

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

Em 31 de Agosto 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 10.616,9 milhões de euros, o que representa um aumento de 1,1% em relação a Julho de 2022. Desde o final de 2021, verifica-se uma redução de 0,1%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou um aumento de 2,4%.

Na mesma data, o valor líquido global dos O.I.I. totalizou 10.098,1 milhões de euros, representando um aumento de 1,1% em relação ao mês anterior. Desde o início do ano, verifica-se uma redução de 1,1%, enquanto que, desde Agosto de 2021, se regista um crescimento dos montantes sob gestão de 0,7%.

No mês em análise, foram constituídos dois novos O.I.I., o “Companhia das Nações Aliadas - SICAFI, Especial”. e o “TOP NOTCH - SICAFI”, não se registando a liquidação de qualquer um dos existentes, pelo que os O.I.I. incluídos nesta publicação aumentou para 184, mais dois do que no final do mês anterior.

	Agosto 2022	Julho 2022	Dezembro 2021	Agosto 2021
Património Imobiliário (Milhões €)	10.616,9	10.500,5	10.628,3	10.369,3
Variação Percentual*	-	1,1%	-0,1%	2,4%
Volume Gerido (milhões €)	10.098,1	9.991,1	10.205,9	10.028,6
Variação Percentual*	-	1,1%	-1,1%	0,7%
N.º de O.I.I.	184	182	180	182

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

Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Square Asset Management, com 1.242,9 milhões de euros, seguida pela Interfundos, com 1.225,5 milhões de euros e pela Caixa Gestão de Ativos, com 845,2 milhões de euros.

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, igualmente, à Square Asset Management, com 1.298,7 milhões de euros e uma quota de 12,9%. Logo em seguida, vêm, também, a Interfundos, com 1.116,6 milhões de euros e uma quota de 11,1%, e a GNB Real Estate, com 989,2 milhões de euros e uma quota de 9,8%.

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.

Aquela que mais cresceu, em Agosto de 2022, em termos percentuais, foi a Atlantic, com 106,0%, pertencendo-lhe, igualmente, o maior aumento, em valores absolutos, com 57,0 milhões de euros.

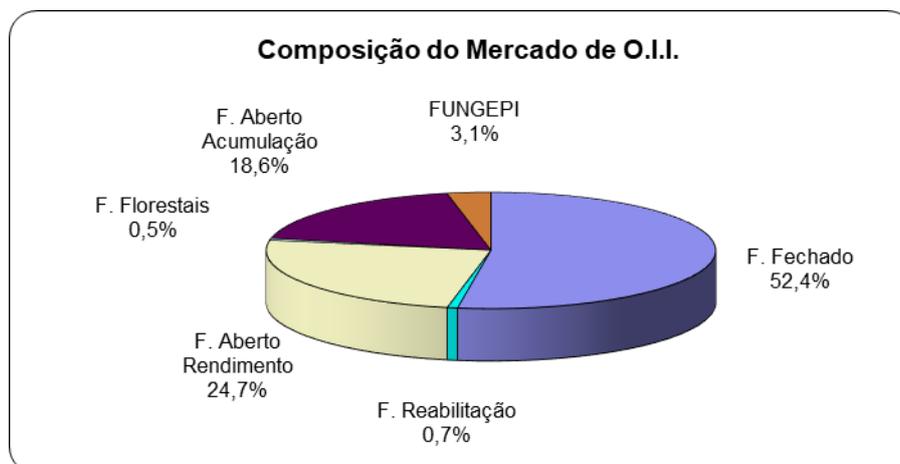
Desde o início do ano, a Atlantic é, também, a Sociedade que regista o maior crescimento, em termos percentuais, com 119,4% (60,3 milhões de euros), pertencendo à Square Asset Management o maior aumento, em valores absolutos, com 74,6 milhões de euros (6,1%).

Sociedade Gestora	Agosto 2022				Julho 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	1.242,9	1.298,7	12,9%	1.284,6	12,9%	1.224,1	12,0%	1,1%	6,1%
Interfundos	25	1.225,5	1.116,6	11,1%	1.117,8	11,2%	1.180,5	11,6%	-0,1%	-5,4%
Caixa Gestão de Ativos	9	845,2	888,2	8,8%	888,0	8,9%	891,8	8,7%	0,0%	-0,4%
Insula Capital	8	712,0	279,1	2,8%	272,9	2,7%	280,2	2,7%	2,3%	-0,4%
LYNX Asset Managers	25	647,8	415,0	4,1%	410,5	4,1%	379,7	3,7%	1,1%	9,3%
Silvip	9	610,0	563,5	5,6%	556,9	5,6%	510,3	5,0%	1,2%	10,4%
GNB Real Estate	21	595,8	989,2	9,8%	985,8	9,9%	1.082,8	10,6%	0,3%	-8,6%
GEF	10	593,9	410,4	4,1%	415,4	4,2%	400,3	3,9%	-1,2%	2,5%
BPI Gestão de Ativos	2	499,6	631,4	6,3%	626,0	6,3%	631,6	6,2%	0,9%	0,0%
Fidelidade - SGOIC	2	372,1	306,8	3,0%	305,8	3,1%	286,1	2,8%	0,3%	7,2%
Libertas	4	353,1	328,8	3,3%	328,6	3,3%	334,6	3,3%	0,1%	-1,7%
Sierragest - Gestão de Fundos	2	346,5	340,9	3,4%	340,6	3,4%	331,7	3,2%	0,1%	2,8%
Montepio Valor	7	329,1	395,4	3,9%	392,0	3,9%	400,2	3,9%	0,9%	-1,2%
Imofundos	2	281,5	347,9	3,4%	347,5	3,5%	367,4	3,6%	0,1%	-5,3%
Norfin	10	265,5	240,5	2,4%	234,9	2,4%	365,8	3,6%	2,4%	-34,3%
Santander Asset Management	4	263,8	305,4	3,0%	305,1	3,1%	344,6	3,4%	0,1%	-11,4%
Fundiestamo	5	245,0	283,9	2,8%	282,6	2,8%	275,2	2,7%	0,4%	3,2%
Atlantic	5	198,4	110,8	1,1%	53,8	0,5%	50,5	0,5%	106,0%	119,4%
Imopolis	1	191,8	103,7	1,0%	103,3	1,0%	100,5	1,0%	0,3%	3,2%
Imorendimento	5	150,2	79,8	0,8%	80,1	0,8%	74,8	0,7%	-0,3%	6,7%
TF Turismo Fundos	3	141,3	161,9	1,6%	161,9	1,6%	161,2	1,6%	0,0%	0,5%
Profile	4	96,6	98,4	1,0%	98,4	1,0%	115,1	1,1%	-0,1%	-14,6%
ECS - SGOIC	4	85,7	105,4	1,0%	105,5	1,1%	102,4	1,0%	-0,1%	3,0%
Refundos	1	76,8	76,7	0,8%	76,3	0,8%	84,5	0,8%	0,5%	-9,2%
Invest Gestão de Activos	2	65,6	22,8	0,2%	22,7	0,2%	22,2	0,2%	0,2%	2,7%
Vila Gale Gest	1	62,3	66,6	0,7%	65,5	0,7%	62,4	0,6%	1,6%	6,6%
GFM Gestão de Ativos	2	46,3	38,5	0,4%	38,5	0,4%	38,5	0,4%	0,0%	-0,1%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	35,9	56,9	0,6%	54,6	0,5%	58,7	0,6%	4,2%	-3,1%
Floresta Atlântica	1	22,7	17,4	0,2%	17,5	0,2%	23,8	0,2%	-0,4%	-26,8%
Crédito Agrícola Gest	1	13,9	17,7	0,2%	18,1	0,2%	24,6	0,2%	-2,1%	-28,1%
Total	184	10.616,9	10.098,1	-	9.991,1	-	10.205,9	-	1,1%	-1,1%

* - 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 5.288,0 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2.489,8 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1.875,6 milhões de euros.

No mês em análise, a categoria dos Fundos Fechados é aquela que regista o maior aumento, quer em termos percentuais, com 1,4%, quer em valores absolutos, com 75,4 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 5,7% (100,9 milhões de euros), enquanto que o maior crescimento, em valores absolutos, pertence aos Fundos Abertos de Rendimento, com 129,8 milhões de euros (5,5%).

Categoria de O.I.I.	Agosto 2022		Julho 2022		Dezembro 2021		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechado	5.288,0	52,4%	5.212,6	52,2%	5.540,6	54,3%	1,4%	-4,6%
F. Aberto Rendimento	2.489,8	24,7%	2.475,0	24,8%	2.360,1	23,1%	0,6%	5,5%
F. Aberto Acumulação	1.875,6	18,6%	1.860,7	18,6%	1.774,7	17,4%	0,8%	5,7%
FUNGEPI	317,9	3,1%	315,6	3,2%	402,3	3,9%	0,7%	-21,0%
F. Reabilitação	75,1	0,7%	75,5	0,8%	75,7	0,7%	-0,5%	-0,8%
F. Florestais	51,6	0,5%	51,7	0,5%	52,5	0,5%	-0,1%	-1,6%
Total	10.098,1	-	9.991,1	-	10.205,9	-	1,1%	-1,1%

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

a) Rendibilidade do último ano terminado em 31 de Agosto 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	5,29%	NB Logística - FEIIA	GNB Real Estate	30,81%	7
		CA Património Crescente - CA	Square Asset Management	5,52%	2
		Imonegócios	Imofundos	4,26%	2
Fundos Abertos de Rendimento	6,23%	NB Património	GNB Real Estate	22,67%	6
		Imopoupança -FEIIA - CA	Fundiestamo	6,57%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,40%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	1,66%	Marathon	Silvip	129,71%	7
		Arrábida - FEIIF	GNB Real Estate	64,93%	7
		Almost Future - SICAFI	Silvip	27,73%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	8,51%	ICON - SICAFI	Silvip	163,52%	7
		Imosonaes Dois - FEIIF	Sierragest - Gestão de Fundos	11,40%	3
		Imovedras	Silvip	9,83%	3
Índice Imobiliário APFIPP				4,93%	
Índice Fundos Abertos				5,59%	
Índice Fundos Fechados				2,02%	

b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 31 de Agosto 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	3,71%	NB Logística - FEIIA	GNB Real Estate	7,69%	6
		CA Património Crescente - CA	Square Asset Management	4,64%	1
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	4,04%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,16%	NB Património	GNB Real Estate	6,16%	5
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,23%	1
		VIP	Silvip	3,78%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	0,71%	Marathon	Silvip	46,21%	7
		Beirafundo	Norfin	42,64%	7
		Atlantis	Silvip	30,09%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	4,07%	Fundigroup	Silvip	15,94%	4
		Gaia Douro - FEIIF	Caixa Gestão de Ativos	12,00%	3
		Imovedras	Silvip	9,17%	3
Índice Imobiliário APFIPP				4,04%	
Índice Fundos Abertos				4,29%	
Índice Fundos Fechados				2,95%	

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%.