



SONAE SIERRA

Düsseldorf, 18. März 2009

Sonae Sierra verbucht 2008 Umsatzrendite von 179,9 Millionen Euro - 16% Wachstum gegenüber 2007

- **50 Einkaufszentren in sieben Ländern im Betrieb**
- **Vier neue Einkaufszentren in Spanien, Italien und Griechenland eröffnet**
- **Sierra Portugal Fund erfolgreich aufgelegt und platziert**
- **Mieten in Europa auf bereinigter Basis um 17 % und 4,1% gestiegen**
- **Mieten in Brasilien auf bereinigter Basis um 7,2% und Belegungsrate um 10 Basispunkte auf 96,8% erhöht**
- **Direktes Einkommen aus Beteiligungen gegenüber dem Vorjahr um 13% gewachsen**
- **67,8 Mio. Euro Direkter Nettogewinn**
- **Nettovermögenswert 1,416 Mio. Euro**

Sonae Sierra hat im Laufe des Jahres 2008 die Expansions- und Internationalisierungsstrategie verstärkt. Zum Jahresende umfasste das Portfolio des Unternehmens 50 Einkaufszentren im Betrieb in sieben Ländern. Dies entspricht einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von etwa 2 Millionen m².

Zu den Meilensteinen des Jahres 2008 zählten unter anderem:

PRESS RELEASE

1) Insgesamt vier Neueröffnungen, davon mit Freccia Rossa (Brescia) und Gli Orsi (Biella) zwei in Italien, sowie Plaza Mayor Shopping in Spanien und Phanteon Plaza in Griechenland

2) Abschluss der Erweiterung von Arrábida Shopping in Porto sowie die Modernisierung des Centro Colombo in Lissabon (beide Portugal) und des Valecenter nahe Venedig (Italien)

3) Erfolgreiche Einführung und Platzierung des Sierra Portugal Fund mit einem Wert von 300 Mio. Euro

4) Start von drei neuen Projekten in Londrina, Uberlândia und Goiânia (Brasilien)

Im Jahre 2008 wurde Sonae Sierra mehrfach ausgezeichnet: Mit dem „Green Thinker Award“ ist das Unternehmen unter 100 Bewerbern zum nachhaltigsten Immobilienentwickler in Europa gewählt worden. Außerdem ist Sonae Sierra bei den Global RLI Awards 2008 von der gleichnamigen renommierten Fachzeitschrift aus Großbritannien zum „RLI Entwickler des Jahres“ ernannt worden.

Unsere Gesamtleistung im Jahr 2008

Der konsolidierte Nettogewinn von Sonae Sierra im Jahr 2008 zeigte ein negatives Ergebnis von 198,2 Mio. Euro im Vergleich zum positiven Nettogewinn von 300,1 Mio. Euro im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Die Veränderung ist hauptsächlich auf die indirekten Nettogewinne zurückzuführen, die durch fortlaufende Anstiege der Nettoanfangsrenditen in Europa, vor allem in Portugal und Spanien, negativ beeinflusst wurden.

Das direkte Gesamteinkommen aus Beteiligungen stieg im vergangenen Jahr um 35,3 Mio. Euro bzw. 13% von 279,9 Mio. Euro auf 315,2 Mio. Euro. Dies entspricht dem gewachsenen Portfolio durch Übernahmen aus dem Jahr 2007. Das Wachstum kam zustande durch erhöhte Vermögensbeteiligungen, sieben Neueröffnungen in 2007 und 2008 sowie durch das organische Wachstum des Bestandes. Die Übernahmen 2007 waren CC Continente de Albufeira, CC Continente de Portimão (Portugal), Münster Arkaden (Deutschland) und River Plaza (Rumänien). Die höheren Vermögensbeteiligungen betrafen den Ausbau der Beteiligungen an drei Vermögensgegenständen in Brasilien (Shopping Metrópole, Plaza Sul Shopping und Tivoli Shopping). Neueröffnungen des Jahres 2007 waren Alexa (Deutschland), 8^a

Avenida (Portugal) und El Rosal (Spanien). Neueröffnungen des Jahres 2008 waren Freccia Rossa und Gli Orsi (Italien), Plaza Mayor Shopping (Spanien) und Pantheon Plaza (Griechenland).

Diese günstigen Einflüsse konnten den Verlust aus der Verbuchung des betrieblichen Einkommens mehr als ausgleichen. Dieser war aufgrund der geänderten Konsolidierungsmethode entstanden, die dem erfolgreichen Verkauf von 58% des neuen Sierra Portugal Fund folgte (Bilanzierung nach der Anteilsmethode anstelle der vollen Konsolidierung).

Der Direkte Nettogewinn von Sonae Sierra erreichte 67,8 Mio. Euro, im Vorjahr betrug dieser 86,3 Mio. Euro. Der Rückgang erklärt sich durch die gestiegenen Nettofinanzkosten, die die Verbesserungen der Umsatzrendite (von 55,2% im Vorjahr auf 57,1% im Jahr 2008) mehr als ausglich.

Die große Verschiebung der Unternehmensergebnisse fand auf der Ebene der Indirekten Ergebnisse statt, wo die Veränderungen des Marktwertes des Vermögens verbucht werden. Hier wies das Unternehmen einen Verlust von 265,9 Mio. Euro zum Jahresende 2008 auf. Im Vergleichszeitraum des Vorjahres war ein Zuwachs von 213,8 Mio. Euro verzeichnet worden. Das Indirekte Ergebnis setzt sich aus drei Teilen zusammen:

Bei den Erträgen aus der Veräußerung von Beteiligungen weist das Unternehmen in diesem Zeitraum einen Gewinn von 19 Mio. Euro aus. Dieser ist hauptsächlich den Erträgen aus dem Verkauf von Positionen an Drittinvestoren im Sierra Portugal Fund, dem Ertrag aus dem Verkauf des Mediterranean Cosmos an Sierra Fund, der Preisanpassung bei CascaiShopping und dem Ertrag aus dem Verkauf von Teilen der Grundstücke von Manauara zuzuordnen.

Bei Abschreibungen & Mittel für Bauvorhaben als Risikorückstellungen verzeichnete das Unternehmen Wertminderungen der rumänischen Projekte – Craiova und Ploiesti und die Rückstellungen für gefährdete Bauvorhaben.

Die Wertschöpfung aus Beteiligungen entspricht den Wertveränderungen auf Grundlage unabhängiger Bewertungen des Immobilienportfolios. Hier verbuchte das Unternehmen im Berichtszeitraum einen Verlust von 244,0 Mio. Euro.

Der Marktwert der Immobilienvermögen wurde vom negativen Klima in der Branche beeinträchtigt, das derzeit in den meisten Industrienationen vorherrscht, in denen das Unternehmen tätig ist. Die in der Folge erhöhten Anfangsrenditen, die bei der

Anlagenbewertung in den jeweiligen Ländern angesetzt wurden, implizieren eine Wertminderung der betreffenden Immobilie.

Die Verluste aus der Wertschöpfung aus Beteiligungen konnten jedoch durch die Werte abgefangen werden, die aus den Eröffnungen im Laufe dieses Jahres erwirtschaftet wurden, aus Immobilien im Bau sowie durch die Erhöhung der Bewertungen in Brasilien, das von der Krise nicht betroffen war und wo die Renditen relativ stabil blieben.

Im Jahr 2008 führte die Veränderung der Renditen zu einer Reduktion des Wertes des Immobilienvermögens von 11,4% bzw. 410,9 Mio. Euro. Die größten Verluste entstanden in Portugal (Verlust in Höhe von 183,8 Mio. Euro) und Spanien (Verlust von 136,4 Mio. Euro), während in den anderen europäischen Ländern ein Gesamtverlust von 93,7 Mio. Euro verbucht wurde. In Brasilien dagegen konnte ein Gewinn von 3,0 Mio. Euro erzielt werden.

Hinsichtlich der geänderten Renditen innerhalb des Portfolios entsprechen diese Zahlen einem durchschnittlichen Anstieg der Renditen von 56 Basispunkten in Portugal, 95 Basispunkten in Spanien und einer Reduktion der durchschnittlichen Rendite in Brasilien von 8 Basispunkten.

Dieser potentielle Verlust von 410,9 Mio. Euro aus der gestiegenen Rendite, wurde durch eine günstige Entwicklung auf operativer Ebene der Einkaufszentren abgefangen. Insgesamt führten geänderte Prognosen für Mieten, Provisionen, andere Nettoeingänge und Kapitalaufwendungen zu einem Anstieg des Wertes der Immobilien von 129,7 Mio. Euro. Somit war die Nettoauswirkung der geänderten Bewertung des Immobilienvermögens negativ und lag bei 281,2 Mio. Euro.

Anzumerken ist, dass die negative Wertveränderung des Immobilienvermögens aus ungünstigen Marktbedingungen resultiert und nicht aus einer Minderleistung des Einkaufszentrum-Portfolios des Unternehmens in Europa. Diese verzeichneten gegenüber 2007 bei stabiler Auslastung auf bereinigter Basis eine positive Veränderung der Mieten von 4,1% und einen Anstieg der Mieten in Brasilien auf bereinigter Basis um 7,2%, wo die Auslastung um 10 Basispunkte auf 96,8% stieg.

Unsere Leistung in Brasilien im Jahr 2008

2008 war für Sonae Sierra Brasilien ein erfolgreiches Jahr.

Das betriebliche Einkommen aus Handel stieg um 16% auf 40,5 Mio. Euro, und das Einkommen aus erbrachten Dienstleistungen stieg im Berichtszeitraum um 22% auf 8 Mio. Euro. Der Anstieg der operativen und Gemeinkosten konnte durch diese herausragende Entwicklung der Umsätze mehr als aufgefangen werden, was zu einem Anstieg des Nettobetriebsgewinns (NOI) um 8 % auf 28,6 Mio. Euro und zu einem Anstieg des Direkten Gewinns um 6% auf 21,3 Mio. Euro führte.

Der Anstieg der Auslastung und der Mieteinnahmen innerhalb unseres gesamten Portfolios in Brasilien und eine verbesserte Wirtschaftslage erklären weitgehend diese herausragende Performance und den Anstieg des Direkten Gewinns.

Der Indirekte Gewinn des Jahres, der hauptsächlich die Marktveränderungen der Immobilienwerte widerspiegelt, fiel im Jahr 2008 ebenfalls positiv aus. Ende 2008 war Brasilien weniger von den Unruhen der weltweiten Finanzmärkte betroffen als andere Länder. Die Renditen, die für die Bewertungen angesetzt wurden, blieben hier stabil. Sowohl die gute operative Performance des gesamten Portfolios als auch die Reduktion der Renditen bei Parque D. Pedro (der größte Vermögenswert) führten im Jahr 2008 zu besseren Immobilienbewertungen und zu einem positiven Indirekten Gewinn von 49,1 Mio. Euro.

Im Bereich der in Bau befindlichen Projekte haben wir bis Ende 2008 insgesamt 96% der Vermietbaren Gesamtfläche (GLA) des neuen Einkaufszentrums Manauara in Manaus erfolgreich vergeben. Das 43.000 m² große Center soll im April 2009 eröffnet werden. Im Jahr 2008 wurde ebenfalls der Bau von drei neuen Centern in Londrina, Uberlândia und Goiânia freigegeben. Alle drei neuen Projekte wurden von den Ankergeschäften der Einkaufszentren in Brasilien gut angenommen.

Im Laufe des Jahres 2008 erreichten wir zwei weitere Meilensteine: die ISO 14001 Umweltmanagement-Zertifizierung für alle Einkaufszentren im Betrieb und für Manauara Shopping, das sich noch im Bau befindet. Zwei Zentren – Parque D. Pedro Shopping und Shopping Penha – erreichten als einzige Einkaufszentren in Brasilien außerdem die OHSAS 18001 Sicherheits- und Gesundheitszertifizierung, was diese deutlich von anderen Einkaufszentren abhebt.

Wertschöpfungskennzahlen

Als Berechnungsgrundlage für die Performance verwendete das Unternehmen in

erster Linie die Änderungen des Nettovermögenswerts (NAV) zuzüglich der ausgeschütteten Dividenden. Der dargestellte NAV wird nach der INREV-Methode berechnet, das heißt

1) die Addition der geschätzten Promote Fee in Bezug auf den Sierra Fund (der Fonds zahlt dem Fondsmanager am Ende der Lebensdauer des Fonds eine Provision als Vergütung, wenn der Fonds eine besonders gute Performance liefert) und

2) die Transfersteuern – die Bewertung des europäischen Portfolios auf Bruttobasis (unser unabhängiger Gutachter zieht von den Verkehrswerten OMV einen bestimmten Prozentsatz für Transaktionskosten ab, die wir für die Berechnung des NAV zurückbuchen) sind die Hauptunterschiede von der in den Vorjahren verwendeten Berechnungsmethoden.

Basierend auf dieser Methode betrug der NAV der Immobilien von Sonae Sierra am 31. Dezember 2008 anteilig 1.416 Mio. Euro, im Vergleichszeitraum des Vorjahres lag dieser bei 1.713 Mio. Euro.

	(Tsd.€)
Beiträge zum konsolidierten NAV	
Sierra Investments	960.460
Sierra Developments	219.976
Sonae Sierra Brasilien	192.589
Sierra Management	4.453
Barbestände und Sonstige	38.624
Konsolidierter NAV Gesamt	1.416.102

Darüber hinaus verwendete das Unternehmen eine zweite Wertschöpfungskennzahl, den Nettobetriebsgewinn (NOI), der durch die Dienstleistungs-Aktivitäten generiert wird. Die Zahlen für das Gesamtjahr 2008 dieser Wertschöpfungskennzahl lauteten:

	Nettobetriebsgewinn (Tsd. €)	
	12M08	12M07
Bauvorhaben	-157.053	77.085
Anlagenverwaltung	10.391	10.789
Immobilienverwaltung	5.220	6.889
Gesamt	-141.442	94.763

Anlagen- und Immobilienmanagement zeigten eine positive Performance.

Die Aktivitäten im Bereich Developments weisen einen Verlust von 157 Mio. Euro auf. Im Vergleichszeitraum des Vorjahres konnte hier ein Gewinn von 77 Mio. Euro verbucht werden. Im Ergebnis zählen zu diesen Aktivitäten sowohl Projekt-Planungsdienstleistungen als auch Margen, die bei Projekten in der Entwicklung unter der Sierra Developments angefallen sind. Das negative Ergebnis ist auf den zweiten Bereich zurückzuführen. Das Unternehmen nahm bei einer Reihe von Projekten eine Wertberichtigung der Wertschöpfung bis zur Eröffnung vor. Daraus resultierte eine Kürzung der Margen, die in früheren Berichtszeiträumen angefallen sind.

Konzernabschluss Gewinn- und Verlustrechnung von Sonae Sierra und Konzernabschluss Bilanz

Sonae Sierra

(nicht testiert)

Konzernabschluss Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	2008	2007	Veränderung 2008 zu 2007 in %
Direktes Einkommen aus Investitionen	315.160	279.854	13%
Betriebliche Kosten	128.145	119.694	7%
Sonstige Kosten	7.154	5.737	25%
Direkte Kosten aus Investitionen	135.299	125.431	8%
Umsatzrendite	179.861	154.423	16%
Abschreibungen	2.190	1.944	13%
Nettofinanzkosten	88.312	47.997	84%
Andere einmalige Einkommen/Kosten	-555	1.787	-131%
Direkter Gewinn vor Steuern	88.804	106.269	-16%
Körperschaftssteuern	21.035	19.969	5%
Direkter Nettogewinn	67.769	86.300	-21%
Zugänge von Beteiligungen	19.410	13.553	43%
Wertminderung & Mittel für Bauvorhaben als Risikorückstellung	-65.832	-3.332	-
Wertschöpfung von Beteiligungen	-243.975	295.372	-183%
Indirektes Einkommen	-290.396	305.593	-195%
Latente Steuern	-24.443	91.746	-127%
Indirekter Nettogewinn	-265.954	213.847	-224%
Gesamter Nettogewinn	-198.184	300.147	-166%
Anteilig:			
Aktionäre	-116.126	214.897	-154%
Minderheitsbeteiligungen	-82.058	85.250	-196%

Sonae Sierra

(nicht testiert)

Konzernabschluss Bilanz (Tsd. €)	31.12.2008	31.12.2007	Veränderungen 2008 zu 2007
Immobilienvermögen	3.629.503	3.850.362	-220.860
Immobilien im Bau und Sonstige	352.171	428.618	-76.447
Steuerbegünstigungen	18.111	22.194	-4.084
Übrige Vermögenswerte	174.406	144.759	29.647
Bar und Baräquivalente	117.378	48.848	68.530
Gesamtvermögen	4.291.567	4.494.782	-203.215
Eigenkapital	1.103.109	1.339.137	-236.028
Minderheitsbeteiligungen	419.990	448.970	-28.979
Bankdarlehen*	1.946.703	1.768.040	178.664
Aktionärsdarlehen von Minderheitsbeteiligungen	27.167	88.636	-61.470
Latente Steuern	516.502	598.956	-82.454
Sonstige Verbindlichkeiten	278.095	251.043	27.052
Gesamtverbindlichkeiten	2.768.468	2.706.675	61.792
Nettovermögen, Minderheitsbeteiligungen und Verbindlichkeiten	4.291.567	4.494.782	-203.215

*ohne den Marktwert von Sicherungsinstrumenten

Konzernabschluss Gewinn- und Verlustrechnung von Sonae Sierra und Konzernabschluss Bilanz nach Geschäftsbereichen

Sierra Investments				(nicht testiert)
Gewinn- und Verlustrechnung	2008	2007	Veränderung	
(Tsd. €)			2008 zu 2007 in %	
Feste Mieteinnahmen	199.026	169.326	18%	
Umsatz Mieteinnahmen	9.179	8.601	7%	
Provisionseinnahmen	6.415	6.167	4%	
Sonstige Einnahmen	8.941	7.536	19%	
Betriebliches Einkommen aus Handel	223.562	191.629	17%	
Immobilienverwaltungsdienstleistungen	10.814	9.644	12%	
Anlagenverwaltungsdienstleistungen	21.894	22.075	-1%	
Leasing und Promotion	1.693	1.201	41%	
Kapitalaufwendungen	3.758	4.657	-19%	
Sonstige Kosten	20.908	19.472	7%	
Operative Kosten Handel	59.067	57.049	4%	
Umsatzrendite Handel	164.496	134.580	22%	
Umsatzrendite Parken	3.548	3.216	10%	
Umsatzrendite Mietentwicklung	1.385	1.062	30%	
Nettobetriebsgewinn Einkaufszentren	169.429	138.859	22%	
Nettobetriebsgewinn Büro	576	342	69%	
Einkommen aus Anlagenverwaltungsdienstleistungen	23.555	23.072	2%	
Gemeinkosten	13.164	12.283	7%	
Nettobetriebsgewinn Anlagenverwaltung	10.391	10.789	-4%	
Nettobetriebsgewinn (NOI)	180.396	149.990	20%	
Abschreibungen	2.914	886	229%	
Wiederkehrende Nettofinanzkosten/(Einkommen)	83.191	59.747	39%	
Einmalige Kosten/(Einkommen)	(465)	(3.969)	88%	
Ergebnis vor Körperschaftssteuer	94.756	93.327	2%	
Körperschaftssteuern	19.996	18.219	10%	
Direkter Gewinn	74.760	75.108	0%	
Realisierter Gewinn aus Immobilien	4.699	(1.549)	-	
Nicht realisierter Gewinn aus Immobilien	(266.248)	179.918	-248%	
Indirektes Gesamteinkommen aus Investitionen	(261.549)	178.370	-247%	
Latente Steuer	(40.035)	55.023	-173%	
Indirekter Gewinn	(221.513)	123.347	-280%	
Nettogewinn im Berichtszeitraum	(146.754)	198.455	-174%	
Anteilig:				
Aktionäre	(71.509)	115.941	-162%	
Minderheitsbeteiligungen	(75.245)	82.514	-191%	

Sierra Investments

(nicht testiert)

Konzernabschluss Bilanz (Tsd. €)	31.12.2008	31.12.2007	Veränderungen 2008 zu 2007
Immobilienvermögen und Sonstige	3.454.681	3.661.027	-206.346
Mieter	19.820	14.158	5.663
Latente Steuern	15.871	18.655	-2.784
Übrige Vermögenswerte	110.293	100.956	9.337
Konzerngesellschaften	147.429	175.638	-28.209
Bar und Baräquivalente	36.238	32.858	3.380
Gesamtvermögen	3.784.333	4.003.291	-218.959
Eigenkapital	794.288	930.795	-136.507
Minderheitsbeteiligungen	412.839	440.212	-27.373
Bankdarlehen	1.807.633	1.693.543	114.090
Aktionärsdarlehen	35.096	97.318	-62.222
Latente Steuern	480.566	561.079	-80.514
Konzerngesellschaften – Sierra Developments	88.535	117.935	-29.400
Sonstige Verbindlichkeiten	165.377	162.410	2.967
Gesamtverbindlichkeiten	2.577.206	2.632.284	-55.078
Nettovermögen, Minderheitsbeteiligungen und Verbindlichkeiten	3.784.333	4.003.291	-218.959

Sierra Developments

(nicht testiert)

Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	2008	2007	Veränderung 2008 zu 2007 in %
Erbrachte Projektentwicklungsdienstleistungen	14.301	13.037	10%
Wertschöpfung aus Projekten	(139.541)	92.635	-251%
Betriebsgewinn	(125.240)	105.672	-219%
Personalkosten	11.090	9.244	20%
Sonstige Kosten	20.723	19.344	7%
Betriebliche Kosten	31.813	28.587	11%
Nettobetriebsgewinn (NOI)	(157.053)	77.085	-304%
Abschreibungen und Rückstellungen	226	22	-
Nettofinanzkosten/(Einkommen)	4.525	(449)	-
Gewinn vor Steuern	(161.804)	77.512	-309%
Körperschaftssteuern	(3.751)	(2.821)	-33%
Latente Steuer	(14.184)	18.718	-176%
Nettogewinn im Berichtszeitraum	(143.868)	61.614	-333%
Anteilig:			
Aktionäre	(143.868)	61.614	-333%
Minderheitsbeteiligungen	0	0	-

Sierra Developments

(nicht testiert)

Konzernabschluss Bilanz (Tsd. €)	31.12.2008	31.12.2007	Veränderungen 2008 zu 2007
Immobilien im Bau	289.855	470.341	-180.486
Kunden	2.556	1.876	681
Konzerngesellschaften – Sierra Investments	88.535	117.935	-29.400
Übrige Vermögenswerte	40.550	37.570	2.980
Konzerngesellschaften	55.914	16.520	39.394
Bar und Baräquivalente	12.107	17.651	-5.544
Gesamtvermögen	489.518	661.894	-172.376
Eigenkapital	62.940	148.695	-85.755
Minderheitsbeteiligungen	0	1.225	-1.225
Bankdarlehen	62.999	83.951	-20.953
Aktionärsdarlehen	312.600	342.119	-29.519
Latente Steuern	992	28.050	-27.058
Sonstige Verbindlichkeiten	49.987	57.854	-7.867
Gesamtverbindlichkeiten	426.577	511.974	-85.397
Nettovermögen, Minderheitsbeteiligungen und Verbindlichkeiten	489.518	661.894	-172.376

Sierra Management

(nicht testiert)

Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	2008	2007	Veränderung 2008 zu 2007 in %
Einkommen aus Immobilienverwaltung	28.686	25.924	11%
Einkommen aus Leasing	4.444	5.241	-15%
Sonstiges Einkommen	2.489	2.887	-14%
Gesamteinkommen aus Verwaltungsdienstleistungen	35.619	34.052	5%
Betriebskosten	30.399	27.163	12%
Nettobetriebsgewinn (NOI)	5.220	6.889	-24%
Abschreibungen und Rückstellungen	1.063	1.299	-18%
Nettofinanzkosten/(Einkommen)	(1.713)	(1.474)	-16%
Einmalige Kosten/(Einkommen)	(107)	(4)	-
Ergebnis vor Körperschaftssteuern	5.977	7.068	-15%
Körperschaftssteuern	1.873	1.994	-6%
Nettogewinn im Berichtszeitraum	4.105	5.074	-19%
Anteilig:			
Aktionäre	4.006	5.012	-20%
Minderheitsbeteiligungen	99	62	61%

Sierra Management

(nicht testiert)

Konzernabschluss Bilanz (Tsd. €)	31.12.2008	31.12.2007	Veränderungen 2008 zu 2007
Nettoanlagevermögen	452	433	19
Geschäftswert	4.663	5.472	-809
Mieter	16.317	13.240	3.077
Übrige Vermögenswerte	9.195	7.024	2.171
Kurzfristige Investitionen in Konzerngesellschaften	19.956	19.432	524
Bar und Baräquivalente	4.059	2.119	1.939
Gesamtvermögen	55.372	48.122	7.250
Eigenkapital	4.453	5.979	-1.526
Minderheitsbeteiligungen	127	84	43
Sonstige Verbindlichkeiten	50.792	42.060	8.732
Gesamtverbindlichkeiten	50.792	42.060	8.732
Nettovermögen, Minderheitsbeteiligungen und Verbindlichkeiten	55.372	48.122	7.250

Sonae Sierra Brasilien

(nicht testiert)

Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	2008	2007	Veränderung 2008 zu 2007 in %
Feste Mieteinnahmen	32.950	29.750	11%
Umsatz Mieteinnahmen	3.089	2.166	43%
Provisionseinnahmen	2.439	2.044	19%
Sonstige Einnahmen	2.006	1.081	86%
Betriebliches Einkommen aus Handel	40.484	35.041	16%
Immobilienverwaltungsdienstleistungen	1.703	1.516	12%
Leasing und Promotion	838	834	0%
Sonstige Kosten	5.396	4.627	17%
Operative Kosten Handel	7.938	6.977	14%
Umsatzrendite Parken	991	854	16%
Umsatzrendite Einkaufscenter	33.537	28.918	16%
Einkommen aus Projektentwicklungsdienstleistungen	847	271	213%
Einkommen aus Immobilienverwaltungsdienstleistungen	7.176	6.330	13%
Gesamteinkommen aus erbrachten Dienstleistungen	8.023	6.601	22%
Gemeinkosten	12.944	9.018	44%
Nettobetriebsgewinn (NOI)	28.616	26.501	8%
Abschreibung	271	121	124%
Rückstellungen	553	964	-43%
Nettofinanzkosten/(Einkommen)	(441)	(530)	17%
Einmalige Kosten/(Einkommen)	1.341	843	59%
Ergebnis vor Körperschaftssteuer	26.892	25.103	7%
Körperschaftssteuern	5.550	5.028	10%
Direkter Gewinn	21.342	20.076	6%
Realisierter Gewinn aus Immobilien	1.131	0	-
Nicht realisierter Gewinn aus Immobilien	66.109	91.885	-28%
Nicht realisierter Gewinn aus Immobilien (im Bau)	6.469	9.102	-29%
Indirektes Gesamteinkommen aus Investitionen	73.709	100.987	-27%
Latente Steuern	24.650	33.850	-27%
Indirekter Gewinn	49.059	67.136	-27%
Nettogewinn im Berichtszeitraum	70.401	87.212	-19%
Anteilig:			
Aktionäre	68.300	84.264	-19%
Minderheitsbeteiligungen	2.100	2.948	-29%

Sonae Sierra Brasilien

(nicht testiert)

Konzernabschluss Bilanz (Tsd. €)	31.12.2008	31.12.2007	Veränderungen 2008 zu 2007
Immobilien	461.041	434.242	26.799
Mieter	5.968	6.018	-50
Latente Steuern	3.287	4.994	-1.707
Übrige Vermögenswerte	14.817	4.183	10.634
Bar und Baräquivalente	3.929	5.304	-1.375
Gesamtvermögen	489.042	454.740	34.302
Eigenkapital	349.812	365.753	-15.941
Minderheitsbeteiligungen	13.332	14.895	-1.564
Bankdarlehen	41.980	673	41.308
Latente Steuern	71.021	62.986	8.035
Sonstige Verbindlichkeiten	12.896	10.433	2.463
Gesamtverbindlichkeiten	125.898	74.092	51.806
Nettovermögen, Minderheitsbeteiligungen und Verbindlichkeiten	489.042	454.740	34.302

Corporate Centre

(nicht testiert)

Gewinn- und Verlustrechnung (Tsd. €)	2008	2007	Veränderung 2008 zu 2007 in %
Erbrachte Dienstleistungen	32.852	31.581	4%
Allgemeine Lieferungen und Dienstleistungen	18.436	17.362	6%
Personalkosten	13.618	13.257	3%
Betriebliche Kosten	32.055	30.619	5%
Bruttobetriebsergebnis	797	962	-17%
Abschreibung	973	781	25%
Wiederkehrende Betriebsergebnisse	(176)	181	-197%
Einmalige Betriebseinkommen/(Kosten)	176	(186)	195%
Betriebsergebnis	(0)	(5)	100%
Finanzergebnis	(2.750)	9.650	-128%
Ergebnis vor Körperschaftssteuern	(2.750)	9.645	-129%
Körperschaftssteuern	(729)	2.557	-128%
Nettogewinn im Berichtszeitraum	-2.021	7.088	-129%

Corporate Centre

(nicht testiert)

Konzernabschluss Bilanz (Tsd. €)	31.12.2008	31.12.2007	Veränderungen 2008 zu 2007
Beteiligungen	980.062	918.927	61.135
Beteiligungen an Konzerngesellschaften	777.484	717.484	60.000
Darlehen an Konzerngesellschaften	202.578	201.443	1.135
Übrige Vermögenswerte	12.331	7.357	4.974
Kurzfristige Darlehen (Konzern)	236.853	256.841	-19.988
Einlagen	58.059	319	57.740
Gesamtvermögen	1.287.305	1.183.444	103.861
Eigenkapital	948.837	943.747	5.090
Minderheitsbeteiligungen	0	0	0
Darlehen an Konzerngesellschaften	228.422	218.116	10.306
Bankdarlehen	15.000	8.194	6.806
Anleihen Darlehen	75.000	0	75.000
Sonstige Verbindlichkeiten	20.046	13.387	6.659
Gesamtverbindlichkeiten	338.468	239.697	98.771
Nettovermögen, Minderheitsbeteiligungen und Verbindlichkeiten	1.287.305	1.183.444	103.861

Über Sonae Sierra

Sonae Sierra (www.sonaesierra.com) ist ein internationaler Spezialist für Einkaufszentren. Mit Leidenschaft bringen wir Innovation und Spannung in die Einkaufs- und Freizeitwelt. Das Unternehmen ist Eigentümer von 50 Einkaufszentren in Portugal, Spanien, Italien, Deutschland, Griechenland, Rumänien und Brasilien mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von über 2 Mio. m². Zurzeit entwickelt das Unternehmen 14 weitere Projekte und hat 11 neue Projekte in verschiedenen Bauphasen mit einer vermietbaren Gesamtfläche (GLA) von 1,1 Mio. m². Im Jahr 2008 verzeichneten die Einkaufszentren des Unternehmens mehr als 429 Millionen Besuche.

Ansprechpartner

Britta Sloan
Communication Manager Germany
Tel: (+49) 211 43616-230
Fax: (+49) 211 43616-244
b.sloan@sonaesierra.com