

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 2023 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 28/02/2025 10*6 Euro	Valor da UP 31/03/2025 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Príncipe Real F. Reabilitação Urbana	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	80.3	370.9017	6.62	2.23	2.12	8.20	13.32	5.03	4.51	5.24	14.88	18.19

FUNDOS FLORESTAIS

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS								RENDIBILIDADE ANUALIZADA					VOLATILIDADE					
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2023 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 28/02/2025 10*6 Euro	Valor da UP 31/03/2025 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Josiba Florestal	BPI Gestão de Ativos	n.a.	0.4%	2%	15 000 euros	n.a.	31.2	1,278.4292	1.18	3.23	4.55	4.74	3.51	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 2023 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 28/02/2025 10*6 Euro	Valor da UP 31/03/2025 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
Crescendis	Caixa Gestão de Ativos	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	8.4	533.2781	2.25	2.79	2.09	2.74	3.33	2.90	3.54	2.97	3.70	5.17
FundoLis	Caixa Gestão de Ativos	n.a.	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	18.4	352.1105	-1.08	-5.43	-5.56	-2.82	-2.98	2.40	5.06	4.34	7.82	6.91
Civilria Imobiliária - SIC	Civilria Gestão de Ativos	0.93	0.0%	0%	n.a.	n.a.	221.1	36.0337	17.21	18.27				5.14	6.72			
Turirent	Civilria Gestão de Ativos	1.37	0.0%	0%	100 000 euros	n.a.	8.7	801.2849	18.87	19.43	21.31	15.15	6.01	13.69	15.92	16.58	14.36	11.37
CA Imobiliário - CA	Crédito Agrícola Gest	2.8	0.0%	6%	n.a.	30	76.7	3.2791	-3.52	-8.13	-6.71	-5.37	-7.28	1.10	4.76	3.92	3.10	4.42
ImoValorCA - FEIIF	Crédito Agrícola Gest	n.a.	0.0%	0%	100 000 euros	n.a.	7.3	0.4957	-4.07	-2.82	-4.46	-5.88	-4.54	3.25	4.46	4.25	5.81	4.36
FNRE - Cabeço da Bola - CA	Fundiestamo	1.4747	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	28.3	1.0064	-0.22	0.82				11.29	8.15			
Herdade Pinheirinho II - SIC	GEF	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	234.9	13.5606	-15.81					12.53				
Herdade Pinheirinho Resort - SIC	GEF	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	40.3	7.5093	-32.08					16.36				
ImoPortugal	GEF	n.a.	0.0%	0%	1 UP	n.a.	28.7	10.3757	4.96	17.24	6.84	7.14	3.91	12.16	17.49	15.05	12.86	10.12
LisFundo	GEF	n.a.	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	321.9	29,227.5743	1.92	23.60	12.83	7.15	37.75	3.16	48.84	41.86	42.71	238.85
Gestindustria - FEIIF	GNB - Gestão de Ativos	0.682	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	10.1	1,884.4138	5.57	7.02	7.70	5.87	5.85	1.94	3.58	7.00	5.55	5.06

FUNDOS FECHADOS DE DESENVOLVIMENTO (Continuação)

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS									RENDIBILIDADE ANUALIZADA					VOLATILIDADE				
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2023 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 28/02/2025 10*6 Euro	Valor da UP 31/03/2025 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
									1	2	3	5	10					
			Ano	Anos					Anos	Anos	Anos							
Promofundo - FEIIF	GNB - Gestão de Ativos	1.0698	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	14.5	8.9613	-6.18	-9.04	-7.44	-10.45		4.05	7.89	6.55	10.21	
Fimmo	Interfundos	0.6192	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	36.5	159.2181	6.69	4.31	11.38	7.88	4.54	6.48	4.71	15.23	11.87	8.63
Fundial	Interfundos	0.8591	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	7.8	19.8426	-13.88	-9.92	-8.27	-8.22	-6.97	7.67	6.87	5.80	4.89	6.26
Monumental Residence - SIC	Interfundos	0.8179	0.0%	0%	n.a.	n.a.	17.1	0.5201	-4.55	-7.77	-5.68	-7.43		3.69	7.27	5.97	9.08	
Oceanico III	Interfundos	4.9238	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	42.0	1.7929	2289.52	224.33	122.28	49.54	23.61	204.54	219.59	599.58	468.36	332.83
Predicapital	Interfundos	0.3334	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	56.7	66.6033	-19.07	-10.49	-11.37	-7.34		18.73	13.24	12.78	9.97	
Sand Capital	Interfundos	0.391	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	64.6	0.3653	-0.41	-2.75	-1.97	-2.17	-5.56	0.51	3.16	2.60	2.26	7.48
Inspirar	Invest Gestão de Activos	n.a.	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	30.2	579.8683	31.17	39.85	31.53	29.52	12.09	13.16	25.03	21.41	21.89	24.74
ABMB - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	15.0	74.9052	28.56					12.88				
WindyPoems - SIC - CA	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	3.4	1.0369										
WindyPoems - SIC - CB	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	3.4	79.3787	-11.07					18.79				
ACM Sousa - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	11.7	0.1177	-13.35					11.10				
Aliança Atlântica Ativos - SIC - CA	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	0.0	0.0001	-100.00	-99.93	-98.77			205.58	28,540.55	23,291.57		
Aliança Atlântica Ativos - SIC - CB	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	0.0	18.2843	-86.26	-72.10	-30.51			186.86	28,536.81	23,289.51		
Carismatknauta - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	19.9	399.7191	-4.28	5.53	2.65			15.69	16.05	13.66		
Coporgest Golden - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	49.0	4.893.7572	350.97	121.55				371.57	262.61			
Grand Bay Residences - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	32.3	641.9334	-14.82	-13.20	-7.48	7.66		17.01	29.00	24.23	27.37	
Imob.Portuguesa Mosqueteiros - SIC - CA	LYNX Asset Managers	n.a.	3.5%	0%	50 000 euros	n.a.	54.1	1.3634	29.63	18.99				14.00	10.53			
Imovalue	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	5.6	107.1353	-3.31	-0.52	0.96	0.67	1.00	0.67	3.65	5.46	7.86	9.87
Invesquart - SIC - CA	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	4.8	41.2471	-69.67					52.72				
Invesquart - SIC - CB	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	4.8	289.4647	109.52					246.11				
JFRM Investimentos - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	8.7	5.4455	2.28	1.17				2.25	3.33			
Lionesa Real Estate - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	20.1	2,003.6752	-3.56	-0.03				3.30	3.56			
Pestana Properties - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	31.8	19.1566	-0.81	-1.25				2.94	184.23			
Prédios Privados - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	42.2	12.0267	33.34	13.73				45.91	33.10			
Roots and Cliffs - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	13.0	26.0902	11.40	5.14	10.14	10.94		11.18	8.01	13.17	13.40	
RSNX - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	1.2	1.5801	47.93	-12.39	-19.22			138.61	102.28	83.96		
RTFQSJ - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	11.1	221.2769	17.39	14.55	-0.95			12.64	15.66	19.33		
São José Ribamar	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	18.8	1,580.9266	-1.67	-0.79	0.15	0.14	5.13	0.81	0.90	1.77	2.13	18.32
SIEVOMI - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	29.8	270.7172	-1.05	0.23				4.27	3.44			
Solextrovertido - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	0.5	10.4198	-20.65					46.13				
Splendimension - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	17.1	336.7543	-20.31	-13.33	-5.79	-5.74		16.86	12.55	12.79	14.11	
Substância Numérica - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	23.0	6.0126	20.45	11.37	7.72			6.89	5.94	5.13		
TDF	LYNX Asset Managers	0.7329	0.0%	0%	100 euros	n.a.	43.4	16.6347	37.89	20.42	21.64	20.55	13.80	42.52	32.77	28.98	30.14	23.17
The Silvermont Investments - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	16.0	319.5114	-2.40					4.07				
Touchwise - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	7.1	356.1133	5.88	24.18	72.82			6.37	22.96	130.25		
URP Urban Renew - Projectos Imobiliários - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	27.7	14.9735	13.33	113.41	88.46	31.20		8.14	124.96	104.24	82.95	
Imomarrvãs	Montepio Gestão de Activos	0.6625	0.0%	0%	n.a.	n.a.	5.7	268.0577	-9.50	-6.48	-4.88	-5.32	-9.64	5.64	4.29	3.95	3.72	13.77
Castro Red Capital - SIC	Nexa	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	17.9	15.9179	26.25	27.05	45.74			22.00	25.92	52.95		
Arrábida - FEIIF	Norfin	n.a.	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	18.1	293.8501	-7.85	-8.77	-2.96	4.39	-9.19	5.68	5.21	10.31	36.70	28.96
Encosta da Parede - SIC	Norfin	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	31.5	3.6273	-13.35					1.34				
Guebar - FEIIF	Norfin	n.a.	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	9.9	705.1393	-1.60	-0.76	-2.41	-2.21	-2.35	2.19	1.55	3.67	3.22	3.27
Ilustre e Perfeito - SIC - CA	Norfin	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	8.5	1.0424	-3.03	-9.02				27.01	19.96			
Multiusos Oriente - FEIIF	Norfin	n.a.	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	94.3	737.3347	8.65	12.10	4.97	0.95	-1.69	13.05	14.29	12.36	9.71	8.15
Trindade	Norfin	n.a.	0.0%	0%	1000 euros	n.a.	35.2	7.8389	11.90	7.23	6.39	8.64	7.65	5.06	4.58	4.32	6.75	7.60
Vilamoura Lusotur - SIC	Norfin	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	321.2	176.3644	-0.38					3.69				
ICON - SIC	Refundos	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	79.0	196.8225	25.17	6.31	10.20	24.42		21.26	17.34	15.63	54.17	
Almost Future - SIC	Silvip	7.9954	0.0%	0%	n.a.	n.a.	2.6	51.8647	28.13	16.59	-17.53			81.29	115.46	98.71		
SIGNIA - SIC	Silvip	0.69	0.0%	0%	n.a.	n.a.	42.7	15.5864	6.31	4.61	3.84			2.94	2.39	2.05		
Flower Tower Magnolia - SIC	Statusdesafio Capital	0.7	0.0%	0%	n.a.	n.a.	8.3	158.2034	-8.48					13.70				
Imoplanus	Statusdesafio Capital	1.05	0.0%	0%	5000 euros	n.a.	11.7	640.6811	21.99	21.35	15.25	8.68	2.98	23.43	21.06	17.44	13.74	10.48

FUNDOS FECHADOS DE ARRENDAMENTO

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS										RENDIBILIDADE ANUALIZADA					VOLATILIDADE				
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2023 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira 28/02/2025 10*6 Euro	Valor da UP 31/03/2025 Euro	Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos	
			Subscrição	Resgate					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos						
																			1 Ano
Marathon	Civilria Gestão de Ativos	0.92	0.0%	0%	5000 euros	n.a.	15.4	6,013.9519	9.89	5.72	5.15	20.39	13.91	3.30	3.94	4.33	39.09		
Salinas	Civilria Gestão de Ativos	0.65	0.0%	0%	20 000 euros	n.a.	28.5	4,761.4501	10.44	7.88	6.83	7.17	13.91	4.89	3.49	2.91	3.32	18.39	
Square Atlantic SIC	Civilria Gestão de Ativos	0.84	0.0%	0%	n.a.	n.a.	8.4	168.6285	5.57					0.36					
Iberfid*	Fidelidade	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	21.1	4.9274	-2.69	-2.23	-1.15			4.10	2.93	4.99			
Territórios de Baixa Densidade Turísticos - FEIIF Turístico	Fomento - Fundos e Investimento Imo	1.239896665	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	39.0	112.7866	3.32	4.18	3.36	2.90		2.63	3.22	3.79	4.15		
Turístico II	Fomento - Fundos e Investimento Imo	0.95933661	0.0%	0%	n.a.	n.a.	53.4	10.6915	2.31	3.23	3.40	1.99	2.96	1.14	1.38	1.55	1.39	1.68	
Fundiestamo I	Fundiestamo	0.924434995	0.0%	0%	n.a.	n.a.	104.1	101.3064	3.76	4.42	4.05	2.51	3.03	0.82	1.75	1.56	1.62	1.75	
Gef II	GEF	0.9937	0.0%	0%	5000 euros	n.a.	177.9	1,236.9869	7.06	7.07	6.99	6.72	6.27	0.52	0.51	0.51	0.57	0.93	
Global Fundo	GEF	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	14.0	12.5573	3.90	2.96	10.46	7.90	4.49	2.36	1.95	10.53	8.85	6.85	
Imocomercial	GEF	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	26.8	31.2311	25.18	17.50	19.58	27.94	25.16	12.51	8.95	9.27	17.52	103.20	
Imolmperial	GEF	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	14.1	6.9382	5.56	5.00	6.22	6.10	3.03	0.60	0.50	2.41	2.63	4.57	
Innevoa- SIC	GEF	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	10.8	1,487.0484	5.26	2.36	3.28	-0.04	5.69	3.23	2.81	3.78	4.74	41.83	
GNB Branches - FEIIF*	GNB - Gestão de Ativos	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	18.0	360.8790	7.89	-14.91				4.53	21.91				
Imocais - FEIIF	GNB - Gestão de Ativos	0.9829	0.0%	0%	n.a.	n.a.	87.0	895.8962	7.41	6.42	4.80	-3.32	6.45	1.35	1.32	2.12	11.47	33.88	
Prediloc Capital - FEIIF	GNB - Gestão de Ativos	0.5753	0.0%	0%	n.a.	n.a.	23.5	121.7506	8.26	11.41	8.12	1.87	2.91	3.51	8.59	7.14	7.97	13.02	
Unicampus - FEIIF	GNB - Gestão de Ativos	1.0883	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	13.6	6.3748	-14.91	-4.98	-2.88	-5.19	-6.22	17.13	12.28	10.09	9.50	8.55	
Cimóvel	Interfundos	0.643	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	9.3	1,006.0334	6.68	5.22	4.78	1.19	3.45	0.66	2.39	2.66	8.22	5.83	
Fimobes	Interfundos	0.4352	0.0%	0%	1000 euros	n.a.	67.6	9.6622	5.38	7.38	7.15	7.18	6.62	1.32	1.57	1.37	1.40	2.32	
Imoal	Interfundos	1.0309	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	8.2	166.4729	5.02	5.77	4.87	3.59	5.68	4.23	5.57	4.82	4.33	6.92	
Imocott	Interfundos	0.7683	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	9.1	1,583.0899	-6.24	-1.37	2.28	1.95	5.49	7.53	5.82	5.39	4.42	10.91	
Imofarma - CA	Interfundos	0.6401	0.0%	0%	1000 euros	n.a.	16.2	998.9810	4.58	4.23	5.31	4.23	5.14	1.59	1.74	3.09	3.51	6.44	
Imorenda	Interfundos	0.3072	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	82.0	7.3366	5.79	6.35	5.35	5.67	5.37	1.35	2.27	1.90	1.78	2.07	
Imosotto Acumulação	Interfundos	0.5832	0.0%	0%	100 UP's	n.a.	76.3	5.0090	5.31	3.50	2.19	2.03	2.49	0.33	1.97	2.58	2.14	2.24	
Renda Predial	Interfundos	0.6071	0.0%	0%	n.a.	n.a.	44.7	3.5100	3.16	1.99	1.23	0.27	-1.67	0.62	1.39	1.33	1.43	2.53	
Tejo - FEIIF - CA	Interfundos	0.6505	0.0%	0%	100 UP's	n.a.	93.8	5.0106	3.90	3.54	1.71	1.86	2.30	0.80	0.85	2.44	2.28	1.91	
Tejo - FEIIF - CB	Invest Gestão de Activos	n.a.	50000.0%	0%	50 000 euros	n.a.	10.0	6,789.9676	11.63	7.21	6.23	-3.77	-0.66	5.05	3.79	3.42	24.15	24.08	
Ambimobiliária - SIC	Invest Gestão de Activos	n.a.	0.0%	0%	50 000 euros	n.a.	10.0	6,789.9675	11.63	7.21	6.23	8.75	4.28	5.05	3.79	3.42	8.78	7.96	
Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	83.4	83.9649	8.82	21.23				2.12	17.45				
Colinvest	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	4.9	98.8507	65.91	130.72	90.10			44.45	76.58	66.99			
Geo Investimentos - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	13.3	89.0856	2.07	1.45	3.78	1.53	-0.66	0.62	1.15	4.22	3.97	8.94	
Imobiliária das Amoreiras - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	26.2	11.9362	9.02	6.43				5.22	4.04				
Imopatrimónio - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	38.8	45.9461	8.65	8.91	5.38	7.31		3.11	3.30	3.43	4.92		
Imotur	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	53.1	5,321.2577	8.35	6.91	5.83	5.76		6.75	8.87	7.41	6.11		
KREP Portugal - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	64.4	243.3109	5.34	6.88	4.64	7.02	12.74	0.86	3.18	3.45	9.66	15.98	
Lionesa Investments - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	34.0	34.0930	11.29	7.72	10.19			20.01	14.32	14.19			
Marec Imob - SIC - CA	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	123.9	2,482.8494	5.50					1.81					
Olissipo	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	49.6	126.5230	8.57	11.11	10.23	7.47		3.09	3.64	3.55	4.68		
Patio das Andorinhas - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	25 000€	0%	n.a.	n.a.	15.3	23.7384	2.34	8.37	7.47	7.38	5.95	1.64	6.08	5.35	4.73	4.28	
PCInvest - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	13.8	276.7086	-3.96					4.47					
Regisilver - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	153.2	12.7968	6.30	9.33				2.34	2.82				
Salgueiros - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	5.4	108.4805	57.54					64.78					
TRJNI Douro - SIC	LYNX Asset Managers	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	22.7	227.2283	-2.77					7.30					
Fundinvest	Montepio Gestão de Activos	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	31.5	622.1580	7.30					14.72					
ImoUrbe	Montepio Gestão de Activos	0.3514	0.0%	0%	10 UP's	n.a.	74.1	5,647.7410	14.61	12.43	11.70	9.96	12.85	4.32	3.39	3.33	2.96	4.25	
Santos & Vale - SIC	Montepio Gestão de Activos	1.0808	0.0%	0%	15 000 euros	n.a.	20.6	20.3851	26.80	19.64	16.47	6.61	14.91	19.21	13.61	11.44	11.04	18.24	
City Marquês - SIC	Montepio Gestão de Activos	1.4028	0.0%	0%	n.a.	n.a.	23.8	79.9922	84.02					34.80					
Eificitylis - SIC	Refundos	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	6.8	135,975.0800	5.73	5.16				2.33	2.66				
Summervcity - SIC	Refundos	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	6.3	125,287.9314	4.49	4.34				1.63	4.33				
Lusimovest	Refundos	0.5272	0.0%	0%	n.a.	n.a.	26.0	523,477.9938	9.02	8.28				1.40	1.17				
	Santander Asset Management	1.3728	0.0%	0%	5000 euros	n.a.	27.2	22.4205	1.03	-0.15	0.44	0.84	1.39	0.53	1.80	1.53	1.24	1.25	

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

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

FUNDOS FECHADOS DE ARRENDAMENTO (Continuação)

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS								RENDIBILIDADE ANUALIZADA					VOLATILIDADE					
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2023 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira		Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate			28/02/2025	31/03/2025	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
							10 ⁶ Euro	Euro										
Novinvest	Santander Asset Management	1.3134	0.0%	0%	500 euros	n.a.	159.8	3.8021	2.61	2.48	1.97	1.52	1.71	0.29	0.51	0.52	0.48	0.42
ArrábidaShopping - SIC	Sierra IG	0.256	0.0%	0%	n.a.	n.a.	84.2	50.1932	7.88	9.52				1.14	1.65			
Atrium Saldanha - SIC	Sierra IG	0.394	0.0%	0%	n.a.	n.a.	116.1	9.3223	8.68	3.30				3.74	5.00			
CC Fórum Barreiro - SIC *	Sierra IG	1.8355	0.0%	0%	n.a.	n.a.	8.4	0.1867	6.93	-8.82	-14.96	-15.37		15.06	16.84	21.13	18.64	
GaiaShoping - SIC	Sierra IG	0.2194	0.0%	0%	n.a.	n.a.	93.7	9,233.9358	8.41	11.41				1.80	4.82			
Imosede	Sierra IG	0.4172	0.0%	0%	n.a.	n.a.	191.5	924.8700	4.58	3.70	4.11	4.01	4.84	0.42	1.03	2.13	2.60	2.43
Imosonae Dois	Sierra IG	0.4206	0.0%	0%	n.a.	n.a.	163.8	70.1256	7.78	7.26	8.44	8.00	9.64	0.62	0.54	1.25	1.74	2.36
Via Catarina - SIC	Sierra IG	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	31.0	13.1908	21.62					15.59				
Maxirent	Southcap	n.a.	2.0%	2%	n.a.	n.a.	83.8	11.6845	7.28	5.54	8.53	7.41	6.17	2.87	2.63	5.46	4.56	3.47
Office Park Expo	Southcap	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	273.0	9.9801	1.36	3.76	4.86	2.79	7.09	9.67	6.75	5.54	5.66	5.90
Torre NOS - SIC	Southcap	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	32.3	3,250.8608	-4.25	3.52				15.27	11.19			
Torre Ocidente - SIC	Southcap	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	67.3	1,350.2098	1.02	2.51				8.12	5.67			
Forum Coimbra - SIC	Square Asset Management	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	126.9	12,762.5791	16.24					6.96				
IREEHF Lisbon Avenida - SIC	Square Asset Management	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	157.9	158.5304	18.73	17.27				9.77	8.73			
PDSM Portfolio (Portugal) - SIC	Square Asset Management	n.a.	0.0%	0%	n.a.	n.a.	78.5	5.8472	6.54					2.99				
Saudeinveste	Square Asset Management	n.a.	0.0%	0%	5 000 euros	n.a.	173.3	2,103.2501	8.83	10.56	9.24	8.19	8.66	2.82	4.53	3.72	2.91	3.00
Fundigroup	Statusdesafio Capital	0.5422	0.0%	0%	100 000 euros	n.a.	30.8	4,963.9264	9.85	21.63	17.44	18.21	14.67	2.16	16.32	13.36	12.41	10.32
Imovedras	Statusdesafio Capital	0.4055	0.0%	0%	n.a.	n.a.	65.0	6,834.8604	18.54	14.53	13.24	11.03	21.20	8.92	6.54	5.43	4.42	19.79
Torre Oriente - SIC	Statusdesafio Capital	0.7	0.0%	0%	n.a.	n.a.	69.8	1,400.2625	9.23	2.71				5.05	5.29			
UER Portugal - SIC	Statusdesafio Capital	2.67	0.0%	0%	n.a.	n.a.	8.4	83,617.6872	81.75					20.29				

* - O OIA Imobiliário Multi 24 - SIC passou a denominar-se por CC Fórum Barreiro - SIC

FUNDOS EM LIQUIDAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DOS FUNDOS								RENDIBILIDADE ANUALIZADA					VOLATILIDADE					
Nome	Sociedade Gestora	Tx Encargos Correntes 2023 (2)	Comissões		Montante mínimo de subscrição	Antecedência Mínima Resgate	Carteira		Últimos					1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
			Subscrição	Resgate			28/02/2025	31/03/2025	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos					
							10 ⁶ Euro	Euro										
Eurofundo	Statusdesafio Capital	0.39	0.0%	0%	5000 euros	n.a.	12.4	853.7130	-2.30	-0.33	-0.16	-0.01	-4.82	6.58	5.07	4.34	3.55	5.34
Lusofundo	Statusdesafio Capital	0.28	0.0%	0%	n.a.	n.a.	45.2	5.7143	-10.43	-9.40	-7.14	-4.89	-4.18	13.56	10.77	8.85	7.14	7.00

(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	6.62	2.23	2.12	8.20	13.32
	Média	6.62	2.23	2.12	8.20	13.32
	Mínimo	6.62	2.23	2.12	8.20	13.32
Fundos Florestais	Máximo	1.18	3.23	4.55	4.74	3.51
	Média	1.18	3.23	4.55	4.74	3.51
	Mínimo	1.18	3.23	4.55	4.74	3.51
Fundos Fechados de Desenvolvimento	Máximo	2289.52	224.33	122.28	49.54	37.75
	Média	43.82	10.17	6.62	6.01	3.52
	Mínimo	-100.00	-99.93	-98.77	-10.45	-9.64
Fundos Fechados de Arrendamento	Máximo	84.02	130.72	90.10	27.94	25.16
	Média	10.49	8.25	7.66	4.99	6.32
	Mínimo	-14.91	-14.91	-14.96	-15.37	-6.22

(NOVO) ÍNDICE IMOBILIÁRIO APFIPP

Designação	N.º de Fundos no Índice	Quota de Mercado (%)	Valor do Índice 28/02/2025	TAXA DE CRESCIMENTO ANUALIZADA (%)				
				1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos	10 Anos
	28/02/2025	31/12/2024	Base: 31-12-2012 = 1,000					
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP	88	56.9%	1,226.83	7.40	5.54	5.06	4.50	2.62
Sub-Índice Fundos Abertos	11	99.0%	1,151.39	4.83	4.18	4.32	3.68	2.03
Sub-Índice F. Fechados Arrendamento	50	50.8%	1,770.06	8.20	6.50	6.03	5.42	5.68
Sub-Índice F. Fechados Desenvolvimento	27	28.6%	888.11	17.47	9.15	6.01	5.97	0.13

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 a 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 consubstanciam 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

RENTABILIDADE

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.

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

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

VPL_f - Valor patrimonial líquido no fim do período
R_j - Rendimento distribuído na data j

VPL_i - Valor patrimonial líquido no início do período
VPL_d - 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:

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

$$x_i = \left(\frac{UPI}{UPI_{t-1}} \right) \cdot \left(1 + \frac{R_t}{UPI_t} \right) - 1$$

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

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

UPI - Valor da Unidade de Participação no início do período
UPI_t - 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.

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

VLGF_t - Valor Líquido Global do Fundo no final do período t
N_{up,t} - Número de Unidades de Participação do Fundo em circulação no final do período t

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

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

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 descrita 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.