

CTP, cel mai mare emitent de obligațiuni verzi din sectorul imobiliar european în 2021, revine pe piață cu o cerere puternică din partea investitorilor ESG pentru o nouă tranșă de 700 de milioane de euro

- Tranșă de 700 de milioane de euro pe patru ani
- Cartea de ordine suprasubscrisă pentru cea de-a opta serie de obligațiuni CTP a atins un nivel maxim de aproximativ 1,3 miliarde de euro pe o piață de emisiuni foarte activă la începutul noului an.
- Cuponul anual a fost fixat la o rată de 0,875%.
- Emisiunea a fost însoțită de o ofertă publică de cumpărare de 168 de milioane de euro a obligațiunilor CTP în valoare de 650 milioane de euro, cu scadență în octombrie 2025.
- Costul mediu al datoriei a scăzut în continuare la 1,12% față de 1,19% de la emisiunea din septembrie 2021.

Amsterdam, 20 ianuarie 2022 - CTP N.V., cel mai mare dezvoltator și operator de proprietăți imobiliare logistice și industriale din UE în funcție de suprafața închirială brută (GLA), listat la bursă, a încheiat astăzi o obligațiune verde pe patru ani în valoare de 700 de milioane de euro în cadrul programului său de obligațiuni pe termen mediu (EMTN) în valoare de opt miliarde de euro. Cererea totală pentru această emisiune a atins un vârf de aproximativ 1,3 miliarde de euro, ceea ce reflectă reputația solidă pe care CTP și-a construit-o în rândul investitorilor în obligațiuni verzi în cele 15 luni de când compania a intrat pe piețele de capital pentru finanțare.

Prețul cuponului anual din tranșa pe patru ani din ianuarie a fost fixat la 0,875%, comparativ cu 0,625% pentru obligațiunile verzi pe cinci ani ale CTP emise în septembrie 2021, reflectând creșterea ratelor de piață pe fondul unor așteptări mai mari privind inflația. Costul mediu al datoriei companiei a scăzut la 1,12% de la 1,19% din septembrie 2021. Durata datoriei CTP este acum de 5,9 ani față de 6,2 ani.

În 2021, CTP a fost cel mai mare emitent de titluri de creanță certificate ESG din sectorul imobiliar european, cu un total de 2,5 miliarde de euro plasate în cinci tranșe distincte pe parcursul anului, inclusiv cel mai mic cupon atins vreodată, de 0,5%, pentru o companie imobiliară cu active concentrate pe piețele din Europa Centrală și de Est.

Richard Wilkinson, directorul financiar al CTP, a declarat: "*CTP a decis să se întoarcă pe piețele de capital la începutul anului pentru a asigura prețuri competitive pentru portofoliul nostru de dezvoltare în rapidă expansiune de active industriale și logistice durabile și pentru a ne asigura finanțarea pentru restul anului. Considerăm că, în condițiile în care ratele dobânzilor sunt în creștere, iar așteptările de inflație*



mai mari se integrează în piețele de obligațiuni, acesta a fost un moment bun pentru a emite a opta obligațiune. Suntem foarte mulțumiți de cererea din partea investitorilor și de nivelul de preț pe care l-am atins, în ceea ce a fost una dintre cele mai aglomerate perioade înregistrate pe piețele de euroobligațiuni. Am înregistrat o cerere mai mare decât până acum, aproximativ 90% dintre investitori având o orientare de investiții ecologice. Această cerere arată atractivitatea acreditărilor de sustenabilitate ale CTP, fiind singurul emitent european de proprietăți imobiliare industriale și logistice cu un portofoliu 100% certificat BREEAM în mod sustenabil."

Noua emisiune de titluri de creanță a avut o distribuție instituțională largă, fiind vândută în principal către administratorii de active (66% din cele 700 de milioane de euro emise), cel mai mare grup de cumpărători provenind din Benelux (28%), urmat îndeaproape de Marea Britanie/Irlanda (24%), apoi de regiunea DACH (19%) și Franța (16%).

O parte din încasări vor fi folosite de CTP pentru a finanța oferta publică de cumpărare concomitentă de 168 de milioane de euro pentru obligațiunile de 2,125% în valoare de 650 de milioane de euro (500 de milioane de euro în circulație) cu scadența în octombrie 2025. Restul va fi utilizat pentru a acoperi nevoile totale de finanțare anticipate de CTP pentru portofoliul său de dezvoltare în 2022, ceea ce va face ca societatea să își ridice portofoliul la un obiectiv de 10 milioane de metri pătrați GLA până la sfârșitul anului 2022, cu un an mai devreme decât obiectivul stabilit în cadrul IPO-ului său din martie 2021. Toate dezvoltările întreprinse de CTP sunt realizate în conformitate cu standardul de sustenabilitate BREEAM, "Foarte bun", sau mai mare, în conformitate cu angajamentul companiei de a fi o afacere sustenabilă. Capitalul va fi alocat, de asemenea, pentru plata anticipată a aproximativ 350 de milioane de euro de datorii mai scumpe, în medie la o rată de aproximativ 2,4%, deținute de Deutsche Industrie REIT ("DIR"). CTP se află în proces de achiziție a DIR și s-a angajat să finanțeze o renovare substanțială a portofoliului imobiliar industrial și logistic al administratorului din Germania, pentru a-l aduce la standarde moderne de sustenabilitate.

Jan Evert Post, directorul departamentului de finanțare și relații cu investitorii de la CTP, a concluzionat: *"CTP începe anul 2022 într-o poziție de finanțare solidă. Avem acum finanțarea necesară pentru a acoperi în mod confortabil costurile anticipate ale portofoliului nostru de dezvoltare până la sfârșitul anului, la prețuri extrem de competitive, ceea ce reflectă cererea instituțională puternică pentru obligațiunile verzi ale CTP, în ciuda mediului de creștere a ratelor. De asemenea, suntem bine plasați pentru a utiliza acest capital pentru a restructura și a reduce puternic costul datoriei Deutsche Industrie REIT, pe măsură ce integrăm portofoliul său în CTP Germania. Modelul nostru de creștere dinamică se poate extinde pe piețele din ECE și dincolo de acestea."*



Despre CTP

CTP este cel mai mare proprietar, dezvoltator și administrator de proprietăți imobiliare industriale și logistice din Europa Continentală după suprafața închirială, deținând peste 7,1 milioane de m² de spații în nouă țări la 30 septembrie 2021. Compania se așteaptă să își extindă portofoliul până la 10 milioane m² GLA până la sfârșitul anului 2022, cu un an mai devreme decât obiectivul stabilit în cadrul IPO-ului său pe Euronext la sfârșitul lunii martie 2021. CTP este singurul dezvoltator din regiune cu întregul său portofoliu certificat BREEAM și este pe cale să ajungă la operațiuni neutre din punct de vedere al emisiilor de dioxid de carbon în acest an, ceea ce stă la baza angajamentului său de a fi o afacere sustenabilă.

În România, CTP deține o suprafață totală de peste 2 milioane mp de depozite de clasa A în 15 orașe: Arad, Brașov, București, Cluj-Napoca, Craiova, Deva, Oradea, Pitești, Sibiu, Timișoara, Turda, Târgu Mureș, Caransebeș, Ineu și Salonta.

Titlurile de valoare menționate în prezentul document nu pot fi vândute în Statele Unite în absența înregistrării sau a unei scutiri de la înregistrare în conformitate cu U.S. Securities Act din 1933, cu modificările ulterioare. Prezenta comunicare nu constituie o ofertă a valorilor mobiliare către publicul din Regatul Unit. Niciun prospect nu a fost sau nu va fi aprobat în Regatul Unit cu privire la valorile mobiliare. Prezenta comunicare este distribuită și se adresează numai (i) persoanelor care se află în afara Regatului Unit sau (ii) persoanelor care sunt profesioniști în domeniul investițiilor în sensul articolului 19 alineatul (5) din Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (Ordinul din 2005 privind serviciile și piețele financiare (promovarea financiară) (denumit în continuare "Ordinul") și (iii) entităților cu patrimoniu net ridicat și altor persoane cărora le poate fi comunicată în mod legal, care intră sub incidența articolului 49 alineatul (2) literele (a)-(d) din Ordin (toate aceste persoane fiind denumite împreună "persoane relevante"). Orice activitate de investiții la care se referă această comunicare va fi disponibilă numai pentru și va fi angajată numai cu persoanele relevante. Orice persoană care nu este o Persoană relevantă nu trebuie să acționeze sau să se bazeze pe acest document sau pe oricare dintre conținuturile sale.

Pentru mai multe informații:

Sorina Florescu
Head of Marketing, Romania
Sorina.florescu@ctp.eu