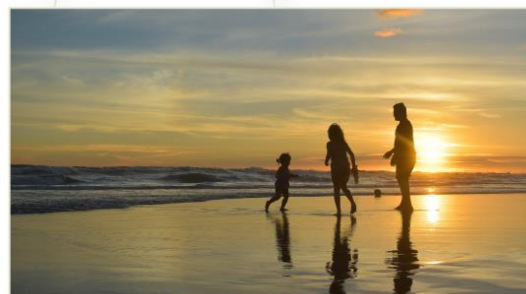




## Proposta Mercan Properties

PACOTE MAIS HABITAÇÃO | EXTINÇÃO DO PROGRAMA ARI



# PACOTE MAIS HABITAÇÃO | EXTINÇÃO DO PROGRAMA ARI

Percebendo as preocupações que estão por trás da intenção do Governo em rever o regime de Autorizações de Residência para Investimento, nomeadamente a eventual pressão que este programa poderá trazer sobre o mercado da habitação, alertamos que outras atividades existem, sem fins residenciais e que:

- i) efetivamente não fazem uso de edifícios que possam ser, técnica ou juridicamente, para habitação;
- ii) têm beneficiado os municípios e o país como um todo; e
- iii) cuja extinção, senão devidamente excecionadas, afetará, certamente, áreas tão importantes para a nossa economia, como o turismo, bem como a reabilitação e requalificação urbana.

## PRESSUPOSTOS

- O Turismo é um dos principais motores da economia, representando 19,1% da riqueza produzida no ano transato e mais de 50% das exportações de serviços;
- As unidades turísticas têm o efeito positivo de reduzir a procura por casas temporárias que, sem esta oferta, forçaria ainda mais a escassez de habitações próprias permanentes;
- O atual regime das ARI entrou em vigor em janeiro de 2022, ou seja, há apenas 14 meses;
- Não foram aprovadas, no Parlamento, as propostas que propunham a revogação do regime a 22 de Novembro de 2022, ou seja, há cerca de 3 meses;
- Foram feitos investimentos por parte dos stakeholders do programa com base em princípios de estabilidade governativa e regulamentar;
- O atual perfil de investidores é diferente daquele que existia nos anos iniciais do programa, em 2022 os investidores norte americanos tornaram-se líderes na atribuição de ARI com 17% do total dos vistos atribuídos. Assim, a visibilidade e impacto deste tipo de alterações sem que sejam acautelados princípios basilares de estabilidade afetará significativamente a credibilidade e atratividade do país;
- Na última alteração ao regime atual foi determinado um período de transição de cerca de 1 ano.



DEVELOPMENT  
& INVESTMENT

# PACOTE MAIS HABITAÇÃO | EXTINÇÃO DO PROGRAMA ARI

## PROPOSTAS

- **Manutenção do programa ARI para investimento em reabilitação urbana na área do turismo**, sob a presente forma ou outra a definir consentânea com os princípios subjacentes ao “Pacote Mais Habitação” nomeadamente via:
  - i. inclusão da obrigatoriedade de contribuições extraordinárias adicionais para, **por exemplo, 10% para a habitação social, arrendamento acessível ou outras;**
  - ii. alternativamente revisão dos valores mínimos do investimento;
  - iii. rebranding do Programa ARI, dado que nos parece claro que o denominação “Vistos Gold” assumiu uma conotação, apesar de imerecida, muito negativa e que dificulta, amiúde, uma discussão objetiva das temáticas.
- Em caso de clara impossibilidade de manutenção do regime para todo o território nacional, **manutenção do mesmo para as Zonas de Baixa Densidade.**
- Em caso de clara impossibilidade de manutenção do programa ARI como um todo, inclusão de um prazo de entrada em vigor das alterações que, tendo em consideração a complexidade dos processos em causa que envolvem, necessariamente múltiplas geografias e uma tramitação processual e técnica complexa, permita aos operadores económicos, às autarquias e aos demais stakeholders:
  - i) Salvar os compromissos e obrigações assumidos, garantindo assim os princípios de certeza e segurança jurídica que devem ser mantidos nas relações jurídicas;
  - ii) Estudar e propor novos modelos de programas de imigração com recurso a investimento estrangeiro a serem implementados com o termo do prazo de *vacatio legis*.

## SOBRE A MERCAN PROPERTIES

O Grupo Mercan, com base no Canadá, conta com mais de 30 anos de experiência nas áreas da consultadoria de investimentos, da educação e da imigração para investimento. Presentemente, para além do Canadá e Portugal, tem representações nos Estados Unidos da América, nos Emirados Árabes Unidos, na China e em vários pontos do Sudoeste Asiático.

O grupo começou a operar em Portugal em 2015, com foco no desenvolvimento de projetos de reabilitação urbana, relacionados com o turismo. Este desenvolvimento surge através da captação de investimento estrangeiro, via Autorizações de Residência por Investimento (ARI), que, acreditamos, muito tem beneficiado o dinamismo turístico e económico do país em diversos pontos do território nacional, sobretudo ao nível da reabilitação urbana das cidades e dos seus edifícios.

O Grupo Mercan tem sido ainda um **grande promotor da marca Portugal pelo mundo**, realizando vários roadshows quer individualmente quer com parceiros parte especialistas altamente conceituados em programas de *immigration by investment*. Temos sempre procurado, em conjunto com as Câmaras de Comércio, da AICEP e das representações diplomáticas e consulares e contando com o seu precioso apoio divulgar o programa ARI e o país, cremos que com muito sucesso.



DEVELOPMENT  
& INVESTMENT

## EM PORTUGAL DESDE 2015



**30 PROJETOS  
REABILITADOS**

**5 HÓTEIS  
OPERACIONAIS**



**+550  
EMPREGOS DIRETOS  
ATUAIS**

Corporate e de  
Operação Hoteleira



**1.170 Milhões€  
Total de Investimento**



**+2300  
EMPREGOS INDIRETOS**  
Na área da construção



**2500  
INVESTIDORES**  
Confirmados  
e que visitam Portugal com  
as suas famílias anualmente



**+3000 POSTOS DE  
TRABALHO PREVISTOS**  
Destinados à operação e  
manutenção hoteleira

## PELO MUNDO



**INVESTOR AND  
ENTREPRENEUR PROGRAMS**

USA - EUROPA - CANADÁ

Imigração através de  
investimento e negócios



**MANPOWER RECRUITMENT  
AND RETENTION**

Trabalhadores qualificados e não  
qualificados nos USA e Canadá

Imigração através de  
trabalho



**INTERNATIONAL STUDENT  
SERVICES**

Imigração através da  
educação



**34 ANOS**  
De Experiência



**68 PROJETOS**  
Turismo & Bem-estar



**10.000 Empregos**  
**800 Investidores**  
(exc. Portugal)



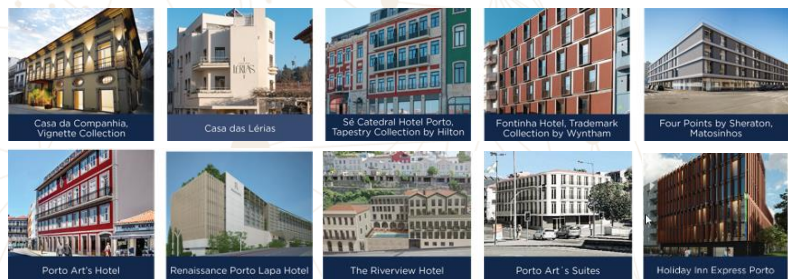
**2,7 MIL MILHÕES  
USD**  
De investimento

# MERCAN PROPERTIES PORTFOLIO

TOP 3 Nacionalidades Investidores Mercan **EUA 22%** **India 12%** **China 8%**



DEVELOPMENT  
& INVESTMENT



## Gaia, Matosinhos, Porto e Amarante

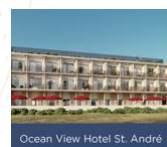
775 quartos | 232.4M€  
+ 407 postos de trabalho diretos  
+690 postos de trabalho indiretos



+1

## Amadora e Lisboa

288 quartos | 210M€  
+ 294 postos de trabalho diretos  
+340 postos de trabalho indiretos



## Santiago do Cacém

44 quartos | 18.2 M€  
+ 30 postos de trabalho diretos  
+50 postos de trabalho indiretos



## Lagos

471 quartos | 206 M€  
+ 302 postos de trabalho diretos  
+280 postos de trabalho indiretos

## Portimão +8

1094 quartos | 409M€  
+ 520 postos de trabalho diretos  
+ 620 postos de trabalho indiretos



## 208 quartos | 37.8M€ Évora

+ 170 postos de trabalho diretos  
+350 postos de trabalho indiretos

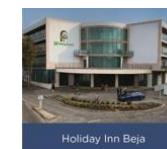


**1.170M € TOTAL INVESTIMENTO**

**+ CRIAÇÃO DE POSTOS DE TRABALHO em Portugal**

## Beja

95 quartos | 16.8M€  
+ 45 postos de trabalho diretos  
+40 postos de trabalho indiretos



## Faro

127 quartos | 40.6M€  
+ 90 postos de trabalho diretos  
+70 postos de trabalho indiretos



MERCAN PROPERTIES EM PORTUGAL

# MERCAN PROPERTIES INVESTIMENTO EM ÁREAS DE BAIXA DENSIDADE

TOP 3 Nacionalidades Investidores Mercan **EUA 24%** **India 12%** **China 5%**



**9 PROJETOS** EM PORTUGAL

**326,4M €** Investimento efetuado

**+10 PROJETOS** EM PIPELINE

**481,8M €** Investimento em risco

Inv. 7M€ | 25 Investidores | 1 Projeto

**100% Investimento Realizado**

+ 12 postos de trabalho diretos +40 postos de trabalho indiretos

Amarante

Douro

Inv. 72.8M€ | 260 Investidores | 2 Projetos

**Projetos em Pipeline: Concretização sujeita à nova lei**

+110 postos de trabalho diretos + 160 postos de trabalho indiretos

Inv. 18.2M€ | 65 Investidores | 1 Projeto

**93% Investimento por captar**

+ 30 postos de trabalho diretos +50 postos de trabalho indiretos

Santiago do Cacém

Évora

Beja

Lagos

Faro

Inv. 206M€ | 735 Investidores | 3 Projetos

**20% Investimento por captar**

+ 302 postos de trabalho diretos +280 postos de trabalho indiretos

Portimão

Inv. 409M€ | 1460 Investidores | 8 Projetos

**Projetos em Pipeline: Concretização sujeita à nova lei**

+ 520 postos de trabalho diretos + 620 postos de trabalho indiretos

Inv. 37.8M€ | 135 Investidores | 2 Projetos

**100% Investimento Realizado**

+170 postos de trabalho diretos +350 postos de trabalho indiretos

Inv. 16.8M€ | 60 Investidores | 1 Projeto

**90% Investimento por captar**

+ 45 postos de trabalho diretos +40 postos de trabalho indiretos

Inv. 40.6M€ | 145 Investidores | 1 Projeto

**55% Investimento por captar**

+ 90 postos de trabalho diretos +70 postos de trabalho indiretos



# MERCAN PROPERTIES INVESTIMENTO EM ÁREAS DE ALTA DENSIDADE

TOP 3 Nacionalidades Investidores Mercan **EUA** 16% **China** 11% **Vietnam** 5%

13 PROJETOS EM PORTUGAL

400.4M € Investimento efetuado

+6 PROJETOS PREVISTOS

115,5M € Investimento em risco

MERCAN PROPERTIES EM PORTUGAL



Funchal, Região Autónoma da Madeira

Inv. 31.5 M€ | 90 Investidores | 3 Projetos

**Projeto em Pipeline: Concretização sujeita à nova lei**

+ 55 postos de trabalho diretos +75 postos de trabalho indiretos

Gaia, Matosinhos e Porto



Inv. 184.8 M€ | 533 Investidores | 8 Projetos

**100% Investimento Realizado**

+ 347 postos de trabalho diretos + 540postos de trabalho indiretos



Inv. 40.6 M€ | 116 Investidores | 2 Projetos

**50% de Investimento por captar**

+ 48 postos de trabalho diretos +110 postos de trabalho indiretos



Inv. 45.5M€ | 130 Investidores | 2 Projetos

**Projeto em Pipeline: Concretização sujeita à nova lei**

+ 70 postos de trabalho diretos +80 postos de trabalho indiretos

Amadora e Lisboa



Inv. 63 M€ | 180 Investidores | 1 Projeto

**100% Investimento Realizado**

+ 109 postos de trabalho diretos +120 postos de trabalho indiretos



Inv. 112 M€ | 320 Investidores | 2 Projetos

**60% de Investimento por captar**

+ 150 postos de trabalho diretos +180 postos de trabalho indiretos



Inv. 38.5 M€ | 110 Investidores | 1 Projeto

**Projeto em Pipeline: Concretização sujeita à nova lei**

+ 35 postos de trabalho diretos +40 postos de trabalho indiretos



**DEVELOPMENT  
& INVESTMENT**

[WWW.MERCANPROPERTIES.PT](http://WWW.MERCANPROPERTIES.PT)