

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

Em 30 de Novembro 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 13.003,9 milhões de euros, o que representa uma subida de 0,4% em relação a Outubro de 2023. Desde o final de 2022, verifica-se um crescimento de 2,9%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou um aumento de 23,5%.

Na mesma data, o valor líquido global dos O.I.I., ascendeu a 11.827,4 milhões de euros, o que representa uma subida de 0,4% face ao mês anterior. Desde o final de 2022, verifica-se um aumento de 5,1%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou um crescimento de 19,7%.

No mês de Novembro de 2023, foram constituídas 7 novas Sociedades de Investimento Colectivo Imobiliárias, das quais apenas 3 integram a presente publicação: “Fozmassimo – SIC”, “Largexterior – SIC” e “Santos & Vale – SIC”. No mesmo período não se verificou a liquidação de qualquer O.I.I., pelo que o número de O.I.I. incluídos nesta publicação aumentou para 218, mais três do que em Outubro de 2023.

	Novembro 2023	Outubro 2023	Dezembro 2022	Novembro 2022
Património Imobiliário (Milhões €)	13.003,9	12.947,5	12.636,7	10.532,1
Variação Percentual*	-	0,4%	2,9%	23,5%
Volume Gerido (milhões €)	11.827,4	11.781,8	11.249,8	9.879,9
Variação Percentual*	-	0,4%	5,1%	19,7%
N.º O.I.I.	218	215	206	183

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

### Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Square Asset Management, com 1.667,0 milhões de euros, seguida pela LYNX Asset Managers, com 1.287,7 milhões de euros e pela Insula Capital, com 1.126,5 milhões de euros.

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, igualmente, à Square Asset Management, com 1.580,5 milhões de euros e uma quota de 13,4%. Logo em seguida, vêm a LYNX Asset Managers, com 980,1 milhões de euros e uma quota de 8,3%, e a Interfundos, com 885,7 milhões de euros e uma quota de 7,5%.

<sup>1</sup> Não inclui os montantes geridos por 12 Entidades. Em 30 de Setembro de 2023, os montantes geridos pelas Entidades incluídas nesta análise, eram responsáveis por 92,03% do total gerido por O.I.I. (fonte: CMVM).

Aquela que mais cresceu, em Novembro de 2023, em termos percentuais, foi a Carregosa - SGOIC, com 31,7%, pertencendo-lhe, igualmente, o maior aumento, em valores absolutos, com 32,3 milhões de euros.

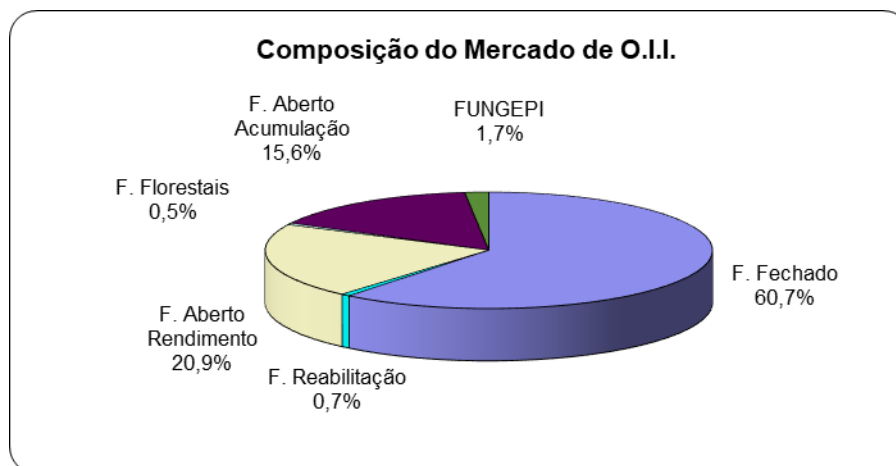
Desde o início do ano, a Crédito Agrícola Gest é a Sociedade que regista o maior crescimento, em termos percentuais, com 570,3% (96,5 milhões de euros), observando a Sierra IG, SGOIC o maior aumento, em valores absolutos, com 392,9 milhões de euros (157,3%).

Sociedade Gestora	Novembro 2023				Outubro 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	5	1.667,0	1.580,5	13,4%	1.571,3	13,3%	1.449,5	12,9%	0,6%	9,0%
LYNX Asset Managers	41	1.287,7	980,1	8,3%	978,1	8,3%	738,9	6,6%	0,2%	32,6%
Insula Capital	10	1.126,5	640,9	5,4%	614,9	5,2%	623,0	5,5%	4,2%	2,9%
Interfundos	20	990,9	885,7	7,5%	893,4	7,6%	1.050,1	9,3%	-0,9%	-15,7%
Sierra IG, SGOIC	5	826,2	642,7	5,4%	641,1	5,4%	249,8	2,2%	0,2%	157,3%
Caixa Gestão de Ativos	5	662,5	714,5	6,0%	716,9	6,1%	909,1	8,1%	-0,3%	-21,4%
GEF	12	617,8	666,8	5,6%	666,8	5,7%	405,5	3,6%	0,0%	64,4%
Silvip	6	513,5	509,7	4,3%	508,7	4,3%	601,8	5,3%	0,2%	-15,3%
BPI Gestão de Ativos	2	499,7	632,0	5,3%	632,8	5,4%	630,7	5,6%	-0,1%	0,2%
Southcap	4	472,2	453,1	3,8%	451,3	3,8%	178,6	1,6%	0,4%	153,7%
Norfin	12	451,2	315,2	2,7%	317,1	2,7%	236,1	2,1%	-0,6%	33,5%
GNB Real Estate	13	404,3	607,3	5,1%	610,7	5,2%	675,3	6,0%	-0,6%	-10,1%
Montepio Gestão de Activos	8	361,8	447,3	3,8%	433,6	3,7%	411,6	3,7%	3,2%	8,7%
Fidelidade - SGOIC	3	320,8	293,1	2,5%	322,5	2,7%	308,4	2,7%	-9,1%	-5,0%
Fundiestamo	6	260,2	298,3	2,5%	298,9	2,5%	293,4	2,6%	-0,2%	1,7%
Civilria Gestão de Ativos	4	255,1	226,7	1,9%	226,2	1,9%	159,7	1,4%	0,2%	41,9%
Imorendimento	10	241,6	133,2	1,1%	132,4	1,1%	97,6	0,9%	0,6%	36,5%
Refundos	5	230,4	121,6	1,0%	119,9	1,0%	41,9	0,4%	1,4%	190,2%
Imofundos	1	227,5	240,5	2,0%	240,1	2,0%	231,5	2,1%	0,2%	3,9%
Atlantic	6	226,5	138,6	1,2%	137,4	1,2%	118,2	1,1%	0,9%	17,3%
Imopolis	1	196,0	106,0	0,9%	106,2	0,9%	103,5	0,9%	-0,2%	2,5%
Statusdesafio Capital	6	172,0	149,1	1,3%	152,4	1,3%	175,9	1,6%	-2,1%	-15,2%
Santander Asset Management	3	170,4	205,6	1,7%	205,9	1,7%	284,8	2,5%	-0,1%	-27,8%
Carregosa - SGOIC	9	155,6	134,1	1,1%	101,8	0,9%	92,1	0,8%	31,7%	45,6%
TF Turismo Fundos	3	149,4	189,0	1,6%	185,9	1,6%	167,2	1,5%	1,7%	13,0%
Crédito Agrícola Gest	2	98,2	113,4	1,0%	112,8	1,0%	16,9	0,2%	0,5%	570,3%
Libertas	4	92,8	89,3	0,8%	89,9	0,8%	345,0	3,1%	-0,6%	-74,1%
Profile	3	85,5	96,6	0,8%	96,2	0,8%	97,1	0,9%	0,5%	-0,5%
Invest Gestão de Activos	2	74,6	29,3	0,2%	29,6	0,3%	25,2	0,2%	-1,1%	16,5%
Vila Gale Gest	1	62,4	74,6	0,6%	74,2	0,6%	68,1	0,6%	0,4%	9,4%
GFM Gestão de Ativos	2	48,7	40,3	0,3%	40,5	0,3%	40,1	0,4%	-0,4%	0,4%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	36,5	58,8	0,5%	58,9	0,5%	57,6	0,5%	-0,1%	2,1%
Nativa Capital	1	18,5	13,4	0,1%	13,4	0,1%	17,2	0,2%	-0,3%	-22,3%
Sierragest - Gestão de Fundos	-	-	-	-	-	-	348,2	3,1%	-	-100,0%
<b>Total</b>	<b>218</b>	<b>13.003,9</b>	<b>11.827,4</b>	<b>-</b>	<b>11.781,8</b>	<b>-</b>	<b>11.249,8</b>	<b>-</b>	<b>0,4%</b>	<b>5,1%</b>

\* - 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 7.179,4 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2.470,2 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1.840,0 milhões de euros.

No mês em análise, a categoria dos Fundos Fechados é aquela que regista o maior aumento, em termos percentuais, com 0,7%, pertencendo-lhe, igualmente, o maior crescimento, em valores absolutos, com 48,0 milhões de euros.

Desde o início do ano, aquela que mais cresceu, em termos percentuais, foi, igualmente, a dos Fundos Fechados, com 8,4%, pertencendo-lhe, também, o maior aumento, em valores absolutos, com 557,1 milhões de euros.

Categoria de O.I.I.	Novembro 2023		Outubro 2023		Dezembro 2022		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechado	7.179,4	60,7%	7.131,4	60,5%	6.622,4	58,9%	0,7%	8,4%
F. Aberto Rendimento	2.470,2	20,9%	2.479,1	21,0%	2.447,8	21,8%	-0,4%	0,9%
F. Aberto Acumulação	1.840,0	15,6%	1.829,4	15,5%	1.785,2	15,9%	0,6%	3,1%
FUNGEPI	204,2	1,7%	208,4	1,8%	264,1	2,3%	-2,0%	-22,7%
F. Reabilitação	77,1	0,7%	77,1	0,7%	77,2	0,7%	0,0%	-0,1%
F. Florestais	56,4	0,5%	56,4	0,5%	53,1	0,5%	0,0%	6,2%
Total	11.827,4	-	11.781,8	-	11.249,8	-	0,4%	5,1%

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

### a) Rendibilidade do último ano terminado em 30 de Novembro 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	3,74%	Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Managment	6,38%	2
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Managment	4,94%	1
		Imonegócios	Imofundos	4,39%	3
Fundos Abertos de Rendimento	3,87%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	4,56%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	4,56%	1
		IMOFID	Fidelidade	4,09%	2
Fundos Fechados de Desenvolvimento	7,89%	Oceanico III	Interfundos	370,00%	7
		URP Urban Renew - Projectos Imobiliários - SIC	LYNX Asset Managers	176,33%	7
		Castro Red Capital - SIC	Refundos	133,69%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	5,07%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	110,66%	7
		Fundigroup	Silvip	34,56%	6
		Imocais - FEIF	GNB Real Estate	17,17%	5
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				3,72%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				3,70%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				4,85%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				0,60%	

### b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 30 de Novembro 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	4,06%	Imonegócios	Imofundos	5,40%	3
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Managment	4,83%	1
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	4,63%	3
Fundos Abertos de Rendimento	4,10%	Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	4,86%	1
		Imopoupança - CA	Fundiestamo	4,72%	2
		IMOFID	Fidelidade	4,48%	2
Fundos Fechados de Desenvolvimento	2,37%	URP Urban Renew - Projectos Imobiliários - SIC	LYNX Asset Managers	50,34%	7
		Inspirar - FEIF	Invest Gestão de Activos	38,87%	6
		Invesfundo VII	GNB Real Estate	23,11%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	5,41%	ICON - SIC	Refundos	42,85%	7
		Marathon	Civilria Gestão de Ativos	36,18%	7
		Fundigroup	Silvip	20,04%	5
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				4,20%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				3,80%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				4,76%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				4,66%	

<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%.