



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 2017 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 31/12/2018 10 ⁶ Euro	Valor da UP 31/01/2019 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
NB Logística - FEIIA	GNB - SGFII	1.1637%	2%	Min: 0% - Max: 2%	1.000 EUR	6 meses	39,0	3,3224	4,67	3,44	1,68	-7,95	-2,36	2	2	3	5	4
Imonegócios	Imofundos	1.24%	0%	Min: 0% - Max: 0,25%	500 EUR	6 meses	220,4	4,5262	5,80	4,72	1,71	-1,09	-4,24	3	2	3	3	4
AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	1.3423%	Min: 0% - Max: 2%	Min: 0% - Max: 5%	5.000 EUR	6 meses	252,2	9,7989	4,06	3,73	3,66	2,12	1,37	2	2	2	2	2
Novimovest	Santander Asset Management	0.6857%	4%	Max: 3%; Min: 1.5%	500 EUR	6 meses	344,4	7,1003	2,41	2,41	2,35	0,71	0,35	1	1	1	2	2
CA Imobiliário - FEIIA - CA	Square Asset Managment	2.4905%	0%	6%	15.000 UP's	6 meses	154,1	4,5343	-6,08	-5,85	-9,16	-8,99	-7,23	3	3	3	4	3
CA Património Crescente - CA	Square Asset Managment	1.4985%	0%	Min: 0% - Max: 2%	50 UP's	6 meses	629,3	16,7485	5,20	4,65	4,16	3,64	3,66	2	2	2	2	1
Carteira Imobiliária - FEIIA - CA	Square Asset Managment	2.991%	0%	6%	15.000 UP's	6 meses	168,0	7,4315	-3,44	-4,29	-6,72	-5,61		1	2	3	2	

FUNDOS ABERTOS DE RENDIMENTO

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS									RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO				
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2017 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 31/12/2018 10 ⁶ Euro	Valor da UP 31/01/2019 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Imofomento	BPI Gestão de Activos	0.87%	1.5%	Min: 0% - Max: 2%	500 EUR	6 meses	417,7	5,7113	3,95	3,95	3,01	2,30	2,36	2	2	2	2	1
Fundimo	Fundger	1.0055%	Min: 0% - Max: 1,75%	2%	100 EUR	6 meses	555,5	7,4006	4,75	4,47	3,02	1,48	1,59	1	1	3	3	2
Imopoupança - FEIIA	Fundiestamo	1.105%	Min: 0% - Max: 1,5%	Min: 0% - Max: 2%	500 EUR	6 meses	36,2	5,5447	6,69	5,34	4,77	4,41		2	2	2	2	
NB Património	GNB - SGFII	1.2046%	0%	0%	500 EUR	6 meses	220,2	8,4489	5,03	4,54	-0,25	-7,43	-3,24	2	2	3	4	4
Valor Prime	Montepio Valor	1.1073%	0%	0,25%	100 EUR	6 meses	219,1	8,7250	4,41	3,49	0,84	-1,59	0,53	1	1	2	2	2
VIP	Silvip	1.27%	Min: 0% - Max: 1%	Min: 0,25% - Max: 1,5%	5 UP's	6 meses	294,2	9,5638	3,95	3,77	3,27	3,07	3,10	1	2	1	1	1

FUNGEPI

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS									RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO				
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2017 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 31/12/2018 10 ⁶ Euro	Valor da UP 31/01/2019 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Fungere - FUNGEPI	GNB - SGFII	0.6343%	0%	0%	15.000 EUR	6 meses	141,0	1,7647	-8,02	-4,72	-5,46	-7,57		4	3	3	3	
Novo Banco - FUNGEPI	GNB - SGFII	0.6448%	0%	6%	15.000 EUR	6 meses	129,9	1,0670	-17,41	-10,23	-8,67	-11,86		6	5	4	4	
Novo Banco II - FUNGEPI	GNB - SGFII	0.5799%	0%	0%	15.000 EUR	6 meses	173,7	2,2831	-8,16	-5,25	-4,99	-13,88		4	3	3	5	

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PARA O ARRENDAMENTO HABITACIONAL (FIAH'S)

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS									RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO				
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2017 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 31/12/2018 10*6 Euro	Valor da UP 31/01/2019 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Montepio Arrendamento - FIIFAH	Montepio Valor	1.4236%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	82,0	909,6088	1,49	1,25	-1,14	-1,80		2	2	3	3	
Montepio Arrendamento II - FIIFAH	Montepio Valor	1.4139%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	69,8	887,6597	-0,48	-1,19	-2,30	-2,27		1	2	2	2	
Montepio Arrendamento III - FIIFAH	Montepio Valor	1.4222%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	85,4	857,1734	-0,41	-1,23	-2,99	-2,96		2	2	2	2	
Banif Renda Habitação - FIIAH	Profile - SGFIM	1.8358%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	30,4	501,2997	-7,82	-7,84	-13,86	-12,37		5	4	4	4	
CA Arrendamento Habitacional	Square Asset Managment	1.6367%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	62,9	85,8359	0,92	1,25	-1,04	-2,07		2	3	3	3	

FUNDOS FLORESTAIS

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS									RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO				
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2017 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 31/12/2018 10*6 Euro	Valor da UP 31/01/2019 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Josiba Florestal - FEIF	BPI Gestão de Activos	0.39%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	26,3	1.075,1814	2,71	2,09	3,02	2,50	2,05	2	2	2	2	2
Primeiro Fundo Floresta Atlântica - FEIF- CA	Floresta Atlântica	1.2834%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	19,5	48,9036	-2,19	-1,10	-0,73	-0,44	-0,22	2	2	2	2	2
Primeiro Fundo Floresta Atlântica - FEIF- CB	Floresta Atlântica	1.2834%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	19,5	48,9036	-13,00	-11,35	-9,58	-5,46	-0,42	4	3	3	4	4

FUNDOS FECHADOS DE DESENVOLVIMENTO

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS									RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO				
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2017 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 31/12/2018 10*6 Euro	Valor da UP 31/01/2019 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Eurofundo - FEIF	Fundger	0.3438%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	46,4	1.159,1250	-6,56	-6,90	-9,45	-7,72	-5,90	3	3	3	3	3
FundoLis	Fundger	0.6957%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	51,7	416,1331	2,07	1,99	-3,31	-3,91		3	3	4	4	
Imomar	Fundger	0.5554%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	5,6	66,9888	46,94	19,96	9,78	9,54	3,09	7	7	7	7	7
Imoplanus	Fundger	0.8732%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,1	425,3964	-0,90	-4,42	-3,34	-3,39	-1,78	1	4	4	4	3
Imorocha - FEIF	Fundger	1.3515%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,2	743,5881	10,06	0,38	18,42	0,70	-2,60	4	5	7	7	7
Maia Imo - FEIF	Fundger	2.5455%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	3,4	564,4560	-3,24	-10,60	-15,64	-7,03	-5,44	4	4	6	6	5
Multinvest	Fundger	0.7096%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10,7	270,7536	1,37	-1,59	-4,21	-6,32	-5,63	2	3	4	4	4
Salinas	Fundger	0.7393%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	20,7	3.470,1532	24,45	43,52	36,44	14,29	18,54	4	6	7	7	7
Fimes Oriente	GNB - SGFII	0.4191%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	262,3	1.137,1655	-4,35	-2,64	-7,42	-6,61	1,17	3	3	4	4	6
Gestindustria - FEIF	GNB - SGFII	0.6244%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,7	1.247,7800	16,18	8,09	5,48	4,50	7,95	4	4	3	3	5
Guebar - FEIF	GNB - SGFII	0.4278%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10,9	778,9942	-1,93	-3,85	-4,42	-2,84	-2,41	3	3	3	3	3
Imocais - FEIF	GNB - SGFII	0.6088%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	21,0	108,9328	7,98	7,85	3,54	1,98	1,03	3	6	6	6	5
ImoGestão	GNB - SGFII	0.53%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	47,1	0,0806	0,75	1,39	-1,05	-3,21	-60,42	3	3	3	4	7
ImoInvestimento - FEIF	GNB - SGFII	0.55%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	83,7	0,4084	-2,76	-3,45	-3,98	-16,05		3	3	3	6	
NB Alta Vista	GNB - SGFII	2.6803%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,3	317,4450	-5,71	-5,31	-4,85	-10,70	-10,18	2	2	2	4	4
Solid	GNB - SGFII	0.6884%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,8	429,6668	-0,83	-7,47	-7,63	-14,89	-9,18	2	4	4	6	5
Tavira - FEIF	GNB - SGFII	2.1332%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	2,9	573,8998	-18,65	-21,43	-24,26	-21,53		3	4	5	5	
Real Estate	Imofundos	1.23%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	4,7	29,1946	-21,85	-37,09	-37,71	-30,63	-26,63	5	7	6	6	6
DP Invest - FEIF	Interfundos	0.8312%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,4	36,1239	-9,07	-7,19	-6,92	-7,99	-3,24	4	4	4	4	4

FUNDOS FECHADOS DE DESENVOLVIMENTO (Continuação)

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS									RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO				
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2017 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 31/12/2018 10*6 Euro	Valor da UP 31/01/2019 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Fimmo - FEIF	Interfundos	0.5694%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	27,7	105,0065	-1,96	2,14	1,28	6,53	1,09	2	3	3	6	5
Fundial - FEIF	Interfundos	0.5213%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	14,0	31,9023	-2,91	-1,83	-6,95	-10,35	-8,14	2	2	4	5	5
Fundipar - FEIF	Interfundos	0.3846%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	26,9	2.643,1600	-11,86	-6,02	-6,27	-9,10	6,91	4	4	4	4	7
Funsita - FEIF	Interfundos	0.6509%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	5,1	577,2957	-3,54	-3,26	-7,32	-6,37		2	2	4	4	
Gestimo - FEIF	Interfundos	0.3501%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	9,3	6,9563	-3,68	-3,70	-2,67	-2,22	-1,67	3	3	3	3	4
Grand Urban Investment Fund - FEIF	Interfundos	0.3527%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,1	31,2825	0,96	-1,52	-2,24	-2,46		3	3	3	3	
Impromoção	Interfundos	1.4889%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	39,4	641,9298	5,41	1,29	2,89	-0,96	-4,34	4	4	4	4	4
Imosotto Acumulação	Interfundos	0.4001%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	70,6	3,5493	-6,35	-3,76	-3,66	-3,01	-2,18	3	3	3	3	3
Imovalue - FEIF	Interfundos	1.2347%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	5,5	105,8699	-3,38	7,80	5,65	1,45	0,45	3	6	5	5	4
Inogi Capital - FEIF	Interfundos	0.4618%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	4,2	45,2391	16,91	9,73	5,30	-0,45	-0,94	6	5	5	5	4
Intercapital - FEIF	Interfundos	1.0837%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	4,7	30,2768	-15,63	-6,80	-7,69	-4,71	-5,27	5	4	4	4	5
Multusos Oriente - FEIF	Interfundos	0.207%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	51,6	703,1764	-3,68	-1,68	-2,03	-4,43		3	3	3	4	
Neudelinveste - FEIF	Interfundos	1.0556%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	5,2	63,8406	8,10	11,84	11,91	-1,69		5	5	5	6	
Oceanico II - FEIF	Interfundos	0.2552%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	85,5	28,0709	-4,84	-3,05	-3,14	-2,71	1,13	3	3	3	3	7
Oceanico III - FEIF	Interfundos	1.1419%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	5,3	0,2538	-1,48	-0,95	-3,06	-10,00		4	4	4	6	
Predicaíma	Interfundos	0.2788%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	30,1	762,3137	-1,73	-1,04	-0,50	-4,63	-0,70	3	3	2	4	4
Sand Capital - FEIF	Interfundos	0.3622%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	65,8	0,4072	-6,78	-19,19	-16,32	-9,31	-40,99	4	5	5	5	7
Stone Capital - FEIF	Interfundos	0.3371%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	14,0	0,4206	-2,19	-17,11	-14,89	-8,38	-40,78	2	5	5	5	7
TDF	Interfundos	0.4836%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	88,8	14,6288	-2,21	4,05	5,45	3,81	2,59	4	4	4	3	3
Imomarvãs	Montepio Valor	0.6739%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,8	387,5268	-4,09	-3,34	-2,86	-16,87	-8,98	3	3	3	6	6
Banif Gestão Imobiliária - FEIF	Profile - SGFIM	2.3329%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,9	353,6081	-18,41	-11,72	-16,20	-13,15		5	4	5	5	
Citation	Profile - SGFIM	1.1822%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,4	187,7687	-29,46	-19,78	-29,96	-27,99	-18,93	6	5	7	6	6
Imopredial	Profile - SGFIM	1.2828%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	181,7	4,0723	-6,76	-4,55	-9,03	-9,10	-5,47	4	3	4	4	4
Imóveis Brisa	Profile - SGFIM	1.3188%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	14,1	184,0046	2,00	2,29	-5,43	-9,63	-17,54	2	4	5	5	6
ImoValorCA - FEIF	Selecta	0.7%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	36,6	0,8560	-3,13	-2,87	-4,21	-2,88		2	2	3	3	
Sete Colinas	Silvip	1.08%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	125,2	40,2168	0,36	7,52	15,30	3,92	-1,57	4	6	6	6	5
Turirent	Square Asset Managment	1.0882%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,4	586,8164	8,44	3,27	1,61	-1,95	-11,62	5	4	4	4	6

FUNDOS FECHADOS DE ARRENDAMENTO

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS									RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO				
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2017 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 31/12/2018 10*6 Euro	Valor da UP 31/01/2019 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
IMOFID I*	Fidelidade -SGOII	0.6777%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	55,3	42,0678	3,22	5,82	1,69	1,23	0,21	2	3	4	3	3
Saudeinveste	Fidelidade -SGOII	0.464%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	145,3	1.765,5708	8,08	10,60	10,25	9,36	5,69	2	3	3	3	3
Ibéria Capital - FEIF	Floresta Atlântica	0.4258%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,5	52,2648	-4,34	0,61	1,28	-1,02	0,97	4	4	4	4	4
Crescendis	Fundger	0.762%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10,8	649,4145	-2,23	-1,78	3,77	3,25	10,04	2	1	4	4	7
Gaia Douro - FEIF	Fundger	1.4001%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	11,4	1.917,3407	18,36	13,89	-1,11	14,88	7,13	3	4	6	6	6
Porto D' Ouro - FEIF	Fundger	0.6041%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	21,6	1.285,8588	23,17	12,79	9,31	6,00		6	5	5	4	
Turifundo	Fundger	0.6922%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,6	621,1083	0,85	2,22	1,52	4,87	2,30	2	3	3	4	6
Fundiestamo I - FEIF	Fundiestamo	0.9058%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	154,1	1.068,9807	7,30	6,21	5,08	4,16	3,70	2	2	2	2	2
Arrábida - FEIF	GNB - SGFII	1.4015%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	24,4	348,4917	-17,36	-9,71	-7,68	-15,54	-9,42	6	5	4	5	5
Cimóvel	GNB - SGFII	0.3985%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	47,2	6,1783	6,74	6,99	4,81	3,57	3,91	1	1	3	4	3
Fundes - FEIF	GNB - SGFII	0.5585%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	109,9	441,2641	-0,53	-1,50	-4,50	-13,41	-7,63	2	3	4	5	4
Imoarruda	GNB - SGFII	0.881%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,3	747,3957	-0,26	-0,40	-3,54	-5,64	-2,24	3	3	4	4	4

* - O Fundo Bonança I passou a denominar-se por IMOFID

FUNDOS FECHADOS DE ARRENDAMENTO (Continuação)

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS								RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO					
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2017 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 31/12/2018 10*6 Euro	Valor da UP 31/01/2019 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Imovalor	GNB - SGFII	0.4814%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	34,4	2.371,9112	48,99	35,25	32,39	18,82	8,99	7	7	7	6	6
Investfundo VII	GNB - SGFII	0.4175%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	24,5	579,4506	2,44	-3,96	-9,16	-8,25	-5,25	2	4	5	5	5
Predilic Capital - FEIIF	GNB - SGFII	0.5783%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	19,3	9,0349	-3,02	-3,50	-3,18	-6,11	-4,23	3	3	3	4	4
Rendifundo	GNB - SGFII	0.5604%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10,2	1.551,5423	4,09	4,10	2,28	0,22	5,94	2	1	3	3	6
Unicampus - FEIIF	GNB - SGFII	0.4878%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	12,1	1.014,5126	5,98	5,92	5,54	5,21		1	1	2	2	
Imomarinas	Imofundos	0.6%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	27,8	45,6473	3,06	2,03	-7,24	-11,39	-8,55	2	2	4	5	4
Imoreal	Imofundos	0.655%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	77,0	67,5286	1,79	0,93	0,59	-1,96	-4,62	3	2	2	3	4
Fimobes - FEIIF	Interfundos	0.8044%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,2	124,2726	19,08	11,48	7,82	3,78	2,12	6	5	4	4	4
Imoal - FEIIF	Interfundos	0.6619%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,5	1.328,7363	14,25	0,96	8,91	7,38	5,65	4	5	6	5	5
Imocott - FEIIF	Interfundos	0.6841%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	11,5	779,0888	27,80	16,26	10,20	2,81	-2,78	6	5	5	4	5
Imofarma - FEIIF - CA	Interfundos	0.2012%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	66,7	1.193,6392	7,04	4,91	5,56	3,62	1,87	3	3	3	3	3
Imorenda	Interfundos	0.4377%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	94,2	4,8130	7,03	4,31	3,46	1,48	0,59	3	3	3	3	3
Imotur - FEIIF	Interfundos	0.2068%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	28,1	121,6873	9,72	7,04	10,66	7,10	2,78	4	3	5	5	4
Oceanico - FEIIF	Interfundos	0.7401%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,7	0,0560	-2,10	5,20	8,68	-18,12		3	4	4	7	
Renda Predial	Interfundos	0.5003%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	169,6	4,9545	0,40	1,78	2,61	2,42	2,30	3	2	2	2	2
Fundinvest	Montepio Valor	0.3181%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	40,2	3.061,1600	17,91	15,82	18,05	15,43	11,64	3	3	3	4	3
ImoUrbe	Montepio Valor	0.8219%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	12,5	10,5780	15,95	17,24	13,33	8,46	1,87	4	4	4	6	6
Polaris	Montepio Valor	1.1378%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	3,1	429,7237	-4,70	-6,56	-9,73	-15,30		5	4	4	5	
Maxirent	Refundos	1.4671%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	74,0	10,6447	5,77	5,19	4,79	4,04	0,77	2	3	3	2	3
Imorent	Santander Asset Management	0.89%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	18,0	5,8335	-0,80	0,90	1,14	0,99	0,76	4	3	3	3	4
Lusimovest	Santander Asset Management	1.2216%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	100,3	59,9655	1,88	2,87	2,78	1,15	-1,35	2	2	2	2	3
Imocomercial	Selecta	0.41%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	51,9	8,5929	9,68	5,04	1,15	-0,02	0,35	3	3	4	4	4
Fundigroup	Silvip	0.6047%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	12,9	2.043,4491	5,29	14,97	12,00	9,66	8,60	3	5	4	4	4
Imovedras	Silvip	0.5795%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	28,6	3.103,1082	15,68	25,74	40,07	27,17	14,94	3	6	7	7	6
Imosede	Sonaegest	0.3655%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	155,2	819,8093	4,51	5,09	5,22	4,58	5,39	3	2	2	2	3
Imosonae Dois - FEIIF	Sonaegest	0.3724%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	155,8	66,6563	9,65	10,66	11,91	11,23	9,01	2	3	3	3	3
WTC - FEIIF	Sonaegest	0.3809%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	71,2	506,6751	2,23	3,99	4,10	3,93		2	2	2	2	
Turístico	TF Turismo Fundos	0.95%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	46,2	9,2477	4,10	4,47	4,48	3,97	2,51	3	3	3	3	2
Turístico II	TF Turismo Fundos	0.92%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	90,2	85,4088	4,42	3,38	3,29	3,05	2,30	3	3	2	2	2

FUNDOS EM LIQUIDAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS								RENDIBILIDADE ANUALIZADA					NÍVEL DE RISCO					
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2017 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 31/12/2018 10*6 Euro	Valor da UP 31/01/2019 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Fundicapital	Fundger	0.7852%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	15,9	785,8039	1,91	-1,30	-2,65	-2,60	-2,15	2	3	3	3	3
Imogharb	Profile - SGFIM	1.3532%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	4,1	374,9062	-32,65	-22,45	-17,88	-12,12	-9,15	5	5	4	4	4
Banif Imogest	Profile - SGFIM	0.8733%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	63,9	17,1260	-3,80	-2,35	-11,24	-11,13	-7,23	4	3	4	4	4
Banif Property - FEIIF	Profile - SGFIM	0.6082%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	45,6	434,9784	-1,40	-2,31	-2,10	0,30	-1,00	3	2	3	2	4
Porto Novo	Profile - SGFIM	1.0778%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	4,6	41,9934	-18,42	-14,27	-12,70	-13,60	-7,92	5	5	5	4	5
Imosocial	Selecta	1.01%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,6	0,0834	-25,78	-11,25	-8,39	-3,41	-1,06	6	5	5	4	4
Continental Retail	Square Asset Managment	0.7156%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	5,0	4,7111	-4,63	2,36	9,56	7,45	1,02	4	3	4	4	5

(2) A Taxa de Encargos Correntes é calculada de acordo com as regras estabelecidas nos artigos 69.º (Fundos de Investimento Mobiliário) e 85.º (Fundos de Pensões) do Regulamento da CMVM n.º 2/2015 e divulgadas nos termos da legislação aplicável.

RESUMO ESTATÍSTICO

CATEGORIAS DE FUNDOS		RENDIBILIDADE ANUALIZADA				
		1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
Fundos Abertos de Acumulação	Máximo	5,80	4,72	4,16	3,64	3,66
	Média	1,80	1,26	-0,33	-2,45	-1,41
	Mínimo	-6,08	-5,85	-9,16	-8,99	-7,23
Fundos Abertos de Rendimento	Máximo	6,69	5,34	4,77	4,41	3,10
	Média	4,80	4,26	2,44	0,37	0,87
	Mínimo	3,95	3,49	-0,25	-7,43	-3,24
FUNGEPI's	Máximo	-8,02	-4,72	-4,99	-7,57	
	Média	-11,20	-6,74	-6,37	-11,10	
	Mínimo	-17,41	-10,23	-8,67	-13,88	
FIAIAH's	Máximo	1,49	1,25	-1,04	-1,80	
	Média	-1,26	-1,55	-4,27	-4,29	
	Mínimo	-7,82	-7,84	-13,86	-12,37	
Fundos Florestais	Máximo	2,71	2,09	3,02	2,50	2,05
	Média	-4,16	-3,46	-2,43	-1,13	0,47
	Mínimo	-13,00	-11,35	-9,58	-5,46	-0,42
Fundos Fechados de Desenvolvimento	Máximo	46,94	43,52	36,44	14,29	18,54
	Média	-1,26	-1,98	-3,38	-5,62	-7,18
	Mínimo	-29,46	-37,09	-37,71	-30,63	-60,42
Fundos Fechados de Arrendamento	Máximo	48,99	35,25	40,07	27,17	14,94
	Média	6,86	6,03	5,18	2,37	2,12
	Mínimo	-17,36	-9,71	-9,73	-18,12	-9,42

ÍNDICE IMOBILIÁRIO APFIPP

Designação	N.º de Fundos no Índice	Quota de Mercado (%)*+	Valor do Índice 31-12-2018	TAXA DE CRESCIMENTO ANUALIZADA (%)				
				1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
	31-12-2018	31-12-2018	Base: 31-12-1999 = 1,000					
Índice Imobiliário APFIPP	21	37,5%	1.383,13	3,64	3,31	1,45	-0,56	-0,56
Índice Fundos Abertos	10	89,6%	1.480,05	4,51	3,95	2,02	-0,39	0,10
Índice Fundos Fechados	11	15,5%	1.071,77	0,69	1,25	-0,47	-1,17	-2,98

* - 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 ou 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.

$$\text{RENDIBILIDADE EFECTIVA} = \left[\frac{VPL_f}{VPL_i} \times \prod_{j=1}^n \left(1 + \frac{R_j}{VPL_d} \right) \right] - 1$$

VPLf - Valor patrimonial líquido no fim do período
Rj - Rendimento distribuído na data j

$$\text{RENDIBILIDADE ANUALIZADA} = \left[\frac{VPL_f}{VPL_i} \times \prod_{j=1}^n \left(1 + \frac{R_j}{VPL_d} \right) \right]^{365/n} - 1$$

VPLi - Valor patrimonial líquido no início do período
VPLd - 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:

$$\text{VOLATILIDADE} = \sqrt{\frac{m}{(T-1)} * \sum_{t=1}^m (x_t - \bar{x})^2 + 100}$$

UPf - Valor da Unidade de Participação no fim do período
Rj - Rendimento distribuído por unidade de participação na data j
n - Número de dias decorridos no intervalo objecto de cálculo
UPi - Valor da Unidade de Participação no último dia útil da semana / mês t

$$x_t = \left(\frac{UP_t}{UP_{t-1}} \right) * \left(1 + \frac{R_j}{UP_j} \right) - 1$$

$$\bar{x} = \frac{1}{n} * \sum_{t=1}^n x_t$$

UPi - Valor da Unidade de Participação no início do período
UPj - 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%	

ÍNDICE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DA APFIPP

O Índice de Fundos de Investimento Imobiliário da APFIPP integra os Fundos de Investimento Imobiliário constantes da presente publicação 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.

O número de Fundos que integra o Índice varia em função do número de Fundos que consta desta publicação. Contudo, a inclusão de novos Fundos e/ou exclusão de Fundos do Índice, não provoca, só por si, oscilações no seu valor.

$$(\text{ÍNDICE F.I.I. APFIPP})_{t,t+1} = \frac{\sum_{i=1}^{N_{t+1}} \text{VLGF}_{t+1}}{\sum_{i=1}^{N_t} \text{VLGF}_t \frac{N_{up,t+1}}{N_{up,t}} - \sum_{i=1}^{N_t} d_{t+1} N_{up,t}}$$

VLGFt - Valor Líquido Global do Fundo no final do período t
Nupt - Número de Unidades de Participação do Fundo em circulação no final do período t

$$(\text{ÍNDICE F.I.I. APFIPP})_{0,t+1} = (\text{ÍNDICE F.I.I. APFIPP})_0 * (\text{ÍNDICE F.I.I. APFIPP})_{t,t+1}$$

$$(\text{ÍNDICE F.I.I. APFIPP})_0 = (\text{ÍNDICE F.I.I. APFIPP})_{12/1999} = 1000$$

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 pelos 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 (FIIAH) e as Sociedades de Investimento Imobiliário para o Arrendamento Habitacional (SIIAH), 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.