

SALE AND LEASE BACK

- Informação e Condições da Operação -

O QUE É ESTE APOIO?

A TF Turismo Fundos-SGOIC, S.A. (Turismo Fundos) lançou a OpenCall202020, que coloca à disposição das empresas, principalmente das pequenas e médias empresas (PME), a liquidez disponível nos fundos de investimento imobiliário que gere. Será concretizado através de um instrumento financeiro que se caracteriza pela **venda e subsequente arrendamento de longo prazo de um imóvel, salvaguardando o direito de recompra do mesmo.**

A OpenCall202020 manter-se-á em vigor até que a Turismo Fundos considere que os objetivos desta iniciativa se encontrem cumpridos.

QUAIS OS BENEFICIÁRIOS?

A OpenCall202020 tem como destinatários principais empresas que sejam proprietárias de imóveis afetos à atividade turística ou industrial. Admitem-se ainda como destinatários empresas que, sendo ou não proprietárias do imóvel objeto da operação, nele desenvolvam ou pretendam vir a desenvolver atividade turística.

QUAIS AS CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO?

- **Montante máximo da operação:** o preço de aquisição corresponderá no máximo a 90% da média simples do valor das avaliações do imóvel, até ao máximo de 5 milhões de euros;
- **Prazo de arrendamento:** até 15 anos;
- **Renda:** é paga mensalmente e corresponderá à aplicação de uma taxa sobre o valor da operação entre o mínimo de 2,5% (no caso imóveis localizados em territórios de baixa densidade) e o máximo de 4% (para as restantes localizações). A renda será atualizada anualmente de acordo com o coeficiente de atualização previsto para o arrendamento urbano;

- **Aplicação de preço:** os meios financeiros disponibilizados com a venda do imóvel devem ser aplicados em investimentos na adaptação, requalificação, sustentabilidade e modernização dos imóveis, incluindo em eficiência energética e economia circular. É ainda admitido, de forma complementar, o investimento em fundo de manuseio e liquidação de ónus e encargos que incidam sobre o imóvel. Serão privilegiados investimentos que contribuam para a sustentabilidade económica, social e ambiental;
- **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. A opção de compra do imóvel poderá ser acompanhada ainda da obrigação de compra no final do prazo do arrendamento. O preço da reacquirição do imóvel corresponderá ao respetivo valor de aquisição pela Turismo Fundos, atualizado de acordo com a variação positiva do índice harmonizado de preços no consumidor mensalmente publicado pelo Instituto Nacional de Estatística. Em caso de variação negativa, a mesma fica limitada a 0;
- **Encargos com o imóvel:** os seguros multirriscos de responsabilidade civil, bem como todos os encargos relacionados com o imóvel, devem ser assegurados pela empresa inquilina.

QUAIS AS CONDIÇÕES DE ELEGIBILIDADE?

Condições de elegibilidade das empresas:

- ter a situação regularizada na Autoridade Tributária e na Segurança Social;
- estar registada no Registo Central do Beneficiário Efetivo;
- não ter incidentes não justificados no mapa disponibilizado pela Central de Responsabilidades de Crédito, mantido junto do Banco de Portugal.

Condições de elegibilidade dos imóveis:

- estar livres de ónus ou encargos, à data da concretização da operação;
- ter a situação matricial e predial regularizada;
- dispor de licença ou autorização de utilização, quando aplicável;
- dispor de certificado energético (SCE), quando aplicável;
- tratando-se de edifícios afetos a uma determinada atividade, dispor de autorização para o efeito. Caso se trate de empreendimentos já existentes sujeitos a registo no Registo Nacional do Turismo, encontrar-se devidamente registados.

QUAL A DOTAÇÃO ORÇAMENTAL?

O orçamento afeto à OpenCall202020 é de **60 milhões de euros**, repartidos da seguinte forma:

- Operações afetas ou a afetar à atividade turística
 - Fora dos territórios de baixa densidade: 20 milhões de euros;
 - Em territórios de baixa densidade: 20 milhões de euros;
- Operações afetas à atividade industrial: 20 milhões de euros.

COMO ACEDER A ESTE APOIO?

As candidaturas devem ser apresentadas através de formulário eletrónico, na respetiva área reservada em <https://candidaturas.turismofundos.pt/>

MAIS INFORMAÇÕES:

- <https://www.turismofundos.pt/2020/06/04/call-202020/>

AHRESP – DFE/PC – 18.junho.2020