

## Comunicado ao Mercado

**Portobello e Oak Street assinam contrato de 20 anos de *built to suit/sale-leaseback* para construção de planta com 90 mil metros quadrados e produção de revestimentos cerâmicos e nova sede nos Estados Unidos em *Baxter, TN***

**Avison Young liderou o processo para nova planta no valor de USD 90 milhões**

**Tijucas, SC, 21 de março de 2022** — Portobello Grupo, Oak Street, uma Divisão da Blue Owl Capital (“Oak Street”) e Avison Young’s Capital Markets Group (“Avison Young”) anunciaram hoje a assinatura de contrato para financiamento na modalidade Built to Suit (“BtS”), para nova planta de 90 mil metros quadrados em Baxter, TN para a Portobello América, conforme divulgado no Comunicado ao Mercado divulgado em 12 de julho de 2021 e Fato Relevante de 7 de outubro de 2021.

Oak Street financiará a construção e comprará a unidade no valor de USD 90 milhões, e então firmará contrato de aluguel com a Portobello América. A Companhia utilizará a planta para produção de revestimentos cerâmicos, assim como sede das suas operações nos Estados Unidos.

A Portobello escolheu a Avison Young para ajudar no processo de levantamento de capital. Conforme Tim Hall, Diretor da Avison Young: “Estamos muito orgulhosos por ter representado a Portobello América na obtenção do financiamento para construção desta unidade, a primeira nos Estados Unidos. Esta planta de primeira linha será importante não somente para Portobello América, mas também para a comunidade e a economia local”.

O Portobello Grupo, o maior produtor e distribuidor de revestimento cerâmico no Brasil, estima que a unidade irá criar mais de 200 empregos locais e gerar USD 150 milhões em receita anualmente, assim que a capacidade total seja atingida, o que é esperado para ocorrer até 2026.

“Estamos animados com a construção desta operação de classe mundial em uma localização ideal para nós”, comentou Luiz Felipe Brito, CEO da Portobello América. “Nós reunimos um time de alto nível para expandir nossos negócios nos Estados Unidos, um mercado relevante e em crescimento. O futuro é brilhante para a Portobello e todos os colaboradores que contrataremos.”

A Portobello América adquiriu o terreno e procurou capital para construção da planta industrial. A construção começou no final do ano passado e inclui a linha de produção, depósito e prédio de escritórios, o qual também abrigará a sede corporativa e um showroom.

A Oak Street comprou a propriedade e está financiando a construção da unidade. Portobello assinará contrato de aluguel de 20 anos assim que a construção estiver completa, o que é esperado para o final de 2022.

“A Oak Street procura desenvolver relacionamentos com empresas de referência para criar oportunidades que auxiliem nossos parceiros a atingir suas iniciativas financeiras e estratégicas. Estamos extremamente contentes em firmar uma parceria de longo prazo com o Portobello Grupo, um líder industrial global em um setor em crescimento,” disse Guy Ponticiello, Diretor da Oak Street.

“Portobello é o retrato perfeito do tipo de empresa com que buscamos nos associar – uma empresa internacional altamente respeitada com potencial de crescimento significativo e liderada por um time de qualidade” adicionou Colleen Collins, Diretora da Oak Street.

O local do Projeto, com 370 mil metros quadrados (em torno de 92 acres) está localizada no lado sul da rodovia *Interstate* 40 dentro dos limites da cidade de Baxter, TN., cerca de 110 quilômetros (70 milhas) a leste de Nashville. Fica no condado de Putnam, considerado um pólo nacional na fabricação de revestimentos cerâmicos, devido aos vastos suprimentos naturais de argila e feldspato. A unidade contará com as tecnologias “verdes” mais modernas disponíveis atualmente para reduzir o consumo de eletricidade, gás natural e água.

“Estamos muito satisfeitos com a assinatura do contrato com a Oak Street com termos que são favoráveis para todas as partes” comentou Ronei Gomes, Vice-Presidente de Finanças e de Relações com Investidores do Portobello Grupo. “Esta será uma parceria forte e de longo prazo que beneficiará tanto a Portobello quanto a Oak Street – assim como a comunidade de Baxter, Tennessee – por muitos anos por vir.”

## **Ronei Gomes**

Vice-Presidente de Finanças e Relações com Investidores

[dri@portobello.com.br](mailto:dri@portobello.com.br)

### **Sobre a Oak Street Real Estate Capital**

*A Oak Street Real Estate Capital é uma empresa de investimentos imobiliários diversificada. A empresa foi fundada em 2009 e está sediada em Chicago, Ill. Oak Street oferece uma plataforma única que combina estratégias diretas e indiretas de investimento imobiliário através de duas linhas de negócios, a plataforma ‘Net Lease’ e a ‘Seeding and Strategic Capital’. A Net Lease é focada em adquirir propriedades na modalidade ‘Net Lease’ de locadores de primeira linha. Oak Street é especialista em prover soluções de capital flexíveis para uma variedade de organizações, incluindo corporações, sistemas de saúde, universidade e entidades governamentais. Atualmente possui mais de USD 15 bilhões em ativos sob gestão.*

*A Oak Street Real Estate Capital é parte do Blue Owl Capital Inc. (“Blue Owl”) (NYSE: OWL). A Blue Owl é líder em soluções financeiras para o mercado privado, com mais de USD 80 bilhões em ativos sob gestão. Para mais informações, visite [www.blueowl.com](http://www.blueowl.com).*

### **Sobre a Portobello América**

*A Portobello América, uma empresa do Portobello Grupo, cria, produz e distribui soluções completas e competitivas em revestimentos com foco no mercado norte-americano. Acreditamos que o design pode transformar a maneira como as pessoas se sentem, moldando os ambientes em que vivemos. Essa ideia é a essência da Portobello América. Nosso modelo de negócio é integrado. Com expertise em varejo e logística, além de ter como base o design e a inovação, nossa empresa está posicionada de forma única para fornecer suporte abrangente aos nossos parceiros. Para saber mais, visite: [www.portobelloamerica.com](http://www.portobelloamerica.com).*

### **Sobre o Portobello Grupo**

*Sediado em Tijucas, Santa Catarina, o Portobello Grupo é hoje a maior empresa de revestimentos cerâmicos do Brasil, com a maior rede de varejo do segmento do país. A empresa é a líder nacional e protagonista global do setor. Está listada na Bolsa de Valores de São Paulo (B3), sob o código PTBL3. O grupo possui atuação multicanal, com operações estruturadas em quatro Unidades de Negócio - a Portobello, com distribuição para Homecenters, Projetos e Exportação para mais de 60 países, a Portobello Shop, sua marca de varejo com mais de 130 lojas em todo o Brasil, a Portobello América, pioneira na internacionalização do Grupo com sede nos Estados Unidos, e a Pointer, marca de design democrático consolidada no Nordeste do país. Com um processo de produção cada vez mais sustentável, que respeita o meio ambiente e o uso de recursos naturais, a Portobello atende países dos cinco continentes, conectando-se com clientes e profissionais de arquitetura de todo o mundo. Para mais informações, acesse [www.portobello.com.br](http://www.portobello.com.br).*

### **Sobre a Avison Young Capital Markets Group**

*A Avison Young Capital Markets Group trabalha em parceria com os seus clientes para fornecer serviços integrados de alta qualidade, baseados em dados, que orientam os objetivos estratégicos e financeiros dos seus clientes. A Avison Young Capital Markets Group inclui profissionais seniores na Europa e em todos os principais mercados da América do Norte, trabalhando de forma colaborativa além das fronteiras para fornecer soluções imobiliárias para seus clientes. A empresa oferece uma gama completa de serviços imobiliários a clientes locais, regionais, nacionais e internacionais. Para mais informações, visite [www.avisonyoung.com](http://www.avisonyoung.com).*

## Notice to the Market

**Portobello and Oak Street sign 20-year built to suit/sale-leaseback contract to build an 965,000-SF facility to manufacture ceramic tiles and house its U.S. headquarters in Baxter, TN**

**Avison Young led the process for new USD 90 million manufacturing facility**

**Tijucas, SC, March 21<sup>st</sup>, 2022** — Portobello Group, Oak Street, a Division of Blue Owl Capital (“Oak Street”) and Avison Young’s Capital Markets Group (“Avison Young”) announced today that it has negotiated the build-to-suit, sale-leaseback financing of an 965,000-square-foot manufacturing facility in Baxter, TN for Portobello America, as per Notice to the Market released on July 12<sup>th</sup>, 2021 and Material Fact of October 7<sup>th</sup>, 2021.

Oak Street will fund the construction and purchase the USD 90 million facility, then lease it back to Portobello America. The company will use the facility to manufacture tiles as well as house its U.S. headquarters.

Portobello selected Avison Young, to raise the capital to build the facility, “We are very proud to have represented Portobello America in securing build-to-suit financing for this manufacturing plant, its first in the United States. This premier facility will not only be important to Portobello America but to the community and local economy as well” Hall said.

Portobello Group, the largest tile manufacturer and distributor in Brazil, estimates the facility will create more than 200 local jobs and generate some USD 150 million in annual revenue, as soon as the full capacity is reached, which is expected to occur by 2026.

“We are excited to construct this world-class facility in an ideal location for us,” said Luiz Felipe Brito, CEO of Portobello America. “We have assembled a top-notch team to expand our business across the United States, a strong and growing market for us. The future is very bright for Portobello and all the employees that we will hire here.”

Portobello America purchased the land and sought capital for construction of the manufacturing facility. That construction began late last year and includes the main manufacturing, warehouse and office building, which will also contain the corporate headquarters and a showroom.

Oak Street bought the property and is funding construction of the new facility. Portobello will execute a 20-year lease when construction is complete, which is expected in late 2022.

“Oak Street seeks to develop relationships with best-in-class organizations to create opportunities that help our partners achieve their strategic and financial initiatives. We are extremely excited to form a long-term partnership with Portobello, a global manufacturing leader in a growing industry,” said Guy Ponticiello, Managing Director of Oak Street.

“Portobello is a perfect reflection of the caliber of company we look to partner with — a highly respected international corporation with significant growth potential and led by smart, agile leadership” added Colleen Collins, Managing Director of Oak Street.

The 92-acre project site is situated on the south side of Interstate 40 within the city limits of Baxter, TN, about 70 miles east of Nashville. It is located in Putnam County, considered a national hotbed for ceramic tile manufacturing due to the region’s vast natural supplies of clay and feldspar. The manufacturing plant will feature the latest “green” technologies to reduce the consumption of electricity, natural gas and water.

“We are exceptionally pleased to sign an agreement with Oak Street under terms that are favorable to all parties” said Ronei Gomes, Chief Financial and Investor Relations Officer of Portobello. “This will be a strong, enduring partnership that benefits both Portobello and Oak Street — as well as the Baxter, Tennessee community — for many years to come.”

## **Ronei Gomes**

Chief Financial and Investor Relations Officer

[dri@portobello.com.br](mailto:dri@portobello.com.br)

### **About Oak Street Real Estate Capital**

*Oak Street Real Estate Capital is a diversified real estate investment firm. The firm was founded in 2009 and headquartered in Chicago, Ill. Oak Street offers a unique platform combining direct and indirect real estate strategies across two lines of business, its Net Lease platform and its Seeding and Strategic Capital platform. The Net Lease platform is focused on acquiring properties net-leased to investment grade and creditworthy tenants. Oak Street specializes in providing flexible capital solutions to a variety of organizations including corporations, healthcare systems, universities and government entities. Currently has more than USD 15 billion in assets under management.*

*Oak Street Real Estate Capital is part of Blue Owl Capital Inc. ("Blue Owl") (NYSE: OWL). Blue Owl is a leading provider of capital solutions to the private market ecosystem, with over USD 80 billion in assets under management. For more information, visit [www.blueowl.com](http://www.blueowl.com).*

### **About Portobello America**

*Portobello America, a Portobello Group company, creates, produces and distributes complete and competitive ceramic tile solutions focused on the U.S. market. We believe that design can transform the way people feel by shaping the environments in which we live. This idea is the essence of Portobello America. Our business model is an integrated one. With expertise in retail and logistics, as well as being founded on design and innovation, our company is uniquely positioned to provide comprehensive support to our partners. To learn more, visit [www.portobelloamerica.com](http://www.portobelloamerica.com).*

### **About Portobello Group**

*Headquartered in Tijucas, Santa Catarina, Brazil, Portobello Group is the largest company in the ceramic tile segment in Brazil, with the most extensive retail network in the country. The trademark is a national leader and global player in the industry. The company is listed in the São Paulo Stock Exchange (B3), under the ticker PTBL3. The group has a multi-channel offering, with operations structured in four Business Units – Portobello, with distribution to Home centers, Projects and Exporting to more than 60 countries, Portobello Shop, its retail trademark with more than 130 stores throughout Brazil, Portobello America, pioneer in the group's internationalization, headquartered in the United States, and Pointer, trademark with democratic design established in Brazil's northeast. With a very sustainable production process, respecting the environment and the usage of natural resources, Portobello serves countries in five continents, connecting with clients and architecture professionals from all over the world. To learn more, visit [www.portobello.com.br](http://www.portobello.com.br).*

### **About Avison Young Capital Markets Group**

*The Avison Young Capital Markets Group works in partnership with clients to provide high-quality, data-supported, integrated services that guide the strategic and financial objectives of our clients. The Avison Young Capital Markets Group includes senior professionals in the United States, Europe and every major North American market, working collaboratively across borders to deliver real estate solutions to clients. The Company provides a full range of real estate services to local, regional, national and international clients. To learn more, visit [www.avisonyoung.com](http://www.avisonyoung.com).*