

## Mercado de Organismos de Investimento Alternativo Imobiliário (O.I.A. Imobiliário) – Junho 2024 <sup>1</sup>

Em 30 de Junho de 2024, o valor do património imobiliário detido por Organismos de Investimento Alternativo Imobiliário (O.I.A. Imobiliário), que inclui imóveis, participações em Sociedades Imobiliárias e Unidades de Participação de O.I.A. Imobiliário, ascendeu a 15.296,2 milhões de euros, o que representa uma subida de 1,1% em relação a Maio de 2024. Desde o final de 2023, verifica-se um crescimento de 1,9%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou um aumento de 19,9%.

Na mesma data, o valor líquido global dos O.I.A. Imobiliário, ascendeu a 13.356,3 milhões de euros, mais 0,6% do que mês anterior. Desde o final de 2023, verifica-se um aumento de 3,1%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou um crescimento de 16,4%.

No mês de Junho de 2024, foram constituídos dois novos OIA Imobiliário: “Pinheiro do Além-Tejo – SIC” e “Aquatécnica – SIC”, não se registando, a liquidação de qualquer OIA Imobiliário. Deste modo, o número de O.I.A. Imobiliário incluídos nesta publicação aumentou para 245, mais dois do que os registados em Maio de 2024.

No mesmo período o OIA Imobiliário “Campos Costa - SIC” mudou de Sociedade Gestora, da Atlantic para a Imorendimento.

	Junho 2024	Maio 2024	Dezembro 2023	Junho 2023
Património Imobiliário (Milhões €)	15.296,2	15.136,4	15.017,3	12.759,8
Variação Percentual*	-	1,1%	1,9%	19,9%
Volume Gerido (milhões €)	13.356,3	13.281,5	12.958,3	11.471,8
Variação Percentual*	-	0,6%	3,1%	16,4%
N.º O.I.A. Imobiliário	245	243	-	209

\* - Variação entre Junho de 2024 e o mês em causa.

## Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Square Asset Management, com 2.073,2 milhões de euros, seguida pela LYNX Asset Managers, com 1.839,2 milhões de euros e pela Insula Capital, com 1.210,4 milhões de euros.

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, igualmente, à Square Asset Management, com 1.839,2 milhões de euros e uma quota de 13,8%. Logo em seguida, vêm a LYNX Asset Managers, com 1.265,8

<sup>1</sup> Não inclui os montantes geridos por 16 Entidades. Em 31 de Março de 2024, os montantes geridos pelas Entidades incluídas nesta análise, eram responsáveis por 89,30% do total gerido por O.I.A. Imobiliário (fonte: CMVM).

milhões de euros e uma quota de 9,5%, e a GEF, com 987,1 milhões de euros e uma quota de 7,4%.

Aquela que mais cresceu, em Junho de 2024, em termos percentuais, foi a GFM Gestão de Ativos, com 7,5% (2,9 milhões de Euros), pertencendo à LYNX Asset Managers o maior aumento, em valores absolutos, com 24,3 milhões de euros (2,0%).

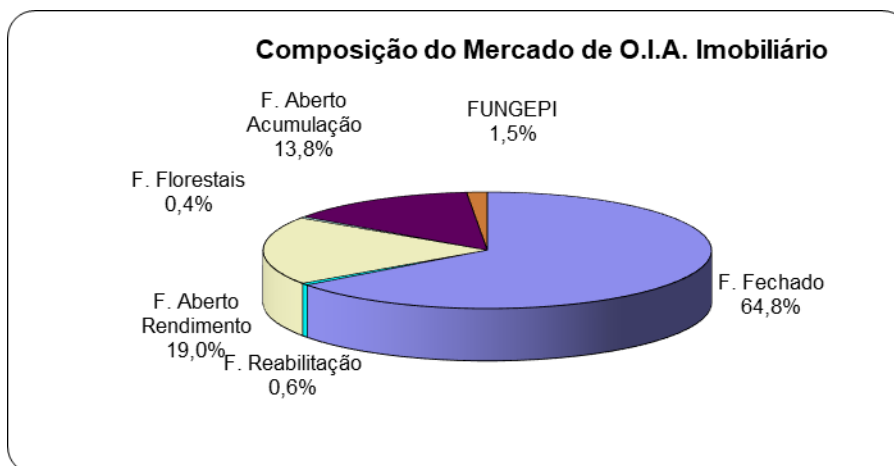
Desde o início do ano, a Imorendimento é a Sociedade que regista o maior crescimento, em termos percentuais, com 29,8% (39,6 milhões euros), pertencendo-lhe à Sierra IG, SGOIC o maior aumento, em valores absolutos, com 127,8 milhões de euros (18,9%).

Sociedade Gestora	Junho 2024				Maio 2024		Dezembro 2023		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	7	2.073,2	1.839,2	13,8%	1.830,3	13,8%	1.777,1	13,7%	0,5%	3,5%
LYNX Asset Managers	56	1.839,2	1.265,8	9,5%	1.241,5	9,3%	1.189,7	9,2%	2,0%	6,4%
Insula Capital	15	1.210,4	754,4	5,6%	769,1	5,8%	754,4	5,8%	-1,9%	0,0%
GEF	14	1.029,4	987,1	7,4%	978,3	7,4%	974,2	7,5%	0,9%	1,3%
Sierra IG, SGOIC	8	1.016,5	802,6	6,0%	803,8	6,1%	674,8	5,2%	-0,1%	18,9%
Interfundos	19	983,7	858,3	6,4%	837,2	6,3%	880,5	6,8%	2,5%	-2,5%
Norfin	9	781,7	580,9	4,3%	582,3	4,4%	642,5	5,0%	-0,3%	-9,6%
Caixa Gestão de Ativos	5	663,4	698,2	5,2%	688,1	5,2%	659,1	5,1%	1,5%	5,9%
Silvip	6	564,2	516,0	3,9%	525,2	4,0%	511,4	3,9%	-1,8%	0,9%
BPI Gestão de Ativos	2	498,1	686,9	5,1%	665,8	5,0%	641,1	4,9%	3,2%	7,1%
Southcap	4	467,3	466,9	3,5%	464,7	3,5%	455,4	3,5%	0,5%	2,5%
Montepio Gestão de Activos	8	393,9	471,8	3,5%	480,5	3,6%	453,2	3,5%	-1,8%	4,1%
GNB - Gestão de Ativos	12	344,0	564,8	4,2%	564,8	4,3%	565,6	4,4%	0,0%	-0,1%
Fidelidade - SGOIC	3	330,3	305,6	2,3%	304,8	2,3%	293,6	2,3%	0,3%	4,1%
Imorendimento	11	311,3	172,6	1,3%	162,7	1,2%	133,0	1,0%	6,1%	29,8%
Civilria Gestão de Ativos	5	296,2	254,0	1,9%	253,4	1,9%	244,5	1,9%	0,2%	3,9%
Statusdesafio Capital	9	282,1	167,5	1,3%	166,1	1,3%	158,7	1,2%	0,8%	5,5%
Fundiestamo	6	264,7	299,2	2,2%	298,1	2,2%	290,1	2,2%	0,4%	3,2%
Refundos	5	245,5	122,3	0,9%	122,6	0,9%	122,0	0,9%	-0,3%	0,2%
Imofundos	1	225,0	235,6	1,8%	233,9	1,8%	235,6	1,8%	0,7%	0,0%
Atlantic	5	211,1	136,6	1,0%	145,3	1,1%	141,5	1,1%	-6,0%	-3,4%
Imopolis	1	196,0	106,0	0,8%	106,0	0,8%	106,0	0,8%	0,0%	0,0%
Carregosa - SGOIC	10	179,1	147,6	1,1%	146,8	1,1%	144,3	1,1%	0,6%	2,3%
Libertas	5	173,4	109,6	0,8%	107,8	0,8%	92,8	0,7%	1,7%	18,1%
Santander Asset Management	3	157,5	186,9	1,4%	186,5	1,4%	205,7	1,6%	0,2%	-9,1%
TF Turismo Fundos	3	151,5	192,4	1,4%	192,0	1,4%	189,7	1,5%	0,2%	1,5%
Crédito Agrícola Gest	2	78,7	106,8	0,8%	107,3	0,8%	108,9	0,8%	-0,5%	-1,9%
Profile	2	78,6	93,6	0,7%	93,8	0,7%	93,9	0,7%	-0,2%	-0,3%
Invest Gestão de Activos	2	78,4	34,9	0,3%	33,2	0,3%	32,9	0,3%	5,0%	6,1%
Vila Gale Gest	1	65,8	79,2	0,6%	78,9	0,6%	74,4	0,6%	0,3%	6,4%
GFM Gestão de Ativos	2	52,0	41,3	0,3%	38,4	0,3%	39,8	0,3%	7,5%	3,8%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	37,3	59,2	0,4%	59,3	0,4%	58,7	0,5%	-0,1%	0,8%
Nativa Capital	1	16,8	12,8	0,1%	13,1	0,1%	13,4	0,1%	-2,8%	-4,8%
<b>Total</b>	<b>245</b>	<b>15.296,2</b>	<b>13.356,3</b>	<b>-</b>	<b>13.281,5</b>	<b>-</b>	<b>12.958,3</b>	<b>-</b>	<b>0,6%</b>	<b>3,1%</b>

\* - Inclui, também, participações em Sociedades Imobiliárias e Unidades de Participação em Organismos de Investimento Alternativo Imobiliário.

\*\* - Valor Líquido sob Gestão.

## Categorias de O.I.A. Imobiliário



A Categoria de O.I.A. Imobiliário com maior volume de activos sob gestão é a dos Fundos Fechados com 8.652,6 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2.538,7 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1.837,0 milhões de euros.

No mês em análise, a categoria dos Fundos Abertos de Acumulação é aquela que regista o maior aumento, em termos percentuais, com 0,8% (14,7 milhões de euros), pertencendo aos Fundos Fechados o maior crescimento, em valores absolutos, com 48,4 milhões de euros (0,6%).

Desde o início do ano, aquela que mais cresceu, em termos percentuais, foi a dos Fundos Abertos de Rendimento, com 4,4% (107,4 milhões de euros), pertencendo aos Fundos Fechados o maior aumento, em valores absolutos, com 289,3 milhões de euros (3,5%).

Categoria de O.I.A. Imobiliário	Junho 2024		Maio 2024		Dezembro 2023		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechados	8.652,6	64,8%	8.604,2	64,8%	8.363,3	64,5%	0,6%	3,5%
F. Abertos Rendimento	2.538,7	19,0%	2.526,0	19,0%	2.431,2	18,8%	0,5%	4,4%
F. Abertos Acumulação	1.837,0	13,8%	1.822,3	13,7%	1.830,8	14,1%	0,8%	0,3%
FUNGEPI	197,3	1,5%	197,6	1,5%	199,1	1,5%	-0,1%	-0,9%
F. Reabilitação	75,2	0,6%	75,7	0,6%	77,4	0,6%	-0,6%	-2,8%
F. Florestais	55,4	0,4%	55,7	0,4%	56,5	0,4%	-0,6%	-2,0%
Total	13.356,3	-	13.281,5	-	12.958,3	-	0,6%	3,1%

Nota: Séries corrigidas devido à mudança de classificação de alguns O.I.A. Imobiliário.

## Rendibilidades

Os quadros seguintes apresentam, para cada Categoria com mais de cinco O.I.A. Imobiliário, os três O.I.A. Imobiliário com melhores rendibilidades, em 30 de Junho de 2024, considerando: a) Os últimos 12 meses; e b) Os últimos 3 anos:

### a) Rendibilidade do último ano terminado em 30 de Junho de 2024:

Categoria de O.I.A. Imobiliário	Rendib Média <sup>2</sup>	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualizada	Nível de Risco <sup>3</sup>
Fundos Abertos de Acumulação	4,65%	AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	6,06%	3
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	5,98%	2
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	5,65%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,55%	IMOFID	Fidelidade	6,72%	3
		Imopoupança - CA	Fundiestamo	6,35%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,15%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	8,96%	Oceanico III	Interfundos	794,75%	7
		Turirent	Civilria Gestão de Ativos	34,80%	6
		Multiusos Oriente - FEIF	Norfin	28,84%	6
Fundos Fechados de Arrendamento	6,74%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	195,94%	7
		Fundigroup	Silvip	34,42%	6
		Imovedras	Silvip	22,86%	4
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				4,32%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				4,07%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				5,17%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				2,87%	

### b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 30 de Junho de 2024:

Categoria de O.I.A. Imobiliário	Rendib Média <sup>2</sup>	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualiz	Nível de Risco <sup>3</sup>
Fundos Abertos de Acumulação	4,57%	Imonegócios	Imofundos	6,15%	3
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	5,40%	2
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	5,28%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,25%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	5,86%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,16%	1
		IMOFID	Fidelidade	5,08%	3
Fundos Fechados de Desenvolvimento	5,33%	URP Urban Renew - Proj Imob - SIC	LYNX Asset Managers	85,90%	7
		Inspirar - FEIF	Invest Gestão de Activos	43,03%	6
		Turirent	Civilria Gestão de Ativos	23,97%	6
Fundos Fechados de Arrendamento	6,52%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	92,13%	7
		ICON - SIC	Refundos	42,72%	7
		Marathon	Civilria Gestão de Ativos	35,04%	7
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				4,22%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				4,08%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				5,00%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				2,92%	

<sup>2</sup> - Rendibilidade média ponderada pelas carteiras dos O.I.A. Imobiliário 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%.