



ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE FUNDOS  
DE INVESTIMENTO, PENSÕES E PATRIMÓNIOS

# Medidas de Rendibilidade e Risco

## ORGANISMOS DE INVESTIMENTO ALTERNATIVO IMOBILIÁRIOS FECHADOS

### FUNDOS DE REABILITAÇÃO URBANA

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS								RENDIBILIDADE ANUALIZADA					VOLATILIDADE					
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2024 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira		Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate			31/08/2025	30/09/2025	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Príncipe Real F. Reabilitação Urbana	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	70.9	328.1639	-4.29	-4.23	-1.74	5.90	11.97	11.97	8.57	8.00	15.68	18.56

### FUNDOS FLORESTAIS

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS								RENDIBILIDADE ANUALIZADA					VOLATILIDADE					
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2024 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira		Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate			31/08/2025	30/09/2025	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Josiba Florestal	BPI Gestão de Ativos	n.a.	0.4%	2%	15 000 euros	n.a.	31.2	1,277.8322	1.25	3.27	4.60	4.78	3.55	0.65	2.53	3.74	3.72	2.78

### FUNDOS FECHADOS DE DESENVOLVIMENTO

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS								RENDIBILIDADE ANUALIZADA					VOLATILIDADE					
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2024 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira		Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate			31/08/2025	30/09/2025	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Crescendis	Caixa Gestão de Ativos	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	8.6	542.4959	1.56	1.75	2.86	2.21	3.34	2.27	2.56	3.19	3.13	5.15
FundoLis	Caixa Gestão de Ativos	n.a.	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	18.1	344.7440	-1.23	-5.58	-5.47	-3.01	-3.13	2.43	5.06	4.34	7.82	6.91
Civilria Imobiliária - SIC	Civilria Gestão de Ativos	0.734407932	0.0%	0%	n.a.	n.a.	244.9	40.0841	22.99	18.65				4.98	5.43			
Turirent	Civilria Gestão de Ativos	0.848742117	0.0%	0%	100 000 euros	n.a.	8.7	799.6409	4.47	18.53	19.43	15.75	6.18	5.03	15.96	16.60	14.30	11.36
CA Imobiliário - CA	Crédito Agrícola Gest	n.a.	0.0%	6%	n.a.	30	78.5	3.3666	0.74	-3.04	-5.34	-4.59	-6.85	3.39	3.92	4.46	3.49	4.58
ImoValorCA - FEIIF	Crédito Agrícola Gest	n.a.	0.0%	0%	100 000 euros	n.a.	7.5	0.5083	2.54	-1.15	-2.37	-5.34	-4.22	4.44	5.45	4.89	6.15	4.60
FNRE - Cabeço da Bola - CA	Fundiestamo	1.4975	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	27.7	1.0701	4.70	2.63				13.54	11.02			
Herdade Pinheirinho II - SIC	GEF	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	232.4	13.4623	-15.92					12.96				
Herdade Pinheirinho Resort - SIC	GEF	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	36.1	6.6797	-30.98					14.86				
ImoPortugal	GEF	n.a.	0.0%	0%	1 UP	n.a.	29.9	11.2044	9.21	6.02	12.42	9.00	4.74	14.75	12.10	15.90	13.64	10.73
LisFundo	GEF	n.a.	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	316.0	28.658.1606	-2.14	15.14	9.00	6.68	12.64	1.25	28.61	40.19	42.51	112.03
Gestindustria - FEIIF	GNB - Gestão de Ativos	n.a.	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	10.0	1,860.0451	1.86	6.29	7.57	5.25	5.54	2.30	3.65	7.00	5.59	5.09
Promofundo - FEIIF	GNB - Gestão de Ativos	n.a.	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	14.2	8.7909	-2.67	-9.12	-7.56	-6.50		0.73	7.85	6.53	5.35	
Fimmo	Interfundos	0.6023	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	36.7	160.2700	7.16	4.82	11.33	7.43	4.74	6.44	4.67	15.23	11.83	8.61
Fundial	Interfundos	0.8602	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	6.8	17.7460	-21.16	-12.22	-10.34	-9.74	-7.98	9.89	7.78	7.10	5.88	6.68
Monumental Residence - SIC	Interfundos	0.8694	0.0%	0%	n.a.	n.a.	16.5	0.5030	-3.66	-4.12	-6.47	-7.87		2.79	3.20	6.12	9.14	
Oceanico III	Interfundos	0.9722	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	55.8	1.9204	173.83	316.39	140.40	51.99	24.97	150.53	163.88	597.29	468.28	332.79

## FUNDOS FECHADOS DE DESENVOLVIMENTO (Continuação)

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS									RENDIBILIDADE ANUALIZADA					VOLATILIDADE				
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2024 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 31/08/2025 10*6 Euro	Valor da UP 30/09/2025 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1	2	3	5	10					
									Ano	Anos	Anos	Anos	Anos					
Predicapital	Interfundos	0.337	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	56.5	65.0405	-2.62	-11.27	-7.95	-7.72		2.10	13.27	10.84	10.00	
Sand Capital	Interfundos	0.3942	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	65.1	0.3635	-1.01	-0.65	-2.15	-2.22	-6.30	0.22	0.39	2.57	2.26	6.97
Inspirar	Invest Gestão de Activos	0.84	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	35.1	716.1781	52.70	34.67	38.70	36.75	17.17	14.12	17.88	22.05	21.21	24.10
ABMB - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	18.7	91.2406	49.90	32.53				18.35	15.87			
WindyPoems - SIC - CA	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	4.5	1.0519										
WindyPoems - SIC - CB	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	4.5	104.9825	35.63					38.21				
ACM Sousa - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	13.0	0.1379	8.58					15.18				
Aliança Atlântica Ativos - SIC - CA	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	3.4	1,044.9498	2679.10	317.08	225.42			592,813,700.86	419,181,358.00	342,260,478.67		
Aliança Atlântica Ativos - SIC - CB	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	3.4	1,304.4653	3369.29	365.86	250.37			4,557.78	28,574.81	23,360.39		
Carismatknauta - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	19.3	390.2487	-6.28	-2.68	4.03			15.87	11.16	13.64		
Coporgest Golden - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	58.2	5,797.3187	450.28	144.41				370.31	262.35			
Grand Bay Residences - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	30.7	611.0501	-2.24	-23.66	-9.31	4.50		5.38	18.39	24.00	26.25	
Imob.Portuguesa Mosqueteiros - SIC - CA	LYNX Asset Managers	n.a.	3.5%	0%	50 000 euros	n.a.	60.9	1.5345	23.43	21.98				10.29	11.80	9.96		
Invesquart - SIC - CA	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	4.7	38.6664	-57.04					46.83				
Invesquart - SIC - CB	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	4.7	289.4647	221.61					240.98				
JFRM Investimentos - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	8.8	5.5549	4.37	2.55				2.59	3.47			
Lionesa Real Estate - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	25.2	2,540.2479	22.90	10.64	8.97			27.76	19.57	16.05		
Pestana Properties - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	31.1	21.4568	8.02	14.39				14.42	175.19			
Prédios Privados - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	39.6	11,2427	39.03	93.95				46.96	33.57			
Roots and Cliffs - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	13.5	26.8957	13.98	6.62	12.71	11.84		11.33	8.39	13.05	13.45	
RSNX - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	6.1	8.0497	261.09	130.05	38.50	19.04		460.35	336.06	276.72	215.54	
RTFQSJ - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	11.2	215.5208	-4.09	5.12	-1.07	-1.61		4.50	10.01	19.47	15.11	
São José Ribamar	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	18.7	1,572.8086	-1.81	-0.86	0.09	0.11	5.12	0.79	0.90	1.78	2.13	18.32
SIEVOMI - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	31.8	291.5567	8.68	4.37				5.86	4.73			
Solextrovertido - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	1.0	0.9364	-99.96					109.24				
Splendimension - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	16.0	318.9339	-11.21	-13.17	-7.02	-3.36		10.16	12.24	11.62	13.21	
Substância Numérica - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	24.4	6.1824	11.71	10.65	8.80			5.07	5.93	5.05		
TDF	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	100 euros	n.a.	40.1	16.7498	30.53	19.70	20.46	16.81	13.86	38.76	32.06	28.37	27.07	23.26
The Silvermont Investments - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	15.7	307.2519	-8.06					3.03				
Touchwise - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	7.3	356.7915	5.92	2.42	16.21			9.03	6.36	19.20		
URP Urban Renew - Projectos Imobiliários - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	28.8	18.2223	29.75	25.15	75.82	44.96		20.18	42.70	103.01	82.50	
Imomarvãs	Montepio Gestão de Activos	0.66	0.0%	0%	n.a.	n.a.	5.7	260.2815	-5.54	-6.54	-5.44	-5.35	-9.89	2.86	4.29	3.71	3.80	13.77
Castro Red Capital - SIC	Nexa	1.64	0.0%	0%	n.a.	n.a.	21.7	19.9649	69.11	27.67	58.74			29.38	23.12	53.95		
ICON - SIC	Nexa	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	69.1	172.0401	8.15	4.48	6.13	21.23		25.02	17.42	16.93	54.51	
Arrábida - FEIIF	Norfin	n.a.	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	18.4	300.3732	-6.52	-6.48	-0.64	6.31	-5.81	8.74	7.56	10.89	36.75	28.24
Encosta da Parede - SIC	Norfin	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	43.4	5.0306	28.52	7.10				48.35	34.10			
Guebar - FEIIF	Norfin	n.a.	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	9.8	697.1603	-3.06	-1.41	-2.85	-2.49	-2.44	2.16	1.58	3.66	3.21	3.27
Ilustre e Perfeito - SIC - CA	Norfin	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	7.7	0.8921	-11.15	-15.00				25.92	20.09			
Multisus Oriente - FEIIF	Norfin	n.a.	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	141.0	1,035.9259	39.88	31.69	19.51	8.41	1.68	32.69	26.41	22.15	17.55	13.25
Trindade	Norfin	n.a.	0.0%	0%	1000 euros	n.a.	35.2	7.8592	5.39	5.09	6.35	6.72	7.98	4.72	4.44	4.35	6.08	7.60
Vilamoura Lusotur - SIC	Norfin	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	323.3	174.9005	-1.90					4.24				
Almost Future - SIC	Silvip	9.034296864	0.0%	0%	n.a.	n.a.	2.7	54.9884	71.68	40.47	-14.18			78.91	114.03	98.71		
Flower Tower Magnolia - SIC	Statusdesafio Capital	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	6.9	117.6624	-23.01					20.15				
Imoplanus	Statusdesafio Capital	n.a.	0.0%	0%	5000 euros	n.a.	11.8	636.6509	22.40	19.89	15.22	8.71	2.94	23.42	21.10	17.44	13.74	10.48

# FUNDOS FECHADOS DE ARRENDAMENTO

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS									RENDIBILIDADE ANUALIZADA					VOLATILIDADE				
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2024 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 31/08/2025 10*6 Euro	Valor da UP 30/09/2025 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Marathon	Civilria Gestão de Ativos	0.75654821	0.0%	0%	5000 euros	n.a.	16.0	6,169.2771	6.31	5.83	4.45	22.13		1.19	3.94	4.12	38.67	
Salinas	Civilria Gestão de Ativos	0.575975474	0.0%	0%	20 000 euros	n.a.	31.2	5,217.9285	11.45	11.55	9.15	7.58	15.09	7.31	6.03	4.99	4.14	18.48
Square Atlantic SIC	Civilria Gestão de Ativos	0.054400371	0.0%	0%	n.a.	n.a.	8.6	172.8984	5.58					0.37				
Iberfid	Fidelidade	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	21.2	4.9611	-2.75	-1.58	-2.96			4.10	2.97	4.02		
Territórios de Baixa Densidade Turísticos - FEIIF	Fomento - Fundos e Investimento Imobiliário	1.08	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	39.7	114.7140	2.69	2.80	4.60	3.34		1.38	2.06	3.61	4.17	
Turístico	Fomento - Fundos e Investimento Imobiliário	0.86	0.0%	0%	n.a.	n.a.	53.5	10.7148	1.66	2.91	2.60	1.86	2.92	1.16	1.42	1.22	1.38	1.69
Turístico II	Fomento - Fundos e Investimento Imobiliário	0.76	0.0%	0%	n.a.	n.a.	105.7	102.8694	3.72	4.61	4.26	2.70	3.10	0.81	1.73	1.54	1.62	1.74
Fundiestamo I	Fundiestamo	0.9947	0.0%	0%	5000 euros	n.a.	184.2	1,276.4726	6.73	7.25	7.02	6.66	6.46	0.41	0.54	0.52	0.54	0.87
Fundinvest	GEF	0.4	0.0%	0%	10 UP's	n.a.	81.5	6,068.9021	13.59	13.55	12.75	10.83	13.31	4.61	4.31	3.63	3.37	3.77
Gef II	GEF	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	14.1	12.5196	2.83	2.53	9.99	7.75	4.49	2.51	2.02	10.56	8.87	6.83
Global Fundo	GEF	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	31.8	32.9041	26.28	18.10	19.19	28.22	24.74	12.43	8.91	9.29	17.50	103.19
Imocomercial	GEF	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	14.5	7.1092	5.79	5.09	6.31	6.05	3.37	0.67	0.65	2.43	2.47	4.48
ImolImperial	GEF	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	11.0	1,663.2477	16.34	8.06	7.58	4.22	5.44	8.93	6.66	6.17	5.11	40.84
Innevoa- SIC	GEF	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	18.4	368.5219	8.70	2.77				4.45	4.20			
GNB Branches - FEIIF	GNB - Gestão de Ativos	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	91.9	949.1386	9.86	7.81	5.97	-1.48	8.39	1.07	1.58	2.29	11.47	32.41
Imocais - FEIIF	GNB - Gestão de Ativos	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	26.5	137.2911	14.89	10.54	12.32	4.47	4.09	9.91	7.58	8.96	9.12	13.11
Unicampus - FEIIF	GNB - Gestão de Ativos	n.a.	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	9.3	1,012.9992	7.01	5.33	4.84	1.46	3.60	0.69	2.39	2.67	8.23	5.83
Cimóvel	Interfundos	0.4226	0.0%	0%	1000 euros	n.a.	69.8	10.0542	6.70	7.06	7.36	7.33	6.72	1.54	1.47	1.43	1.43	2.33
Fimobes	Interfundos	0.9852	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	8.6	167.0863	4.92	5.75	4.57	3.53	5.72	4.26	5.58	4.86	4.35	6.92
Imoal	Interfundos	0.7805	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	9.6	1,654.4186	3.47	-1.18	2.52	2.67	4.97	5.59	6.77	6.07	4.87	10.87
Imocott	Interfundos	0.6495	0.0%	0%	1000 euros	n.a.	16.4	1,006.8810	4.17	4.09	5.29	4.55	5.75	1.64	1.75	3.09	3.44	6.06
Imofarma - CA	Interfundos	0.3033	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	86.0	7.6780	7.15	6.40	6.38	5.87	5.76	2.70	2.09	2.40	2.04	2.01
Imorenda	Interfundos	0.6005	0.0%	0%	100 UP's	n.a.	76.4	5.0079	5.33	3.66	2.71	2.11	2.60	0.35	1.98	2.53	2.15	2.24
Imosotto Acumulação	Interfundos	0.5851	0.0%	0%	n.a.	n.a.	45.1	3.5408	2.84	1.80	1.80	0.47	-1.43	0.80	1.38	1.20	1.40	2.52
Renda Predial	Interfundos	0.6537	0.0%	0%	100 UP's	n.a.	93.8	5.0079	4.35	3.93	3.44	2.15	2.49	0.32	0.71	0.76	2.22	1.90
Tejo - FEIIF - CA	Invest Gestão de Activos	0.195	50000.0%	0%	50 000 euros	n.a.	10.6	7,162.1377	8.52	9.52	6.34	-6.41	6.29	3.04	4.18	3.66	22.77	18.59
Tejo - FEIIF - CB	Invest Gestão de Activos	0.195	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	10.6	7,162.1377	8.52	9.52	6.34	9.91	6.29	3.04	4.18	3.66	8.83	6.80
Ambimobiliária - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	93.8	94.3379	15.82	11.99				8.18	5.95			
Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	5.6	112.2562	77.41	92.84	98.01			44.03	75.46	63.07		
Colinvest	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	13.5	90.0573	2.45	1.40	3.88	1.38	-0.51	1.29	1.42	4.26	3.95	8.95
Geo Investimentos - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	26.8	12.1592	9.13	7.18				5.24	3.95			
Imobiliária das Amoreiras - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	40.3	47.5958	9.65	9.31	6.74	7.51		3.09	3.35	3.19	4.94	
Imopatrimónio - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	54.1	5,412.4068	10.75	6.69	6.12	4.50		6.33	4.94	7.38	5.78	
Imotur	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	65.6	244.5236	3.72	6.14	4.05	3.10	12.68	1.69	3.36	3.04	2.82	15.99
KREP Portugal - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	34.8	34.7524	19.67	5.67	4.85			19.71	14.67	12.38		
Lionesa Investments - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	126.9	2,725.4324	12.74					7.13				
Marec Imob - SIC - CA	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	53.9	135.3185	11.12	10.18	11.86	9.46		3.67	3.24	3.89	4.67	
Olissipo	LYNX Asset Managers	n.a.	25 000€	0%	n.a.	n.a.	15.8	24.4486	4.63	3.09	7.09	7.56	6.42	1.87	1.65	5.05	4.77	4.26
Patio das Andorinhas - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	13.7	274.6723	-4.75					5.15				
PCInvest - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	159.0	13.2669	7.40	9.44				1.99	2.80			
Regisilver - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	5.4	107.3190	64.16					64.42				
Salgueiros - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	23.5	234.2537	3.25	-0.55				3.51	5.71			
TRJUNI Douro - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	29.6	596.4843	18.58					7.85				
ImoUrbe	Montepio Gestão de Activos	1.15	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	21.2	21.7110	10.35	18.42	17.21	11.13	14.88	3.41	13.69	11.37	9.21	17.51
Santos & Vale - SIC	Montepio Gestão de Activos	1.22	0.0%	0%	n.a.	n.a.	28.7	95.7398	60.55					17.36				
Lusimovest	Santander Asset Management	1.3235	0.0%	0%	5000 euros	n.a.	27.2	22.4628	1.11	0.47	0.31	0.80	1.44	0.36	0.76	1.49	1.25	1.22
Novimovest	Santander Asset Management	1.3283	0.0%	0%	500 euros	n.a.	161.5	3.8509	2.35	2.25	2.11	1.80	1.81	0.39	0.39	0.54	0.46	0.42

## FUNDOS FECHADOS DE ARRENDAMENTO (Continuação)

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS									RENDIBILIDADE ANUALIZADA					VOLATILIDADE				
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2024 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 31/08/2025 10*6 Euro	Valor da UP 30/09/2025 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1	2	3	5	10					
									Ano	Anos	Anos	Anos	Anos					
ArrábidaShopping - SIC	Sierra IG	0.24	0.0%	0%	n.a.	n.a.	81.6	52.4279	9.19	8.92				1.05	1.47			
Atrium Saldanha - SIC	Sierra IG	0.41	0.0%	0%	n.a.	n.a.	113.6	9.1313	8.84	3.33				3.76	5.01			
CC Fórum Barreiro - SIC	Sierra IG	1.65	0.0%	0%	n.a.	n.a.	9.3	0.2080	-12.21	-10.91	-9.01	-16.47		6.88	17.28	14.27	18.82	
GaiaShopping - SIC	Sierra IG	0.23	0.0%	0%	n.a.	n.a.	93.0	9,088.6855	3.52	8.06				3.93	5.53			
Imosede	Sierra IG	0.42	0.0%	0%	n.a.	n.a.	194.6	923.1029	5.23	4.28	4.69	4.15	4.94	0.46	1.06	1.62	2.61	2.42
Imosonae Dois	Sierra IG	0.41	0.0%	0%	n.a.	n.a.	166.8	69.5909	8.73	7.79	7.82	8.04	9.41	0.72	0.60	0.57	1.58	2.23
Via Catarina - SIC	Sierra IG	1.39	0.0%	0%	n.a.	n.a.	30.4	13.8426	25.33					15.18				
City Marquês - SIC	Southcap	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	6.9	138,807.3586	6.16	5.28				2.36	2.67			
Eifcitylis - SIC	Southcap	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	6.4	128,764.2114	5.60	7.00				1.67	3.58			
Maxirent	Southcap	1.4	2.0%	2%	n.a.	n.a.	75.5	12.8912	15.75	10.67	11.10	8.66	6.98	8.57	6.11	7.14	5.82	4.32
Office Park Expo	Southcap	0.65	0.0%	0%	n.a.	n.a.	273.5	9.9996	1.33	3.81	4.87	2.83	7.03	9.67	6.75	5.54	5.66	5.90
Summercility - SIC	Southcap	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	27.3	549,249.0334	10.60	8.88				1.45	1.19			
Torre NOS - SIC	Southcap	1.24	0.0%	0%	n.a.	n.a.	33.2	3,341.2182	-4.71	3.09				15.26	11.19			
Torre Ocidente - SIC	Southcap	1.34	0.0%	0%	n.a.	n.a.	68.4	1,373.0925	0.93	2.71				8.13	5.68			
Forum Coimbra - SIC	Square Asset Management	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	127.4	13,478.3546	21.37					8.34				
IREEHF Lisbon Avenida - SIC	Square Asset Management	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	164.2	165.5928	18.29	17.43				9.77	8.70			
PDSM Portfolio (Portugal) - SIC	Square Asset Management	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	72.0	6.0550	9.47					2.54				
Saudeinveste	Square Asset Management	n.a.	0.0%	0%	5 000 euros	n.a.	173.4	2,105.4864	9.34	10.50	9.21	8.15	8.66	2.78	4.54	3.72	2.91	3.00
Fundigroup	Statusdesafio Capital	n.a.	0.0%	0%	100 000 euros	n.a.	32.0	5,097.4559	9.12	21.07	17.29	18.14	14.64	2.57	16.37	13.39	12.43	10.33
Imovedras	Statusdesafio Capital	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	70.4	7,418.6749	13.38	17.80	15.03	12.39	21.46	4.62	7.03	5.90	4.78	19.82
Torre Oriente - SIC	Statusdesafio Capital	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	71.4	1,433.8008	9.33	3.76				5.08	5.28			
UER Portugal - SIC	Statusdesafio Capital	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	39.3	386,825.0594	-23.25					42.58				

## FUNDOS EM LIQUIDAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS									RENDIBILIDADE ANUALIZADA					VOLATILIDADE				
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2024 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 31/08/2025 10*6 Euro	Valor da UP 30/09/2025 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1	2	3	5	10					
									Ano	Anos	Anos	Anos	Anos					
Eurofundo	Statusdesafio Capital	n.a.	0.0%	0%	5000 euros	n.a.	8.6	783.9907	-6.80	-5.03	-2.22	-1.54	-5.40	5.86	6.11	5.40	4.32	5.56
Lusofundo	Statusdesafio Capital	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	39.2	5.6777	-13.88	-5.87	-6.63	-4.21	-4.23	12.69	9.47	8.81	6.96	6.99
Prediloc Capital - FEIIF	GNB - Gestão de Ativos	n.a.	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	14.0	6.5406	3.61	-4.63	-2.02	-4.60	-4.97	2.72	12.43	10.21	9.55	8.05

(2) A Taxa de Encargos Correntes é calculada de acordo com as regras estabelecidas no artigo 12.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023.

## RESUMO ESTATÍSTICO

CATEGORIAS DE FUNDOS		RENDIBILIDADE ANUALIZADA				
		1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
Fundos de Reabilitação Urbana	Máximo	-4.29	-4.23	-1.74	5.90	11.97
	Média	-4.29	-4.23	-1.74	5.90	11.97
	Mínimo	-4.29	-4.23	-1.74	5.90	11.97
Fundos Florestais	Máximo	1.25	3.27	4.60	4.78	3.55
	Média	1.25	3.27	4.60	4.78	3.55
	Mínimo	1.25	3.27	4.60	4.78	3.55
Fundos Fechados de Desenvolvimento	Máximo	3369.29	365.86	250.37	51.99	24.97
	Média	124.62	33.04	23.48	7.22	3.06
	Mínimo	-99.96	-23.66	-14.18	-9.74	-9.89
Fundos Fechados de Arrendamento	Máximo	77.41	92.84	98.01	28.22	24.74
	Média	9.97	8.06	8.59	5.64	7.14
	Mínimo	-23.25	-10.91	-9.01	-16.47	-1.43

## (NOVO) ÍNDICE IMOBILIÁRIO APFIPP

Designação	N.º de Fundos no Índice	Quota de Mercado (%)	Valor do Índice 31/08/2025	TAXA DE CRESCIMENTO ANUALIZADA (%)				
				1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
	31/08/2025	31/12/2024	Base: 31-12-2012 = 1,000					
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP	88	56.9%	1,268.38	7.89	6.25	5.63	5.06	3.05
Sub-Índice Fundos Abertos	11	99.0%	1,179.62	4.91	4.56	4.42	4.04	2.31
Sub-Índice F. Fechados Arrendamento	50	50.8%	1,828.99	8.64	7.07	6.60	5.66	5.87
Sub-Índice F. Fechados Desenvolvimento	27	28.6%	946.17	18.92	10.97	8.31	8.04	1.42

## 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 sobre os elementos caracterizadores dos OIA Imobiliários, descritas na presente publicação e que constam dos respectivos documentos constitutivos, estão sujeitas a alteração. Muito embora se procure que esses elementos se encontrem actualizados, a APFIPP não pode assegurar, a todo o tempo, a integral actualização dessa informação.

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.

## 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 incluem 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.

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

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

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

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 divulgem o valor da unidade de participação com uma frequência mínima semanal, de acordo com a seguinte expressão:

$$\text{VOLATILIDADE} = \sqrt{\frac{m}{(T-1)} \sum (\alpha_i - \bar{x})^2} \cdot 100$$

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

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

$$\bar{x} = \frac{1}{n} \sum \alpha_i$$

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

### (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.

$$[\text{Novo Índice F.I.I. APFIPP}]_{t,t+1} = \frac{\sum_{i=1}^{N_{t+1}} VLGF_{t+1}}{\sum_{i=1}^{N_t} VLGF_t \cdot \frac{N_{up,t+1}}{N_{up,t}} - \sum_{i=1}^{N_t} d_{t+1} \cdot N_{up,t}}$$

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

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

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

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 Organismos de Investimento Alternativo Imobiliário (OIA Imobiliários) que integram a presente publicação encontram-se 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. A classificação dos OIA Imobiliários como "Fundos Fechados de Promoção" ou "Fundos Fechados de Arrendamento" tem ainda em conta a composição discriminada das carteiras de 31 de Dezembro de 2023. São consideradas nesta publicação as seguintes categorias:

Fundos de Reabilitação Urbana - OIA Imobiliários 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 - OIA Imobiliários 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 - OIA Imobiliários 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 - OIA Imobiliários 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 - OIA Imobiliários que se encontram em processo de liquidação.

Sede: Rua Castilho, 44 - 2º 1250-071 Lisboa Telefone: (351) 21 799.48.40 Fax: (351) 21 799.48.42 e.mail: info@apfipp.pt www.apfipp.pt Depósito Legal n.º 157071100