



29 février 2020

Communiqué de presse

Sonae Sierra, APG, Allianz et Elo annoncent la création de Sierra Prime, une *joint-venture* stratégique de 1,8 milliards d'euros investis en centres commerciaux *prime* dans la Péninsule ibérique

Sonae Sierra, APG, Allianz et Elo ont signé aujourd'hui un accord pour la création d'une *joint-venture* stratégique composée de 6 centres commerciaux de référence de la Péninsule ibérique, représentant un montant brut d'actifs supérieur à 3 milliards d'euros (1,800 milliards d'euros sur une base proportionnelle).

Sierra Prime comprend trois actifs dans la métropole de Lisbonne – Centro Colombo, Centro Vasco da Gama et CascaiShopping, le NorteShopping dans la métropole de Porto, et deux actifs à Málaga – le Plaza Mayor et le tout nouveau McArthurGlen Designer Outlet Málaga.

Avec une surface locative brute totale d'environ 380.000m², ce sont des centres commerciaux leaders, situés dans des localisations *prime* au Portugal et en Espagne, qui attirent 90 millions de visiteurs par an. Au long des cycles économiques, le portefeuille a montré une performance opérationnelle extrêmement résiliente, soutenue par un taux plein d'occupation, une densité de ventes élevée et un mix d'enseignes unique sur le marché. Il dispose également d'attractives opportunités de croissance du résultat opérationnel à travers la gestion de ses actifs et la mise en œuvre d'initiatives de création de valeur.

Après le succès de leur long partenariat dans le Sierra Fund (50/50), Sonae Sierra et APG, en représentation de ses clients des fonds de pension, ont décidé de lancer une nouvelle *joint-venture* à long terme – Sierra Prime – dédiée exclusivement à ces 6 centres¹, avec deux nouveaux investisseurs institutionnels – Allianz et Elo – afin de renforcer le développement et la croissance du portefeuille.

Chaque investisseur détiendra 25% des intérêts économiques de la *joint-venture*, sur un horizon de 15 ans. Allianz Real Estate, représentant plusieurs compagnies d'assurance du groupe Allianz, et Elo, une entreprise d'assurance retraite, ont racheté une participation de 25% chacune à Sonae Sierra et à APG.

Cette opération va générer un gain d'environ 525 millions d'euros pour Sonae Sierra et APG, tout en leur permettant de conserver une importante exposition à ces actifs.

Sonae Sierra, qui gère ces centres commerciaux depuis leur création, va continuer à fournir les services de gestion du portefeuille, forte de son savoir-faire et de son expertise uniques, bien visibles dans ses 7,2 milliards d'actifs sous gestion et plus de 100 actifs gérés.

« *C'est une transaction historique pour le marché de l'immobilier commercial dans la Péninsule Ibérique et pour Sonae Sierra. Nous sommes très heureux de pouvoir poursuivre le succès de notre long partenariat avec APG et, dans le même temps, enchantés d'accueillir Allianz et Elo au sein de Sierra Prime* » a déclaré Fernando Guedes de Oliveira, CEO de Sonae Sierra. « *Après cette transaction, Sonae Sierra va continuer à gérer les centres commerciaux et nous restons totalement engagés dans le développement et la croissance de ce portefeuille unique qu'est le Sierra Prime.* »

« *APG est investisseur de ce portefeuille de centres commerciaux prime depuis 2003. Au long des 17 dernières années, les actifs ont démontré leur solidité et leur résilience. Nous sommes très heureux de participer à la création de Sierra Prime, ce qui nous permet de conserver l'exposition à ces actifs tout en nous associant aux nouveaux partenaires Allianz et Elo, qui sont deux investisseurs institutionnels de référence. Avec Sonae Sierra, tous les investisseurs espèrent pouvoir contribuer au développement et à la croissance de ces actifs prime* » a déclaré Robert-Jan Foortse, responsable de l'APG European Property Investments.

« *Le portefeuille Sierra Prime illustre notre engagement à travailler avec des partenaires de référence. Nous sommes très heureux de construire une relation avec APG, Sonae Sierra et Elo, avec qui nous partageons*

¹ Le portefeuille se compose de participations de 50% dans le Centro Colombo, le Centro Vasco da Gama, le NorteShopping et le McArthurGlen Designer Outlet Málaga et de participations de 100% dans le CascaiShopping et le Plaza Mayor

une vision stratégique à long terme, avec un focus sur les actifs prime » a déclaré Jerome Berenz, responsable des investissements indirects d'Allianz Real Estate.

« Les centres commerciaux font partie du portefeuille immobilier diversifié et nous misons sur les meilleurs et les plus grands centres commerciaux, qui répondent aux attentes actuelles et futures des consommateurs. Dotée d'une gestion d'excellence, la joint-venture Sierra Prime s'inscrit dans la stratégie d'investissement et dans le portefeuille immobilier d'Elo. Nous sommes très heureux de réaliser notre premier investissement immobilier sur le marché ibérique, en partenariat avec des investisseurs institutionnels de référence » a déclaré Timo Stenius, directeur d'Elo.

La transaction a été bouclée aujourd'hui et n'exige aucune autre autorisation.

Sonae Sierra et APG ont été assistées par Morgan Stanley & Co. International plc ("**Morgan Stanley**"), ainsi que par la banque Banco Santander Totta, S.A. et le cabinet d'avocats Freshfields Bruckhaus Deringer LLP.

Allianz et Elo ont été assistées par le cabinet d'avocats Uría Menéndez e, pour les questions de droit hollandais, par le cabinet De Brauw.

À propos de Sonae Sierra

Sonae Sierra est une entreprise leader au Portugal dans la gestion de services de gestion d'investissements, de gestion immobilière et de développement, qui possède un réseau de bureaux à travers le monde, allant de l'Europe à l'Amérique du Sud, à l'Asie et à l'Afrique du Nord. Sonae Sierra a environ 7,2 milliards d'euros d'actifs sous gestion, elle possède 29 centres commerciaux et gère plus de 100 actifs. L'entreprise fait partie du groupe portugais Sonae, qui opère dans différents secteurs, en particulier la grande distribution, les services financiers, la technologie et les télécommunications. Ce groupe est coté à la bourse de Lisbonne.

À propos d'APG

APG est le plus grand opérateur de pensions des Pays-Bas. L'entreprise emploie près de 3.000 collaborateurs qui fournissent des services de conseil exécutif, gestion d'actifs, gestion de pensions, communication de pensions et services d'emploi. APG fournit ces services au nom de fonds (de pension) et d'employeurs de différents secteurs tels que l'éducation, les services publics, le BTP, le nettoyage, les associations de logement, l'énergie et les services, agences pour l'emploi et médecins spécialistes.

APG gère environ 544 milliards d'euros (janvier 2020) d'actifs pour des fonds de pension de ces secteurs. APG travaille pour environ 21.000 employeurs et gère les retraites d'une famille sur cinq aux Pays-Bas (environ 4,6 millions de participants). APG est investisseur, en partenariat avec Sonae Sierra, dans le Sierra Fund depuis 2003.

À propos d'Allianz Real Estate

Allianz Real Estate est le gestionnaire des investissements immobiliers du groupe Allianz et elle est devenue le plus grand investisseur immobilier au monde. L'entreprise développe et exécute à l'échelle mondiale des stratégies d'investissement pour le compte de plusieurs investisseurs, y compris les entreprises du groupe Allianz. Elle crée de la valeur pour ses clients à travers des investissements directs et indirects ainsi que des prêts immobiliers. La gestion opérationnelle des actifs et des investissements est pilotée à partir de 21 bureaux, implantés dans des villes de référence dans 5 régions (Europe de l'Ouest, Europe du Nord et Europe Centrale, Suisse, États-Unis et Asie-Pacifique). Au 30 juin 2019, Allianz Real Estate détenait 67 milliards d'euros d'actifs sous gestion. Plus d'infos sur le site <http://www.allianz-realestate.com>

À propos d'Elo

Elo est une mutuelle d'assurance-retraite finlandaise, dont les investissements sont globalement diversifiés et s'élèvent à 25 milliards d'euros. Elo gère les pensions de plus de 700.000 personnes et elle est l'un des leaders de l'investissement dans le secteur immobilier en Finlande. Les investissements immobiliers d'Elo s'élèvent à environ 4 milliards d'euros.