



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

Comunicado – Lisboa, 30 de novembro de 2023

Informação privilegiada

Os CTT – Correios de Portugal, S.A. (“CTT” ou “Sociedade”) informam, por referência à sua Estratégia de Imobiliário e, em particular, (i) à transferência do seu portefólio imobiliário de rendimento (“Portefólio de Rendimento”)¹ para a CTT IMO YIELD S.A. (“CTT IMO YIELD” ou “SPV”) e (ii) ao Contrato de Compra e Venda de Ações (“SPA”) com a Sierra Investments, SGPS, S.A. (“Sierra”) relativo à venda, pelos CTT, e à compra, pela Sierra e outros investidores, de uma posição acionista no SPV, tudo tal como anunciado em maior detalhe a 4 de maio de 2023, que a data limite para serem cumpridas ou dispensadas as condições precedentes relativas à transação prevista no SPA (“Transação”) foi hoje adiada para 31 de janeiro de 2024.

Adicionalmente, os CTT informam que:

- a) A maioria das condições precedentes à conclusão da Transação já foi integralmente cumprida, incluindo (i) as autorizações de natureza regulamentar (envolvendo a CMVM e a Autoridade da Concorrência) e (ii) a confirmação da consolidação do SPV pelos CTT dada pelo auditor externo, e
- b) No que respeita à única condição precedente que está pendente, a qual consiste na incorporação do Portefólio de Rendimento no SPV², já foram realizadas as escrituras públicas de transmissão do Portefólio de Rendimento para o SPV e o cumprimento relevante da condição precedente está apenas dependente do respetivo registo junto da Conservatória do Registo Predial e a comunicação à Autoridade Tributária. Ambas as ações estão atualmente a decorrer.

Como salientado, os CTT esperam que a primeira fase da Transação seja concluída antes do final de 2023 com a venda de uma participação³ de aproximadamente 26,3% no capital do SPV, o que se traduzirá num recebimento bruto pelos CTT no valor de cerca de 32,5 milhões de euros (fase um). Os

¹ O Portefólio de Rendimento é composto por 398 ativos com 239 mil metros quadrados de área bruta locável total com uma avaliação de transação acordada em 137,7 milhões de euros, incluindo um pagamento adicional contingente de 2,6 milhões de euros. O portefólio inclui ativos imobiliários de diversas tipologias, como retalho, logística, escritórios e outros, em localizações *prime* e secundárias em todo o país, estando mais de 50% do seu valor concentrado nos distritos de Lisboa e Porto. Estes ativos imobiliários fazem parte das atuais e futuras redes logísticas e retalhistas dos CTT. Como resultado da diligência devida realizada no âmbito da Transação, o portefólio, que estava inicialmente avaliado em 139,0 M€, passou a ser avaliado em 137,7 M€, equivalente a um ajustamento de valor de 1%.

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 com uma avaliação acordada de 13,7 M€, e 21 mil metros quadrados de área bruta locável.

³ A transação original previa a venda de até 30,1% por um valor total (primeira e segunda fases) de cerca de 42 milhões de euros.



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

recebimentos totais, incluindo as fases um e dois (a realizar em até 12 meses após a conclusão da fase um), ascendem a cerca de 36,1 milhões de euros (26,3% de participação final).

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: + 351 210 471 087