

Düsseldorf, 17. Mai 2010

Ein Anstieg von 112 % gegenüber dem 1. Quartal 2009

## **Sonae Sierra verbuchte im ersten Quartal 2010 einen Gesamt-Nettogewinn von 7,3 Millionen Euro**

- **Umsatzerlöse aus Investments stiegen gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 7 % auf 56,9 Millionen Euro**
- **Das EBITDA verbesserte sich im gleichen Zeitraum um 25 % auf 29,6 Millionen Euro**
- **LeiriaShopping wurde erfolgreich eingeweiht und trug im Bilanzzeitraum 5 Millionen Euro zum Ergebnis bei**
- **Abschluss des Verkaufs von 45 % des Einkaufszentrums ALEXA in Deutschland**

In den Bilanzen in diesem Bericht werden alle Unternehmen proportional konsolidiert, um die Position von Sonae Sierra besser zu verdeutlichen.

Der Gesamt-Nettogewinn von Sonae Sierra im ersten Quartal 2010 belief sich auf 7,3 Millionen Euro, was gegenüber dem Nettoverlust von 59,7 Millionen Euro im Vorjahreszeitraum einem Wachstum von 112 % entspricht.

Diese positive Entwicklung des Gesamt-Nettoergebnisses ist vornehmlich auf die Wertschöpfung aus Immobilienvermögen zurückzuführen, die aufgrund eines niedrigeren Anstiegs der Immobilienrenditen im Jahr 2010 deutlich höher ausfiel als im gleichen Zeitraum des Vorjahrs. Das erste Mal seit dem 2. Quartal 2008 konnte eine sinkende Rendite in Spanien und Italien beobachtet werden, während sie in den anderen europäischen Ländern stabil blieb. Nur in Portugal verzeichnete unser Portfolio einen leichten Anstieg der Renditen.

Im gleichen Zeitraum erreichte das direkte Nettoergebnis von Sonae Sierra 14 Millionen Euro und verbesserte sich damit um 92 % gegenüber den 7,3 Millionen Euro im Vergleichszeitraum 2009.

Die Umsatzerlöse aus Investments liegen aufgrund des vergrößerten Portfolios 7 % über dem Vorjahreswert. Die Eröffnungen im Jahr 2009, LOOP5 und Manauara, sowie die gute Performance der brasilianischen Einkaufszentren konnten die leicht gesunkenen Festmieten in Europa (um 1 % auf bereinigter Basis) mehr als kompensieren.

In Brasilien ist der kontinuierliche Ausbau der Geschäftstätigkeit hervorzuheben.

Das EBITDA des Unternehmens kletterte infolge der zuvor beschriebenen Gewinnzuwächse und aufgrund von Kostensenkungsmaßnahmen in allen Geschäftsbereichen des Unternehmens im ersten Quartal 2010 auf 29,6 Millionen Euro und lag damit 25 % über dem Vergleichszeitraum des Vorjahrs.

Das Unternehmen verkaufte 45 % des Berliner Einkaufszentrums ALEXA an Union Investment. Dieser Verkauf wirkt sich jedoch nicht auf die Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2010 aus, da sämtliche damit einhergehenden Effekte bereits 2009 verbucht wurden.

### **Wertschöpfungskennzahlen**

Als Berechnungsgrundlage für die Performance verwendet das Unternehmen zunächst einmal 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. März 2010 1,21 Milliarden Euro, das entspricht einem NAV pro Aktie von 37,14 Euro.

<b>Nettovermögenswert</b>		
<b>(Tsd. €)</b>	<b>31 Mar 10</b>	<b>31 Dec 09 (PF)</b>
NAV gemäß Bilanz	982.240	994.533
Anpassung an Marktwert von Bauvorhaben	14.505	14.519
Latente Steuern für Immobilien	223.698	233.066
Geschäfts- und Firmenwert durch latente Steuern	-37.932	-37.932
Gross-up der Aktiva	25.089	24.310
<b>Nettovermögenswert</b>	<b>1.207.601</b>	<b>1.228.497</b>
<b>NAV pro Aktie (in €)</b>	<b>37,14</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.

Nach der im letzten Januar abgeschlossenen Modernisierung des Einkaufszentrums AlbufeiraShopping an der portugiesischen Algarve hat das Unternehmen am 24. März in Leiria (Portugal) das zu 100 % vermietete Einkaufszentrum LeiriaShopping erfolgreich eröffnet. Das Center stellt eine Investition in Höhe von 79 Millionen Euro dar und konnte nach nur vier Tagen bereits 120.000 Besuche verbuchen. Dieser Erfolg stimmt uns sehr zuversichtlich in Bezug auf die zukünftige Performance des Centers.

Zum Abschluss des ersten Quartals 2010 befinden sich zwei neue Einkaufszentren des Unternehmens im Bau und neun 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 2010 geplant ist. Das Einkaufszentrum stellt eine Investition von über 125 Millionen Euro dar, und 50 % der Gesamtmietfläche (GLA) sind bereits vermietet. In Brasilien hat das

Unternehmen soeben mit den Bauarbeiten an Uberlândia Shopping (Uberlândia) begonnen, das 2011 eröffnet werden soll und eine Gesamtinvestition von 62 Millionen Euro darstellt.

## Konzern Gewinn- und Verlustrechnung und Konzernbilanz Sonae Sierra

<b>Sonae Sierra</b>		(nicht testiert)			
<b>Konzern Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>1Q10</b>	<b>1Q09 PF *</b>	<b>1Q09</b>	<b>% 10/09 PF</b>	
<b>(Tsd. €)</b>					
Umsatzerlöse aus Investitionen	56.903	53.211	75.385	7%	
Aufwand aus Investitionen	27.327	29.503	31.295	-7%	
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen</b>	<b>29.576</b>	<b>23.708</b>	<b>44.091</b>	<b>25%</b>	
Nettofinanzaufwand	11.718	12.155	20.783	-4%	
Sonstiger Einmal-Ertrag/ -Aufwand	-579	-494	-498	-17%	
<b>Direkter Gewinn vor Steuern</b>	<b>17.279</b>	<b>11.059</b>	<b>22.810</b>	<b>56%</b>	
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>3.256</b>	<b>3.774</b>	<b>5.297</b>	<b>-14%</b>	
<b>Direktes Nettoergebnis</b>	<b>14.023</b>	<b>7.285</b>	<b>17.513</b>	<b>92%</b>	
Ergebnis aus Veräußerungen von Investitionen	-281	-23	-23	-1140%	
Wertberichtigung und Risikovorsorge	-191	-2.987	-2.987	94%	
Marktwertanpassungen	-3.254	-83.878	-132.091	96%	
<b>Indirektes Einkommen</b>	<b>-3.726</b>	<b>-86.887</b>	<b>-135.101</b>	<b>96%</b>	
Latente Steuern	2.978	-20.110	-30.125	115%	
<b>Indirektes Nettoergebnis</b>	<b>-6.704</b>	<b>-66.777</b>	<b>-104.976</b>	<b>90%</b>	
<b>Gesamtes Nettoergebnis (vor Minderheitsanteilen)</b>	<b>7.319</b>	<b>-59.491</b>	<b>-87.463</b>	<b>112%</b>	
<b>Anteilig entfallen auf:</b>					
<b>Gesellschafter</b>	<b>7.319</b>	<b>-59.491</b>	<b>-59.491</b>	<b>112%</b>	
<b>Minderheitsanteile</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-27.972</b>	<b>-100%</b>	

\* 2009 PF – alle Unternehmen nach Anteilsmethode konsolidiert

<b>Sonae Sierra</b>		(nicht testiert)		
<b>Konzernbilanz</b>	<b>31.03.10</b>	<b>31.12.09 (PF)</b>	<b>n 2010 zu</b>	
<b>(Tsd. €)</b>			<b>2009</b>	
Immobilienvermögen	2.256.413	2.304.609	-48.196	
Immobilien im Bau und Sonstiges	202.985	265.852	-62.867	
Übrige Vermögenswerte	183.139	192.215	-9.076	
Bar und Baräquivalente	71.413	28.987	42.426	
<b>Gesamtvermögen, Bilanzsumme</b>	<b>2.713.949</b>	<b>2.791.662</b>	<b>-77.713</b>	
<b>Nettovermögen</b>	<b>982.240</b>	<b>994.533</b>	<b>-12.293</b>	
<b>Minderheitsanteile</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Bankdarlehen	1.185.052	1.295.221	-110.169	
Latente Steuern	267.225	272.232	-5.007	
Sonstige Verbindlichkeiten	279.432	229.676	49.756	
<b>Gesamtverbindlichkeiten</b>	<b>1.731.709</b>	<b>1.797.129</b>	<b>-65.420</b>	
<b>Nettovermögen, Minderheitsanteile und Verbindlichkeiten</b>	<b>2.713.949</b>	<b>2.791.662</b>	<b>-77.713</b>	

### **Über Sonae Sierra**

*Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com), ist der internationale Spezialist für Einkaufszentren, der mit Leidenschaft Innovation und Spannung in die Einkaufs- und Freizeitcenterbranche bringt. Das Unternehmen ist Eigentümer von 52 Einkaufszentren in Portugal, Spanien, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien und Brasilien mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von mehr als 2 Mio. m<sup>2</sup>. Sonae Sierra hat zwei weitere Projekte im Bau und neun 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)