



SONAE SIERRA

Maia, 30. Oktober 2006

Ein Wachstum von 52 % im Vergleich zu den ersten drei Quartalen des Jahres 2005

Am Ende des dritten Quartals 2006 weist Sonae Sierra einen Nettogewinn von € 154,8 Millionen auf

- EBITDA wuchs um 24 % auf € 111,3 Millionen
- Direkter Gewinn steigt um 28 % auf € 60,8 Millionen
- NAV pro Aktie erreichte € 42,41

Sonae Sierras konsolidierter Nettogewinn erreichte € 154,83 Millionen in den ersten neun Monaten 2006, eine Steigerung von 52% verglichen mit den ersten drei Quartalen des Vorjahres. Von diesem konsolidierten Nettogewinn gehen € 97,7 Millionen (+49 %) an die Aktionäre von Sonae Sierra.

Auf Konzernebene beendete Sonae Sierra die ersten neun Monate des laufenden Jahres mit direkten Gewinnen von € 60,8 Millionen, welche eine Steigerung von 28 % im Vergleich zu den ersten drei Quartalen des Jahres 2005 darstellen. Indirekte Gewinne lagen bei € 94 Millionen, eine Steigerung von 72 % verglichen mit den ersten neun Monaten des Vorjahres. Der Gewinn vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) lag bei € 111,3 Millionen, 24 % mehr als im dritten Quartal 2005 (€ 89,6 Millionen).

Am 30. September 2006 lag Sonae Sierras Nettovermögenswert (NAV) pro Aktie bei € 42,41 (€ 38,90 Stand 31/12/2005), eine Steigerung von 9% während der ersten neun Monate 2006.

Während dieses Zeitraums wurden die Konzernergebnisse von Sonae Sierra weiterhin von den Einweihungen und Akquisitionen neuer Einkaufszentren und durch die Wertsteigerung von Bestandsvermögen als Resultat eines allgemeinen Renditerückgangs in Portugal und Spanien beeinflusst.

Die Aktivitäten mit DDR im Zusammenhang mit Sonae Sierra Brazil, mit Foncière Euris im Zusammenhang mit zwei in der Entwicklung befindlichen Projekten in Deutschland und die Akquisition der Münster Arkaden, gleichfalls in Deutschland, werden sich erst, wie bereits angekündigt, auf die Ergebnisse des 4. Quartals 2006 auswirken.

Expansionsprojekt in Entwicklung

Sonae Sierra verfolgt im dritten Quartal 2006 weiterhin seine Expansionsstrategie mit der Entwicklung eines signifikanten Portfolios von Projekten in unterschiedlichen Entwicklungsstufen. Hier können weitere Geschäftsgelegenheiten auf Märkten hinzukommen, auf denen das Unternehmen bereits vertreten ist, oder sogar auf neuen Märkten.

Unter den signifikantesten laufenden Entwicklungen des dritten Quartals 2006 heben wir in Portugal das VIII Avenida Shopping (S. João da Madeira), dessen Eröffnung im Herbst 2007 mit einer Investition von ca. € 48,5 Millionen geplant ist, und das zukünftige Evora Einkaufs-

PRESS RELEASE

und Freizeitzentrum, ein € 60 Millionen-Projekt, welches das Ergebnis der Erweiterung des bereits existierenden Modelo darstellt und dessen Lizenzierung demnächst erwartet wird, hervor. Darüber hinaus wird für Anfang 2007 die Eröffnung des Lima Retail Park (Viana do Castelo) erwartet, ein Projekt welches aus der 50/50 Partnerschaft mit Miller Developments resultiert.

In Spanien entwickelt Sonae Sierra das Plaza Mayor Shopping (Malaga) in einer Partnerschaft mit Castle City (75/25) und das El Rosal (Ponferrada) mit der Mall Group (70/30). Für beide Objekte ist die Eröffnung für Herbst 2007 vorgesehen.

In Italien hat Sonae Sierra gegenwärtig drei laufende Projekte: das Freccia Rossa (Brescia), eine 50/50 Partnerschaft mit AIG und Coimpredil, bei dem die Eröffnung für 2007 geplant ist, das Gli Orsi (Biella), entwickelt in Partnerschaft mit NovaCoop, beide bereits im Bau, und das Le Terrazze (La Spezia), eine 50/50 Partnerschaft mit ING, dessen Eröffnung für Frühjahr 2009 vorgesehen ist.

In Deutschland befinden sich gegenwärtig drei Projekte in der Entwicklung, die alle ein Ergebnis der 50/50 Partnerschaft mit Foncière Euris sind: das Alexa (Berlin), dessen Eröffnung für Herbst 2007 geplant ist und bei dem bereits 70 % der Fläche vermietet sind, das 3do (Dortmund) und Weiterstadt (Darmstadt), resultierend aus dem Ankauf eines bereits lizenzierten Grundstücks. Die Gesamtinvestition in diese Entwicklung wird € 200 Millionen erreichen und der Beginn der Bauarbeiten ist für Ende dieses Jahres vorgesehen. Das neue Zentrum wird im Herbst 2008 eröffnet.

In Griechenland wandelt Sonae Sierra derzeit in einer Partnerschaft (50/50) mit der griechischen Gruppe Acropole Charagionis die "Galatsi Olympic Hall" (Athen) in ein Einkaufs- und Freizeitzentrum um, dessen Eröffnung 2008 ansteht.

In Brasilien fährt Sonae Sierra Brazil mit dem Bau des Shopping Campo Limpo (S. Paulo) in Partnerschaft mit Tivoli EP fort, dessen Einweihung im November ansteht. Darüber hinaus wurde vor kurzem das neue Projekt in Manaus angekündigt.

Schließlich möchten wir hervorheben, dass Sonae Sierra im Verlauf des dritten Quartals 2006 zwei internationale Auszeichnungen verliehen wurden: das Einkaufs- und Freizeitzentrum Luz del Tajo in Toledo wurde vom spanischen Einkaufszentrenverband (AECC) während des 10. spanischen Shoppingcenter-Kongresses als das "beste Einkaufszentrum" in Spanien ausgezeichnet. Darüber hinaus wurde das Unternehmen in der 5. Verleihung der portugiesischen und spanischen Industrie- und Handelskammer als das beste portugiesische Unternehmen in Spanien mit einem Preis ausgezeichnet. Dieser belohnt die Umsetzungskapazität von Firmen und deren wirtschaftliches Wachstum auf dem iberischen Markt.

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 40 Einkaufszentren in Portugal, Spanien, Italien, Deutschland, Griechenland und Brasilien mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von über 1,6 Mio. m². Zurzeit erschließt Sonae Sierra 14 neue Projekte in Portugal, Spanien, Italien, Deutschland, Griechenland und Brasilien mit einer GLA von über 480.000 m². Im Jahr 2005 verzeichneten die Einkaufszentren des Unternehmens mehr als 400 Millionen Besucher.

Attached: Sonae Sierra's Consolidated Profit and Loss Account, and Consolidated Balance Sheet

Sonae Sierra

Consolidated Profit and Loss Account (€ 000)	9M06	9M05	% 06/05
Direct Income from Investments	192.997	162.756	19%
Operating costs	75.295	66.757	13%
Other costs	6.406	6.375	0%
Direct costs from investments	81.701	73.132	12%
EBITDA	111.296	89.624	24%
Depreciation	1.350	1.473	-8%
Recurrent net financial costs	33.961	28.595	19%
Direct profit before taxes	75.985	59.556	28%
Corporate tax	15.173	12.198	24%
Direct profit	60.812	47.358	28%
Gain realized on properties	431	10.586	-96%
Value created on investments	144.443	57.126	153%
Indirect income	144.875	67.713	114%
Deferred tax	50.852	13.090	288%
Indirect profit	94.023	54.623	72%
Net profit before minorities	154.835	101.981	52%
Attributable to :			
Equity holders	97.671	65.510	49%
Minority interests	57.164	36.471	57%

Sonae Sierra

Consolidated Balance Sheet (€ 000)	30-09-2006	31-12-2005	Var. (06 - 05)
Investment properties	2.699.793	2.491.398	208.395
Properties under development and others	364.400	254.910	109.490
Goodwill	48.855	49.465	-610
Deferred taxes	30.054	27.673	2.381
Other assets	121.573	124.724	-3.151
Deposits	193.919	256.841	-62.922
Total assets	3.458.594	3.205.011	253.583
Net worth	1.079.046	1.002.154	76.892
Minorities	359.241	298.896	60.345
Bank loans	1.275.367	1.196.942	78.425
Shareholder loans from minorities	60.219	77.254	-17.035
Deferred taxes	460.564	402.727	57.837
Other liabilities	224.158	227.039	-2.881
Total liabilities	2.020.307	1.903.962	116.345
Net worth, minorities and liabilities	3.458.594	3.205.011	253.583