



# Parpública extingue Fundo Margueira e integra antigos terrenos da Lisnave

A integração dos terrenos na sociedade Baía do Tejo visa a poupança de custos imposta pelas medidas de austeridade.

**Nuno Miguel Silva**  
nuno.silva@economico.pt



O presidente da Parpública, Joaquim Reis, tem em curso um processo de reestruturação das sociedades imobiliárias detidas pela 'holding' estatal.

A Parpública, 'holding' que controla parte significativa do Sector Empresarial do Estado (SEE), decidiu extinguir o fundo Margueira Capital, entidade que geria os antigos terrenos do estaleiro naval da Lisnave, na margem Sul do Tejo, na área metropolitana de Lisboa.

“O reordenamento de alguns activos em sociedades existentes e já detidas pela Parpública pretende incrementar o valor dos mesmos através da gestão integrada de activos semelhantes no seu objecto empresarial ou de actividade produtiva, reduzindo encargos com a gestão, implementando sinergias e melhorando a cadeia de valor transversal aos mesmos”, refere o relatório e contas da Parpública relativo ao exercício de 2010.

Nesse documento, a empresa liderada por Joaquim Reis sublinha que um exemplo dessa política de reordenamento de activos da 'holding' estatal “foi o caso da integração dos activos imobiliários do Fundo Margueira na Sociedade Baía do Tejo, por extinção da entidade gestora do Fundo, em curso”.

A administração da Parpública destaca ainda que, “no final de 2010, no contexto do processo de reformulação das estruturas com intervenção na requalificação urbanística dos territórios da margem Sul do Tejo (concelhos do Barreiro, Seixal e Almada)”, foi iniciado o processo de “extinção do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital e da respectiva sociedade gestora, tendo o património imobiliário afecto sido adquirido pela Baía do Tejo”, uma empresa imobiliária detida a 100% pela 'holding' estatal.

“Com a concretização da operação de aquisição ao Estado português das antigas instalações dos estaleiros navais da Lisnave, localizados no concelho de Almada,

ficará integralmente executada a determinação recebida da tutela, nomeadamente a concentração numa sociedade única da gestão do património imobiliário do sector público, anteriormente detido pela Quimiparque, Snesges, Urbindústria e Fundo Margueira Capital”, explica o referido relatório.

A Baía do Tejo, que consolida na Parpública e onde irão ser integrados os terrenos anteriormente geridos pelo Fundo Margueira, já resulta da fusão de outras sociedades imobiliárias do Estado, como a Quimiparque, a Snesges e a Urbindústria.

## Poupança de custos

Além do ganho de escala que obtém com a incorporação de activos do Fundo Margueira, a 'holding' estatal persegue outro objectivo estratégico: poupança de custos e eliminação de redundâncias de estruturas administrativas dentro do Estado, no âmbito das diversas medidas de austeridade preconizadas para as empresas do sector público.

Ainda no sector imobiliário, através da actividade coordenada pela sub-'holding' Sagestamo, a Parpública opera a Arco Ribeirinho Sul. E também para reduzir custos de pessoal, o presidente do conselho de administração passou a ser comum à Baía do Tejo e à Arco Ribeirinho Sul.

“Apesar das participações detidas noutras empresas, a actividade do Grupo Baía do Tejo, SA, confunde-se praticamente com o da empresa-mãe constituída na ponta final de 2009, através de um processo de fusão por incorporação, e tem por missão promover a valorização e o desenvolvimento dos territórios antes detidos pelas sociedades Snesges, Urbindústria e Quimiparque, localizados nos concelhos do Barreiro, Seixal e Estarreja, numa gestão articulada com o Projecto do Arco Ribeirinho Sul, que visa a requalificação urbanística de importante área dos concelhos a Sul do Tejo”, esclarece o relatório. ■



Os terrenos da antiga Lisnave, na margem sul do Tejo, na área metropolitana de Lisboa, passaram a ser propriedade exclusiva da Parpública.

## GRUPO BAÍA DO TEJO

### 264,8 milhões

De acordo com o relatório e contas de 2010 da Parpública, a Sociedade Baía do Tejo detinha activos no valor 264,8 milhões de euros, ou seja mais 28% do que no ano anterior. Destes activos, “cerca de metade estavam arrendados ou disponíveis para arrendamento ou venda, e praticamente a outra metade destinada a requalificação territorial”, esclarece o mesmo documento.

### 14 milhões

O valor consolidado das vendas da Baía do Tejo no ano passado ascendeu a 14 milhões de euros, o que representa uma desvalorização de 7,1% face a 2009. Uma queda “em grande parte justificada pela partida de clientes, perante a redução ou extinção da respectiva actividade”. A desaceleração do mercado imobiliário interno no ano passado voltou a condicionar a actividade desta empresa.

# Empresa do Estado injecta 79 milhões de euros na participada Baía do Tejo

**Operação conduzida pela Capitalpor mais que duplicou o capital da Baía do Tejo.**

A Parpública realizou um aumento de capital de 78,6 milhões de euros na Baía do Tejo, participada especializada no sector imobiliário, para fazer face à compra dos antigos terrenos da Lisnave na Margueira e prosseguir os trabalhos de remoção dos resíduos tóxicos perigosos que estão a contaminar parte dos terrenos detidos na margem sul do Tejo.

O presidente da 'holding' estatal, Joaquim Reis, confirma ao Diário Económico que o aumento de capital "já foi realizado pela Parpública", tendo sido efectuado pela Capitalpor, detida a 100% pela Parpública. A Capitalpor injectou 78,6 milhões de euros na Baía do Tejo, mais que duplicando o respectivo capital social, que agora é de 147,625 milhões de euros.

A administração da 'holding' estatal explica ainda, no relatório e contas de 2010, que a operação teve como objectivo "fazer face aos encargos com a aquisição ao Estado Português dos activos antes detidos pelo Fundo Margueira Capital". O aporte de capital concretizado servirá para cobrir "as necessidades decorrentes da participação nacional (30%) nas primeiras operações de remoção dos passivos ambientais, nos territórios do Barreiro e do Seixal, apoiadas por fundos comunitários (POVT/QREN), e ainda à devolução de suprimentos".

**Compra dos terrenos terá custado 59 milhões de euros**  
Joaquim Reis garante ao Diário

“

**O aumento de capital da Baía do Tejo já foi realizado pela Parpública. Depois desta operação, nem a Capitalpor nem a Baía do Tejo possuem qualquer passivo bancário.**

Joaquim Reis  
Presidente da Parpública

Económico que, "depois desta operação, nem a Capitalpor, nem a Baía do Tejo possuem qualquer passivo bancário".

Joaquim Reis escusa-se de detalhar o montante da operação e a percentagem paga pela Parpública aos bancos que também participavam da estrutura accionista do fundo Margueira. Caixa Geral de Depósitos, Santander e Millennium bcp detêm 49% das unidades de participação do fundo.

O número mais aproximado do valor envolvido nesta transacção consta do citado relatório e contas, que descreve 59,1 milhões de euros na conta de adiantamentos por conta de investimentos. É também explicado que "o saldo de adiantamentos por conta de investimentos, corresponde essencialmente ao valor do contrato promessa de compra e venda celebrado pela Baía do Tejo, com o Estado português, para aquisição dos imóveis do Complexo da Margueira".

**18 milhões de euros para a remoção de resíduos tóxicos**

O presidente da Parpública revela, ao Diário Económico, que "os trabalhos de remoção de resíduos tóxicos nos terrenos detidos pela sociedade Baía do Tejo têm vindo a ser realizados conforme a capacidade financeira da Baía do Tejo o tem permitido, e distribuir-se-ão pelos próximos anos".

"O custo total previsto até à conclusão total da remoção dos trabalhos em curso importa, ainda, em cerca de 18 milhões de euros, a efectuar no Barreiro e na área de intervenção do Seixal", avança Joaquim Reis. ■ N.M.S.

## RESÍDUOS PERIGOSOS

### 18 milhões

O presidente da Parpública estima que a remoção dos resíduos tóxicos perigosos dos terrenos da Parpública no Barreiro e no Seixal deverá custar cerca de 18 milhões de euros e durar vários anos.

