

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

Em 31 de Agosto 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 12.728,5 milhões de euros, o que representa um crescimento de 0,2% em relação a Julho de 2023. Desde o final de 2022, verifica-se um aumento de 2,2%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou uma subida de 19,9%.

Na mesma data, o valor líquido global dos O.I.I., ascendeu a 11.343,8 milhões de euros, o que representa uma subida de 0,3% face ao mês anterior. Desde o final de 2022, verifica-se um aumento de 2,3%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou um crescimento de 12,3%.

No mês em análise, foi constituído um novo O.I.I.: “Encosta da Parede - SIC”, não se tendo verificado a liquidação de qualquer O.I.I.. Assim, o número de O.I.I. em actividade, incluídos nesta publicação, aumentou para 209, mais um do que no mês de Julho de 2023.

	Agosto 2023	Julho 2023	Dezembro 2022	Agosto 2022
Património Imobiliário (Milhões €)	12.728,5	12.698,5	12.455,5	10.616,8
Variação Percentual*	-	0,2%	2,2%	19,9%
Volume Gerido (milhões €)	11.343,8	11.312,4	11.090,1	10.098,1
Variação Percentual*	-	0,3%	2,3%	12,3%
N.º O.I.I.	209	208	205	184

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

Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Square Asset Management, com 1.676,3 milhões de euros, seguida pela LYNX Asset Managers, com 1.325,8 milhões de euros e pela Insula Capital, com 1.040,0 milhões de euros.

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, igualmente, à Square Asset Management, com 1.571,4 milhões de euros e uma quota de 13,9%. Logo em seguida, vêm a Interfundos, com 966,1 milhões de euros e uma quota de 8,5%, e a LYNX Asset Managers, com 931,2 milhões de euros e uma quota de 8,2%.

Aquela que mais cresceu, em Agosto de 2023, em termos percentuais, foi a Norfin, com 12,3%, pertencendo-lhe, igualmente, o maior aumento, em valores absolutos, com 34,6 milhões de euros.

¹ Não inclui os montantes geridos por 10 Entidades. Em 30 de Junho de 2023, os montantes geridos pelas Entidades incluídas nesta análise, eram responsáveis por 90,43% do total gerido por O.I.I. (fonte: CMVM).

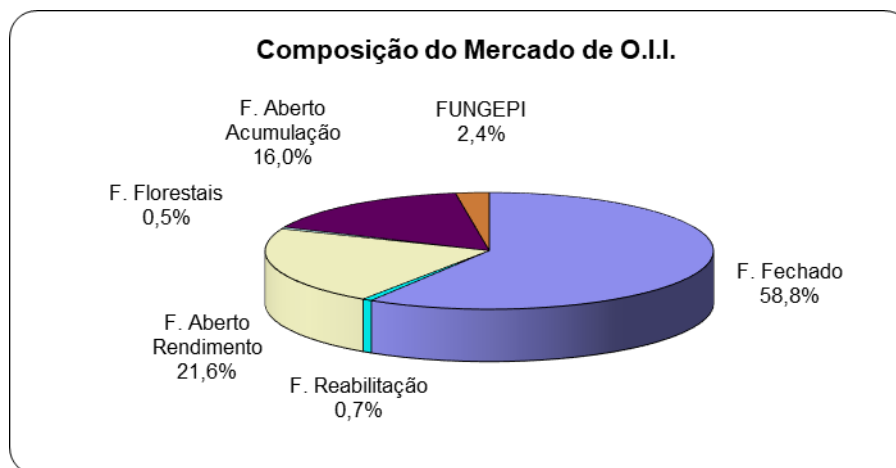
Desde o início do ano, a Crédito Agrícola Gest é a Sociedade que regista o maior crescimento, em termos percentuais, com 569,1% (96,3 milhões de euros), observando a Sierra IG, SGOIC o maior aumento, em valores absolutos, com 387,9 milhões de euros (155,3%).

Sociedade Gestora	Agosto 2023				Julho 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	1.676,3	1.571,4	13,9%	1.564,0	13,8%	1.449,5	13,1%	0,5%	8,4%
LYNX Asset Managers	39	1.325,8	931,2	8,2%	912,1	8,1%	738,9	6,7%	2,1%	26,0%
Insula Capital	8	1.040,0	567,5	5,0%	569,6	5,0%	623,0	5,6%	-0,4%	-8,9%
Interfundos	21	991,1	966,1	8,5%	971,1	8,6%	1.050,1	9,5%	-0,5%	-8,0%
Sierra IG, SGOIC	5	828,6	637,6	5,6%	635,2	5,6%	249,8	2,3%	0,4%	155,3%
Caixa Gestão de Ativos	5	660,5	705,3	6,2%	704,7	6,2%	909,1	8,2%	0,1%	-22,4%
GEF	12	630,5	440,5	3,9%	464,0	4,1%	405,5	3,7%	-5,1%	8,6%
Silvip	8	596,2	587,5	5,2%	596,9	5,3%	601,8	5,4%	-1,6%	-2,4%
BPI Gestão de Ativos	2	498,4	626,4	5,5%	622,7	5,5%	630,7	5,7%	0,6%	-0,7%
Southcap	4	480,0	442,6	3,9%	440,8	3,9%	178,6	1,6%	0,4%	147,9%
GNB Real Estate	13	456,8	667,9	5,9%	666,4	5,9%	675,3	6,1%	0,2%	-1,1%
Norfin	12	450,4	316,0	2,8%	281,4	2,5%	236,1	2,1%	12,3%	33,8%
Montepio Gestão de Activos	7	327,5	426,8	3,8%	425,6	3,8%	411,6	3,7%	0,3%	3,7%
Fidelidade - SGOIC	3	318,4	320,3	2,8%	319,2	2,8%	308,4	2,8%	0,4%	3,9%
Fundiestamo	6	259,5	298,0	2,6%	297,2	2,6%	293,4	2,6%	0,3%	1,6%
Imorendimento	10	236,5	131,5	1,2%	133,1	1,2%	97,6	0,9%	-1,2%	34,7%
Imofundos	1	224,1	234,6	2,1%	234,2	2,1%	231,5	2,1%	0,2%	1,4%
Atlantic	6	223,8	134,2	1,2%	134,0	1,2%	118,2	1,1%	0,2%	13,6%
Santander Asset Management	3	211,8	232,4	2,0%	231,9	2,0%	284,8	2,6%	0,2%	-18,4%
Imopolis	1	196,0	106,7	0,9%	106,9	0,9%	103,5	0,9%	-0,2%	3,1%
Statusdesafio Capital	6	178,7	155,7	1,4%	158,9	1,4%	175,9	1,6%	-2,0%	-11,5%
TF Turismo Fundos	3	143,2	184,7	1,6%	184,5	1,6%	167,2	1,5%	0,1%	10,4%
Carregosa - SGOIC	7	125,8	101,1	0,9%	101,2	0,9%	92,1	0,8%	-0,1%	9,7%
Refundos	3	122,4	43,1	0,4%	43,2	0,4%	41,9	0,4%	-0,3%	2,9%
Crédito Agrícola Gest	2	99,4	113,2	1,0%	113,5	1,0%	16,9	0,2%	-0,3%	569,1%
Libertas	4	89,6	89,7	0,8%	89,6	0,8%	345,0	3,1%	0,0%	-74,0%
Profile	3	88,9	97,0	0,9%	96,9	0,9%	97,1	0,9%	0,0%	-0,2%
Invest Gestão de Activos	2	82,2	29,0	0,3%	29,1	0,3%	25,2	0,2%	-0,3%	15,1%
Vila Gale Gest	1	62,9	73,5	0,6%	73,1	0,6%	68,1	0,6%	0,4%	7,8%
GFM Gestão de Ativos	2	47,6	39,7	0,3%	39,6	0,4%	40,1	0,4%	0,1%	-1,2%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	36,5	59,0	0,5%	58,1	0,5%	57,6	0,5%	1,6%	2,5%
Floresta Atlântica	1	19,2	13,8	0,1%	13,8	0,1%	17,2	0,2%	0,0%	-19,9%
Sierragest - Gestão de Fundos	-	-	-	-	-	-	348,2	3,1%	-	-100,0%
Total	209	12.728,5	11.343,8	-	11.312,4	-	11.090,1	-	0,3%	2,3%

* - 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 6.669,8 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2.453,8 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1.812,7 milhões de euros.

No mês em análise, a categoria dos Fundos Fechados é aquela que regista o maior aumento, em termos percentuais, com 2,0% (1,4 milhões de euros), pertencendo aos Fundos Fechados o maior crescimento, em valores absolutos, com 28,6 milhões de euros (0,4%).

Desde o início do ano, aquela que mais cresceu, em termos percentuais, foi a dos Fundos Florestais, com 4,7% (2,5 milhões de euros), registando os Fundos Fechados o maior aumento, em valores absolutos, com 207,1 milhões de euros (3,2%).

Categoria de O.I.I.	Agosto 2023		Julho 2023		Dezembro 2022		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechado	6.669,8	58,8%	6.641,2	58,7%	6.462,7	58,3%	0,4%	3,2%
F. Aberto Rendimento	2.453,8	21,6%	2.458,7	21,7%	2.447,8	22,1%	-0,2%	0,2%
F. Aberto Acumulação	1.812,7	16,0%	1.807,2	16,0%	1.785,2	16,1%	0,3%	1,5%
FUNGEPI	274,6	2,4%	273,9	2,4%	264,1	2,4%	0,2%	4,0%
F. Reabilitação	77,3	0,7%	75,8	0,7%	77,2	0,7%	2,0%	0,2%
F. Florestais	55,6	0,5%	55,5	0,5%	53,1	0,5%	0,1%	4,7%
Total	11.343,8	-	11.312,4	-	11.090,1	-	0,3%	2,3%

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

a) Rendibilidade do último ano terminado em 31 de Agosto 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	4,39%	Imonegócios	Imofundos	9,66%	4
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Managment	6,75%	2
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	5,50%	3
Fundos Abertos de Rendimento	3,90%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	5,03%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	4,93%	1
		IMOFID	Fidelidade	4,16%	2
Fundos Fechados de Desenvolvimento	9,01%	URP - SICAFI	LYNX Asset Managers	236,56%	7
		Castro Red Capital - SIC	Silvip	177,47%	7
		Inspirar - FEIIF	Invest Gestão de Activos	43,78%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	5,91%	Coincident Discovery - SICAFI	LYNX Asset Managers	137,32%	7
		ImoUrbe	Montepio Gestão Activos	15,79%	3
		Marec Imob - SICAFI	LYNX Asset Managers	15,33%	3
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				4,42%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				3,24%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				4,89%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				2,03%	

b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 31 de Agosto 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	3,82%	CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Managment	4,70%	1
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	4,61%	2
		Imonegócios	Imofundos	4,58%	3
Fundos Abertos de Rendimento	4,06%	Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	4,89%	1
		Imopoupança - CA	Fundiestamo	4,46%	2
		IMOFID	Fidelidade	4,28%	2
Fundos Fechados de Desenvolvimento	2,98%	URP - SICAFI	LYNX Asset Managers	52,22%	7
		Inspirar - FEIIF	Invest Gestão de Activos	39,48%	6
		Grand Bay Residences - SICAFI	LYNX Asset Managers	29,94%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	4,76%	ICON - SIC	Silvip	34,19%	7
		Fundigroup	Silvip	16,19%	4
		Arrábida - FEIIF	Norfin	15,49%	7
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				4,28%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				3,40%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				4,47%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				5,73%	

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%.