



Crowe

INVESTIMENTOS ALTERNATIVOS

16 de maio de 2023



Católica Porto Investment Club

Introdução

Os **investimentos alternativos** são uma classe de ativos ligada à economia real que, normalmente, não está diretamente correlacionada com a volatilidade da bolsa de valores e que tem sido cada vez mais procurada pelos investidores, com o objetivo de aumentar os seus retornos e proporcionar diversificação dos investimentos tradicionais.

Os investidores têm-se apercebido que o mercado financeiro é um **mercado aberto e muito fácil de participar**, o que tem levado a uma certa **saturação** do mesmo. Com o aparecimento e o desenvolvimento da internet, o acesso aos mercados tornou-se mais fácil e intuitivo, abrindo portas a novos investidores que, antes deste desenvolvimento, estavam fechadas quer por motivos de capital, quer pela falta de conhecimento. Ora, com a saturação destes, os investimentos alternativos têm vindo a tornar-se cada vez mais populares. É importante esclarecer, no entanto, que, apesar do nome, estes investimentos não surgem como uma alternativa nem como investimentos implicitamente incomuns, mas, antes, como um complemento e, até mesmo, uma possibilidade de diversificação da carteira de ativos. Na verdade, os investimentos alternativos incluem ativos como imóveis e commodities, que são, indiscutivelmente, dois dos investimentos mais recorrentes, contudo continuam inacessíveis pelas mesmas razões do passado.

Os investimentos alternativos incluem essencialmente investimentos em cinco categorias diferentes: **hedge funds, private capital, commodities, imóveis e infraestruturas**. Além destas cinco categorias principais, as **criptomoedas** e os **collectibles** também têm ganho uma notoriedade notável no mundo dos investimentos alternativos.

Posto isto, pretende-se, ao longo deste artigo, aprofundar as características das categorias que integram este tipo de investimentos, fazer uma breve referência ao desempenho histórico de cada um destes ativos e enumerar, ainda, as vantagens e desvantagens inerentes aos mesmos. Para além disto, ainda será abordada a relevância deste tipo de investimentos e potenciais causas que tenham levado ao seu crescimento, as formas através das quais podemos aceder a este tipo de investimentos e, por fim, os tipos de investidores que possam beneficiar mais desta classe de ativos.

As diferentes categorias dos investimentos alternativos

O que são?

Ainda que os investimentos alternativos não possuam todos o mesmo conjunto de características, a verdade é que existem atributos que são comuns a todos eles. Assim sendo, importa, desde logo, destacar uma **menor regulação e transparência** face aos investimentos tradicionais. Acresce que os investimentos alternativos, por norma, são **menos líquidos** devido às restrições que existem relativamente a transferências dos mesmos e à falta de um mercado secundário onde possam ser transacionados. Para além destes, é de salientar ainda a **correlação relativamente baixa de retornos** com os de investimentos tradicionais, a limitação de dados relativamente ao risco histórico e aos retornos, as considerações legais e fiscais exclusivas e as comissões mais altas.

Investimentos Alternativos	Investimentos Tradicionais
Ligados diretamente à Economia Real	Ligados à Economia "Financeira"
Utilização de informações privadas	Utilização de informações públicas
Podem ser negociados numa variedade de diferentes mercados e locais: Private Equity Markets, Public Markets, Crowdfunding Markets.	Ligados a sistemas do Mercado de Capitais (valores mobiliários)
Geralmente menos líquidos	Potencialmente mais líquidos
Potencial de escolher os ativos, empresas e negócios em que se deseja investir	Normalmente investe-se de uma forma indireta, não se tendo total domínio dos ativos em que se investe (ex: Fundos imobiliários)

Tabela 1: Principais diferenças entre os investimentos alternativos e investimentos tradicionais

Contrariamente ao mercado de ações e obrigações, os investimentos alternativos abrangem diferentes ativos que não pertencem aos grandes mercados de capitais. Isto faz com que a sua correlação com esses mercados seja **baixa ou inversa**, o que, uma vez conjugada com os restantes ativos, se traduz num **benefício para a diversificação** de carteiras de investimento, bem como para a diminuição de **volatilidade** e um conseqüente **aumento do retorno ajustado ao risco**. Dito isto, é possível compreender o porquê de os investidores individuais defensores deste tipo de investimentos acreditarem que as suas carteiras passam a ter acesso a investimentos sofisticados e a rendimentos potencialmente mais elevados. Adicionalmente, e com base na relação entre risco e retorno, se, por um lado, este investimento pode trazer mais retorno, é certo que também terá um risco acrescido associado. Ainda assim, por serem ativos diferentes do comum, possuem legislações distintas que implicam alguns privilégios no que concerne a benefícios fiscais. No gráfico seguinte pode-se observar a relação entre o retorno e o risco dentro das possibilidades de investimentos alternativos.

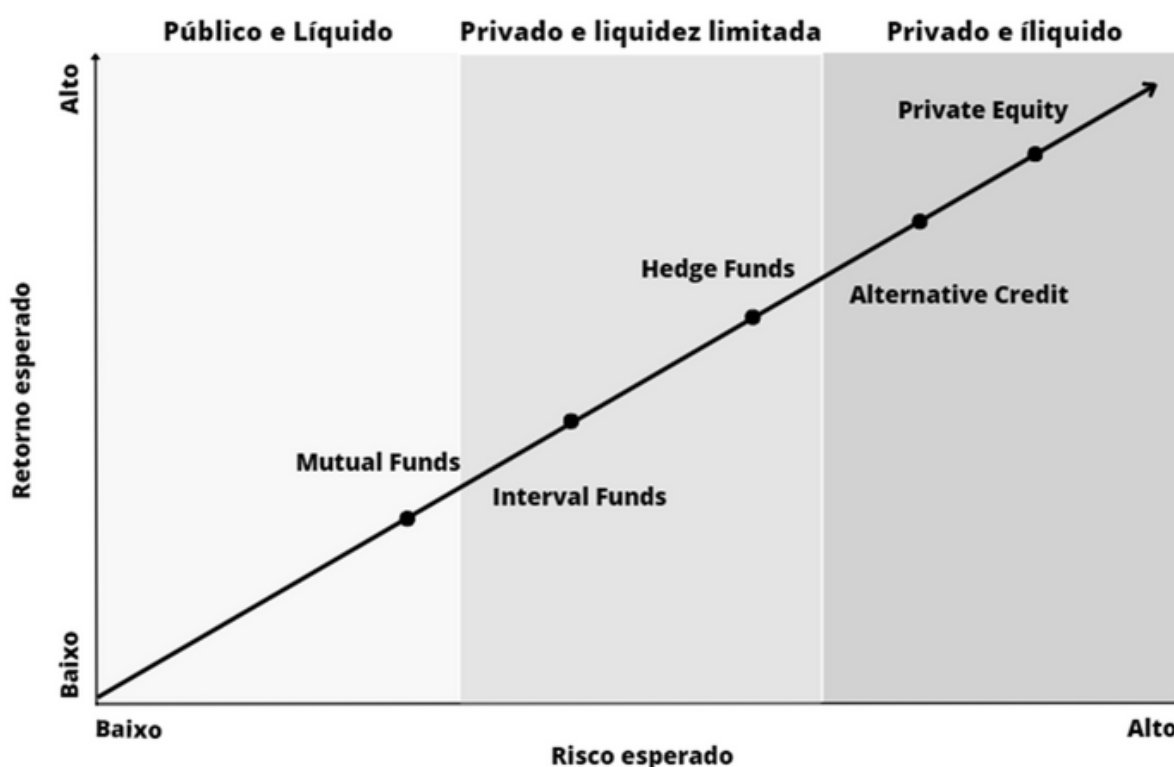


Gráfico 1: Binómio Risco-Retorno dos Investimentos Alternativos

Mercado Imobiliário

Os investimentos no **mercado imobiliário** são talvez a tipologia de investimento com maior destaque no mercado português dentro do espectro de investimentos alternativos. Dentro do imobiliário podemos também falar de uma grande variedade de categorias de investimento podendo o mesmo ser realizado de forma direta ou indireta, nomeadamente: os imóveis **residenciais**, os imóveis **comerciais**, os **terrenos**, os FIs e os REITs.

Investimento Direto

Imóveis residenciais: categoria associada ao uso de imóveis para fins habitacionais. Nesta categoria, podemos falar de arrendamentos de longo prazo ou da posse de imóveis para arrendamento com finalidades turísticas. Incluem-se ainda os imóveis para flipping, isto é, a aquisição de imóveis com necessidades de renovação e, por isso, a valores inferiores ao seu potencial. Após a compra, o investidor procede às necessárias obras e melhorias e, assim que finalizadas, vende novamente o imóvel com o objetivo de obter um lucro com a valorização do mesmo.

Imóveis comerciais: Nesta categoria, incluímos imóveis comerciais, como lojas, armazéns ou hotéis, onde o investidor é detentor dos imóveis e obtém rendimentos passivos através da coleta de rendas.

Terrenos: a posse de terrenos é também um investimento imobiliário. Os terrenos são propriedades sem qualquer tipo de construção ou desenvolvimento e podem, por exemplo, ser utilizados para arrendamento a agricultores que os poderão explorar. Por outro lado, esses terrenos podem ser comprados com a finalidade de desenvolvimento e construção. Finalmente, podem ainda ser mantidos como reserva de valor, uma vez que tendem a valorizar com o tempo.

Investimento Indireto

Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs): Os FIIs são patrimónios autónomos e o seu objetivo é, como o próprio nome indica, o investimento imobiliário, sendo que o investidor compra unidades de participação nos mesmos.

Real Estate Trust Investments (REITs): os REITs são empresas que operam como fundos de investimento em imobiliário, detendo e gerindo inúmeros imóveis. A maior diferença para os FIIS é que os REITs encontram-se cotados na bolsa de valores.

É ainda importante mencionar o **crowdfunding** e **crowdlending imobiliário**, um método de investimento recente que junta investidores, normalmente via online, de forma a angariar fundos para um investimento que não seria viável de ser realizado por cada um dos investidores individualmente.

A grande vantagem do investimento indireto é que a necessidade de capital é reduzida, contudo há a desvantagem do investidor não ter controlo direto sobre as operações realizadas.



Hedge Funds

Os hedge funds que são outra categoria dos investimentos alternativos, são produtos financeiros de elevado risco e que visam aumentar rentabilidade, independentemente das flutuações que o mercado possa registar dado que podem investir *long* e *short* conforme acham adequado perante o mercado. A escolha por este tipo de fundos é considerada arriscada e requer, geralmente, um investimento inicial relativamente alto. Para além disso, os investidores ficam sujeitos a um período de bloqueio em que são obrigados a manter o seu dinheiro no fundo durante um determinado intervalo de tempo, por norma, superior a um ano.

A estratégia mais comum neste tipo de fundos, é a utilização do **short-selling [1]** para conseguirem ganhos através da perda de valor dos ativos . Estes fundos podem optar por diversas estratégias usando opções, sendo uma delas a *relative value* , ou seja, recorrer a posições longas e curtas em dois ou mais ativos que estejam relacionados entre si, pelo que não estaremos a prever oscilações do mercado em si, mas sim a alteração na relação de valor entre esses ativos. Por exemplo, não procurar prever as oscilações do preço do petróleo, mas sim antecipar uma redução da margem entre o preço do petróleo e o da gasolina.

O maior Hedge Fund a nível mundial é a Bridgewater Associates, com mais de 126 mil milhões de dólares em ativos sobre gestão e com sede nos EUA. É de destacar ainda a Man Group (73,5 mil milhões de dólares) com sede em Londres e a Renaissance Technologies (57 mil milhões de dólares, com sede nos EUA). Em Portugal, este tipo de fundos não tem uma presença muito significativa.



[1] valorização com a queda de determinado ativo.

Commodities

As **commodities**, por sua vez, são produtos básicos ou matérias-primas produzidos em larga escala e comercializados em mercados financeiros como uma forma de investimento. Incluem-se os produtos agrícolas, como o trigo, o milho, o café e a soja, bem como metais preciosos, como o ouro e a prata, e matérias-primas como o petróleo, o gás natural e o carvão. O preço destes ativos é determinado pelo mercado global, com base em fatores como a oferta e a procura, condições climáticas, condições económicas e geopolíticas, entre outros. Os preços das commodities podem ser voláteis, o que pode tornar o investimento neste tipo de ativos arriscado, mas também pode fornecer oportunidades de lucro significativas para os investidores que tenham a capacidade de monitorizar e antecipar as mudanças no mercado. As commodities são amplamente utilizadas na indústria e no comércio global, e a sua importância na economia mundial torna-as uma opção popular para investidores que procuram diversificar as suas carteiras de investimento. Para além do tradicional mercado spot das commodities, as mesmas também são altamente procuradas nos mercados de futuros. Tal deve-se ao facto de ser um instrumento de gestão de risco muito útil para indústrias altamente dependentes de commodities pois permite-lhes fixar o preço de compra ou venda de determinada commodity num momento temporal futuro.

Criptomoedas

Uma categoria cada vez mais procurada pelos investidores é a das **criptomoedas**, ou das **moedas digitais**, um tipo de moeda que utiliza a criptografia para proteger e verificar transações, bem como para controlar a criação de novas unidades da mesma. Ao contrário das moedas tradicionais, como o dólar americano ou o euro, as criptomoedas não são emitidas ou reguladas pelos bancos centrais ou pelos governos. A criptomoeda mais conhecida é a Bitcoin, mas existem muitas outras, como *Ethereum*, *Litecoin*, *Ripple*, *Bitcoin Cash*, entre outras.

As criptomoedas podem ser armazenadas de diversas formas, incluindo carteiras digitais e físicas (conhecidas como cold wallets) e as suas transações são registadas na blockchain. Apesar dos retornos históricos recentes que atraem muitos investidores, inclusive os mais avessos ao risco, é importante referir que as criptomoedas são altamente voláteis e, por isso, representam um investimento arriscado. Embora já tenham começado a ser aceites como forma de pagamento, a maioria dos comerciantes e empresas não está disposta a aceitá-las, nomeadamente por causa da sua volatilidade, podendo o preço flutuar drasticamente em curtos períodos de tempo.

Collectibles

Outra categoria que releva abordar é a dos **coleccionáveis** - os *collectibles* - que vão desde brinquedos, moedas, selos, vinhos até mesmo a carros clássicos ou raros e muito mais. Os collectibles são nada mais do que objetos que são adquiridos e valorizados por colecionadores devido ao seu valor histórico, cultural, estético ou sentimental. Por norma, são raros, valiosos e difíceis de encontrar, o que os torna em objetos de desejo para os colecionadores, podendo ser comprados, vendidos e negociados por preços elevados. E tal como qualquer investimento, também os coleccionáveis apresentam desvantagens, nomeadamente, a falta de liquidez, o risco de comprar uma falsificação e o facto de não gerar rendimentos (a menos que se venda).



Investimentos Alternativos: Porque é que são atrativos?

Dito isto, importa agora falar sobre a atratividade deste tipo de investimentos. Os investimentos alternativos são relevantes, porque podem oferecer aos investidores **diversificação, retornos potencialmente mais altos e capacidade de proteção contra a inflação**. Desta forma, os investidores podem considerar a inclusão deste tipo de investimentos no seu portfólio para obter um retorno superior ao proporcionado pelos investimentos tradicionais, o que pode ser particularmente atraente num ambiente de taxas de juro baixas (o que não corresponde ao cenário que se tem vivido atualmente), mas os investidores também podem adicionar essas categorias para se protegerem (e ao seu portfólio, no fundo) da inflação, uma vez que o valor dos investimentos alternativos pode ser menos afetado por variações no custo de bens e serviços. Além disso, a diversificação pode ajudar a **reduzir o risco geral do portfólio**.

É ainda fundamental ter em mente que os investimentos alternativos podem ter **custos mais elevados** e ser **menos líquidos** do que os investimentos tradicionais, tornando mais difícil vendê-los ou ter acesso ao dinheiro investido neles. Importa salientar que os investimentos alternativos também podem ser mais sofisticados e difíceis de compreender, o que pode torná-los menos adequados para alguns investidores.

Estes tipos de investimentos tem realmente sofrido um grande crescimento. Agora, surge a questão: porque é que este tipo de investimentos tem atraído tanta atenção nos últimos anos?

Uma explicação possível é o fator da diversificação que estes ativos promovem. Os investimentos alternativos podem não só oferecer a possibilidade de retornos mais elevados como também estar menos relacionados com os mercados financeiros tradicionais, isto é, o seu desempenho não estar diretamente relacionado ao desempenho dos investimentos tradicionais.

O ambiente caracterizado por **taxas de juros persistentemente baixas** que existiu na última década e que persistiu até ao ano passado em muitos países é outro fator que contribuiu para o aumento da popularidade deste tipo de investimentos. Isto porque alguns investidores viram-se, assim, com a necessidade de recorrer a investimentos alternativos como meio de aumentar os seus retornos, porque os investimentos convencionais, como

as obrigações, vinham a apresentar rendimentos baixos ou, pelo menos, inferiores ao desejável.

Além disso, o desenvolvimento da **tecnologia** e o surgimento de várias **plataformas online** tem facilitado o acesso dos investidores a estes investimentos, o que contribuiu para a sua crescente popularidade.

Importa lembrar que os investimentos alternativos **podem não ser adequados para todos os investidores**, porque podem ter custos mais altos e menos liquidez do que os investimentos tradicionais. Assim, e como já foi mencionado, é preciso medir os riscos e as recompensas associadas em qualquer alocação de capital e os investimentos alternativos não são exceção, sendo necessário compreender se estão em conformidade com as expectativas e perfil de risco do investidor

Qual é o perfil de investidor ideal?

Embora possam não ser apropriados para todos, a verdade é que os investimentos alternativos podem ser uma opção tentadora para uma variedade de indivíduos. Devido ao seu **perfil distinto de risco-retorno e características complexas** de investimento, este tipo de investimentos atrai frequentemente (e são mais adequados para) **investidores mais experientes e com uma disponibilidade de capital superior**. Como resultado, os investimentos alternativos podem ser particularmente adequados para as seguintes categorias de investidores:



-
- **Investidores credenciados:** investimentos alternativos como hedge funds e private equity têm muitas vezes requisitos mínimos de investimento mais altos e estão disponíveis apenas para “investidores credenciados”, isto é, indivíduos ou entidades que cumprem determinados critérios ou requisitos financeiros, tais como:

1. Obter um rendimento anual compreendido entre os \$ 200 000 e os \$ 300 000;
2. Manter um património líquido de \$ 1 000 000 ou mais durante, pelo menos, 2 anos;
3. Demonstrar conhecimento e experiência profissional ou certificações.

- **Investidores à procura de diversificação:** quando comparados a investimentos convencionais, os investimentos alternativos podem fornecer acesso a classes de ativos e métodos de investimento que não estão disponíveis de outra forma. Isto pode ser particularmente interessante para os investidores que tentam diversificar as suas participações e reduzir o risco, pois a diversidade é essencial para o gerir o risco.
- **Investidores com elevada tolerância ao risco:** Em comparação com os ativos padrão, os investimentos alternativos podem incluir mais riscos e podem não ser necessariamente tão líquidos.

Historicamente, como já foi referido, o acesso a investimentos alternativos tem sido limitado a instituições financeiras ou a investidores individuais com elevado património ou disponibilidade financeira.



De que forma podem os investidores aceder a investimentos alternativos?

Uma das opções que permite aos investidores aceder a investimento alternativos são os **Fundos de investimentos alternativos**, ou qualquer outro fundo que contenha este tipo de investimentos, como Private Equity Funds, Venture Capital Funds, Hedge Funds e Real Estate Funds. Estes fundos, normalmente geridos por instituições financeiras, reúnem um conjunto de investidores que entram com o seu capital para a constituição do fundo, e dão a **liberdade à instituição** de gerir e aplicar o dinheiro, neste caso, num conjunto de ativos alternativos. Esta forma de investimento é facilitadora para aqueles que desejam investir, mas não têm conhecimento nem experiência no mercado.

Uma segunda forma de investir neste tipo de ativos é fazê-lo **diretamente**. Por exemplo, ao investir em *Real Estate Investments Funds*, está a investir indiretamente no mercado imobiliário e a receber dividendos desse investimento. No entanto, podemos investir diretamente através da compra, gestão e manutenção do imobiliário para fins lucrativos. Desta forma, o investidor tem **maior controlo e flexibilidade** na escolha dos seus investimentos, bem como nos métodos de financiamento e nas suas abordagens. Todavia, o investimento direto **requer um maior nível de conhecimento e experiência no mercado**.



Uma terceira forma de investimento é o **co-investimento** que engloba a junção das duas opções acima referidas. Por co-investimento entende-se que os dois tipos de investimento (direto e indireto) vão ocorrer ao mesmo tempo, ou seja, o mesmo investidor pode investir indiretamente em ativos alternativos através de um fundo próprio e complementar a sua carteira com um ou mais investimentos diretos. Este tipo de abordagem pode ser benéfica a nível individual, uma vez que o investidor pode obter conhecimentos e experiências através do investimento em fundos, uma vez que contacta com instituições especializadas e pode transferir essas mesmas aptidões para o seu uso próprio.

Para concluir, é importante referir que os investimentos alternativos surgiram como uma opção popular para investidores que procuram diversificar o seu portfólio e obter novas fontes de rendimento. Este tipo de investimentos pode oferecer benefícios exclusivos, como um potencial de retorno superior e uma menor volatilidade. Todavia, os investimentos alternativos também vêm com o seu próprio conjunto de riscos e desafios, incluindo a falta de liquidez, as taxas mais altas e uma maior complexidade. Como em qualquer decisão de investimento, é importante que os investidores considerem cuidadosamente os seus objetivos, a sua tolerância ao risco e o horizonte temporal do investimento antes de decidirem adicionar este tipo de investimentos ao seu portfólio. Assim, com a pesquisa certa, a devida diligência e um portfólio bem diversificado, os investimentos alternativos podem desempenhar um papel valioso para ajudar os investidores a atingir seus objetivos financeiros.



FONTES

<https://online.hbs.edu/blog/post/what-are-alternative-investments>

<https://corporatefinanceinstitute.com/resources/wealth-management/alternative-investment/>

<https://www.morganstanley.com/ideas/alternative-investments-portfolio-diversification>

<https://www.books.mec.biz/tmp/books/GCGNVPIWBM8GEE6WNLVT.pdf>

<https://exame.com/invest/mercados/goldman-ve-commodities-nas-alturas-em-2023-devido-a-escassez/#:~:text=As%20commodities%20ser%C3%A3o%20novamente%20a%20classe%20de%20ativos%20com%20melhor%20desempenho%20em%202023%2C%20proporcionando%20aos%20investidores%20retornos%20acima%20de%2040%25%2C%20de%20acordo%20com%20o%20Goldman%20Sachs>

<https://www.sia-partners.com/en/news-and-publications/from-our-experts/alternative-investment-road-ahead>

<https://www.wtwco.com/en-CH/News/2017/07/The-unstoppable-rise-of-alternatives>

AUTORIA

Ana Barbosa, aluna do 1º ano do Mestrado em Finanças da CPBS

Catarina Marques, aluna do 1º ano do Mestrado em Finanças da CPBS

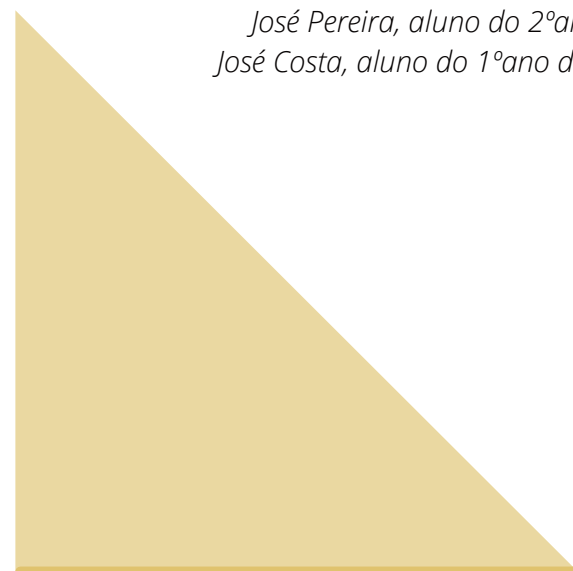
David Antunes, aluno do 5º ano da Dupla Licenciatura em Gestão e Direito da CPBS (Project manager)

Dinis Brites, aluno do 1º ano do Mestrado em Finanças da CPBS

REVISÃO

José Pereira, aluno do 2º ano do Mestrado em Finanças da CPBS – Head of Financial Education

José Costa, aluno do 1º ano do Mestrado em Finanças da CPBS - Vice-Head of Financial Education



DISCLAIMER

Os conteúdos que constam da presente publicação foram recolhidos e preparados pelo Católica Porto Investment Club, sendo os mesmos de carácter meramente informativo.

Não obstante o facto de todo o processo de recolha e filtragem de informação, bem como a produção dos conteúdos apresentados, obedecer a critérios rigorosos de controlo e garantia de qualidade, o Católica Porto Investment Club não se responsabiliza por quaisquer perdas ou danos resultantes, direta ou indiretamente, da utilização da presente publicação.

O Católica Porto Investment Club não é um “investment advisor”, nem os seus membros estão registados/licenciados para poderem, legalmente, fornecer conselhos de investimento. Assim, o leitor deve, necessariamente, proceder à uma análise individual dos conteúdos que entender pertinentes, antes de proceder ao exercício dos seus investimentos.

A presente publicação visa, única e exclusivamente, servir propósitos académicos, pelo que é proibida a sua cópia, duplicação, reprodução ou publicação, em todo ou em parte, sem consentimento escrito prévio, por parte do Presidente do Católica Porto Investment Club.

