



Call 50 | Turismo e Indústria

www.yunitconsulting.pt

yunit
Consulting

ENQUADRAMENTO LEGAL

- Resolução do Conselho de Ministros n.º 134/2017, de 27 de setembro (Estratégia Turismo 2027)

OBJETIVOS

- Disponibilizar a liquidez que permita o investimento na adaptação, requalificação e modernização dos imóveis afetos à atividade turística ou industrial - ou na reconversão à atividade turística quando se situem em Territórios de Baixa Densidade (TBD) - cumprindo os propósitos da sustentabilidade ambiental, social e económica.

Nota: A TF Turismo Fundos - SGOIC, S.A. (Turismo Fundos), no âmbito das medidas de apoio financeiro à indústria e do Plano de Ação “Reativar o Turismo | Construir o Futuro”, lança a Call 50 | Turismo e Indústria, colocando à disposição das empresas, a liquidez disponível nos fundos de investimento imobiliários que gere, permitindo o acesso a um instrumento financeiro que se caracteriza, essencialmente, pela venda e subsequente arrendamento de longo prazo de um imóvel com salvaguarda do direito de recompra do mesmo. A referida Call manter-se-á em vigor até que a Turismo Fundos considere que os objetivos desta iniciativa se encontrem cumpridos.

NATUREZA DOS BENEFICIÁRIOS

- Empresas que sejam proprietárias de imóveis afetos à atividade turística ou industrial.

Nota: Admite-se ainda como destinatários empresas que, não proprietárias de imóveis afetos à atividade turística, se proponham investir na sua requalificação e no seu subsequente arrendamento ou, caso se situem em TBD, se proponham a investir na sua reconversão para utilização e no seu subsequente arrendamento.

MONTANTE MÁXIMO

- 6.000.000 € até ao máximo de 85% da média do valor das avaliações imobiliárias.

PRAZO

- Até 15 anos.

OPÇÃO DE COMPRA

- Poderá ser exercida a partir do 3º ano de vigência do arrendamento e até ao termo do prazo do contrato de arrendamento;
- Poderá ser acompanhada ainda da obrigação de compra, no final do prazo do arrendamento.

Nota: O preço de aquisição do imóvel, corresponderá ao valor de aquisição do mesmo pelo fundo, atualizado de acordo com a variação positiva do IHPC (limitada a zero quando a variação seja negativa). Excecionalmente, no primeiro ano de arrendamento, o cálculo da opção de compra será atualizado com um limite máximo de 3%.

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

APLICAÇÃO DO PREÇO

- Os meios financeiros 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 maneiio.
- Serão privilegiados investimentos que contribuam para a sustentabilidade económica, social e ambiental.
- A aplicação de fundos para operações de sale and leaseback deverá considerar:
 - Limite mínimo de 20% do valor de aquisição para investimento em capital fixo, corpóreo ou incorpóreo;
 - Limite máximo de 60% do valor de aquisição para liquidação de dívida com instituições financeiras.
- Nas operações de *sale, invest and lease* (operações em que o proponente não é proprietário do imóvel objeto da operação), deverá ser realizado investimento no imóvel, por parte do proponente, considerando um limite mínimo de:
 - 25% do valor de aquisição do imóvel pelo fundo, no caso de imóveis atualmente afetos à atividade turística;
 - 50% do valor de aquisição do imóvel pelo fundo, no caso de imóveis para os quais o investimento se consubstancia na respetiva reconversão para utilização turística.

RENDA

- 2,5%, para o caso das operações de imóveis localizados em territórios de baixa densidade;
- 4% para as restantes operações.

Nota: Atualizada anualmente de acordo com o coeficiente de atualização previsto para o arrendamento urbano. Excecionalmente, no primeiro ano de arrendamento, o cálculo da renda será atualizado com limite máximo de 3%.

CONDIÇÕES DE ELEGIBILIDADE DOS PROPONENTES

- Situação regularizada perante a Autoridade Tributária e Segurança Social;
- Registo Central do Beneficiário Efetivo;
- Sem incidentes (não justificados) no mapa disponibilizado pela Central de Responsabilidades de Crédito mantida junto do Banco de Portugal.

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

CONDIÇÕES DE ELEGIBILIDADE DOS IMÓVEIS

- Sem ónus ou encargos (à data da concretização da operação);
- Situação matricial e predial regularizada;
- Licença ou autorização de utilização, quando aplicável;
- Certificado energético (SCE), quando aplicável;
- Licença de construção a pagamento ou emitida, aplicável aos imóveis a afetar à atividade turística e localizados em TBD.

Nota: Tratando-se de edifícios afetos a uma determinada atividade, necessitam de ter autorização para o efeito e, caso se tratem de empreendimentos já existentes sujeitos a registo no Registo Nacional do Turismo, necessitam de estar devidamente registados (caso se trate de uma indústria já existente deverá possuir licenciamento industrial).

OUTRAS CONDIÇÕES EXIGIDAS AO PROPONENTE

- A Turismo Fundos definirá o montante e o tipo de garantias a prestar para cumprimento pontual do pagamento da renda e demais obrigações a assumir pela entidade proponente;
- No caso das operações *sale, invest and lease*, a Turismo Fundos exigirá, ainda, ao promitente arrendatário, garantias para a efetiva concretização do investimento, tais como depósito caução, garantia bancária, conta fiduciária, aval pessoal ou outras garantias no valor do investimento no imóvel.

REQUISITOS DA CANDIDATURA

- Avaliação imobiliária do imóvel objeto da proposta apresentada por, no mínimo, dois peritos avaliadores, nos termos do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (RGOIC), aprovado pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro (encargo suportado pelo proponente, pelo que a TF irá exigir ao proponente uma provisão no valor de 2.500€);
- Estudo de viabilidade económica e financeira da operação.

DOTAÇÃO

- 50 milhões de euros.

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