

A INICIATIVA COMUNITÁRIA JESSICA

Financiamento à Reabilitação e Regeneração Urbana

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 comparticipações 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 da CGD 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)

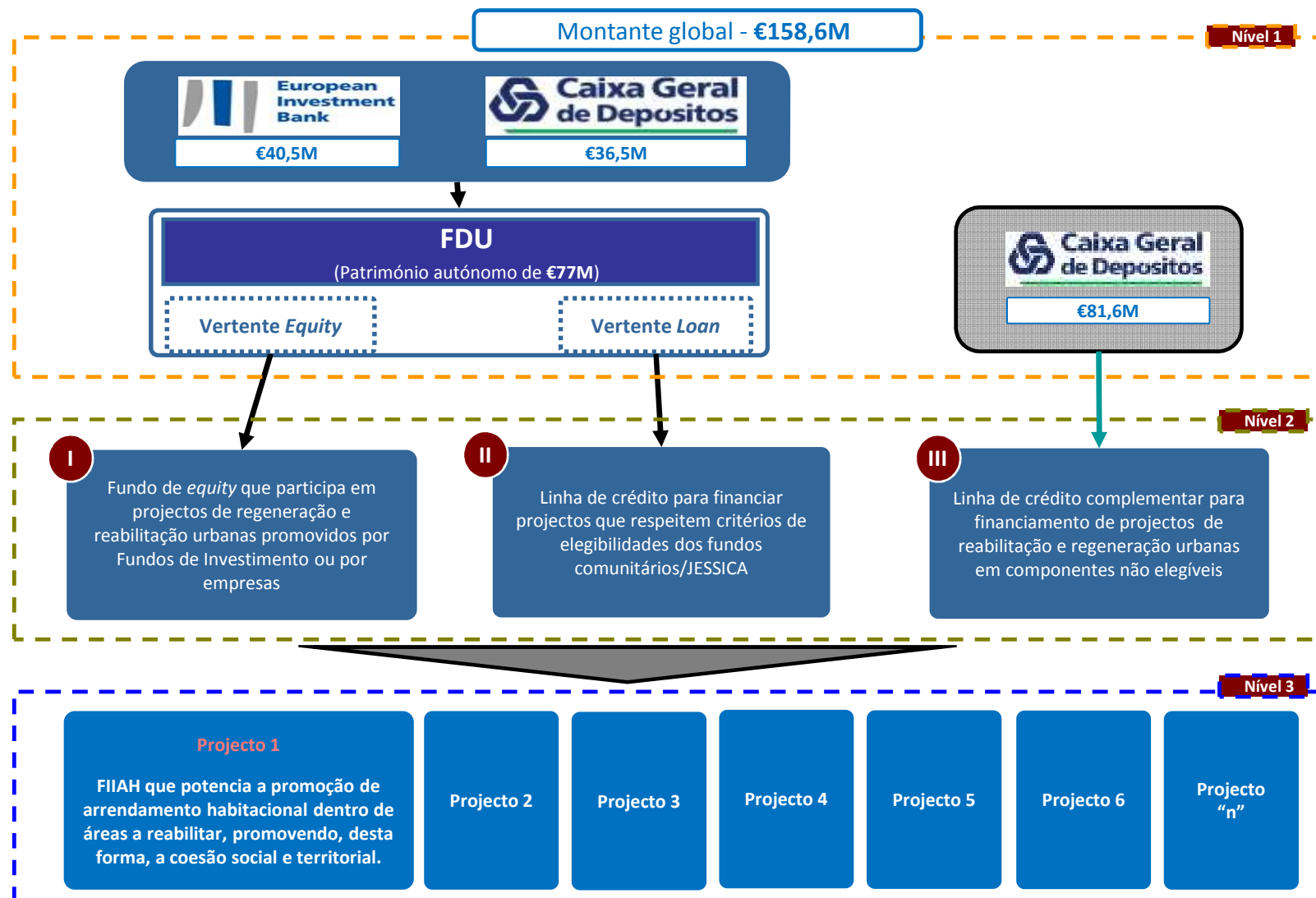
Revitalização económica de áreas urbanas (PME's e empresas inovadoras)

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

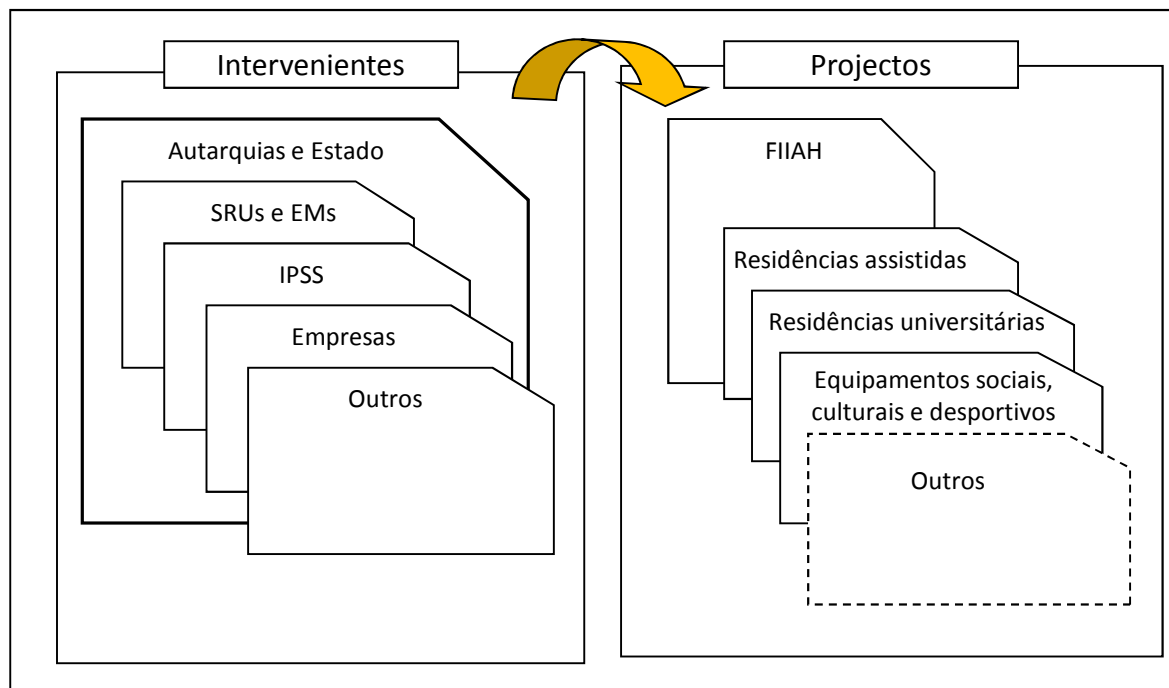
Modelo de intervenção do FDU - CGD

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

FDU
Caixa Geral de Depósitos

€€€

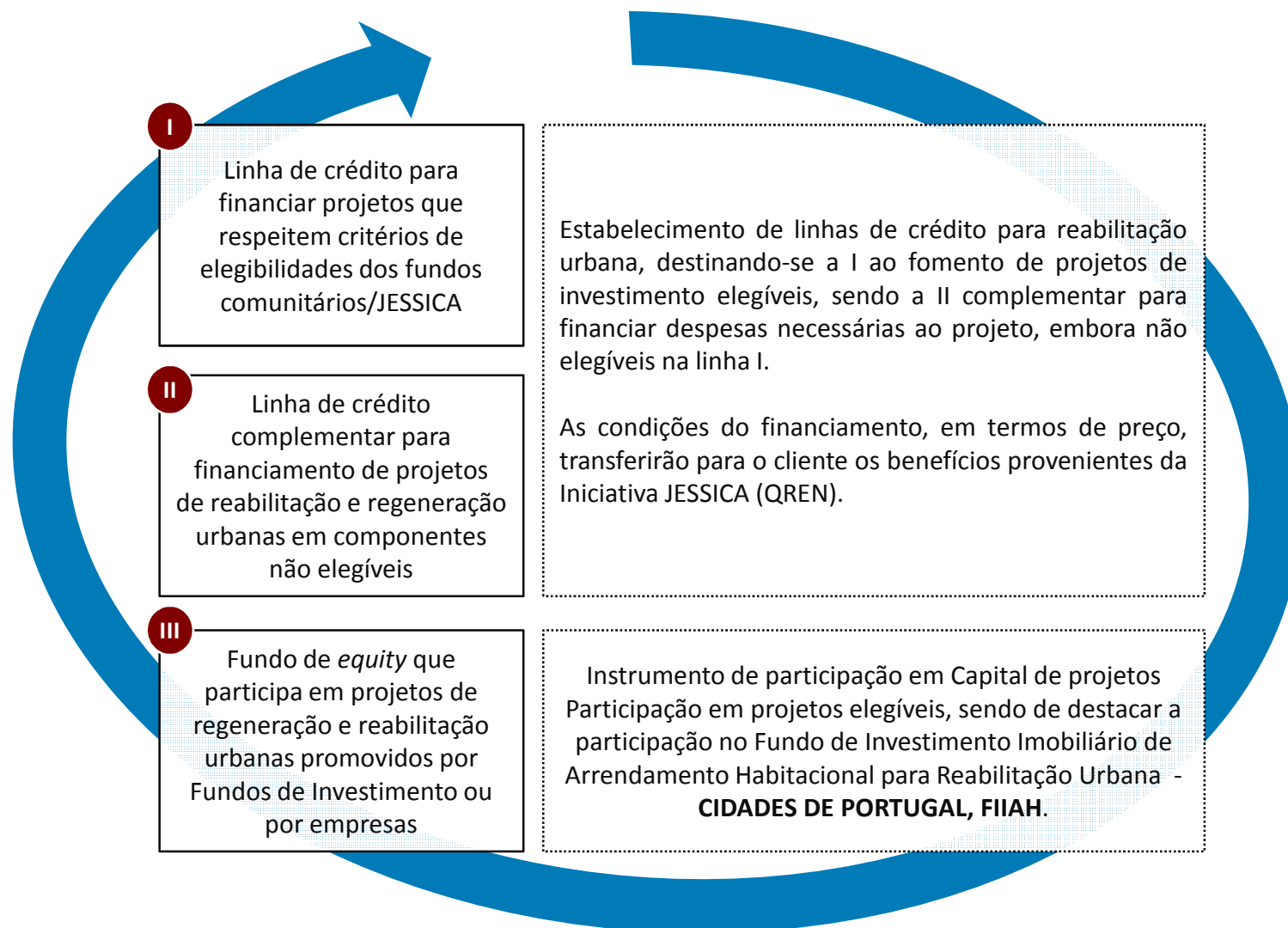
Os projetos terão que se afirmar como projetos urbanos no âmbito de “planos integrados de desenvolvimento urbano sustentável”¹, o que obriga ao planeamento e coordenação por parte das Autarquias ou outros órgãos do Estado Central.



(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.

Prazo até outubro de 2031 (17 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;

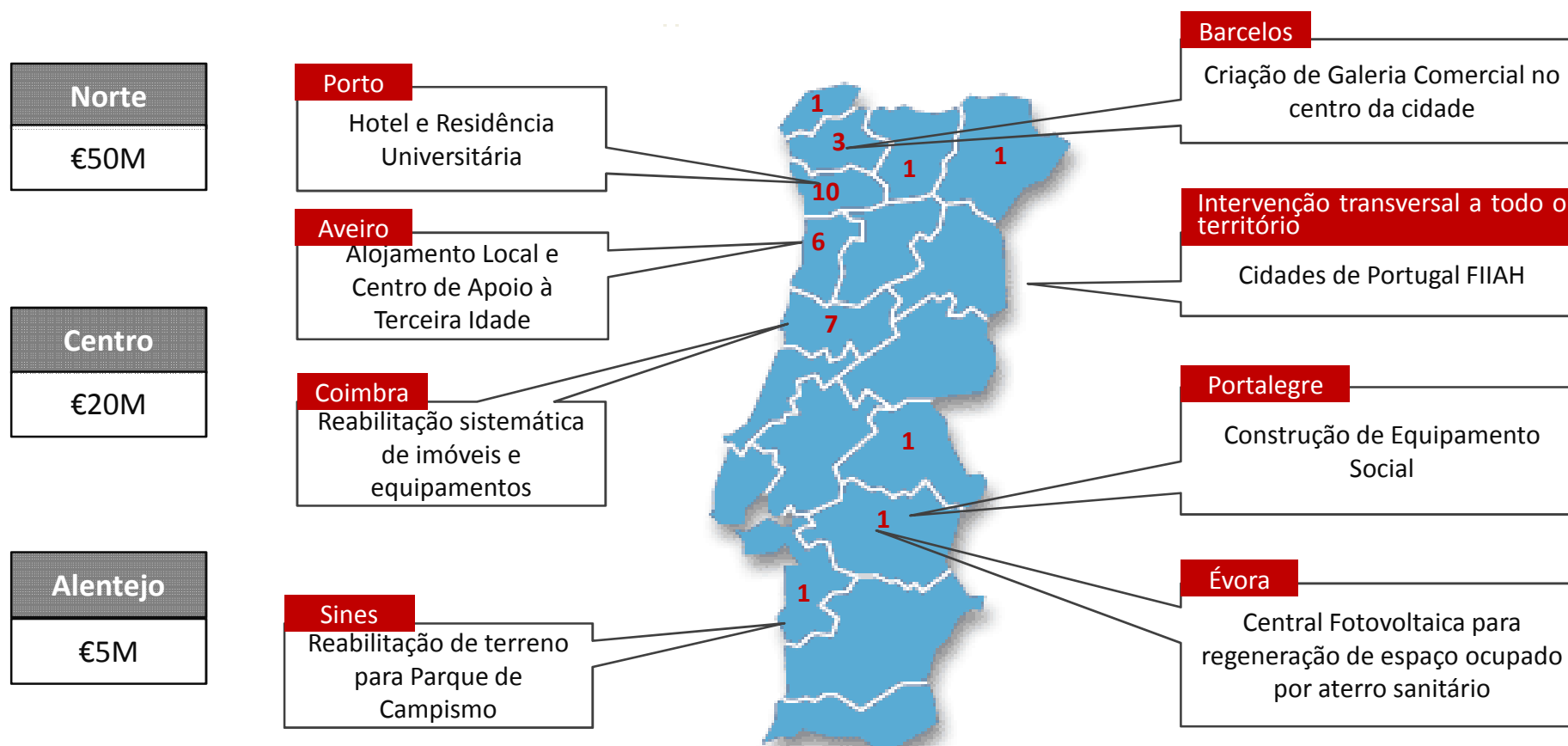
Prazo até 17 anos - podendo incluir período de carência, período utilização e diferimento);

Pricing: ajustado ao risco do operação/projeto.

Iniciativa JESSICA

Modelo de intervenção do FDU - CGD

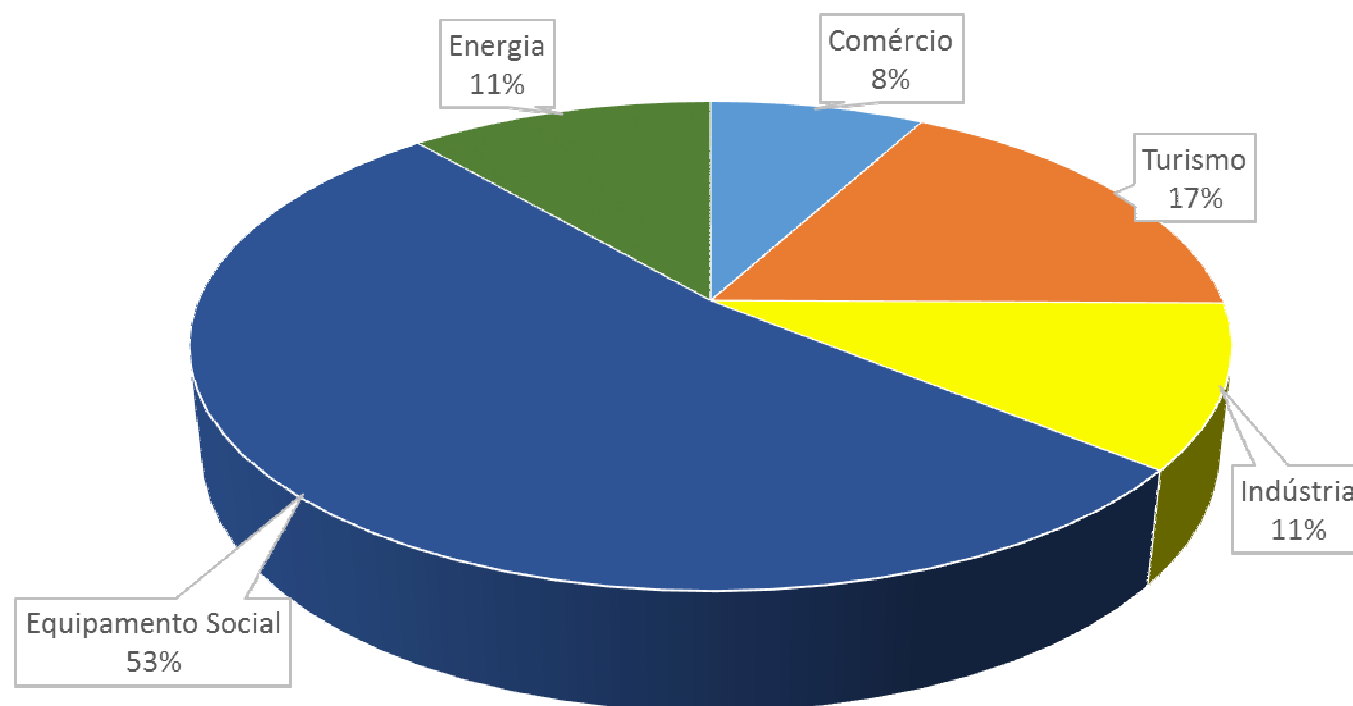
Neste âmbito, os projetos mais representativos, e emblemáticos, que se encontram em fase de conclusão, enquadrados na estratégia global do FDU Caixa Geral de Depósitos para a gestão urbana são:



Iniciativa JESSICA

Modelo de intervenção do FDU - CGD

Distribuição Sectorial dos Financiamentos ao Abrigo da Iniciativa JESSICA



Iniciativa JESSICA

BARCELOS



MARTINS & VILAS, Lda

PROJETO:

Reabilitação de imóvel para comércio de vestuário, com uma área aproximada de 5.000m². Este projeto tem como objetivo agrupar as 4 lojas existentes em Barcelos de forma a congregar sinergias no espaço comercial.

INVESTIMENTO: €1M

FINANCIAMENTO: €0,6M

Manutenção de todos os postos de trabalho

Iniciativa JESSICA

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

Iniciativa JESSICA

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

Iniciativa JESSICA

PORTO

INSPIRE & EXPIRE, Lda.



PROJETO:

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

INVESTIMENTO: €0,4M.

FINANCIAMENTO: €0,15M.

Criação de 4 posto de trabalho.

Iniciativa JESSICA

AVEIRO



Histórias por Metro Quadrado



PROJETO:

Regenerar, reabilitar, reconverter e revitalizar imóvel anterior a 1951, atualmente devoluto, alocando-o a, futuramente, Alojamento Local com restaurante integrado.

INVESTIMENTO: €0,6M.

FINANCIAMENTO: €0,3M.

Criação de 6 Postos de Trabalho

Iniciativa JESSICA

PORTO



PROJETO:

Reabilitação de uma área na Baixa Portuense, localizado no Centro Histórico do Porto, freguesia da Sé, incluindo investimento no espaço público, requalificando-o, a tardoz do Hotel Intercontinental e comércio.

INVESTIMENTO: €14,7M.

FINANCIAMENTO: €1M.

Iniciativa JESSICA

AVEIRO

EMPREENDECIDADE, Lda.



PROJETO:

Reabilitação de imóvel e conversão em Residência Universitária, com 23 quartos e serviços integrados ao nível da cozinha, sala de convívio, sala de jantar e limpeza.

INVESTIMENTO: €0,4M.

FINANCIAMENTO: €0,15M.

Criação de 1 posto de trabalho direto e recurso a subcontratação para a prestação dos serviços integrados.

Iniciativa JESSICA

COIMBRA

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

Iniciativa JESSICA

MONTEMOR-O-VELHO

SANTA CASA DA MISERICÓRDIA VILA PEREIRA



PROJETO: Aumento das valências atualmente existentes na SCM de Vila de Pereira, através da construção de uma Unidade de Cuidados Continuados.

INVESTIMENTO: €1,7M.

FINANCIAMENTO: € 0,5M.

Criação de 9 Postos de Trabalho

Iniciativa JESSICA

OURÉM

CENTRO SOCIAL DE MATAS



PROJETO:

Construção de edifício com a finalidade de unidade residencial para idosos centro de dia, potenciando o bem estar dos seus utentes, bem como a integração social.

INVESTIMENTO: €1,4M.

FINANCIAMENTO: € 0,5M.

Criação de 22 Postos de Trabalho

Iniciativa JESSICA

AVEIRO



Santa Casa
da Misericórdia de Aveiro



PROJETO:

Construção de Lar e Centro de Dia complementar as respostas já existentes em Aveiro para a população idosa, nomeadamente aquela que sofre de demência.

INVESTIMENTO: 1,5M€ + Terreno.

Criação de 31 Postos de Trabalho

FINANCIAMENTO: 0,8M€.

Iniciativa JESSICA

MARINHA GRANDE



Menezes & Mota



PROJETO:

Requalificação urbana e energética de 2 edifícios [com uma área de construção de cerca de 8.000m² e 2.388m², respetivamente], tendo como destino a sua continuada utilização industrial.

INVESTIMENTO: €7,2M.

FINANCIAMENTO: € 2,2M.

Manutenção e Qualificação dos atuais portos de trabalho.

Iniciativa JESSICA

ÉVORA



PROJETO:

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

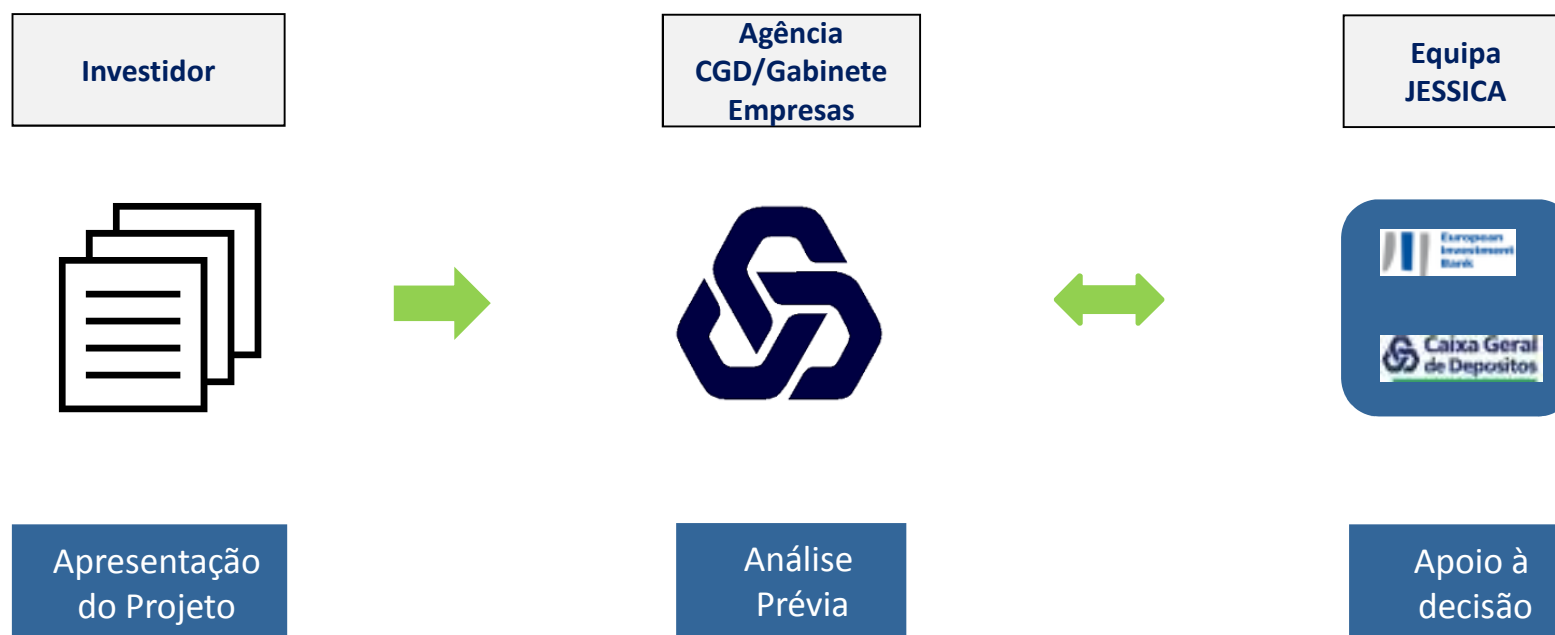
INVESTIMENTO: €5,8M.

FINANCIAMENTO: € 2,3M.

Criação de 5 Postos de Trabalho

Iniciativa JESSICA

Candidatura



Iniciativa JESSICA

Documentos a apresentar

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

iniciativa.jessica@cgd.pt

<http://fundojessicaportugal.org>



A INICIATIVA COMUNITÁRIA JESSICA

Financiamento à Reabilitação e Regeneração Urbana