

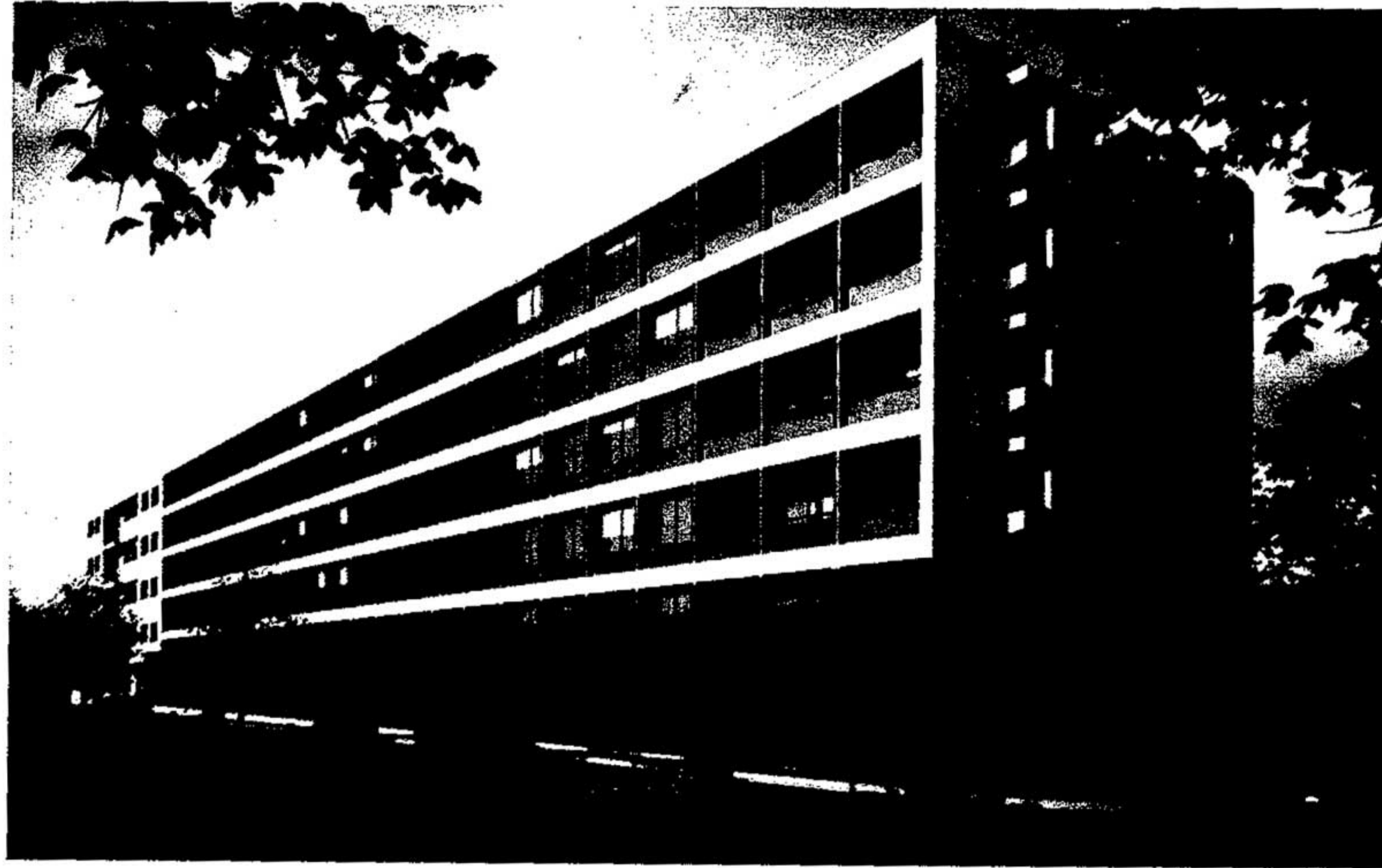
Câmara do Porto integra FII gerido pelo Banif Gestão de Activos

Marc Barros

Trata-se da primeira operação do género em Portugal. Autarquia tem participação de 20 por cento no fundo

Pela primeira vez em Portugal, uma autarquia decidiu apostar “na rentabilização dos seus activos imobiliários” através da participação num fundo de investimento imobiliário (FII). O Fundo Porto Novo, constituído pela Câmara Municipal do Porto (CMP), Banif, Banif Imogest e Colifi (do grupo J. Gomes), é um fundo de investimento imobiliário fechado, que terá a seu cargo a gestão de activos na ordem dos 40 milhões de euros. A edilidade faz representar-se no fundo com 20 por cento do seu capital, com activos imobiliários no valor de dez milhões de euros.

No entanto, este não deverá ser exemplo único pois, de acordo com Lino Ferreira, vereador do Urbanismo da autarquia, a CMP participará num segundo FII em parceria com a Caixa Geral de Depósitos. Segundo referiu, a participação neste fundo será feita com a integração de activos que englobam várias propriedades, entre as quais um terreno nas Antas, que recebeu no âmbito do Plano de Pormenor das Antas, um outro em Serralves, com cerca de 6.000 m², e vários edifícios, como as Oficinas do Carvalho, edifício do Ambiente e Salubridade ou um edifício municipal, situado na rua de Anteparedes. Este fundo terá um pra-



zo de dez anos e o valor dos activos sob gestão será de 20 milhões de euros.

O Fundo Porto Novo terá a duração de sete anos, sendo que a autarquia poderá, em quatro anos, retirar-se do fundo, juntar ou comprar novos activos. O fundo engloba seis empreendimentos já aprovados pela autarquia. O primeiro é o Porta da Fronteira, localizado junto ao Norteshopping, de cariz “marcadamente comercial”, que foi já

desenvolvido e “reinvestido em novos projectos”, disse Luís Carita, administrador do Banif Gestão de Activos.

Os restantes cinco empreendimentos são direccionados para o mercado de habitação em segmentos específicos, totalizando uma área bruta de construção de 32 mil m². São estes o Porta Nova, situado na Alameda das Antas, o Porta da Índia, localizado na rua Lopo Soares de Albergaria, próximo da Zona Industrial do Porto, o Porta da Glória, localizado nas proximidades do Estádio

do Dragão, o Porta da Flandres, este situado na Rua da Constituição e, finalmente, o Porta do Parque, junto ao Parque da Cidade (ver caixa).

Quatro novos fundos em 2009

Segundo Luís Carita, o Banif deverá constituir ainda quatro novos fundos imobiliários fechados, numa estratégia de constituição de fundos “‘build to suit’ para crescer na gestão de activos”. O valor dos activos sob gestão

Porta do Parque concluído em 2010

O projecto Porta do Parque, junto ao Parque da Cidade será o primeiro deste fundo a arrancar, devendo a sua construção ter início durante o mês de Agosto. Composto por 30 habitações, distribuídas pelas tipologias T2+1, T3, T4, T4+1, T4 duplex e T5+1, e áreas entre os 152 e os 287 m², o projecto prevê uma área de construção de 6.500 m² acima do solo e 2.800 m² abaixo do solo. O investimento ronda os 12 milhões de euros e deverá estar concluído no final de 2010. Para já, cerca de 30 por cento das suas fracções estão colocadas.

destes fundos ascende a 60 milhões de euros, sendo que o primeiro a arrancar deverá ser uma parceria com “o grupo espanhol Fortuni”, sendo direccionado para o segmento da reabilitação em Lisboa.

Por outro lado, aquele responsável confirmou que poderão surgir novos fundos com a CMP, seja no segmento residencial, uma vez que “a habitação de nicho continua a funcionar em alturas de crise de mercado, seja comercial”. Actualmente, o Banif Gestão de Activos gere em Portugal cerca de 1.000 milhões de euros em activos.