



29 de fevereiro de 2020

Comunicado de imprensa

Sonae Sierra, APG, Allianz e Elo anunciam a criação do Sierra Prime, uma *joint venture* estratégica de 1.800 milhões de euros investida em centros comerciais *prime na Ibéria*

Sonae Sierra, APG, Allianz e Elo fecharam hoje um acordo para a criação de uma *joint venture* estratégica composta por 6 centros comerciais de referência na Ibéria, com um valor bruto de ativos que excede os 3.000 milhões de euros (1.800 milhões de euros numa base proporcional).

O Sierra Prime inclui três ativos na área metropolitana de Lisboa – Centro Colombo, Centro Vasco da Gama e CascaiShopping, o NorteShopping na área metropolitana do Porto, e dois ativos em Málaga – Plaza Mayor e o recentemente inaugurado McArthurGlen Designer Outlet Málaga.

As propriedades – que conjuntamente representam cerca de 380.000m² de área bruta locável – são centros comerciais líderes, em localizações *prime* em Portugal e Espanha, atraindo cerca de 90 milhões de visitantes por ano. O portfólio tem demonstrado uma *performance* operacional extremamente resiliente ao longo dos ciclos económicos, suportada por uma taxa de ocupação total, elevada densidade de vendas e um *mix* de lojistas ímpar no mercado, dispondo ainda de atrativas oportunidades de crescimento do resultado operacional através da gestão dos seus ativos e iniciativas de criação de valor.

Após uma parceria bem-sucedida de longa duração no Sierra Fund (50/50), a Sonae Sierra e a APG, em representação dos seus clientes de fundos de pensões, decidiram lançar uma nova *joint venture* de longo prazo – Sierra Prime – focada exclusivamente nestas 6 propriedades¹, juntamente com dois novos investidores institucionais de referência – Allianz e Elo – com vista a reforçar e a promover o desenvolvimento e crescimento do portfólio.

Cada investidor deterá 25% dos interesses económicos da *joint venture*, cujo horizonte temporal é de 15 anos. A Allianz Real Estate, em representação das várias companhias de seguro do grupo Allianz, e a Elo, uma empresa de seguros de pensões, adquiriram uma participação de 25% cada à Sonae Sierra e à APG.

A transação resultará num encaixe de aproximadamente 525 milhões de euros para a Sonae Sierra e APG, permitindo-lhes simultaneamente manter uma exposição significativa a estes ativos.

A Sonae Sierra tem gerido estes centros comerciais desde a sua criação e irá continuar a prestar serviços de gestão ao portfólio, alavancando o seu *know-how* e experiência ímpares, os quais são visíveis nos 7.200 milhões de euros de ativos sob gestão e mais de 100 ativos geridos.

“Esta é uma transação histórica para o mercado de imobiliário de retalho na Ibéria e para a Sonae Sierra. Estamos muito satisfeitos por dar continuidade à nossa bem-sucedida parceria de longa duração com a APG, e, simultaneamente, entusiasmados por dar as boas-vindas à Allianz e Elo ao Sierra Prime” disse Fernando Guedes de Oliveira, CEO da Sonae Sierra. *“Após a transação, a Sonae Sierra irá manter a gestão dos centros comerciais e estamos totalmente comprometidos com o desenvolvimento e crescimento deste portfólio único que é o Sierra Prime.”*

*“A APG é investidor neste portfólio de centros comerciais *prime* desde 2003. Ao longo dos últimos 17 anos, os ativos têm demonstrado a sua solidez e resiliência. Estamos muito satisfeitos por fazer parte da criação do Sierra Prime, o que nos permite manter a exposição a estes ativos e simultaneamente juntarmos a Allianz e a Elo, dois investidores institucionais de referência, como nossos futuros parceiros. Conjuntamente com a Sonae Sierra, os investidores esperam ajudar no desenvolvimento e crescimento destes ativos *prime*”* disse Robert-Jan Foortse, responsável da APG European Property Investments.

“O portfólio Sierra Prime demonstra o nosso compromisso em trabalhar com parceiros, investidores e stakeholders de referência. Estamos muito satisfeitos em construir uma relação com a APG, Sonae Sierra

¹ O portfólio é composto por participações de 50% no Centro Colombo, Centro Vasco da Gama, NorteShopping e McArthurGlen Designer Outlet Málaga e por participações de 100% no CascaiShopping e Plaza Mayor

e Elo, com quem partilhamos uma visão estratégica de longo prazo e com o foco em ativos prime” disse Jerome Berenz, responsável pelos investimentos indiretos da Allianz Real Estate.

“Centros comerciais fazem parte do portfólio diversificado de imobiliário da Elo e o nosso foco está nos melhores e mais dominantes centros comerciais que vão de encontro às expectativas presentes e futuras dos consumidores. Dotada de uma gestão de excelência, a joint venture Sierra Prime enquadra-se na estratégia de investimento e portfólio de imobiliário da Elo. Estamos muito satisfeitos por concretizar o nosso primeiro investimento em imobiliário no mercado ibérico, em conjunto com investidores institucionais de referência” disse Timo Stenius, diretor da Elo.

A transação foi concluída hoje e não se encontra sujeita a aprovações adicionais.

A Sonae Sierra e a APG foram assessoradas pela Morgan Stanley & Co. International plc (**“Morgan Stanley”**), com a co-assessoria do Banco Santander Totta, S.A. e a sociedade de advogados Freshfields Bruckhaus Deringer LLP.

A Allianz e a Elo foram assessoradas pela sociedade de advogados Uría Menéndez e, em matérias de direito holandês, pela De Brauw.

Sobre a Sonae Sierra

A Sonae Sierra é uma empresa líder em Portugal na prestação de serviços de gestão de investimento, de propriedade e de desenvolvimento, com escritórios locais que se estendem desde a Europa à América do Sul, Ásia e Norte de África. A Sonae Sierra tem aproximadamente 7.200 milhões de euros em ativos sob gestão, detém 29 centros comerciais e gere mais de 100 ativos. A empresa integra o grupo Sonae, um conglomerado português com um portfólio diversificado de negócios de retalho, serviços financeiros, tecnologia e telecomunicações. O grupo é cotado na Bolsa de Valores de Lisboa.

Sobre a APG

A APG é o maior operador de pensões nos Países Baixos; os seus cerca de 3.000 colaboradores prestam consultoria executiva, gestão de ativos, administração de pensões, comunicação de pensões e serviços de emprego. A APG presta estes serviços em nome de fundos (de pensões) e empregadores que atuam no setor da educação, governamental, construção, limpeza, associações de habitação, energia e serviços, organizações de emprego e médicos especialistas.

A APG gere aproximadamente 544 mil milhões de euros (a janeiro de 2020) em ativos para os fundos de pensões destes setores. A APG trabalha para cerca de 21.000 empregadores, gerindo as pensões de uma em cada cinco famílias nos Países Baixos (cerca de 4,6 milhões de participantes). A APG tem sido investidor, conjuntamente com a Sonae Sierra, no Sierra Fund desde 2003.

Sobre a Allianz Real Estate

A Allianz Real Estate é o gestor de investimentos imobiliários do grupo Allianz e cresceu até se tornar no maior investidor de imobiliário a nível mundial. A empresa desenvolve e executa globalmente estratégias de investimento em nome de vários investidores, incluindo as empresas do grupo Allianz, criando valor para os seus clientes através de investimentos diretos, indiretos e de empréstimos imobiliários. A gestão operacional dos ativos e de investimentos é desempenhada a partir de 21 escritórios, localizados em cidades de referência em 5 regiões (Europa Ocidental, Europa do Norte e Central, Suíça, EUA e Ásia-Pacífico). A 30 de Junho de 2019, a Allianz Real Estate detinha 67 mil milhões de euros de ativos sob gestão. Para mais informações, por favor visite: <http://www.allianz-realestate.com>

Sobre a Elo

A Elo é uma empresa Finlandesa de seguros de pensões mútuos com investimentos globalmente diversificados que totalizam 25 mil milhões de euros. A Elo é responsável pelos instrumentos de pensões de mais de 700 mil pessoas e é um dos investidores líderes no setor de imobiliário da Finlândia. O valor dos investimentos da Elo em imobiliário é de aproximadamente 4 mil milhões de euros.