



02. März 2020

Pressemitteilung

Sonae Sierra, APG, Allianz und Elo kündigen die Gründung von Sierra Prime an, ein strategisches Joint Venture im Wert von 1,8 Milliarden Euro, das in erstklassige iberische Shoppingcenter investiert

Sonae Sierra, APG, Allianz und Elo haben eine Vereinbarung zur Bildung eines neuen strategischen Joint Ventures geschlossen, das aus sechs bedeutenden iberischen Einkaufszentren mit einem Bruttovermögenswert von insgesamt über 3,0 Milliarden Euro (1,8 Milliarden Euro auf proportionaler Basis) besteht.

Das Portfolio von Sierra Prime beinhaltet drei Immobilien im Großraum Lissabon (Centro Colombo, Centro Vasco da Gama, CascaiShopping), NorteShopping im Großraum Porto, Plaza Mayor in Málaga und das kürzlich eröffnete McArthurGlen Designer Outlet Málaga.

Die Immobilien, mit einer Fläche von insgesamt etwa 380.000 Quadratmetern (GLA), bestehen aus namhaften Einkaufszentren in erstklassigen Lagen in Portugal und Spanien und zählen insgesamt etwa 90 Millionen Besucher pro Jahr. Das Portfolio zeigt über Konjunkturzyklen hinweg eine bemerkenswert stabile operative Leistung, die durch Vollvermietung, hohe Flächenproduktivität und einen erstklassigen Mietermix untermauert wird. Außerdem bietet es attraktive NOI-Wachstumspotentiale durch Asset Management und Wertschöpfungsinitiativen.

Nach der erfolgreichen und langjährigen 50/50-Partnerschaft im Sierra Fund haben Sonae Sierra und APG im Namen ihrer Pensionskassenkunden beschlossen, mit Sierra Prime ein neues langfristiges Joint Venture zu gründen, das sich ausschließlich auf sechs Immobilien¹ konzentriert. Zur weiteren Unterstützung der Entwicklung und des Wachstums dieses Portfolios konnten mit der Allianz und Elo zwei neue führende institutionelle Investoren gewonnen werden.

Jeder der Investoren wird eine 25-prozentige Beteiligung an dem Joint Venture mit einer Laufzeit von 15 Jahren halten. Die Allianz Real Estate, die mehrere Versicherungsgesellschaften der Allianz Gruppe vertritt und Elo, eine finnische Rentenversicherungsgesellschaft, haben jeweils eine 25-prozentige Beteiligung von Sonae Sierra und APG erworben.

Die Transaktion wird für Sonae Sierra und APG geschätzte Bareinnahmen in Höhe von etwa 525 Millionen Euro generieren. Zugleich behalten beide Unternehmen eine hohe Beteiligung an diesen erstklassigen Objekten.

Sonae Sierra verwaltet diese Immobilien von Beginn an und wird auch weiterhin Investment und Property Management Services für das Portfolio bereitstellen. Dabei bringt Sonae Sierra umfassende Erfahrungen und große Fachkompetenz ein, die das Unternehmen mit dem Management von Immobilien im Wert von 7,2 Milliarden Euro und mit über 100 verwalteten Assets belegt.

„Dies ist eine wegweisende Transaktion für den iberischen Einzelhandels-Immobilienmarkt und für Sonae Sierra. Wir freuen uns, unsere erfolgreiche und langfristige Partnerschaft mit APG fortzusetzen und heißen die Allianz und Elo bei Sierra Prime willkommen“, sagte Fernando Guedes de Oliveira, CEO von Sonae Sierra. „Nach der Transaktion wird Sonae Sierra die Verwaltung der Immobilien des Portfolios weiterführen. Wir sind bestrebt, das einzigartige Portfolio von Sierra Prime in Zukunft zu entwickeln und auszubauen.“

„APG ist seit 2003 an diesem Portfolio erstklassiger Einkaufszentren beteiligt. In den letzten 17 Jahren haben die Immobilien ihre Stärke und Widerstandsfähigkeit unter Beweis gestellt. Wir freuen uns, nun Teil

¹ Das Portfolio umfasst 50 Prozent der Anteile an Centro Colombo, Centro Vasco da Gama, NorteShopping und McArthurGlen Designer Outlet Málaga sowie 100 Prozent der Anteile an CascaiShopping und Plaza Mayor.

der Gründung von Sierra Prime zu sein, so dass wir auch in Zukunft an diesen Vermögenswerten beteiligt bleiben können. Mit der Allianz und Elo bringen wir zugleich zwei angesehene institutionelle Investoren als neue Partner in das Unternehmen ein. Gemeinsam mit Sonae Sierra freuen sich alle vier Parteien darauf, die Entwicklung und das Wachstum dieser erstklassigen Vermögenswerte weiter zu fördern“, sagte Robert-Jan Foortse, Head of APG European Property Investments.

„Das Sierra Prime Portfolio unterstreicht unser Engagement mit erstklassigen Partnern, Investoren und Interessensgruppen zusammenzuarbeiten. Wir freuen uns, auf unsere Beziehungen zu APG, Sonae Sierra und Elo, die unseren langfristigen, strategischen Ansatz und unseren Fokus auf erstklassige Vermögenswerte teilen, aufzubauen,“ sagte Jerome Berenz, Head of Indirect Investments, Allianz Real Estate.

„Shoppingcenter sind ein Teil des diversifizierten Immobilienportfolios von Elo. Dabei legen wir unseren Fokus auf die besten, marktdominierenden Einkaufszentren, welche die gegenwärtigen und zukünftigen Erwartungen der Kunden erfüllen. Das hervorragend geführte Joint Venture Sierra Prime passt gut zu der Investitionsstrategie und dem Immobilienportfolio von Elo. Wir freuen uns, unsere erste iberische Immobilieninvestition zusammen mit führenden institutionellen Investoren zu tätigen,“ sagte Timo Stenius Director von Elo.

Die Transaktion wurde am Samstag, dem 29. Februar 2020 abgeschlossen und bedarf keiner weiteren Genehmigung.

Sonae Sierra und APG wurden bei dieser Transaktion von Morgan Stanley & Co. International plc („Morgan Stanley“) beraten sowie mitberaten von Santander Corporate & Investment Banking („Santander“) und der Anwaltskanzlei Freshfields Bruckhaus Deringer LLP.

Allianz und Elo wurden von der Anwaltskanzlei Uría Menéndez und hinsichtlich des niederländischen Rechts von De Brauw beraten.

Über Sonae Sierra

Sonae Sierra ist Portugals führendes Managementunternehmen in den Bereichen Investition, Immobilien und Development mit weltweiten Niederlassungen in Europa, Südamerika, Asien und Nordafrika. Sonae Sierra verwaltet ein Vermögen von etwa 7,2 Milliarden Euro, besitzt 29 Einkaufszentren und verwaltet insgesamt über 100 Vermögenswerte. Das Unternehmen gehört zur Sonae-Gruppe, einem portugiesischen Mischkonzern mit einem diversifizierten Portfolio aus den Geschäftsbereichen Einzelhandel, Finanzdienstleistungen, Technologie und Telekommunikation. Die Gruppe ist an der Börse von Lissabon notiert.

Über APG

Die APG ist der größte Rentenversicherer in den Niederlanden; die etwa 3.000 Mitarbeiter bieten Beratung für Führungskräfte, Vermögensverwaltung, Rentenverwaltung, Rentenkommunikation und Arbeitgeberdienste an. Die APG erbringt diese Dienstleistungen im Auftrag von (Pensions-) Fonds und Arbeitgebern in den Bereichen Bildung, Regierung, Bauwesen, Reinigung und Fensterreinigung, Wohnungswesen, Energie- und Versorgungswirtschaft, geschützte Beschäftigungen und für medizinische Fachkräfte.

Die APG verwaltet rund 544 Milliarden Euro (Stand Januar 2020) an Pensionsvermögen für die Pensionskassen dieser Bereiche. Die APG arbeitet für etwa 21.000 Arbeitgeber und stellt die Rente für jede fünfte Familie in den Niederlanden bereit (circa 4,6 Millionen Teilnehmer). Die APG ist seit 2003 zusammen mit Sonae Sierra Investor des Sierra Fund.

Über Allianz Real Estate

Die Allianz Real Estate ist der spezialisierte Real Estate Investment Manager der Allianz Gruppe, der sich zum weltweit größten Immobilieninvestor entwickelt hat. Das Unternehmen entwickelt und steuert weltweit maßgeschneiderte Portfolio- und Investmentstrategien für verbindlichkeitsorientierte Investoren weltweit (darunter auch Allianz Unternehmen) und schafft durch direkte und indirekte Investitionen und Immobiliendarlehen Mehrwert für die Kunden. Das operative Management der Investitionen und

Vermögenswerte erfolgt von 21 Büros in wichtigen Städten in 5 Regionen (Westeuropa, Nord- und Mitteleuropa, Schweiz, USA und Asien-Pazifik). Zum 30. Juni 2019 verwaltete die Allianz Real Estate Assets im Wert von 67,1 Milliarden Euro. Für weitere Informationen besuchen Sie bitte: <http://www.allianz-realestate.com>.

Über Elo

Elo ist eine finnische Rentenversicherungsgesellschaft auf Gegenseitigkeit mit global diversifizierten Investitionen von über 25 Milliarden Euro. Elo ist für die Rentensicherheit von mehr als 700.000 Menschen verantwortlich und einer der führenden Immobilieninvestoren Finnlands. Der Wert der von Elo getätigten Immobilien-Investitionen beträgt etwa 4 Milliarden Euro.