



# Investimentos Alternativos

Análise do impacto potencial do COVID-19

## Situação atual

Dada a situação criada pela expansão do COVID-19, no dia 19 de março o Governo de Portugal declarou Estado de Emergência. Anteriormente, no sábado 14 de março, o Governo da Espanha já tinha avançado com uma medida semelhante.

Estas medidas originaram que grande parte dos estabelecimentos comerciais, com exceção das necessidades básicas, permaneçam fechados ao público por um período que se espera que se estenda, pelo menos, até finais do mês de abril. Nesse sentido, é importante distinguir entre o setor de alimentação, onde as necessidades básicas são mantidas abertas, como supermercados e os outros espaços comerciais que não são considerados como essenciais, ou seja, retail parks e lojas de rua, etc. que atualmente se encontram encerrados.

Neste momento, a ORES SIGI está no início do seu período de investimento e, até à data, não realizou qualquer investimento. Desde a criação do veículo, a Sonae Sierra tem trabalhado ativamente na geração de oportunidades, tendo o comité de investimentos aprovado várias aquisições, como um portfólio de 4 supermercados com excelente localização em Portugal no valor de € 35M, entre outros. No entanto, face à atual situação excepcional em que vivemos, foi decidido suspender as referidas aquisições até haver uma maior visibilidade do efeito económico.

Deste modo, até à data, não houve qualquer impacto do COVID-19 sobre o capital da Ores Portugal, dado que o mesmo se encontra com uma posição de 100% de liquidez.

No entanto, o atraso na conclusão das operações de investimento perante a situação atual pode ter um impacto na execução do plano de negócios do veículo. É nossa convicção que a turbulência gerada nos mercados pelo evento extraordinário que é o COVID-19 pode, por sua vez, resultar no surgimento de oportunidades atraentes no mercado que permitam à ORES SIGI aproveitar a sua posição de liquidez e a sua capacidade de executar operações rapidamente quando o mercado se volte a reativar. Nesse sentido, o Conselho de Administração continua mantendo os objetivos de investimento comprometidos com os acionistas e encetará todos os esforços necessários para avançar com a execução de oportunidades o mais atraentes possíveis.

Da mesma forma, num ambiente de taxas de juros historicamente baixas, com injeções constantes de liquidez e uma elevada volatilidade no mercado de capitais, considera-se que, a médio/longo prazo, os ativos imobiliários em que vamos investir continuarão sendo bastante atraentes para os investidores em geral. Além disso, no passado, e de acordo com os dados do Eurostat, em tempos de contração económica, o setor alimentar tem tido um desempenho melhor do que o restante do subsector comercial, mostrando grande estabilidade e resistência ao ciclo económico.

Não obstante o acima exposto, e seguindo um critério de prudência no atual ambiente de incerteza, o Conselho de Administração da Ores SIGI decidiu adiar a Assembleia Geral, prevista para o passado dia 21 de março, bem como o processo de admissão à Euronext. Voltaremos a reconvocar a Assembleia Geral, em qualquer caso cumprindo os prazos legais, e avançar com os restantes processos em curso assim que houver uma maior visibilidade sobre a evolução da situação económica e sobre a capacidade de cumprimento do plano de negócios.

## Pontos fortes do veículo de Investimento:

- Investimento em ativos reais estáveis e diversificados, com contratos de arrendamento de longo prazo com operadores de primeira linha.
- O foco do investimento concentra-se em ativos no setor alimentar, como supermercados e hipermercados em Portugal e Espanha, bem como em escritório nos centros urbanos de Lisboa e Porto.
- Critérios prudentes de investimento e alavancagem, com o objetivo de maximizar a rentabilidade do investidor ao longo da vida útil do veículo, mantendo um adequado nível de risco.
- Alinhamento de interesses: O Grupo Bankinter e da Sonae Sierra mantêm a sua posição de acionistas de referencia com montante de € 8,4M.

## Contacto

Se você tiver alguma dúvida sobre este documento, não hesite em contactar o seu private banker no Bankinter. Além disso, da equipa de investimentos do Bankinter, disponibilizamo-nos para fornecer os nossos contactos:

### Equipa de Fundos de Investimento Alternativo

Nome	Cargo	Email
Borja Uriarte	Managing Director	buriartev@bankinter.com
Pedro Sagüés	Managing Director	pmsaguesg@bankinter.com
Alberto Fernández	Director de Inversiones	ajfernandez@bankinter.com
José Alfonso García	Controller & Relación con Inversores	jagarcia@bankinter.com

### Bankinter Investment Portugal

Nome	Cargo	Email
Joaquim Castro	Director	joaquim.castro@bankinter.com

## Disclaimer

Este documento foi preparado em colaboração com a Sonae Sierra para efeitos de informação, com o objetivo de mostrar ao investidor o impacto potencial que o COVID-19 poderá ter em cada um deles. As informações fornecidas não devem, de forma alguma, ser consideradas financeiras, de investimento, tributárias, legais ou qualquer outro tipo de aconselhamento, nem devem ser entendidas como uma recomendação para a realização de operações.

bankinter  
investment

---

Abrir a mente é capital.

Investimentos alternativos

Bankinter Investment  
Praça Marquês de Pombal 13A, 1050-121  
Lisboa, Portugal