

O Bankinter e a Sonae Sierra lançam novo veículo de investimento imobiliário no mercado alternativo bolsista espanhol

- **O Bankinter e a Sonae Sierra concluíram o lançamento do seu veículo de investimento imobiliário**
- **A Socimi ORES angariou 196,6 milhões de euros, que serão investidos em ativos imobiliários de primeira linha, particularmente no comércio de rua e em *retail parks***

17/02/2017 - O Grupo Bankinter e a Sonae Sierra concluíram o processo para a criação e angariação de capital para a Socimi ORES, o veículo de investimento imobiliário que as duas empresas listaram no Mercado Alternativo Bolsista espanhol (MAB). A empresa de investimento imobiliário cotada foi criada em dezembro de 2016, numa base 50:50 entre o Bankinter e a Sonae Sierra. No espaço de apenas um mês, o Bankinter e a Sonae Sierra concluíram a implementação da Socimi (acrónimo espanhol para um REIT - Real Estate Investment Trust) e listaram-na no MAB.

A Socimi ORES entra no mercado depois de um aumento de capital de 196,6 milhões de euros, realizado também no mês de dezembro. Esta operação mobilizou sobretudo clientes do segmento de *Private Banking* do Bankinter. Na sequência do aumento de capital, estes investidores, juntamente com investidores institucionais relevantes, detêm 86% da Socimi, enquanto o Grupo Bankinter detém mais de 10% e a Sonae Sierra 3,75%.

O capital social da Socimi ORES é de 196.695.211 ações, cada uma com o valor nominal de 1 euro.

A Socimi ORES foi concebida como um veículo de investimento para clientes de *Private Banking* que exigem retornos significativos e constantes a médio prazo, que neste caso é de aproximadamente sete anos. Este veículo vai distribuir um dividendo anual médio de entre 4% e 5%, obtido a partir do rendimento gerado pelas rendas dos ativos imobiliários, de acordo com as regras que regem as Socimis.

O objetivo da Socimi é investir aproximadamente 400 milhões de euros, em linha com a sua capacidade de endividamento.

A Socimi ORES irá investir em ativos imobiliários comerciais (não residenciais) com boas localizações, maioritariamente nas principais cidades de Espanha e de Portugal. Cerca de 65% destes ativos estarão localizados em Espanha e os restantes em Portugal.

Principais ativos

O foco principal do investimento será em hipermercados e supermercados, *retail parks*, comércio de rua em localizações privilegiadas, bem como, nas chamadas unidades *stand alone*, ou seja, ativos únicos com rendas de longo prazo e lojistas solventes. Não serão incluídos centros comerciais no portefólio de ativos.

A estratégia de investimento e de gestão será baseada na habitual política de prudência e rigor seguida tanto pelo Grupo Bankinter, como pela Sonae Sierra. Esta última será responsável pela gestão imobiliária dos ativos e pela gestão administrativa da empresa.

O Conselho de Administração da empresa é composto por Fernando Moreno, diretor global da área de banca comercial do Bankinter e presidente da Socimi; Íñigo Guerra, diretor global da área de banca de investimentos do Bankinter; Alexandre Fernandes, diretor global de gestão de Investimento da Sonae Sierra para a Europa; e Javier Nieto Jáuregui e Javier Sánchez como membros externos do Conselho de Administração.

Sobre o Bankinter:

O Bankinter (www.bankinter.com) é o banco mais rentável do sistema financeiro espanhol e um dos mais solventes. Com um volume de ativos de 67 mil milhões de euros, é o sétimo maior do mercado espanhol. Em 2016 teve um lucro recorde de 490 milhões de euros, 30% mais do que no ano anterior, devido à evolução do negócio das receitas recorrentes, com base nos segmentos diferenciais que privilegia, como a banca privada e a banca empresarial. Este aumento deveu-se a um crescimento de 6% dos empréstimos, para um total de 46,8 mil milhões de euros em Espanha (sem incluir os negócios do Bankinter em Portugal); e ao financiamento a retalho (depósitos, fundos e outros produtos de poupança ou investimento), que aumentaram 17% no mercado espanhol, para um total de 40,4 mil milhões de euros.

Sobre a Sonae Sierra:

A Sonae Sierra (www.sonaesierra.com) é uma Empresa internacional dedicada a servir as necessidades de investidores de retalho imobiliário. A Empresa opera em 13 países, fornecendo serviços em geografias tão diversas como Portugal, Alemanha, Argélia, Brasil, Colômbia, Eslováquia, Espanha, Grécia, Itália, Marrocos, Roménia, Rússia, Tunísia e Turquia. A Sonae Sierra é proprietária de 45 Centros Comerciais com um valor de mercado de 6 mil milhões de euros, gere e/ou comercializa 81 Centros Comerciais com uma área bruta locável de 2,3 milhões de m2 e cerca de 9000 lojistas. Atualmente, a Sonae Sierra tem 12 projetos em desenvolvimento, incluindo quatro para clientes, e outros seis novos projetos em carteira.