

Presseinformation, Maia, Portugal, 8. März 2007

Steigerung um 23 Prozent

Sonae Sierra mit Nettogewinn von 270,6 Mio. Euro

- Net Asset Value pro Aktie: 45,8 Euro (+18 Prozent)
- Net Asset Value: 1.490 Mio. Euro (+18 Prozent)
- EBITDA: 150,3 Mio. Euro (+20 Prozent)
- 7.293 Mieter unter Vertrag
- 402 Mio. Besucher in den Einkaufszentren
- Sonae Sierra besitzt ganz oder in Beteiligung 1.660 Mio. m² vermietbare Gesamtfläche

Sonae Sierra, internationaler Spezialist für Einkaufs- und Freizeitzentren, erzielte 2006 einen Nettogewinn von 270,6 Millionen Euro. Das sind 23 Prozent mehr als im Vorjahr. Das EBITDA stieg gegenüber 2005 um 20 Prozent von 125,7 Millionen Euro auf 150,3 Millionen Euro. Die direkten Gewinne beliefen sich auf 83,7 Millionen Euro - 22 Prozent mehr als 2005 (68,8 Millionen Euro). Die indirekten Gewinne stiegen um 24 Prozent von 150,7 Millionen Euro auf 186,9 Millionen Euro.

Alle wichtigen Finanzkennzahlen verzeichneten 2006 außerordentliche Wachstumsraten und bestätigen damit die Geschäftsstrategie von Sonae Sierra. Deren Eckpfeiler lauten internationale Expansion und Konsolidierung der Führungsposition in Portugal.

Zu den Höhepunkten des vergangenen Geschäftsjahres zählt der konsequente Ausbau des Unternehmensportfolios: In Seixal, Portugal, wurde das Einkaufs- und Freizeitzentrum RioSul eröffnet. Zudem hat Sonae Sierra wichtige Bauvorhaben in jedem Land gestartet, in dem das Unternehmen vertreten ist, darunter Spanien, Griechenland, Italien, Deutschland und Brasilien.

Im vergangenen Geschäftsjahr hat Sonae Sierra die Zusammenarbeit mit Partnerunternehmen weiter ausgebaut, die mit ihrem Know-how und Investitionen zum Geschäftserfolg beitragen. Zentrales Beispiel hierfür ist die Partnerschaft (50%/50%), die Sonae Sierra für seine Projekte in Brasilien mit Developers Diversified Realty (DDR) eingegangen ist. Das an der New Yorker Börse notierte Unternehmen ist führender Entwickler, Eigentümer und Manager von Einkaufs- und Freizeitzentren in den USA.

Zudem erhielt Sonae Sierra 2006 mehrere Auszeichnungen, mit denen die Branche ihre Anerkennung für die Projekte des Unternehmens ausdrückt. Besonders bedeutend ist die Auszeichnung des Luz del Tajo in Toledo als bestes Einkaufszentrum in Spanien. Eine weitere wichtige Ehrung war der von der amerikanischen Handelskammer verliehene Eco Award in der Kategorie „Corporate Social Responsibility Projects - Internal Public“ (Auszeichnung für soziale Verantwortung) für das brasilianische Personae Projekt. Ziel dieses Projektes ist es, die Einkaufszentren von Sonae Sierra zu den fortschrittlichsten auf den Gebieten Gesundheit, Sicherheit und soziale Verantwortung zu machen. Außerdem



wurde Sonae Sierra von der spanischen und portugiesischen Industrie- und Handelskammer die Auszeichnung als bestes portugiesisches Unternehmen auf dem spanischen Markt verliehen.

Sonae Sierra hat zum Ziel, ein zukunftsfähiges Unternehmen zu sein und zum international führenden Spezialisten für Einkaufs- und Freizeitzentren zu werden und die Spitzenposition in allen operativen Märkten einzunehmen. Dabei basiert die Wachstumsstrategie auf der Fähigkeit zur Innovation und auf einem erfolgreichen Geschäftsmodell. Dessen Kern bilden die drei integrierten Geschäftsbereiche Eigentümerschaft, Entwicklung und Management.

Die Geschäftsbereiche

Das Geschäft mit dem Besitz von Einkaufs- und Freizeitzentren erzielte 2006 ein sehr positives Ergebnis, was der Konsolidierung in Portugal, Deutschland und Italien geschuldet ist - so konnte Sierra Investments den Beitrag zum Gewinn von Sonae Sierra steigern.

Wichtige Ereignisse 2006

- Erwerb des RioSul-Einkaufszentrums von Sierra Developments
- Einbringung der spanischen Einkaufszentren Zubiarte und Avenida M40 in den Sierra Fonds
- Sicherstellung des Erwerbs der Einkaufszentren Modelo de Albufeira und Continente de Portimão in Portugal in Verbindung mit dem GREP-Fonds
- Sicherstellung des Erwerbs der Münster Arkaden in Deutschland
- Eröffnung von weitläufigen Food Courts im Einkaufszentrum Arrábida in Portugal
- Eröffnung des ersten renovierten Abschnittes des Valecenters in Italien
- Der Marktwert des Portfolios stieg um 12 Prozent auf 567 Millionen Euro

Die wichtigsten Geschäftskennzahlen für 2006

- Einzelhandelseinkommen von 173 Millionen Euro
- EBITDA stieg um 13 Prozent auf 138,3 Millionen Euro
- In den Zentren generierte Wertschöpfung betrug 221 Millionen Euro
- Nettogewinn von 240,9 Millionen Euro, Steigerung von 39 Prozent

Das Unternehmen ist voll mit dem Sierra Fonds konsolidiert, den es mit 50,1 Prozent des Kapitals und Managements kontrolliert.

Sierra Developments

2006 war ein positives Jahr für Sierra Developments, das für die Entwicklung der europäischen Projekte von Sonae Sierra verantwortlich ist - angefangen bei der Grundstücksbeschaffung bis zur Eröffnung der Zentren. Zusätzlich zur Eröffnung von RioSul in Seixal, Portugal, werden verschiedene andere Projekte entwickelt: Für 2007 ist die Einweihung von sechs neuen Einkaufs- und Freizeitzentren geplant. Darüber hinaus befinden sich drei Zentren in der Bauphase, vier weitere in der Zulassungsphase.



Wichtige Ereignisse 2006

- Einweihung von RioSul in Seixal, Portugal
- Erwerb eines außerstädtischen Grundstückes in Weiterstadt, Deutschland, für den Bau eines Einkaufszentrums, ein Jointventure mit Foncière Euris
- Zusammen mit Acropole Charagionis konnte ein erfolgreiches Gebot zur Entwicklung eines neuen Einkaufs- und Freizeitzentrums auf dem Gelände der olympischen Galatsi-Halle in Athen abgegeben werden
- Die Bauarbeiten an den folgenden Projekten schreiten voran: Lima Retail Park in Viana do Castelo; 8ª Avenida in S. João da Madeira; El Rosal in Ponferrada und Plaza Mayor Shopping in Málaga, beide befinden sich in Spanien; Alexa in Deutschland und Freccia Rossa in Italien
- Als Reaktion auf die einseitige Entscheidung der Deutschen Bahn (Eigentümer des Bauplatzes), die Verhandlungen über den Bau des 3do-Einkaufszentrums in Dortmund abzubrechen, beschloss das Unternehmen Anfang 2007, den gesamten Betrag, der bislang in das Projekt investiert wurde, in den Bilanzen von 2006 abzuschreiben

Die wichtigsten Geschäftskennzahlen für 2006

- Planungsdienstleistungen generierten 12,9 Millionen Euro
- In den Zentren erbrachte Wertschöpfung belief sich auf 28 Millionen Euro
- Der Nettogewinn betrug 11,8 Millionen Euro

Sierra Management

Für Sierra Management war 2006 ein Jahr der Konsolidierung. Das Portfolio wurde um drei neue Zentren erweitert - RioSul in Seixal, Portugal, Alcala de Guadaira Retail Park nahe Sevilla, Spanien, und La Trocha in Cocha, nahe Malaga, Spanien. Die Mietverhandlungen für zehn Zentren in der Entwicklungsphase wurden aufgenommen.

Wichtige Ereignisse 2006

- Das Portfolio wurde um drei neue Zentren erweitert, eins in Portugal und zwei in Spanien
- Eröffnung von RioSul in Portugal
- Beginn der Akquisition von Mietern für die zehn neuen Zentren in der Entwicklungsphase
- 322 Millionen Besucher in den europäischen Einkaufszentren

Die wichtigsten Geschäftskennzahlen für 2006

- Einkommen durch Management Services belief sich auf 31,4 Millionen Euro
- EBITDA bei 6,6 Millionen Euro
- Nettogewinn betrug 4,5 Millionen Euro, ein Zuwachs von 39 Prozent



Sonae Sierra Brazil

Das wichtigste Ereignis 2006 war für Sonae Sierra Brazil die Partnerschaft (50 %/50 %) mit Developers Diversified Realty (DDR), einem führenden Entwickler, Eigentümer und Manager von Shoppingzentren in den USA. Gemäß dem Jointventure-Vertrag haben sich Sonae Sierra und DDR verpflichtet, innerhalb der nächsten drei Jahre 600 Millionen brasilianische Real in Brasilien zu investieren. Dadurch ergeben sich für Sonae Sierra Brazil hervorragende Perspektiven in Hinblick auf Wachstum und Marktdominanz.

Wichtige Ereignisse 2006

- Partnerschaft mit Developers Diversified Realty (DDR) bei allen Aktivitäten in Brasilien
- Beginn der dritten und letzten Phase des Shopping Campo Limpo in São Paulo
- Gebäudeauslastung stieg 2006 von 84,4 Prozent auf 94,3 Prozent

Die wichtigsten Geschäftskennzahlen für 2006

- Operative Marge der Einkaufszentren stieg um 46 Prozent auf 19 Millionen Euro
- EBITDA stieg um 55 Prozent auf 17,8 Millionen Euro
- Nettogewinn betrug 21,5 Millionen Euro



Sonae Sierra Konzernabschluss: Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	2006	2005	Veränderung 2006 zu 2005
Direktes Einkommen aus Investitionen	242.052	220.175	10 %
Betriebliche Kosten	84.773	82.983	2 %
Sonstige Kosten	6.974	11.532	-40 %
Direkte Kosten aus Investitionen	91.747	94.516	-3 %
EBITDA	150.305	125.659	20 %
Abschreibungen	1.950	1.743	12 %
Wiederkehrende Nettofinanzkosten	44.162	39.049	13 %
Einmalige Nettofinanzkosten			-
Direkter Gewinn vor Steuern	104.193	84.867	23 %
Körperschaftssteuer	20.548	16.084	28 %
Direkter Nettogewinn	83.645	68.783	22 %
Indirektes Einkommen von Zugängen und Abgängen von Beteiligungen	-13.861	24.378	-157 %
Indirektes Einkommen aus der Bewertung von Beteiligungen	269.892	183.753	47 %
Indirektes Einkommen	256.031	208.131	23 %
Latente Steuern	69.094	57.440	20 %
Indirekter Nettogewinn	186.937	150.691	24 %
Gesamter Nettogewinn	270.583	219.474	23 %
anteilig:			
Aktionäre	160.318	148.149	8 %
Minderheitsbeteiligungen	110.265	71.324	55 %

Non-audited accounts



Sonae Sierra Konzernabschluss: Bilanz

Bilanz (Tsd. €)	31.12.2006	31.12.2005	Veränderung 2006 zu 2005
Immobilienvermögen	2.729.662	2.491.398	238.264
Immobilien im Bau und Sonstige	354.544	254.910	99.634
Geschäftswert	51.345	52.346	-1.001
Latente Steuern	25.483	27.673	-2.190
Übrige Vermögenswerte	108.742	121.843	-13.101
Einlagen	332.313	256.841	75.471
Gesamtvermögen	3.602.089	3.205.011	397.078
Eigenkapital	1.142.894	1.002.154	140.741
Minderheitsbeteiligungen	405.513	298.896	106.617
Bankdarlehen	1.294.504	1.196.942	97.562
Aktionärsdarlehen von Minderheitsbeteiligungen	64.255	77.254	-12.999
Latente Steuern	468.792	402.727	66.065
Sonstige Verbindlichkeiten	226.131	227.039	-908
Gesamtverbindlichkeiten	2.053.682	1.903.962	149.720
Nettovermögen, Minderheitsbeteiligungen und Verbindlichkeiten	3.602.089	3.205.011	397.078

Non-audited accounts



Sonae Sierra (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 43 Einkaufszentren in Portugal, Spanien, Italien, Deutschland, Griechenland und Brasilien mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von über 1,6 Mio. m². Zurzeit entwickelt das Unternehmen 14 weitere Projekte in Deutschland, Spanien, Portugal, Griechenland und Brasilien mit einer Bruttomietfläche von mehr als 550.000 m². Im Jahr 2005 verzeichneten die Einkaufszentren des Unternehmens mehr als 400 Millionen Besucher. Sonae Sierra hat sich einen internationalen Ruf bei der Entwicklung innovativer Produkte und aufgrund seiner Managementqualitäten erworben. Das Unternehmen erhielt mehr internationale Auszeichnungen als jeder andere Anbieter der Branche. Sonae Sierra legt großen Wert auf ein umweltfreundliches Management seiner Objekte. Bis Ende 2008 will das Unternehmen seine Einkaufs- und Freizeitzentren weltweit nach ISO 14001 zertifizieren lassen. Schon heute entsprechen zehn der insgesamt 41 Zentren diesem Standard.

Pressekontakt:

Silvia Peschke, Sonae Sierra
Telefon: 0211-43616-230
Telefax: 0211-43616-244
s.peschke@sonaesierra.com