



# Retalho Sonae Sierra avança com estratégia global

Empresa tem em curso investimentos no valor de 800 milhões de euros nos próximos quatro anos. Portugal com 94.100 m2 de novos centros comerciais este ano. Dinâmica entre online e offline dominará retalho **p08 a 15**







# Sonae Sierra avança com estratégia global

Empresa tem em curso investimentos no valor de 800 milhões de euros nos próximos quatro anos, entre novos projetos e expansão de centros existentes

A estratégia da Sonae Sierra para os próximos anos passa por "retomar o pipeline de projetos, não só na Europa, mas também em África e na América Latina". Segundo Fernando Guedes de Oliveira, presidente executivo da empresa, estes dois últimos mercados serão "a médio prazo os responsáveis" pelo seu crescimento.

Num encontro com jornalistas que serviu para dar a conhecer os resultados do primeiro semestre e os projetos em curso, o CEO da Sonae Sierra revelou que a empresa tem em curso investimentos no valor de 800 milhões de euros nos próximos quatro anos, dos quais 320 milhões são aplicados diretamente pela empresa portuguesa.

Em Portugal, a Sonae Sierra prossegue o desenvolvimento do seu projeto de renovação e expansão de espaços, entre os quais o NorteShopping (Matosinhos) e Centro Colombo (Lisboa), ambos em fase de licenciamento e com orçamentos idênticos, na ordem dos 60 milhões de euros.

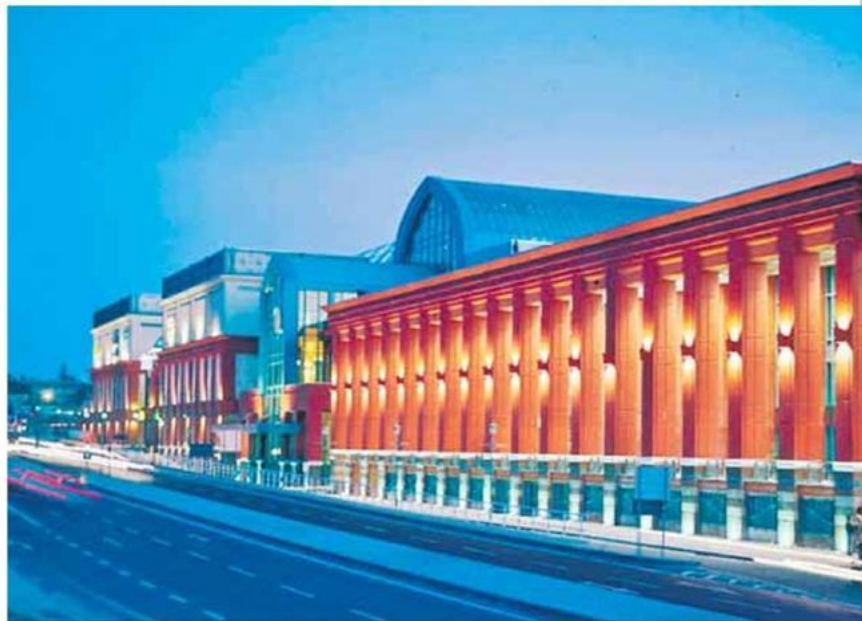
No primeiro caso, está prevista a ampliação do centro em mais 15 mil m<sup>2</sup> de ABL, o aumento da capacidade de estacionamento e melhoria dos espaços circundantes ao centro. Esta permitirá proporcionar uma oferta comercial dirigida a um target premium e o reforço das componentes lazer e entretenimento, desde logo com a criação de um novo conceito de restauração.

Por sua vez, o centro Colombo visa um aumento de 17 mil m<sup>2</sup> de ABL, com a realocização e expansão da área de restauração e a expansão da área de retalho. Este terá um terceiro edifício de escritórios, 30 mil metros quadrados distribuídos por nove andares.

## Vendas de lojistas sobem

Na apresentação de resultados, a Sonae Sierra anunciou ter obtido um resultado líquido de 64,2 milhões de euros no primeiro semestre de 2017, um crescimento de 9% face aos 59 milhões registados em igual período do ano passado.

Em termos operacionais, as vendas dos lojistas no portefólio europeu cresceram 6,9%, comparativamente ao mesmo período de 2016. Em Portugal, registou-se um aumento de 7,1% e em Espanha a subida foi de 5,2%, refletindo a contínua recuperação económica.



Ampliação do centro Colombo resulta de investimento de 60 milhões de euros

A taxa de ocupação média do portefólio reduziu ligeiramente, para 95,8%, menos 0,3% relativamente a igual período de 2016, devido a pequenas variações no portefólio global. Em Portugal, a taxa de ocupação subiu para os 98,6%.

O valor total das rendas cresceu 8,9% em relação ao período homólogo, tendo aumentado 9,7% na Europa e 6% no Brasil (em reais brasileiros), em ambos os mercados bem acima da taxa de inflação média neste período.

Segundo Joaquim Ribeiro, diretor financeiro da empresa, o valor das rendas em Portugal registou um crescimento "acima do valor médio europeu", o que representa "alguma recuperação". Na sua perspetiva, apesar de "não existir um valor de referência", o valor das rendas mede-se pela "taxa de esforço" dos lojistas, que "ronda os 11 a 12%".

## Novos projetos

A nível global, o CEO da Sonae Sierra afirmou que a empresa encontra-se "a estudar oportunidades em várias geografias". Em Espanha, avança o McArthurGlen Designer Outlet Málaga. Este representa um investimento de 115 milhões, em parceria

com a McArthurGlen, especialista em outlets, cuja primeira fase vai abrir já no próximo ano. Com 30 mil m<sup>2</sup> de ABL, trata-se da primeira experiência da Sonae Sierra em formatos outlet, que surgiu pela "oportunidade de criar um polo comercial mais forte" naquela zona, pois está junto do Plaza Mayor.

Na Alemanha, em Nuremberga, o projeto previsto para um imóvel com 250 mil metros quadrados contempla a sua reconversão em centro comercial, escritórios e habitação, estando ainda em fase de licenciamento.

Em Marrocos, a empresa possui uma participação de 11% no investimento de 100 milhões no Zenata Shopping (Casablanca), que é visto como "a nossa lança em África", referiu. Este centro comercial com 90 mil m<sup>2</sup> terá 250 lojas e 3650 lugares de estacionamento, sendo que a primeira fase, que contempla a loja IKEA, já foi inaugurada. Em África, a presença da Sonae Sierra passa ainda pela forte aposta no segmento da prestação de serviços, através de Marrocos, Angola, Moçambique, Argélia e Egito.

Na América Latina, a Sonae Sierra tem na Colômbia uma presença im-

portante com o Jardín Plaza Cúcuta, centro comercial, que começou a ser construído este ano numa parceria com a Central Control e terá 43 mil m<sup>2</sup>, 150 lojas e 2300 lugares de estacionamento. Representa um investimento de 47 milhões de euros e tem inauguração prevista para o final de 2018.

No Brasil, mercado já importante no portefólio da empresa, Fernando Guedes de Oliveira destacou "os sinais claros de recuperação económica" e o "crescimento das vendas a dois dígitos". Aqui, a Sonae Sierra prepara novos projetos que possam arrançar após o final da crise política.

## Estratégia diversificada

Um outro pilar da estratégia da Sonae Sierra assenta na reciclagem de capital, que visa a "venda de ativos maduros em mercados maduros, para apostar em novos projetos", explicou o CEO da empresa. Assim, no primeiro semestre do ano, o fundo Iberia Coop (no qual a Sonae Sierra detém uma participação de 10%) adquiriu 100% do Albufeira Retail Park.

A ORES (Socimi criada com o Bankinter e cuja gestão é da res-

## Sonae Sierra premiada nos ICSC Marketing Solal Awards 2017

A Sonae Sierra foi premiada nos ICSC Marketing Solal Awards 2017 com três galardões. Recebeu um prémio Prata na categoria Business to Business (B2B), pelo projeto "Mall Activation Platform", e duas distinções pelo projeto "Consumer Knowledge Model", um prémio Prata na categoria Emerging Technology e o prémio especial de Inovação. Este foi o único projeto do setor na Europa e África do Sul distinguido nesta área.

A responsabilidade da Sonae Sierra, que detém uma participação de 3,75% adquiriu cinco ativos: dois em Portugal (Portimão Retail Center e Media Market Braga) e três em Espanha (Fórum Leioa, Fórum Galar e Mercadona Oviedo).

A empresa concretizou ainda a compra do Área Sur Shopping Centre, em Espanha, uma parceria entre a AXA Investment Managers - Real Assets e a Sonae Sierra (85/15%), ficando a Sonae Sierra responsável pela gestão do ativo. Localizado em Jerez, o Área Sur tem uma ABL de 47 mil m<sup>2</sup> e recebe anualmente cerca de sete milhões de visitas. O centro tem na sua área de influência cerca de 450 mil habitantes e é um dos maiores centros comerciais da região da Andaluzia.

Um terceiro pilar da estratégia da Sonae Sierra passa pela prestação de serviços, sendo que, nos primeiros seis meses do ano, a empresa assinou no total 89 novos contratos. Destes, 84 contratos foram de serviços de desenvolvimento e arquitetura, no valor de 7,5 milhões de euros, e quatro contratos foram de serviços de gestão de centros comerciais, no valor de 1,1 milhões.