

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

Em 30 de Junho 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 12.540,0 milhões de euros, o que representa um crescimento de 0,3% em relação a Maio de 2023. Desde o final de 2022, verifica-se um aumento de 0,7%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou uma subida de 19,1%.

Na mesma data, o valor líquido global dos O.I.I., ascendeu a 11.269,9 milhões de euros, o que representa uma subida de 0,7% face ao mês anterior. Desde o final de 2022, verifica-se um aumento de 1,6%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou um crescimento de 13,6%.

No mês em análise, não foi constituído foram constituídos 3 novos O.I.I., muito embora apenas dois deles integrem a presente publicação: “Floresta de Portugal – FEIIF” e “ZW Capital - SICAFI Especial”. No mesmo período verificou-se a liquidação do Fundo “GNB Alta Vista” e a fusão, por incorporação, do Fundo “Novo Banco II – FUNGEPI” no Fundo “Novo Banco – FUNGEPI. Assim, o número de O.I.I. em actividade, incluídos nesta publicação, não sofreu alterações, mantendo os 206 observados em Maio de 2023.

Adicionalmente, os OII “OBVI Investiments – SICAFI” e “Office Park Expo”, anteriormente geridos, respectivamente, pela Ínsula Capital e pela Libertas, passaram a ser administrados, respectivamente, pela LYNX Asset Management e pela Southcap – SGOIC.

	Junho 2023	Maio 2023	Dezembro 2022	Junho 2022
Património Imobiliário (Milhões €)	12.540,0	12.498,9	12.455,5	10.527,4
Variação Percentual*	-	0,3%	0,7%	19,1%
Volume Gerido (milhões €)	11.269,9	11.196,1	11.090,1	9.925,0
Variação Percentual*	-	0,7%	1,6%	13,6%
N.º O.I.I.	206	206	205	182

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

## Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Square Asset Management, com 1.595,6 milhões de euros, seguida pela LYNX Asset Managers, com 1.260,4 milhões de euros e pela Interfundos, com 1.068,8 milhões de euros.

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, igualmente, à Square Asset Management, com 1.552,7 milhões de euros e uma

<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).

quota de 13,8%. Logo em seguida, vêm a Interfundos, com 987,6 milhões de euros e uma quota de 8,8%, e a LYNX Asset Managers, com 897,1 milhões de euros e uma quota de 8,0%.

Aquela que mais cresceu, em Junho de 2023, em termos percentuais, foi a Southcap - SGOIC, com 142,1%, pertencendo-lhe, igualmente, o maior aumento, em valores absolutos, com 258,7 milhões de euros.

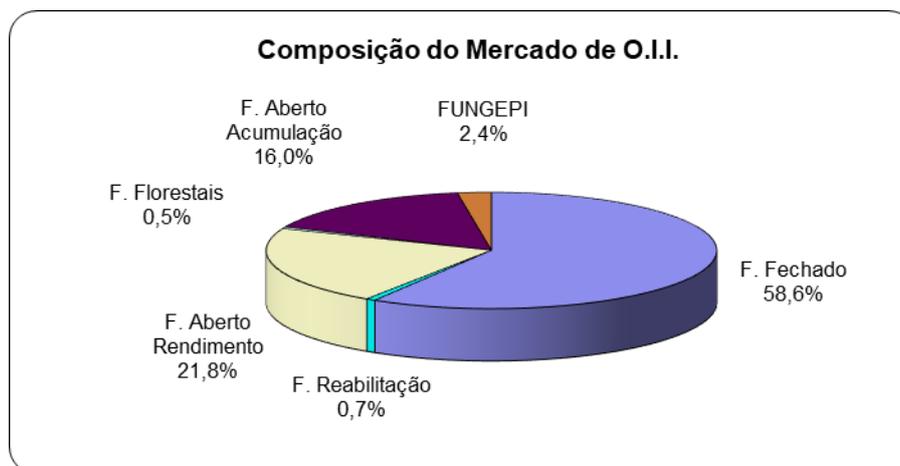
Desde o início do ano, a Crédito Agrícola Gest é a Sociedade que regista o maior crescimento, em termos percentuais, com 602,6% (102,0 milhões de euros), observando a Sierra IG, SGOIC o maior aumento, em valores absolutos, com 382,8 milhões de euros (153,3%).

Sociedade Gestora	Junho 2023				Maio 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	1.595,6	1.552,7	13,8%	1.545,8	13,8%	1.449,5	13,1%	0,4%	7,1%
LYNX Asset Managers	38	1.260,4	897,1	8,0%	874,6	7,8%	738,9	6,7%	2,6%	21,4%
Interfundos	21	1.068,8	987,6	8,8%	987,3	8,8%	1.050,1	9,5%	0,0%	-6,0%
Insula Capital	8	1.027,5	562,0	5,0%	583,7	5,2%	623,0	5,6%	-3,7%	-9,8%
Sierra IG, SGOIC	5	828,6	632,5	5,6%	596,2	5,3%	249,8	2,3%	6,1%	153,3%
Caixa Gestão de Ativos	6	667,6	713,3	6,3%	740,7	6,6%	909,1	8,2%	-3,7%	-21,5%
GEF	12	629,2	451,2	4,0%	414,3	3,7%	405,5	3,7%	8,9%	11,3%
Silvip	8	585,1	603,2	5,4%	602,2	5,4%	601,8	5,4%	0,2%	0,2%
BPI Gestão de Ativos	2	498,7	625,8	5,6%	623,0	5,6%	630,7	5,7%	0,5%	-0,8%
Southcap	4	481,8	440,8	3,9%	182,0	1,6%	178,6	1,6%	142,1%	146,8%
GNB Real Estate	13	456,4	663,5	5,9%	663,4	5,9%	675,3	6,1%	0,0%	-1,7%
Norfin	11	382,4	281,2	2,5%	261,9	2,3%	236,1	2,1%	7,4%	19,1%
Montepio Gestão de Activos	7	327,0	421,4	3,7%	432,1	3,9%	411,6	3,7%	-2,5%	2,4%
Fidelidade - SGOIC	3	318,4	318,8	2,8%	312,1	2,8%	308,4	2,8%	2,1%	3,4%
Fundiestamo	6	258,6	295,2	2,6%	298,5	2,7%	293,4	2,6%	-1,1%	0,6%
Imorendimento	10	231,9	137,1	1,2%	129,8	1,2%	97,6	0,9%	5,6%	40,5%
Imofundos	1	227,1	233,6	2,1%	234,4	2,1%	231,5	2,1%	-0,3%	0,9%
Santander Asset Management	3	212,9	231,4	2,1%	231,0	2,1%	284,8	2,6%	0,2%	-18,7%
Atlantic	5	204,3	123,0	1,1%	121,1	1,1%	118,2	1,1%	1,6%	4,1%
Imopolis	1	196,0	107,2	1,0%	103,0	0,9%	103,5	0,9%	4,0%	3,5%
Statusdesafio Capital	5	172,7	151,0	1,3%	170,8	1,5%	175,9	1,6%	-11,6%	-14,2%
TF Turismo Fundos	3	144,0	184,4	1,6%	168,9	1,5%	167,2	1,5%	9,2%	10,3%
Refundos	3	122,4	42,9	0,4%	42,8	0,4%	41,9	0,4%	0,4%	2,4%
Carregosa - SGOIC	7	111,9	94,4	0,8%	94,2	0,8%	92,1	0,8%	0,3%	2,5%
Crédito Agrícola Gest	2	104,9	118,9	1,1%	119,1	1,1%	16,9	0,2%	-0,2%	602,6%
Profile	3	89,1	96,9	0,9%	96,5	0,9%	97,1	0,9%	0,4%	-0,2%
Libertas	4	89,0	89,4	0,8%	356,9	3,2%	345,0	3,1%	-75,0%	-74,1%
Invest Gestão de Activos	2	82,0	29,1	0,3%	24,6	0,2%	25,2	0,2%	18,4%	15,6%
Vila Gale Gest	1	63,3	72,1	0,6%	71,8	0,6%	68,1	0,6%	0,4%	5,9%
GFM Gestão de Ativos	2	47,7	40,0	0,4%	40,8	0,4%	40,1	0,4%	-2,2%	-0,5%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	35,4	58,2	0,5%	58,2	0,5%	57,6	0,5%	-0,1%	1,0%
Floresta Atlântica	1	19,2	13,8	0,1%	14,2	0,1%	17,2	0,2%	-2,5%	-19,7%
Sierragest - Gestão de Fundos	-	-	-	-	-	-	348,2	3,1%	-	-100,0%
<b>Total</b>	<b>206</b>	<b>12.540,0</b>	<b>11.269,9</b>	<b>-</b>	<b>11.196,1</b>	<b>-</b>	<b>11.090,1</b>	<b>-</b>	<b>0,7%</b>	<b>1,6%</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 6.608,5 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2.455,1 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1.801,0 milhões de euros.

No mês em análise, a categoria dos Fundos Florestais é aquela que regista o maior aumento, em termos percentuais, com 11,4% (5,7 milhões de euros), pertencendo o maior crescimento, em valores absolutos, à categoria dos Fundos Fechados, com 93,3 milhões de euros (1,4%).

Desde o início do ano, aquela que mais cresceu, em termos percentuais, foi, igualmente, a dos Fundos Florestais, com 4,8% (2,6 milhões de euros), registando os Fundos Fechados o maior aumento, em valores absolutos, com 145,8 milhões de euros (2,3%).

Categoria de O.I.I.	Junho 2023		Maio 2023		Dezembro 2022		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechado	6.608,5	58,6%	6.515,3	58,2%	6.462,7	58,3%	1,4%	2,3%
F. Aberto Rendimento	2.455,1	21,8%	2.487,3	22,2%	2.447,8	22,1%	-1,3%	0,3%
F. Aberto Acumulação	1.801,0	16,0%	1.793,9	16,0%	1.785,2	16,1%	0,4%	0,9%
FUNGEPI	273,8	2,4%	273,5	2,4%	264,1	2,4%	0,1%	3,7%
F. Reabilitação	75,9	0,7%	76,2	0,7%	77,2	0,7%	-0,5%	-1,7%
F. Florestais	55,7	0,5%	50,0	0,4%	53,1	0,5%	11,4%	4,8%
<b>Total</b>	<b>11.269,9</b>	<b>-</b>	<b>11.196,1</b>	<b>-</b>	<b>11.090,1</b>	<b>-</b>	<b>0,7%</b>	<b>1,6%</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 30 de Junho de 2023, considerando: a) Os últimos 12 meses; e b) Os últimos 3 anos:

### a) Rendibilidade do último ano terminado em 30 de Junho 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	4,46%	Imonegócios	Imofundos	9,58%	4
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	6,84%	2
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	5,15%	3
Fundos Abertos de Rendimento	3,89%	Imopoupança -FEIIA - CA	Fundiestamo	5,40%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	4,94%	1
		IMOFID	Fidelidade	4,17%	2
Fundos Fechados de Desenvolvimento	4,95%	URP - SICAFI	LYNX Asset Managers	317,32%	7
		Castro Red Capital - SICAFI	Silvip	183,17%	7
		Atlantis	Silvip	47,68%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	5,55%	Coincident Discovery - SICAFI	LYNX Asset Managers	23,41%	7
		ICON - SICAFI	Silvip	18,38%	5
		Marec Imob - SICAFI	LYNX Asset Managers	15,03%	4
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				4,31%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				3,54%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				4,65%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				0,90%	

### b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 30 de Junho 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	3,76%	CA Património Crescente - CA	Square Asset Management	4,60%	1
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	4,57%	2
		Imonegócios	Imofundos	4,53%	3
Fundos Abertos de Rendimento	4,04%	Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	4,95%	1
		Imopoupança -FEIIA - CA	Fundiestamo	4,23%	2
		IMOFID	Fidelidade	4,20%	2
Fundos Fechados de Desenvolvimento	1,38%	URP - SICAFI	LYNX Asset Managers	45,50%	7
		Inspirar - FEIIF	Invest Gestão de Activos	35,39%	6
		TDF	Interfundos	19,33%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	5,00%	ICON - SICAFI	Silvip	38,55%	7
		Fundigroup	Silvip	16,12%	4
		Arrábida - FEIIF	Norfin	16,08%	7
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				4,04%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				3,24%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				4,64%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				4,22%	

<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%.