

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

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

¹ 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.

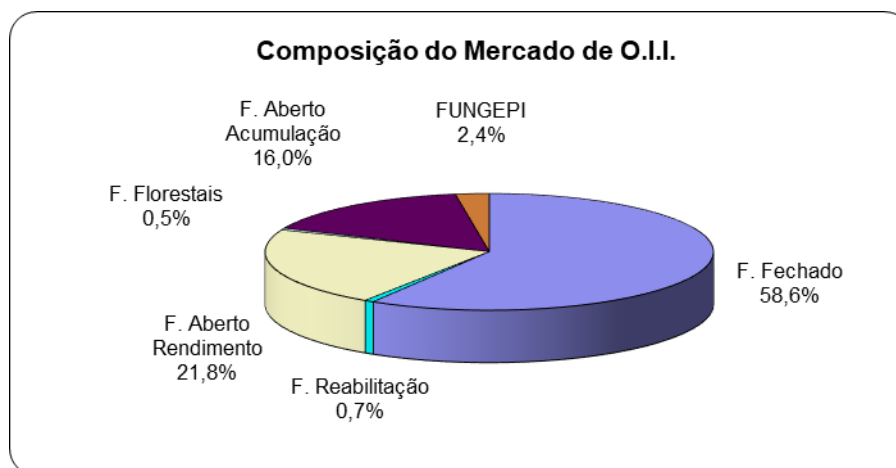
Desde o início do ano, a Crédito Agrícola Gest é a Sociedade que regista o maior crescimento, em termos percentuais, com 602,6% (102,0 milhões de euros), observando a Sierra IG, SGOIC o maior aumento, em valores absolutos, com 382,8 milhões de euros (153,3%).

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%
Total	206	12.540,0	11.269,9	-	11.196,1	-	11.090,1	-	0,7%	1,6%

* - 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%
Total	11.269,9	-	11.196,1	-	11.090,1	-	0,7%	1,6%

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 ²	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualizada	Nível de Risco ³
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 ²	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualiz	Nível de Risco ³
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%	

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%.