

Expresso

Economia

25-05-2013

Periodicidade: Semanal**Classe:** Informação Geral**Âmbito:** Nacional**Tiragem:** 131300**Temática:** Construção/Imobiliário**Dimensão:** 285**Imagem:** S/Cor**Página (s):** 27**DISTINÇÃO****Prémio ibérico para fundo de investimento da Square**

O fundo de investimento imobiliário da Square foi premiado pelo terceiro ano consecutivo. Por mês, os 50 imóveis rendem 1,5 milhões

O Fundo CA Património Crescente, da Square Asset Management, sociedade gestora de ativos imobiliários portugueses, conquistou, na passada quinta-feira, pelo terceiro ano consecutivo, o prémio ibérico 2013 para o "melhor portefólio de investimento imobiliário" no universo do Índice IPD, que mede a evolução deste mercado em Portugal e Espanha.

O universo de avaliação do prémio abrangiu um montante de cerca de oito bilhões de euros distribuídos por 37 patrimónios

com 921 imóveis. O Fundo CA Património Crescente, que foi agora distinguido e que conta com o apoio da Caixa Central de Crédito Agrícola, gere cerca de €200 milhões aplicados num património com 50 imóveis. Atualmente, as rendas arrecadadas mensalmente ascendem €1,5 milhões.

"O fundo só investe em imóveis que já estejam arrendados a bons inquilinos e que possuam contratos de arrendamento muito longos (mais de 50% dos contratos acabam depois de 2020). Na prática, é essa postura conservadora que está aqui a ser premiada", refere Pedro Coelho, administrador da Square AM, sublinhando a importância do prémio tendo em conta

que "avaliou a *performance* de todos os portefólios nacionais que investem na Península Ibérica, como também outros portefólios de investidores estrangeiros que investem em Portugal e Espanha".

2012 foi o ano em que este fundo da Square teve o diferencial de retorno maior relativamente ao "portefólio médio do *benchmarking*, cerca de 6,5%", destaca ainda o administrador.

Para minimizar o risco deste fundo imobiliário, a Square repartiu o investimento aplicado de forma equilibrada pelos mercados de escritórios (25% a 30%), do comércio (25% a 30%) e industrial e logística (25% a 30%). Residualmente possuem ainda duas fábricas e um ginásio



Pedro Coelho, administrador da Square AM FOTO NUNO FOX

(o Virgin, em Oeiras). "Não fazemos nenhuma discriminação sectorial, à exceção do mercado da habitação onde não investimos. Quanto mais sectores tivermos representados no nosso portefólio, mais imunes esta-

mos a uma crise que aconteça num sector em particular", realça Pedro Coelho. Por exemplo, para acautelar o embate da crise no património aplicado ao comércio (tão vulnerável às oscilações do consumo), este fundo

imobiliário optou por investir essencialmente em empresas de distribuição alimentar. "Cerca de 90% dos imóveis que temos arrendados para comércio são supermercados dos dois maiores grupos de distribuição alimentar: o grupo Sonae e o Jerónimo Martins, ou seja, a área que menos sofre com a crise".

Também os bons resultados conseguidos no mercado de escritórios contribuíram para a distinção recebida esta semana. A recessão que está a provocar tantas deslocalizações de empresas em busca de rendas mais competitivas traduz-se, em termos médios de mercado, num percentual de 22% de imóveis vazios no universo *benchmarking*. Já o fundo CA Património Crescente tem apenas 1,9% do seu portefólio de imóveis desocupado. Este fundo tem atualmente 7000 participantes individuais, que representam 80% do total dos investidores e 20% de investidores institucionais.

MARISA ANTUNES
mvantunes@impresa.pt