



ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE FUNDOS  
DE INVESTIMENTO, PENSÕES E PATRIMÓNIOS

## Medidas de Rendibilidade e Risco

### FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

#### FUNDOS ABERTOS DE ACUMULAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS									RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO				
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2022 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 30/09/2023 10 <sup>6</sup> Euro	Valor da UP 31/10/2023 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
CA Imobiliário - FEIIA - CA	Crédito Agrícola Gest	2,7855%	0%	6%	15.000 UP's	6 meses	102,9	3,5627	-10,03	-6,90	-5,76	-5,36	-8,10	4	3	3	3	4
Imonegócios	Imofundos	1,2981%	0%	Min: 0% - Max: 0,25%	500 EUR	6 meses	235,3	5,7646	4,24	7,67	5,34	4,97	1,29	3	3	3	3	3
AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	1,4346%	Min: 0% - Max: 2%	Min: 0% - Max: 5%	5.000 EUR	6 meses	200,3	12,1322	5,46	4,08	4,57	4,72	2,95	3	3	2	2	2
CA Património Crescente - CA	Square Asset Management	1,7097%	0%	Min: 0% - Max: 2%	50 UP's	2 meses	1.176,7	20,8598	4,90	5,10	4,77	4,88	4,15	1	2	1	2	2
Carteira Imobiliária - CA	Square Asset Management	3,154%	0%	6%	15.000 UP's	6 meses	60,9	6,7319	-2,33	-2,14	-2,31	-2,14		2	2	2	2	2
Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	1,572%	0%	Min: 0.5% - Max: 2%	100 EUR	2 meses	49,9	11,3918	6,34	5,39	4,51			2	2	2		

#### FUNDOS ABERTOS DE RENDIMENTO

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS									RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO				
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2022 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 30/09/2023 10 <sup>6</sup> Euro	Valor da UP 31/10/2023 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
BPI Imofomento	BPI Gestão de Ativos	1,3065%	1.5%	Min: 0% - Max: 2%	500 EUR	6 meses	598,7	6,2280	3,26	3,72	3,61	3,71	2,92	1	2	2	2	2
Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	1,0609%	Min: 0% - Max: 1,75%	2%	100 EUR	6 meses	656,4	8,4613	4,64	5,19	4,85	5,29	3,14	1	1	1	1	2
IMOFID	Fidelidade	1,242%	Min: 0% - Max: 1%	Min: 0% - Max: 2%	1.000 EUR	6 meses	262,3	49,2913	3,40	4,93	4,45	3,62	2,27	2	2	2	3	3
Imopoupança - CA	Fundiastamo	1,2462%	Min: 0% - Max: 1,5%	Min: 0% - Max: 2%	500 EUR	6 meses	80,4	6,3039	4,64	5,73	4,56	3,97	4,17	2	2	2	2	2
Valor Prime	Montepio Gestão de Activos	1,2753%	0%	0,25%	100 EUR	6 meses	333,9	9,3768	3,95	3,79	3,70	3,71	0,95	1	1	1	1	2
VIP	Silvip	1,3559%	Min: 0% - Max: 1%	Min: 0,25% - Max: 1,5%	5 UP's	6 meses	396,1	9,6816	3,11	3,33	3,44	3,71	3,34	1	1	1	1	1

\* - O Fundo Imofomento passou a designar-se por BPI Imofomento

#### FUNGEPI

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS									RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO				
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2022 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 30/09/2023 10 <sup>6</sup> Euro	Valor da UP 31/10/2023 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Novo Banco - FUNGEPI*	GNB Real Estate	0,968%	0%	6%	15.000 EUR	6 meses	275,3	0,9739	6,67	6,19	1,84	-1,98	-7,04	3	3	3	4	4

\* - O Fundo Novo Banco - FUNGEPI incorporou por fusão o Fundo FUNGERE - FUNGEPI

## FUNDOS DE REABILITAÇÃO URBANA

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS								RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO					
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2022 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira	Valor da UP	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			30/09/2023	31/10/2023			1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos							
			Subscrição	Resgate			10*6 Euro	Euro										
Príncipe Real F. Reabilitação Urbana	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	77,2	357,2907	3,81	6,90	13,28	15,08	13,03	4	4	6	6	6

## FUNDOS FLORESTAIS

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS								RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO					
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2022 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira	Valor da UP	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			30/09/2023	31/10/2023			1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos							
			Subscrição	Resgate			10*6 Euro	Euro										
Josiba Florestal	BPI Gestão de Ativos	0,515%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	30,4	1.286,5208	5,28	6,25	6,45	4,89	3,71	3	3	3	3	3

## FUNDOS FECHADOS DE DESENVOLVIMENTO

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS								RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO					
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2022 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira	Valor da UP	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			30/09/2023	31/10/2023			1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos							
			Subscrição	Resgate			10*6 Euro	Euro										
Crescendis	Caixa Gestão de Ativos	0,8616%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,7	523,5393	3,83	2,78	1,50	1,86	2,56	3	3	3	3	4
FundoLis	Caixa Gestão de Ativos	0,7285%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	20,2	360,1357	-9,30	-0,93	-1,94	-2,18		4	5	4	4	
Maia Imo	Caixa Gestão de Ativos	2,4814%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	2,4	391,1248	-2,94	-2,20	-5,14	-6,58	-7,33	4	4	4	4	5
ImoValorCA - FEIIF	Crédito Agrícola Gest	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10,8	0,5064	-3,85	-6,06	-5,31	-6,16	-4,58	3	3	3	4	3
Fimes Oriente	GNB Real Estate	0,5085%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	74,4	878,6953	-8,33	-7,96	-7,46	-5,71	-5,83	4	5	4	4	4
ImoInvestimento - FEIIF	GNB Real Estate	0,6624%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	26,0	0,1267	-1,09	-5,26	-9,41	-21,21	-18,55	2	4	4	6	6
Invesfundo VII	GNB Real Estate	1,0826%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10,4	336,4056	99,47	38,07	22,23	-10,25	-9,27	7	7	7	7	7
Promofundo - FEIIF	GNB Real Estate	1,0564%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	15,5	10,6377	-4,35	-4,97	-4,69	-7,72		3	3	3	4	
Fimmo	Interfundos	0,7105%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	33,4	145,8179	25,67	13,12	9,34	6,73	6,70	7	6	5	5	5
Fundial	Interfundos	0,8169%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,8	22,9639	-6,38	-6,30	-8,03	-6,45	-8,63	4	3	3	3	4
Fundipar	Interfundos	0,6275%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	17,6	2.474,9211	-9,06	-3,63	-2,22	-2,83	-5,33	4	4	3	3	4
Monumental Residence - SIC	Interfundos	0,8199%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	18,0	0,5469	-10,99	-6,29	-4,29			4	4	4		
Oceanico III	Interfundos	2,3124%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	2,6	0,1115	17,37	-26,81	-22,10	-14,04	-12,28	7	7	7	7	7
Predicaíma	Interfundos	0,4177%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	30,5	771,7546	0,15	0,05	0,48	0,06	-2,16	2	2	2	2	4
Predicapital	Interfundos	0,3299%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	70,3	82,6427	-0,85	-7,30	-5,53	-4,67		1	4	4	4	
Sand Capital	Interfundos	0,386%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	65,1	0,3676	-5,11	-3,22	-3,22	-2,10	-8,38	3	3	3	3	4
TDF	Interfundos	0,8161%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	53,3	12,8753	20,41	15,35	15,34	16,86	9,85	6	6	6	7	6
Inspirar - FEIIF	Invest Gestão de Activos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	21,4	382,6066	37,00	44,77	37,88	19,76	7,71	7	7	6	6	6
BF Invest	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	13,3	176,5617	-11,47	3,04	3,02	6,35	1,93	7	7	6	6	7
Carismatknauta - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	20,6	419,5202	20,02	-2,78				6	5			
Grand Bay Residences - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	52,5	891,3417	9,77	10,54	22,45			7	7	7		
ImoValue	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	5,8	111,3214	0,76	2,75	-1,62	1,08	1,08	4	4	4	4	4
KREP Portugal - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	31,1	31,1411	3,20	10,69				4	5			
Roots and Cliffs - SICAFI	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	11,8	23,5815	25,79	9,19	15,45			6	5	6		
RTFQSJ - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	9,7	194,5870	-12,76	-7,17	-5,89			7	6	6		
São José Ribamar	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	19,0	1.599,1687	2,00	-0,10	0,76	0,57	5,15	3	3	3	3	6
Splendimension - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	21,2	432,0063	8,55	-1,40	4,79	30,16		4	5	5	7	
Substância Numérica - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	20,0	5,0581	5,19	3,62				3	3			
URP Urban Renew - Projectos Imobiliários - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	22,8	9,1794	171,44	110,39	49,71	12,73		7	7	7	7	

\* - O Fundo Montepio Arrendamento III - FIAH passou a designar-se por Valor Arrendamento

## FUNDOS FECHADOS DE DESENVOLVIMENTO (Continuação)

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS								RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO						
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2022 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira		Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos	
			Subscrição	Resgate			30/09/2023	31/10/2023	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos						
							10*6 Euro	Euro											
Imomarvãs	Montepio Gestão de Activos	0,6116%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,2	297,8301	-3,18	-2,40	-4,41	-5,81	-11,20	3	3	3	3	6	
Valor Arrendamento*	Montepio Gestão de Activos	2,8357%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	4,2	798,3748	-1,99	-1,00	-1,59	-1,44	-2,21	2	2	2	2	2	
Beirafundo	Norfin	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	15,7	19,3195	-28,74	-15,72	-3,36	5,23		6	6	7	7		
Guebar - FEIF	Norfin	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10,0	717,0318	-5,73	-4,45	-3,24	-1,63	-2,26	4	3	3	3	3	
Multusos Oriente - FEIF	Norfin	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	62,8	595,4168	-1,54	-4,78	-4,77	-3,74	-3,90	4	3	3	3	3	
Trindade	Norfin	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	40,0	7,1012	8,15	5,32	6,25	9,59	5,77	3	3	4	4	4	
Imopredial	Profile	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	92,1	2,0829	1,29	0,07	1,71	-1,98	-5,51	2	2	3	3	4	
Almost Future - SIC	Silvip	3,0377%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,4	19,3652	-76,39	-49,62				7	7				
Atlantis	Silvip	6,6487%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,5	1.209,2531	31,54	25,65	21,61	25,68		6	6	6	7		
Castro Red Capital - SIC	Refundos	1,9523%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	13,7	11,5848	120,50										
SIGNIA - SIC	Silvip	0,6907%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	39,9	14,5507	3,10										
Turirent	Civilria Gestão de Ativos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,7	954,6665	21,05		21,98	19,21	12,41	3,29	6	6	6	5	5
Eurofundo - FEIF	Statusdesafio Capital	0,41%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	27,3	867,7128	3,08		0,81	0,99	-2,99	-5,61	3	3	3	4	4
Imoplanus	Statusdesafio Capital	0,9775%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,2	441,9292	6,34	4,47	1,74	0,73	-1,39	4	3	3	3	3	
Lusofundo	Statusdesafio Capital	0,25%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	44,3	6,4068	-8,15	-5,34	-3,07	-5,59	-3,55	4	4	3	4	4	

## FUNDOS FECHADOS DE ARRENDAMENTO

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS								RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO					
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2022 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira		Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate			30/09/2023	31/10/2023	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
							10*6 Euro	Euro										
Marathon	Civilria Gestão de Ativos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	14,3	5.540,2093	0,93	53,28	34,91	40,81		3	7	7	7	
Salinas	Civilria Gestão de Ativos	0,599%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	25,7	4.305,8147	4,68	6,57	5,32	8,44	10,29	2	3	2	3	6
Iberfid*	Fidelidade	1,2316%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	52,2	5,0696	-6,87	-0,06				4	4			
Fundiestamo I	Fundiestamo	0,9937%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	179,5	1.247,5018	6,67		6,54	7,07	5,51	1	2	1	2	2
Gestindustria - FEIF	GNB Real Estate	0,5363%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,8	1.674,2976	11,71	6,16	4,85	5,98	5,21	5	4	4	4	4
Imocais - FEIF	GNB Real Estate	0,6031%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	21,8	112,8144	16,54	7,89	5,07	2,95	2,01	5	4	4	4	5
GNB Branches - FEIF (*)	GNB Real Estate	1,0243%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	72,3	820,0012	2,41	3,89	-7,01	-4,62	5,12	3	3	5	5	7
Prediloc Capital - FEIF	GNB Real Estate	1,0571%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	15,4	7,2182	3,49	1,78	-4,52	-4,56	-5,29	3	3	4	4	4
Unicampus - FEIF	GNB Real Estate	0,6678%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10,1	1.093,2694	3,82	4,91	-1,03	1,80	3,45	3	3	5	4	4
Cimóvel	Interfundos	0,4348%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	61,6	8,8132	7,89	7,02	7,74	5,58	3	3	3	3	3	3
Fimobes	Interfundos	0,9037%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,6	149,6558	3,35	1,77	2,60	4,15	3,76	3	3	3	4	4
Imoal	Interfundos	0,8218%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	9,7	1.688,6847	5,81	6,02	5,06	4,99	6,10	3	3	3	3	5
Imocott	Interfundos	0,6661%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	15,1	934,9123	7,31	6,02	5,04	3,78	3,31	4	4	3	3	4
Imofarma - CA	Interfundos	0,3196%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	79,2	7,0834	6,47	5,22	5,51	5,60	4,52	3	3	3	3	3
Imorenda	Interfundos	0,5883%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	81,4	5,0045	0,94	0,92	1,11	2,67	0,58	3	3	3	3	3
Imosotto Acumulação	Interfundos	0,602%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	43,6	3,4226	1,79	0,91	-0,32	-1,47	-2,67	2	2	2	3	3
Renda Predial	Interfundos	0,6484%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	101,8	5,0075	2,49	0,71	0,96	1,51	2,11	2	3	3	3	2
Tejo - FEIF - CA	Invest Gestão de Activos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,8	5.979,5030	0,19	3,73	-15,74	-2,08	-0,40	2	2	7	7	6
Tejo - FEIF - CB	Invest Gestão de Activos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,8	5.979,5030	0,19	3,73	10,23	6,02	2,97	2	2	5	4	4
Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,5	31,0699	104,71	62,21				7	7			
Colinvest	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	13,1	87,7777	8,89	2,74	1,49	1,24	-1,25	4	4	3	4	4
Imobiliária das Amoreiras - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	33,8	39,9596	3,88	2,68	6,29	7,17		2	3	4	4	
Imopatrimónio - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	47,5	4.846,9072	4,07	4,83	4,04			5	4	4		
Imotur	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	57,6	217,5683	0,27	0,62	1,17	14,48	10,08	2	3	3	6	6
Marec Imob - SICAFI	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	45,1	113,3329	15,38	13,31	9,04			3	4	4		
Olissipo	LYNX Asset Managers	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	14,9	23,0272	15,49	10,44	10,62	8,29	5,72	4	4	4	3	3
Fundinvest	Montepio Gestão de Activos	0,3499%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	63,5	4.731,7953	11,13	10,86	8,60	10,39	12,46	2	3	3	3	3
ImoUrbe	Montepio Gestão de Activos	0,8633%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	17,0	15,6342	15,15	10,15	6,43	8,28	7,94	3	3	3	5	6
Arrábida - FEIF	Norfin	1,1301%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	18,0	349,5974	11,84	38,14	16,56	-3,65	-8,19	6	7	7	7	7
Europa	Norfin	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	31,7	16,4647	7,72	7,79	6,97	6,31	3,95	3	3	3	3	3
Imocar	Norfin	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	42,3	6,2037	-0,24	1,22	2,67	0,78	3,14	3	3	3	4	4

\* - O Fundo FSG Saúde passou a denominar-se por Iberfid

\* - O Fundo NB Branches - FEIF passou a denominar-se por GNB Branches - FEIF

## FUNDOS FECHADOS DE ARRENDAMENTO (Continuação)

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS								RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO					
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2022 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 30/09/2023 10*6 Euro	Valor da UP 31/10/2023 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Lusimovest	Santander Asset Management	1,42%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	27,0	22,2884	-0,05	1,03	0,98	0,70	1,04	3	2	2	2	2
Novimovest	Santander Asset Management	1,33%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	175,0	4,1688	2,04	1,83	1,58	1,41	0,89	2	2	1	1	2
Imosede	Sierra IG	0,4127%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	190,9	909,2435	1,73	2,86	3,61	5,02	4,75	2	3	3	3	3
Imosonae Dois	Sierra IG	0,4253%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	166,7	71,2371	7,64	9,93	8,16	8,61	9,71	2	2	2	2	3
Fundigroup	Silvip	0,5598%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	21,9	3.495,6370	9,73	9,55	16,23	12,95	10,84	2	3	4	4	4
ICON - SIC	Refundos	0,5306%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	63,0	158,6150	5,26	47,08	42,70			6	7	7		
Imovedras	Silvip	0,4194%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	51,0	5.366,9056	9,31	9,73	8,89	13,25	19,28	3	3	2	4	6
Maxirent	Southcap	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	86,4	12,1352	3,59	8,16	6,63	7,12	4,47	3	4	4	3	3
Office Park Expo	Southcap	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	261,7	9,6530	6,50	2,86	3,98	6,06	7,62	2	4	3	4	4
Saudeinveste	Square Asset Management	0,5343%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	159,7	1.938,1015	6,56	6,94	6,56	7,12	7,88	1	2	2	2	3
Territórios de Baixa Densidade Turísticos - FEIIF	TF Turismo Fundos	1,4704%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	37,6	108,5175	4,23	3,36	1,97			3	4	3		
Turístico	TF Turismo Fundos	0,9487%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	50,6	10,2537	2,96	2,81	1,82	2,63	3,08	2	2	2	2	2
Turístico II	TF Turismo Fundos	0,8993%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	96,9	94,1559	3,69	3,31	1,49	2,02	2,49	2	2	2	2	2

## FUNDOS EM LIQUIDAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS								RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO					
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2022 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 30/09/2023 10*6 Euro	Valor da UP 31/10/2023 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Gaia Douro	Caixa Gestão de Ativos	0,8437%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	20,1	3.370,0361	10,98	9,30	11,81	12,69	12,62	3	3	3	3	6
FNRE - Imoressidências - CA	Fundiastamo	1,5346%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	17,1	0,8215	-21,07	-11,07	-8,12			6	5	5		
GNB Património	GNB Real Estate	1,2784%	0,5%	0%	500 EUR	6 meses	136,1	9,1720	2,66	12,23	9,93	3,10	-2,46	2	5	5	4	4

(2) A Taxa de Encargos Correntes é calculada de acordo com as regras estabelecidas no artigo 69.º do Regulamento da CMVM n.º 2/2015.

## RESUMO ESTATÍSTICO

CATEGORIAS DE FUNDOS			RENDIBILIDADE ANUALIZADA				
			1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
Fundos Abertos de Acumulação	Máximo		6,34	7,67	5,34	4,97	4,15
	Média		1,43	2,20	1,85	1,41	0,07
	Mínimo		-10,03	-6,90	-5,76	-5,36	-8,10
Fundos Abertos de Rendimento	Máximo		4,64	5,73	4,85	5,29	4,17
	Média		3,83	4,45	4,10	4,00	2,80
	Mínimo		3,11	3,33	3,44	3,62	0,95
FUNGEPi's	Máximo		6,67	6,19	1,84	-1,98	-7,04
	Média		6,67	6,19	1,84	-1,98	-7,04
	Mínimo		6,67	6,19	1,84	-1,98	-7,04
Fundos Florestais	Máximo		5,28	6,25	6,45	4,89	3,71
	Média		5,28	6,25	6,45	4,89	3,71
	Mínimo		5,28	6,25	6,45	4,89	3,71
Fundos Fechados de Desenvolvimento	Máximo		171,44	110,39	49,71	30,16	9,85
	Média		9,85	3,50	3,35	1,08	-2,74
	Mínimo		-76,39	-49,62	-22,10	-21,21	-18,55
Fundos Fechados de Arrendamento	Máximo		104,71	62,21	42,70	40,81	19,28
	Média		7,76	9,13	5,83	5,55	4,39
	Mínimo		-6,87	-0,06	-15,74	-4,62	-8,19

## (NOVO) ÍNDICE IMOBILIÁRIO APFIPP

Designação	N.º de Fundos no Índice	Quota de Mercado (%)**+	Valor do Índice 30/09/2023	TAXA DE CRESCIMENTO ANUALIZADA (%)				
	30/09/2023	30/09/2023	Base: 31-12-1999 = 1,000	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
	(Novo) Índice Imobiliário APFIPP	61	59,2%	1.126,67	4,47	4,25	4,17	3,34
Sub-Índice Fundos Abertos	12	94,2%	1.082,45	4,12	4,11	3,72	3,00	0,85
Sub-Índice F. Fechados Arrendamento	27	41,3%	1.597,85	5,46	4,96	4,64	5,39	4,75
Sub-Índice F. Fechados Desenvolvimento	22	33,2%	770,43	4,01	3,35	5,27	1,20	-2,40

\* - As percentagens apresentadas nesta coluna são calculadas com base nos montantes geridos no final do trimestre anterior.

## ADVERTÊNCIAS

A presente publicação é distribuída gratuitamente pelas Associadas da APFIPP, podendo ser adquirida apenas na sede da associação e a sua reprodução, em parte ou na totalidade, não é permitida sem a autorização expressa da APFIPP.

A reprodução das informações constantes da presente publicação é da responsabilidade do seu utilizador que deverá dar conhecimento a quaisquer terceiros do teor destas advertências, sob pena de ficar responsável pelos prejuízos que da sua omissão vierem a resultar para a APFIPP ou para esses terceiros.

As informações constantes desta publicação foram elaboradas de acordo com os métodos de cálculo nela referidos, tendo em conta os dados transmitidos pelas entidades gestoras, pela Euronext Lisboa - Sociedade Gestora de mercados regulamentados S.A., pelo Sistema de Difusão de Informação da CMVM - Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, e por outras fontes consideradas fiáveis.

A APFIPP não se responsabiliza pela inexactidão ou deficiência dos dados que são transmitidos pelas entidades em causa, nem pelos resultados das análises ou classificações elaboradas tendo por base dados deficientes ou incorrectos.

A APFIPP não exclui a validade de outros métodos de cálculo para apuramento da rentabilidade ou volatilidade dos fundos identificados nesta publicação ou para a sua inclusão em classes de risco.

As informações constantes desta publicação não constituem qualquer tipo de aconselhamento a investidores o qual deverá ser prestado por entidades profissionais, nem dispensam a consulta de outra informação, designadamente o Boletim de Cotações da Euronext Lisboa - Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados S.A., o Sistema de Difusão de Informação da CMVM e a publicada oficialmente pelas entidades gestoras ou pelas entidades encarregues da colocação e comercialização dos valores mobiliários em causa.

As rendibilidades passadas dos fundos, não constituem garantia de rendibilidades futuras.

É apresentada para cada Fundo Aberto a respectiva Taxa de Encargos Correntes que tem por referência o último ano civil.

## COMISSÕES

Não estão consideradas nos cálculos as comissões de subscrição e resgate, que variam de acordo com as condições estabelecidas no regulamento de gestão de cada fundo.

## FISCALIDADE

Os valores das unidades de participação apresentados até 30 de Junho de 2015 são líquidos de impostos. Na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 7/2015, de 13 de Janeiro de 2015, que alterou o Regime de Tributação dos Organismos de Investimento Colectivo, os valores das unidades de participação apresentados para períodos após 1 de Julho de 2015 não incluem o imposto sobre o rendimento que é devido pelos Participantes no momento do resgate.

Deste modo, os cálculos de rentabilidade e risco que incluam períodos que tenham o seu início antes de 30 de Junho de 2015 e o seu fim após 1 de Julho de 2015, não têm em consideração o imposto que seja eventualmente devido pelos Participantes relativamente aos rendimentos auferidos no período após 1 de Julho de 2015.

## MÉTODOS DE CÁLCULO

### RENDIBILIDADE

As rendibilidades são calculadas a partir dos valores patrimoniais das unidades de participação líquidas de impostos.

Até 30 de Junho de 2015, os valores das unidades de participação utilizadas no cálculo já se encontram deduzidos do imposto devido, enquanto que, após 1 de Julho de 2015, esses valores são brutos do imposto sobre o rendimento que é devido pelos Participantes no momento do resgate. Assim, os cálculos de rentabilidade que incluam períodos que tenham o seu início antes de 30 de Junho de 2015 e o seu fim após 1 de Julho de 2015, não têm em consideração o imposto que seja eventualmente devido pelos Participantes relativamente aos rendimentos auferidos no período após 1 de Julho de 2015.

O cálculo é efectuado aplicando as expressões abaixo indicadas que consideram o reinvestimento dos rendimentos distribuídos nas unidades de participação do próprio fundo sem comissão, ao valor patrimonial líquido corrigido à data em que a distribuição é reflectida na unidade de participação. No cálculo das rendibilidades não foram considerados eventuais encargos de subscrição ou resgate.

A partir de 30 de Dezembro de 2005, inclusivé, as rendibilidades e o risco passaram a ser calculados com base na data de valorização das Unidades de Participação (UP), em vez de na data de divulgação, como vinha acontecendo até então. Assim, a partir desta data, a UP final considerada será sempre a valorizada no dia a que se referem os cálculos. No entanto, as UP anteriores a 30 de Dezembro de 2005 não foram modificadas, pelo que os cálculos efectuados para períodos iniciados antes dessa data, terão como valor inicial a UP divulgada e não a valorizada na data de início do período.

Contudo, o valor da UP apresentada neste ficheiro é o que foi divulgado pela Sociedade Gestora com a data em questão e, portanto, pode não ser o que foi utilizado para o cálculo das rendibilidades e risco.

$$\text{RENDIBILIDADE EFECTIVA} = \left[ \frac{VPL_f}{VPL_i} \times \prod_{t=1}^f \left( 1 + \frac{R_t}{VPL_{t,d}} \right) \right] - 1$$

VPL<sub>f</sub> - Valor patrimonial líquido no fim do período  
R<sub>t</sub> - Rendimento distribuído na data j

$$\text{RENDIBILIDADE ANUALIZADA} = \left[ \frac{VPL_f}{VPL_i} \times \prod_{t=1}^f \left( 1 + \frac{R_t}{VPL_{t,d}} \right) \right]^{365/n} - 1$$

VPL<sub>i</sub> - Valor patrimonial líquido no início do período  
VPL<sub>f</sub> - Valor patrimonial líquido à data da Distribuição

N - Número de dias decorridos no intervalo de cálculo

### VOLATILIDADE

É obtida a partir do cálculo do desvio-padrão das rendibilidades semanais, ou mensais, nos casos em que os Fundos não divulguem o valor da unidade de participação com uma frequência mínima semanal, de acordo com a seguinte expressão:

$$\text{VOLATILIDADE} = \sqrt{\frac{m}{(T-1)} \left[ \sum_{i=1}^m (\alpha_i - \bar{x})^2 \right] \times 100}$$

UP<sub>f</sub> - Valor da Unidade de Participação no fim do período  
R<sub>j</sub> - Rendimento distribuído por unidade de participação na data j  
n - Número de dias decorridos no intervalo objecto de cálculo  
UP<sub>t</sub> - Valor da Unidade de Participação no último dia útil da semana / mês t

$$\alpha_i = \left( \frac{UP_i}{UP_{i-1}} \right) \times \left( 1 + \frac{R_j}{UP_i} \right) - 1$$

$$\bar{x} = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^m \alpha_i$$

UP<sub>i</sub> - Valor da Unidade de Participação no início do período

UP<sub>j</sub> - Valor da Unidade de Participação à data da distribuição

m - É igual a 52 ou 12 consoante as rendibilidades consideradas sejam semanais ou mensais

T - Número de observações de rendibilidades (semanais ou mensais), observadas no período

### NÍVEL DE RISCO

A classificação do nível de risco é efectuada de acordo com a seguinte tabela:

Classe de Risco	Intervalo da Volatilidade	
	Maior que ou igual a	Menor que
1	0,00%	0,50%
2	0,50%	2,00%
3	2,00%	5,00%
4	5,00%	10,00%
5	10,00%	15,00%
6	15,00%	25,00%
7	25,00%	

### (NOVO) ÍNDICE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DA APFIPP

O (Novo) Índice de Fundos de Investimento Imobiliário da APFIPP integra os Fundos de Investimento Imobiliário que, em 31 de Dezembro de 2022, cumpriam os requisitos previstos na metodologia da APFIPP e é calculado a partir do Valor Líquido Global destes Fundos, em final de mês, e do respectivo número de unidades de participação em circulação na mesma altura. O cálculo é efectuado de acordo com as expressões abaixo indicadas que assumem que os rendimentos eventualmente distribuídos em cada mês / período por um determinado fundo, ocorre no início do período e é distribuído pelo número de unidades de participação em circulação no final do mês / período anterior.

A lista de constituintes é revista anualmente, podendo haver exclusões entre revisões, dos Fundos que deixem de cumprir os requisitos de integração. Contudo, a inclusão de novos Fundos e/ou exclusão de Fundos do Índice, não provoca, só por si, oscilações no seu valor.

$$\text{[Novo Índice F.I.I. APFIPP]}_{t,t+1} = \frac{\sum_{i=1}^{N_{t+1}} \text{VLGF}_{i,t+1}}{\sum_{i=1}^{N_t} \text{VLGF}_i \frac{N_{u,t+1}}{N_{u,t}} - \sum_{i=1}^{N_t} d_{i,t+1} N_{u,t}}$$

VLGF<sub>t</sub> - Valor Líquido Global do Fundo no final do período t  
N<sub>u,t</sub> - Número de Unidades de Participação do Fundo em circulação no final do período t

$$\text{[Novo Índice F.I.I. APFIPP]}_{0,t+1} = \text{[Novo Índice F.I.I. APFIPP]}_{0,t} \times \text{[Novo Índice F.I.I. APFIPP]}_{t,t+1}$$

$$\text{[Novo Índice F.I.I. APFIPP]}_0 = \text{[Novo Índice F.I.I. APFIPP]}_{12/2012} = 1000$$

dt - Valor Líquido distribuído por Unidade de Participação no período t  
Nt - Número de Fundos que integram o Índice no final do período t

## CLASSIFICAÇÃO

Os Fundos de Investimento Imobiliário estão classificados, de acordo com as respectivas características descritas no seu Regulamento de Gestão, tendo em consideração a sua natureza, política de investimentos e regimes especiais eventualmente aplicáveis. São consideradas as seguintes categorias:

Fundos Abertos de Acumulação - Fundos constituídos por Unidades de Participação em número variável, ou seja, a dimensão da carteira do fundo varia de acordo com o número de participantes e investimento realizado por cada um. Não distribuem qualquer tipo de rendimento, reinvestindo automaticamente os rendimentos gerados pelas respectivas carteiras.

Fundos Abertos de Rendimento - Fundos constituídos por Unidades de Participação em número variável, ou seja, a dimensão da carteira do fundo varia de acordo com o número de participantes e investimento realizado por cada um. Distribuem periodicamente aos participantes os rendimentos gerados pelas activos das respectivas carteiras.

FUNGEPI (Fundos de Gestão de Património Imobiliário) - Fundos cuja gestão e funcionamento se regem pelo disposto no Decreto-Lei n.º 316/93, de 21 de Setembro.

F.I.I.A.H. (Fundos de Investimento Imobiliário para o Arrendamento Habitacional) - Fundos constituídos de acordo com o regime aplicável aos Fundo de Investimento Imobiliário para o Arrendamento Habitacional (FIAH) e as Sociedades de Investimento Imobiliário para o Arrendamento Habitacional (SIAH), aprovado pelo artigo 102.º e seguintes da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de Dezembro.

Fundos de Reabilitação Urbana - Fundos constituídos entre 1 de Janeiro de 2008 e 31 de Dezembro de 2013 e em que pelo menos 75% dos seus activos são bens imóveis sujeitos a acções de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana, tal como previsto no artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Fundos Florestais - Fundos em que pelo menos 75% dos seus activos estão afectos à exploração de recursos florestais e em que a mesma está submetida a planos de gestão florestal, aprovados e executados de acordo com a regulamentação em vigor, ou seja, objecto de certificação florestal realizada por entidade legalmente acreditada, tal como disposto no artigo 24.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Fundos Fechados de Desenvolvimento - Fundos constituídos por Unidades de Participação em número fixo, determinado no momento da emissão. O número de UP's pode aumentar mediante condições pré-definidas no Regulamento de Gestão mas, no entanto, a saída dos participantes só se pode efectuar no fim do período de vida do fundo (estabelecido no momento do seu lançamento) ou através da venda que, nos casos dos fundos cotados em Bolsa de Valores, pode ser efectuada naquele mercado secundário. Menos de 50% do património imobiliário é constituído por imóveis arrendados.

Fundos Fechados de Arrendamento - Fundos constituídos por Unidades de Participação em número fixo, determinado no momento da emissão. O número de UP's pode aumentar mediante condições pré-definidas no Regulamento de Gestão mas, no entanto, a saída dos participantes só se pode efectuar no fim do período de vida do fundo (estabelecido no momento do seu lançamento) ou através da venda que, nos casos dos fundos cotados em Bolsa de Valores, pode ser efectuada naquele mercado secundário. Pelo menos 50% do património imobiliário é constituído por imóveis arrendados.

Fundos em Liquidação - Fundos que se encontram em processo de liquidação.