

Mercado de Organismos de Investimento Imobiliário (O.I.I.) – Setembro 2022¹

Em 30 de Setembro de 2022, 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 10.465,5 milhões de euros, o que representa uma diminuição de 1,4% em relação a Agosto de 2022. Desde o final de 2021, verifica-se uma redução de 1,5%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou um aumento de 1,6%.

Na mesma data, o valor líquido global dos O.I.I. totalizou 9.821,1 milhões de euros, representando uma redução de 2,7% em relação ao mês anterior. Desde o início do ano, verifica-se uma diminuição de 3,8%, enquanto que, desde Setembro de 2021, se regista um decréscimo dos montantes sob gestão de 2,7%.

No mês em análise, foi constituído um novo O.I.I., o “Lionesa Real Estate SICAFI”, tendo-se observado a liquidação dos seguintes três: “Imoreal”, “Neudelinvest - FEIIF” e “Fundes - FEIIF”. Adicionalmente, registou-se, também, a fusão, por incorporação, do Fundo “Fungere – FUNGEPI”, no Fundo “FUNGEPI Novo Banco”, conforme indicado na tabela infra.

Assim, o número de O.I.I., incluídos nesta publicação, diminuiu para 181, menos três do que no final do mês anterior.

Neste período, verificou-se, também, a transferência da gestão do Fundo Maxirent, da Refundos para a Southcap.

	Setembro 2022	Agosto 2022	Dezembro 2021	Setembro 2021
Património Imobiliário (Milhões €)	10.465,5	10.616,9	10.628,3	10.303,7
Variação Percentual*	-	-1,4%	-1,5%	1,6%
Volume Gerido (milhões €)	9.821,1	10.098,1	10.205,9	10.092,1
Variação Percentual*	-	-2,7%	-3,8%	-2,7%
N.º de O.I.I.	181	184	180	181

* - Variação entre Setembro de 2022 e o mês em causa.

¹ Não inclui os montantes geridos por 8 entidades. Em 30 de Junho de 2022, os montantes geridos pelas Entidades incluídas nesta análise, eram responsáveis por 91,93% 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, geridos pela GNB Real Estate, Lusíadas, gerido pela Profile - SGFIM, Promovest, gerido pela Caixa Gestão de Ativos, Bom Sucesso I, gerido pela GEF, Golden Eagle – FEIIF, gerido pela LYNX Asset Managers, Invesfundo II (desde Dezembro 2021) e Invesfundo III, geridos pela Gesfimo.

Quadro das Fusões Ocorridas em Setembro de 2022

Sociedade Gestora	Fundo Incorporante	Fundo Incorporado	Denominação do novo Fundo	Data da Fusão
GNB Real Estate	FUNGEPI Novo Banco	Fungere – FUNGEPI	FUNGEPI Novo Banco	05-09-2022

Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Square Asset Management, com 1.241,2 milhões de euros, seguida pela Interfundos, com 1.213,6 milhões de euros e pela Caixa Gestão de Ativos, com 847,1 milhões de euros.

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, igualmente, à Square Asset Management, com 1.307,5 milhões de euros e uma quota de 13,3%. Logo em seguida, vêm, também, a Interfundos, com 1.102,3 milhões de euros e uma quota de 11,2%, e a Caixa Gestão de Ativos, com 888,4 milhões de euros e uma quota de 9,0%.

Aquela que mais cresceu, em Setembro de 2022, em termos percentuais, foi a LYNX Asset Managers, com 4,7%, pertencendo-lhe, igualmente, o maior aumento, em valores absolutos, com 19,4 milhões de euros).

Desde o início do ano, a Atlantic é a Sociedade que regista o maior crescimento, em termos percentuais, com 124,6% (62,9 milhões de euros), pertencendo à Square Asset Management o maior aumento, em valores absolutos, com 83,3 milhões de euros (6,8%).



APFIPP

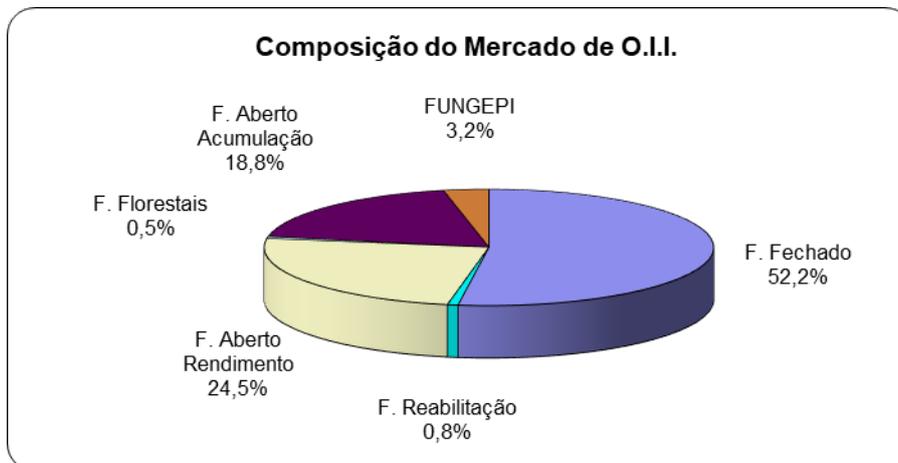
ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE FUNDOS
DE INVESTIMENTO, PENSÕES E PATRIMÓNIOS

Sociedade Gestora	Setembro 2022				Agosto 2022		Dezembro 2021		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)		
Square Asset Management	6	1.241,2	1.307,5	13,3%	1.298,7	12,9%	1.224,1	12,0%	0,7%	6,8%
Interfundos	24	1.213,6	1.102,3	11,2%	1.116,6	11,1%	1.180,5	11,6%	-1,3%	-6,6%
Caixa Gestão de Ativos	9	847,1	888,4	9,0%	888,2	8,8%	891,8	8,7%	0,0%	-0,4%
Insula Capital	8	719,7	276,7	2,8%	279,1	2,8%	280,2	2,7%	-0,8%	-1,2%
LYNX Asset Managers	26	654,7	434,4	4,4%	415,0	4,1%	379,7	3,7%	4,7%	14,4%
Silvip	9	613,8	572,9	5,8%	563,5	5,6%	510,3	5,0%	1,7%	12,3%
GEF	10	590,4	407,8	4,2%	410,4	4,1%	400,3	3,9%	-0,6%	1,9%
GNB Real Estate	19	525,3	801,6	8,2%	989,2	9,8%	1.082,8	10,6%	-19,0%	-26,0%
BPI Gestão de Ativos	2	499,8	632,6	6,4%	631,4	6,3%	631,6	6,2%	0,2%	0,2%
Fidelidade – SGOIC	2	372,2	307,5	3,1%	306,8	3,0%	286,1	2,8%	0,2%	7,5%
Sierragest - Gestão de Fundos	2	348,2	342,8	3,5%	340,9	3,4%	331,7	3,2%	0,5%	3,4%
Montepio Valor	7	331,4	400,7	4,1%	395,4	3,9%	400,2	3,9%	1,3%	0,1%
Libertas	4	330,1	327,1	3,3%	328,8	3,3%	334,6	3,3%	-0,5%	-2,2%
Norfin	10	262,7	240,6	2,4%	240,5	2,4%	365,8	3,6%	0,0%	-34,2%
Santander Asset Management	4	262,4	306,0	3,1%	305,4	3,0%	344,6	3,4%	0,2%	-11,2%
Fundiestamo	5	245,0	283,7	2,9%	283,9	2,8%	275,2	2,7%	-0,1%	3,1%
Imofundos	1	218,1	225,5	2,3%	347,9	3,4%	367,4	3,6%	-35,2%	-38,6%
Atlantic	5	201,4	113,4	1,2%	110,8	1,1%	50,5	0,5%	2,4%	124,6%
Imopolis	1	191,8	104,5	1,1%	103,7	1,0%	100,5	1,0%	0,8%	4,0%
Imorendimento	5	150,7	79,3	0,8%	79,8	0,8%	74,8	0,7%	-0,7%	6,0%
TF Turismo Fundos	3	138,7	163,2	1,7%	161,9	1,6%	161,2	1,6%	0,8%	1,2%
Profile	4	94,4	98,6	1,0%	98,4	1,0%	115,1	1,1%	0,3%	-14,3%
ECS – SGOIC	4	85,7	105,3	1,1%	105,4	1,0%	102,4	1,0%	-0,1%	2,9%
Southcap	1	76,8	77,2	0,8%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%	0,0%
Invest Gestão de Activos	2	69,4	23,4	0,2%	22,8	0,2%	22,2	0,2%	2,6%	5,4%
Vila Gale Gest	1	61,9	67,3	0,7%	66,6	0,7%	62,4	0,6%	1,1%	7,8%
GFM Gestão de Ativos	2	46,8	39,1	0,4%	38,5	0,4%	38,5	0,4%	1,6%	1,5%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	35,9	56,8	0,6%	56,9	0,6%	58,7	0,6%	-0,1%	-3,2%
Floresta Atlântica	1	22,7	17,4	0,2%	17,4	0,2%	23,8	0,2%	-0,3%	-27,0%
Crédito Agrícola Gest	1	13,3	17,6	0,2%	17,7	0,2%	24,6	0,2%	-0,6%	-28,6%
Refundos	0	0,0	0,0	0,0%	76,7	0,8%	84,5	0,8%	-100,0%	-100,0%
Total	181	10.465,5	9.821,1	-	10.098,1	-	10.205,9	-	-2,7%	-3,8%

* - 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 5.125,9 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2.403,3 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1.846,6 milhões de euros.

No mês em análise, a categoria dos Fundos FUNGEPI é aquela que regista o maior aumento, quer em termos percentuais, com 0,4%, quer em valores absolutos, com 1,2 milhões de euros.

Desde o início do ano, a categoria dos Fundos Abertos de Acumulação é aquela que regista o maior aumento em termos percentuais, com 4,0%, sendo, também, aquela que observa o maior crescimento, em valores absolutos, com 71,8 milhões de euros.

Categoria de O.I.I.	Setembro 2022		Agosto 2022		Dezembro 2021		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechado	5.125,9	52,2%	5.288,0	52,4%	5.540,6	54,3%	-3,1%	-7,5%
F. Aberto Rendimento	2.403,3	24,5%	2.489,8	24,7%	2.360,1	23,1%	-3,5%	1,8%
F. Aberto Acumulação	1.846,6	18,8%	1.875,6	18,6%	1.774,7	17,4%	-1,5%	4,0%
FUNGEPI	319,1	3,2%	317,9	3,1%	402,3	3,9%	0,4%	-20,7%
F. Reabilitação	74,6	0,8%	75,1	0,7%	75,7	0,7%	-0,7%	-1,5%
F. Florestais	51,6	0,5%	51,6	0,5%	52,5	0,5%	0,0%	-1,7%
Total	9.821,1	-	10.098,1	-	10.205,9	-	-2,7%	-3,8%

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 Setembro de 2022, considerando: a) Os últimos 12 meses; e b) Os últimos 3 anos:

a) Rendibilidade do último ano terminado em 30 de Setembro de 2022:

Categoria de O.I.I.	Rendib Média ²	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualizada	Nível de Risco ³
Fundos Abertos de Acumulação	5,26%	NB Logística - FEIIA	GNB Real Estate	30,20%	7
		CA Património Crescente - CA	Square Asset Management	5,39%	2
		Imonegócios	Imofundos	4,62%	2
Fundos Abertos de Rendimento	6,36%	NB Património	GNB Real Estate	23,06%	6
		Imopoupança -FEIIA - CA	Fundiestamo	6,66%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,65%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	1,05%	Marathon	Silvip	129,72%	7
		Arrábida - FEIIF	GNB Real Estate	67,13%	7
		URP - SICAFI	LYNX Asset Managers	64,94%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	8,74%	Coincident Discovery - SICAFI	LYNX Asset Managers	251,78%	7
		ICON - SICAFI	Silvip	163,17%	7
		BF Invest - FEIIF	LYNX Asset Managers	20,12%	6
Índice Imobiliário APFIPP				4,89%	
Índice Fundos Abertos				5,65%	
Índice Fundos Fechados				1,83%	

b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 30 de Setembro de 2022:

Categoria de O.I.I.	Rendib Média ²	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualiz	Nível de Risco ³
Fundos Abertos de Acumulação	3,69%	NB Logística - FEIIA	GNB Real Estate	7,49%	6
		CA Património Crescente - CA	Square Asset Management	4,59%	1
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	3,88%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,12%	NB Património	GNB Real Estate	6,23%	5
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,32%	1
		VIP	Silvip	3,74%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	1,47%	Marathon	Silvip	45,87%	7
		Beirafundo	Norfin	43,43%	7
		Atlantis	Silvip	39,38%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	4,11%	Fundigroup	Silvip	16,12%	4
		Gaia Douro - FEIIF	Caixa Gestão de Ativos	11,89%	3
		Imobiliária das Amoreiras - SICAFI	LYNX Asset Managers	10,18%	4
Índice Imobiliário APFIPP				4,05%	
Índice Fundos Abertos				4,28%	
Índice Fundos Fechados				3,12%	

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%.