

# Fundos de Reabilitação

Enquanto sociedade gestora de fundos, a Fund Box faz um balanço muito «positivo» da actividade dos fundos que gere. Ainda que os fundos de reabilitação sejam escasos em Portugal.

Segundo o director delegado, Rui Alpalhão, «o Santa Casa 2004 está no início de um processo longo de regeneração de uma carteira de baixa rentabilidade inicial, e apresentou lucros, ainda que modestos, no primeiro ano de actividade». Do mesmo modo, como refere, «o Portuguese Prime Property Box tem já um nível de rentabilidade interessante, apesar do seu recente arranque».

Recorde-se que no mês de Abril foi constituído o fundo, mas sobre esta matéria Rui Alpalhão diz ser «ainda é cedo para comentar». Não obstante, todo o processo deste fundo tem decorrido «dentro do previsto», acrescentando que este «fundo irá investir em promoções residenciais de gama alta».

Em 2004 a ligação à Santa Casa da Misericórdia fez com que se torna-se no segundo fundo português com mais habitação arrendada e com projectos na área da reabilitação. Tal, no ponto de vista do director delegado é «um muito bom exemplo de como é possível organizar uma carteira de rentabilidade baixa com vista a dela extrair rentabilidade potencial latente. Qualquer proprietário, quer o reconheça explicitamente quer não, é um investidor, e, assim



Fundo Santa Casa 2004, reabilita edifício em Lisboa



sendo, pode e deve recorrer às melhores práticas de gestão de investimento imobiliário disponíveis no mercado».

A reabilitação passa um pouco à margem dos fundos de investimento imobiliário, basta recordar que a subscrição do fundo Lisboa XXI foi encerrada sem que o fundo tenha sido constituído. Esta é uma realidade com a qual o interlocutor concorda, já que é da opinião que «a reabilitação envolve tomada de riscos superiores

aos que a maioria dos fundos estão vocacionados para aceitar».

Os escasos fundos de reabilitação no País são fechados, no entanto, o futuro poderá passar pela criação de fundos abertos desta natureza. Ainda assim, Rui Alpalhão considera que tal não será, certamente, «para breve», já que «só fundos abertos de grande dimensão poderão com propriedade dedicar uma pequena parte da sua carteira a investimentos de valor acrescentado, como a reabilitação». ■