

Maia, Portugal, 4. August 2010

## Ergebnisse des ersten Halbjahrs 2010

### **Sonae Sierra verbucht Steigerung des Gesamt-Nettogewinns um 101 Prozent**

- **EBITDA um 10 Prozent auf 57,9 Millionen Euro gestiegen**
- **NAV um 1,8 Prozent auf 1,25 Milliarden Euro gestiegen**
- **Portfolio-Einzelhandelsumsatz in Europa um 6,6 Prozent und in Brasilien um 19,2 Prozent gestiegen**
- **Indirektes Ergebnis von Änderungen an Ertragsteuern in Portugal beeinflusst**
- **Fünf Auszeichnungen in den ersten sechs Monaten des Jahres**

Sonae Sierra, der internationale Spezialist für Einkaufszentren, weist zum Ende des ersten Halbjahrs 2010 einen Gesamt-Nettogewinn von 648.000 Euro auf. Dies entspricht einer Gewinnsteigerung um 101 Prozent. Im Vergleichszeitraum musste das Unternehmen ein negatives Ergebnis von 94,2 Millionen Euro verbuchen.

Zu verdanken ist diese günstige Entwicklung des Gesamt-Nettogewinns der Tatsache, dass durch den geringeren Anstieg der Immobilienrenditen in Europa 2010 eine erheblich höhere, positive Marktwertanpassung für Immobilien erzielt werden konnte.

Aufgrund der Ausweitung des Portfolios durch die Eröffnung der Zentren LOOP5 in Deutschland und ManauaraShopping in Brasilien (beide 2009) sowie LeiriaShopping in Portugal (2010) konnte eine Steigerung des Umsatzes aus den Investitionen um 6 Prozent gegenüber dem ersten Halbjahr 2009 verbucht werden.

# SONAE SIERRA

Das EBITDA lag mit nunmehr 57,9 Millionen Euro um 10 Prozent über dem Wert von 52,6 Millionen Euro aus dem ersten Halbjahr 2009.

Der Vermietungsstand des Portfolios blieb mit 96,3 Prozent zu Ende Juni 2010 auf hohem Niveau stabil.

Das Portfolio von Sonae Sierra zeigte mit einem Umsatzanstieg um 6,6 Prozent (bereinigt +1,5 Prozent) in Europa sowie um 19,2 Prozent (bereinigt +8,8 Prozent) in Brasilien gegenüber dem Vergleichszeitraum eine positive Performance.

## Wertschöpfungskennzahlen

Als Berechnungsgrundlage für die Performance verwendet das Unternehmen in erster Linie die Änderungen des Net Asset Value (NAV) zuzüglich der im Berechnungszeitraum ausgeschütteten Dividenden. Das Unternehmen berechnet den NAV auf Grundlage der Richtlinien, die 2007 von der INREV (European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles) herausgegeben wurden. Das Unternehmen ist Mitglied dieses Verbandes.

Basierend auf dieser Methode betrug der NAV von Sonae Sierra zum Stichtag am 30. Juni 2010 1,25 Milliarden Euro und lag damit 1,8 Prozent über dem Wert von Ende 2009.

<b>Nettovermögenswert (Tsd. €)</b>	<b>30. Jun 2010</b>	<b>31. Dez 2009 (PF)</b>
NAV gemäß Bilanz	1.000.238	994.533
Anpassung an Marktwert von Bauvorhaben	17.137	14.519
Latente Steuern für Immobilien	243.091	233.066
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-35.310	-37.932
Gross-up der Aktiva	24.965	24.310
<b>NAV</b>	<b>1.250.121</b>	<b>1.228.497</b>
<b>NAV je Aktie (in €)</b>	<b>38,45</b>	<b>37,78</b>

### **Ein Einkaufszentrum eröffnet und zwei weitere im Bau**

Sonae Sierra setzt seine Wachstums- und Expansionsstrategie fort, hat allerdings die Zeitplanung bei Bauvorhaben an die Entwicklung der Finanz- und Einzelhandelsmärkte angepasst.

Im ersten Quartal schloss das Unternehmen die Modernisierung des Einkaufszentrums AlbufeiraShopping an der portugiesischen Algarve erfolgreich ab. Zudem eröffnete es in Leiria (Portugal) das LeiriaShopping-Einkaufszentrum, das bereits zu 100 Prozent vermietet ist (Gross Lettable Area / GLA).

Allein in den ersten vier Tagen konnten an diesem Einkaufszentrum, das eine Investition von 79 Millionen Euro darstellt, 120.000 Besucher begrüßt werden. Aus dieser hervorragenden Besucherzahl lässt sich der Stellenwert des Projekts für die Region ablesen und starkes Vertrauen in seine zukünftige Performance schöpfen.

Zum Abschluss des ersten Halbjahrs 2010 befinden sich zwei neue Einkaufszentren des Unternehmens im Bau sowie acht neue Projekte in verschiedenen Entwicklungsphasen in Portugal, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien und Brasilien.

In Italien baut Sonae Sierra zurzeit das Zentrum Le Terrazze in La Spezia, dessen Eröffnung für das dritte Quartal 2011 geplant ist. Das Einkaufszentrum stellt eine Investition von über 125 Millionen Euro dar und ist zu mehr als 50 Prozent vermietet (Gross Lettable Area / GLA). In Brasilien hat das Unternehmen mit den Bauarbeiten an Uberlândia Shopping (Uberlândia) begonnen, das 2011 eröffnet werden soll und eine Gesamtinvestition von 62 Millionen Euro darstellt.

### **Markteintritt in Kolumbien – achter Markt für das Unternehmen**

Im Juni 2010 gab Sonae Sierra mit der Gründung von Sierra Central, einem Dienstleistungsunternehmen für die Einkaufscenter-Branche, seinen Eintritt in einen neuen Markt – Kolumbien – bekannt. Zum Leistungsspektrum von Sierra



Central werden auch das Management und der Bau von Einkaufszentren gehören.

Sierra Central gehört zu gleichen Teilen Sonae Sierra und Central Control. Das kolumbianische Unternehmen Central Control erbringt bereits Managementleistungen für Jardín Plaza, eines der wichtigsten Einkaufszentren in Cali, der drittgrößten Stadt des Landes. Die Eigentümer von Central Control zeichneten bereits für die Entwicklung des Jardín Plaza sowie des Centers Chipichape (ebenfalls in Cali) verantwortlich.

### **Fünf neue Auszeichnungen im ersten Halbjahr 2010**

Zu den 85 Auszeichnungen, die Sonae Sierra im Laufe seiner 21-jährigen Betriebstätigkeit bereits gesammelt hat, kamen in den ersten sechs Monaten des Jahres fünf weitere hinzu, davon drei nationale und zwei internationale.

Im zweiten Jahr in Folge wurde das Unternehmen bei den European Risk Management Awards ausgezeichnet. Hierbei handelt es sich um eine Initiative des britischen Magazins „Strategic Risk“, mit der die besten und innovativsten Maßnahmen im Bereich Risikomanagement gewürdigt werden. Mit der Auszeichnung in der Kategorie „Best Environmental Risk Control“ (beste Umweltrisikokontrolle) werden die Bestrebungen von Sonae Sierra gewürdigt, zum führenden Spezialisten für umweltfreundliche Einkaufszentren zu avancieren. Bei einer weiteren internationalen Preisverleihung zeichnete der International Council of Shopping Centres (ICSC) Sonae Sierra anlässlich der diesjährigen ICSC European Shopping Centre Awards in der Kategorie „Refurbishment & Extension“ (Modernisierung und Ausbau) für die Modernisierung des Einkaufszentrums Valecenter (Italien) aus.

Auf nationaler Ebene wurde Sonae Sierra bei den Construir Awards 2010 als bestes Unternehmen des Jahres im Bereich Immobilienentwicklung gewürdigt. Bei den Preisen dieses portugiesischen Magazins, einer der angesehensten Publikationen der Branche, wurden die besten Unternehmen des Jahres 2009 in Bereichen wie Architektur, Technik, Bau und Immobilien ausgezeichnet.

Einen weiteren Construir Award erhielt das Unternehmen in der Kategorie „Best Office Building“ (bestes Bürogebäude) 2009 für den Colombo Oriente Tower,

# SONAE SIERRA

der von einem Konsortium aus der Caixa Geral de Depósitos Group, Iberdrola Imobiliária, ING Real Estate und Sonae Sierra entwickelt wurde.

Das Centro Colombo, Sonae Sierras größtes Center in Portugal, errang bei den Hipersuper Awards 2010 den Preis als bestes Einkaufszentrum. Unter den acht nominierten Objekten befanden sich mit dem Centro Vasco da Gama und NorteShopping zwei weitere Zentren von Sonae Sierra, die aufgrund ihrer Dynamik, Vielfalt und Qualität in ihrem Einzugsbereich als Referenzen in Sachen Einkaufs- und Freizeitangebot gelten.

## Konzern – Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz von Sonae Sierra

Sonae Sierra				(nicht testiert)
Konzern - Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	6M10	6M09 PF *	6M09	Veränderung 2010 zu 2009 in %
Umsatzerlöse aus Investitionen	109.666	103.910	150.549	6%
Aufwand aus Investitionen	51.765	51.106	64.671	1%
<b>EBITDA</b>	<b>57.901</b>	<b>52.804</b>	<b>85.879</b>	<b>10%</b>
Nettofinanzaufwand	20.795	26.901	42.385	-23%
Sonstiger Einmalsertrag/Einmalaufwand	-1.707	295	1.684	-679%
<b>Direkter Gewinn vor Steuern</b>	<b>35.399</b>	<b>26.198</b>	<b>45.178</b>	<b>35%</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>6.916</b>	<b>6.573</b>	<b>10.028</b>	<b>5%</b>
<b>Direktes Nettoergebnis</b>	<b>28.483</b>	<b>19.625</b>	<b>35.150</b>	<b>45%</b>
Ergebnis aus Veräußerung von Investitionen	-4.204	261	261	-1710%
Wertberichtigung & Risikovorsorge	-2.868	-6.482	-6.440	56%
Marktwertanpassungen	535	-136.750	-213.125	100%
<b>Indirektes Einkommen</b>	<b>-6.537</b>	<b>-142.971</b>	<b>-219.304</b>	<b>95%</b>
Latente Steuern	21.298	-29.163	-45.410	173%
<b>Indirektes Nettoergebnis</b>	<b>-27.835</b>	<b>-113.808</b>	<b>-173.894</b>	<b>76%</b>
<b>Gesamtes Nettoergebnis (vor Minderheitsanteilen)</b>	<b>648</b>	<b>-94.183</b>	<b>-138.744</b>	<b>101%</b>
<b>Anteilig entfallen auf:</b>				
<b>Gesellschafter</b>	<b>648</b>	<b>-94.183</b>	<b>-94.183</b>	<b>101%</b>
<b>Minderheitsanteile</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-44.561</b>	<b>-100%</b>

\* 2009 PF - alle Unternehmen nach Anteilsmethode konsolidiert.

## Sonae Sierra

Konzernbilanz (Tsd. €)	31.06.2010	31.12.2009 (PF)	Veränderungen (2010 - 2009)
Immobilienvermögen	2.289.037	2.304.609	-15.572
Immobilien im Bau und Sonstiges	217.924	263.801	-45.876
Übrige Vermögenswerte	180.563	194.266	-13.703
Bar und Baräquivalente	34.896	28.987	5.909
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>2.722.420</b>	<b>2.791.662</b>	<b>-69.242</b>
<b>Nettovermögen</b>	<b>1.000.238</b>	<b>994.533</b>	<b>5.705</b>
Bankdarlehen	1.198.882	1.295.221	-96.338
Latente Steuern	292.655	272.232	20.423
Sonstige Verbindlichkeiten	230.644	229.676	968
<b>Gesamtverbindlichkeiten</b>	<b>1.722.182</b>	<b>1.797.129</b>	<b>-74.947</b>
<b>Nettovermögen, Minderheitsanteile und Verbindlichkeiten</b>	<b>2.722.420</b>	<b>2.791.662</b>	<b>-69.242</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 Einkaufszentrenbranche bringt. Das Unternehmen ist Eigentümer von 51 Einkaufszentren in Portugal, Spanien, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien und Brasilien mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von über 2 Millionen Quadratmetern. Seit Juni 2010 ist das Unternehmen auch in Kolumbien tätig. Sonae Sierra hat zwei weitere Projekte im Bau und acht neue Projekte in verschiedenen Entwicklungsphasen in Portugal, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien und Brasilien. Im Jahr 2009 verzeichneten die Einkaufszentren des Unternehmens mehr als 436 Millionen Besuche.

## **Ansprechpartner**

Birgit Stallmann  
 agentur05 GmbH  
 Fon: +49 (0) 221-3550 377-41  
 Fax: +49 (0) 221-3550 377-99  
[stallmann@agentur05.de](mailto:stallmann@agentur05.de)