

Düsseldorf, 17. März 2010

## **Sonae Sierra erzielte 2009 ein direktes Nettoergebnis von 76,8 Millionen Euro - dies entspricht einer Steigerung von 20% gegenüber dem Vorjahr**

- **Umsatz 2009 um 4% auf 311,2 Millionen Euro gestiegen**
- **Anstieg des Betriebsergebnisses um 6% auf 180,3 Millionen Euro im gleichen Zeitraum**
- **Vermietungsstand des Portfolios bei 94,5%**
- **Net Asset Value betrug 1,23 Milliarden Euro**
- **Marktwert des verwalteten Portfolios erreichte 6,34 Milliarden Euro**
- **Zwei neue Einkaufszentren in Deutschland und Brasilien eröffnet**
- **Erfolgreiche Platzierung des Parque D. Pedro Fund am Kapitalmarkt**

Sonae Sierra hat im Laufe des Jahres 2009 seine Strategie der Expansion und Internationalisierung gefestigt und das Jahr mit einem Portfolio von 51 in Betrieb befindlichen Einkaufszentren in sieben Ländern abgeschlossen, deren vermietbare Gesamtfläche (GLA) sich auf 2 Millionen m<sup>2</sup> summiert.

Das konsolidierte Nettoergebnis des Unternehmens zeigte ein negatives Ergebnis von 159,9 Millionen Euro. Im Vorjahr wurde ein negatives konsolidiertes Nettoergebnis von 185,5 Millionen Euro erzielt.

Das konsolidierte Nettoergebnis von 2009 wurde insbesondere durch weiterhin steigende Markttrenditen in Europa, welche sich negativ auf das Indirekte Nettoergebnis auswirkten, beeinflusst. Zurückzuführen ist dieser Umstand auf das negative Klima auf den Immobilienmärkten der meisten Industrienationen, in denen das Unternehmen tätig ist. Dies führte zu einem Anstieg der Markttrenditen, die bei der Bewertung des Immobilienportfolios in diesen Ländern angesetzt wurden. Dieser Anstieg wiederum impliziert eine Wertminderung der betroffenen Immobilien.

In den letzten Monaten des Jahres 2009 registrierten wir eine Verlangsamung des Anstiegs der Markttrenditen. Gleichzeitig konnten auch weitere operative Verbesserungen im portugiesischen und deutschen Immobilienportfolio

umgesetzt werden, die jedoch zur vollständigen Kompensation des Effekts weiterhin steigender Markttrenditen nicht ausreichen.

In Brasilien sind der kontinuierliche Ausbau der Geschäftstätigkeit sowie die verbesserte Bewertung einiger Objekte aufgrund einer Verringerung der Markttrenditen hervorzuheben. Dies ermöglichte es, die negativen Auswirkungen der Markttrenditen im europäischen Portfolio teilweise auszugleichen. 2009 stieg das direkte Nettoergebnis von Sonae Sierra auf 76,8 Millionen Euro. Dies entspricht gegenüber dem Ergebnis von 64,1 Millionen Euro im Vergleichszeitraum 2008 einer Steigerung von 20%, die sich auf das Zusammenwirken dreier Faktoren zurückführen lässt: (i) Das Wachstum des Portfolios, (ii) die in 2009 realisierten Kostensenkungsmaßnahmen und (iii) das gesunkene Zinsniveau.

Der Umsatz stieg im Vergleich zu 2008 um 4%, hauptsächlich aufgrund der Vergrößerung des Portfolios durch folgende Eröffnungen in Europa und Brasilien in den Jahren 2008 und 2009: Die Center Freccia Rossa, Plaza Mayor Shopping, Gli Orsi und Pantheon Plaza wurden 2008 eröffnet. Im Jahre 2009 öffneten Manauara in Brasilien und Loop5 in Deutschland ihre Türen. Mit den Eröffnungen konnte der Rückgang im Bereich Development Services, entstanden durch die gesunkene Anzahl von neu entwickelten Projekten, mehr als kompensiert werden.

Das Betriebsergebnis des Unternehmens erreichte 2009 180,3 Millionen Euro und lag damit 6% höher als im Vergleichszeitraum des Vorjahres.

### Net Asset Value

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

Basierend auf dieser Methode betrug der Net Asset Value von Sonae Sierra zum Stichtag am 31. Dezember 2009 1,23 Milliarden Euro, das entspricht einem NAV pro Aktie von 37,78 Euro.

(Tsd.€)

Beiträge zum konsolidierten NAV	
Sierra Investments	731.451
Sierra Developments	190.858
Sonae Sierra Brasilien	289.489
Sierra Management	4.327
Barbestände und Sonstige	12.371
<b>Gesamt</b>	<b>1.228.497</b>

## **Zwei Einkaufszentren eröffnet und drei weitere im Bau**

Sonae Sierra setzt seine Wachstums- und Expansionsstrategie fort. Allerdings ist die Zeitplanung bei Bauvorhaben an die Entwicklung der Finanz- und Einzelhandelsmärkte angepasst worden.

Nach der erfolgreichen Eröffnung von Manauara Shopping in Manaus (Brasilien) im April 2009 hat das Unternehmen im Oktober 2009 das Loop 5 in Weiterstadt eröffnet. Das Einkaufszentrum stellt eine Investition in Höhe von 265 Millionen Euro dar und hat bereits in den ersten zwei Wochen über eine Million Besucher gezählt. Es ist davon auszugehen, dass dieser Anfangserfolg sich in Zukunft fortsetzt. Außerdem schloss das Unternehmen erfolgreich die Erweiterung von GuimarãesShopping und die Modernisierung von Centro Colombo sowie AlbufeiraShopping (alle in Portugal) ab. In Italien konnte die Modernisierung von Valecenter in Venedig fertiggestellt werden.

Zum Ende des Jahres 2009 hat das Unternehmen die Entwicklung von drei neuen Einkaufszentren fortgesetzt. Insgesamt 12 neue Projekte in Portugal, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien und Brasilien befinden sich in der Planung.

In Portugal baut Sonae Sierra zurzeit LeiriaShopping (Leiria), das eine Investition von 79 Millionen Euro darstellt und im März 2010 eröffnet werden soll. In Italien hat das Unternehmen mit dem Bau des Zentrums Le Terrazze in La Spezia begonnen. Außerdem hat Sonae Sierra Brasil in Brasilien mit dem Bau von Ubêrlandia Shopping (Investitionssumme 62 Millionen Euro), mit der Erweiterung von Parque D.Pedro in Campinas sowie des Centers Shopping Metrôpole in São Bernardo do Campo begonnen.

## **Internationale Auszeichnungen im Jahr 2009**

Im Laufe des Jahres sind wir für unsere Führungsrolle als Entwickler und Manager von ökologisch fortschrittlichen, nachhaltigen Einkaufszentren ausgezeichnet worden. Zu den Auszeichnungen zählen:

- Zum vierten Mal in Folge hat Sonae Sierra den ersten Platz im „Corporate Climate Responsibility: ACGE Sectorial Index“ von Euronatura belegt.
- Sonae Sierra ist Gewinner des Quotidiano Immobiliare Daily Real Estate Award 2009 und damit als bestes Unternehmen im Bereich Handelsgewerbeimmobilien in Italien ausgezeichnet worden.
- Das Sonae Sierra „Green Centre“-Konzept ist bei den Sustainable Energy Europe Awards der Europäischen Kommission mit "Exzellent" bewertet worden.
- Als Gewinner des Euromoney Award ist Sonae Sierra zum „Besten Entwickler“ in Portugal und Spanien gekürt worden.
- Das Projekt Personæ ist bei den European Risk Management Awards 2009 als bestes Risikotrainings-Programm Europas ausgezeichnet worden.
- Die Colombo Towers von Sonae Sierra sind bei der portugiesischen Immobilienmesse SIL als bestes Büroprojekt in Portugal gewürdigt worden.

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

Sonae Sierra				(nicht testiert)
Konzern - Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	2009	2008 PF*	2008	Veränderung 2009 zu 2008
Umsatzerlöse aus Investitionen	311.190	299.143	315.160	4%
Aufwand aus Investitionen	130.936	129.725	135.299	1%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>180.254</b>	<b>169.418</b>	<b>179.861</b>	<b>6%</b>
Nettofinanzaufwand	82.527	79.529	88.312	4%
Sonstiger Einmalsertrag/Einmalaufwand	-2.219	-5.463	-2.745	59%
<b>Direkter Gewinn vor Steuern</b>	<b>95.508</b>	<b>84.426</b>	<b>88.804</b>	<b>13%</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>18.729</b>	<b>20.292</b>	<b>21.035</b>	<b>-8%</b>
<b>Direktes Nettoergebnis</b>	<b>76.778</b>	<b>64.134</b>	<b>67.769</b>	<b>20%</b>
Ergebnis aus Veräußerung von Investitionen	4.161	19.410	19.410	-79%
Wertberichtigung & Risikovorsorge	-6.384	-65.832	-65.832	90%
Marktwertanpassungen	-291.787	-223.497	-243.975	-31%
<b>Indirektes Einkommen</b>	<b>-294.009</b>	<b>-269.918</b>	<b>-290.396</b>	<b>-9%</b>
Latente Steuern	-57.324	-20.256	-24.443	-183%
<b>Indirektes Nettoergebnis</b>	<b>-236.685</b>	<b>-249.662</b>	<b>-265.954</b>	<b>5%</b>
<b>Gesamtes Nettoergebnis (vor Minderheitsanteilen)</b>	<b>-159.907</b>	<b>-185.528</b>	<b>-198.184</b>	<b>14%</b>
Anteilig entfallend auf:				
Konzern	-110.985	-106.393	-116.126	-4%
Minderheitsanteile	-48.922	-79.135	-82.058	38%

\* 2008 PF – enthält den Sierra Portugal Fund, der seit Januar 2008 quotal in den Konzernabschluss einbezogen ist

Sonae Sierra				(nicht testiert)
Konzernbilanz (Tsd. €)	30.12.2009	31.12.2008	Veränderungen 2009 zu 2008	
Immobilienvermögen	3.595.147	3.629.503	-34.355	
Immobilien im Bau und Sonstiges	265.852	352.171	-86.319	
Übrige Vermögenswerte	196.459	192.516	3.943	
Bar und Baräquivalente	50.674	117.378	-66.704	
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>4.108.133</b>	<b>4.291.567</b>	<b>-183.434</b>	
<b>Eigenkapital</b>	<b>994.533</b>	<b>1.103.109</b>	<b>-108.576</b>	
<b>Minderheitsanteile</b>	<b>407.232</b>	<b>419.990</b>	<b>-12.758</b>	
Bankdarlehen	1.945.667	1.946.703	-1.036	
Latente Steuern	469.012	516.502	-47.490	
Sonstige Verbindlichkeiten	291.688	305.262	-13.574	
<b>Gesamtverbindlichkeiten</b>	<b>2.706.368</b>	<b>2.768.468</b>	<b>-62.100</b>	
<b>Nettovermögen, Minderheitsanteile und Verbindlichkeiten</b>	<b>4.108.133</b>	<b>4.291.567</b>	<b>-183.434</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 Einkaufs- und Freizeitcenterbranche bringt. Das Unternehmen ist Eigentümer von 51 Einkaufszentren in Portugal, Spanien, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien und Brasilien mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von rund 2 Mio. m<sup>2</sup>. Sonae Sierra hat 3 weitere Projekte im Bau und 9 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)