

Data: 5 janeiro 2012

Media: VIDA IMOBILIÁRIA

**Multi Development Portugal avança em dois shoppings em 2012**

05/01/2012

Confirmando a confiança no mercado português, a Multi Development Portugal é uma das poucas empresas que está a investir na promoção de novos shoppings em Portugal nesta fase, tendo em carteira cinco novos projetos nas cidades de Setúbal, Faro, Alverca, Évora e Cascais. Os primeiros a avançar serão o Fórum Setúbal e a expansão do Fórum Algarve, que arrancarão já em 2012, disse à VI o diretor geral para o sul da Europa, Benno Van Veggel.

«Ainda no princípio de janeiro pretendemos começar com a construção do Fórum Setúbal e em meados do ano avançar com a expansão do Fórum Algarve», informou o responsável.

O segredo para esta estratégia de investimento em contra-ciclo é simples, segundo o responsável: ter o foco na qualidade dos projetos, o que irá atrair lojistas de qualidade e, conseqüentemente, garantir retorno aos investidores. Por isso, disse em declarações recentes à imprensa, «hoje, não vale a pena investir num shopping se não for tripla A. Temos um passado de 20 anos de projetos em Portugal que tem muito valor».

Além disso, «a nossa diretriz interna impõe uma taxa de ocupação de 50% para iniciarmos a construção», realçou o responsável em entrevista recente ao Diário Económico.

Só o Fórum Setúbal envolverá um investimento na ordem dos 120 milhões de euros, que será assegurado com «60% de financiamento bancário e 40% de capitais próprios». Além disso, realça van Veggel, «conseguimos assegurar 80% da ocupação do espaço antes do início da sua construção, o que é uma garantia muito forte para o investidor, os britânicos da Meyer Bergman». Ou seja, «o fundo Meyer Bergman fará "forward funding", diz. Isto é, pagará parte da construção, correspondendo a 40% dos capitais próprios do empreendimento. Os restantes 60% são financiados por bancos nacionais. A Multi Development fará a gestão do Fórum Setúbal nos próximos sete anos, mas o contrato pode ser renovado».

Este shopping terá uma área de construção de 60.000 m<sup>2</sup>, dos quais 45.000 m<sup>2</sup> correspondem a Área Bruta Locável (ABL), com 110 lojas e 22 restaurantes. Entre as marcas que já confirmaram presença incluem-se nomes como Continente, Worten, Sport Zone, Zippy e Modalfa (grupo Sonae), Zara e Massimo Dutti (Inditex), Fnac, Primark e C&A, ou os cinemas Zon.

Mais a sul, «cerca de 60% da ABL da expansão do Fórum Algarve já está comercializada, com marcas como a Fnac, Primark e a H&M». Neste caso, está previsto um crescimento de 15.000 m<sup>2</sup> e um investimento de 53 milhões de euros. «O projeto carece de aprovação da Câmara de Faro e ainda estamos a finalizar as conversações com o atual proprietário, os alemães da Commerz Real Investmentgesellschaft», explicou Veggel.

Ainda sem data definida para o arranque da obra, a Multi pretende avançar com um investimento de 211 milhões de euros no local do atual Jumbo de Cascais, onde além do centro comercial de 30.000 m<sup>2</sup> prevê também edificar 15.000 m<sup>2</sup> de habitação.

Em Alverca, o objetivo é poder dar início às obras no início de 2013, num investimento avaliado em 134 milhões de euros.