

## Banif e CMP constituem fundo de investimento imobiliário de 40 milhões de euros

A promoção e rentabilização de activos imobiliários na cidade do Porto constituiu o mote para a criação de um fundo de investimento imobiliário fechado entre o Banif, o Banif Imogest, a Colifi (do grupo J. Gomes) e a autarquia portuense. O Fundo Porto Novo, que terá a seu cargo gestão de activos na ordem dos 40 milhões de euros, tem como particularidade o facto de ser o primeiro que integra uma autarquia. Segundo Lino Ferreira, vereador do Urbanismo da CM Porto, o valor dos activos com que a autarquia se fez representar no 20% do capital do fundo é composto por terrenos de sua propriedade em vários pontos da cidade, no valor de milhões de euros.

De acordo com Luís Carita, administrador do Banif Gestão de Activos, que terá a responsabilidade de gestão do Fundo Porto Novo, este FII terá a duração de sete anos, sendo que a autarquia poderá, em quatro, retirar-se do fundo, juntar ou comprar novos activos.

Na apresentação do evento, Raul Marques, vice-presidente do Banif, afirmou que este fundo, constituído em 2007, compreende seis empreendimentos já aprovados pela autarquia. Um dos empreendimentos (Porta da Fronteira, junto ao Norteshopping), de cariz marcadamente comercial, foi já desenvolvido e "reinvestido em novos projectos", disse ainda Luís Carita.

Os cinco restantes empreendimentos – designados Porta do Parque, Porta Nova, Porta da Índia, Porta da Glória e Porta da Flandres – são direccionados para o mercado da habitação em segmentos específicos. O volume total de construção destes projectos ascende a 32 mil m<sup>2</sup>, sendo que o primeiro a avançar será o Porta do Parque, junto ao Parque da Cidade.

Composto por 30 habitações, o projecto possui uma área de construção de 6500 m<sup>2</sup> acima do solo e 2800 m<sup>2</sup> abaixo do solo. O investimento ronda os 12 milhões de euros e a sua construção arrancará em Agosto, devendo estar concluído no final de 2010. Para já, cerca de 30% das suas fracções estão já colocadas.

### Banif aposta em "fundos à medida"

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 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.

No que concerne à estratégia de união de esforços com a autarquia portuense, Luís

Carita afirmou que "a CM Porto disponibilizou propriedades interessantes e economicamente viáveis, num mercado imobiliário a funcionar". Por outro lado, afirmou ter recebido propostas de outras autarquias, como Vila Nova de Gaia, Maia, Paços de Ferreira, Faro e Lisboa, para constituição de fundos semelhantes, mas que não avançaram porque "as câmaras interpretam estes fundos de investimento como forma de salvação financeira, mas não propõem propriedades interessantes".

Por outro lado, aquele responsável afirmou que poderão surgir novos fundos com a CM Porto, 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 1000 milhões de euros em activos.

MARC BARROS  
marcbarros@vidaeconomica.pt

### CMP CONSTITUI FUNDO COM CGD

A CM Porto integrará um segundo fundo destas características, desta feita em parceria com a CGD, este com um prazo de 10 anos. O valor do fundo será de 20 milhões de euros e a autarquia participará com várias propriedades, entre as quais um terreno nas Antas, que obteve no âmbito do Plano de Pormenor das Antas, um outro em Serralves, com cerca de 6000 m<sup>2</sup>, e vários edifícios, como as Oficinas do Carvalhido, o edifício do Ambiente e Salubridade (canil), próximo da rua de Serpa Pinto, ou um edifício na rua de Entreparedes.

Fundo Porto Novo, tem como particularidade o facto de ser o primeiro que integra uma autarquia.