



© Sate Chapas - Oficina de Imagem

Já com actividade noutros países, o fundo número 3 do Grupo Carlyle ainda não detém activos imobiliários em Portugal. E será através da recém-criada Crimson que irá iniciar a sua actividade no mercado nacional, numa estratégia que privilegiará investimentos em activos prime nos segmentos de escritórios e retalho.

Fundo nº3 do Grupo Carlyle prepara primeiros investimentos em Portugal

Representado pela Crimson Investment Management

Como explicou Carlos Moedas, managing partner da Crimson, «historicamente este fundo tem feito muitos escritórios, retalho, hotelaria e algum residencial. Mas em Portugal estará centrado sobretudo nos dois primeiros segmentos». Na sua perspectiva, «o segmento de escritórios é um dos que tem maior potencial em Portugal, disponibilizando activos muito interessantes». Já ao nível do retalho, «procuramos sobretudo activos consolidados e com alguma dimensão e poderemos vir a apostar em alianças com alguns players fortes nessa área».

Outra das particularidades deste fundo é o facto de também estar vocacionado para promoção ou para reabilitação. «Não é um fundo que só compre activos em estado impecável. Pelo contrário, por estar vocacionado para promoção ou para reabilitação, pode investir em activos com alguns problemas e depois resolvê-los, rentabilizando-os», explica.

Crimson é a concretização de um antigo objectivo

A Crimson Investment Management é um dos players mais recentes no mercado de investimento imobiliário em Portugal, tendo sido fundada no ano passado. Como explicou Carlos Moedas, em meados de 2008, «surgiu

a oportunidade de constituir a minha própria empresa, a Crimson, o que foi o concretizar de um objectivo antigo: lançar-me numa aventura empresarial a solo».

Esta sociedade, de que Carlos Moedas é sócio maioritário, começou quando o Grupo Carlyle «decidiu assinar connosco um contrato de exclusividade para procedermos à procura e à gestão dos activos que eles futuramente irão deter em Portugal através do seu fundo numero 3». Miguel Pais do Amaral, João Brion Sanches, Alexandre Relvas e Filipe de Botton são os sócios que o acompanham nesta aventura.

Como sublinhou este responsável, hoje em dia o mercado de investimento imobiliário está muito diferente do que era num passado recente, «com novas regras e novos players. E promete bastantes desafios aliantes».

Numa breve análise ao momento actual que se vive no mercado de investimento imobiliário em Portugal, este responsável salienta que «estamos a viver um momento de mudança, e lentamente, os valores de mercado parecem estar a caminhar no sentido de um maior ajustamento» face à realidade actual do sector. Em todo o caso, acredita que «2009 será um ano difícil para o mercado imobiliário», sobretudo, devido «ao forte condicionamento imposto pela Banca na concessão de crédito».