

## CA Património Crescente e Fundimo entre os fundos mais rentáveis a um ano

06/02/2018

Numa análise à rentabilidade dos fundos de investimento imobiliário, olhamos especificamente para dois tipos de fundos abertos: **fundos abertos de acumulação** e **fundos abertos de rendimento**. De acordo com a informação fornecida pela Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP), as melhores rendibilidades a um ano não foram superiores a 4% nos fundos de acumulação e a 5% nos fundos de rendimento.

No caso específico dos fundos abertos de acumulação, o mais rentável foi o **CA Património Crescente**, gerido pela **Square Asset Management** e que, a um ano, obteve uma **rendibilidade de 3,98%**. Trata-se de um fundo constituído por valores imobiliários localizados na União Europeia e na OCDE e que, no mesmo período, assume um nível de risco baixo (2). Um fundo gerido pela **Interfundos**, o **AF Portfólio Imobiliário**, encontra-se próximo, com uma **rendibilidade de 3,44%** e um nível de risco também baixo (2). Este fundo, que investe o seu capital predominantemente em bens imóveis, pode também investir a sua liquidez em numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de tesouraria e valores mobiliários.

A fechar o top 3 dos fundos abertos de acumulação mais rentáveis a um ano está o **Imonegócios**, um fundo gerido pela **Imofundos** e que atua predominantemente na área do comércio e serviços. A um ano, obteve uma **rendibilidade de 2,74%**, com um nível de risco baixo (2).

Designação do F.I.I.	RENDIBILIDADE ANUALIZADA (%)					NÍVEL DE RISCO					Valor da UP (Euro)
	Últimos					Últimos					
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos	10 anos	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos	10 anos	
<b>FUNDOS ABERTOS DE ACUMULAÇÃO</b>											
NB Logística - FEIA	2,22	0,21	-10,08	-8,42	-2,36	1	3	6	5	4	3.1673
Imonegócios	2,74	-0,65	-2,59	-3,36	-4,62	2	3	3	3	4	4.2350
AF Portfólio Imobiliário	3,44	3,57	2,69	0,41	1,39	2	2	2	2	2	9.4135
Novimovest	2,38	2,38	1,63	-1,50	0,51	1	1	1	3	2	6.9186
CA Imobiliário - FEIA - CA	-5,93	-14,10	-11,20	-10,48	-6,68	3	4	4	4	3	4.9298
CA Património Crescente - CA	3,98	3,59	3,45	3,27	3,65	2	1	1	1	1	15.8556
Carteira Imobiliária - FEIA - CA	-5,30	-8,50	-7,24			2	3	3			7.7152

Já nos fundos abertos de rendimento, o destaque vai para o **Fundimo**. O fundo gerido pela **Fundger** obteve, a um ano, uma **rendibilidade de 4,21%** e assumiu um risco de nível considerado baixo (1). É um fundo imobiliário aberto de distribuição e dedica-se à aplicação de poupanças dos aforradores. Com uma **rendibilidade de 3,95%** e um nível de risco baixo (2) está o **Imofomento**, gerido pela **BPI Gestão de Activos**. Este fundo aposta na diversificação, tanto ao nível geográfico (embora atue predominantemente nas regiões de Lisboa e Porto) como em termos setoriais (ainda que a sua carteira seja composta maioritariamente por escritórios e comércio).

Também com uma das melhores rendibilidades nesta categoria está o **NB Património**. O fundo da **GNB Gestão de Ativos** investe maioritariamente em agências bancárias e armazéns e registou 3,91% a um ano, com um nível de risco baixo (2).

Designação do F.I.I.	RENDIBILIDADE ANUALIZADA (%)					NÍVEL DE RISCO					Valor da UP (Euro)
	Últimos					Últimos					
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos	10 anos	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos	10 anos	
<b>FUNDOS ABERTOS DE RENDIMENTO</b>											
Imofomento	3,95	2,48	2,13	1,78	2,50	2	2	2	2	1	5,6103
Fundimo	4,21	2,15	1,54	0,45	1,50	1	3	3	3	2	7,1870
Imopoupança -FEIIA	3,23	3,30	3,45	3,75		2	2	2	2		5,2890
NB Património	3,91	-2,93	-12,40	-9,30	-3,46	2	4	4	4	4	8,0103
Valor Prime	2,61	-1,67	-3,13	-2,11	0,57	1	2	2	2	2	8,5277
VIP	3,56	2,90	2,92	2,68	3,23	2	1	1	1	1	9,4860

Fonte: APFIPP, 31 de dezembro de 2017