



SEMINÁRIO  
SOBRE URBANISMO  
E HABITAÇÃO

O PAPEL DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NO FINANCIAMENTO A  
HABITAÇÃO

njila



GOVERNO DE  
ANGOLA

minopuh.gov.ac

Ministério das Obras Públicas  
Urbanismo e Habitação

# ENQUADRAMENTO



## ENQUADRAMENTO

Os OIC são veículos de investimento que integram contribuições recolhidas junto do público, tendo por fim o **investimento colectivo de capitais, segundo o princípio da divisão de riscos e o princípio da prossecução do interesse exclusivo dos participantes** (cfr. o n.º 1 do artigo 2.º do RJOIC, aprovado pelo Decreto Legislativo Presidencial n.º 7/13, de 11 de Outubro).

Tais veículos adoptam diferentes classificações em função do seguinte:

- ❑ **Forma:** Fundo de Investimento e Sociedade de Investimento;
- ❑ **Modo de subscrição:** Subscrição pública ou particular;
- ❑ **Activos:** Mobiliários e Imobiliários;
- ❑ **Tipologia:** Abertos, Fechados e Mistos.

## ENQUADRAMENTO

Os fundos podem financiar directamente as empresas e os projectos, como alternativa as fontes de financiamento tradicionais da seguinte forma:

- Adquirindo acções ou quotas de uma determinada empresa;
- Adquirindo obrigações;
- Financiando a cadeia de valor;
- Financiando projectos.

Os fundos também podem financiar indirectamente, como complemento das fontes de financiamento tradicionais:

- Financiando o Estado (adquirindo Títulos do tesouro);
- Financiando outros fundos.

# ENQUADRAMENTO

## Benefícios

1 Gestão realizada por equipa especializada.

1

2 Proporciona o acesso de Investidores com recursos limitados a investimentos de grande dimensão.

2

3 Diversificação de Portfólio, benefícios fiscais e liquidez do Investimento.

3

4 Acompanhamento tempestivo do regulador por via da prestação de contas periódicas.

4

+  
VS  
-

## Riscos Associados

1 Volatilidade do Mercado e Risco específico do Investimento

1

2 Não interferência na gestão corrente, estando dependentes do previsto nos documentos constitutivos.

2

3 Risco de crédito e Risco de Liquidez .

3

4 Custos associados ao pagamento da Comissão de Gestão de Depósito e outros serviços subcontratados

4

## ENQUADRAMENTO

Lei n.º 8/22, de 14 de Abril – Código dos Benefícios Fiscais (artigo 28.º)

### Reduções face aos demais investimentos

- ❖ Taxa do Imposto Industrial (II) de 10% para os OIC mobiliários;
- ❖ Taxa do II de 15% para os OIC imobiliários.
- ❖ Redução em 50% da taxa do IP para os OIC Imobiliário, sobre a transmissão e reactivamente aos imóveis detidos e não arrendados;

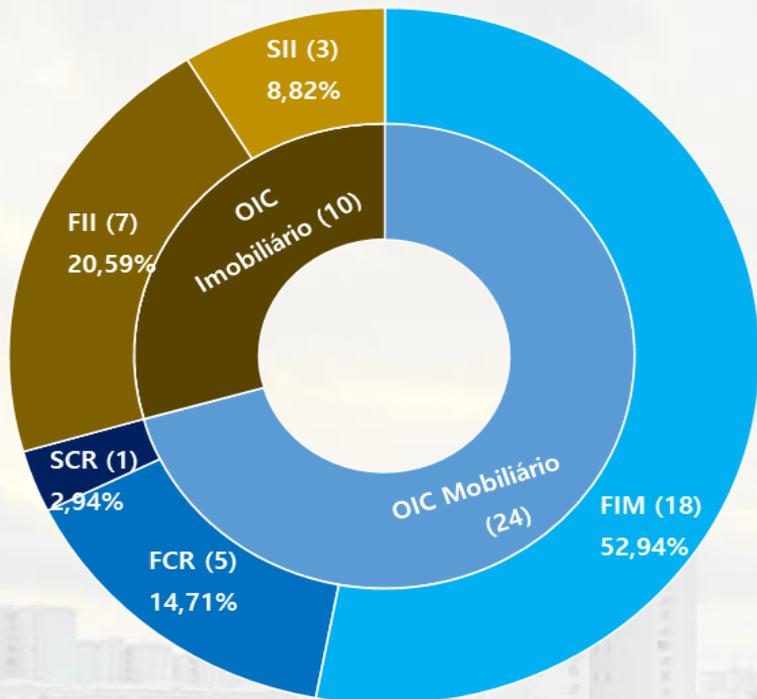
### Isonções face aos demais investimentos

- ❖ Imposto sobre a Aplicação de Capitais (IAC);
- ❖ Imposto Predial (IP) sobre as rendas.
- ❖ Imposto de Selo (IS) nos aumentos de capital.

# VISÃO GERAL DA INDÚSTRIA DOS ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLECTIVO



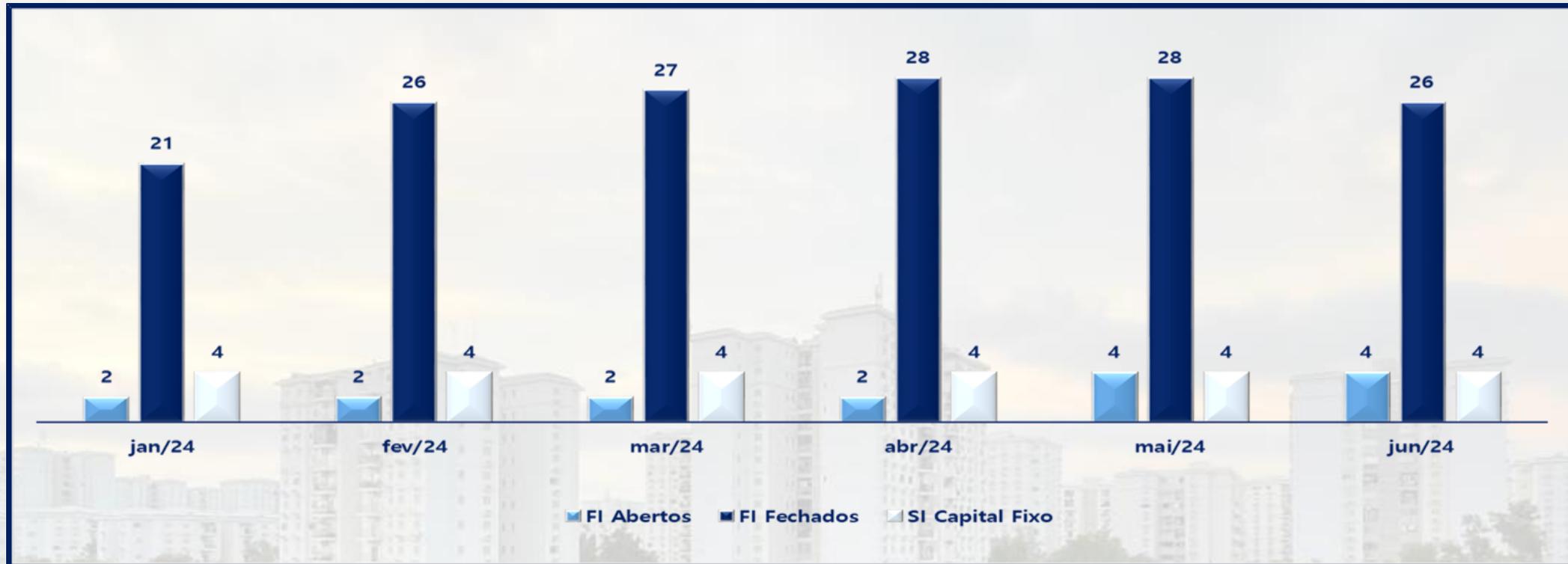
# VISÃO GERAL DA INDÚSTRIA DOS OIC



Até ao final do I Semestre de 2024, encontravam-se registados na CMC **34** OIC.

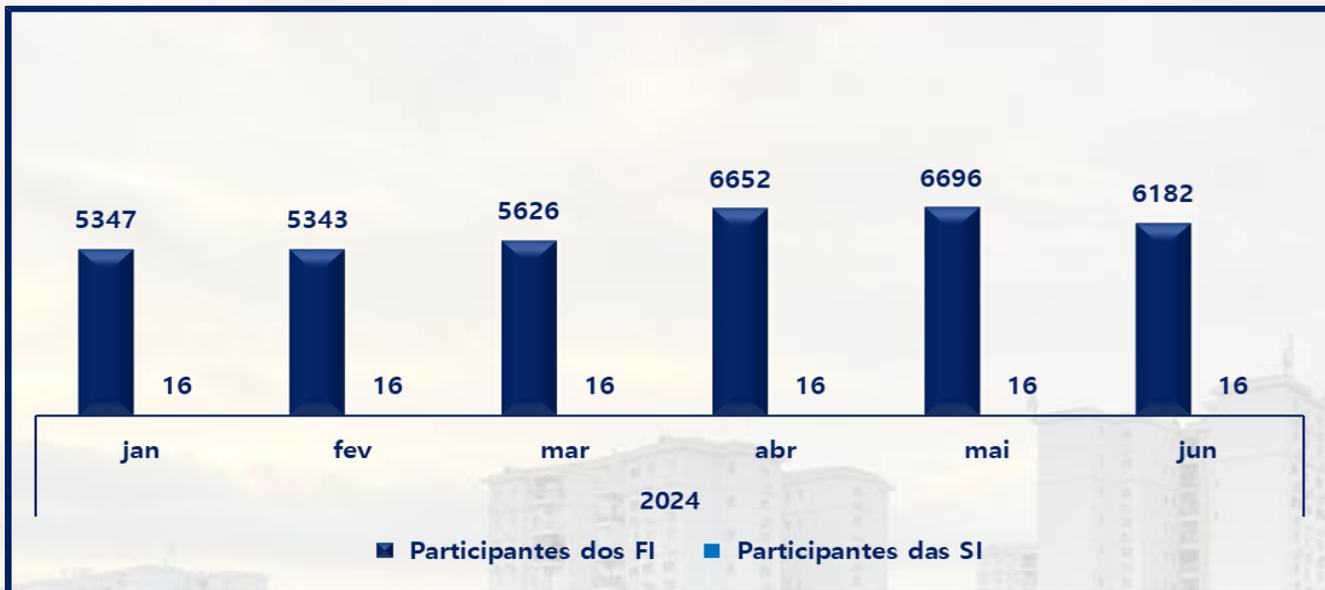
- ❖ **18** Fundos de Investimento Mobiliário(FIM);
- ❖ **5** Fundos de Capital de Risco (FCR);
- ❖ **1** Sociedade de Capital de Risco(SCR);
- ❖ **7** Fundos de Investimento Imobiliário(FII);
- ❖ **3** Sociedades de Investimento Imobiliário(SII).

# VISÃO GERAL DA INDÚSTRIA DOS OIC



# VISÃO GERAL DA INDÚSTRIA DOS OIC

## Evolução do Número de Participantes na Indústria dos OIC



**841**  
Participantes em comparação com o semestre passado.

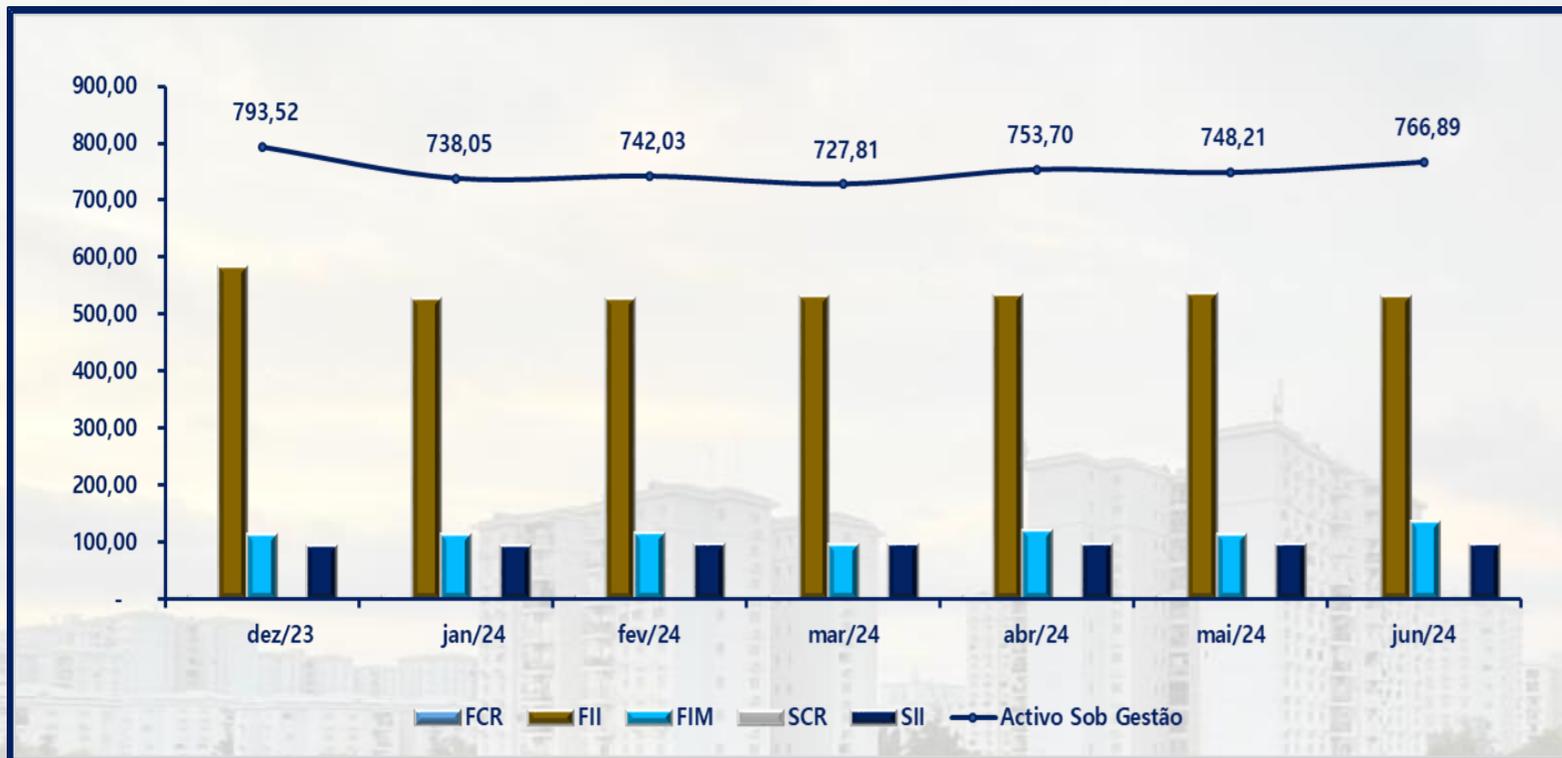
**5788**  
FIM

**366**  
FII

**28**  
FCR

# VISÃO GERAL DA INDÚSTRIA DOS OIC

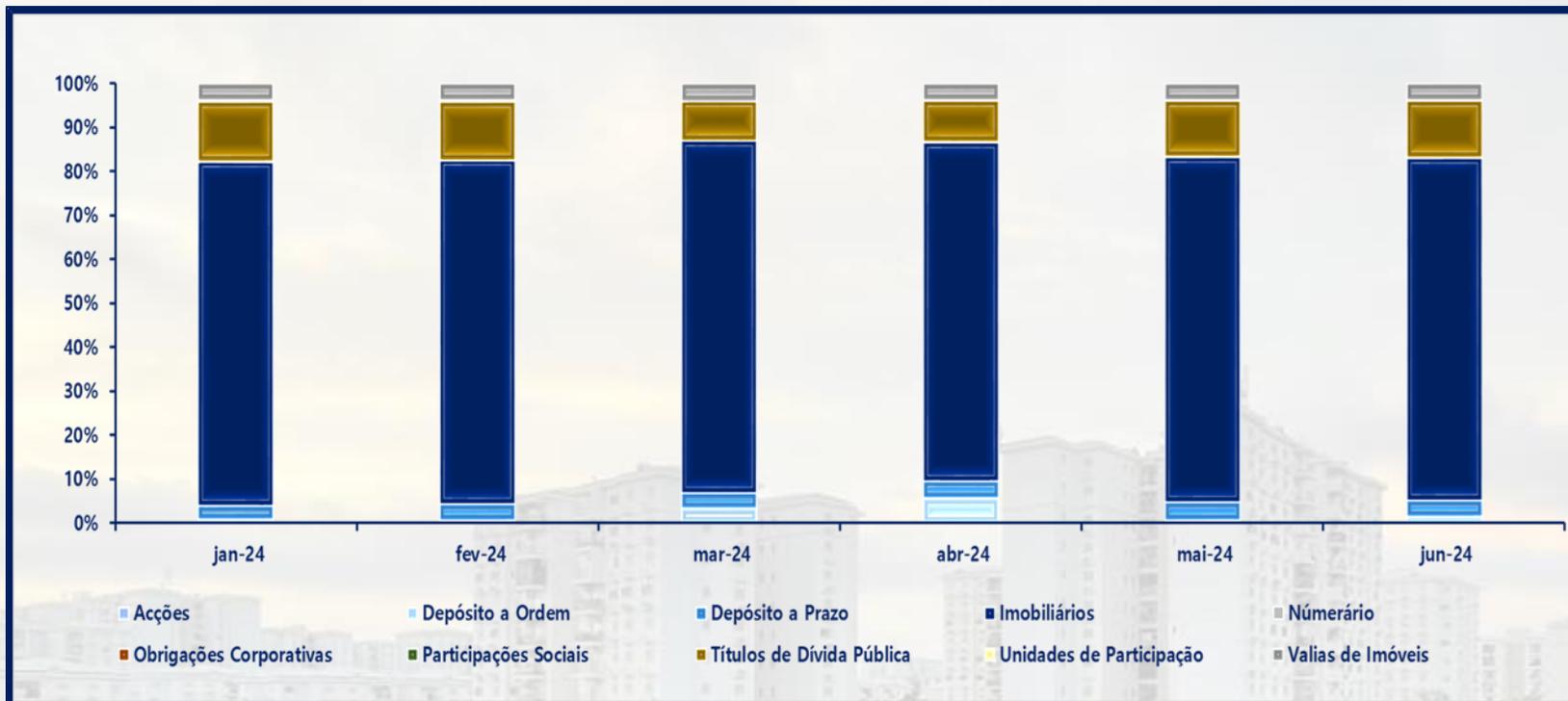
## Activos sob Gestão por tipologia de OIC



No final do primeiro semestre os activos sob gestão totalizaram **Kz 766,89 mil milhões**.

# VISÃO GERAL DA INDÚSTRIA DOS OIC

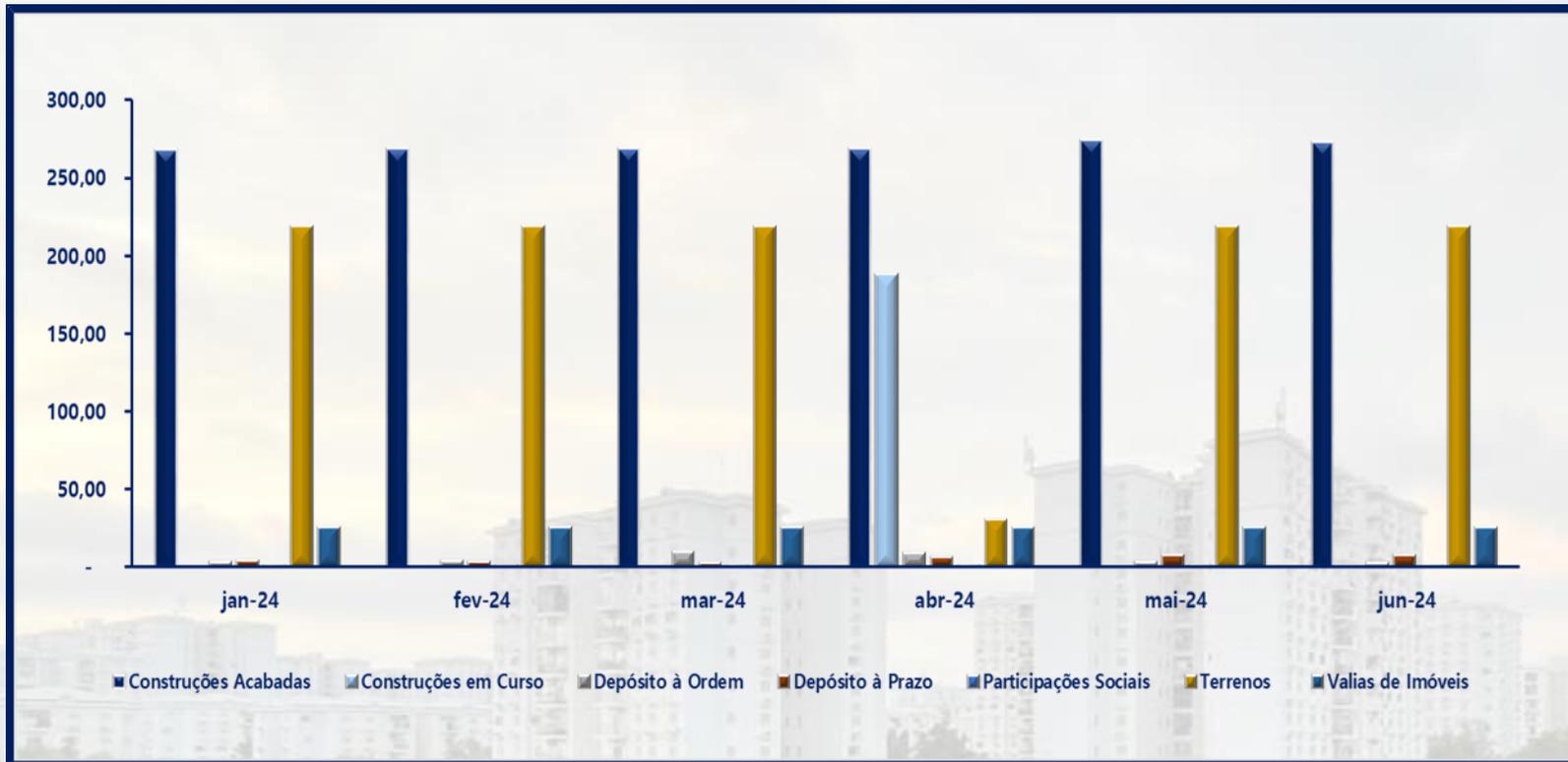
## Composição da Carteira de Investimentos Financeiro da Indústria de OIC



De Janeiro a Junho, **os activos imobiliários** foram os **activos mais representativos** na carteira dos OIC, com um peso sempre acima dos **80%** da carteira de investimento. Seguidos dos investimentos em títulos de dívida pública.

# VISÃO GERAL DA INDÚSTRIA DOS OIC

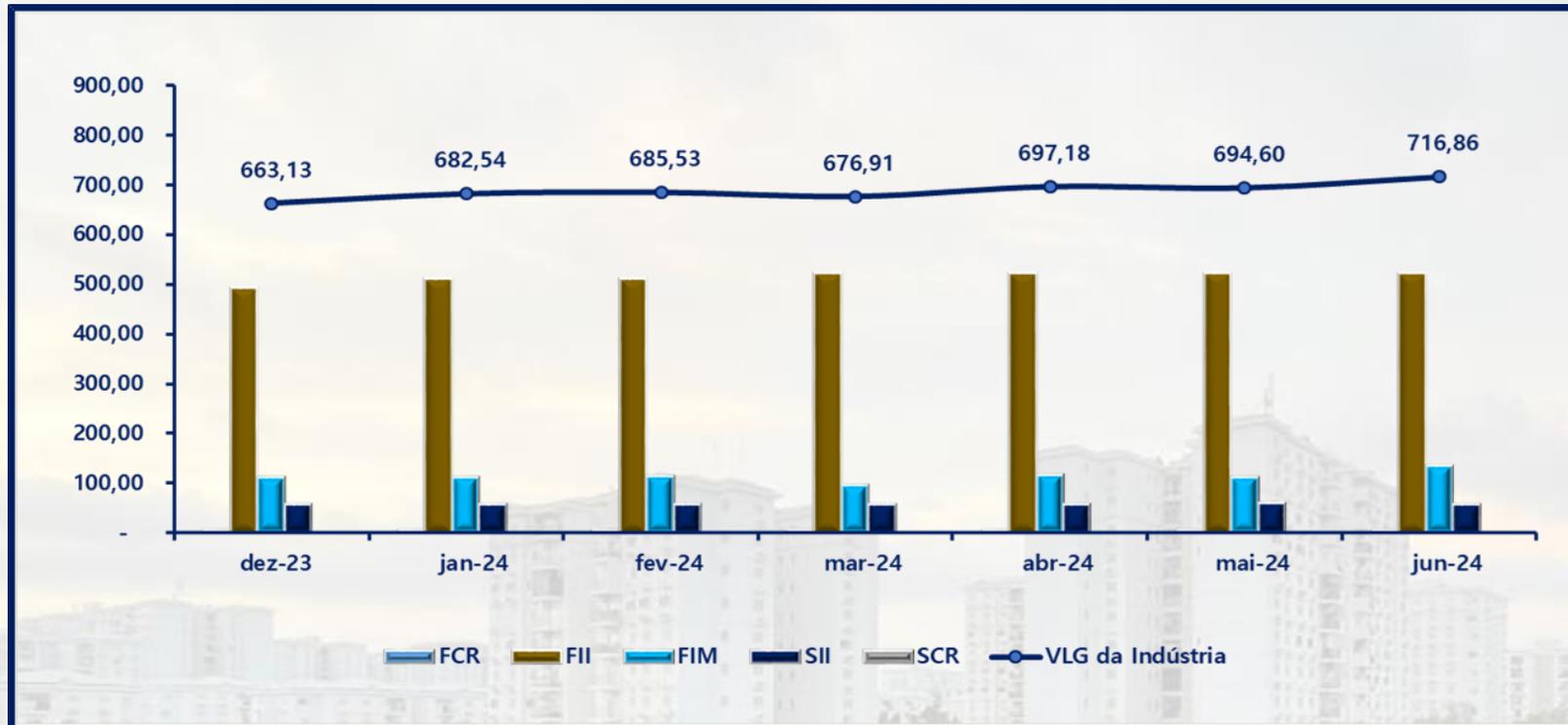
## Volume em Carteira de Investimentos Financeiros dos FII



Os investimentos dos FII estão essencialmente concentrados em **construções acabadas e terrenos**, representando **em conjunto, em média 87,23%**, da carteira.

# VISÃO GERAL DA INDÚSTRIA DOS OIC

## Valor Líquido Global (VLG)



O valor líquido global da indústria está avaliado em **Kz 716,86 mil milhões**.

# O PAPEL DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NO FINANCIAMENTO A HABITAÇÃO

# O PAPEL DOS FII NO FINANCIAMENTO A HABITAÇÃO



Os FII podem representar uma alternativa interessante para o financiamento a habitação.

Tendo em conta que estes captam recursos junto do público e aplicam em activos imobiliários na expectativa de rentabilização das poupanças por via da venda dos imóveis ou do arrendamento.

# O PAPEL DOS FII NO FINANCIAMENTO A HABITAÇÃO



O Regulamento da Comissão do Mercado de Capitais n.º 4/14, de 30 de Outubro, prevê no capítulo dedicado aos OIC Especiais a possibilidade de constituição de OIC Imobiliários para Arrendamento Habitacional, cujo o objectivo principal é o arrendamento habitacional.

Entretanto, resulta da estratégia das Sociedades Gestoras de Organismos de Investimento Colectivo, uma maior diversificação da categoria de imóveis que compõem a carteira dos FII, passando por imóveis residenciais, superfícies comerciais, escritórios, etc.

# O PAPEL DOS FII NO FINANCIAMENTO A HABITAÇÃO



O Regulamento da Comissão do Mercado de Capitais n.º 4/14, de 30 de Outubro, prevê no capítulo dedicado aos OIC Especiais a possibilidade de constituição de OIC Imobiliários para Arrendamento Habitacional, cujo o objectivo principal é o arrendamento habitacional.

Entretanto, resulta da estratégia das Sociedades Gestoras de Organismos de Investimento Colectivo, uma maior diversificação da categoria de imóveis que compõem a carteira dos FII, passando por imóveis residenciais, superfícies comerciais, escritórios, etc.

# O PAPEL DOS FII NO FINANCIAMENTO A HABITAÇÃO



Intervenção e Decisões do Poder Público



Decisões sobre as particularidades de cada FII.



Expectativas dos Investidores



Condições do Mercado

# Obrigado.



SEMINÁRIO  
SOBRE URBANISMO  
E HABITAÇÃO