

ID: 102539233

05-12-2022

RICARDO FARINHA VICE-PRESIDENTE E ADMINISTRADOR EXECUTIVO DO GRUPO AFA

Grupo AFA quer abrir um Savoy em Lisboa ou Luanda

O grupo madeirense, que desde 2015 é dono da rede de hotéis Savoy Signature, diz ter “os olhos bem abertos” a oportunidades para abrir uma unidade em Lisboa ou Luanda, que o administrador “gostaria que acontecesse em 2023”.

ANA PETRONILHO

anapetronilho@negocios.pt

A pesar dos planos de expansão para a rede Savoy Signature – que já conta com seis hotéis na Madeira –, o administrador do grupo AFA diz que é no setor imobiliário que a empresa prevê um maior crescimento em 2023. Em entrevista ao Negócios, o vice-presidente e administrador executivo do grupo AFA, Ricardo Farinha, revela que a empresa se prepara para lançar uma nova marca no imobiliário residencial. E é nesta nova marca que vai ser incluído o antigo edifício de escritórios na 5 de Outubro, em Lisboa, que foi comprado no mês passado por 25 milhões. O imóvel vai ser transformado em habitação e as obras vão arrancar “até ao próximo verão”.

Qual foi o volume de negócios do grupo AFA este ano?

Esperamos fechar o ano nas empresas do setor da construção com o consolidado de cerca 200 milhões de euros, na área do imobiliário com cerca de 60 milhões

e 70 milhões na hotelaria. Em 2019, na construção rondou os 170 milhões, os 10 milhões no imobiliário e 40 milhões na hotelaria. Mas na hotelaria, qualquer número nunca será comparável, porque a maior unidade, que é o Savoy Palace, abriu a meio de 2019. Foi um ano de arranque.

Está nos planos voltar a ter obras na Mauritânia ou no Senegal?

No Senegal e na Mauritânia não temos uma atividade comercial muito proativa. Ao contrário do que acontece em Angola, onde estamos a apostar não só na construção, apesar de ser o ‘core’ do grupo, mas também a nível da hotelaria. Estamos atentos a oportunidades em Angola.

É na hotelaria onde mais querem crescer?

Dado o contexto, será no imobiliário que vamos crescer mais. Na área da hotelaria podemos crescer, sobretudo com uma expansão para Lisboa ou para Luanda. Mas, mais do que ativamente à procura, estamos ativamente atentos a oportunidades nestas duas geografias. Não cremos que seja algo imediato, mesmo que identifiquemos um edifício ou um lote para construção, numa destas cidades.

O novo hotel da Savoy Signature ficará sempre entre Lisboa e Luanda?

Sim. A nível da hotelaria, sim.

Só nessas cidades?

O Porto também está no nosso radar. Mas dado que não somos tão conhecedores do mercado no Norte, achamos mais prudente começar por Lisboa. Mas, de novo, não estamos proativamente à procura, estamos, sim, atentos. Se a oportunidade surgir no Porto, podemos avançar no Porto antes de Lisboa.

Mas é um objetivo para 2023 expandir a rede Savoy Signature fora da Madeira?

Gostariamos que acontecesse em 2023. Vamos ver se a oportunidade aparece.

Esta nova unidade hoteleira seria construída de raiz?

Não temos nenhum projeto confirmado. O que temos são os olhos bem abertos para alguma oportunidade que surja em Lisboa ou em Luanda.

Que outros investimentos têm previstos para o próximo ano na hotelaria?

Neste momento, não temos nenhum hotel em construção. Mas temos alguns investimentos previstos para o próximo ano. No Saccharum, que é o nosso hotel design com um conceito à volta da cana de açúcar, vamos fazer um investimento considerável, de cerca de meio milhão de euros.

Que obras vão fazer?

Estamos em fase de projeto e as obras vão arrancar no final deste ano ou no início do próximo ano. Vamos melhorar algumas zonas do edifício e reduzir o número de quartos ao transformar dez quartos em cinco suites com piscina privativa. Foi um produto que fun-

cionou bem no Savoy Palace e que queremos replicar no Saccharum.

E para o imobiliário, quais são os planos?

Em Lisboa, vamos ter o nosso primeiro projeto, já temos algum conhecimento do mercado que advém da parceria com a Socicorreia – o Varino. Mas vamos ver como corre o primeiro investimento, antes de ir para outras cidades ou zonas do país. O imobiliário é onde temos tido um maior crescimento percentual a nível do volume de negócios no grupo.

Porquê?

Durante a pandemia percebemos que não houve retração da procura nos nossos investimentos imobiliários, o Savoy Residence. Isso fez com que quiséssemos avançar com mais investimentos nesta área e alguns que estavam programados para mais tarde foram antecipados para aproveitar esta onda de procura no setor imobiliário, sobretudo no residencial.

Está a falar do edifício de escritórios que compraram na 5 de Outubro?

Em Lisboa, até agora, a nível comercial só vendemos Varino, que resulta da parceria com a empresa da qual somos sócios, a Socicorreia. Esse edifício da 5 de Outubro faz

parte do nosso primeiro investimento próprio da AFA Real Estate e vai fazer parte de uma marca que vamos criar para um novo segmento de negócio na área imobiliária. Mas ainda não podemos revelar muito, porque é um processo que está ainda em análise interna.

O que vai acontecer a esse edifício?

Vai ser residencial. Já temos um contrato com o arquiteto Frederico Valsassina.

Quando vão arrancar as obras?

Fizemos a aquisição muito recentemente, mas o processo já está em curso e até ao próximo verão arrancam as obras.

Qual foi o investimento?

O valor de aquisição do imóvel foi 25 milhões e é expectável termos 60 milhões de volume vendas.

Há mais investimentos previstos fora da hotelaria?

Temos um novo projeto na Madeira, também de alguma dimensão, no centro do Funchal. Não posso dar mais detalhes, o que posso dizer é que o investimento já começou a ser feito e que vai ser residencial. Não posso confirmar já se será mais um Savoy Residence, mas será residencial, eventualmente com comércio no rés do chão. ■

“O edifício da 5 de Outubro vai fazer parte da marca que vamos criar para um novo segmento residencial.”

“Durante a pandemia não houve retração da procura nos nossos investimentos imobiliários.”

O grupo que nasceu há 40 anos na Calheta

O grupo AFA – Avelino Farinha e Agrela foi fundado em 1981 na Calheta, Madeira, e atua na construção, na hotelaria e no imobiliário. Com cerca de três mil trabalhadores e atividade internacional desde 2007 – na altura na Mauritânia e Senegal –, tem hoje em curso, fora de Portugal, sobretudo obras públicas em Angola. A empresa de construção Afavias está na génese do grupo e, mais tarde, nasce a AFA Real Estate, que vende residências de luxo construídas pelo grupo – os Savoy Residence –, tendo desde 2016 parceria com a Socicorreia na marca Varino. Desde 2014 que o grupo tem vindo a apostar em hotelaria, depois de, com a queda do Banif, ter comprado por 60 milhões as três unidades Savoy que pertenciam a Joe Berardo e à família de Horácio Roque. O grupo conta hoje com seis hotéis, todos na Madeira, que compõem a marca Savoy Signature.



Duarte Roriz

ID: 102539233

05-12-2022



Afavias vai pedir indemnização se cair concurso da nova ponte sobre o Douro

A construtora Afavias faz parte de um dos consórcios, juntamente com a Teixeira Duarte e a Casais, que se apresentou a concurso para a construção da nova ponte que liga Gaia ao Porto - a D. António Francisco dos Santos. Em termos de preço, foram o consórcio escolhido e caso o concurso venha a cair, para incluir a via para a alta velocidade, a construtora diz ao Negócios que "é natural" que se queira "fazer ressarcir", até porque tiveram "custos consideráveis".

Quantas obras têm em curso?
Os nossos clientes são sobretudo entidades públicas. Em carteira

temos contratos já adjudicados na ordem dos 900 milhões e que vão ser executados nos próximos três anos. A nível privado, temos obras próprias, ou seja, da Afavias, e temos a AFA Real Estate, que tem dois empreendimentos em curso - o Savoy Residence Insular e o Casa Branca. Em Lisboa, vamos também construir um edifício de escritórios, na zona da Expo, para uma empresa privada. Toda a restante carteira é de obras públicas.

Quantas públicas são?
Em Portugal, são cerca de 40.

E fora de Portugal?

Temos seis contratos de obras públicas em Angola, onde temos tido a maior parte da atividade. São obras de estradas, de ravinas.

Em Luanda?

Não, fora de Luanda, em províncias no Leste do país, perto do Congo e da Zâmbia.

Foram um dos concorrentes à nova ponte sobre o Douro.

Houve sete concorrentes. Estamos em consórcio com a Teixeira Duarte e a Casais. E ficámos em primeiro lugar. A nível dos preços apresentados fomos o consórcio escolhido. Falta agora

a avaliação à parte técnica.

Esse projeto vai ser alterado para incluir a via para a alta velocidade?

Não temos informações sobre como irá prosseguir o processo. O que sabemos é que todos os consórcios que se apresentaram a este concurso tiveram custos consideráveis porque se trata de uma conceção de construção.

Vão pedir indemnização se houver alterações?

É natural que nos queiramos fazer ressarcir porque ao entrarmos num jogo temos regras, as re-

gras eram conhecidas. Esperamos que o processo prossiga nos moldes em que ficou. Oficialmente não recebemos nenhuma informação sobre o cancelamento ou alteração do processo em curso.

Qual foi o aumento médio de custos nas obras em curso?

Andamos à volta de uma média de 20%. Algum deste aumento temos conseguido passar para os donos de obra públicos, através de revisões de preço, que não compensam todo o acréscimo. Mas contribui para o equilíbrio económico dos contratos e para que prossigamos em todas as empreitadas.

Já aderiram ao regime extraordinário para a revisão de preços?

Temos recorrido ao regime normal. Para o extraordinário já iniciámos processos, mas ainda não tivemos aprovação dos donos de obra para esses pagamentos. ■ AP

negócios

Segunda-feira, 5 de dezembro de 2022 | Diário | Ano XVIII | N.º 4882 | € 2,80
 Diretora **Diana Ramos** | Diretor adjunto **Celso Filipe**

ANTÓNIO MOITA

O futuro de quem trabalha é cada vez mais incerto
 OPINIÃO 26



L. MARQUES MENDES

Esta remodelação é uma espécie de "salada russa"
 OPINIÃO 27



Portugal continua a perder 10% em IRC para offshores

O Estado terá perdido cerca de 630 milhões de euros de receita de IRC, em 2019, pelo facto de as multinacionais terem transferido os seus lucros para territórios de tributação mais baixa.

ECONOMIA 10 e 11

Grupo AFA planeia levar marca Savoy para Angola

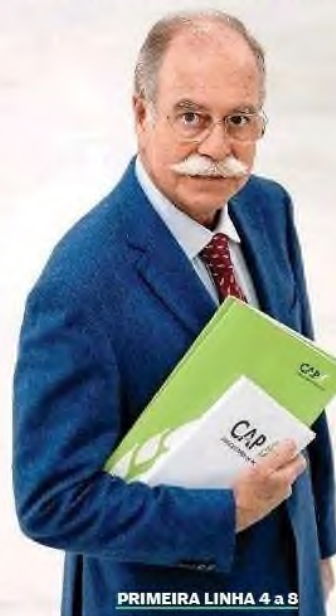
Além da hotelaria, a empresa madeirense tem atividade nas áreas da construção e imobiliário.

EMPRESAS 14 e 15

CONVERSA CAPITAL
EDUARDO OLIVEIRA E SOUSA

“É natural que os preços continuem a subir”

Presidente da CAP afirma que “a ministra da Agricultura não tem capacidade técnica”.



PRIMEIRA LINHA 4 a 8



BA&N
 Communications Consultancy

Communications consultancy designed to deliver results.

www.ban.pt

Bolsas
 “Rally” de Natal deve deixar prenda no PSI

Investidores anseiam pela recompensa habitual de fim do ano.

MERCADOS 18 e 19

Automóvel
 Elétricos com novo recorde este ano por larga margem

HOME PAGE 2

Investidor privado

Dinheiro, apps, cartões: o que podem recusar os comerciantes



Indústria papeleira supera lucros obtidos antes da pandemia

EMPRESAS 16