



CTT – Correios de Portugal, S.A.

Avenida D. João II, 13

1999-001 LISBOA

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

peessoa coletiva 500 077 568

Capital social EUR 75.000.000,00

Comunicado – Lisboa, 19 de junho de 2022

Informação privilegiada

Os CTT – Correios de Portugal, S.A. (“CTT” ou “Sociedade”) informam que entraram em negociações exclusivas com uma terceira parte (“Terceira Parte”) com vista à criação de um veículo especial (“Veículo”) para deter e gerir o portefólio de retalho e logística dos CTT (“Portefólio de Rendimento”), o qual será maioritariamente detido pelos CTT. A Terceira Parte a quem foi concedido o período de negociação exclusiva irá co-investir no Veículo em conjunto com investidores adicionais.

Estratégia imobiliária dos CTT

Os ativos imobiliários dos CTT são compostos por duas carteiras com características diferentes:

1. Portefólio de Rendimento: Este compreende (1) os pontos de presença CTT, em especial as lojas próprias, as quais estão situadas normalmente no centro das localidades, em todo o território nacional, e (2) os armazéns e centros de logística / distribuição que são parte essencial da rede de logística dos CTT em Portugal.

O Portefólio de Rendimento é composto por ativos com o seguinte perfil multiusos: (i) retalho; (ii) armazém /operações; (iii) residencial; e (iv) serviços / outros.

O Portefólio de Rendimento compreende c. 400 imóveis localizados em Portugal com um valor contabilístico líquido de 110 M€¹ e uma área bruta locável (ABL) de c. 240 mil m².

O referido Portefólio de Rendimento inclui ainda potenciais oportunidades de expansão, nomeadamente na rede logística, em Portugal e Espanha (oportunidades de expansão *build-to-suit*).

2. Portefólio de Desenvolvimento: Este compreende imóveis localizados em áreas com potencial para projetos de desenvolvimento de uso misto e que podem vir a tornar-se, num futuro próximo, não essenciais para as redes de logística dos CTT.

O referido Portefólio de Desenvolvimento será constituído por até 10 imóveis localizados em Portugal, com um valor contabilístico líquido de 24 M€¹.

Cada um dos imóveis do Portefólio de Desenvolvimento será considerado autonomamente, com base (1) no calendário para vir a tornar vagos os ativos, (2) nas potenciais oportunidades de desenvolvimento que possam existir ou surgir, e (3) nas características específicas de cada imóvel.

¹ À data de 31 de dezembro de 2021.



CTT – Correios de Portugal, S.A.

Avenida D. João II, 13

1999-001 LISBOA

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

peessoa coletiva 500 077 568

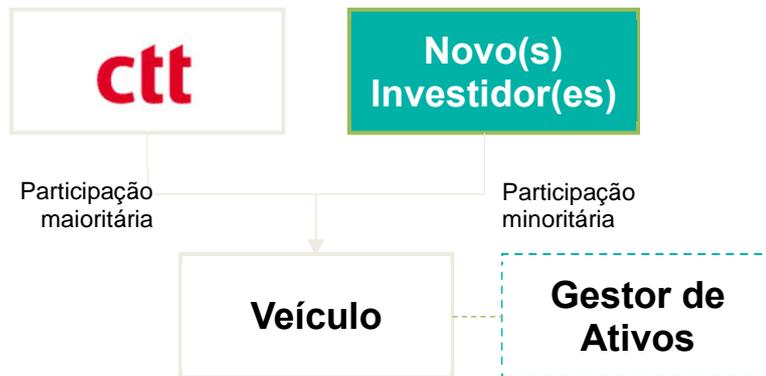
Capital social EUR 75.000.000,00

Estrutura prevista

Nesta fase, os CTT pretendem constituir uma estrutura destinada a maximizar o valor do Portefólio de Rendimento, através da (1) otimização da sua gestão corrente, (2) melhoria da ocupação com captação de novos inquilinos, e (3) procura oportunidades de micro-desenvolvimento nos casos em que se possa considerar que existam.

Para criar esta nova estrutura, serão dados os seguintes passos (não exaustivos):

1. Portefólio de ativos dos CTT a ser incorporado na nova entidade, Veículo, sobre a qual os CTT irão manter uma posição maioritária;
2. Nomeação de um Gestor de Ativos externo para gerir o Veículo, e
3. Entrada de novo(s) investidor(es), dirigida a investidores institucionais e *family offices*, para tomarem uma posição minoritária no Veículo.



(Ilustrativo)

Observações finais

Até ao momento, o processo tem atraído o interesse de múltiplas partes, que apresentaram ofertas não vinculativas. A atribuição de um período de negociação exclusiva reflete a avaliação dos CTT sobre a oferta mais adequada. Ao entrar em negociações exclusivas com uma terceira parte independente não divulgada, os CTT pretendem acelerar o processo de criação do Veículo a ser objeto de investimento por parceiros institucionais e *family offices* e administrado por um gestor de ativos especializado e independente, com os seguintes objetivos:

- (1) Separar c. 400 imóveis, tanto de retalho como operacionais, cristalizando o seu valor;
- (2) Otimizar o retorno da gestão dos imóveis não utilizados e vagos; e
- (3) Criar um veículo para financiar o potencial de crescimento para futuras oportunidades de construção de uma rede logística para os CTT.

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.

Avenida D. João II, 13

1999-001 LISBOA

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

Capital social EUR 75.000.000,00

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 | Fax: + 351 210 471 996 | Telefone: + 351 210 471 087