



ENTREVISTA FRANCISCO NUNES SÁ, Presidente da Comissão Executiva da AICEP Global Parques

“Sentimos alterações no perfil da procura dos produtos”

2010 é ano de internacionalização

■ Uma das novidades de 2010 é o início da internacionalização da Global Parques, através da assinatura de um protocolo com a Direcção Geral de Indústria e Comércio de Cabo Verde, que visa “desenvolver e aprofundar a cooperação estratégica entre os dois países, na área de infra-estruturas, localização empresarial e de desenvolvimento de zonas económicas especiais”, explica Francisco Nunes Sá. O protocolo prevê o desenvolvimento de uma plataforma ‘Global Find’ “adaptada com o objectivo de promover o ordenamento do território e potenciais localizações industriais, logísticas e turísticas, bem como o apoio na criação e desenvolvimento de parques empresariais e logísticos e na instalação de actividades industriais e logísticas”, diz. RC

A CRISE afectou a actividade dos parques empresariais e a AICEP Global Parques, viu-se mesmo obrigada a recalendarizar alguns projectos e adiar outros já planeados.

{ Raquel Carvalho
raquel.carvalho@economico.pt

A crise está instalada no país, mas a actividade empresarial da AICEP Global Parques tem sido intensa e crescente. Porém, a empresa teve que ajustar a actividade ao cenário económico e recalendarizou alguns dos mais importantes projectos em curso, admitiu Francisco Nunes Sá, presidente da Comissão Executiva da empresa em entrevista ao Diário Económico.

Qual o balanço que faz do último ano de actividade da AICEP Global Parques?

O ano de 2009 representou um exercício de intensa actividade empresarial, em continuação do que foram os anos de 2007 e 2008. No final de 2008 e durante o exercício de 2009 assistimos à primeira onda de impacto desta crise na economia portuguesa e de alguma forma na vida da aicep Global Parques, não só pelas alterações introduzidas no perfil da procura dirigida aos produtos da empresa, como também porque obrigou a recalendarizar alguns dos mais importantes projectos em curso nos espaços disponibilizados nos parques geridos pela aicep Global Parques. Podemos dar como exemplo a Repsol que adiou o seu projecto de expansão na Zils em cerca de 4/5 anos.

O que esperam da actividade em 2010? Já sentem a retoma? Quanto esperam crescer?

Espera-se que a aicep Global Parques possa, em 2010, consolidar a estrutura interna e prosseguir a

Em 2010, a Global Parques quer consolidar a estrutura interna e prosseguir a melhoria de processos que permita a senda de resultados positivos já alcançados.

melhoria de processos que lhe permitam continuar a senda dos resultados positivos alcançados no último triénio. Continuaremos a promover, dentro e fora de portas, Portugal como um destino privilegiado para o investimento. Vamos continuar a aprofundar o relacionamento com os stakeholders locais, especialmente em Sines e Setúbal, estreitando os laços com as empresas do grupo e respectivas delegações no exterior, garantindo assim maior notoriedade e visibilidade aos nossos produtos e serviços.

O que distingue os serviços e produtos oferecidos AICEP Global Parques?

A aicep Global Parques assume-se como a empresa nacional de referência no apoio a estraté-

gias de localização empresarial. Isto porque detém uma enorme experiência na oferta de soluções globais de localização empresarial nas áreas que tem sob gestão – a Zils Global Parques - Zona Industrial e Logística de Sines, o BlueBiz Global Parques - Parque Empresarial da Península de Setúbal, e o Albiz Global Parques - Parque Empresarial de Albarraque, em Sintra.

Oferecemos ainda um serviço completo para responder à necessidade de identificar soluções de localização empresarial no todo nacional, recorrendo à avaliação e gestão dos espaços disponíveis através do serviço Global Find. O apoio à instalação empresarial, na gestão de projectos, seu licenciamento, através da elaboração de Masterplans, Market Research, Benchmarking nacional e internacional é outro dos serviços oferecidos através do Global Force.

Quantas empresas estão instaladas na totalidade dos parques empresariais?

Temos instaladas cerca de 50 empresas e realço a sua diversidade dado que na Zils temos algumas das maiores empresas nacionais e internacionais que ocupam áreas de elevada dimensão enquanto o Albiz Global Parques é um parque dedicado a micro empresas, que pretende apoiar o desenvolvimento e a iniciativa empresarial da região. Estou apenas a quantificar os parques sob gestão directa, ficando de fora outros em que participamos como accionistas e nas equipas de gestão. ■



O Zils foi o parque empresarial da Aicep Global Parques que registou pior performance.



O Parque Empresarial de Paredes é para a Parque Invest que o gere um exemplo de sucesso.



O Blue Biz é o parque da AICEP Global Parques que melhor resistiu à crise financeira devido ao seu modelo de negócio baseado no arrendamento.



O Porto do Douro e Leixões é um dos mais importantes e estratégicos do país e um dos que mais vai beneficiar com o 'Portugal Logístico'.

Crise também atingiu os parques

O ARRENDAMENTO parece ser uma boa forma de se conseguir sobreviver à crise e

Raquel Carvalho
raquel.carvalho@economico.pt

A actividade dos parques empresariais não escapou à crise. As duas principais empresas nacionais que operam nesta área sentiram quebras na actividade e admitem terem sentido necessidade de alterar estratégias. Na Parque Invest, empresa detida a 100% pela Associação Empresarial Portuguesa - AEP, houve "um recuo na venda de espaços e na prestação de serviços em áreas de acolhimento empresarial" e por isso não é de estranhar que em 2009 o volume de negócios da empresa tenha caído "significativa e os resultados da Parque-Invest recuaram cerca de quinhentos mil euros relativamente ao ano anterior", admite José Carlos Pereira Administrador da Parque Invest.

O ano passado também foi menos risonho para a Aicep Global Parques, empresa do Universo da Aicep Portugal Global, que sentiu "alguma estagnação de procura de áreas de localização para novos projectos", informa Francisco Nunes Sá, Presidente da Comissão Executiva. Porém, e apesar de 2009 ter sido um ano difícil, "a Aicep Global Parques conseguiu uma evolução positiva nos resultados operacionais dos parques sob sua gestão o que conduziu ao incremento dos seus resultados líquidos e a um EBITDA superior a 5 milhões de Euros", revela Francisco Nunes Sá.

Dos vários parques geridos pela Aicep Global Parques, o que mais sofreu com a crise foi o Zils. Mas a empresa arranhou forma de contornar o problema, desenvolvendo "um esforço de promoção em mercados com forte expansão como é o caso dos mercados do Oriente, onde o Zils pode ocupar um papel primordial com a sua localização e a vantagens de ter uma infra-estrutura de excelência como é o Porto de Sines, um

O ano 2009 foi de recuo na venda de espaços e acolhimento empresarial, mas as perspectivas para 2010 são positivas.

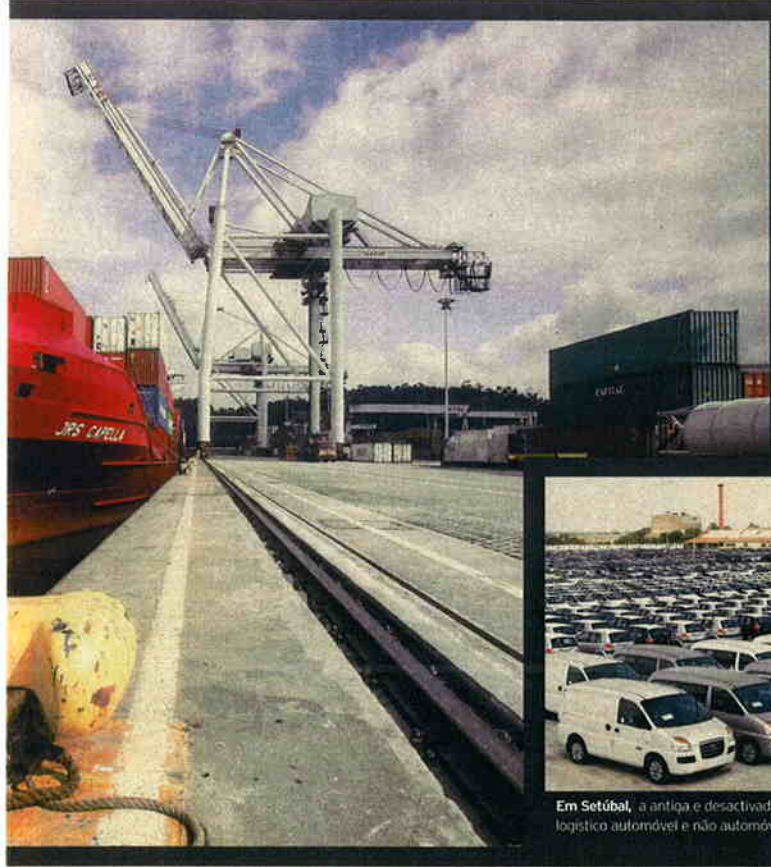
Estando instalada num parque empresarial, uma empresa pode estar concentrada no seu core-business sem se preocupar com a gestão dos serviços como segurança e manutenção de infra-estruturas.

porto de águas profundas, com níveis de eficiência e competitividade muito elevados", esclarece Francisco Nunes Sá. Em contrapartida, o parque que melhor sobreviveu à crise foi o BlueBiz - Parque Empresarial da Península de Setúbal, beneficiado pelo seu "modelo de negócio de arrendamento", e que assistiu "a um aumento da taxa de ocupação em 27,3%".

E foi precisamente recorrendo ao arrendamento que a Parque Invest tentou contornar a crise. É que a empresa apresentou em Setembro de 2009 novas soluções de arrendamento, "muito competitivas e atractivas, para os pavilhões industriais", afirma José Carlos Pereira. Uma solução que "respondeu às necessidades do mercado e permitiu às empresas uma opção de instalação sem necessidade de recurso ao financiamento", diz o responsável.

Para conseguirem vender os seus parques num clima económico mais instável, a Aicep Global Parques optou "por realizar investimento de loteamento/requalificação face a instalação de um projecto", explica Francisco Nunes Sá que acrescenta às novas medidas implementadas, "flexibilidade nos períodos de arrendamento, a contínua promoção e elevados objectivos de primeiros contactos que nos proporcionaram concorrer a alguns projectos de instalação", frisa. Já a Parque Invest reduziu custos fixos e não deixou de apostar em novos projectos, estando a preparar o lançamento do Parque Empresarial de Vila Franca do Campo, nos Açores.

De ressaltar que o parque empresarial da Parque Invest que melhor se comportou foi o de Paredes, o que em parte se deve ao facto de estar junto à A4 e a poucos minutos da Área Metropolitana do Porto.



PLATAFORMA LOGÍSTICA DE LEIXÕES JÁ PODE AVANÇAR
 Após obter todas as licenças ambientais e municipais, a Administração dos Portos do Douro e Leixões, aprovou o projecto do Pólo 2 da Plataforma Logística Portuária de Leixões, que vem seguir ao já aprovado Pólo 1. A Plataforma Logística de Leixões tem um investimento previsto na ordem dos 155 milhões de euros e ocupará uma superfície total de 60 ha, distribuída por dois pólos ligados entre si e à zona portuária, através da Via Interna de Ligação ao Porto de Leixões. No Pólo 2 está também previsto um Terminal Intermodal, com cerca de 10h, cuja execução é da REFER.

DESTAQUE
LOGÍSTICA
E PARQUES
EMPRESARIAIS

{DE}



Em Setúbal, a antiga e desactivada fábrica da Renault dá agora lugar a um parque logístico automóvel e não automóvel gerido pela S-LOG, do Grupo Entrepósito.

empresariais

umentar as empresas clientes.

Benefícios dos parques empresariais
 A actividade de parques empresariais e o seu desenvolvimento trazem importantes benefícios para a economia nacional. Francisco Nunes Sá, destaca "as sinergias que se estabelecem entre as empresas e a maior eficiência na partilha de serviços e infra-estruturas". Desta forma, a empresa "pode concentrar-se no seu core-business sem ter que se preocupar com a gestão de serviços como segurança e manutenção de infra-estruturas", diz. Mas o responsável vai mais longe defendendo que a concentração industrial e logística "é também estreitamente benéfica para a eficiência colectiva", uma vez que que possibilita a "partilha de infra-estruturas, partilha de prestadores de utilities, colaboração inter-empresarial e eficiência do investimento público".
 Já José Carlos Pereira, Administrador da Parque Invest defende que os parques empresariais "contribuem para aumentar a competitividade das empresas, na medida em que a localização e facilidade de acessos podem ser vistas ainda como um dos factores de liderança pelos custos". E caso a perspectiva seja a cadeia de valor, "esse é um factor de vantagem competitiva", diz, acrescentando ainda que "a localização de empresas em áreas de acolhimento empresarial contribui para as mesmas decidirem com mais rapidez e qualidade, permitindo canalizar recursos prioritários para as actividades de maior valor acrescentado". ■

EM 2009
Valor do EBITDA
conseguido pela Alcep
Global Parques

5
 milhões
 de euros

PUB

PARQUINVEST 

DE OUTRA DIMENSÃO AO SEU NEGÓCIO

QUEM SOMOS?

A PARQUE-INVEST, SA é uma empresa do universo AEP- Associação Empresarial de Portugal que detém um portfólio único a nível nacional no domínio da localização empresarial e na gestão de parques empresariais, disponibilizando ainda serviços de valor acrescentado aos seus clientes.



RAZÕES PARA SERMOS PARCEIROS

- Asseguramos a melhor localização para o seu negócio.
- Apoiamos o processo de instalação da empresa.
- Disponibilizamos serviços de valor acrescentado.
- Disponíveis de parcerias com Câmaras Municipais, associações empresariais e outras instituições.
- Proporcionamos o acesso a uma Rede de parceiros de âmbito nacional.

ONDE ESTÃO OS Nossos PARQUINVEST



Para mais informações em: www.parqueinvest.pt
 Parque Invest
 Edifício AEP - Avenida de António Meiras - 1300-107 Lisboa (na Fátima)
 Tel: 351 21 493 103 / 21 493 104 / 21 493 105 / 21 493 106 / 21 493 107

