

## Mercado de Organismos de Investimento Imobiliário (O.I.I.) – Maio 2023<sup>1</sup>

Em 31 de Maio 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 12.498,8 milhões de euros, o que representa um decréscimo de 0,5% em relação a Abril de 2023. Desde o final de 2022, verifica-se um crescimento de 0,3%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou uma subida de 19,5%.

Na mesma data, o valor líquido global dos O.I.I., ascendeu a 11.196,1 milhões de euros, o que representa uma quebra de 0,1% em relação a Abril de 2023. Desde o final de 2022, verifica-se um aumento de 0,9%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou uma subida de 12,5%.

No mês em análise, não foi constituído qualquer novo OII, verificando-se a liquidação do “ACIF - FEIIF”. Assim, o número de O.I.I. em actividade, incluídos nesta publicação, diminuiu para 206, menos um do que em Abril de 2023.

Adicionalmente, os OII “Imosede” e “Imosonae Dois - FEIIF”, anteriormente geridos pela SIERRAGEST - Gestão de Fundos, passaram a ser administrados pela Sierra IG, SGOIC.

	Maio 2023	Abril 2023	Dezembro 2022	Maio 2022
Património Imobiliário (Milhões €)	12,498.8	12,559.8	12,455.5	10,463.2
Variação Percentual*	-	-0.5%	0.3%	19.5%
Volume Gerido (milhões €)	11,196.1	11,203.2	11,093.9	9,950.6
Variação Percentual*	-	-0.1%	0.9%	12.5%
N.º O.I.I.	206	207	205	182

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

## Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Square Asset Management, com 1.590,6 milhões de euros, seguida pela LYNX Asset Managers, com 1.214,5 milhões de euros e pela Interfundos, com 1.080,7 milhões de euros.

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, igualmente, à Square Asset Management, com 1.545,8 milhões de euros e uma quota de 13,8%. Logo em seguida, vêm a Interfundos, com 987,3 milhões de euros e uma quota de 8,8%, e a LYNX Asset Managers, com 874,6 milhões de euros e uma quota de 7,8%.

<sup>1</sup> 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 Maio de 2023, em termos percentuais, foi a Sierra IG, SGOIC, com 142,3%, pertencendo-lhe, igualmente, o maior aumento, em valores absolutos, com 350,1 milhões de euros.

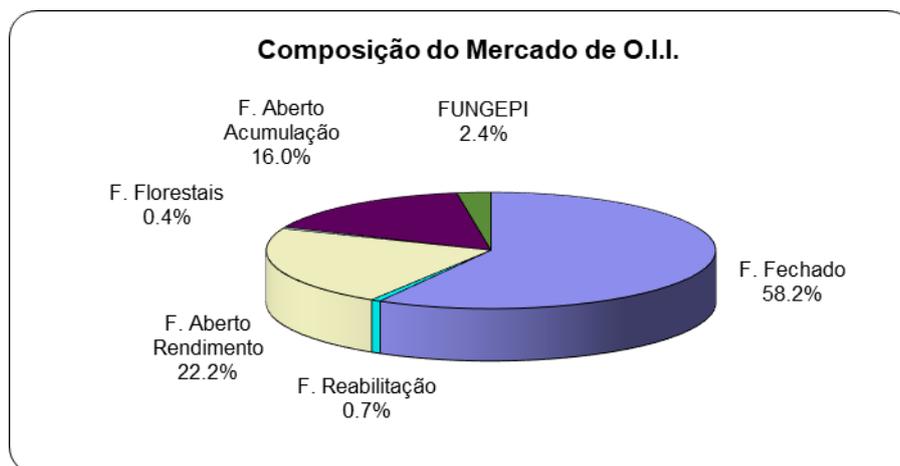
Desde o início do ano, a Crédito Agrícola Gest é a Sociedade que regista o maior crescimento, em termos percentuais, com 604,1% (102,2 milhões de euros), observando a Sierra IG, SGOIC o maior aumento, em valores absolutos, com 346,5 milhões de euros (138,7%).

Sociedade Gestora	Maio 2023				Abril 2023		Dezembro 2022		Variação Mensal VLG (%)	Var. 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	1,590.6	1,545.8	13.8%	1,538.6	13.7%	1,449.5	13.1%	0.5%	6.6%
LYNX Asset Managers	37	1,214.5	874.6	7.8%	859.8	7.7%	738.9	6.7%	1.7%	18.4%
Interfundos	21	1,080.7	987.3	8.8%	990.3	8.8%	1,050.1	9.5%	-0.3%	-6.0%
Insula Capital	9	1,044.0	583.7	5.2%	584.7	5.2%	623.0	5.6%	-0.2%	-6.3%
Sierra IG, SGOIC	5	828.4	596.2	5.3%	246.1	2.2%	249.8	2.3%	142.3%	138.7%
Caixa Gestão de Ativos	6	667.0	740.7	6.6%	745.7	6.7%	909.1	8.2%	-0.7%	-18.5%
GEF	12	634.0	414.3	3.7%	424.4	3.8%	405.5	3.7%	-2.4%	2.2%
Silvip	8	579.6	602.2	5.4%	606.6	5.4%	601.8	5.4%	-0.7%	0.1%
BPI Gestão de Ativos	2	502.9	623.0	5.6%	628.9	5.6%	631.0	5.7%	-0.9%	-1.3%
GNB Real Estate	15	456.8	663.4	5.9%	659.9	5.9%	678.9	6.1%	0.5%	-2.3%
Norfin	11	380.9	261.9	2.3%	268.0	2.4%	236.1	2.1%	-2.3%	10.9%
Libertas	5	347.2	356.9	3.2%	354.3	3.2%	345.0	3.1%	0.7%	3.4%
Montepio Gestão de Activos	7	326.9	432.1	3.9%	429.5	3.8%	411.6	3.7%	0.6%	5.0%
Fidelidade - SGOIC	2	318.4	312.1	2.8%	311.5	2.8%	308.4	2.8%	0.2%	1.2%
Fundiestamo	6	262.8	298.5	2.7%	297.3	2.7%	293.4	2.6%	0.4%	1.7%
Imofundos	1	227.2	234.4	2.1%	233.9	2.1%	231.5	2.1%	0.2%	1.3%
Southcap	3	224.1	182.0	1.6%	181.4	1.6%	178.6	1.6%	0.4%	1.9%
Imorendimento	9	218.6	129.8	1.2%	128.7	1.1%	97.6	0.9%	0.9%	33.0%
Santander Asset Management	3	213.4	231.0	2.1%	230.5	2.1%	284.8	2.6%	0.2%	-18.9%
Atlantic	5	203.1	121.1	1.1%	120.6	1.1%	118.2	1.1%	0.4%	2.4%
Imopolis	1	191.8	103.0	0.9%	103.8	0.9%	103.5	0.9%	-0.7%	-0.4%
Statusdesafio Capital	5	172.0	170.8	1.5%	175.7	1.6%	175.9	1.6%	-2.8%	-2.9%
TF Turismo Fundos	3	145.5	168.9	1.5%	168.0	1.5%	167.2	1.5%	0.5%	1.0%
Refundos	3	122.4	42.8	0.4%	42.4	0.4%	41.9	0.4%	0.8%	2.1%
Carregosa - SGOIC	7	111.9	94.2	0.8%	93.2	0.8%	92.1	0.8%	1.0%	2.3%
Crédito Agrícola Gest	2	105.3	119.1	1.1%	119.3	1.1%	16.9	0.2%	-0.1%	604.1%
Profile	3	89.3	96.5	0.9%	96.3	0.9%	97.1	0.9%	0.2%	-0.7%
Invest Gestão de Activos	2	73.3	24.6	0.2%	24.7	0.2%	25.2	0.2%	-0.7%	-2.4%
Vila Gale Gest	1	63.3	71.8	0.6%	71.4	0.6%	68.1	0.6%	0.6%	5.5%
GFM Gestão de Ativos	2	48.0	40.8	0.4%	40.8	0.4%	40.1	0.4%	0.1%	1.7%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	35.4	58.2	0.5%	58.2	0.5%	57.6	0.5%	0.0%	1.1%
Floresta Atlântica	1	19.5	14.2	0.1%	14.1	0.1%	17.2	0.2%	0.5%	-17.6%
Sierragest - Gestão de Fundos	0	0.0	0.0	0.0%	354.5	3.2%	348.2	3.1%	-100.0%	-100.0%
Total	206	12,498.8	11,196.1	-	11,203.2	-	11,093.9	-	-0.1%	0.9%

\* - 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 6.515,2 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2.487,3 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1.793,9 milhões de euros.

No mês em análise, a categoria dos FUNGEPI é aquela que regista o maior aumento, em termos percentuais, com 2,2% (5,9 milhões de euros), pertencendo o maior crescimento, em valores absolutos, à categoria dos Fundos Abertos de Acumulação, com 11,2 milhões de euros (0,6%).

Desde o início do ano, aquela que mais cresceu, em termos percentuais, foi, igualmente, a dos FUNGEPI, com 3,5% (9,3 milhões de euros), registando os Fundos Fechados o maior aumento, em valores absolutos, com 49,0 milhões de euros (0,8%).

Categoria de O.I.I.	Maio 2023		Abril 2023		Dezembro 2022		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechado	6,515.2	58.2%	6,531.3	58.3%	6,466.2	58.3%	-0.2%	0.8%
F. Aberto Rendimento	2,487.3	22.2%	2,495.0	22.3%	2,448.0	22.1%	-0.3%	1.6%
F. Aberto Acumulação	1,793.9	16.0%	1,782.7	15.9%	1,785.2	16.1%	0.6%	0.5%
FUNGEPI	273.5	2.4%	267.6	2.4%	264.1	2.4%	2.2%	3.5%
F. Reabilitação	76.2	0.7%	76.5	0.7%	77.2	0.7%	-0.3%	-1.2%
F. Florestais	50.0	0.4%	50.1	0.4%	53.1	0.5%	-0.3%	-5.9%
<b>Total</b>	<b>11,196.1</b>	<b>-</b>	<b>11,203.2</b>	<b>-</b>	<b>11,093.9</b>	<b>-</b>	<b>-0.1%</b>	<b>0.9%</b>

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

### a) Rendibilidade do último ano terminado em 31 de Maio de 2023:

Categoria de O.I.I.	Rendib Média <sup>2</sup>	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualizada	Nível de Risco <sup>3</sup>
Fundos Abertos de Acumulação	4.37%	Imonegócios	Imofundos	10.04%	4
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Managment	6.55%	2
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	4.52%	3
Fundos Abertos de Rendimento	4.19%	Imopoupança -FEIIA - CA	Fundiestamo	5.80%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	4.87%	1
		IMOFID	Fidelidade	4.45%	2
Fundos Fechados de Desenvolvimento	3.58%	Castro Red Capital - SICAFI	Silvip	144.21%	7
		URP - SICAFI	LYNX Asset Managers	101.98%	7
		BF Invest - FEIIF	LYNX Asset Managers	44.63%	6
Fundos Fechados de Arrendamento	5.29%	Coincident Discovery - SICAFI	LYNX Asset Managers	23.80%	7
		ICON - SICAFI	Silvip	18.51%	5
		Maxirent	Southcap	14.57%	4
Índice Imobiliário APFIPP				5,37%	
Índice Fundos Abertos				5,64%	
Índice Fundos Fechados				4,22%	

### b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 31 de Abril de 2023:

Categoria de O.I.I.	Rendib Média <sup>2</sup>	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualiz	Nível de Risco <sup>3</sup>
Fundos Abertos de Acumulação	3.72%	CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Managment	4.57%	1
		Imonegócios	Imofundos	4.56%	3
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	4.39%	2
Fundos Abertos de Rendimento	3.98%	Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	4.94%	1
		Imopoupança -FEIIA - CA	Fundiestamo	4.18%	2
		IMOFID	Fidelidade	4.17%	2
Fundos Fechados de Desenvolvimento	1.24%	Inspirar - FEIIF	Invest Gestão de Activos	26.53%	6
		TDF	Interfundos	21.16%	7
		Grand Bay Residences - SICAFI	LYNX Asset Managers	18.41%	6
Fundos Fechados de Arrendamento	5.27%	ICON - SICAFI	Silvip	38.34%	7
		Arrábida - FEIIF	Norfin	16.09%	7
		Fundigroup	Silvip	16.06%	4
Índice Imobiliário APFIPP				4,32%	
Índice Fundos Abertos				4,38%	
Índice Fundos Fechados				3,89%	

<sup>2</sup> - Rendibilidade média ponderada pelas carteiras dos O.I.I. no mês anterior.

<sup>3</sup> - 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%.