438</b>	
<b>Minderheitsbeteiligungen</b>	<b>387.205</b>	<b>419.990</b>	<b>-32.785</b>	
Bankdarlehen*	1.935.592	1.946.703	-11.112	
Aktionärsdarlehen von Minderheitsbeteiligungen	27.489	27.167	322	
Latente Steuern	484.807	516.502	-31.696	
Sonstige Verbindlichkeiten	277.048	278.095	-1.047	
<b>Gesamtverbindlichkeiten</b>	<b>2.724.935</b>	<b>2.768.468</b>	<b>-43.532</b>	
<b>Nettovermögen, Minderheitsbeteiligungen und Verbindlichkeiten</b>	<b>4.152.812</b>	<b>4.291.567</b>	<b>-138.755</b>	

\*3M08 PF enthält den Sierra Portugal Fund nach der proportionalen Methode

**Konzernabschluss Gewinn- und Verlustrechnung von Sonae Sierra und Konzernabschluss Bilanz nach Geschäftsbereichen**

**Sierra Investments**

(nicht testiert)

Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	3M 09	3M 08	Veränderung 2009 zu 2008 in %
Feste Mieteinnahmen	51.184	49.855	3%
Umsatz Mieteinnahmen	1.105	2.255	-51%
Provisionseinnahmen	1.735	2.155	-20%
Sonstige Einnahmen	1.690	2.217	-24%
<b>Betriebliches Einkommen aus Handel</b>	<b>55.713</b>	<b>56.483</b>	<b>-1%</b>
Immobilienverwaltungsdienstleistungen	2.759	3.053	-10%
Anlagenverwaltungsdienstleistungen	4.313	6.171	-30%
Leasing und Promotion	255	574	-56%
Kapitalaufwendungen	405	1.176	-66%
Sonstige Kosten	5.410	4.341	25%
<b>Operative Kosten Handel</b>	<b>13.141</b>	<b>15.315</b>	<b>-14%</b>
<b>Umsatzrendite Handel</b>	<b>42.572</b>	<b>41.168</b>	<b>3%</b>
Umsatzrendite Parken	697	777	-10%
Umsatzrendite Mietentwicklung	492	330	49%
<b>Nettobetriebsgewinn Einkaufszentren</b>	<b>43.761</b>	<b>42.275</b>	<b>4%</b>
Nettobetriebsgewinn Büro	49	51	-4%
Einkommen aus Anlagenverwaltungsdienstleistungen	4.939	6.463	-24%
Gemeinkosten	2.899	3.013	-4%
<b>Nettobetriebsgewinn Anlagenverwaltung</b>	<b>2.040</b>	<b>3.451</b>	<b>-41%</b>
<b>Nettobetriebsgewinn (NOI)</b>	<b>45.850</b>	<b>45.777</b>	<b>0%</b>
Abschreibungen	1.031	172	-
<b>Wiederkehrende Nettofinanzkosten/(Einkommen)</b>	<b>20.272</b>	<b>20.574</b>	<b>-1%</b>
Einmalige Kosten/(Einkommen)	669	(56)	-
<b>Ergebnis vor Körperschaftssteuer</b>	<b>23.879</b>	<b>25.088</b>	<b>-5%</b>
Körperschaftssteuern	5.045	5.600	-10%
<b>Direkter Gewinn</b>	<b>18.834</b>	<b>19.488</b>	<b>-3%</b>
Realisierter Gewinn aus Immobilien	(171)	6.674	-103%
Nicht realisierter Gewinn aus Immobilien	(95.806)	0	-
<b>Indirektes Gesamteinkommen aus Investitionen</b>	<b>(95.977)</b>	<b>6.674</b>	<b>-</b>
Latente Steuer	(17.724)	3.339	-
<b>Indirekter Gewinn</b>	<b>(78.254)</b>	<b>3.335</b>	<b>-</b>
<b>Nettogewinn im Berichtszeitraum</b>	<b>(59.420)</b>	<b>22.822</b>	<b>-360%</b>
<b>Anteilig:</b>			
Aktionäre	(34.197)	18.719	-283%
Minderheitsbeteiligungen	(25.223)	4.104	-

**Sierra Investments**

(nicht testiert)

Konzernabschluss Bilanz (Tsd. €)	31.03.2009	31.12.2008	Veränderungen 2009 zu 2008
Immobilienvermögen und Sonstige	3.323.571	3.454.681	-131.110
Mieter	18.206	19.820	-1.614
Latente Steuern	17.415	15.871	1.544
Übrige Vermögenswerte	101.988	109.567	-7.578
Konzerngesellschaften	98.967	147.429	-48.462
Bar und Baräquivalente	42.334	36.238	6.096
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>3.602.481</b>	<b>3.783.606</b>	<b>-181.125</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>722.366</b>	<b>794.288</b>	<b>-71.921</b>
<b>Minderheitsbeteiligungen</b>	<b>382.450</b>	<b>412.839</b>	<b>-30.389</b>
Bankdarlehen	1.818.078	1.807.903	10.175
Aktionärsdarlehen	61.987	35.096	26.891
Latente Steuern	447.524	480.566	-33.042
Konzerngesellschaften – Sierra Developments	88.535	88.535	0
Sonstige Verbindlichkeiten	81.541	164.380	-82.840
<b>Gesamtverbindlichkeiten</b>	<b>2.497.665</b>	<b>2.576.480</b>	<b>-78.815</b>
<b>Nettovermögen, Minderheitsbeteiligungen und Verbindlichkeiten</b>	<b>3.602.481</b>	<b>3.783.606</b>	<b>-181.125</b>

**Sierra Developments**

(nicht testiert)

Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	3M 09	3M 08	Veränderung 2009 zu 2008 in %
Erbrachte Projektentwicklungsdienstleistungen	1.463	3.707	-61%
Wertschöpfung aus Projekten	(14.123)	16.428	-186%
<b>Betriebsgewinn</b>	<b>(12.660)</b>	<b>20.135</b>	<b>-163%</b>
Personalkosten	2.754	3.014	-9%
Sonstige Kosten	3.643	4.290	-15%
<b>Betriebliche Kosten</b>	<b>6.398</b>	<b>7.304</b>	<b>-12%</b>
<b>Nettobetriebsgewinn (NOI)</b>	<b>(19.058)</b>	<b>12.831</b>	<b>-249%</b>
Abschreibungen und Rückstellungen	4	8	-47%
Nettofinanzkosten/(Einkommen)	716	1.575	-55%
<b>Gewinn vor Steuern</b>	<b>(19.778)</b>	<b>11.247</b>	<b>-276%</b>
Körperschaftssteuern	(1.108)	(1.831)	39%
Latente Steuer	(53)	3.910	-101%
<b>Nettogewinn im Berichtszeitraum</b>	<b>(18.617)</b>	<b>9.168</b>	<b>-303%</b>
<b>Anteilig:</b>			
Aktionäre	(18.617)	9.168	-303%
Minderheitsbeteiligungen	0	0	-

**Sierra Developments**

(nicht testiert)

Konzernabschluss Bilanz (Tsd. €)	31.03.2009	31.12.2008	Veränderungen 2009 zu 2008
Immobilien im Bau	304.859	289.855	15.004
Kunden	1.451	2.556	-1.105
Konzerngesellschaften – Sierra Investments	88.535	88.535	0
Übrige Vermögenswerte	-15.738	40.550	-56.288
Konzerngesellschaften	88.179	55.914	32.265
Bar und Baräquivalente	9.123	12.107	-2.984
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>476.409</b>	<b>489.518</b>	<b>-13.109</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>42.701</b>	<b>62.940</b>	<b>-20.240</b>
<b>Minderheitsbeteiligungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Bankdarlehen	70.795	62.999	7.796
Aktionärsdarlehen	314.714	312.600	2.114
Latente Steuern	946	992	-46
Sonstige Verbindlichkeiten	47.253	49.987	-2.733
<b>Gesamtverbindlichkeiten</b>	<b>433.709</b>	<b>426.577</b>	<b>7.132</b>
<b>Nettovermögen. Minderheitsbeteiligungen und Verbindlichkeiten</b>	<b>476.409</b>	<b>489.518</b>	<b>-13.108</b>

**Sierra Management**

(nicht testiert)

Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	3M 09	3M 08	Veränderung 2009 zu 2008 in %
Einkommen aus Immobilienverwaltung	7.511	7.593	-1%
Einkommen aus Leasing	550	1.121	-51%
Sonstiges Einkommen	440	670	-34%
<b>Gesamteinkommen aus Verwaltungsdienstleistungen</b>	<b>8.501</b>	<b>9.383</b>	<b>-9%</b>
Betriebskosten	7.236	7.217	0%
<b>Nettobetriebsgewinn (NOI)</b>	<b>1.265</b>	<b>2.166</b>	<b>-42%</b>
Abschreibungen und Rückstellungen	205	209	-2%
Nettofinanzkosten/(Einkommen)	(323)	(478)	32%
Einmalige Kosten/(Einkommen)	(162)	(0)	-
<b>Ergebnis vor Körperschaftssteuern</b>	<b>1.545</b>	<b>2.435</b>	<b>-37%</b>
Körperschaftssteuern	585	747	-22%
<b>Nettogewinn im Berichtszeitraum</b>	<b>960</b>	<b>1.688</b>	<b>-43%</b>
<b>Anteilig:</b>			
Aktionäre	934	1.662	-44%
Minderheitsbeteiligungen	25	26	-1%

**Sierra Management**

(nicht testiert)

Konzernabschluss Bilanz (Tsd. €)	31.03.2009	31.12.2008	Veränderungen 2009 zu 2008
Nettoanlagevermögen	428	452	-24
Geschäftswert	4.460	4.663	-203
Mieter	19.724	16.317	3.407
Steuervergünstigungen	888	731	157
Übrige Vermögenswerte	10.834	9.195	1.640
Kurzfristige Investitionen in Konzerngesellschaften	20.674	19.956	718
Bar und Baräquivalente	2.357	4.059	-1.701
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>59.365</b>	<b>55.372</b>	<b>3.993</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.625</b>	<b>4.453</b>	<b>-2.828</b>
<b>Minderheitsbeteiligungen</b>	<b>153</b>	<b>127</b>	<b>25</b>
Aktionärsdarlehen	0	140	-140
Sonstige Verbindlichkeiten	57.587	50.652	6.935
<b>Gesamtverbindlichkeiten</b>	<b>57.587</b>	<b>50.792</b>	<b>6.795</b>
<b>Nettovermögen, Minderheitsbeteiligungen und Verbindlichkeiten</b>	<b>59.365</b>	<b>55.372</b>	<b>3.993</b>

**Sonae Sierra Brasilien**

(nicht testiert)

Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	3M 09	3M 08	Veränderung 2009 zu 2008 in %
Feste Mieteinnahmen	7.393	7.768	-5%
Umsatz Mieteinnahmen	462	578	-20%
Provisionseinnahmen	510	490	4%
Sonstige Einnahmen	368	246	50%
<b>Betriebliches Einkommen aus Handel</b>	<b>8.733</b>	<b>9.082</b>	<b>-4%</b>
Immobilienverwaltungsdienstleistungen	442	479	-8%
Leasing und Promotion	169	153	11%
Sonstige Kosten	1.033	1.211	-15%
<b>Operative Kosten Handel</b>	<b>1.645</b>	<b>1.843</b>	<b>-11%</b>
Umsatzrendite Parken	242	203	19%
<b>Umsatzrendite Einkaufscenter</b>	<b>7.330</b>	<b>7.442</b>	<b>-2%</b>
Einkommen aus Projektentwicklungsdienstleistungen	1.012	111	-
Einkommen aus Immobilienverwaltungsdienstleistungen	1.726	1.796	-4%
<b>Gesamteinkommen aus erbrachten Dienstleistungen</b>	<b>2.738</b>	<b>1.907</b>	<b>44%</b>
Gemeinkosten	3.240	2.711	19%
<b>Nettobetriebsgewinn (NOI)</b>	<b>6.828</b>	<b>6.638</b>	<b>3%</b>
Abschreibung	94	30	211%
Rückstellungen	(14)	312	-104%
Nettofinanzkosten/(Einkommen)	347	91	279%
Einmalige Kosten/(Einkommen)	(3)	23	-112%
<b>Ergebnis vor Körperschaftssteuer</b>	<b>6.404</b>	<b>6.181</b>	<b>4%</b>
Körperschaftssteuern	999	1.316	-24%
<b>Direkter Gewinn</b>	<b>5.405</b>	<b>4.865</b>	<b>11%</b>
Realisierter Gewinn aus Immobilien	0	0	-
Nicht realisierter Gewinn aus Immobilien	3.133	0	-
Nicht realisierter Gewinn aus Immobilien (im Bau)	(1.002)	2.015	-150%
<b>Indirektes Gesamteinkommen aus Investitionen</b>	<b>2.131</b>	<b>2.015</b>	<b>6%</b>
Latente Steuern	(851)	1.304	-165%
<b>Indirekter Gewinn</b>	<b>2.982</b>	<b>712</b>	<b>319%</b>
<b>Nettogewinn im Berichtszeitraum</b>	<b>8.386</b>	<b>5.577</b>	<b>50%</b>
<b>Anteilig:</b>			
Aktionäre	8.127	5.418	50%
Minderheitsbeteiligungen	260	159	64%

**Sonae Sierra Brasilien**

(nicht testiert)

Konzernabschluss Bilanz (Tsd. €)	31.03.2009	31.12.2008	Veränderungen 2009 zu 2008
Immobilien	512.273	461.041	51.232
Mieter	6.303	5.968	336
Latente Steuern	3.267	3.287	-20
Übrige Vermögenswerte	13.766	14.817	-1.051
Bar und Baräquivalente	6.287	3.929	2.358
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>541.896</b>	<b>489.042</b>	<b>52.854</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>380.967</b>	<b>349.812</b>	<b>31.154</b>
<b>Minderheitsbeteiligungen</b>	<b>14.278</b>	<b>13.332</b>	<b>947</b>
Bankdarlehen	54.871	41.980	12.891
Latente Steuern	73.518	71.021	2.498
Sonstige Verbindlichkeiten	18.261	12.896	5.364
<b>Gesamtverbindlichkeiten</b>	<b>146.651</b>	<b>125.898</b>	<b>20.753</b>
<b>Nettovermögen, Minderheitsbeteiligungen und Verbindlichkeiten</b>	<b>541.896</b>	<b>489.042</b>	<b>52.854</b>

**Corporate Centre**

(nicht testiert)

Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	3M 09	3M 08	Veränderung 2009 zu 2008 in %
<b>Erbrachte Dienstleistungen</b>	7.004	7.834	-11%
Allgemeine Lieferungen und Dienstleistungen	3.435	4.023	-15%
Personalkosten	3.325	3.631	-8%
<b>Betriebliche Kosten</b>	<b>32.055</b>	<b>30.619</b>	<b>5%</b>
<b>Bruttobetriebsergebnis</b>	<b>797</b>	<b>962</b>	<b>-17%</b>
Abschreibung	241	181	34%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-19%</b>
Finanzergebnis	0	(4.811)	-
<b>Ergebnis vor Körperschaftssteuern</b>	<b>0</b>	<b>(4.811)</b>	<b>100%</b>
Körperschaftssteuern	0	(1.367)	-
<b>Nettogewinn im Berichtszeitraum</b>	<b>0</b>	<b>-3.444</b>	<b>100%</b>

**Corporate Centre**

(nicht testiert)

Konzernabschluss Bilanz (Tsd. €)	31.03.2009	31.12.2008	Veränderungen 2009 zu 2008
Beteiligungen	918.927	918.927	0
Beteiligungen an Konzerngesellschaften	717.484	717.484	0
Darlehen an Konzerngesellschaften	201.443	201.443	0
Übrige Vermögenswerte	15.928	111.218	-95.290
Kurzfristige Darlehen (Konzern)	315.782	256.841	58.941
Einlagen	-25.838	319	-26.156
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>1.224.799</b>	<b>1.287.305</b>	<b>-62.506</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>944.416</b>	<b>943.747</b>	<b>669</b>
<b>Minderheitsbeteiligungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Darlehen an Konzerngesellschaften	259.250	218.116	41.135
Bankdarlehen	526	8.194	-7.668
Anleihen Darlehen	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	20.606	13.387	7.219
<b>Gesamtverbindlichkeiten</b>	<b>280.383</b>	<b>239.697</b>	<b>40.686</b>
<b>Nettovermögen, Minderheitsbeteiligungen und Verbindlichkeiten</b>	<b>1.224.799</b>	<b>1.183.444</b>	<b>41.355</b>

### **Über Sonae Sierra**

Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com), ist ein internationaler Spezialist für Einkaufszentren, der mit Leidenschaft Innovation und Spannung in die Einkaufscenterbranche bringt. Das Unternehmen ist Eigentümer von 51 Einkaufszentren in Portugal, Spanien, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien und Brasilien mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von über 1,9 Mio. m<sup>2</sup>. Zurzeit entwickelt Sonae Sierra 13 weitere Projekte und hat 11 neue Projekte in verschiedenen Bauphasen mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von 1,1 Mio. m<sup>2</sup>. Im Jahr 2008 verzeichneten die Einkaufszentren des Unternehmens mehr als 429 Millionen Besuche.

### **Ansprechpartner**

Britta Sloan  
Communication Manager Germany  
Tel: (+49) 211 43616-230  
Fax: (+49) 211 43616-244  
[b.sloan@sonaesierra.com](mailto:b.sloan@sonaesierra.com)