

Madrid, 19 febrero 2024

## Nota de Prensa

---

# Bankinter Investment y Sonae Sierra lanzan ORES Alemania, nuevo vehículo de inversión alternativa que invierte en superficies comerciales en el mercado alemán

- ORES Alemania está destinado a la inversión en superficies comerciales en este mercado.
- El vehículo ha totalizado una inversión de 200 millones de euros, con una cartera de ocho grandes superficies comerciales con contratos de arrendamiento a largo plazo y operadores líderes en los sectores de la alimentación y del bricolaje-hogar.
- Bankinter Investment ha lanzado ya 23 vehículos de inversión alternativa con casi 4.800 millones de euros de capital comprometido por los inversores.
- Sierra sigue ampliando su negocio de gestión de inversiones y actualmente gestiona propiedades por valor de más de 6.600 millones de euros

Bankinter Investment SGEIC, la sociedad gestora de inversión alternativa de Bankinter, y Sierra, multinacional que opera de manera integrada en el negocio inmobiliario, marcan un nuevo hito dentro de sus estrategias de inversión alternativa con una gran operación inmobiliaria. Ambas entidades han lanzado ORES Alemania, un nuevo vehículo de inversión alternativa destinado a inversiones en superficies comerciales en el mercado alemán.

Actualmente, ORES Alemania cuenta con ocho activos comerciales, cuatro destinados a superficies de supermercados y otros cuatro destinados a superficies de bricolaje-hogar, configurando, así, una cartera de activos de carácter defensivo y resiliente ante diversos ciclos económicos. Todos los activos tienen contratos de arrendamiento con obligados cumplimientos a largo plazo y formalizados con operadores líderes en los segmentos de la alimentación y del bricolaje-hogar en Alemania, como son el caso de Edeka, Rewe, Aldi y Obi. El volumen del vehículo ha totalizado una inversión de 200 millones de euros.

ORES Alemania proporciona a sus inversores el acceso a inmuebles comerciales de alta calidad en el mercado alemán, al tiempo que ofrece una alta visibilidad de flujos de caja, generadores de un dividendo recurrente y estable desde el primer año de la inversión. Bankinter Investment gestionará el vehículo mientras Sonae Sierra, ya presente en el mercado alemán, será el responsable de la gestión de la cartera.

El lanzamiento de este vehículo subraya la importancia estratégica de Alemania como mercado principal para las actividades de inversión y gestión de activos a largo plazo de Sierra. Para Bankinter Investment supone el desembarco de su negocio de inversión alternativa en este país.

### **Sobre Bankinter Investment**

Bankinter Investment ha lanzado con éxito en los últimos siete años 23 vehículos de inversión alternativa con un capital comprometido por inversores superior a los 4.800 millones de euros que, incluyendo la financiación de proyectos, supone actualmente una cartera de activos bajo gestión superior a 7.900 millones de euros, de los cuales más de 3.900 millones se han dirigido al sector inmobiliario bajo vehículos de superficies comerciales como ORES España y ORES Portugal, hoteleros como ATOM y Victoria Hotels, o el referente en logística como es Montepino. Esta cifra global superará los 10.000 millones de euros una vez estén todos los vehículos invertidos al 100%.

Todo lo anterior ha permitido que más de 10.000 familias españolas y portuguesas coinviertan con Bankinter Investment y sus socios, con una clara vocación de fomentar el ahorro financiero a largo plazo, diversificando en activos reales, optimizando los binomios de rentabilidad-riesgo y generando un valor perdurable en el tiempo a la sociedad.

Para la gestión de los activos, Bankinter Investment ha seguido en todos los vehículos el modelo de aliarse, en exclusividad, con un socio experto en cada segmento de inversión, como energías renovables, sostenibilidad, residencias de estudiantes, sector hotelero, sector inmobiliario, infraestructuras, tecnología, superficies comerciales, residencial y capital riesgo. A finales del año 2022 y amparado bajo el nuevo marco regulatorio que fijó la Ley 18/2022, se constituyó Bankinter Investment SGEIC, entidad del Grupo Bankinter especializada en la gestión de activos alternativos.

Bankinter Investment al igual que en el resto de los vehículos gestionados, es el primer inversor, coinvirtiéndose con el socio gestor y resto de accionistas, mostrando así un claro alineamiento de intereses entre todos.

### **Sobre Sonae Sierra**

Con ORES Alemania, Sierra sigue impulsando su crecimiento estratégico en el área de gestión de inversiones. La compañía gestiona una cartera global de más de 6.600 millones de euros en activos inmobiliarios de múltiples tipologías, incluyendo propiedades comerciales, oficinas, residenciales y usos mixtos. Estos activos se gestionan en asociación con los principales inversores internacionales y privados a través de 19 vehículos de inversión, un número que se ha elevado de forma notoria recientemente.

Sonae Sierra y Bankinter Investment ya han implantado con éxito el modelo ORES en España (2017) y ORES Portugal (2019). Esta nueva operación con Bankinter Investment refleja una de las principales fortalezas de Sierra: su capacidad para llevar a cabo negociaciones internacionales, transacciones fuera de mercado y desarrollar grandes carteras.

Respecto a su presencia en el mercado alemán, además de con ORES Alemania Sierra anunció el lanzamiento de un nuevo fondo de inversión alternativo (FIA) de capital variable en Alemania en 2021, con la creación del Sierra German Food Retail Income Fund I. Dicho fondo se dirigió a una base de inversores institucionales de primer orden de la región DACH y ofrece un perfil de inversión de renta a largo plazo estable. En 2022, se adquirieron supermercados para el fondo, que cuenta ahora con un total de doce propiedades. Sierra German Food Retail Income Fund I está clasificado como fondo artículo 8 desde finales de 2023.

Sierra es una multinacional adherida formalmente a los Principios de Inversión Responsable (PRI), convirtiéndose en firmante de los principios que promueven la inversión sostenible a través de la integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) en las decisiones de inversión. Sierra fue también la primera empresa inmobiliaria portuguesa en refinanciar parte de su deuda corporativa a través de la emisión de bonos vinculados a su desempeño en sostenibilidad, reforzando su reputación como líder en la gestión de inversiones sostenibles.

En 2023, Sierra obtuvo el nivel Green Star por 14º año consecutivo en el GRESB Real Estate Assessment, que evalúa el desempeño ESG de los activos inmobiliarios en todo el mundo. También en 2023, la Science Based Targets Initiative (SBTi) confirmó los objetivos de Sierra de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero para 2030. Esto supone un paso importante en la ambición de la compañía de alcanzar la neutralidad de carbono en 2040, mejorando el valor para los inversores.