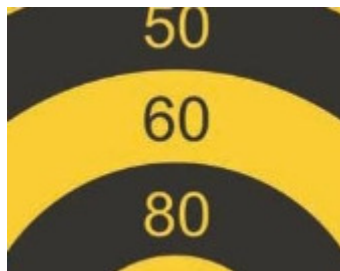


INVESTIDORES PARTICULARES NACIONAIS SÃO O TARGET DOS NOVOS FUNDOS FUNDBOX



02/09/08, 16:59

Vítor Norinha

O tema 'residências assistidas' marca o início de um novo ciclo para a gestora FundBox. Seguir-se-ão fundos florestais, um fundo 'oportunistico' e um fundo de resorts, afirma Rui Alpalhão, o presidente da FundBox.

Quem são os accionistas de referência da FundBox SGFII? E quais os fundos sob gestão e respectivos montantes?

Há quatro accionistas com participações qualificadas: a minha holding pessoal Alpalantri SGPS e os seus sócios (minha mulher e eu próprio), com uma posição conjunta de 39,3%, a Famigeste SGPS (com 30%), a Dra. Sofia de Sequeira Galvão (15,1%) e o Banco Efisa (9,9%). Os fundos sob gestão e respectivos montantes (GAV a 31 de Março) são os seguintes (por ordem de lançamento):

1. Santa Casa 2004, €56,7 milhões;
2. Portuguese Prime Property Box, €48,0 milhões;
3. Fundor, €78,5 milhões;
4. Lisbox, €17,1 milhões;
5. Portugal Retail Europark Fund, €73,0 milhões;
6. Viriatus, €5,6 milhões;
7. White Raven Capital Partners, €12,7 milhões;
8. Galleon Capital Partners, €10,0 milhões;
9. Sertorius, €5,0 milhões;
10. Lusitânia, €5,0 milhões;
11. Atlântida, €8,0 milhões.

O Atlântida e Lusitânia são dois fundos fechados com o mesmo objectivo. Porquê a necessidade de criação de dois fundos?

Para facilitar a angariação de capitais próprios. Nem todos os investimentos agradarão igualmente aos diversos investidores potenciais, e foi esse o caso dos dois investimentos iniciais, que têm 'equity' proveniente de investidores diferentes.

Quais as características dos fundos, a expectativa de rentabilidade e qual a maturidade contratada?

São fundos de promoção, de maturidade curta (dois anos). Esperamos oferecer rentabilidades de dois dígitos, em linha com o risco a que os investidores se expõem.

Sendo fundos que visam a entrada no negócio das residências assistidas, que tipo de participantes subscreveram estes fundos?

Investidores particulares residentes em Portugal.

Quais são os canais de comercialização? É possível o seu alargamento a prazo?

Trata-se de fundos fechados de subscrição particular, para os quais os investidores são angariados através de apresentações 'one on one'. Temos esperanças de poder acolher a breve trecho um novo investidor no Atlântida.

Quais os activos que estão a ser contratados e/ou em negociação para entrar em cada um destes fundos?

O Lusitânia é promitente-comprador do Hotel do Parque, em Vila Real, e o Atlântida do Aparthotel Flor da Rocha, na Praia da Rocha. Estão em análise vários outros activos.

A opção da gestora FundBox será continuar a privilegiar os FI fechados? Quais as vantagens?

Certamente, por duas razões, uma de estilo e outra de viabilidade. A FundBox é uma gestora pensada para servir um conjunto relativamente restrito de clientes, e não para ser uma gestora de massas, com relações impessoais com um número alargado de investidores. Por outro lado, mesmo que quiséssemos fazê-lo, não dispomos de um canal bancário que nos permita colocar fundos abertos.

Que outros temas poderá a FundBox vir a explorar no futuro com o consequente lançamento de novos fundos?

Estamos a trabalhar o lançamento de três fundos florestais, de um fundo oportunístico para capitalizar nas oportunidades que a conjuntura adversa que atravessamos inevitavelmente proporcionará, e de um fundo de 'resorts'. Temos ainda em subscrição, que contamos concluir a muito breve trecho, o Fundo ImoGenesis, que é um veículo para o 'spin-off' dos activos imobiliários de um grupo agro-industrial.

Que comentário faz à actual situação da indústria dos FI em Portugal? E a tendência para 2008/2009?



Em Portugal, o legislador optou por uma solução de tipo alemão, tendo inicialmente (nos anos oitenta) introduzido uma estrutura de fundo imobiliário idêntica à dos fundos abertos alemães. Esta opção correu bem, os fundos abertos portugueses foram, com poucas excepções, um sucesso, e ainda hoje dominam o mercado.

A introdução posterior dos fundos fechados foi feita, no essencial, com as mesmas regras dos fundos abertos, excepção feita à natureza do capital. Esta opção, pelo contrário, correu relativamente mal. Não há praticamente fundos fechados cotados, e não há nenhuma empresa imobiliária (mesmo sem ser um fundo) cotada em Lisboa. Em termos de veículos cotados de investimento imobiliário, Portugal não existe, o que é, do meu ponto de vista, uma pena.

Para 2008/09 esperamos alguma contenção do lado dos fundos abertos, cujas subscrições sofrerão com a conjuntura adversa, e relativamente poucos lançamentos de fundos fechados.

☆☆☆☆☆ 0 votos

Página 1 de 1

 Imprimir  Votar  Envia a um amigo  Estatísticas

 RSS  Digg  Del.icio.us  Yahoo