

COMUNICADO DE IMPRENSA

Maia - Portugal · 19 de fevereiro de 2024

www.sonaesierra.com

Bankinter Investment e Sonae Sierra lançam ORES Alemanha, veículo de investimento alternativo direcionado a espaços comerciais no mercado alemão

- O ORES Alemanha destina-se ao investimento em espaços comerciais neste mercado;
- O veículo totalizou um investimento de 200 milhões de euros, com uma carteira de oito grandes superfícies comerciais com contratos de arrendamento a longo prazo e operadores líderes nos setores de alimentação e bricolagem e casa;
- O Bankinter Investment já lançou 23 veículos de investimento alternativo, com quase 4.800 milhões de euros de capital comprometido pelos investidores;
- A Sierra continua a expandir o seu negócio de gestão de investimentos e atualmente gere propriedades no valor de mais de 6.600 milhões de euros.

Bankinter Investment SGEIC, sociedade gestora de investimento alternativo do Bankinter, e a Sonae Sierra, empresa internacional, verticalmente integrada e líder no setor imobiliário, atingiram um novo marco nas suas estratégias de investimento alternativo com uma transação imobiliária assinalável. As duas empresas acabam de lançar em conjunto o ORES Alemanha, um novo veículo de investimento alternativo destinado a investimentos em espaços comerciais no mercado alemão.

Atualmente, o ORES Alemanha possui oito ativos comerciais, sendo quatro destinados a espaços de supermercados e outros quatro destinados a espaços de bricolagem, formando assim uma carteira de ativos conservadora e resiliente ao impacto de diversos ciclos económicos. Todos os ativos possuem contratos de arrendamento com cumprimento obrigatório a longo prazo, formalizados com operadores líderes nos segmentos de alimentação e bricolagem e casa na Alemanha, como Edeka, Rewe, Aldi e Obi. O volume total do veículo alcançou um investimento de 200 milhões de euros.

A ORES Alemanha proporciona aos seus investidores acesso a imóveis comerciais de alta qualidade no mercado alemão, ao mesmo tempo que oferece uma alta visibilidade de fluxos de caixa, gerando um dividendo recorrente e estável desde o primeiro ano de investimento. O Bankinter Investment será a entidade responsável pela gestão do veículo, enquanto a Sierra, já presente no mercado alemão, será responsável pela gestão da carteira de imóveis.

O lançamento deste veículo destaca a importância estratégica da Alemanha como mercado principal para as atividades de investimento e gestão de ativos a longo prazo da Sierra. Para o Bankinter Investment, representa a entrada do seu negócio de investimento alternativo neste país.

Sobre o Bankinter Investment

Nos últimos sete anos, o Bankinter Investment lançou com sucesso 23 veículos de investimento alternativo, com um capital comprometido pelos investidores superior a 4.800 milhões de euros. Incluindo o financiamento de projetos, esta iniciativa resulta numa carteira de ativos sob gestão que ultrapassa os 7.900 milhões de euros. Mais de 3.900 milhões de euros foram direcionados para o setor imobiliário, através de veículos como o ORES Espanha e ORES Portugal, hotelaria, como ATOM e Victoria Hotels, além do setor logístico com destaque para Montepino. O valor global ultrapassará os 10.000 milhões de euros quando os veículos estiverem totalmente investidos.

Esta abordagem permitiu que mais de 10.000 famílias espanholas e portuguesas investissem em conjunto com o Bankinter Investment e seus parceiros, com o claro propósito de promover a poupança financeira a longo prazo, diversificando em ativos reais, com uma otimização do binómio investimento-risco e de forma a gerar um valor estável para a sociedade.

Para a gestão dos ativos, o Bankinter Investment adotou em todos os veículos, o modelo de parceria exclusiva com um sócio especializado em cada segmento de investimento, como energias renováveis, sustentabilidade, residências estudantis, setor hoteleiro, setor logístico, infraestruturas, tecnologia, superfícies comerciais, residencial e capital de risco. No final de 2022, sustentado pelo novo marco regulatório estabelecido pela Lei 18/2022, foi constituído o Bankinter Investment SGEIC, uma entidade do Grupo Bankinter especializado na gestão de ativos alternativos.

Assim como nos demais veículos geridos, o Bankinter Investment é o primeiro investidor, coinvestindo com o gestor de parceiros e outros acionistas, demonstrando um claro alinhamento de interesses entre todas as partes.

Sobre a Sonae Sierra

Com o ORES Alemanha, a Sierra continua a impulsionar o seu crescimento estratégico na área da gestão de investimentos. A empresa gere um portefólio global de mais de 6.600 milhões de euros em imobiliário em várias classes de ativos, como retalho, escritórios, residencial e propriedades de uso misto. Estes ativos são geridos em parceria com os principais investidores internacionais e privados em mais de 19 veículos de investimento diferentes, número que aumentou recentemente de forma significativa.

A Sonae Sierra e o Bankinter Investment já implementaram com sucesso o modelo ORES em Espanha (2017) e Portugal (2019). Esta nova parceria com o Bankinter Investment reflete um dos principais pontos fortes da Sonae Sierra: a sua capacidade de realizar transações internacionais, transações fora do mercado e construir grandes portefólios.

Relativamente à sua presença no mercado alemão, para além do ORES Germany, a Sierra anunciou o lançamento de um novo FIA na Alemanha em 2021, com a criação do Sierra German Food Retail Income Fund I. Este fundo foi colocado junto de uma base de investidores institucionais de referência da região DACH e oferece um perfil de investimento estável e indexado à inflação de longo prazo. Em 2022, foram adquiridos mais supermercados para o Sierra German Food Retail Income Fund I, que conta atualmente com um total

de doze propriedades. O Sierra German Food Retail Income Fund I foi classificado como um fundo ao abrigo do Art.º8 desde o final de 2023.

A Sonae Sierra aderiu também formalmente aos Princípios Para o Investimento Responsável (PRI), tornando-se signatária dos princípios que promovem o investimento sustentável através da integração de critérios ambientais, sociais e de governação (ESG) nas decisões de investimento. A Sierra foi também a primeira empresa imobiliária portuguesa a refinar parte da sua dívida corporativa, através da emissão de obrigações associadas ao seu desempenho de sustentabilidade, reforçando a sua reputação como líder na gestão de investimentos sustentáveis.

Em 2023, a Sonae Sierra obteve o nível Green Star pelo 14º ano consecutivo no GRESB Real Estate Assessment, que avalia o desempenho ESG de ativos imobiliários a nível global. Também em 2023, a Science Based Targets Initiative (SBTi) confirmou as metas da Sonae Sierra para reduzir as emissões de gases com efeito de estufa até 2030. Este é um marco importante na ambição da empresa de alcançar a neutralidade carbónica até 2040, melhorando o valor para investidores.