

Negócios de "sale & leaseback" em Portugal ultrapassaram 50 milhões de euros em 2008

As operações imobiliárias de "sale & leaseback" no mercado nacional ascenderam a, pelo menos, 56 milhões de euros no ano passado, num conjunto de cinco operações registadas pela consultora imobiliária CB Richard Ellis, o que representou 9% do total de investimento institucional no mercado português em 2008.

Miguel Prado

miguelprado@negocios.pt

As operações imobiliárias de 'sale & leaseback' no mercado nacional ascenderam a, pelo menos, 56 milhões de euros no ano passado, num conjunto de cinco operações registadas pela consultora imobiliária CB Richard Ellis, o que representou 9% do total de investimento institucional no mercado português em 2008.

Um comunicado hoje divulgado pela CB Richard Ellis indica que "o tipo de activos imobiliários onde se verificou uma maior incidência deste tipo de transacções foi no segmento de retalho, de onde se destaca a venda de dois portfolios de cadeias de retalho alimentar e um portfolho de várias lojas de rua".

O 'sale & leaseback' é uma operação imobiliária em que o proprietário vende o imóvel que ocupa, continuando a ocupá-lo na condição de arrendatário. É normalmente utilizada por empresas à procura de liquidez, que preferem reduzir o valor dos activos imobiliários que detêm para angariar num curto prazo capital para as suas operações normais.

Segundo a CB Richard Ellis, a principal operação de 'sale & leaseback' em Portugal no ano passado foi a aquisição, pela Fundbox, por 41 milhões de euros, de uma carteira de imóveis de retalho (ocupados por supermercados Feira Nova) à Jerónimo Martins, grupo que também vendeu por três milhões de euros à Imorendimento um conjunto de lojas Minipreço.

Apesar do abrandamento do mercado de investimento em imobiliário institucional na Europa em 2008, a venda de activos imobiliários por proprietários-ocupantes "evidenciou um contributo importante para a actividade global de investimento ao longo do ano passado", segundo a mesma consultora. O 'sale & leaseback' representou na Europa 19% do volume de investimento total. De acordo com a CB Richard Ellis, foram realizados cerca de 600 negócios, com um valor médio de 33 milhões de euros cada.