

**MARÇO 2026**

# Análise APFIPP ao mercado de Organismos de Investimento Alternativo Imobiliários (O.I.A. Imobiliários)<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Não inclui os montantes geridos por 37 Entidades. Em 31 de Dezembro de 2025, os montantes geridos pelas Entidades incluídas nesta análise, eram responsáveis por 87,46% do Ativo Bruto (GAV) total gerido por O.I.A. Imobiliário (fonte: CMVM).

## 01. O MERCADO EM NÚMEROS

### A 31 DE MARÇO DE 2026

Valor do Ativo Bruto (GAV) dos Organismos de Investimento Alternativo Imobiliários (O.I.A. Imobiliários):

25.917,9 milhões de euros  
 + 0,9% face a Fevereiro de 2026  
 + 1,8% desde o final de 2025  
 + 16,9% nos últimos 12 meses

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

18.403,7 milhões de euros  
 + 0,6% face a Fevereiro de 2026  
 + 1,6% desde o final de 2025  
 + 14,6% nos últimos 12 meses

**342** O.I.A. Imobiliário registados

(ver o Anexo relativo aos eventos ocorridos no mês)

	Março 2026	Fevereiro 2026	Dezembro 2025	Março 2025
<b>Ativo Bruto (GAV) (Milhões €)</b>	25.917,9	25.697,0	25.460,7	22.174,4
<b>Variação Percentual*</b>	-	0,9%	1,8%	16,9%
<b>Valor Líquido sob Gestão (NAV) (milhões €)</b>	18.403,7	18.289,7	18.105,2	16.059,3
<b>Variação Percentual*</b>	-	0,6%	1,6%	14,6%
<b>N.º O.I.A. Imobiliário</b>	342	340	340	288

\* - Variação entre Dezembro de 2025 e o período em causa.

## 02. O MERCADO EM DESTAQUE

Top Sociedades Gestoras com maior Ativo Bruto (GAV) sob gestão:

1. **LYNX Asset Managers:** 5.349,9 milhões de euros quota de 20,6%
2. **Square Asset Management:** 3.189,4 milhões de euros quota de 12,3%
3. **Sierra IG, SGOIC:** 2.512,4 milhões de euros quota de 9,7%

Top Sociedades Gestoras com maior volume líquido global sob gestão:

1. **LYNX Asset Managers:** 3.174,2 milhões de euros;
2. **Square Asset Management:** 2.601,9 milhões de euros;
3. **Sierra IG, SGOIC:** 1.624,1 milhões de euros;

Sociedade Gestora	Março 2026				Fevereiro 2026		Dezembro 2025		Var. Mensal GAV (%)	Var. desde início ano GAV (%)
	N.º O.I.I.	GAV* Milhões €	VLC** Milhões €	Quota (GAV)	GAV Milhões €	Quota (GAV)	GAV Milhões €	Quota (GAV)		
LYNX Asset Managers	104	5.349,9	3.174,2	20,6%	5.328,0	20,7%	5.338,5	21,0%	0,4%	0,2%
Square Asset Management	9	3.189,4	2.601,9	12,3%	3.156,1	12,3%	3.060,7	12,0%	1,1%	4,2%
Sierra IG, SGOIC	13	2.512,4	1.624,1	9,7%	2.500,4	9,7%	2.307,8	9,1%	0,5%	8,9%
Insula Capital	19	1.681,0	974,7	6,5%	1.680,1	6,5%	1.695,7	6,7%	0,1%	-0,9%
GEF	17	1.207,4	854,9	4,7%	1.192,0	4,6%	1.181,2	4,6%	1,3%	2,2%
Norfin	8	1.126,7	584,6	4,3%	1.118,4	4,4%	1.115,2	4,4%	0,7%	1,0%
Refundos	16	1.005,1	540,0	3,9%	1.010,6	3,9%	980,7	3,9%	-0,5%	2,5%
BPI Gestão de Ativos	2	868,6	842,1	3,4%	862,7	3,4%	856,6	3,4%	0,7%	1,4%
Interfundos	15	850,3	773,2	3,3%	851,1	3,3%	904,3	3,6%	-0,1%	-6,0%
Caixa Gestão de Ativos	3	836,4	809,2	3,2%	819,0	3,2%	791,0	3,1%	2,1%	5,7%
Southcap	7	677,7	521,6	2,6%	674,6	2,6%	670,1	2,6%	0,5%	1,1%
Statusdesafio Capital	22	655,6	414,8	2,5%	601,4	2,3%	692,3	2,7%	9,0%	-5,3%
Montepio Gestão de Activos	6	625,3	599,1	2,4%	621,4	2,4%	600,8	2,4%	0,6%	4,1%
GNB - Gestão de Ativos	7	468,3	413,3	1,8%	463,3	1,8%	473,2	1,9%	1,1%	-1,0%
Civilria Gestão de Ativos	8	467,3	354,8	1,8%	456,0	1,8%	451,6	1,8%	2,5%	3,5%
Silvip	3	442,4	412,9	1,7%	441,3	1,7%	437,0	1,7%	0,2%	1,2%
Imorendimento	12	417,4	278,8	1,6%	415,8	1,6%	374,5	1,5%	0,4%	11,4%
Legatum Gest - SGOIC	16	396,8	226,7	1,5%	401,3	1,6%	402,3	1,6%	-1,1%	-1,4%
Atlantic	9	379,7	235,4	1,5%	376,3	1,5%	356,8	1,4%	0,9%	6,4%
Fidelidade - SGOIC	3	371,2	332,2	1,4%	377,1	1,5%	369,5	1,5%	-1,5%	0,5%

\* - Ativo Bruto.

\*\* - Valor Líquido sob Gestão

## 02. O MERCADO EM DESTAQUE

### Maiores crescimentos (GAV – Ativo Bruto):

- Março 2026

📈 **GFM Gestão de Ativos:** é a Sociedade que mais cresceu, em termos percentuais, com 13,2% (8,6 milhões de euros)

€ **Statusdesafio Capital:** é a Sociedade que mais cresceu, em valores absolutos, com 54,2 milhões de euros (9,0%)

- Desde o início do ano

📈 **Nexa SGOIC:** é a Sociedade que mais cresceu em termos percentuais, com 17,6% (34,4 milhões de euros)

€ **Sierra IG, SGOIC:** é a Sociedade que mais cresceu em valores absolutos, com 204,5 milhões de euros (8,9%)

(Continuação)

Sociedade Gestora	Março 2026				Fevereiro 2026		Dezembro 2025		Var. Mensal GAV (%)	Var. desde início ano GAV (%)
	N.º O.I.I.	GAV* Milhões €	VLC** Milhões €	Quota (GAV)	GAV Milhões €	Quota (GAV)	GAV Milhões €	Quota (GAV)		
Fundiestamo	5	316,6	287,2	1,2%	316,4	1,2%	317,6	1,2%	0,0%	-0,3%
Haitong Global Asset Management	4	252,0	221,0	1,0%	252,3	1,0%	251,8	1,0%	-0,1%	0,1%
Imofundos	1	251,2	229,6	1,0%	250,4	1,0%	249,3	1,0%	0,3%	0,7%
Nexa SGOIC	3	229,7	125,3	0,9%	207,1	0,8%	195,2	0,8%	10,9%	17,6%
Libertas	5	207,7	135,8	0,8%	202,6	0,8%	190,8	0,7%	2,5%	8,9%
Fomento - Fundos e Investimento Imobiliário	3	183,9	162,3	0,7%	183,7	0,7%	183,4	0,7%	0,1%	0,3%
Imopolis	2	156,0	92,2	0,6%	155,5	0,6%	154,9	0,6%	0,3%	0,7%
PICF	4	141,1	82,6	0,5%	140,3	0,5%	141,6	0,6%	0,6%	-0,4%
Invest Gestão de Activos	2	126,3	56,0	0,5%	125,4	0,5%	130,5	0,5%	0,8%	-3,2%
Vila Gale Gest	1	104,1	103,2	0,4%	103,6	0,4%	102,2	0,4%	0,5%	1,9%
Santander Asset Management	2	78,1	73,2	0,3%	78,7	0,3%	152,2	0,6%	-0,7%	-48,6%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	75,2	62,9	0,3%	75,2	0,3%	74,4	0,3%	0,0%	1,1%
Profile	1	74,6	64,0	0,3%	74,6	0,3%	74,2	0,3%	-0,1%	0,5%
GFM Gestão de Ativos	2	73,6	48,6	0,3%	65,0	0,3%	64,6	0,3%	13,2%	14,0%
Crédito Agrícola Gest	2	71,0	67,2	0,3%	70,3	0,3%	70,3	0,3%	1,1%	1,0%
Sixty Degrees	2	39,6	17,3	0,2%	37,6	0,1%	35,9	0,1%	5,3%	10,2%
Heed Capital	1	8,3	6,7	0,0%	11,3	0,0%	11,8	0,0%	-26,8%	-30,0%
<b>Total</b>	<b>342</b>	<b>25.917,9</b>	<b>18.403,7</b>	<b>-</b>	<b>25.697,0</b>	<b>-</b>	<b>25.460,7</b>	<b>-</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,8%</b>

\* - Ativo Bruto

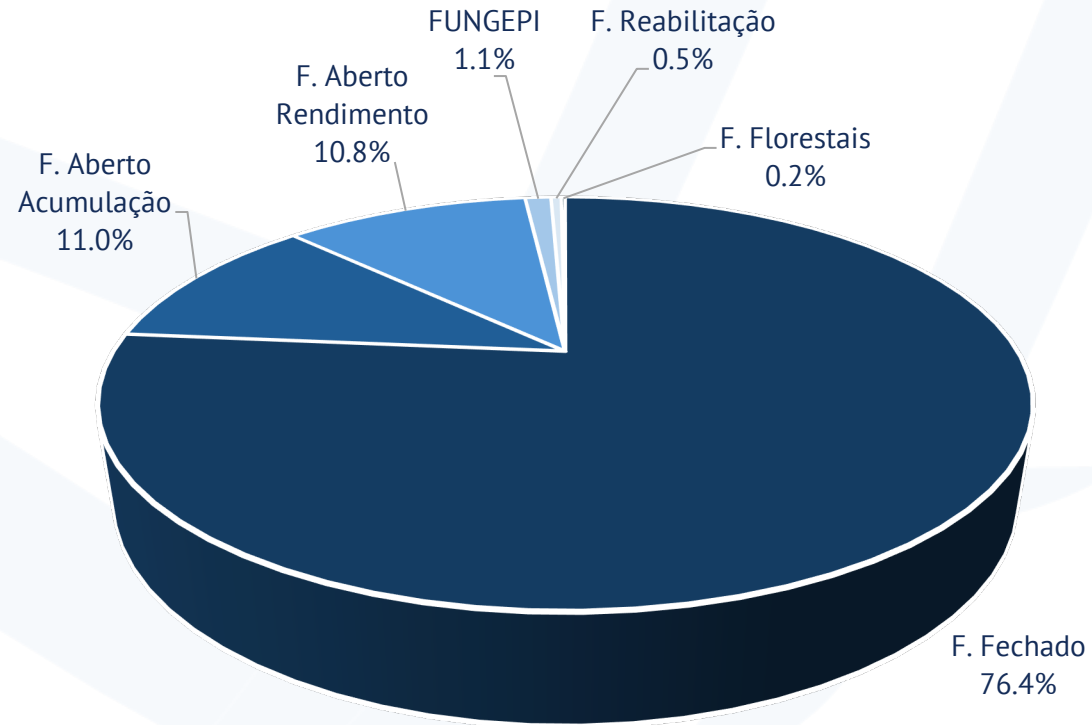
\*\* - Valor Líquido sob Gestão

### 03. O MERCADO EM PERSPETIVA

A Categoria de O.I.A. Imobiliários com maior GAV (Ativo Bruto):

1. **Fundos Fechados:** 19.812,8 milhões de euros
2. **Fundos Abertos de Acumulação:** 2.849,4 milhões de euros
3. **Fundos Abertos de Rendimento:** 2.794,8 milhões de euros.

## Composição do Mercado de O.I.A. Imobiliários - GAV



### 03. O MERCADO EM PERSPETIVA

Maiores crescimentos (GAV – Ativo Bruto):

- Março 2026

⊘ **FUNGEPI:** maior crescimento, em termos percentuais, com 1,9% (5,7 milhões de euros)

€ **Fundos Fechados:** maior crescimento, em valores absolutos, com 153,4 milhões de euros (0,8%)

- Desde o início do ano

⊘ **Fundos Florestais:** maior crescimento, em termos percentuais, com 14,9% (5,8 milhões de euros)

€ **Fundos Abertos de Rendimento:** maior crescimento, em valores absolutos, com 186,2 milhões de euros (7,1%)

Categoria de O.I.A. Imobiliário	Março 2026		Fevereiro 2026		Dezembro 2025		Var. Mensal GAV (%)	Var. desde início ano GAV (%)
	GAV Milhões €	Quota	GAV Milhões €	Quota	GAV Milhões €	Quota		
<b>F. Fechado</b>	19.812,8	76,4%	19.659,4	76,5%	19.657,0	77,2%	0,8%	0,8%
<b>F. Aberto Acumulação</b>	2.849,4	11,0%	2.824,6	11,0%	2.737,8	10,8%	0,9%	4,1%
<b>F. Aberto Rendimento</b>	2.794,8	10,8%	2.758,0	10,7%	2.608,6	10,2%	1,3%	7,1%
<b>FUNGEPI</b>	297,5	1,1%	291,9	1,1%	301,1	1,2%	1,9%	-1,2%
<b>F. Reabilitação</b>	118,6	0,5%	118,3	0,5%	117,1	0,5%	0,2%	1,3%
<b>F. Florestais</b>	44,8	0,2%	44,8	0,2%	39,0	0,2%	0,1%	14,9%
<b>Total</b>	25.917,9	-	25.697,0	-	25.460,7	-	0,9%	1,8%

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 31 de Março de 2026:

Categoria de O.I.A. Imobiliários	Rendib Média <sup>2</sup>	O.I.A. Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualizada	Nível de Risco <sup>3</sup>
Fundos Abertos de Acumulação	6,22%	AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	9,30%	3
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	6,80%	2
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	6,07%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,30%	Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,06%	1
		Imopoupança - CA	Fundiestamo	5,02%	2
		VIP	Silvip	4,17%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	20,28%	Aliança Atlântica Ativos - SIC - CB	LYNX Asset Managers	6375,80%	7
		Marques Abrantes - SIC	LYNX Asset Managers	1654,25%	7
		Multiliving Tavira - SIC	Civilria Gestão de Ativos	1046,63%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	8,87%	Malhoa17 - SIC - CA	LYNX Asset Managers	225,37%	7
		Sintra RP - SIC	Statusdesafio Capital	40,25%	6
		Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	36,44%	5
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				6,17%	-
(Novo) Índice Fundos Abertos				4,18%	-
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				8,57%	-
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				7,20%	-

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

### 03. O MERCADO EM RESULTADOS

b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 31 de Março de 2026:

Categoria de O.I.A. Imobiliários	Rendib Média <sup>2</sup>	O.I.A. Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualizada	Nível de Risco <sup>3</sup>
Fundos Abertos de Acumulação	5,75%	AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	7,23%	3
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	6,07%	2
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	5,69%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,34%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	5,41%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,36%	1
		Valor Prime	Montepio Gestão de Activos	4,53%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	12,33%	Coporgest Golden - SIC	LYNX Asset Managers	78,46%	7
		Aliança Atlântica Ativos - SIC - CB	LYNX Asset Managers	71,17%	7
		URP Urban Renew - Projectos Imobiliários - SIC	LYNX Asset Managers	60,59%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	8,17%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	93,69%	7
		Touchwise - SIC	LYNX Asset Managers	22,48%	6
		Ambimobiliária - SIC	LYNX Asset Managers	19,74%	5
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				5,75%	-
(Novo) Índice Fundos Abertos				4,21%	-
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				7,21%	-
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				8,28%	-

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

## 04. ANEXO – EVENTOS OCORRIDOS

### ➤ **Novos OIA Imobiliários:**

- Corion – SIC (Statusdesafio Capital)
- Horizonte Majestoso – SIC (LYNX Asset Managers) – iniciou atividade em Fevereiro 2026

### ➤ **OIA Imobiliários liquidados:**

- (não houve)

### ➤ **Outros eventos:**

- Herdade do Pinheirinho II - SIC (GEF) foi subdividido em 2 compartimentos:
  - Herdade do Pinheirinho II - SIC
  - Herdade do Pinheirinho II - Compartimento Six Senses



MARÇO 2026