

FDU JESSICA/CGD

A INICIATIVA COMUNITÁRIA JESSICA
Um mecanismo de Reabilitação e Regeneração Urbana



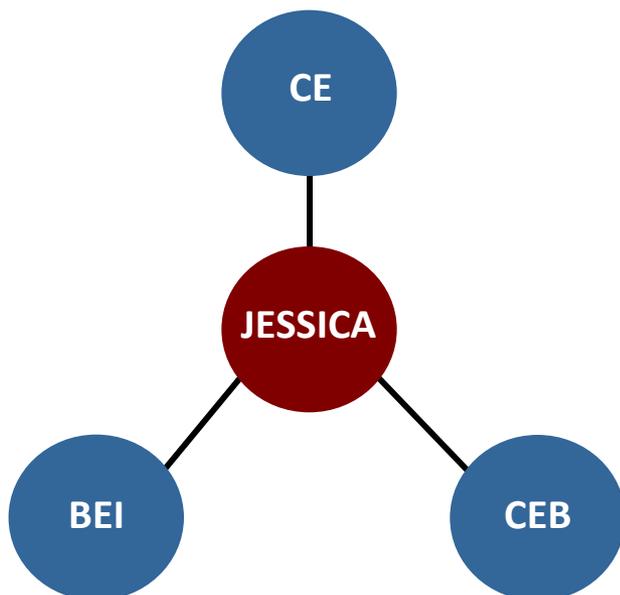
**Caixa Geral
de Depósitos**

MARÇO | 2014

Iniciativa JESSICA

O novo modelo de actuação no negócio imobiliário

JESSICA (*Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*) é um instrumento financeiro promovido pela Comissão Europeia e desenvolvido pelo Banco Europeu de Investimento com o apoio do Banco Europeu para o Desenvolvimento



A tradicional forma de apoio a projetos isolados, com recurso a participações a fundo perdido, dá lugar à mobilização de fundos estruturais numa ótica de financiamento reembolsável, recorrendo a um novo mecanismo de engenharia financeira denominado por FUNDOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FDU's)

É, também, mais uma forma de afirmar o comprometimento do GCGD com a Reabilitação e Regeneração Urbanas.

Iniciativa JESSICA

Áreas de investimento

Reabilitação e regeneração urbanas em cidades de média/grande dimensão

Eficiência energética e energia renovável em áreas urbanas

Disseminação de tecnologias de informação e comunicação em áreas urbanas (incluindo banda-larga e infra-estruturas sem fios)

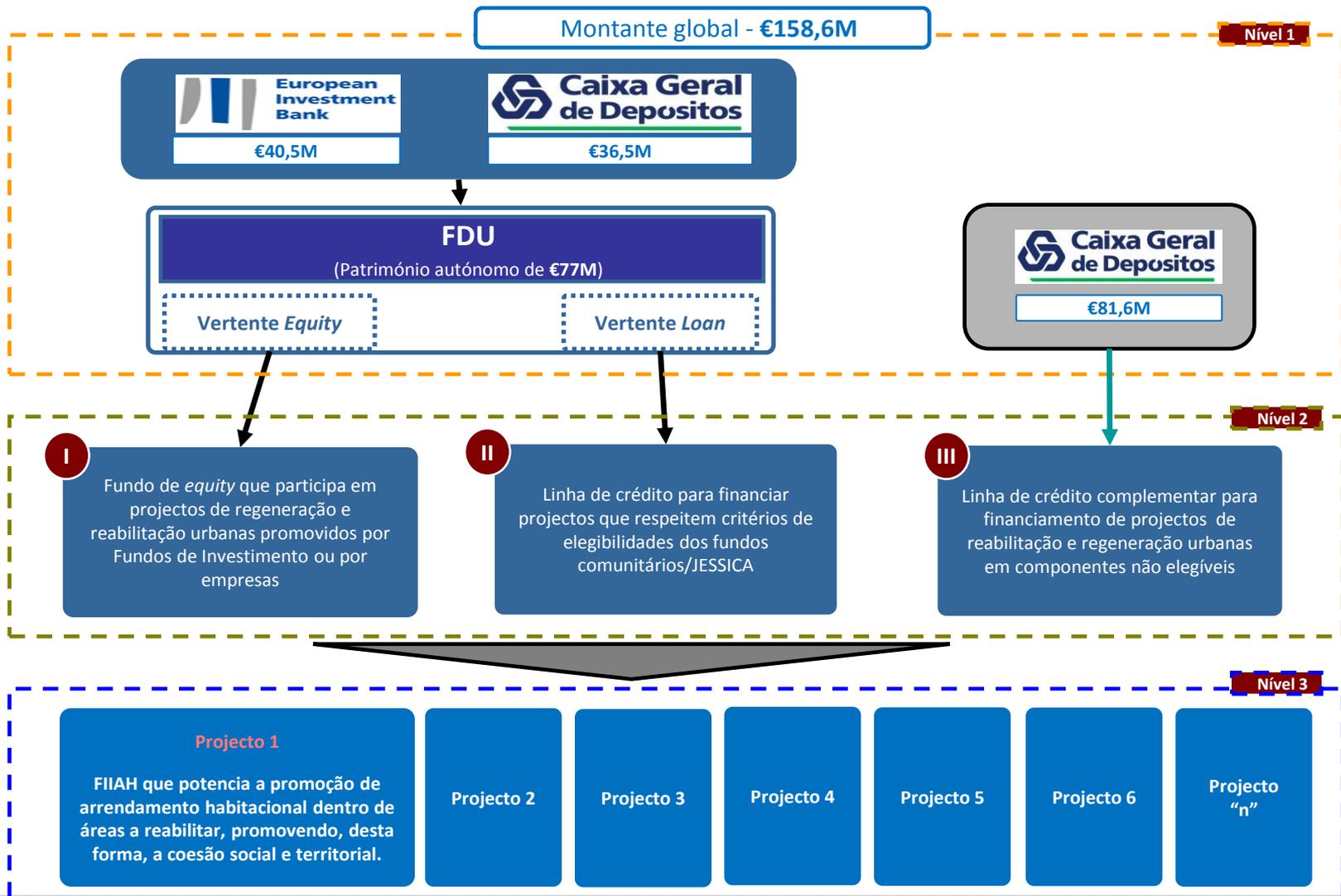
Revitalização económica de áreas urbanas (PME's e empresas inovadoras)

Investimentos em integração social, desenvolvimento cultural e infra-estruturas de desporto e lazer, infra-estruturas e equipamentos de apoio empresarial, modernização de infra-estruturas urbanas, gestão de resíduos, etc.

Projectos coerentes com as estratégias de desenvolvimento regional e com as prioridades identificadas em cada Programa Operacional específico, respeitando os critérios de elegibilidade dos Fundos FEDER e das parcerias ao nível do FDU

Iniciativa JESSICA

Instrumentos de financiamento visando a dinamização da atividade económica



Iniciativa JESSICA

FDU CGD

CAPITAIS DO FDU CGD (Despesas Elegíveis → Equity + Loan)

PROGRAMA	FUNDO QREN	%	FUNDOS CGD	%	FDU
PO NORTE	14.429.264,10 €	52,6%	12.986.337,69 €	47,4%	27.415.601,79 €
PO CENTRO	20.164.122,83 €	52,6%	18.147.710,55 €	47,4%	38.311.833,38 €
PO ALENTEJO	5.964.095,82 €	52,6%	5.367.686,24 €	47,4%	11.331.782,06 €
TOTAL	40.557.482,75 €		36.501.734,48 €		77.059.217,23 €

LINHA COMPLEMENTAR (Despesas Não Elegíveis): € 81,6 M

O total das verbas disponíveis na CGD para a Iniciativa JESSICA é de €158,6M, devendo utilizar-se, preferencialmente, os capitais do FDU, destinando-se os restantes a complementar os capitais alheios necessários, quando existam despesas não elegíveis ao abrigo do QREN.

Iniciativa JESSICA

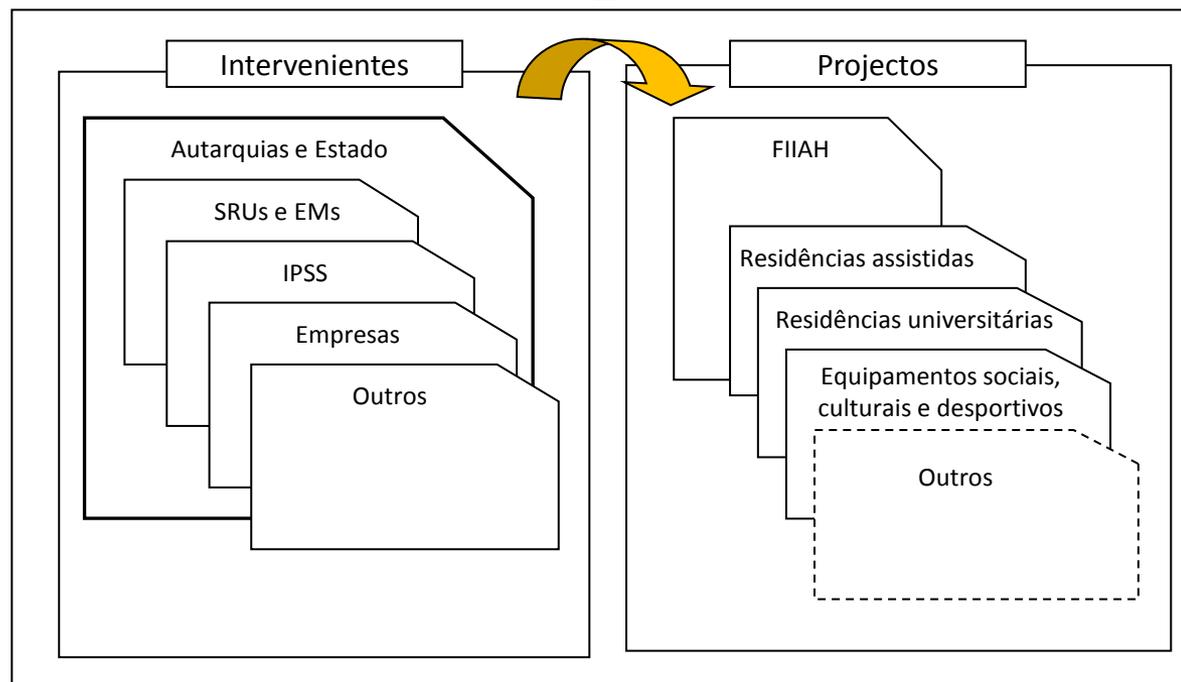
Modelo de intervenção do FDU - CGD

Gestor de instrumentos de engenharia financeira que irá catalisar a regeneração urbana em Portugal

FDU
Caixa Geral de Depósitos

€€€

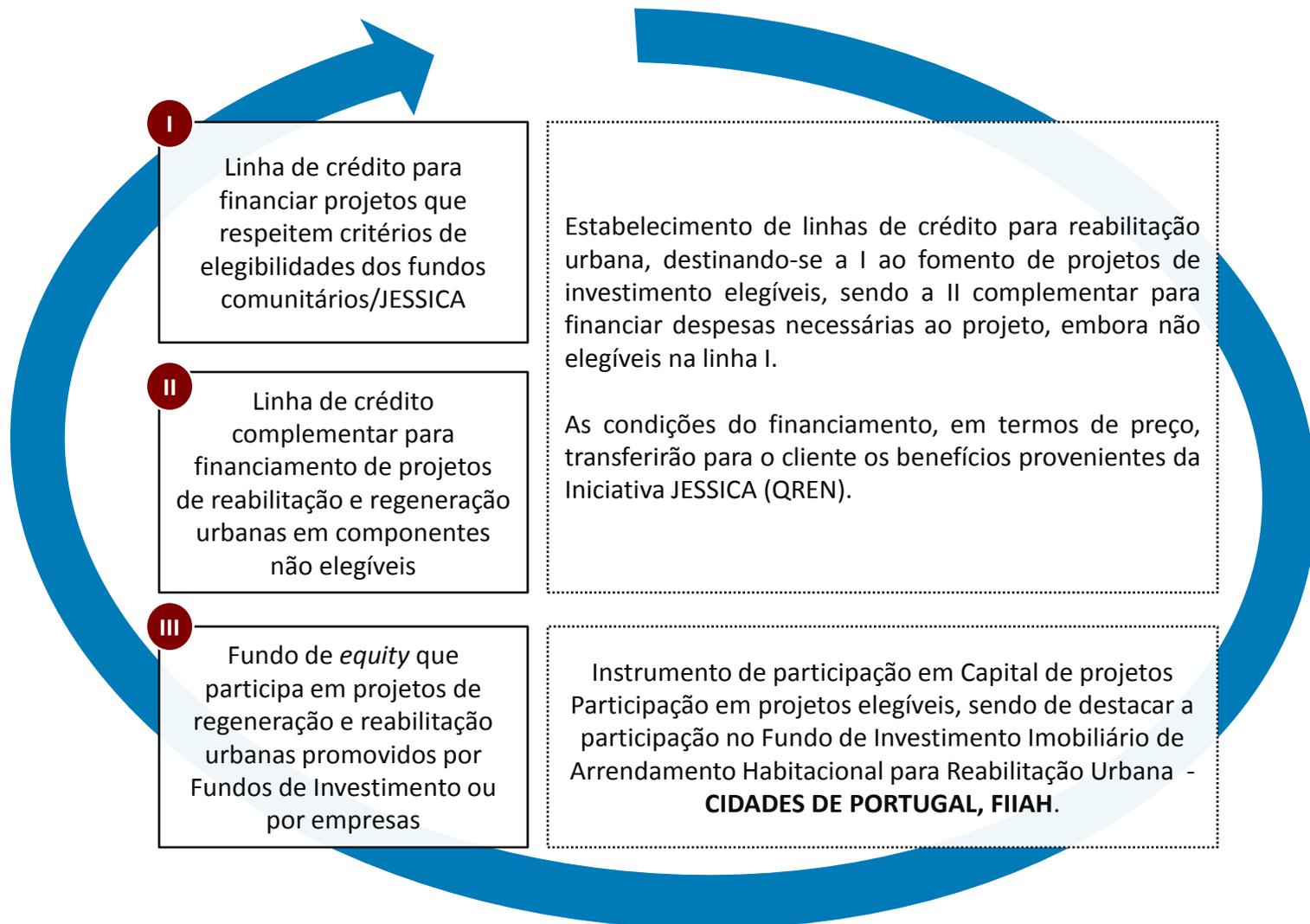
Os projetos terão que se afirmar como projetos urbanos no âmbito de “planos integrados de desenvolvimento urbano sustentável”¹, o que obriga ao planeamento e coordenação por parte das Autarquias ou outros órgãos do Estado Central.



(1) Art.º 7º do Regulamento (CE) n.º 1080/2006.

Iniciativa JESSICA

Instrumentos de financiamento visando a dinamização da atividade económica e o repovoamento dos centros urbanos



Iniciativa JESSICA

Linhas de Crédito

I

Linha de crédito para financiar projetos que respeitem os critérios de elegibilidade dos Fundos Comunitários/JESSICA

Instrumento de longo prazo com condições muito favoráveis:

Montante Mínimo: € 100.000,00;

Montante Máximo: até 80% do valor do investimento, desde que fundamentado no custo da reabilitação e na elegibilidade das despesas, definidas no âmbito do QREN e das Garantias prestadas.

Prazo até 18 anos (podendo incluir período de carência, período utilização e diferimento);

Pricing: bonificação de 1,5% sobre o spread calculado em função do risco da operação/projeto.

II

Linha de crédito complementar para financiamento de projetos de reabilitação e regeneração urbanas em componentes não elegíveis

Instrumento de longo prazo em condições normais de mercado:

Montante Mínimo: € 100.000,00;

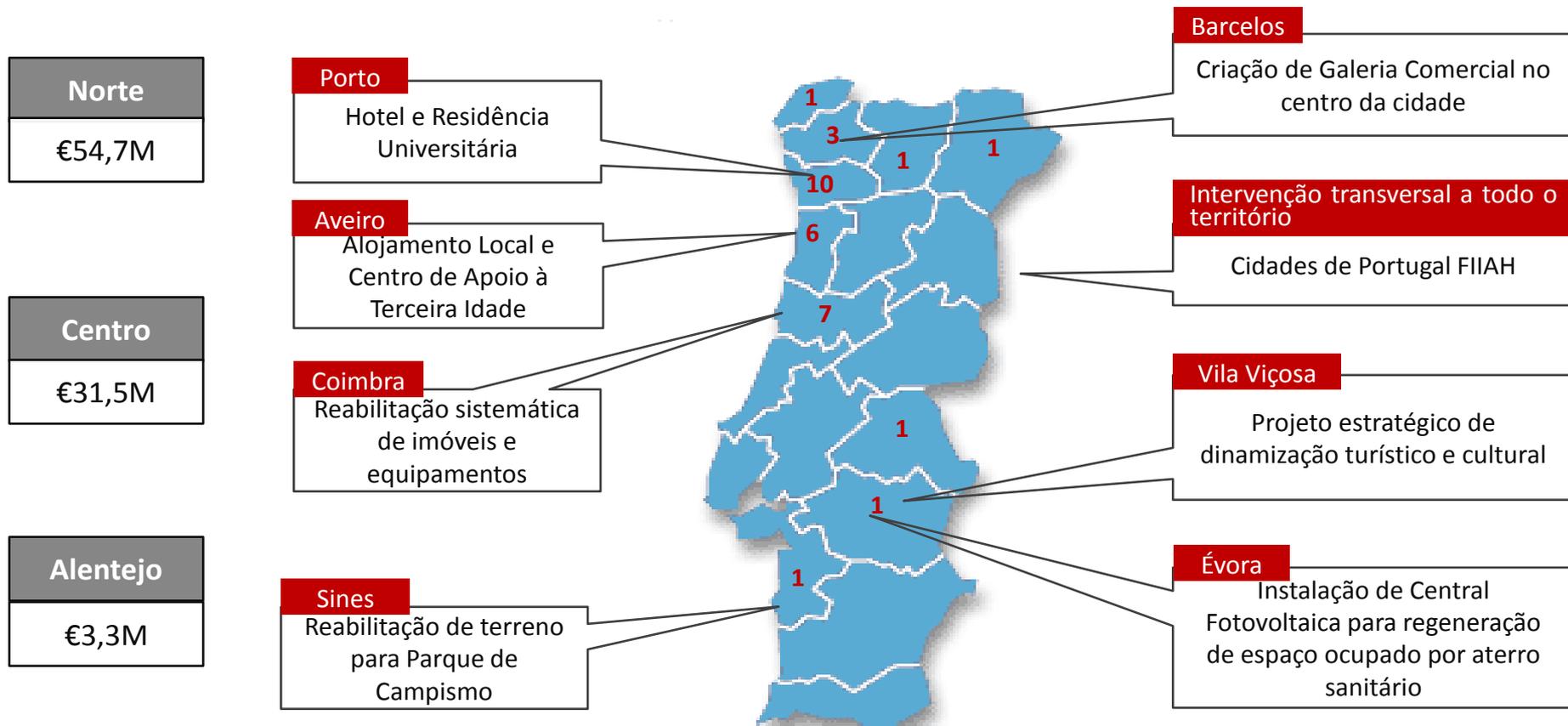
Prazo até 18 anos (podendo incluir período de carência, período utilização e diferimento);

Pricing: ajustado ao risco do operação/projeto.

Iniciativa JESSICA

Modelo de intervenção do FDU - CGD

Neste âmbito, os projetos mais representativos, e emblemáticos, que se encontram em fase de conclusão, enquadrados na estratégia global do FDU Caixa Geral de Depósitos para a gestão urbana são:



Atividade Turística

Exemplos de Projetos - Porto



PROJETO:

Criação de um Hotel de 4** integrado no projeto de requalificação urbana do Mercado do Bom Sucesso, classificado como Monumento de Interesse Público (já em funcionamento).

INVESTIMENTO: €7,4M.

FINANCIAMENTO: €1,4M.

Criação de 27 Postos de Trabalho

Atividade Turística

Exemplos de Projetos - Porto



Palácio Batalha Hotel



PROJETO:

Reabilitação de imóvel devoluto, onde funcionou a antiga Estação Central de Correios e Telégrafos. O projeto de investimento tem como objetivo a criação de um Hotel de 4 estrelas, no Porto (Praça da Batalha), dotado de 107 unidades de alojamento, correspondente a um total de 171 camas fixas.

INVESTIMENTO: €12M.

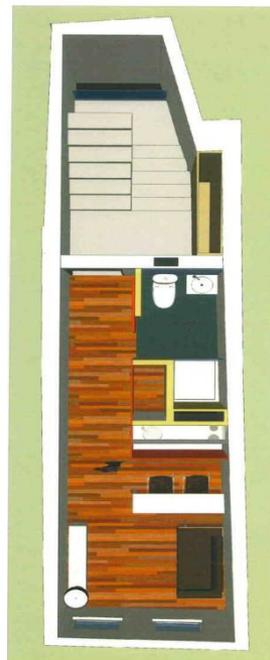
FINANCIAMENTO: €3,2M.

Criação de 27 Postos de Trabalho

Atividade Turística

Exemplos de Projetos - Porto

INSPIRE & EXPIRE, Lda.



PROJETO:

Reabilitação e reconversão de um imóvel para alojamento turístico, integrado na revitalização da zona da Ribeira.

INVESTIMENTO: €0,4M.

FINANCIAMENTO: €0,15M.

Criação de 4 posto de trabalho.

Atividade Turística

Exemplos de Projetos - Porto



4 PORTAS, Unipessoal, Lda.



PROJETO:

Reabilitação e reconversão de um imóvel para alojamento turístico, na zona histórica do Porto.

INVESTIMENTO: €263.000,00

FINANCIAMENTO: €150.000,00.

Criação de 1 Posto de Trabalho

Atividade Turística

Exemplos de Projetos - Porto



JMC - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA



PROJETO:

Reabilitação e reconversão de um imóvel para alojamento em apartamentos turísticos (17), numa zona Central do Porto.

INVESTIMENTO: €1,6M.

Criação de 2 Postos de Trabalho

FINANCIAMENTO: € 1M.

Atividade Turística

Exemplos de Projetos - Porto



PROJETO:

Adaptação da Ala Norte do edifício da Estação de São Bento à ocupação de *Hostel* e de Residência de Estudantes.

INVESTIMENTO: €0,7M.

Criação de 6 Postos de Trabalho

FINANCIAMENTO: € 0,68M.

Atividade Turística

Exemplos de Projetos - Aveiro



ALOJAMENTO “VERA CRUZ”



PROJETO:

Regenerar, reabilitar, reconverter e revitalizar imóvel anterior a 1951, atualmente devoluto, alocando-o a, futuramente, alojamento turístico, na modalidade de Estabelecimento de Alojamento Local com restaurante integrado.

INVESTIMENTO: €0,6M.

Criação de 6 Postos de Trabalho

FINANCIAMENTO: €0,3M.

THE LUGGAGE – FIVE FINGERS, Lda.



PROJETO:

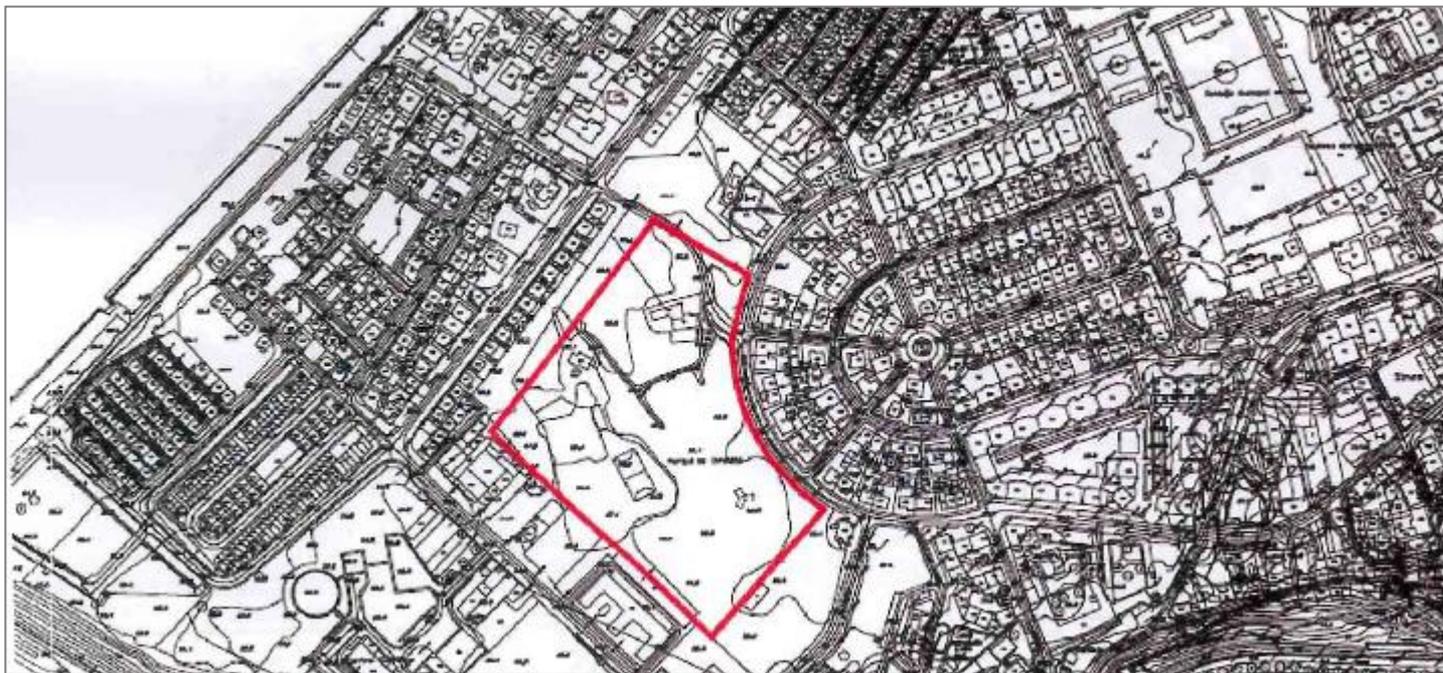
Reabilitação e reconversão de um imóvel em Hostel, numa zona Central de Coimbra, dotado de 44 camas, recepção e bar.

INVESTIMENTO: €160.000,00

FINANCIAMENTO: € 103.000,00

Criação de 5 Postos de Trabalho

TRANSCAMPO II



Recuperação para exploração do Parque de Campismo de Sines.

INVESTIMENTO: €4,6M.

FINANCIAMENTO: € 1M.

Criação de 8 Postos de Trabalho

Atividade Turística

Exemplos de Projetos - Évora



Reabilitação da estrutura da Igreja e da Capela de S. Pedro

INVESTIMENTO: €4,2M.

Criação de 2 Postos de Trabalho



FINANCIAMENTO: € 0,63M.

OUTROS PROJETOS

FUNDAÇÃO BEATRIZ SANTOS



PROJETO:

construção de raiz para um Lar de Idosos com 88 camas e estabelecer o Serviço de Apoio Domiciliário a mais 50 utentes.

INVESTIMENTO: €3,3M.

FINANCIAMENTO: €1,2M.

Criação de 45 Postos de Trabalho

Iniciativa JESSICA

PROJETO: COIMBRA



Consórcio ISA + MRG



PROJETO:

Melhoria da eficiência energética da iluminação pública da Cidade de Coimbra através da substituição das luminárias tradicionais por outras de tecnologia LED.

INVESTIMENTO: €10,5M.

Criação de 2 Postos de Trabalho

Iniciativa JESSICA

PROJETO: ÉVORA



PROJETO:

Construção, operação e manutenção de uma Central Solar Fotovoltaica de Concentração, em Évora.

INVESTIMENTO: €5,8M.

Criação de 5 Postos de Trabalho

FINANCIAMENTO: € 2,3M.

Iniciativa JESSICA

Candidatura



CHECKLIST

Elementos de Identificação do Promotor Público/Privado
Orgãos Sociais

Informação Contabilística Últimos 3 anos

Declarações de Inexistência de Dívidas Segurança Social
Finanças

Projecto

- Business Plan
- Mapa de Fluxos de Caixa
- Planeamento/Previsão de Receitas
- Orçamentos/Custos
- VAL
- TIR
- Projecto de Arquitectura

Cronograma de Obra

FDU - CGD

Instrumentos financeiros que serão implementados

JESSICA
Holding Fund Portugal

Região NORTE

Região CENTRO

Região ALENTEJO

Rui Soeiro: 217 905 921

Cristina Madruga: 217 619 453

Gil Lopes: 217 905 972

Teresa Gonçalves: 218 456 209

iniciativa.jessica@cgd.pt

<http://fundojessicaportugal.org>



FDU JESSICA/CGD

A INICIATIVA COMUNITÁRIA JESSICA
Um mecanismo de Reabilitação e Regeneração Urbana



**Caixa Geral
de Depósitos**

MARÇO | 2014