

Lisboa, 20 de Dezembro de 2006

FUNDBOX SGFII, SA anuncia a aquisição do Paço Episcopal de Leiria para o “Portuguese Prime Property Box”.

A aquisição, a segunda do Fundo, concretiza a estratégia de aquisição de oportunidades interessantes no mercado português para investimentos de estilo “core plus”, sem preocupações de diversificação..

O Portuguese Prime Property Box (“Fundo”), gerido, administrado e representado pela FundBox, SGFII, SA, adquiriu, no passado dia 5 de Dezembro, o Paço Episcopal de Leiria, com cerca de 3.600 m² de área bruta locável. O edifício, cuja promoção esteve a cargo do Grupo Soproi, resulta da reconversão do antigo Paço Episcopal numa zona comercial, com projecto do Prof. Arq. João Luís Carrilho da Graça (Prémio Valmor 1998). A aquisição foi feita à Leirigec, SA, tendo sido diferida, por razões processuais, a transacção de uma das fracções do Edifício, que ficou acordada com a Leirigic e será realizada oportunamente.

Com esta aquisição, a segunda após a aquisição em Fevereiro do Edifício Eurolex na Avenida da Liberdade, em Lisboa, o Fundo prossegue a sua estratégia de negociar propriedades portuguesas interessantes para um estilo de investimento *core plus*, sem preocupações de diversificação e tomando como mercado relevante a totalidade do território nacional. A FundBox está a envidar esforços para concretizar, ainda neste exercício, uma terceira aquisição para o Fundo, igualmente numa cidade de província. Com a aquisição ora concretizada, o GAV do Fundo atingiu 36 milhões de euros, esperando-se que a terceira aquisição permita encerrar o exercício com um GAV de 50 milhões de euros.

O imóvel adquirido encontra-se arrendado a cinco inquilinos, entre os quais retalhistas de primeira linha como Zara e Nike. A transacção ocorreu a um *gross going in yield* de 7.6%, tendo sido concretizada com recurso a dívida. No prosseguimento da estratégia de capitalização configurada, foi efectuado, no passado mês de Outubro, um aumento de capital de €5 milhões, elevando o capital base do Fundo a €10 milhões.

Em comentário à transacção, Rui Alpalhão, administrador delegado da Fundbox, afirmou: *“Com a aquisição do Paço Episcopal, o PPP Box evidencia a nossa convicção de que as cidades provinciais portuguesas oferecem oportunidades interessantes no campo das superfícies comerciais. Esperamos insistir em breve.”*

Contacto na FundBox:

João Safara

Tel. 21 310 36 20

jsafara@fundbox.pt

www.fundbox.pt

Informação sobre o Fundo

O Fundo “Portuguese Prime Property Box” é um fundo fechado de direito português, gerido, administrado e representado pela FundBox. Detém uma carteira de duas propriedades comerciais em Portugal, com um *gross asset value* de €36 milhões.

Informação sobre a FundBox SGFII, SA

A FundBox é uma sociedade gestora de fundos imobiliários de direito português, com seis fundos e mais de €182 milhões de activos sob gestão (*gross asset value*). Os seus principais accionistas são a Famigeste SGPS, SA e a Alpalantri SGPS, Lda. A Famigeste, controlada por Carlos Vaz Antunes, presidente do Conselho de Administração da FundBox, é uma *holding* com interesses na promoção imobiliária e na hotelaria. A Alpalantri SGPS é a *holding pessoal* de Rui Alpalhão, administrador delegado da FundBox e também professor de Finanças na ISCTE *Business School*.

