

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

Em 31 de Maio 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 15.136,4 milhões de euros, o que representa uma subida de 0,1% em relação a Abril de 2024. Desde o final de 2023, verifica-se um crescimento de 0,8%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou um aumento de 19,1%.

Na mesma data, o valor líquido global dos O.I.A. Imobiliário, ascendeu a 13.281,5 milhões de euros, mais 0,5% do que mês anterior. Desde o final de 2023, verifica-se um aumento de 2,5%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou um crescimento de 16,5%.

No mês de Maio de 2024, não foi constituído qualquer novo OIA Imobiliário, não se registando, também, a a liquidação de qualquer OIA Imobiliário. Deste modo, o número de O.I.A. Imobiliário incluídos nesta publicação manteve-se inalterado com os mesmos 243 registados em Abril de 2024.

No mesmo período o OIA Imobiliário “Beirafundo” mudou de Sociedade Gestora, da Norfin para a Imorendimento.

	Maio 2024	Abril 2024	Dezembro 2023	Maio 2023
Património Imobiliário (Milhões €)	15.136,4	15.125,4	15.017,3	12.712,2
Variação Percentual*	-	0,1%	0,8%	19,1%
Volume Gerido (milhões €)	13.281,5	13.221,1	12.958,3	11.397,2
Variação Percentual*	-	0,5%	2,5%	16,5%
N.º O.I.A. Imobiliário	243	243	243	209

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

### Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Square Asset Management, com 2.074,1 milhões de euros, seguida pela LYNX Asset Managers, com 1.727,5 milhões de euros e pela Insula Capital, com 1.235,3 milhões de euros.

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, igualmente, à Square Asset Management, com 1.830,3 milhões de euros e uma quota de 13,8%. Logo em seguida, vêm a LYNX Asset Managers, com 1.241,5 milhões de euros e uma quota de 9,3%, e a GEF, com 978,3 milhões de euros e uma quota de 7,4%.

<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).

Aquela que mais cresceu, em Maio de 2024, em termos percentuais, foi a Imorendimento, com 12,4%, pertencendo-lhe, igualmente, o maior aumento, em valores absolutos, com 17,9 milhões de euros.

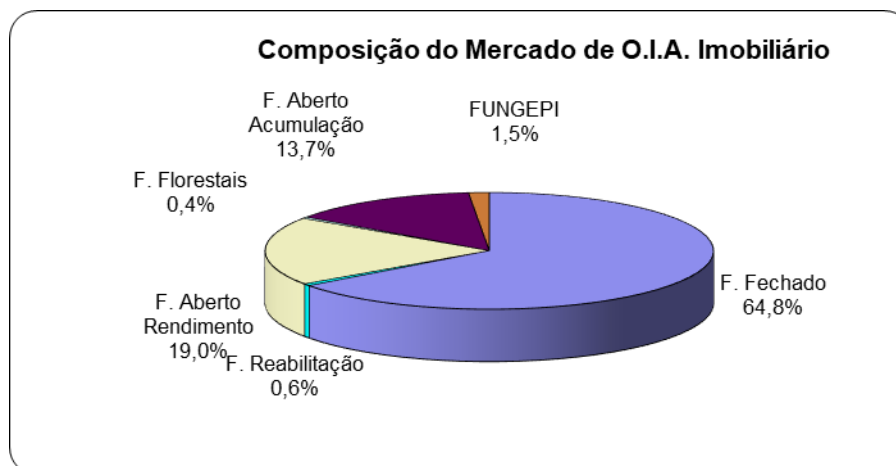
Desde o início do ano, a Imorendimento é, também, a Sociedade que regista o maior crescimento, em termos percentuais, com 22,3% (29,7 milhões euros), pertencendo-lhe à Sierra IG, SGOIC o maior aumento, em valores absolutos, com 129,0 milhões de euros (19,1%).

Sociedade Gestora	Maio 2024				Abril 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	2.074,1	1.830,3	13,8%	1.814,6	13,7%	1.777,1	13,7%	0,9%	3,0%
LYNX Asset Managers	54	1.727,5	1.241,5	9,3%	1.245,6	9,4%	1.189,7	9,2%	-0,3%	4,4%
Insula Capital	15	1.228,7	769,1	5,8%	767,6	5,8%	754,4	5,8%	0,2%	1,9%
Sierra IG, SGOIC	8	1.016,2	803,8	6,1%	799,9	6,1%	674,8	5,2%	0,5%	19,1%
GEF	14	1.010,2	978,3	7,4%	970,0	7,3%	974,2	7,5%	0,9%	0,4%
Interfundos	19	979,8	837,2	6,3%	837,6	6,3%	880,5	6,8%	-0,1%	-4,9%
Norfin	9	776,6	582,3	4,4%	600,9	4,5%	642,5	5,0%	-3,1%	-9,4%
Caixa Gestão de Ativos	5	662,3	688,1	5,2%	690,2	5,2%	659,1	5,1%	-0,3%	4,4%
Silvip	6	558,3	525,2	4,0%	519,1	3,9%	511,4	3,9%	1,2%	2,7%
BPI Gestão de Ativos	2	498,4	665,8	5,0%	658,7	5,0%	641,1	4,9%	1,1%	3,8%
Southcap	4	467,3	464,7	3,5%	462,7	3,5%	455,4	3,5%	0,4%	2,0%
Montepio Gestão de Activos	8	394,3	480,5	3,6%	468,4	3,5%	453,2	3,5%	2,6%	6,0%
GNB - Gestão de Ativos	12	344,1	564,8	4,3%	566,4	4,3%	565,6	4,4%	-0,3%	-0,1%
Fidelidade - SGOIC	3	330,3	304,8	2,3%	304,1	2,3%	293,6	2,3%	0,2%	3,8%
Civilria Gestão de Ativos	5	291,9	253,4	1,9%	251,9	1,9%	244,5	1,9%	0,6%	3,6%
Imorendimento	10	287,0	162,7	1,2%	144,8	1,1%	133,0	1,0%	12,4%	22,3%
Statusdesafio Capital	9	279,4	166,1	1,3%	164,7	1,2%	158,7	1,2%	0,9%	4,7%
Fundiestamo	6	264,5	298,1	2,2%	296,7	2,2%	290,1	2,2%	0,5%	2,8%
Refundos	5	237,8	122,6	0,9%	122,5	0,9%	122,0	0,9%	0,1%	0,5%
Imofundos	1	224,6	233,9	1,8%	233,9	1,8%	235,6	1,8%	0,0%	-0,7%
Atlantic	6	222,9	145,3	1,1%	144,1	1,1%	141,5	1,1%	0,8%	2,7%
Imopolis	1	196,0	106,0	0,8%	105,9	0,8%	106,0	0,8%	0,1%	0,0%
Carregosa - SGOIC	10	178,6	146,8	1,1%	145,0	1,1%	144,3	1,1%	1,2%	1,7%
Libertas	5	170,0	107,8	0,8%	105,1	0,8%	92,8	0,7%	2,6%	16,1%
Santander Asset Management	3	157,5	186,5	1,4%	186,0	1,4%	205,7	1,6%	0,2%	-9,3%
TF Turismo Fundos	3	151,5	192,0	1,4%	190,9	1,4%	189,7	1,5%	0,6%	1,2%
Profile	2	84,2	93,8	0,7%	93,7	0,7%	93,9	0,7%	0,1%	-0,1%
Crédito Agrícola Gest	2	79,8	107,3	0,8%	107,5	0,8%	108,9	0,8%	-0,2%	-1,5%
Invest Gestão de Activos	2	72,3	33,2	0,3%	33,5	0,3%	32,9	0,3%	-0,7%	1,0%
Vila Gale Gest	1	65,8	78,9	0,6%	78,5	0,6%	74,4	0,6%	0,5%	6,0%
GFM Gestão de Ativos	2	48,7	38,4	0,3%	38,3	0,3%	39,8	0,3%	0,1%	-3,5%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	37,3	59,3	0,4%	59,3	0,4%	58,7	0,5%	0,0%	0,9%
Nativa Capital	1	18,4	13,1	0,1%	13,2	0,1%	13,4	0,1%	-0,3%	-2,0%
<b>Total</b>	<b>243</b>	<b>15.136,4</b>	<b>13.281,5</b>	<b>-</b>	<b>13.221,1</b>	<b>-</b>	<b>12.958,3</b>	<b>-</b>	<b>0,5%</b>	<b>2,5%</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 8.604,2 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2.526,0 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1.822,3 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 1,0% (17,7 milhões de euros), pertencendo aos Fundos Fechados o maior crescimento, em valores absolutos, com 31,3 milhões de euros (0,4%).

Desde o início do ano, aquela que mais cresceu, em termos percentuais, foi a dos Fundos Abertos de Rendimento, com 3,9% (94,8 milhões de euros), pertencendo aos Fundos Fechados o maior aumento, em valores absolutos, com 241,0 milhões de euros (2,9%).

Categoria de O.I.A. Imobiliário	Maio 2024		Abril 2024		Dezembro 2023		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechados	8.604,2	64,8%	8.572,9	64,8%	8.363,3	64,5%	0,4%	2,9%
F. Abertos Rendimento	2.526,0	19,0%	2.513,5	19,0%	2.431,2	18,8%	0,5%	3,9%
F. Abertos Acumulação	1.822,3	13,7%	1.804,6	13,6%	1.830,8	14,1%	1,0%	-0,5%
FUNGEPI	197,6	1,5%	198,7	1,5%	199,1	1,5%	-0,6%	-0,8%
F. Reabilitação	75,7	0,6%	75,6	0,6%	77,4	0,6%	0,1%	-2,1%
F. Florestais	55,7	0,4%	55,7	0,4%	56,5	0,4%	0,0%	-1,4%
Total	13.281,5	-	13.221,1	-	12.958,3	-	0,5%	2,5%

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 31 de Maio de 2024, considerando: a) Os últimos 12 meses; e b) Os últimos 3 anos:

### a) Rendibilidade do último ano terminado em 31 de Maio 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	4,18%	CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	5,91%	2
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	5,38%	2
		Imonegócios	Imofundos	3,35%	3
Fundos Abertos de Rendimento	4,60%	IMOFID	Fidelidade	6,71%	3
		Imopoupança - CA	Fundiestamo	6,43%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,17%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	14,63%	Vantagem Galopante - SIC	Norfin	265,09%	7
		URP Urban Renew - Proj Imob - SIC	LYNX Asset Managers	199,69%	7
		Alcance Atraente - SIC	Norfin	83,85%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	6,63%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	203,41%	7
		Fundigroup	Silvip	34,51%	6
		Imovedras	Silvip	22,09%	4
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				4,20%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				3,91%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				5,13%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				2,61%	

### b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 31 de Maio 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	4,43%	Imonegócios	Imofundos	5,89%	3
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	5,40%	2
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	5,17%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,30%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	5,85%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,12%	1
		IMOFID	Fidelidade	4,87%	3
Fundos Fechados de Desenvolvimento	4,92%	URP Urban Renew - Proj Imob - SIC	LYNX Asset Managers	84,70%	7
		Inspirar - FEIIF	Invest Gestão de Activos	41,12%	6
		Turirent	Civilria Gestão de Ativos	23,95%	6
Fundos Fechados de Arrendamento	6,36%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	97,29%	7
		ICON - SIC	Refundos	43,04%	7
		Marathon	Civilria Gestão de Ativos	33,87%	7
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				4,18%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				4,06%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				4,91%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				2,81%	

<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%.