

Pressemitteilung – 9. Januar 2006

SerraShopping in Covilhã und RioSul Shopping in Seixal
Sonae Sierra verkauft 50% seiner beiden
Einkaufszentren an Rockspring

- **Rockspringkunde bereits Mitbesitzer von CascaiShopping**
- **Die Transaktion unterstreicht weiter Sonae Sierras Partnerschaftspolitik**

Sonae Sierra hat heute bekannt gegeben, dass man einen Anteil von 50% des Besitzes seiner beiden Einkaufs- und Freizeitzentren in Portugal für eine nicht genannte Summe an die PanEuropean Property Limited Partnership ('PanEuropean'), einem Fond, der von der Rockspring Property Investment Managers Limited ('Rockspring'), London, verwaltet wird, verkauft hat. Die beiden betroffenen Zentren sind das RioSul Shopping, ein Bauvorhaben, welches gerade in Seixal (südlich von Lissabon) errichtet wird und am 22. März 2006 eröffnet werden soll und das SerraShopping in Covilhã (nordwestliches Portugal), das kürzlich 100%ig verpachtet eröffnete.

Die Transaktion reflektiert äquivalente Nettoerträge von 6,25% für das RioSul Shopping und 6,76% für das SerraShopping. Sonae Sierra wird auch weiterhin beide Einkaufszentren leiten.

Dieser Vertrag unterstreicht eine von Sonae Sierras wichtigen Entwicklungsstrategien – Partnerschaften mit Unternehmen von internationalem Rang einzugehen, um den Geschäftswert zu steigern. Dieser Verkauf ist von besonderem Interesse, da eines der beiden betroffenen Einkaufszentren, das RioSul Shopping, noch im Bau befindlich ist, was das Vertrauen des Investors in Sonae Sierra unterstreicht.

PanEuropean ist der Mitbesitzer von CascaiShopping, einem weiteren Einkaufszentrum, welches von Sonae Sierra entwickelt wurde und geführt wird.

Die globalen Immobilienberater Cushman & Wakefield Healey & Baker vertraten Sonae Sierra bei dieser Transaktion.

Álvaro Portela, CEO von Sonae Sierra sagt dazu, „Diese Verstärkung der Verbindungen mit PanEuropean bestätigt das langjährige Vertrauen und die Kooperation, die zwischen den beiden Partnern besteht und versorgt Sonae Sierra mit einer finanziellen Einlage, die die nachhaltige Entwicklung neuer Projekte ermöglicht.“

Richard Plummer, Vorsitzender von Rockspring, fügte hinzu: „Nach der überaus erfolgreichen Erfahrung am CascaiShopping, sind unsere Kunden nur allzu glücklich, erneut die Möglichkeit zu haben, mit Sonae Sierra investieren zu können.“



Das RioSul Einkaufs- und Freizeitzentrum resultiert aus der Expansion des Continente Einkaufszentrums in Seixal und stellt eine Gesamtinvestition von 65,30 Millionen Euro dar. Es wird eine vermietbare Bruttogesamtfläche (GLA) von etwa 40.000 m² aufweisen, aufgeteilt unter 11 Ankergeschäften, einschließlich eines Continente Einkaufsmarktes und insgesamt 127 Einzelhandelseinheiten sowie 18 Restaurants.

Der Parkplatz hat Kapazität für 2.300 Fahrzeuge, wovon 1.900 überdacht sind. Man rechnet damit, dass das RioSul 7,7 Millionen Besucher im ersten Jahr anziehen und Umsätze von 77.5 Millionen Euro erreichen wird.

Das SerraShopping, welches um die Expansion des Modelo Supermarktes, in Covilhã, herum entwickelt wurde eröffnete am 23. November 2005 vollständig verpachtet. Die Investition belief sich auf eine Gesamtsumme von 30,86 Millionen Euro und das Zentrum bietet insgesamt 86 Geschäftseinheiten auf einer vermietbaren Bruttogesamtfläche (GLA) von 17.677 m² Platz. Die kalkulierte Besucherzahl für das erste Jahr ist 4,4 Millionen und es wird ein Umsatz von 24,5 Millionen Euro für denselben Zeitraum erwartet.

Sonae Sierra, www.sonaesierra.com, ist ein internationaler Spezialist für Einkaufszentren, der mit einer Leidenschaft Innovation und Gefühle in die Freizeitzentrumsindustrie einbringt. Das Unternehmen besitzt oder ist im Mitbesitz von 38 Einkaufszentren in Portugal, Spanien, Italien, Griechenland und Brasilien, mit einer vermietbaren Bruttogesamtfläche (GLA) von mehr als 1.500.000 m². Gegenwärtig entwickelt Sonae Sierra 13 weitere Projekte in Portugal, Spanien, Italien, Deutschland, Griechenland und Brasilien mit einer vermietbaren Bruttogesamtfläche (GLA) von mehr als 520.000m².

www.sonaesierra.com

Rockspring Property Investment Managers Ltd, vormals bekannt unter dem Namen PRICOA Property Investment Management, ist ein unabhängiger Immobilienfondmanager gegründet am 1. Juli 2004 als Ergebnis der Managementübernahme von Prudential Financial im Juni. Mit Hauptsitz in London SW1, verfügt Rockspring über ein Netzwerk kontinentaler, europäischer Büros in Berlin, Brüssel, Madrid, Paris und Kopenhagen. Rockspring wird von der FSA (Financial Service Authority/GB) anerkannt.

Rockspring hat nach der Managementübernahme alle seine Klientenmandate und das wichtigste Personal behalten und ist vollständig unabhängig und 100%ig geführt von seinen Besitzern.

Rockspring verfügt über Bruttoanlagewerte von 4,5 Milliarden Euro in geführten Fonds und ungezeichneten Verbindlichkeiten. Sie repräsentieren eine breit gefächerte Klientel, einschließlich des Hanover Property Unit Trust, des PanEuropean Property Limited Partnership, des TransEuropean III, des Industrial Trust, des Retail Plus sowie Einzelmandate. Die Immobilienanlagewerte des Fonds befinden sich gegenwärtig in GB sowie 14 weiteren anderen europäischen Ländern.

www.rockspringpim.com

PanEuropean Property Limited Partnership ist ein steuertransparenter Immobilieninvestmentfond, der institutionalen Investoren offen steht und sich auf den Erwerb kommerzieller Immobilien in Großstädten und Ballungsgebieten in Kontinentaleuropa spezialisiert hat. Der risikoarme 'core plus' Einkommens- und Wachstumsinvestmentstil des Fonds wird charakterisiert durch einen laufenden Ertrag verstärkt durch aktives Management und andere wertsteigernde Techniken sowie rechtzeitige Veräußerungen. Gegenwärtig verfügt PanEuropean über Vermögenswerte in acht europäischen Ländern und wichtigen Institutionen in Dänemark, Irland, Italien, Portugal, GB und in den USA, die zurzeit in den Fond investiert sind.

Fortsetzung von Seite 2



Cushman & Wakefield Healey & Baker leiten die Abteilung von Cushman & Wakefield in Europa, dem Mittleren Osten und in Afrika, die das weltgrößte Immobiliendienstleistungsunternehmen in privater Hand und Teil der Rockefeller Group sind. 1917 gegründet verfügt Cushman & Wakefield über 189 Büros in 57 Ländern auf der ganzen Welt und über 11.000 talentierte Profis. Das Unternehmen liefert integrierte Lösungen, indem im Auftrag der Besitzer, Pächter und Investoren während jedes Stadiums der Immobilienprozesse aktiv beraten, umgesetzt und gemanagt wird. Zu diesen Lösungen gehört die Unterstützung der Klienten beim Kaufen, Verkaufen, vermieten und Führen der Anlagewerte. Wir bieten auch Evaluierungsrat, strategische Planung und Marktforschung, Portfolioanalyse, sowie Geländeauswahl und Hilfe bei der Suche nach Räumlichkeiten neben vielen anderen beratenden Dienstleistungen.

www.cushmanwakefield.com