



PGIM
REAL ESTATE



Sierra
Sonae

COMUNICADO DE IMPRENSA

Maia - Portugal · 09 de abril de 2024

www.sonaesierra.com

Sierra e PGIM lançam joint venture na área da hotelaria e anunciam aquisição do primeiro hotel no Porto

- A PGIM Real Estate, braço imobiliário da PGIM e um dos maiores gestores globais de imobiliário com ativos sob gestão superiores a 200 mil milhões de dólares, avança num modelo de parceria com a Sierra para investir em oportunidades value-add na área da hotelaria, apoiadas por uma plataforma de gestão experiente.
- A joint venture tem como objetivo adquirir e gerir ativamente hotéis em destinos turísticos consolidados, unindo forças com a dedicada e experiente equipa de gestão operacional da Iberian Hospitality Solutions (IHSP), liderada por Gonçalo Batalha, que traz consigo uma vasta experiência e competências na área da hotelaria para esta plataforma.
- Esta iniciativa está alinhada com a estratégia de gestão de investimentos da Sierra, que pretende estabelecer parcerias com investidores reconhecidos no mercado, para promover oportunidades de investimento atrativas.

A Sierra, multinacional que opera de forma integrada no setor imobiliário, e a PGIM, um dos maiores gestores de imobiliário do mundo, assinaram um acordo para lançar um novo veículo de investimento sob a forma de joint venture com a experiente equipa de gestão operacional na área da hotelaria da Iberian Hospitality Solutions (IHSP), liderada por Gonçalo Batalha.

Esta joint venture marca mais um passo na estratégia de diversificação da Sierra, tanto do ponto de vista setorial (hotelaria) como do tipo de investimento (ativos de hotelaria value-add) e tem como objetivo um valor bruto de ativos (GAV) de €200 milhões.

A joint venture visará hotéis de dimensão considerável em destinos turísticos consolidados e irá procurar implementar estratégias para maximizar a criação de valor. A primeira aquisição é um hotel de categoria superior em pleno centro do Porto. Situado a uma curta distância das principais atrações da cidade, tem inauguração prevista para a segunda metade de 2024 e o objetivo de se tornar uma referência no mercado turístico do Porto.

Nabil Mabed, Head of France, Spain and Portugal na PGIM Real Estate, afirmou: "O mercado hoteleiro e de lazer é, desde há muito tempo, um setor fundamental para a economia ibérica. Portugal é um dos principais mercados hoteleiros do sul da Europa, atraindo uma procura internacional crescente, e com potencial significativo decorrente de melhorias na qualidade da oferta para satisfazer as exigências da procura internacional. Na atual conjuntura, os investidores procuram investimentos que acrescentem valor, que



PGIM
REAL ESTATE



Sierra
Sonae

ofereçam proteção face à inflação e que gerem fluxos de caixa para obterem retornos atrativos. A nossa estratégia tem como objetivo consolidar os operadores locais e melhorar a qualidade da oferta para os hóspedes. A nossa parceria com a Sonae Sierra e a IHSP e a aquisição do primeiro hotel no Porto confirmam as nossas perspetivas positivas para a região e a estratégia preconizada."

Luis Mota Duarte, Chief Financial Officer and Executive Director, Investment Management na Sierra, acrescentou: *"Estamos muito satisfeitos por nos associarmos à PGIM Real Estate e à equipa de Gonçalo Batalha, com quem vemos uma oportunidade para executar uma estratégia evidente de criação de valor no segmento europeu da hotelaria, reunindo as nossas distintas capacidades de investimento e de gestão de ativos. Este é o nosso primeiro veículo dedicado à hotelaria, o que comprova a nossa ambição de cobrir o espectro completo de classes de ativos e setores com competências específicas, incluindo a nossa recente aquisição no Porto."*

"No atual contexto de mercado, marcado por taxas de juro mais elevadas e por requisitos de investimento consideráveis para restabelecer padrões de qualidade mais elevados na hotelaria, vemos nesta nova plataforma a oportunidade de obter retornos superiores ajustados pelo risco. Acreditamos numa tendência positiva a longo prazo para o setor do turismo, uma vez que a percentagem de rendimentos alocada a experiências continua a crescer, fortemente suportada por um conjunto de fatores estruturais atrativos", disse
Gonçalo Batalha da IHSP.

Sobre a Sonae Sierra

Sonae Sierra é uma empresa multinacional que opera de forma integrada no negócio imobiliário, com foco na transformação urbana e na inovação. Com projetos realizados em mais de 35 países, gere atualmente cerca de 7 mil milhões de euros em ativos. A estratégia de sustentabilidade da Sierra sempre foi um elemento diferenciador e um dos principais pilares de posicionamento da empresa em todas as áreas de negócio.

A Sierra tem uma sólida reputação como especialista em soluções líderes de mercado para o setor imobiliário que acrescentam valor à sociedade no seu todo. Focada em relações de longa duração com investidores de referência, na sua oferta transversal inclui-se a criação de veículos personalizados, o desenvolvimento e modernização de espaços urbanos sustentáveis de uso misto (residencial, escritórios, retalho e lazer), uma plataforma integrada e completa de serviços imobiliários, e a gestão de um portfólio de ativos resiliente e preparado para responder aos desafios do futuro.

Descubra mais informação sobre a empresa em www.sonaesierra.com

Sobre a PGIM Real Estate

Com 210 mil milhões de dólares em ativos brutos sobre gestão e administração¹, a PGIM Real Estate oferece aos investidores e mutuários acesso a uma gama de soluções de capital e dívida imobiliária em todo o espectro de risco-retorno. A PGIM Real Estate é uma empresa da PGIM, a empresa global de gestão de ativos da Prudential Financial, Inc. (NYSE: PRU). A abordagem de gestão de risco da PGIM Real Estate, as capacidades de execução e as perceções da indústria são apoiadas por um legado de 50 anos de investimento em imóveis comerciais, um histórico de 140 anos de financiamento imobiliário e a experiência local de profissionais em 35 cidades em todo o mundo². Através da sua abordagem de investimento, financiamento, gestão de ativos e gestão de talentos, a PGIM Real Estate envolve-se em práticas que geram um impacto ambiental e social positivo, enquanto desenvolve atividades que fortalecem as comunidades em todo o mundo.

Para mais informações, visite pgimrealestate.com.

¹ Em 31 de dezembro de 2023, AUM líquido é de \$134 mil milhões e o AUA é de \$49 mil milhões.

² Inclui empréstimos herdados por meio da empresa controladora da PGIM, PFI.



PGIM
REAL ESTATE



Sierra
Sonae

Sobre a IHSP

A Iberian Hospitality Solutions (IHSP) é uma empresa de gestão de ativos e gestão hoteleira sediada em Lisboa. A equipa da IHSP tem uma experiência inigualável no mercado da hotelaria e lazer. Na última década, a equipa geriu mais de 30 hotéis e resorts (com mais de 3.000 chaves), incluindo várias aberturas e reposicionamentos bem-sucedidos.

Liderada por Gonçalo Batalha, a IHSP posiciona-se como um operador multimarca, distinguindo-se por uma estratégia focada nas condições dos ativos, com forte compromisso e alinhamento com o retorno dos investidores.