



CTT – Correios de Portugal, S.A.

Av. dos Combatentes, 43 – 14.º Piso

1643-001 LISBOA

Número de matrícula na C.R.C. de Lisboa e de

peessoa coletiva 500 077 568

Capital social EUR 71.957.500,00

Comunicado – Lisboa, 4 de janeiro de 2024

Informação privilegiada

Os CTT – Correios de Portugal, S.A. (“CTT” ou “Sociedade”) informam que completaram hoje a transação de ativos imobiliários (“Transação”) anunciada a 4 de maio de 2023. Esta Transação, a qual é parte integrante da Estratégia de Imobiliário dos CTT, consiste (i) na transferência do seu portefólio imobiliário de rendimento (“Portefólio de Rendimento”)¹ para a CTT IMO YIELD S.A. (“CTT IMO YIELD”), a qual teve lugar em 27 de novembro de 2023² e (ii) na venda, pelos CTT, e compra, pela Sierra Investments, SGPS, S.A. (“Sierra”) e outros investidores, que ocorreu hoje, de uma posição acionista na CTT IMO YIELD tal como previsto no Contrato de Compra e Venda de Ações (“SPA”) celebrado com a Sierra. Adicionalmente, a Sierra foi nomeada gestor imobiliário do Portefólio de Rendimento.

Na primeira fase da Transação, concluída hoje, os CTT venderam, à Sierra e a outros investidores, uma participação de 26,3% no capital da CTT IMO YIELD, o que se traduziu no recebimento bruto de 32,45 milhões de euros. Espera-se que a segunda fase da transação seja levada a cabo nos próximos 12 meses. Os recebimentos totais, incluindo as fases um e dois, ascendem a cerca de 36,1 milhões de euros (26,3% de participação final).

A capacidade da Sierra em (i) construir soluções de gestão de investimentos personalizadas de acordo com as preferências dos seus parceiros, integrando as suas múltiplas valências na criação de valor sustentável, bem como as suas competências no (ii) levantamento de capital de investidores institucionais e *family offices* desempenharam um papel relevante na conceção desta transação. A partir de hoje, o papel da Sierra será o de fortalecer e potencializar a base imobiliária dos CTT.

Esta Transação visa (i) melhorar a eficiência da operação dos ativos imobiliários de retalho e de logística dos CTT; (ii) cristalizar o valor do Portefólio de Rendimento; e (iii) melhorar a posição de liquidez dos CTT.

Os CTT mantêm a maioria do capital no portefólio assegurando assim, tal como previsto, a

¹ O Portefólio de Rendimento é composto por 398 ativos imobiliários de diversas tipologias, como retalho, logística, escritórios e outros, em localizações *prime* e secundárias em todo o país com 239 mil metros quadrados de área bruta locável total com uma avaliação de transação acordada em 137,7 M€, incluindo um pagamento adicional contingente de 2,6 M€. Estes ativos imobiliários são parte das atuais e futuras redes logística e de retalho dos CTT.

² Em 27 de novembro de 2023, os CTT procederam ao *carve-in* dos ativos imobiliários incluídos na primeira fase, transferindo para a CTT IMO YIELD 363 ativos com uma avaliação acordada de 121,4 M€ e compreendendo 218 mil metros quadrados de área bruta locável. A segunda fase será realizada em até 12 meses após a conclusão da primeira fase e deverá incluir os restantes 35 ativos do Portefólio de Rendimento, com uma avaliação acordada de 13,7 M€, e 21 mil metros quadrados de área bruta locável.



CTT – Correios de Portugal, S.A.

Av. dos Combatentes, 43 – 14.º Piso

1643-001 LISBOA

Número de matrícula na C.R.C. de Lisboa e de
pessoa coletiva 500 077 568

Capital social EUR 71.957.500,00

consolidação integral do veículo nas suas contas e irão continuar focados na valorização e cristalização de valor dos seus ativos imobiliários, nomeadamente através da procura da otimização dos seus Ativos de Desenvolvimento.

Esta informação ao mercado e ao público em geral é efetuada nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 29º-Q do Código dos Valores Mobiliários e demais regulamentação em vigor em Portugal. Está também disponível no *site* dos CTT em:

<https://www.ctt.pt/grupo-ctt/investidores/comunicados/index>.

CTT – Correios de Portugal, S.A.

Guy Pacheco

Representante para as Relações com o Mercado dos CTT

Nuno Vieira

Diretor de Relações com Investidores dos CTT

Contactos:

Email: investors@ctt.pt | Telefone: + 351210 471087