

Mercado de Organismos de Investimento Imobiliário (O.I.I.) – Junho 2020¹

Em 30 de Junho de 2020, o valor do património imobiliário detido por Organismos de Investimento Imobiliário (O.I.I.), que inclui imóveis, participações em Sociedades Imobiliárias e Unidades de Participação de O.I.I., ascendeu a 9 343,0 milhões de euros, o que representa um crescimento de 0,2% em relação a Maio de 2020. Desde o final de 2019, verifica-se um aumento de 0,9%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou uma diminuição de 3,8%.

Na mesma data, o valor líquido global dos O.I.I. ascendeu a 9 208,3 milhões de euros, o que representa uma redução de 0,1% em relação ao mês anterior. Desde o início do ano, verifica-se uma descida de 0,2%, enquanto que desde Maio de 2019 há uma diminuição dos montantes sob gestão de 5,2%.

No mês em análise, foi constituída a RSNDFP – SICAFI, tendo sido liquidados os O.I.I. “Palácio” e “Real Estate”. Verificou-se, adicionalmente, a saída da amostra do O.I.I. “Tavira”. Assim, o número de O.I.I. em actividade, incluídos nesta publicação reduziu-se para 180, menos dois do que em Maio de 2020.

	Junho 2020	Maio 2020	Dezembro 2019	Junho 2019
Património Imobiliário (Milhões €)	9 343,0	9 326,2	9 258,2	9 714,5
Variação Percentual*	-	0,2%	0,9%	-3,8%
Volume Gerido (milhões €)	9 208,3	9 219,5	9 227,9	9 709,0
Variação Percentual*	-	-0,1%	-0,2%	-5,2%
N.º de O.I.I.	180	182	197	198

* - Variação entre Junho de 2020 e o mês em causa.

Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Interfundos, com 1 396,7 milhões de euros, seguida pela Square Asset Management, com 1 167,3 milhões de euros e pela GNB Real Estate, com 792,2 milhões de euros.

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, igualmente, à Interfundos, com 1 309,3 milhões de euros e uma quota de 14,2%. Logo em seguida, vêm, também, a Square Asset Management, com

¹ Não inclui os montantes geridos por 5 entidades. Em 31 de Março de 2020, os montantes geridos pelas Entidades incluídas nesta análise, eram responsáveis por 87,51% do total gerido por Organismos de Investimento Imobiliário (fonte: CMVM).

A presente informação também não inclui os O.I.I. Costa Atlântica, Fundocantial, MGE, Edifundo e Tavira (Junho 2020), geridos pela GNB Real Estate, Lusíadas, gerido pela Profile - SGFIM, Promovest, gerido pela Caixa Gestão de Ativos, Bom Sucesso I, gerido pela GEF e Golden Eagle – FEIIF, gerido pela LYNX Asset Managers.

1 133,1 milhões de euros e uma quota de 12,3%, e GNB Real Estate, com 1 051,1 milhões de euros e uma quota de 11,4%.

Aquela que mais cresceu, em Junho de 2020, em termos percentuais, foi a Insula Capital, com 3,0% (0,8 milhões de euros), pertencendo à GEF o maior aumento, em valores absolutos, com 7,4 milhões de euros (1,9%).

Desde o início do ano, a Libertas é a Sociedade que regista tanto o maior crescimento, em termos percentuais, com 966,9%, como o maior aumento, em valores absolutos, com 270,0 milhões de euros.

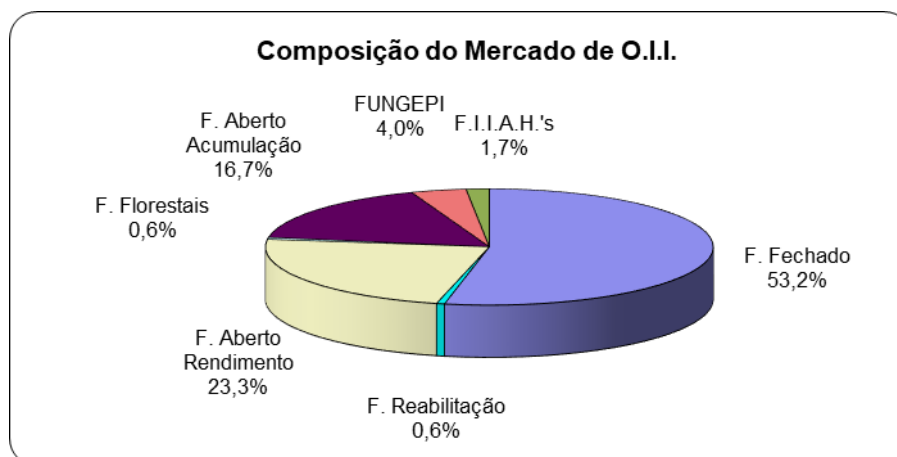
Sociedade Gestora	Junho 2020				Maio 2020		Dezembro 2019		Variação Mensal VLG (%)	Variação desde início ano VLG (%)
	N.º O.I.I.	Imóveis* Milhões €	VLG** Milhões €	Quota (VLG)	VLG Milhões €	Quota (VLG)	VLG Milhões €	Quota (VLG)		
Interfundos	33	1 396,7	1 309,3	14,2%	1 303,6	14,1%	1 308,8	14,2%	0,4%	0,0%
Square Asset Management	5	1 167,3	1 133,1	12,3%	1 136,8	12,3%	1 144,8	12,4%	-0,3%	-1,0%
GNB Real Estate	27	792,2	1 051,1	11,4%	1 051,9	11,4%	1 096,5	11,9%	-0,1%	-4,1%
Caixa Gestão de Ativos (+)	11	771,1	758,3	8,2%	751,8	8,2%	-	-	0,9%	-
GEF	10	546,4	390,9	4,2%	383,4	4,2%	296,5	3,2%	1,9%	31,8%
LYNX Asset Managers	15	434,4	283,8	3,1%	283,7	3,1%	276,1	3,0%	0,0%	2,8%
SFS - Gestão de Fundos	3	401,6	407,8	4,4%	420,9	4,6%	399,5	4,3%	-3,1%	2,1%
Silvip	6	392,5	399,9	4,3%	398,9	4,3%	503,6	5,5%	0,3%	-20,6%
Montepio Valor	9	350,6	401,5	4,4%	407,4	4,4%	400,8	4,3%	-1,4%	0,2%
Santander Asset Management	4	346,5	417,7	4,5%	422,8	4,6%	420,8	4,6%	-1,2%	-0,7%
BPI Gestão de Activos	2	324,1	546,2	5,9%	546,2	5,9%	553,1	6,0%	0,0%	-1,2%
Libertas	3	321,0	297,9	3,2%	296,7	3,2%	27,9	0,3%	0,4%	966,9%
Fidelidade - SGOIC	2	286,3	339,4	3,7%	337,2	3,7%	334,5	3,6%	0,6%	1,5%
Imofundos	3	264,7	288,6	3,1%	289,0	3,1%	286,4	3,1%	-0,1%	0,8%
Profile	7	232,9	218,0	2,4%	221,0	2,4%	221,2	2,4%	-1,3%	-1,5%
Fundiestamo	5	210,0	278,5	3,0%	277,8	3,0%	271,0	2,9%	0,2%	2,8%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	9	205,7	48,5	0,5%	55,2	0,6%	63,9	0,7%	-12,1%	-24,0%
Imopolis	1	199,1	100,7	1,1%	99,3	1,1%	97,5	1,1%	1,3%	3,3%
TF Turismo Fundos	3	143,5	161,0	1,7%	160,9	1,7%	161,7	1,8%	0,1%	-0,4%
Insula Capital	3	110,4	28,2	0,3%	27,3	0,3%	26,6	0,3%	3,0%	5,8%
Atlantic	7	103,3	92,9	1,0%	92,7	1,0%	92,5	1,0%	0,2%	0,4%
Refundos	1	100,3	42,1	0,5%	41,9	0,5%	76,5	0,8%	0,5%	-44,9%
Vila Gale Gest	1	69,1	61,6	0,7%	61,4	0,7%	71,1	0,8%	0,3%	-13,4%
Invest Gestão de Activos	2	54,6	16,6	0,2%	16,2	0,2%	17,5	0,2%	2,6%	-5,0%
ECS - SGOIC	2	39,2	43,9	0,5%	44,3	0,5%	4,3	0,0%	-0,9%	916,2%
Crédito Agrícola Gest	1	29,2	35,3	0,4%	35,4	0,4%	35,6	0,4%	-0,2%	-0,8%
Floresta Atlântica	2	28,0	24,5	0,3%	24,5	0,3%	24,6	0,3%	-0,2%	-0,4%
Imorendimento	3	22,4	31,0	0,3%	31,1	0,3%	30,9	0,3%	-0,2%	0,3%
First Fund Box	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	187,3	2,0%	n.d.	n.d.
Fundger (+)	-	-	-	-	-	-	796,4	8,6%	-	-100,0%
Total	180	9 343,0	9 208,3	-	9 219,5	-	9 227,9	-	-0,1%	-0,2%

* - Inclui, também, participações em Sociedades Imobiliárias e Unidades de Participação em Organismos de Investimento Imobiliário.

** - Valor Líquido sob Gestão.

(+) – A Caixa Gestão de Ativos incorporou a Fundger, passando a assumir os Fundos anteriormente geridos por esta.

Categorias de O.I.I.



A Categoria de O.I.I. com maior volume de activos sob gestão é a dos Fundos Fechados com 4 898,7 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2 142,2 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1 542,4 milhões de euros.

Aquela que mais cresceu, em Junho de 2020, foi a dos Fundos Abertos de Rendimento, com 1,4 milhões de euros (0,1%).

Desde o início do ano, a categoria de Fundos Fechados é aquela que regista tanto o maior aumento em termos percentuais, com 0,4%, como o maior crescimento em valores absolutos, com 19,5 milhões de euros.

Categoria de O.I.I.	Junho 2020		Maio 2020		Dezembro 2019		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechado	4 898,7	53,2%	4 907,8	53,2%	4 879,3	52,9%	-0,2%	0,4%
F. Aberto Rendimento	2 142,2	23,3%	2 140,8	23,2%	2 140,6	23,2%	0,1%	0,1%
F. Aberto Acumulação	1 542,4	16,7%	1 544,2	16,7%	1 541,5	16,7%	-0,1%	0,1%
FUNGEPI	367,1	4,0%	367,9	4,0%	389,5	4,2%	-0,2%	-5,8%
F.I.I.A.H.'s	153,3	1,7%	153,7	1,7%	166,1	1,8%	-0,3%	-7,7%
F. Reabilitação	53,6	0,6%	54,1	0,6%	59,9	0,6%	-1,0%	-10,6%
F. Florestais	51,1	0,6%	51,1	0,6%	50,9	0,6%	0,0%	0,4%
Total	9 208,3	-	9 219,5	-	9 227,9	-	-0,1%	-0,2%

Nota: Séries corrigidas devido à mudança de classificação de alguns O.I.I..

F.I.I.A.H.'s - Fundos de Investimento Imobiliário para o Arrendamento Habitacional.

Rendibilidades

Os quadros seguintes apresentam, para cada Categoria com mais de cinco O.I.I., os três O.I.I. com melhores rendibilidades, em 30 de Junho de 2020, considerando: a) Os últimos 12 meses; e b) Os últimos 3 anos:

a) Rendibilidade do último ano terminado em 30 de Junho de 2020:

Categoria de O.I.I.	Rendib Média ²	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualizada	Nível de Risco ³
Fundos Abertos de Acumulação	3,46%	Imonegócios	Imofundos	5,80%	2
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	4,88%	2
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Managment	4,85%	1
Fundos Abertos de Rendimento	2,83%	Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	6,24%	1
		Valor Prime	Montepio Valor	3,85%	1
		VIP	Silvip	3,71%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	-4,61%	Atlantis	Silvip	95,98%	7
		Marathon	Silvip	28,52%	7
		Porto D' Ouro - FEIF	Caixa Gestão de Ativos	7,77%	4
Fundos Fechados de Arrendamento	4,60%	Imotur - FEIF	Interfundos	44,36%	7
		Imovedras	Silvip	29,18%	6
		ImoUrbe	Montepio Valor	28,59%	6
Índice Imobiliário APFIPP				3,28%	-
Índice Fundos Abertos				3,68%	-
Índice Fundos Fechados				2,15%	-

b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 30 de Junho de 2020:

Categoria de O.I.I.	Rendib Média ²	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualiz	Nível de Risco ³
Fundos Abertos de Acumulação	3,41%	Imonegócios	Imofundos	5,38%	2
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Managment	5,04%	2
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	4,92%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,04%	Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,35%	1
		Imopoupança -FEIA	Fundiestamo	4,81%	2
		IMOFID	Fidelidade	4,26%	3
Fundos Fechados de Desenvolvimento	-2,44%	Imomar	Caixa Gestão de Ativos	19,38%	7
		Porto D' Ouro - FEIF	Caixa Gestão de Ativos	11,98%	5
		Neudelinveste - FEIF	Interfundos	6,36%	5
Fundos Fechados de Arrendamento	5,17%	Imovedras	Silvip	27,00%	6
		Salinas	Caixa Gestão de Ativos	23,76%	6
		ImoUrbe	Montepio Valor	23,09%	6
Índice Imobiliário APFIPP				3,52%	-
Índice Fundos Abertos				4,21%	-
Índice Fundos Fechados				1,29%	-

² - Rendibilidade média ponderada pelas carteiras dos O.I.I. no mês anterior.

³ - Níveis de Risco calculados com base nas volatilidades registadas e de acordo com a seguinte correspondência: 1 – 0% a 0,5%; 2 – 0,5% a 2%; 3 – 2% a 5%; 4 – 5% a 10%; 5 – 10% a 15%; 6 – 15% a 25% e 7 – Superior a 25%.