

Mercado de Organismos de Investimento Imobiliário (O.I.I.) – Abril 2023¹

Em 30 de Abril de 2023, 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 12.559,8 milhões de euros, o que representa um decréscimo de 0,2% em relação a Março de 2023. Desde o final de 2022, verifica-se um crescimento de 0,8%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou uma subida de 19,0%.

Na mesma data, o valor líquido global dos O.I.I., ascendeu a 11.203,2 milhões de euros, o que representa uma quebra de 0,3% em relação a Março de 2023. Desde o final de 2022, verifica-se um aumento de 1,0%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou uma subida de 11,4%.

No mês em análise, não foi constituído qualquer novo OII, nem liquidado nenhum dos existentes. No entanto, verificou-se, neste período, a saída da amostra do Fundo “Salinas - FIIF”, em resultado da transferência da gestão, ocorrida no mês, da Caixa Gestão de Ativos para a Civilria Gestão de Ativos. Assim, o número de O.I.I. em actividade, incluídos nesta publicação, diminuiu para 207, menos um do que em Março de 2023.

Para além da situação anteriormente mencionada, o OII “Multi 24 - SICAFI Especial”, anteriormente gerido pela Interfundos, passou a ser gerido pela Imorendimento.

	Abril 2023	Março 2023	Dezembro 2022	Abril 2022
Património Imobiliário (Milhões €)	12.559,8	12.579,6	12.455,5	10.552,2
Variação Percentual*	-	-0,2%	0,8%	19,0%
Volume Gerido (milhões €)	11.203,2	11.233,4	11.093,9	10.061,2
Variação Percentual*	-	-0,3%	1,0%	11,4%
N.º O.I.I.	207	208	205	183

* - Variação entre Abril de 2023 e o mês em causa.

Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Square Asset Management, com 1.587,5 milhões de euros, seguida pela LYNX Asset Managers, com 1.221,3 milhões de euros e pela Interfundos, com 1.120,6 milhões de euros.

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, igualmente, à Square Asset Management, com 1.538,6 milhões de euros e uma quota de 13,7%. Logo em seguida, vêm a Interfundos, com 990,3 milhões de euros e uma quota de 8,8%, e a LYNX Asset Managers, com 859,8 milhões de euros e uma quota de 7,7%.

¹ Não inclui os montantes geridos por 9 Entidades. Em 31 de Março de 2023, os montantes geridos pelas Entidades incluídas nesta análise, eram responsáveis por 90,72% do total gerido por O.I.I. (fonte: CMVM).

Aquela que mais cresceu, em Abril de 2023, em termos percentuais, foi a Norfin, com 8,1%, pertencendo-lhe, igualmente, o maior aumento, em valores absolutos, com 20,0 milhões de euros.

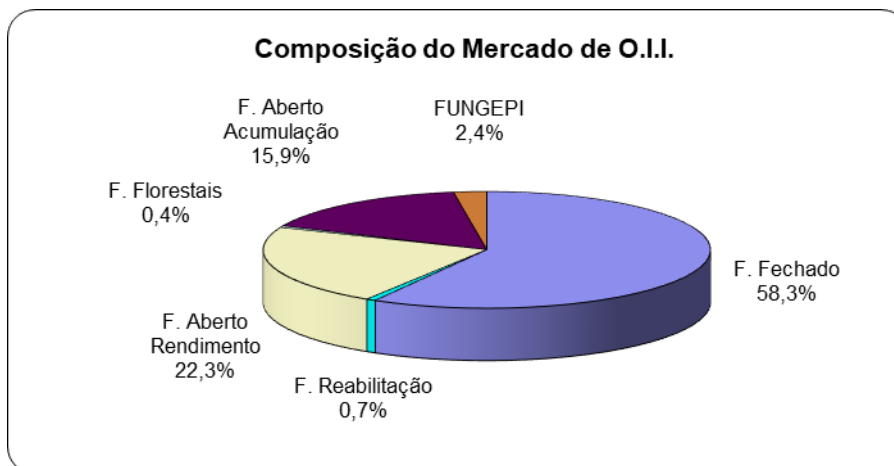
Desde o início do ano, a Crédito Agrícola Gest é a Sociedade que regista o maior crescimento, em termos percentuais, com 604,8% (102,3 milhões de euros), observando a LYNX Asset Managers o maior aumento, em valores absolutos, com 120,9 milhões de euros (16,4%).

Sociedade Gestora	Abril 2023				Março 2023		Dezembro 2022		Variação Mensal VLG (%)	Var. desde início ano VLG (%)
	N.º O.I.L.	Imóveis* Milhões €	VLG** Milhões €	Quota (VLG)	VLG Milhões €	Quota (VLG)	VLG Milhões €	Quota (VLG)		
Square Asset Management	6	1.587,5	1.538,6	13,7%	1.533,6	13,7%	1.449,5	13,1%	0,3%	6,1%
LYNX Asset Managers	37	1.221,3	859,8	7,7%	840,6	7,5%	738,9	6,7%	2,3%	16,4%
Interfundos	21	1.120,6	990,3	8,8%	1.002,6	8,9%	1.050,1	9,5%	-1,2%	-5,7%
Insula Capital	9	1.034,5	584,7	5,2%	580,3	5,2%	623,0	5,6%	0,8%	-6,2%
Caixa Gestão de Ativos	6	666,7	745,7	6,7%	768,6	6,8%	909,1	8,2%	-3,0%	-18,0%
GEF	12	644,5	424,4	3,8%	431,9	3,8%	405,5	3,7%	-1,7%	4,7%
Silvip	8	577,0	606,6	5,4%	602,3	5,4%	601,8	5,4%	0,7%	0,8%
BPI Gestão de Ativos	2	502,9	628,9	5,6%	627,7	5,6%	631,0	5,7%	0,2%	-0,3%
Sierra IG, SGOIC	3	470,8	246,1	2,2%	244,6	2,2%	249,8	2,3%	0,6%	-1,5%
GNB Real Estate	16	454,6	659,9	5,9%	657,8	5,9%	678,9	6,1%	0,3%	-2,8%
Norfin	11	390,0	268,0	2,4%	248,0	2,2%	236,1	2,1%	8,1%	13,5%
Sierragest – Gest. Fundos	2	357,5	354,5	3,2%	353,1	3,1%	348,2	3,1%	0,4%	1,8%
Libertas	5	343,0	354,3	3,2%	353,0	3,1%	345,0	3,1%	0,4%	2,7%
Montepio Gestão de Activos	7	332,2	429,5	3,8%	426,1	3,8%	411,6	3,7%	0,8%	4,4%
Fidelidade - SGOIC	2	318,4	311,5	2,8%	310,9	2,8%	308,4	2,8%	0,2%	1,0%
Fundiestamo	6	262,6	297,3	2,7%	296,2	2,6%	293,4	2,6%	0,4%	1,3%
Imofundos	1	227,1	233,9	2,1%	233,8	2,1%	231,5	2,1%	0,0%	1,1%
Southcap	3	224,1	181,4	1,6%	180,7	1,6%	178,6	1,6%	0,4%	1,6%
Santander Asset Management	3	219,5	230,5	2,1%	279,7	2,5%	284,8	2,6%	-17,6%	-19,1%
Imorendimento	9	216,1	128,7	1,1%	125,6	1,1%	97,6	0,9%	2,4%	31,8%
Atlantic	5	205,7	120,6	1,1%	119,6	1,1%	118,2	1,1%	0,9%	2,0%
Imopolis	1	191,8	103,8	0,9%	103,6	0,9%	103,5	0,9%	0,2%	0,3%
Statusdesafio Capital	5	176,8	175,7	1,6%	175,5	1,6%	175,9	1,6%	0,1%	-0,1%
TF Turismo Fundos	3	144,4	168,0	1,5%	167,7	1,5%	167,2	1,5%	0,2%	0,4%
Refundos	3	122,4	42,4	0,4%	42,3	0,4%	41,9	0,4%	0,4%	1,3%
Carregosa - SGOIC	7	111,5	93,2	0,8%	91,4	0,8%	92,1	0,8%	2,0%	1,2%
Crédito Agrícola Gest	2	105,8	119,3	1,1%	128,5	1,1%	16,9	0,2%	-7,2%	604,8%
Profile	3	89,1	96,3	0,9%	96,0	0,9%	97,1	0,9%	0,3%	-0,9%
Invest Gestão de Activos	2	73,3	24,7	0,2%	24,8	0,2%	25,2	0,2%	-0,4%	-1,7%
Vila Gale Gest	1	63,5	71,4	0,6%	70,9	0,6%	68,1	0,6%	0,7%	4,8%
GFM Gestão de Ativos	2	48,0	40,8	0,4%	40,7	0,4%	40,1	0,4%	0,2%	1,6%
Gesfimo –Esp. Santo Irmãos	3	36,9	58,2	0,5%	58,3	0,5%	57,6	0,5%	-0,1%	1,1%
Floresta Atlântica	1	19,5	14,1	0,1%	16,9	0,2%	17,2	0,2%	-16,5%	-18,1%
Total	207	12.559,8	11.203,2	-	11.233,4	-	11.093,9	-	-0,3%	1,0%

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

** - Valor Líquido sob Gestão.

Categorias de O.I.I.



A Categoria de O.I.I. com maior volume de activos sob gestão é a dos Fundos Fechados com 6.531,3 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2.495,0 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1.782,7 milhões de euros.

No mês em análise, a categoria dos Fundos Abertos de Rendimento é aquela que regista o maior aumento, quer em termos percentuais, com 0,4%, quer em valores absolutos, com 10,7 milhões de euros.

Desde o início do ano, aquela que mais cresceu, em termos percentuais, foi, igualmente, a dos Fundos Abertos de Rendimento, com 1,9% (47,0 milhões de euros), registando os Fundos Fechados o maior aumento, em valores absolutos, com 65,1 milhões de euros (1,0%).

Categoria de O.I.I.	Abril 2023		Março 2023		Dezembro 2022		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechado	6.531,3	58,3%	6.572,0	58,5%	6.466,2	58,3%	-0,6%	1,0%
F. Aberto Rendimento	2.495,0	22,3%	2.484,3	22,1%	2.448,0	22,1%	0,4%	1,9%
F. Aberto Acumulação	1.782,7	15,9%	1.781,1	15,9%	1.785,2	16,1%	0,1%	-0,1%
FUNGEPI	267,6	2,4%	266,5	2,4%	264,1	2,4%	0,4%	1,3%
F. Reabilitação	76,5	0,7%	76,6	0,7%	77,2	0,7%	-0,1%	-0,9%
F. Florestais	50,1	0,4%	52,9	0,5%	53,1	0,5%	-5,2%	-5,6%
Total	11.203,2	-	11.233,4	-	11.093,9	-	-0,3%	1,0%

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

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 Abril de 2023, considerando: a) Os últimos 12 meses; e b) Os últimos 3 anos:

a) Rendibilidade do último ano terminado em 30 de Abril de 2023:

Categoria de O.I.I.	Rendib Média ²	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualizada	Nível de Risco ³
Fundos Abertos de Acumulação	4,81%	Imonegócios	Imofundos	9,97%	4
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Managment	6,51%	2
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Managment	5,06%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,23%	Imopoupança -FEIIA - CA	Fundiestamo	5,90%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,04%	1
		IMOFID	Fidelidade	4,46%	2
Fundos Fechados de Desenvolvimento	3,35%	Castro Red Capital - SICAFI	Silvip	92,29%	7
		URP - SICAFI	LYNX Asset Managers	47,48%	7
		Atlantis	Silvip	37,21%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	5,22%	Coincident Discovery - SICAFI	LYNX Asset Managers	22,84%	7
		ICON - SICAFI	Silvip	18,43%	5
		Maxirent	Southcap	14,53%	4
Índice Imobiliário APFIPP				5,49%	
Índice Fundos Abertos				5,81%	
Índice Fundos Fechados				4,16%	

b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 30 de Abril de 2023:

Categoria de O.I.I.	Rendib Média ²	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualiz	Nível de Risco ³
Fundos Abertos de Acumulação	3,72%	Imonegócios	Imofundos	4,60%	3
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	4,53%	2
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Managment	4,45%	1
Fundos Abertos de Rendimento	3,86%	Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,01%	1
		Imopoupança -FEIIA - CA	Fundiestamo	3,86%	2
		VIP	Silvip	3,54%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	1,33%	Grand Bay Residences - SICAFI	LYNX Asset Managers	24,30%	7
		Inspirar - FEIIF	Invest Gestão de Activos	23,05%	6
		TDF	Interfundos	20,63%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	5,03%	ICON - SICAFI	Silvip	38,20%	7
		Fundigroup	Silvip	15,98%	4
		Arrábida - FEIIF	GNB Real Estate	14,22%	7
Índice Imobiliário APFIPP				4,28%	
Índice Fundos Abertos				4,34%	
Índice Fundos Fechados				3,88%	

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%.