



Vida Económica

16-05-2014

Periodicidade: Semanal

Classe: Economia/Neócios

Âmbito: Nacional

Tiragem: 26000

Temática: Construção/Imobiliáríc

Dimensão: 199

Imagem: N/Cor

Página (s): 1/42

**CA Património
é o fundo
de investimento
imobiliário
português
mais rentável**

CA Património é o fundo de investimento imobiliário português mais rentável

O fundo CA Património Crescente ganhou, pelo quarto ano consecutivo, o prémio IPD European Property Investment Awards de fundo de investimento imobiliário (FIM) português com maior rentabilidade. Este fundo é gerido e representado legalmente pela Square Asset Management SGPII, sendo o Crédito Agrícola o banco depositário e responsável pela comercialização. Entre os exercícios de 2011 a 2013, aquele fundo obteve um retorno total de 5,3%, que contrasta com o desempenho do benchmark, que não ultrapassou 0,6%.

Perante mais uma distinção, Pedro Coelho, administrador da Square AM, afirma: "Receber este prémio pelo quarto ano consecutivo é uma grande satisfação e um reconhecimento do trabalho e da política cautelosa de investimento que a Square AM sempre adotou. O CA Património Crescente tem sido consi-

derado por analistas e imprensa especializada internacional como um dos portfólios mais bem geridos. É o fundo português com o maior número de recomendações de investimento e o único que, desde o início da atribuição do prémio o obteve por quatro anos consecutivos. Para nós, a consolidação do CA Património Crescente como um dos melhores produtos de investimento do mercado é uma responsabilidade acrescida, especialmente durante um período que todos temos vivido como invulgarmente difícil. Queremos agradecer a confiança que, tanto a instituição Crédito Agrícola como todos os clientes finais têm depositado neste produto".

Para a atribuição do prémio anual do IPD, o Fundo CA Património Crescente foi analisado entre 34 portfólios e 969 imóveis, num montante geral de investimento de 7,9 mil milhões de euros e alcançou a melhor perfor-

mance entre todos os portfólios que investem em Portugal. Ao contrário dos anos anteriores, este ano os portfólios de Portugal e Espanha foram analisados separadamente.

Fundo com nove anos de atividade

Quase a completar nove anos de atividade, o Fundo CA Património Crescente era composto, no final de 2013, por 64 imóveis (mais 16% do que no ano anterior) distribuídos pelos mercados de retalho, industrial, escritórios e uso misto. Com cerca de 212 milhões de euros sob gestão (mais 11,7% comparativamente ao ano transato), detém 5,1% de quota de mercado na categoria de Fundos de Investimento Imobiliário Abertos. Em 2013 obteve um rendimento líquido de 6,9 milhões de euros. No final de 2013, contava com 7026 subscritores (mais 20% face a 2012), mas,

por ser um fundo aberto, "este número nunca está estagnado", segundo Pedro Coelho. "Diariamente há pessoas que pretendem aplicar as suas poupanças e outras que necessitam de liquidez. Isto significa que há constantemente entradas e saídas de participantes, tendo sempre registos de maior número de entradas que de resgates, sinónimo de confiança no produto, o que resulta num saldo positivo", defende a mesma fonte.

"A carteira do Fundo CA Património Crescente, novamente premiada, consolidou a sua imagem como um dos melhores produtos de investimento do mercado, tendo terminado o ano 2013 com uma rentabilidade de 3,5% líquidos para o participante, uma diferença superior em 0,6% em relação ao segundo fundo do mercado e 1,4% relativamente ao terceiro", refere o comunicado da Square AM.

Ao longo da sua vigência, este

fundo tem obtido uma rentabilidade média entre os 3,5% e os 3,7% líquidos para o participante individual para qualquer prazo entre os 12 e os 60 meses. Face ao índice APFIPP a 12 meses para os Fundos Abertos, o Fundo CA Património Crescente representa atualmente uma rentabilidade superior em cerca de 6%.

A ponderação na escolha dos investimentos e na gestão tem contribuído para esta regularidade premiada. "A diversidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo revela-se primordial. Uma vez que o valor do imobiliário manifesta instabilidade, tentamos procurar ativos com bons inquilinos, com contratos longos e que garantam rendas pagas mensalmente. Desta forma asseguram um cash-flow de entrada no Fundo, permitindo o seu crescimento e, consequentemente, uma boa rentabilidade", explica o administrador da Square AM.