



**Dossier de Prensa**



## INDICE

- KLÉPIERRE: Una sociedad de inversión especializada en centros comerciales.
- SÉGÉCÉ: Crear, desarrollar y hacer vivir centros comerciales diversos y atractivos para los clientes, los comerciantes y los inversores
- Mapa Ségécé-Klépierre Europa
- Mapa Ségécé-Klépierre
- Centros Comerciales en España



# **KLÉPIERRE**

**Una sociedad de inversión  
especializada en centros  
comerciales.**





## **Una sociedad de inversión especializada en centros comerciales.**

Klépierre es una sociedad de inversión inmobiliaria que cotiza en bolsa, desarrolla un modelo original de fondo especializado en centros comerciales en Europa, donde el grupo ocupa hoy un lugar de primer orden.

Klépierre es referencia a nivel europeo ya que posee 279\* centros comerciales en 13 países, así como diversos edificios de oficinas.

La actividad de Klépierre está centrada en la posesión, la gestión y el desarrollo de centros comerciales en Europa Continental. Gracias a un desarrollo excepcional estos diez primeros años, el Grupo se ha convertido en uno de los líderes europeos del sector. Posee y gestiona además un patrimonio de oficinas situado en París y sus barrios de oficinas.

Klépierre desarrolla un modelo industrial ambicioso que reposa sobre el crecimiento regular de sus ingresos de alquileres y una inversión anual de cerca de mil millones de euros en nuevos proyectos.

En el entorno competitivo y financiero actual, la garantía de crecimiento más rentable para Klépierre se basa en el desarrollo de sus propiedades. La estrategia, puesta en marcha por el Grupo desde hace numerosos años, le abre numerosas perspectivas de crecimiento para el futuro gracias a: su larga experiencia y la presencia en 13 países de Europa multiplicando las oportunidades de inversión y de creación; un importante potencial de revalorización del porfolio existente; y una presencia sobre todos los segmentos del comercio ofreciendo una respuesta global a las necesidades de las enseñas.



# SÉGÉCÉ

**Crear, desarrollar y hacer vivir  
centros comerciales**





## **Crear, desarrollar y hacer vivir centros comerciales diversos y atractivos para los clientes, los comerciantes y los inversores**

Ségécé es uno de los primeros grupos gestores de centros comerciales en Europa. Más de 50 años de experiencia en la promoción, desarrollo, comercialización y gestión de centros comerciales dan la solidez de un grupo líder.

Pionera del urbanismo comercial en Francia, Ségécé, desde su creación en 1956, ha creado más de un centenar de equipamientos comerciales. Ségécé es una filial de Klépierre, cuyo accionariado mayoritario pertenece al grupo BNP Paribas.

Con 1.495 colaboradores en Europa, Ségécé controla la creación y la valorización de todos los equipamientos comerciales, de ocio y de servicios bajo su gestión en Europa: estudios, concepción, transacciones, promoción, control de obra, comercialización, gestión de alquiler e inmobiliario, dirección y animación de un centro comercial, reestructuración, renovación,...

Ségécé gestiona 349 centros comerciales directamente o a través de sus filiales, en 10 países de Europa. Esta excepcional cartera de centros comerciales constituye para Ségécé una extraordinaria ventaja para observar y anticipar las tendencias del consumo. Para atraer y fidelizar más de mil millones de visitantes anuales, los centros comerciales que Ségécé gestiona tienen la obligación de responder a sus aspiraciones. Sus clientes y socios son las colectividades locales, las enseñas y los comerciantes, los inversores y, por supuesto, el cliente final.

Con el objetivo de agradar al consumidor, Ségécé se preocupa siempre por la calidad y la arquitectura de sus centros, por conformar una amplia y diversa oferta comercial, y por la constante mejora de sus servicios.

Su dimensión internacional, particularmente activa en un número creciente de países europeos, proporciona a Ségécé una visión global que fortifica su experiencia y conocimiento del mercado, estableciéndose como uno de los actores más innovadores en el inmobiliario comercial.



Ségécé España cuenta con una experiencia de más de 20 años. Su profundo conocimiento del sector permite ofrecer servicios adaptados a las exigencias de un mercado cambiante y dinámico. Un total de 80 centros comerciales y 66 galerías gestionadas les convierten en una compañía líder en gestión inmobiliaria comercial en España.

Ségécé España asume la dirección y gestión integral de todo tipo de proyectos comerciales, ofreciendo el mejor asesoramiento profesional. Hace una apuesta segura por los centros comerciales como impulsores del consumo y su objetivo principal es el de continuar creciendo y modernizando su superficie comercial

La estrategia del grupo prevé impulsar ampliaciones, remodelaciones y nuevas adquisiciones de centros. Para lograrlo, Ségécé contempla distintas posibilidades que van desde la compra de centros en funcionamiento hasta adquisición de suelo. Igualmente, cuenta con la opción de asociarse con empresas promotoras, constructoras o inversores finales.

Uno de los proyectos de mayor envergadura ha sido el Centro Comercial La Gavia que se ha convertido hoy por hoy en el centro comercial más grande de la Ciudad de Madrid.



## Mapa Ségécé – Klépierre Europa



13 Países

349 Centros Comerciales gestionados y/o en posesión

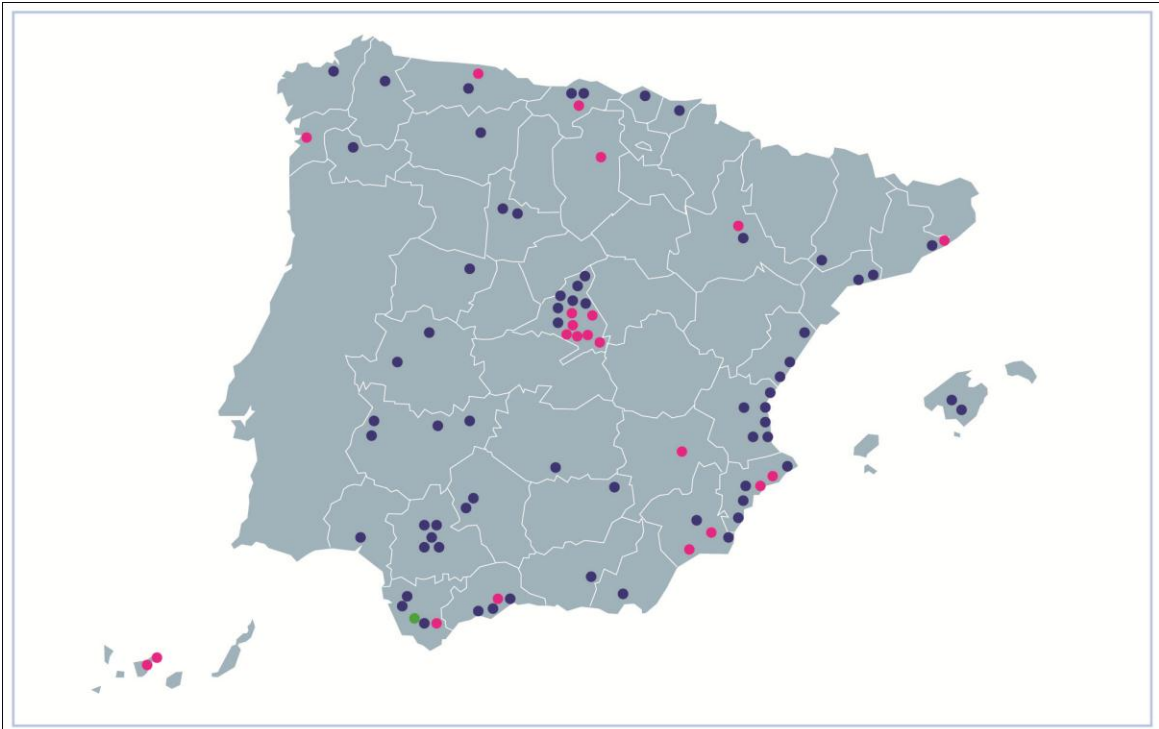
17.896 Alquileres

4,8 millones de m2 gestionados y/o en posesión

1495 empleados



## Mapa Ségécé - Klépierre España



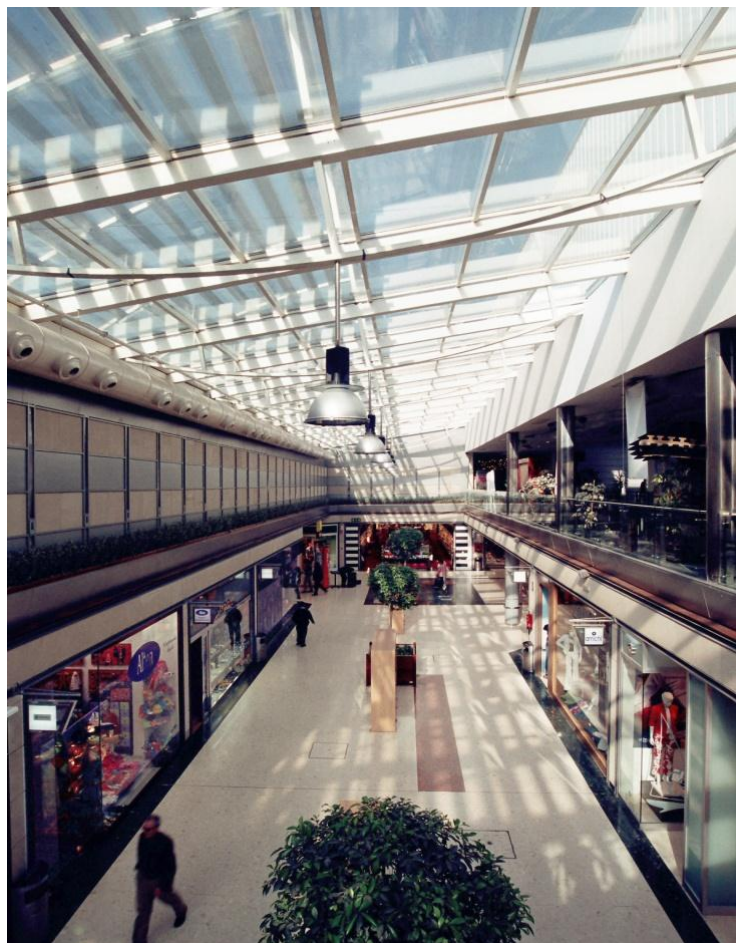
66 Galerías comerciales

15 Centros Comerciales

523.382 m2 gestionados

120 empleados

# Centros Comerciales España





## **Centro Comercial La Gavia**

El Centro Comercial La Gavia está situado en el desarrollo urbanístico del Ensanche de Vallecas. Tiene una situación estratégica al borde de la A-3, Madrid-Valencia, en la intersección con la M-45 lo cual le confiere una ubicación privilegiada. Sus excelentes comunicaciones lo convierten en un centro accesible y cercano al centro de Madrid ya que se encuentra a tan solo 10 minutos de la estación de Atocha o de la Puerta de Alcalá.

Su diseño en forma de abanico permite el tránsito a cualquier zona del centro en el menor tiempo posible y facilita el recorrido interno de los clientes a lo largo de los más de 170 establecimientos que componen su oferta. El concepto de La Gavia se apoya en una inteligente y equilibrada oferta de comercio y entretenimiento. Una oferta integrada que cuenta con la confianza de dos de los operadores más importantes del panorama nacional e internacional como son IKEA y Carrefour. Dispone además de 5.000 plazas de parking gratuitas en subterráneo y en superficie. Todo esto hace un total de 110.000 m<sup>2</sup> comerciales, lo que convierte a La Gavia en el centro comercial más grande de la ciudad de Madrid.

Este centro comercial nace en el PAU Ensanche de Vallecas, el corazón de una de las zonas con mayor crecimiento sociodemográfico previsto de la ciudad, que cuenta ya hoy con 240.000 habitantes y que en los próximos años podría superar fácilmente los 300.000. Este proyecto urbanístico prevé la creación de 26.000 viviendas y otras infraestructuras necesarias, de las cuales ya están prácticamente todas ellas terminadas, como es el caso de la estación de metro Las Suertes. Este nuevo desarrollo urbano contará además con nuevos e importantes equipamientos como son el Hospital de Vallecas y la nueva Ciudad Deportiva del Rayo Vallecano.

La Gavia nace con una clara orientación hacia el cliente y una decidida vocación de servicio. Desde el diseño comercial y arquitectónico hasta los servicios puestos a disposición del cliente, ha sido concebido para hacer más agradable y productiva la relación con éste, tanto del usuario como la del propio comerciante. En resumen, La Gavia es un gran centro con todo para todos.



## Centro Comercial Augusta

El centro comercial Augusta está situado en la zona oeste del centro Zaragoza, ciudad que cuenta actualmente con 713.292 habitantes. El centro se encuentra ubicado dentro del barrio Delicias, el más poblado de la ciudad con 110.520 habitantes con una primera área de influencia superior a 150.000 personas.

La zona oeste de la ciudad, dónde se ubica el Centro es una de las de mayor cambio y desarrollo urbanístico a corto plazo, ya que está marcado ante todo por la apertura de una nueva estación de autobuses y la situación de la Estación Intermodal del AVE a 300 metros. Está unido al paso del tercer cinturón y al nuevo puente del Tercer Milenio abierto al tráfico recientemente y que comunica nuestro Centro con los barrios de la Almozara y Actur. Esta reorganización de carreteras ha permitido al centro estar situado en la zona más moderna de la ciudad.

La oferta comercial de Augusta es completa y variada: se encuentra Carrefour, Zara, Bershka, H&M, INTERSPORT, PC CITY, BUFFALO GRILL, AKI BRICOLAJE, 9 salas de cine para una superficie total de 62.447 m<sup>2</sup>.



## **Centro Comercial Gran Sur**

El Centro Comercial Gran Sur es un centro de tamaño mediano implantado en el barrio urbano de la ciudad de La Línea de la Concepción, en Cádiz, cerca de la frontera con Gibraltar. El centro comercial fue inaugurado en 1991. Se beneficia de una importante notoriedad en la región. Comprende importantes locomotoras como Carrefour, Zara, Mc Donald's, Springfield, Benetton, Feu Vert y numerosas tiendas de diferentes sectores de actividad.



## Centro Comercial Rosaleda

Centro Comercial Rosaleda destaca por su equilibrado y variado mix comercial, con 125 tiendas y una gran variedad de stands comerciales. Entre sus marcas cabe destacar un Hipermercado Carrefour, operadores como C&A, Zara, Cortefil, Mango, Springfield, Bershka,....., así hasta completar una oferta comercial totalmente actualizada.

Cuenta con una ubicación urbana, con accesos muy cómodos desde cualquier parte de la ciudad y con un importante núcleo poblacional en su área primaria. El parking del Centro Comercial cuenta con 3.200 plazas, todas cubiertas. Este parking es gratuito.

Es un Centro Comercial en dos plantas, con amplios espacios y zonas comunes. Es un Centro muy intuitivo, dónde es muy fácil orientarse y donde el cliente encuentra rápidamente lo que busca. Dotado de grandes cúpulas, la luz natural forma parte de un Centro Comercial propio de Málaga.

En el año 2.008 se ha llevado a cabo una reforma de imagen del Centro Comercial. Se ha modernizado principalmente la galería, con importantes actuaciones en iluminación, pintura, decoración,... El parking también ha experimentado un importante cambio, siendo ahora mucho más moderno, y más y mejor iluminado. Cuenta ahora con una mejor señalización, que orientará al cliente en su camino de entrada y salida.

Tanto la oferta como la ubicación, así como la propia arquitectura del edificio, convierten a Centro Comercial Rosaleda en un espacio cómodo, agradable, funcional, estético y adaptado a las necesidades de los clientes".



## Centro Comercial Los Prados

En Oviedo, el Centro Comercial Los Prados, inaugurado en mayo de 2002, es el punto de encuentro perfecto para hacer un tour por el mundo de la moda y los complementos, la tecnología, el hogar, el ocio, la restauración y por supuesto las compras diarias en el gran hipermercado "Carrefour" con casi 11.000 m<sup>2</sup> de superficie de venta.

Este universo comercial y de ocio, compuesto por 5 niveles (2 plantas comerciales, 1 planta de ocio y restauración, 2 niveles de parking subterráneos gratuitos más 1 parking exterior gratuito) contiene una gran variedad de establecimientos de primera línea, destacando el hipermercado "Carrefour", "Saturn", las mejores marcas de moda, 13 salas de cine convencional y la única sala IMAX del principado de Asturias en los "Yelmo Cines", donde se puede disfrutar del mejor cine con la última tecnología.

En el centro todos los clientes pueden disfrutar de numerosos servicios gratuitos que harán su estancia más confortable y agradable, como la zona wifi, retransmisiones deportivas, ludoteca, sala de lactancia y animaciones mensuales para todos los públicos.

Los Prados está situado en una posición estratégica dentro de la ciudad, al lado del nuevo Hospital Central Universitario de Asturias (HUCA), en el área de mayor crecimiento poblacional de Oviedo. Se encuentra a 15 minutos a pie de la Catedral de Oviedo y del Parque San Francisco, formando juntos el centro neurálgico de la ciudad.

Además, hay 4 paradas de bus urbano muy cerca del centro y una parada de taxi al lado de su entrada principal. Tiene una zona primaria de atracción de 200.000 personas y en el 2007 se superaron los 7.000.000 de visitantes, siguiendo en una clara progresión de crecimiento.



## **Centro Comercial Meridiano**

Situado en Santa Cruz de Tenerife, el Centro Comercial Meridiano comprende 7 plantas de las cuales 3 niveles son de parking gratuito con una capacidad de 2.000 plazas.

En el nivel inferior, se sitúa un hipermercado Carrefour y varios locales del sector servicios frente a las cajas, así como una mediana superficie de deportes, Intersport.

En la planta superior presenta una oferta muy completa, esencialmente orientada hacia la Moda con las enseñas del grupo Inditex, Cortefiel, C&A,... constituyendo así el principal área de equipamiento de los habitantes de Tenerife.

Cuenta en su último nivel, la planta de Ocio, con una parte cubierta y otra exterior, donde se ubican numerosos restaurantes y un cine de 11 salas Yelmo CinePlex. Posee además esta planta, una entrada peatonal propia accesible fuera del horario de apertura del centro.



## **Centro Comercial Peñacastillo**

El Centro Comercial Peñacastillo nació de una reestructuración, en 1999, del antiguo hipermercado Pryca. Es un centro principalmente de ocio para la familia y que influencia de manera directa toda la población de Santander ya que por su antigüedad han visto crecer el centro.

El centro goza además de la experiencia de 26 años del hipermercado, líder de la región de Cantabria y de una reciente galería con una oferta comercial muy diversa.



## **Centro Comercial Los Llanos**

Inaugurado en 1990, el centro comercial Los Llanos es el centro de referencia en la provincia de Albacete. Está situado en las proximidades de la antigua carretera nacional (hoy una avenida periférica) en la zona más urbana de Albacete.

El centro posee su propia parada de taxi y de bus (línea 2). A pesar de su tamaño modesto, la oferta comercial es diversa y equilibrada. El centro posee además salas de cine.



## **Centro Comercial Montigalà**

El Centro Comercial Montigalà està situat en el polígon de Montigalà Batllòria, zona que, en sus principis, estava situat en el cercano extrarradi de Badalona. Montigalà es el primer establiment comercial, a ser instalat en esta zona en setembre de 1991, posant así las bases para el desenvolupament posterior del actual "parque comercial" de Montigalà con un total de 12 grups, de los cuales los más significativos son: IKEA, Décathlon, Leroy Merlin, MIRO, Pc City y la construcción de una nueva zona urbanizada.

Para los clientes, provenientes principalmente de Badalona, con una población de 250.000 habitantes, Montigalà es muy práctico ya que sus boutiques están repartidas sobre un solo nivel, con una oferta muy equilibrada: restauración, prêt à porter, servicios y un parking gratuito.



## Centro Comercial Los Ángeles

El Centro Comercial Los Ángeles está situado en la zona sur de Madrid y más concretamente en el distrito de Villaverde. Este centro fue inaugurado en 1992 y desde entonces lleva prestando sus servicios a los vecinos de la zona más próxima y a aquellos que viven o trabajan en la zona sur de Madrid.

Los Ángeles es un centro de fácil acceso y dispone de un amplio parking accesible desde ambos sentidos de la avenida de Andalucía, como acceso principal para mayor comodidad de los clientes. Además dada su excepcional situación tiene muy buen acceso tanto peatonal como en transporte público.

Gracias a su gran oferta en el sector servicios, es un centro muy valorado en el día a día de sus clientes. Cuenta con Cines, restaurantes, tanto de comida tradicional como rápida, tiendas de moda como Springfield, completa oferta en telefonía, tintorería, perfumería, farmacia, arreglos de ropa, herbolario, fotografía, cosmética, seguros y muchos otros servicios sin olvidar la presencia de un gran hipermercado Carrefour.



## **Centro Comercial ParqueRivas**

Parque Rivas se ha consolidado como una de las más importantes ofertas comerciales y de ocio del entorno de Rivas Vaciamadrid, uno de los que mayores expectativas de desarrollo presentan en la Comunidad de Madrid.

El espectacular crecimiento de la localidad ripense, que ha multiplicado por más de 20 su población en las dos últimas décadas, y la estratégica situación del centro junto a la A3 (salida 17), permite atender a un área de influencia en la que se encuentran poblaciones como Arganda del Rey, Velilla de San Antonio, Mejorada del Campo, Campo Real, Morata de Tajuña o San Martín de la Vega y varios distritos de la capital, todo esto acompañado de una acertada combinación de establecimientos y servicios que facilita una respuesta precisa a todo tipo de compras e incluye además una decidida apuesta por el tiempo libre.



## **Centro Comercial Vega Plaza**

Centro Comercial Vega Plaza esta situado en el pulmón de Molina de Segura, tercera población más importante de la Región de Murcia. Centro Comercial Vega Plaza abre sus puertas el 17 de Marzo del 2005 con la expectativa de cubrir las necesidades de Molina de Segura y todas las poblaciones de la Vega Media, dado que esta extensión de población asciende a más de 300.000 habitantes.

Ocupa una superficie de 39.000 m<sup>2</sup> distribuidos en 4 plantas ( 2 de parking y 2 de establecimientos comerciales )que albergan más de 70 tiendas. Su amplia oferta pone a disposición de sus clientes establecimientos de restauración, ocio, telefonías, moda, complementos, infantiles y otros dedicados a diferentes servicios como una Ludoteca, sala de lactancia y zonas infantiles, así como un supermercado Supercor. Centro Comercial Vega Plaza cuenta a su vez con un centro de negocios que acoge sedes y sucursales de empresas de diferente naturaleza que en estas instalaciones encuentran el lugar ideal para desarrollar su actividad.



## **Centro Comercial Puerta de Alicante**

El Centro Comercial Puerta de Alicante invita a descubrir un espacio único: más de 70 locales comerciales que te ofrecen todas las marcas de moda, complementos y hogar; disfruta de sus 13 salas de cine, de los mejores restaurantes, sala de lactancia, parque infantil y de su agradable entorno de terrazas.

El complejo integra las más diversas zonas de ocio para disfrutar del tiempo libre, un hipermercado Carrefour y 2.000 plazas de parking gratuito con cómodos accesos.



## Centro Comercial Getafe 3

La Ampliación C.C. Getafe 3 es un Centro Comercial y de Ocio urbano con una amplia oferta comercial en Moda y Complementos (Zara, H&M, New Yorker, C&A, Kiabi, Bershka, Blanco...), Hogar (Casa, Ven y Ven..), Servicios (Orange, Vodafone, Movistar, ..), Restauración (Garden Wok, Bocaditos y Tapas,..) y Ocio (Padel Elite, Quasar Elite....).

Se encuentra adosado al Centro Comercial Getafe 3, con más de 20 años de servicio desde su apertura, en el año 1985. Este Centro Comercial también dispone de una amplia oferta comercial que se une a la descrita anteriormente: Hipermercado Alcampo, Bricolaje Soriano, La Casa de la Carne, Farmacia..., y una amplia oferta especializada en Ocio y Restauración (Cazagón, Marisquería ValViv, Mc Donald´s, Old School, La Cocina de la Abuela...).

Las comunicaciones con el Centro Comercial Getafe 3 se desarrollan a través de un excelente transporte público que lo comunica con el resto de Getafe, con Madrid y con distintas poblaciones próximas, a través de autobuses, tren de cercanías con parada en el mismo Sector 3 y, estación-parada de Metrosur ("Conservatorio"), a menos de 100 metros.