

NOTA DE PRENSA

Maia - Portugal - 5 de Mayo de 2023

www.sonaesierra.com

CTT y Sonae Sierra anuncian la creación de un vehículo de inversión para gestionar la cartera inmobiliaria de CTT

- Este vehículo constituye una solución innovadora para especializar la gestión del patrimonio inmobiliario de CTT, una cartera con características únicas, que incluye cerca de 400 activos logísticos, comerciales y de uso mixto.
- La estrategia de optimización del valor de los activos inmobiliarios de CTT arranca con esta asociación con Sierra, una entidad de referencia en el sector, creando economías de escala y permitiendo una gestión dinámica del patrimonio en España y Portugal.
- Esta operación inicia una relación de largo plazo entre ambas compañías y un conjunto de inversores, y demuestra la capacidad de Sierra de integrar sus múltiples competencias para construir soluciones de investment management adaptadas a las preferencias de sus socios, así como sus habilidades en la captación de capital, tanto entre inversores institucionales como entre *family offices*.

CTT y Sierra, empresa multinacional que opera de forma integrada en el negocio inmobiliario, anuncian un acuerdo para la creación de un innovador vehículo de inversión, estratégico y de largo plazo, dedicado a la gestión del patrimonio inmobiliarios de CTT, que incluye cerca de 400 activos logísticos, comerciales y de uso mixto repartidos en todo Portugal.

La cartera incluye activos inmobiliarios de varios tipos, como comerciales, logísticos, oficinas y otros en localizaciones prime y secundarias de Portugal, concentrándose el 55% de su valor en los distritos de Lisboa y Oporto. El portfolio se compone de 398 activos con más de 240 mil metros cuadrados de superficie bruta alquilable total y una valoración de transacción acordada de 139 millones de euros.

En este vehículo, en el que CTT mantendrá la mayoría del capital, participarán inversores financieros, institucionales y *family offices* a través de suscripción privada (en principio hasta un 30%, incluyendo la participación del 3,6% de Sierra), cuya inversión promoverá la cristalización del valor de los activos inmobiliarios y aumentará la flexibilidad financiera de la compañía.

João Bento, CEO de CTT afirma que: *“Estamos muy satisfechos de anunciar hoy la creación de este vehículo para la gestión de los activos inmobiliarios de CTT. Este paso tan relevante marca el inicio de la estrategia de valorización de estos activos, con un modelo innovador que permitirá una gestión dinámica de la cartera, acompañando la evolución de las necesidades de la empresa y del mercado, tanto en Portugal como en España. La elección de un socio con amplia experiencia en la gestión de estos activos nos permite atraer inversiones y aumentar su valor, manteniendo el foco en nuestra actividad principal”.*

Luis Mota Duarte, CFO y responsable del área de Investment Management de Sonae Sierra, señala: *“Esta operación se enmarca en la estrategia de crecimiento del negocio de Investment Management de Sierra, centrada en la creación de vehículos adaptados a los objetivos de rentabilidad y sostenibilidad de diferentes tipos de inversores. La confianza de CTT refuerza la posición de Sierra como gestor de inversiones inmobiliarias de referencia en la península ibérica, y es el resultado de las competencias demostradas en las distintas áreas en las que operamos en el mercado, desde Investment Management y Desarrollo, hasta Asset y Property Management, que en conjunto conforman todo el ciclo de desarrollo y gestión de un activo. Esto nos permite aportar valor estratégico, comercial y operativo de forma personalizada, para garantizar una rentabilidad sostenible.”*

La misión de Sierra será maximizar el valor de los activos gestionados, a través de la optimización de la ocupación de los espacios, la atracción de nuevos inquilinos y nuevos tipos de uso, y la búsqueda de oportunidades de expansión, con enfoque en la red logística de la península ibérica. Con este acuerdo, se busca reforzar el atractivo de un producto único para un abanico diversificado de inversores. El lanzamiento de este nuevo vehículo, con un perfil de rendimiento estable, permitirá a la empresa reforzar su apuesta en el área de Investment Management, donde continúa expandiendo su negocio, gestionando actualmente un total de 16 vehículos de inversión por valor de 6.3 mil millones de euros.

Para CTT, esta operación tiene como objetivo mejorar la eficiencia de la operación de los activos inmobiliarios comerciales y logísticos; cristalizar el valor del porfolio de rendimiento; mejorar la posición de liquidez, aumentando las alternativas para futuras oportunidades de asignación de capital. Además, la creación de este vehículo permitirá una evaluación más clara del valor de oportunidad de cada activo, y una búsqueda activa de ubicaciones alternativas que se adapten a las necesidades logísticas y comerciales de la empresa.

La operación está sujeta a una serie de condiciones previas, incluido, entre otras, la obtención de las autorizaciones necesarias de la CMVM y la no oposición de la Autoridad de la Competencia.

Sobre CTT

CTT emplea a 11 788 personas en Portugal. En 2022, obtuvo unos ingresos de explotación de 906,6 millones de euros, un EBIT recurrente de 65,4 millones de euros y un beneficio neto de 36,4 millones de euros. Ese mismo año, transportó 457,6 millones de envíos con destinatario. Con una fuerte presencia ibérica, CTT conecta personas y empresas de forma sostenible.

Sobre Sonae Sierra

Sierra opera en el sector inmobiliario con un enfoque de negocio integrado. Buscamos plataformas robustas desde las cuales podamos crear estrategias sólidas de retorno de inversión, en diferentes partes del mundo. Desde espacios comerciales hasta espacios públicos o esquemas residenciales, desde la gestión de proyectos hasta proyectos llave en mano, estamos a la vanguardia del conocimiento en el sector y, por lo tanto, somos el socio ideal para el desarrollo de conceptos innovadores.

Actualmente, Sierra está presente en 11 países y gestiona a nivel mundial más de 8.000 millones de euros en bienes inmuebles en diferentes sectores y clases de activos.

Para obtener más información, visite www.sonaesierra.com

Para información de prensa:

Inmaculada Bejarano: ibejarano@webershandwick.com

Ignacio Correa: icorrea@webershandwick.com