

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

Em 31 de Agosto 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 15.273,7 milhões de euros, o que representa um aumento de 0,1% em relação a Julho de 2024. Desde o final de 2023, verifica-se um crescimento de 1,1%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou um aumento de 17,8%.

Na mesma data, o valor líquido global dos O.I.A. Imobiliário, ascendeu a 13.366,4 milhões de euros, mais 0,4% 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 15,7%.

No mês de Agosto de 2024, foi constituído um novo OIA Imobiliário: “MTC - SIC”, não se registando a liquidação de qualquer OIA Imobiliário anteriormente existente. Deste modo, o número de O.I.A. Imobiliário incluídos nesta publicação aumentou para 245, mais um do que os registados em Julho de 2024.

	Agosto 2024	Julho 2024	Dezembro 2023	Agosto 2023
Património Imobiliário (Milhões €)	15.273,7	15.259,6	15.102,5	12.966,2
Variação Percentual*	-	0,1%	1,1%	17,8%
Volume Gerido (milhões €)	13.366,4	13.309,6	12.958,3	11.554,3
Variação Percentual*	-	0,4%	3,1%	15,7%
N.º O.I.A. Imobiliário	245	244	243	212

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

## Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Square Asset Management, com 2.096,5 milhões de euros, seguida pela LYNX Asset Managers, com 1.870,8 milhões de euros e pela Insula Capital, com 1.170,0 milhões de euros.

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, igualmente, à Square Asset Management, com 1.872,7 milhões de euros e uma quota de 14,0%. Logo em seguida, vêm a LYNX Asset Managers, com 1.271,2 milhões de euros e uma quota de 9,5%, e a GEF, com 977,7 milhões de euros e uma quota de 7,3%.

<sup>1</sup> Não inclui os montantes geridos por 17 Entidades. Em 31 de Agosto de 2024, os montantes geridos pelas Entidades incluídas nesta análise, eram responsáveis por 89,51% do total gerido por O.I.A. Imobiliário (fonte: CMVM).

Aquela que mais cresceu, em Agosto de 2024, em termos percentuais, foi a Refundos, com 21,9%, pertencendo-lhe, igualmente, o maior aumento, em valores absolutos, com 26,8 milhões de euros.

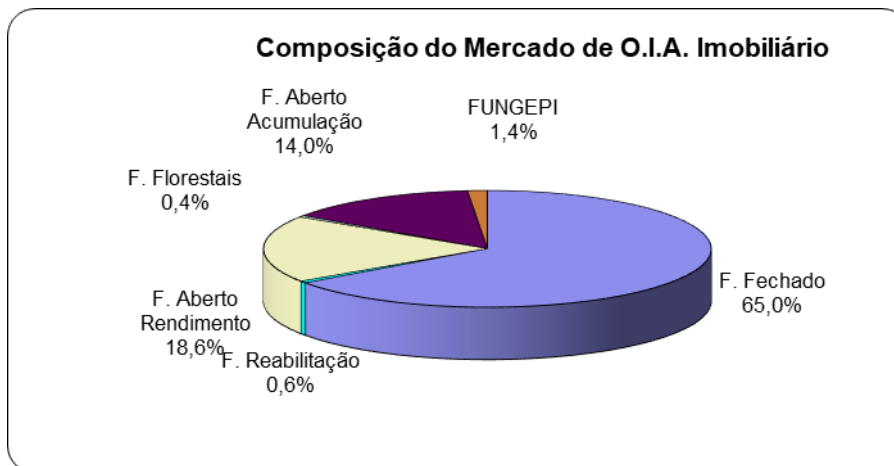
Desde o início do ano, a Statusdesafio Capital é a Sociedade que regista o maior crescimento, em termos percentuais, com 64,3% (102,0 milhões euros), pertencendo à Sierra IG, SGOIC o maior aumento, em valores absolutos, com 135,8 milhões de euros (20,1%).

Sociedade Gestora	Agosto 2024				Julho 2024		Dezembro 2023		Variação Mensal VLG (%)	Var. desde início ano VLG (%)
	N.º O.I.L.	Imóveis* Milhões €	VLG** Milhões €	Quota (VLG)	VLG Milhões €	Quota (VLG)	VLG Milhões €	Quota (VLG)		
Square Asset Management	7	2.096,5	1.872,7	14,0%	1.857,9	14,0%	1.777,1	13,7%	0,8%	5,4%
LYNX Asset Managers	57	1.870,8	1.271,2	9,5%	1.276,4	9,6%	1.189,7	9,2%	-0,4%	6,9%
Insula Capital	15	1.170,0	747,3	5,6%	751,2	5,6%	754,4	5,8%	-0,5%	-0,9%
GEF	13	1.024,2	977,7	7,3%	980,3	7,4%	974,2	7,5%	-0,3%	0,4%
Sierra IG, SGOIC	8	1.016,4	810,6	6,1%	806,4	6,1%	674,8	5,2%	0,5%	20,1%
Interfundos	19	926,6	861,2	6,4%	858,5	6,5%	880,5	6,8%	0,3%	-2,2%
Norfin	9	787,1	567,7	4,2%	571,4	4,3%	642,5	5,0%	-0,7%	-11,6%
Caixa Gestão de Ativos	4	642,4	689,1	5,2%	683,8	5,1%	659,1	5,1%	0,8%	4,6%
BPI Gestão de Ativos	2	498,1	709,0	5,3%	692,9	5,2%	641,1	4,9%	2,3%	10,6%
Silvip	4	480,5	422,9	3,2%	423,3	3,2%	511,4	3,9%	-0,1%	-17,3%
Southcap	4	467,3	470,8	3,5%	468,7	3,5%	455,4	3,5%	0,4%	3,4%
Montepio Gestão de Activos	8	393,8	493,0	3,7%	484,4	3,6%	453,2	3,5%	1,8%	8,8%
Statusdesafio Capital	11	342,4	260,7	2,0%	260,5	2,0%	158,7	1,2%	0,1%	64,3%
GNB - Gestão de Ativos	12	341,5	452,0	3,4%	467,0	3,5%	565,6	4,4%	-3,2%	-20,1%
Fidelidade - SGOIC	3	330,3	307,1	2,3%	306,4	2,3%	293,6	2,3%	0,2%	4,6%
Imorendimento	11	314,9	194,8	1,5%	195,3	1,5%	133,0	1,0%	-0,2%	46,5%
Civilria Gestão de Ativos	5	304,8	261,4	2,0%	254,6	1,9%	244,5	1,9%	2,7%	6,9%
Refundos	6	299,1	149,5	1,1%	122,6	0,9%	122,0	0,9%	21,9%	22,5%
Fundiestamo	6	266,3	301,8	2,3%	301,2	2,3%	290,1	2,2%	0,2%	4,0%
Imofundos	1	224,9	237,2	1,8%	236,5	1,8%	235,6	1,8%	0,3%	0,7%
Atlantic	5	217,7	141,2	1,1%	139,1	1,0%	141,5	1,1%	1,5%	-0,2%
Imopolis	1	193,7	104,3	0,8%	103,9	0,8%	106,0	0,8%	0,4%	-1,6%
Carregosa - SGOIC	10	181,5	146,4	1,1%	148,9	1,1%	144,3	1,1%	-1,7%	1,4%
Libertas	5	165,0	112,5	0,8%	110,6	0,8%	92,8	0,7%	1,7%	21,2%
Santander Asset Management	3	156,9	187,8	1,4%	187,3	1,4%	205,7	1,6%	0,3%	-8,7%
TF Turismo Fundos	3	154,9	193,1	1,4%	192,6	1,4%	189,7	1,5%	0,3%	1,8%
Profile	2	78,5	93,6	0,7%	93,4	0,7%	93,9	0,7%	0,2%	-0,4%
Crédito Agrícola Gest	2	77,9	103,5	0,8%	106,7	0,8%	108,9	0,8%	-3,0%	-4,9%
Invest Gestão de Activos	2	77,0	33,8	0,3%	34,7	0,3%	32,9	0,3%	-2,4%	2,8%
Vila Gale Gest	1	65,6	80,2	0,6%	79,8	0,6%	74,4	0,6%	0,5%	7,7%
GFM Gestão de Ativos	2	52,8	40,2	0,3%	41,3	0,3%	39,8	0,3%	-2,7%	1,2%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	37,4	59,4	0,4%	59,3	0,4%	58,7	0,5%	0,2%	1,1%
Nativa Capital	1	16,8	12,6	0,1%	12,7	0,1%	13,4	0,1%	-0,6%	-5,8%
<b>Total</b>	<b>245</b>	<b>15.273,7</b>	<b>13.366,4</b>	<b>-</b>	<b>13.309,6</b>	<b>-</b>	<b>12.958,3</b>	<b>-</b>	<b>0,4%</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 8.694,2 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2.481,8 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1.868,8 milhões de euros.

No mês em análise, a categoria dos Fundos Abertos de Rendimento é aquela que regista o maior aumento, em termos percentuais, com 0,9% (22,1 milhões de euros), pertencendo aos Fundos Fechados, o maior crescimento, em valores absolutos, com 27,9 milhões de euros (0,3%).

Desde o início do ano, aquela que mais cresceu, em termos percentuais, foi a dos Fundos Fechados, com 4,0%, pertencendo-lhe, também, o maior aumento, em valores absolutos, com 330,9 milhões de euros.

Categoria de O.I.A. Imobiliário	Agosto 2024		Julho 2024		Dezembro 2023		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechado	8.694,2	65,0%	8.666,3	65,1%	8.363,3	64,5%	0,3%	4,0%
F. Aberto Rendimento	2.481,8	18,6%	2.459,7	18,5%	2.431,2	18,8%	0,9%	2,1%
F. Aberto Acumulação	1.868,8	14,0%	1.855,0	13,9%	1.830,8	14,1%	0,7%	2,1%
FUNGEPI	191,3	1,4%	198,1	1,5%	199,1	1,5%	-3,5%	-3,9%
F. Reabilitação	74,8	0,6%	74,9	0,6%	77,4	0,6%	-0,1%	-3,3%
F. Florestais	55,5	0,4%	55,6	0,4%	56,5	0,4%	-0,1%	-1,8%
Total	13.366,4	-	13.309,6	-	12.958,3	-	0,4%	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 31 de Agosto de 2024, considerando: a) Os últimos 12 meses; e b) Os últimos 3 anos:

### a) Rendibilidade do último ano terminado em 31 de Agosto 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	5,27%	CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	6,44%	2
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	6,23%	3
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	5,63%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,57%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	6,63%	2
		IMOFID	Fidelidade	6,59%	3
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,19%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	12,50%	Oceanico III	Interfundos	634,25%	7
		RSNX - SIC	LYNX Asset Managers	40,63%	7
		Turirent	Civilria Gestão de Ativos	34,39%	6
Fundos Fechados de Arrendamento	7,05%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	114,84%	7
		Fundigroup	Statusdesafio Capital	34,30%	6
		Imovedras	Statusdesafio Capital	22,57%	4
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				4,62%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				4,22%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				5,53%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				3,56%	

### b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 31 de Agosto 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	4,70%	Imonegócios	Imofundos	6,19%	3
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	5,54%	2
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	5,41%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,30%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	6,07%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,17%	1
		IMOFID	Fidelidade	5,13%	3
Fundos Fechados de Desenvolvimento	6,34%	URP Urban Renew - Projectos Imobiliários - SIC	LYNX Asset Managers	88,57%	7
		Inspirar	Invest Gestão de Activos	42,47%	6
		Oceanico III	Interfundos	38,76%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	6,70%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	128,71%	7
		ICON - SIC	Refundos	42,97%	7
		Marathon	Civilria Gestão de Ativos	34,99%	7
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				4,41%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				4,12%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				5,18%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				3,68%	

<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%.