



**Call Fundo de
Investimento para o
Turismo no Interior**

www.yunitconsulting.pt

yunit
Consulting

ENQUADRAMENTO

Instrumento financeiro, aplicável aos territórios de baixa densidade, que se caracteriza, essencialmente, pela venda, pelas empresas ao Fundo, e subsequente tomada de arrendamento de longo prazo, de um imóvel, com salvaguarda do direito de recompra do mesmo.

As operações a enquadrar podem apenas traduzir-se na venda dos imóveis ao Fundo (compra/venda) ou incluir igualmente o pagamento pelo Fundo às empresas dos investimentos a realizar na recuperação, reabilitação e requalificação dos imóveis, tendo em vista o fim pretendido (compra/venda, com investimento).

OBJETIVOS

Disponibilizar aos destinatários da Call a liquidez que permita, em particular, o investimento na adaptação, requalificação e modernização ou na reconversão à atividade turística de imóveis situados em Territórios de Baixa Densidade afetos à atividade turística que:

- Contribuam para a redução das assimetrias regionais e para a redução da sazonalidade na procura dos territórios;
- Contribuam para a valorização do património cultural e natural, assim como para o desenvolvimento sustentável das comunidades locais;

A YUNIT ACOMPANHA-O DURANTE TODO O PROCESSO

Para mais informações contacte o seu consultor Yunit ou envie as suas questões para o contacto@yunit.pt

www.yunitconsulting.pt ☎ Lisboa - 21 330 72 02 ☎ Porto - 22 320 54 41

- Apresentem um grau de inovação do projeto de investimento a realizar, face à oferta já existente na região.

DESTINATÁRIOS

- Empresas que sejam proprietárias de imóveis, afetos ou não à atividade turística, desde que, neste último caso, se destinem à atividade turística.

MONTANTE MÁXIMO

- 2.000.000 €
- O valor de cada operação pode compreender:
 - O preço de aquisição que corresponderá, no máximo, a 85% da média simples do valor das avaliações do imóvel;
 - O investimento (benfeitorias) a realizar no imóvel, caso o haja, até ao limite de 85% da diferença entre o valor da avaliação do imóvel pós-projeto e o valor da avaliação do mesmo no seu estado atual.

PRAZO

- Até 15 anos

OPÇÃO DE COMPRA

- Será facultada, à empresa inquilina, a opção de compra

do imóvel, que poderá ser exercida a partir do terceiro ano de vigência do arrendamento e até ao termo do prazo do contrato de arrendamento.

- O preço de aquisição do imóvel no âmbito do exercício da opção de compra, corresponderá ao valor de aquisição do mesmo pelo fundo anualmente atualizado, na data de aniversário do contrato, de acordo com a variação homóloga do índice de preços no consumidor publicado pelo Instituto Nacional de Estatística e, em qualquer caso, limitada a zero quando a variação seja negativa.
- Nas operações de compra e venda, com investimento, o exercício da opção de compra implica a devolução das quantias pagas a título de indemnização por benfeitorias no imóvel adquirido, atualizadas de acordo com a variação homóloga do índice harmonizado de preços no consumidor publicado pelo Instituto Nacional de Estatística e, em qualquer caso, limitada a zero quando a variação do índice seja negativa.

Nota: A empresa inquilina tem a obrigação de suportar todos os encargos relacionados com o imóvel e reembolsar o fundo pelos encargos relativos aos seguros multiriscos e de responsabilidade civil.

APLICAÇÃO DE FUNDOS E INVESTIMENTO

A YUNIT ACOMPANHA-O DURANTE TODO O PROCESSO

Para mais informações contacte o seu consultor Yunit ou envie as suas questões para o contacto@yunit.pt

www.yunitconsulting.pt ☎ Lisboa - 21 330 72 02 ☎ Porto - 22 320 54 41

Os meios financeiros disponibilizados com a venda do imóvel serão aplicados em investimentos na adaptação, requalificação e modernização dos imóveis, admitindo-se, ainda, liquidação de dívida com instituições financeiras e investimento em fundo de maneio. Serão privilegiados investimentos que contribuam para a sustentabilidade económica, social e ambiental.

Por regra, a aplicação de fundos deve considerar os seguintes limites:

- Mínimo de 20% do valor de aquisição para investimento em capital fixo, corpóreo ou incorpóreo;
- Máximo de 60% do valor de aquisição para liquidação de dívida com instituições financeiras.

No caso de operações de compra e venda, com investimento, a aplicação de fundos deve considerar os seguintes limites:

- Mínimo de 40% do valor da operação destinada a investimento em capital fixo, corpóreo ou incorpóreo;
- Máximo de 60% do valor de aquisição do imóvel para liquidação de dívida com instituições financeiras

RENDA

- A renda anual é paga mensalmente e corresponde à

aplicação de uma taxa de 2,5% sobre o valor total da operação.

Nota: A renda é atualizada anualmente de acordo com o coeficiente de atualização anual das rendas, previsto para o arrendamento urbano, publicado anualmente por Aviso em Diário da República

CONDIÇÕES DE ELEGIBILIDADE DAS EMPRESAS PROPONENTES

- Pequenas e médias empresas, devidamente certificadas pela Declaração Eletrónica do IAPMEI, I.P., sob forma societária;
- Situação regularizada perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social;
- Registo Central do Beneficiário Efetivo (RCBE);
- Não terem incidentes (não justificados) no mapa disponibilizado pela Central de Responsabilidades de Crédito (CRC) mantida junto do Banco de Portugal.

CONDIÇÕES DE ELEGIBILIDADE DOS IMÓVEIS

A YUNIT ACOMPANHA-O DURANTE TODO O PROCESSO

Para mais informações contacte o seu consultor Yunit ou envie as suas questões para o contacto@yunit.pt

www.yunitconsulting.pt ☎ Lisboa - 21 330 72 02 ☎ Porto - 22 320 54 41

- **Localizarem-se em territórios de baixa densidade;**
- Constituírem prédios urbanos, frações autónomas de prédios urbanos, prédios mistos ou prédios rústicos, desde que neste último caso estejam associados a um prédio urbano ou a um prédio misto e seja demonstrada a sua relevância para o desenvolvimento da atividade turística que se pretende prosseguir no âmbito do projeto apresentado;
- Encontrarem-se livres de ónus ou encargos (à data da concretização da operação);
- Terem a sua situação matricial e predial regularizada;
- Disporem de licença ou autorização de utilização, quando aplicável;
- Disporem de certificado energético (SCE), quando aplicável;
- Disporem de licença de construção a pagamento ou emitida, quando aplicável.

DOTAÇÃO

- 15 milhões de euros.