

METRO DO PORTO, S.A.

Plano de Alienação de Imóveis

MP-1307767/13

29 de novembro de 2013

1. Identificação dos imóveis detidos não afetos ao objeto social

1.1 Imóveis detidos não afetos ao objeto social da empresa

1.1.1 Rústico

1.1.2 Urbanos

A identificação dos imóveis não afetos ao objeto social da empresa bem como a sua repartição na classificação de Rústicos ou Urbanos, conforme apresentado no seu Registo Matricial, encontra-se discriminada de seguida:

Designação	Localização	Concelho	Área Total (m2)	Classificação R. Matricial	Valor escriturado em 31-03-2012 (€)
				Urbano	
Terrenos de Salgueiros	Rua Professor Augusto Lessa	Porto	17.810	x	8.728.963,00
Edifício em Brito Capelo	Rua de Brito Capelo, nº 409	Matosinhos		x	190.735,53
Terrenos da Lapa	Rua da Lapa nº 29 e 30	Porto		x	139.663,41

Além destes terrenos estão ainda a ser analisados todas as parcelas de terrenos afetos à concessão que podem ser desafetos e que sejam passíveis de serem alienados.

1.2 Imóveis detidos não afetos ao objeto social de participadas → 50%

Não aplicável uma vez que as participadas não possuem ativos imóveis.

2. Estratégia

2.1 Otimização dos imóveis identificados em 1.1 e 1.2 a manter

2.1.1 Fundamentação

2.1.2 Medidas e ações de otimização

2.1.3 Gastos de manutenção fixos/anuais

2.1.4 Calendarização e impacto financeiro das medidas e ações elencadas

Não aplicável, uma vez que todos os imóveis identificados são passíveis de alienação.

2.2 Imóveis passíveis de alienação identificados em 1.1 e 1.2

2.2.1 Imediata (até final de 2012)

2.2.1.1 Medidas e ações tendentes à alienação

2.2.1.2 Calendarização da operação e encaixe previsto (bruto e líquido)

Não aplicável

2.2.2 Restantes (após 2012)

2.2.2.1 Medidas e ações prévias à alienação

Não existem

2.2.2.2 Calendarização das medidas e ações prévias

Não aplicável

2.2.2.3 Medidas e ações tendentes à alienação

Colocação dos imóveis no mercado

2.2.2.4 Calendarização da operação e encaixe previsto (bruto e líquido)

Apresentação de cenários e respetivos pressupostos: otimista, pessimista e neutro.

Cenário	Encaixe			
	2014	2015	2016	Total
(euros)				
Neutro		6,000,000		6,000,000
Otimista		5,000,000	5.500,000	10,500,000
Pessimista	0	0	3,500,000	3,500,000

Os cenários otimista, pessimista e neutro estão apresentados de acordo com a evolução expectável do mercado imobiliário. Em sede de orçamento foi considerado o cenário neutro.

3. Imóveis Arrendados pela Empresa a Terceiros

3.1 Listagem dos imóveis arrendados pela empresa e suas participadas (→50%), contendo localização, área (m2) e motivo da ocupação

3.2 Gastos incorridos anualmente com o arrendamento dos imóveis referidos em

3.1

3.3 Estratégia de Otimização

Resposta apresentada no anexo 1.



Plano de Alienação de Imóveis

ANEXO 1

Imóveis arrendados pela Metro do Porto, SA:

Designação	Localização	Concelho	Motivo da ocupação	Proprietário	Valor da renda mensal (€)
Torre das Antas - Piso 9º + Cave + Lugares de Garagem	Avenida Fernão Magalhães, 1862	Porto	Estacionamento	STCP, SA	18.699,56
Terrenos e edifícios em Guifões	Complexo de Guifões	Matosinhos	Refer Património, SA	Refer Património, SA	42.573,41
Sala de apoio da operação na Srª da Hora	Srª da Hora	Matosinhos	Prometro, SA	Prometro, SA	700,00

3.3 Estratégia de Otimização

A MP está a tomar medidas para reduzir os valores das rendas acima descritas: importa referir que no exercício de 2013 a Metro do Porto rescindiu os contratos de aluguer dos armazéns da Maia e de Pires de Lima, tendo os seus conteúdos sido transferidos para o edifício da estação de recolha de Francos, da STCP.