

SETEMBRO 2024

Análise APFIPP ao mercado de Organismos de Investimento Alternativo Imobiliários (O.I.A. Imobiliários)¹

¹Não inclui os montantes geridos por 19 Entidades. Em 30 de Junho 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).

01. O MERCADO EM NÚMEROS

A 30 DE SETEMBRO DE 2024

Valor do património imobiliário detido por Organismos de Investimento Alternativo Imobiliários (O.I.A. Imobiliários)*:

15.239,0 milhões de euros
 - 0,2% face a Agosto de 2024
 + 0,9% desde o final de 2023
 + 17,4% nos últimos 12 meses

Valor líquido global dos O.I.A. Imobiliários:

13.429,5 milhões de euros
 + 0,5% do que no mês anterior
 + 3,6% desde o final de 2023
 + 16,2% nos últimos 12 meses

244 O.I.A. Imobiliário registados

(durante o mês de Setembro de 2024 registou-se a liquidação do “ImoResidências”, compartimento patrimonial autónomo do Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado)

	Setembro 2024	Agosto 2024	Dezembro 2023	Setembro 2023
Património Imobiliário (Milhões €)	15.239,0	15.273,7	15.102,5	12.981,4
Variação Percentual*	-	-0,2%	0,9%	17,4%
Volume Gerido (milhões €)	13.429,5	13.366,4	12.958,3	11.559,3
Variação Percentual*	-	0,5%	3,6%	16,2%
N.º O.I.A. Imobiliário	244	245	243	216

* - Variação entre Setembro de 2024 e o período em causa.

* inclui imóveis, participações em Sociedades Imobiliárias e Unidades de Participação de O.I.A. Imobiliários

02. O MERCADO EM DESTAQUE

Top Sociedades Gestoras com maior património imobiliário sob gestão:

1. **Square Asset Management:** 2.094,6 milhões de euros
2. **LYNX Asset Managers:** 1.888,6 milhões de euros
3. **Insula Capital:** 1.199,9 milhões de euros

Top Sociedades Gestoras com maior volume de ativos sob gestão:

1. **Square Asset Management:** 1.889,0 milhões de euros; quota de 14,1%
2. **LYNX Asset Managers:** 1.270,1 milhões de euros; quota de 9,5%
3. **GEF:** 978,6 milhões de euros; quota de 7,3%

Sociedade Gestora	Setembro 2024				Agosto 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	2.094,6	1.889,0	14,1%	1.872,7	14,0%	1.777,1	13,7%	0,9%	6,3%
LYNX Asset Managers	57	1.888,6	1.270,1	9,5%	1.271,2	9,5%	1.189,7	9,2%	-0,1%	6,8%
Insula Capital	15	1.199,9	787,2	5,9%	747,3	5,6%	754,4	5,8%	5,3%	4,3%
GEF	13	1.023,0	978,6	7,3%	977,7	7,3%	974,2	7,5%	0,1%	0,5%
Sierra IG, SGOIC	8	1.017,7	804,5	6,0%	810,6	6,1%	674,8	5,2%	-0,8%	19,2%
Interfundos	19	895,9	839,1	6,2%	861,2	6,4%	880,5	6,8%	-2,6%	-4,7%
Norfin	9	762,6	571,2	4,3%	567,7	4,2%	642,5	5,0%	0,6%	-11,1%
Caixa Gestão de Ativos	4	643,7	685,9	5,1%	689,1	5,2%	659,1	5,1%	-0,5%	4,1%
BPI Gestão de Ativos	2	498,1	730,3	5,4%	709,0	5,3%	641,1	4,9%	3,0%	13,9%
Silvip	4	481,8	426,0	3,2%	422,9	3,2%	511,4	3,9%	0,7%	-16,7%
Southcap	4	467,3	472,9	3,5%	470,8	3,5%	455,4	3,5%	0,5%	3,8%
Montepio Gestão de Activos	8	396,8	504,4	3,8%	493,0	3,7%	453,2	3,5%	2,3%	11,3%
GNB - Gestão de Ativos	12	335,9	454,1	3,4%	452,0	3,4%	565,6	4,4%	0,5%	-19,7%
Statusdesafio Capital	11	332,7	260,1	1,9%	260,7	2,0%	158,7	1,2%	-0,2%	63,9%
Fidelidade - SGOIC	3	330,3	307,9	2,3%	307,1	2,3%	293,6	2,3%	0,2%	4,9%
Imorendimento	11	318,9	196,3	1,5%	194,8	1,5%	133,0	1,0%	0,8%	47,6%
Civilria Gestão de Ativos	5	303,3	263,7	2,0%	261,4	2,0%	244,5	1,9%	0,9%	7,9%
Refundos	6	298,6	149,7	1,1%	149,5	1,1%	122,0	0,9%	0,1%	22,7%
Fundiestamo	5	253,6	284,5	2,1%	301,8	2,3%	290,1	2,2%	-5,7%	-1,9%
Imofundos	1	225,9	238,6	1,8%	237,2	1,8%	235,6	1,8%	0,6%	1,3%

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

** Valor Líquido sob Gestão.

02. O MERCADO EM DESTAQUE

Maiores crescimentos:

- Setembro 2024

⊘ **Insula Capital:** é a Sociedade que mais cresceu em termos percentuais, com 5,3%

€ **Insula Capital:** é a Sociedade que mais cresceu em valores absolutos, com 39,8 milhões de euros

- Desde o início do ano

⊘ **Statusdesafio Capital:** é a Sociedade que mais cresceu em termos percentuais, com 63,9% (101,4 milhões euros)

€ **Sierra IG, SGOIC:** é a Sociedade que mais cresceu em valores absolutos, com 129,7 milhões de euros (19,2%)

Sociedade Gestora	Setembro 2024				Agosto 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)		
Atlantic	5	219,5	141,3	1,1%	141,2	1,1%	141,5	1,1%	0,1%	-0,1%
Imopolis	1	193,7	104,4	0,8%	104,3	0,8%	106,0	0,8%	0,0%	-1,6%
Carregosa - SGOIC	10	181,7	146,9	1,1%	146,4	1,1%	144,3	1,1%	0,3%	1,8%
Santander Asset Management	3	155,4	188,1	1,4%	187,8	1,4%	205,7	1,6%	0,2%	-8,5%
Fomento - Fundos e Investimento Imobiliário	3	155,4	193,6	1,4%	193,1	1,4%	189,7	1,5%	0,2%	2,1%
Libertas	5	153,2	117,1	0,9%	112,5	0,8%	92,8	0,7%	4,1%	26,2%
Invest Gestão de Activos	2	82,3	35,3	0,3%	33,8	0,3%	32,9	0,3%	4,2%	7,2%
Profile	2	78,5	93,6	0,7%	93,6	0,7%	93,9	0,7%	0,1%	-0,3%
Crédito Agrícola Gest	2	77,6	103,3	0,8%	103,5	0,8%	108,9	0,8%	-0,2%	-5,1%
Vila Gale Gest	1	65,4	80,8	0,6%	80,2	0,6%	74,4	0,6%	0,8%	8,5%
GFM Gestão de Ativos	2	53,2	39,0	0,3%	40,2	0,3%	39,8	0,3%	-3,0%	-1,8%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	37,4	59,3	0,4%	59,4	0,4%	58,7	0,5%	-0,1%	0,9%
Nativa Capital	1	16,8	12,8	0,1%	12,6	0,1%	13,4	0,1%	1,2%	-4,6%
Total	244	15.239,0	13.429,5	-	13.366,4	-	12.958,3	-	0,5%	3,6%

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

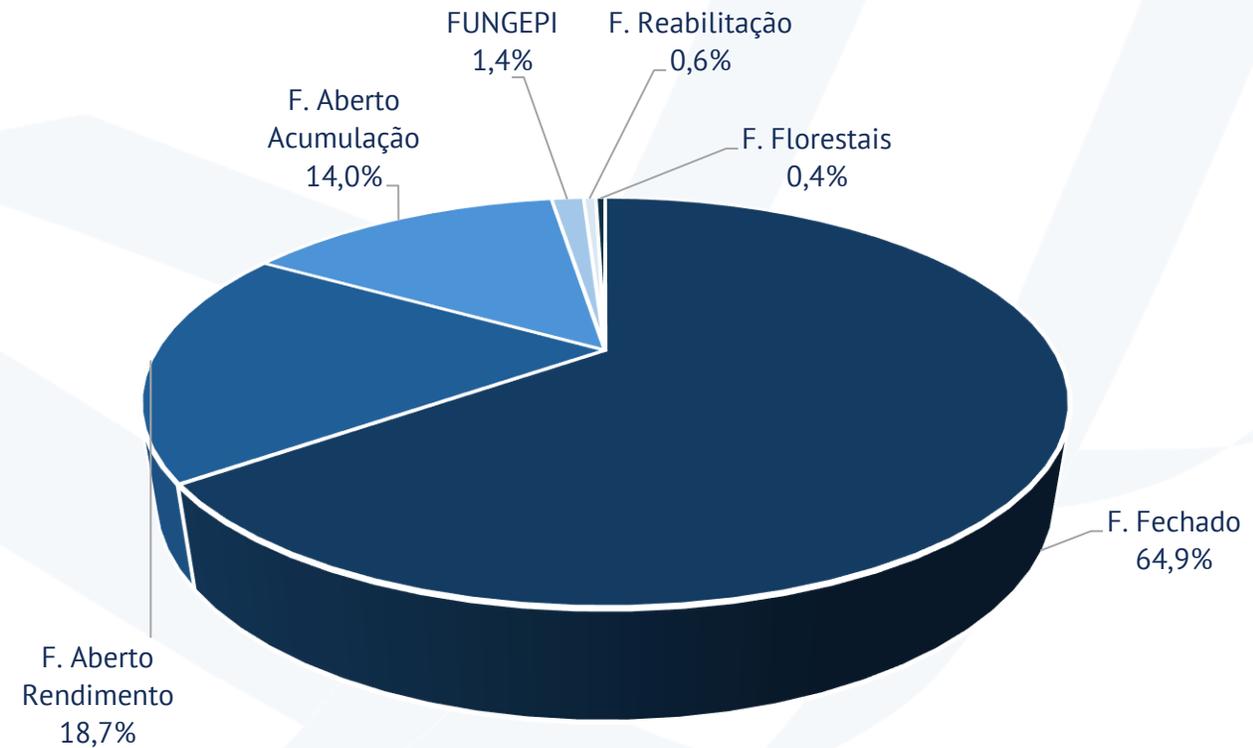
** Valor Líquido sob Gestão.

03. O MERCADO EM PERSPETIVA

A Categoria de O.I.A. Imobiliários com maior volume de ativos sob gestão:

1. **Fundos Fechados:** 8.712,9 milhões de euros
2. **Fundos Abertos de Rendimento:** 2.510,9 milhões de euros
3. **Fundos Abertos de Acumulação:** 1.883,8 milhões de euros.

Composição do Mercado de O.I.A. Imobiliários



03. O MERCADO EM PERSPETIVA

Maiores crescimentos:

- Setembro 2024

Fundos Abertos de Rendimento: maior crescimento em termos percentuais, com 1,2%

Fundos Abertos de Rendimento : maior crescimento em valores absolutos, com 29,1 milhões de euros

- Desde o início do ano

Fundos Fechados: maior crescimento em termos percentuais, com 4,2%

Fundos Fechados: maior crescimento em valores absolutos, com 349,6 milhões de euros

Categoria de O.I.A. Imobiliário	Setembro 2024		Agosto 2024		Dezembro 2023		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechado	8.712,9	64,9%	8.694,2	65,0%	8.363,3	64,5%	0,2%	4,2%
F. Aberto Rendimento	2.510,9	18,7%	2.481,8	18,6%	2.431,2	18,8%	1,2%	3,3%
F. Aberto Acumulação	1.883,8	14,0%	1.868,8	14,0%	1.830,8	14,1%	0,8%	2,9%
FUNGEPI	192,2	1,4%	191,3	1,4%	199,1	1,5%	0,5%	-3,4%
F. Reabilitação	74,0	0,6%	74,8	0,6%	77,4	0,6%	-1,1%	-4,4%
F. Florestais	55,7	0,4%	55,5	0,4%	56,5	0,4%	0,4%	-1,4%
Total	13.429,5	-	13.366,4	-	12.958,3	-	0,5%	3,6%

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

03. O MERCADO EM RESULTADOS

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

Categoria de O.I.A. Imobiliários	Rendib Média ²	O.I.A. Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualizada	Nível de Risco ³
Fundos Abertos de Acumulação	5,29%	CA Património Crescente - CA	Square Asset Management	6,46%	2
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	6,17%	3
		Property Core Real Est. Fund - CA	Square Asset Management	5,54%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,55%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	6,79%	2
		IMOFID	Fidelidade	6,70%	3
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,08%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	10,91%	Oceanico III	Interfundos	531,71%	7
		RSNX - SIC	LYNX Asset Managers	46,93%	7
		Turirent	Civilria Gestão de Ativos	34,40%	6
Fundos Fechados de Arrendamento	6,87%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	109,52%	7
		Fundigroup	Statusdesafio Capital	34,24%	6
		ImoUrbe	Montepio Gestão de Activos	27,03%	6
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				4,54%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				4,26%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				5,75%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				2,11%	

² Rendibilidade média ponderada pelas carteiras dos O.I.A. Imobiliários 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%.

03. O MERCADO EM RESULTADOS

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

Categoria de O.I.A. Imobiliários	Rendib Média ²	O.I.A. Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualizada	Nível de Risco ³
Fundos Abertos de Acumulação	4,71%	Imonegócios	Imofundos	6,14%	3
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	5,55%	2
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	5,48%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,33%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	6,11%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,20%	1
		IMOFID	Fidelidade	5,16%	3
Fundos Fechados de Desenvolvimento	5,69%	URP Urban Renew – Proj. Imo. - SIC	LYNX Asset Managers	90,44%	7
		Inspirar	Invest Gestão de Activos	43,29%	6
		Oceanico III	Interfundos	41,22%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	6,67%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	148,71%	7
		ICON - SIC	Refundos	42,70%	7
		Marathon	Civilria Gestão de Ativos	35,01%	7
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				4,35%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				4,16%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				5,22%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				2,93%	

² Rendibilidade média ponderada pelas carteiras dos O.I.A. Imobiliários 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%.



SETEMBRO 2024