

Sonae Sierra, APG, Allianz ed Elo annunciano la creazione di Sierra Prime, una joint venture strategica da 1,8 miliardi di euro che comprende i principali centri commerciali della penisola iberica



02 marzo 2020

Sonae Sierra, APG, Allianz ed Elo hanno siglato oggi un accordo per costituire una nuova joint venture strategica composta da 6 centri commerciali di punta della penisola iberica, con un valore patrimoniale lordo complessivo superiore a 3,0 miliardi di euro (1,8 miliardi di euro su base proporzionale).

Il portafoglio Sierra Prime comprende tre assets nella Grande Lisbona (Centro Colombo, Centro Vasco da Gama, CascaiShopping), NorteShopping nella Grande Oporto, Plaza Mayor a Málaga e il McArthurGlen Designer Outlet Málaga di recente apertura.

Le proprietà - che rappresentano nel complesso una GLA di 380.000 mq - sono costituite da importanti centri commerciali in posizioni privilegiate in Portogallo e Spagna, attirando ogni anno circa 90 milioni di visitatori. Il portafoglio ha registrato una performance operativa straordinariamente solida attraverso i vari cicli economici, sostenuta da piena occupancy, elevata densità di vendita e un tenant mix ottimale, e presenta anche interessanti opportunità di crescita del Net Operating Income (NOI) attraverso la gestione patrimoniale e iniziative volte alla creazione di valore.

A seguito di una partnership 50/50 di successo e di lunga data nel Sierra Fund, Sonae Sierra e APG -per conto dei clienti dei suoi fondi pensione- hanno deciso di costituire una nuova joint venture a lungo termine - Sierra Prime - focalizzata esclusivamente su queste 6 proprietà con due nuovi importanti investitori istituzionali - Allianz ed Elo - per supportare ulteriormente lo sviluppo e la crescita del portafoglio.

Ogni investitore manterrà un interesse economico del 25% nella joint venture, che ha un orizzonte di 15 anni. Allianz Real Estate, che rappresenta diverse compagnie assicurative del gruppo Allianz, e Elo, una compagnia assicurativa finlandese per la pensione, hanno acquisito ciascuna una partecipazione del 25% nella joint venture da Sonae Sierra e APG.

La transazione genererà rendimenti stimati di 525 milioni di euro per Sonae Sierra e APG, consentendo allo stesso tempo a entrambi di mantenere una notevole esposizione in queste proprietà.

Sonae Sierra gestisce queste proprietà sin dall'inizio e continuerà a fornire servizi di investimento e di property management per l'intero portafoglio, sfruttando il suo ineguagliabile know-how e le sue competenze, come dimostrato dagli attuali € 7,2 miliardi di assets in gestione e dagli oltre 100 assets gestiti.

Fernando Guedes de Oliveira, CEO di Sonae Sierra, ha dichiarato: *"Si tratta di una transazione storica per il mercato Retail Real Estate della penisola iberica e per Sonae Sierra. Siamo lieti di continuare la nostra partnership di successo e di lunga durata con APG e siamo entusiasti di dare il benvenuto ad Allianz ed Elo all'interno di Sierra Prime. A seguito della transazione, Sonae Sierra manterrà la gestione delle proprietà del portafoglio e si impegna a sviluppare e far crescere in futuro l'esclusivo portafoglio Sierra Prime"*.

Robert-Jan Foortse, Head of APG European Property Investments, ha affermato: *"APG dal 2003 è un investitore in questo portafoglio di centri commerciali prime. Negli ultimi 17 anni gli asset hanno dimostrato una grande solidità. Siamo ora lieti di prendere parte alla creazione di Sierra Prime, che ci consente di mantenere l'esposizione a questi investimenti anche in futuro, portando Allianz ed Elo, due stimati investitori istituzionali, come nuovi partner dell'impresa. Insieme a Sonae Sierra, tutte e quattro le parti non vedono l'ora di sostenere ulteriormente lo sviluppo e la crescita di questi asset di primaria importanza"*, ha dichiarato Robert-Jan Foortse, responsabile di APG European Property Investments.

"Il portafoglio Sierra Prime sottolinea il nostro impegno a lavorare con partner, investitori e stakeholder di primo piano. Siamo lieti di sviluppare le nostre relazioni con APG, Sonae Sierra ed Elo, che condividono il nostro approccio strategico a lungo termine e si concentrano su assets primari", ha dichiarato **Jerome Berenz, Head of Indirect Investments di Allianz Real Estate**.

"I centri commerciali fanno parte del variegato portafoglio immobiliare di Elo e la nostra attenzione è rivolta ai migliori centri commerciali leader a livello locale, in grado di soddisfare le aspettative presenti e future dei clienti. La JV Sierra Prime si adatta bene alla strategia d'investimento di Elo e al portafoglio immobiliare. Siamo lieti di realizzare il nostro primo investimento immobiliare iberico a fianco dei principali investitori istituzionali" ha dichiarato **Timo Stenius, Direttore di Elo**.

La transazione è stata completata sabato 29 febbraio e non è soggetta ad ulteriori autorizzazioni.

Sonae Sierra e APG sono state assistite in questa transazione da Morgan Stanley & Co. International plc ("Morgan Stanley"), con il supporto di Santander Corporate & Investment Banking ("Santander"), e dallo studio legale Freshfields Bruckhaus Deringer LLP.

Allianz e Elo sono state assistite dallo studio legale Uría Menéndez e, per quanto riguarda le questioni di Diritto Olandese, da De Brauw.

About Sonae Sierra

Sonae Sierra è il principale responsabile degli investimenti, delle proprietà e dello sviluppo in Portogallo, con uffici in tutto il mondo, dall'Europa al Sud America, all'Asia e al Nord Africa. Sonae Sierra ha circa 7,2 miliardi di euro di asset in gestione, possiede 29 centri commerciali e amministra oltre 100 asset in totale. La società fa parte del Gruppo Sonae, un conglomerato portoghese con un portafoglio diversificato di attività nei settori retail, servizi finanziari, tecnologia e telecomunicazioni. Il Gruppo è quotato alla Borsa di Lisbona.

About APG

APG è il più grande fornitore di pensioni nei Paesi Bassi; i suoi circa 3.000 dipendenti forniscono consulenza esecutiva, gestione patrimoniale, amministrazione delle pensioni, comunicazione sulle pensioni e servizi per i datori di lavoro. APG svolge questi servizi per conto dei fondi (pensionistici) e dei datori di lavoro nei settori dell'istruzione, del governo, dell'edilizia, della pulizia e della pulizia dei vetri, delle associazioni per l'edilizia abitativa, delle società di energia e di servizi pubblici, delle organizzazioni di lavoro protette e degli specialisti medici.

APG gestisce circa 544 miliardi di euro (al gennaio 2020) di patrimonio pensionistico per i fondi pensione di questi settori. APG opera per circa 21.000 datori di lavoro, fornendo la pensione a una famiglia su cinque nei Paesi Bassi (circa 4,6 milioni di partecipanti). APG è un investitore di Sonae Sierra nel Sierra Fund dal 2003.

About Allianz Real Estate

Allianz Real Estate è il gestore di investimenti immobiliari dedicati all'interno del Gruppo Allianz ed è cresciuto fino a diventare il più grande investitore mondiale nel settore immobiliare. La società sviluppa ed esegue strategie di portafoglio e di investimento su misura in tutto il mondo per conto di una serie di investitori globali orientati alla responsabilità civile, tra cui le società Allianz, creando valore per i clienti attraverso investimenti diretti e indiretti e prestiti immobiliari. La gestione operativa degli investimenti e degli asset viene effettuata in 21 uffici in città chiave in 5 regioni (Europa occidentale, Europa centrale e settentrionale, Svizzera, Stati Uniti e Asia-Pacifico). Al 30 giugno 2019 Allianz Real Estate deteneva un patrimonio gestito di 67,1 miliardi di euro. Per maggiori informazioni, visitare il sito: <http://www.allianz-realestate.com>.

About Elo

Elo è una mutua finlandese di assicurazione pensionistica con investimenti diversificati a livello globale per oltre 25 miliardi di euro. Elo è responsabile della sicurezza pensionistica di oltre 700.000 persone ed è uno dei principali investitori immobiliari finlandesi. Il valore degli investimenti immobiliari di Elo è di circa 4 miliardi di euro.