



2 de marzo, 2020

Nota de prensa

Sonae Sierra, APG, Allianz y Elo anuncian la creación de Sierra Prime, una *joint venture* estratégica de 1.800 millones de euros de inversión en centros comerciales de primer nivel en la península ibérica

Sonae Sierra, APG, Allianz y Elo han firmado un acuerdo para formar una *joint venture* estratégica compuesta por 6 centros comerciales emblemáticos de la península ibérica, con un valor bruto total de activos superior a los 3.000 millones de euros (1.800 millones de euros en base proporcional).

La cartera de Sierra Prime incluye tres activos en el área metropolitana de Lisboa –Centro Colombo, Centro Vasco da Gama y CascaiShopping, NorteShopping en Oporto, y dos activos en Málaga –Plaza Mayor y el recientemente inaugurado McArthurGlen Designer Outlet Málaga.

Las propiedades, que representan en conjunto unos 380.000 m2 de Superficie Bruta Alquilable (SBA), son centros comerciales líderes, con ubicaciones privilegiadas en Portugal y España, que atraen cerca de 90 millones de visitantes al año. La cartera ha demostrado una *performance* operacional extremadamente resiliente a lo largo de los diferentes ciclos económicos, respaldada por una ocupación plena, una alta densidad de ventas y un inmejorable mix comercial, además de atractivas oportunidades de mejora a través de una gestión activa e iniciativas de creación de valor.

Tras una exitosa y duradera alianza a partes iguales en Sierra Fund, Sonae Sierra y APG (en representación de sus clientes del fondo de pensiones) han decidido lanzar una nueva *joint venture* a largo plazo –Sierra Prime– centrada exclusivamente en estas 6 propiedades,¹ junto con dos nuevos inversores institucionales de referencia –Allianz y Elo– para reforzar y promover el desarrollo y el crecimiento de la cartera.

Cada inversor participará con un interés económico del 25% en la *joint venture*, que tiene un horizonte temporal de 15 años. Allianz Real Estate, que representa a varias compañías de seguros del grupo Allianz, y Elo, una compañía de seguros de pensiones, han adquirido –cada una– un 25% de participación a Sonae Sierra y a APG.

La transacción generará unos ingresos estimados de 525 millones de euros para Sonae Sierra y APG, permitiendo a ambas compañías mantener una participación considerable en estos activos.

Sonae Sierra ha gestionado estos centros comerciales desde su creación y continuará proporcionando servicios de gestión a la cartera, aprovechando su inigualable conocimiento y experiencia, avalada por 7.200 millones de euros de activos bajo gestión en más de 100 activos.

"Esta es una transacción histórica tanto para el mercado inmobiliario retail de la península ibérica como para Sonae Sierra. Estamos encantados de continuar nuestra exitosa y duradera alianza con APG al igual que nos complace dar la bienvenida a Allianz y a Elo a Sierra Prime", ha manifestado Fernando Guedes de Oliveira, CEO de Sonae Sierra. *"Tras la transacción, en Sonae Sierra mantendremos la gestión de estos centros comerciales y nos comprometemos al desarrollo y crecimiento de la cartera de Sierra Prime en el futuro".*

"APG ha sido un inversor en esta cartera de centros comerciales prime desde 2003. En los últimos 17 años los activos han mostrado su solidez y resiliencia. Estamos muy satisfechos de ser parte de la creación de Sierra Prime, lo que nos permite mantener la exposición a estos activos, mientras que incorporamos a Allianz y Elo, dos reputados inversores institucionales, como nuevos socios de la joint venture. Junto con

¹ El portafolio comprende el 50% de participación en Centro Colombo, Centro Vasco da Gama, NorteShopping y McArthurGlen Designer Outlet Málaga y el 100% de participación en CascaiShopping y Plaza Mayor.

Sonae Sierra, los inversores esperamos seguir apoyando el desarrollo y el crecimiento de estos activos prime", afirma Robert-Jan Foortse, Head of APG European Property Investments.

En palabras de Jerome Berenz, Head of Indirect Investments de Allianz Real Estate: *"La cartera de activos de Sierra Prime subraya nuestro compromiso de trabajar con socios, inversores y stakeholders de referencia. Estamos encantados de construir esta alianza con APG, Sonae Sierra y Elo, que comparten nuestro enfoque estratégico a largo plazo y centrado en activos prime".*

Para el director de Elo, Timo Stenius: *"Los centros comerciales forman parte de la diversificada cartera inmobiliaria de Elo, focalizándonos en los mejores centros, localmente dominantes y que cumplan con las expectativas presentes y futuras de los clientes. Sierra Prime, excelentemente gestionada, encaja perfectamente en la estrategia de inversión de Elo y en su cartera de activos inmobiliarios. Nos satisface mucho hacer nuestra primera inversión inmobiliaria en la península ibérica junto con inversores institucionales líderes".*

La transacción se completó el sábado 29 de febrero y no está sujeta a ninguna otra autorización.

Sonae Sierra y APG han sido asesorados en esta transacción por Morgan Stanley & Co. International plc ("**Morgan Stanley**"), con la co-asesoría del Banco Santander Corporate & Investment ("Santander"), y el bufete de abogados Freshfields Bruckhaus Deringer LLP.

Allianz y Elo han sido asesorados por el bufete de abogados Uría Menéndez y, en lo que respecta a los asuntos de derecho holandés, por De Brauw.

Sobre Sonae Sierra

Sonae Sierra es el principal gestor de inversiones, propiedades y desarrollo de Portugal, con oficinas globales que se extienden desde Europa hasta América del Sur, Asia y el norte de África. Sonae Sierra tiene aproximadamente 7.200 millones de euros en activos bajo gestión, siendo propietaria de 29 centros comerciales y gestionando más de 100 activos en total. La compañía forma parte del Grupo Sonae, un conglomerado portugués con una cartera diversificada de negocios en los sectores del comercio minorista, los servicios financieros, la tecnología y las telecomunicaciones. El Grupo cotiza en la Bolsa de Lisboa.

Sobre APG

APG es el mayor proveedor de pensiones de los Países Bajos; sus cerca de 3.000 empleados ofrecen consultoría ejecutiva, gestión de activos, administración de pensiones, comunicación sobre pensiones y servicios de empleo. APG presta estos servicios en nombre de los fondos (de pensiones) y los empleadores en los sectores de educación, gobierno, construcción, limpieza, asociaciones de vivienda, energía y servicios públicos, organizaciones de empleo y médicos especialistas.

APG gestiona aproximadamente 544.000 millones de euros (a partir de enero de 2020) en activos para los fondos de pensiones de estos sectores. APG trabaja para aproximadamente 21.000 empleadores, proporcionando la pensión para una de cada cinco familias en los Países Bajos (alrededor de 4,6 millones de participantes). APG ha sido un inversor con Sonae Sierra en el Sierra Fund desde 2003.

Sobre Allianz Real Estate

Allianz Real Estate se dedica a la gestión de inversiones inmobiliarias del Grupo Allianz y ha crecido hasta convertirse en el mayor inversor del mundo en real estate. La empresa desarrolla y ejecuta globalmente estrategias de inversión en nombre de una serie de inversores, incluyendo las empresas de Allianz, creando valor para los clientes a través de inversiones directas e indirectas y préstamos inmobiliarios. La gestión operativa de los activos y las inversiones se lleva a cabo desde 21 oficinas en ciudades clave en 5 regiones (Europa occidental, Norte y Centro Europa, Suiza, EE.UU. y Asia-Pacífico). Al 30 de junio de 2019, Allianz Real Estate tenía bajo su gestión 67.100 millones de euros de activos. Para más información, sírvase visitar: <http://www.allianz-realestate.com>

Sobre Elo

Elo es una compañía finlandesa de seguros de pensiones mutuas con inversiones globalmente diversificadas de más de 25 mil millones de euros. Elo es responsable de la seguridad de la pensión de más de 700.000 personas y es uno de los principales inversores inmobiliarios de Finlandia. El valor de las inversiones de Elo en bienes inmuebles es de aproximadamente 4 mil millones de euros.