

# COMUNICADO DE IMPRENSA

Maia - Portugal · 4 de maio de 2023

[www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com)

## CTT e Sonae Sierra criam veículo de investimento inovador no mercado português para gerir portfólio imobiliário dos CTT

- Veículo constitui solução inovadora para especializar a gestão do património imobiliário dos CTT, um portefólio com características únicas, que abrange cerca de 400 imóveis de logística, retalho e uso misto em todo o País.
- Estratégia de maximização do valor dos ativos imobiliários dos CTT arranca com esta parceria com uma entidade de referência no setor, criando economias de escala e permitindo uma gestão dinâmica do património em Portugal e Espanha.
- A operação inicia uma relação de longo prazo entre as duas empresas e um conjunto de investidores e atesta a capacidade da Sierra de integrar as suas múltiplas valências para construir soluções de gestão de investimento customizadas às preferências dos seus parceiros, bem como as suas competências no levantamento de capital, tanto entre investidores institucionais quanto em family offices.

Os **CTT** e a **Sierra**, multinacional que opera de forma integrada no negócio imobiliário, **anunciam um acordo para a criação de um veículo de investimento inovador, estratégico e de longo prazo, dedicado à gestão do património imobiliário dos CTT, que inclui cerca de 400 imóveis de logística, retalho e uso misto**, distribuídos por todo o território nacional.

Os ativos imobiliários detidos pelos CTT serão integrados neste veículo, pretendendo-se que continuem a ser integralmente consolidados pelos CTT. O Yield Portfolio é composto por 398 ativos com mais de 240 mil metros quadrados de área bruta locável total, com uma avaliação acordada da transação de 139 milhões de euros. O portefólio inclui ativos imobiliários de diversas tipologias, nomeadamente retalho, logística, escritórios e outros, em localizações prime e secundárias em Portugal, estando 55% do seu valor concentrado nos distritos de Lisboa e Porto.

Neste veículo, onde os CTT manterão a maioria do capital, participarão investidores financeiros, institucionais e family offices através de subscrição particular (em princípio até 30%, incluindo a participação de 3,6% da Sierra), **cujo investimento fomentará a cristalização do valor dos ativos imobiliários dos CTT e aumentará a flexibilidade financeira da empresa.**

**João Bento, CEO dos CTT**, afirma que *“é com enorme satisfação que hoje anunciamos a criação deste veículo para a gestão do património imobiliário dos CTT. Este passo, muito relevante marca, o início da estratégia de valorização destes ativos, com um modelo inovador, que permitirá uma gestão dinâmica do portefólio, acompanhando a evolução das necessidades da empresa e do mercado, quer em Portugal quer em Espanha. A escolha de um parceiro muito experiente na gestão destes ativos permite-nos captar investimento, valorizar o património e dispor de um apoio especializado para necessidades de relocalização para zonas mais interessantes, enquanto mantemos o foco na nossa atividade core.”*

Para **Luis Mota Duarte, CFO e Responsável pela área de Investment Management da Sierra**, *“Esta operação enquadra-se na estratégia de crescimento do negócio de Investment Management da Sierra, focada na criação de veículos adaptados aos objetivos de rentabilidade e sustentabilidade de diferentes tipos de investidores. A confiança dos CTT reforça a posição da Sierra enquanto gestora de investimento imobiliário*

*de referência na Península Ibérica e resulta das comprovadas competências que temos nas várias áreas em que atuamos no mercado, desde Investment a Development, Asset e Property Management, que em conjunto perfazem todo o ciclo de desenvolvimento e gestão de um ativo e nos permitem entregar valor estratégico, comercial e operacional, de forma customizada, para melhor garantir uma rentabilidade sustentável.”*

A missão da Sierra será maximizar o valor dos ativos geridos, através da otimização da ocupação dos espaços, da captação de novos inquilinos e tipologias de uso, e da procura de oportunidades de expansão, nomeadamente na rede logística em Portugal e Espanha, reforçando assim a atratividade de um produto único no País, para um espectro diversificado de investidores. O lançamento deste novo veículo, com um perfil estável de rendimento, irá permitir reforçar a aposta da empresa na sua **área de Investment Management, onde continua a expandir negócio, gerindo atualmente um conjunto de 16 veículos de investimento no valor de 6,3 mil milhões de euros.**

Para os CTT, esta transação visa **melhorar a eficiência da operação** dos ativos imobiliários de retalho e de logística; **crystalizar o valor do portefólio de rendimento; melhorar a posição de liquidez dos CTT**, aumentando as alternativas para futuras oportunidades de alocação de capital. Além disso, a criação deste veículo permitirá uma avaliação mais clara do valor de oportunidade de cada imóvel e uma procura ativa das localizações alternativas que melhor se adequem às necessidades logísticas e comerciais da empresa.

A transação está sujeita a um conjunto de condições precedentes, incluindo, entre outras, obtenção das autorizações necessárias da CMVM e a não oposição da Autoridade da Concorrência.

#### **Sobre os CTT**

Os CTT empregam 11 788 pessoas em Portugal. Em 2022, obtiveram rendimentos operacionais de 906,6 milhões de euros, um EBIT recorrente de 65,4 milhões de euros e um resultado líquido de 36,4 milhões de euros. Nesse mesmo ano, os CTT transportaram 457,6 milhões de objetos de correio endereçado. Com forte presença ibérica, os CTT ligam pessoas e empresas de forma sustentável.

#### **Sobre a Sonae Sierra**

A Sierra opera no setor imobiliário com uma abordagem integrada ao negócio, abrangendo toda a cadeia de valor do setor imobiliário. Procuramos plataformas robustas a partir das quais possamos criar estratégias sólidas para retorno de investimento, em geografias distintas. De espaços comerciais a espaços públicos ou espaços residenciais, da gestão de projetos a projetos chave-na-mão, estamos na vanguarda do conhecimento no setor e somos, por isso, o parceiro ideal para o desenvolvimento de conceitos inovadores.

Atualmente, a Sonae Sierra está presente em 11 países e gere globalmente mais de 8 mil milhões de euros em ativos imobiliários de diferentes setores e usos.

Para mais informação, visite [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com)