

MAIO 2026

Análise APFIPP ao mercado de Organismos de Investimento Alternativo Imobiliários (O.I.A. Imobiliários)¹

¹Não inclui os montantes geridos por 38 Entidades. Em 31 de Março de 2026, os montantes geridos pelas Entidades incluídas nesta análise, eram responsáveis por 88.74% do Ativo Bruto (GAV) total gerido por O.I.A. Imobiliário (fonte: CMVM).

01. O MERCADO EM NÚMEROS

A 31 DE MAIO DE 2026

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

26,745.2 milhões de euros
 + 0.7% face a Abril de 2026
 + 3.7% desde o final de 2025
 + 18.9% nos últimos 12 meses

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

18,904.2 milhões de euros
 + 0.5% face a Abril de 2026
 + 3.2% desde o final de 2025
 + 16.0% nos últimos 12 meses

345 O.I.A. Imobiliário registados

(ver o Anexo relativo aos eventos ocorridos no mês)

	Maio 2026	Abril 2026	Dezembro 2025	Maio 2025
Ativo Bruto (GAV) (Milhões €)	26,745.2	26,556.3	25,781.5	22,488.0
Variação Percentual*	-	0.7%	3.7%	18.9%
Valor Líquido sob Gestão (NAV) (milhões €)	18,904.2	18,803.0	18,314.7	16,295.7
Variação Percentual*	-	0.5%	3.2%	16.0%
N.º O.I.A. Imobiliário	345	346	343	289

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

02. O MERCADO EM DESTAQUE

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

1. **LYNX Asset Managers:** 5,400.7 milhões de euros quota de 20.2%
2. **Square Asset Management:** 3,311.9 milhões de euros quota de 12.4%
3. **Sierra IG, SGOIC:** 2,520.5 milhões de euros quota de 9.4%

Top Sociedades Gestoras com maior volume líquido global sob gestão:

1. **LYNX Asset Managers:** 3,209.8 milhões de euros;
2. **Square Asset Management:** 2,710.4 milhões de euros;
3. **Sierra IG, SGOIC:** 1,655.1 milhões de euros;

Sociedade Gestora	Maio 2026				Abril 2026		Dezembro 2025		Var. Mensal GAV (%)	Var. desde início ano GAV (%)
	N.º O.I.I.	GAV* Milhões €	VLC** Milhões €	Quota (GAV)	GAV Milhões €	Quota (GAV)	GAV Milhões €	Quota (GAV)		
LYNX Asset Managers	104	5,400.7	3,209.8	20.2%	5,370.7	20.2%	5,340.5	20.7%	0.6%	1.1%
Square Asset Management	9	3,311.9	2,710.4	12.4%	3,253.2	12.3%	3,060.7	11.9%	1.8%	8.2%
Sierra IG, SGOIC	13	2,520.5	1,655.1	9.4%	2,501.5	9.4%	2,307.8	9.0%	0.8%	9.2%
Insula Capital	20	1,670.9	981.8	6.2%	1,678.2	6.3%	1,695.7	6.6%	-0.4%	-1.5%
GEF	17	1,205.4	862.1	4.5%	1,213.6	4.6%	1,181.2	4.6%	-0.7%	2.1%
Norfin	8	1,194.3	594.1	4.5%	1,141.9	4.3%	1,115.2	4.3%	4.6%	7.1%
Refundos	17	1,056.5	546.3	4.0%	1,036.8	3.9%	980.7	3.8%	1.9%	7.7%
BPI Gestão de Ativos	2	868.0	842.7	3.2%	872.3	3.3%	856.6	3.3%	-0.5%	1.3%
Caixa Gestão de Ativos	3	864.4	817.9	3.2%	850.3	3.2%	791.0	3.1%	1.7%	9.3%
Interfundos	15	855.6	780.4	3.2%	853.7	3.2%	904.3	3.5%	0.2%	-5.4%
Statusdesafio Capital	20	784.9	460.9	2.9%	780.0	2.9%	693.5	2.7%	0.6%	13.2%
Southcap	7	684.1	526.4	2.6%	680.8	2.6%	670.1	2.6%	0.5%	2.1%
Montepio Gestão de Activos	6	641.3	611.4	2.4%	634.2	2.4%	600.8	2.3%	1.1%	6.8%
Civilria Gestão de Ativos	8	488.1	369.0	1.8%	482.6	1.8%	451.6	1.8%	1.1%	8.1%
GNB - Gestão de Ativos	7	464.0	416.0	1.7%	463.2	1.7%	473.2	1.8%	0.2%	-1.9%
Silvip	3	449.2	416.1	1.7%	446.1	1.7%	437.0	1.7%	0.7%	2.8%
Imorendimento	12	423.4	272.6	1.6%	415.8	1.6%	374.5	1.5%	1.8%	13.1%
Legatum Gest - SGOIC	16	396.9	223.4	1.5%	400.4	1.5%	402.3	1.6%	-0.9%	-1.3%
Atlantic	9	390.9	238.6	1.5%	384.6	1.4%	356.8	1.4%	1.6%	9.6%
Fidelidade - SGOIC	3	377.0	337.9	1.4%	375.5	1.4%	369.5	1.4%	0.4%	2.0%

* - Ativo Bruto.

** - Valor Líquido sob Gestão

02. O MERCADO EM DESTAQUE

Maiores crescimentos (GAV – Ativo Bruto):

- Maio 2026

Vila Gale Gest: é a Sociedade que mais cresceu, em termos percentuais, com 5.4% (5.7 milhões de euros)

Square Asset Management: é a Sociedade que mais cresceu, em valores absolutos, 58.7 milhões de euros (1.8%)

- Desde o início do ano

Nexa SGOIC: é a Sociedade que mais cresceu em termos percentuais, com 17.8% (34.7 milhões de euros)

Square Asset Management: é a Sociedade que mais cresceu em valores absolutos, com 251.2 milhões de euros (8.2%)

(Continuação)

Sociedade Gestora	Maio 2026				Abril 2026		Dezembro 2025		Var. Mensal GAV (%)	Var. desde início ano GAV (%)
	N.º O.I.I.	GAV* Milhões €	VLC** Milhões €	Quota (GAV)	GAV Milhões €	Quota (GAV)	GAV Milhões €	Quota (GAV)		
KLP Gestão de Ativos	3	325.2	217.5	1.2%	325.9	1.2%	317.8	1.2%	-0.2%	2.3%
Fundiestamo	5	318.0	289.1	1.2%	314.5	1.2%	317.6	1.2%	1.1%	0.1%
Haitong Global Asset Management	4	255.0	219.7	1.0%	253.8	1.0%	251.8	1.0%	0.4%	1.3%
Nexa SGOIC	3	229.9	123.2	0.9%	230.5	0.9%	195.2	0.8%	-0.3%	17.8%
Imofundos	1	224.2	201.6	0.8%	252.4	1.0%	249.3	1.0%	-11.2%	-10.1%
Libertas	5	211.7	135.2	0.8%	211.5	0.8%	190.8	0.7%	0.1%	10.9%
Fomento - Fundos e Investimento Imobiliário	3	184.6	163.2	0.7%	184.0	0.7%	183.4	0.7%	0.3%	0.6%
Imopolis	2	158.3	95.7	0.6%	155.8	0.6%	154.9	0.6%	1.6%	2.2%
PICF	4	133.6	80.6	0.5%	140.1	0.5%	141.6	0.5%	-4.6%	-5.7%
Invest Gestão de Activos	2	125.9	56.4	0.5%	126.7	0.5%	130.5	0.5%	-0.6%	-3.5%
Vila Gale Gest	1	110.2	109.4	0.4%	104.5	0.4%	102.2	0.4%	5.4%	7.8%
Santander Asset Management	2	77.9	72.5	0.3%	79.1	0.3%	152.2	0.6%	-1.5%	-48.8%
GFM Gestão de Ativos	2	75.2	50.5	0.3%	73.3	0.3%	64.6	0.3%	2.6%	16.5%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	75.1	62.8	0.3%	75.2	0.3%	74.4	0.3%	-0.1%	0.9%
Profile	1	74.4	63.9	0.3%	74.4	0.3%	74.2	0.3%	0.1%	0.4%
Crédito Agrícola Gest	2	70.3	66.9	0.3%	70.9	0.3%	70.3	0.3%	-1.0%	-0.1%
Sixty Degrees	2	39.3	16.5	0.1%	40.0	0.2%	35.9	0.1%	-1.7%	9.4%
Heed Capital	1	8.1	6.6	0.0%	8.3	0.0%	11.8	0.0%	-1.8%	-31.3%
Total	345	26,745.2	18,904.2	-	26,556.3	-	25,781.5	-	0.7%	3.7%

* - Ativo Bruto

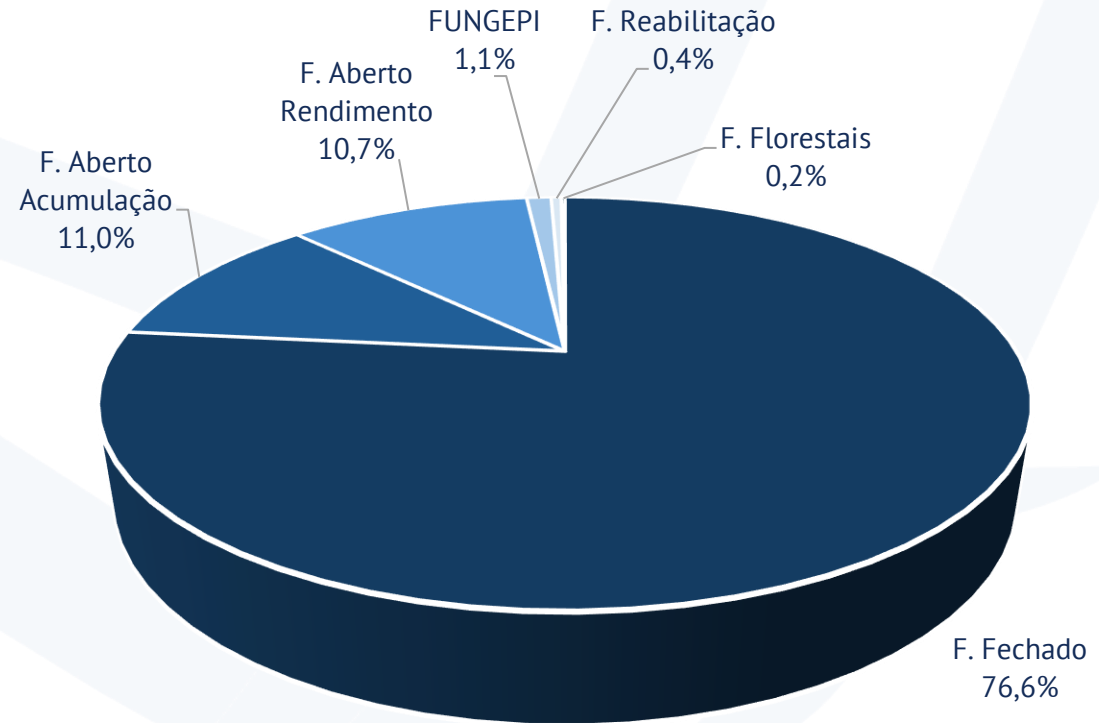
** - Valor Líquido sob Gestão

03. O MERCADO EM PERSPETIVA

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

1. **Fundos Fechados:** 20,493.5 milhões de euros
2. **Fundos Abertos de Acumulação:** 2,939.7 milhões de euros
3. **Fundos Abertos de Rendimento:** 2,856.1 milhões de euros.

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



03. O MERCADO EM PERSPETIVA

Maiores crescimentos (GAV – Ativo Bruto):

- Maio 2026

⊘ **F. Abertos de Rendimento:** maior crescimento, em termos percentuais, com 0.9% (23.6 milhões de euros)

€ **Fundos Fechados:** maior crescimento, em valores absolutos, com 139.1 milhões de euros (0.7%)

- Desde o início do ano

⊘ **Fundos Florestais:** maior crescimento, em termos percentuais, com 14.8% (5.8 milhões de euros)

€ **Fundos Fechados:** maior crescimento, em valores absolutos, com 515.6 milhões de euros (2.6%)

Categoria de O.I.A. Imobiliário	Maio 2026		Abril 2026		Dezembro 2025		Var. Mensal GAV (%)	Var. desde início ano GAV (%)
	GAV Milhões €	Quota	GAV Milhões €	Quota	GAV Milhões €	Quota		
F. Fechado	20,493.5	76.6%	20,354.3	76.6%	19,977.9	77.5%	0.7%	2.6%
F. Aberto Acumulação	2,939.7	11.0%	2,916.0	11.0%	2,737.8	10.6%	0.8%	7.4%
F. Aberto Rendimento	2,856.1	10.7%	2,829.8	10.7%	2,608.6	10.1%	0.9%	9.5%
FUNGEPI	291.3	1.1%	291.4	1.1%	301.1	1.2%	0.0%	-3.3%
F. Reabilitação	120.0	0.4%	119.8	0.5%	117.1	0.5%	0.2%	2.5%
F. Florestais	44.7	0.2%	44.9	0.2%	39.0	0.2%	-0.5%	14.8%
Total	26,745.2	-	26,556.3	-	25,781.5	-	0.7%	3.7%

Nota: Séries corrigidas devido à mudança de classificação de alguns O.I.A. Imobiliários.

03. O MERCADO EM RESULTADOS

a) Rendibilidade do último ano terminado em 31 de Maio de 2026:

Categoria de O.I.A. Imobiliários	Rendib Média ²	O.I.A. Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualizada	Nível de Risco ³
Fundos Abertos de Acumulação	6.21%	AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	9.48%	3
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	7.77%	2
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	5.82%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4.25%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	5.44%	1
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	4.76%	1
		VIP	Silvip	4.24%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	16.52%	Lovely Quadrant - SIC	LYNX Asset Managers	1485.28%	7
		Marques Abrantes - SIC - CC	LYNX Asset Managers	1330.30%	7
		Marques Abrantes - SIC - CB	LYNX Asset Managers	765.51%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	9.01%	Sintra RP - SIC	Statusdesafio Capital	41.97%	6
		Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	36.84%	5
		Barra Shopping - SIC	Sierra IG	31.75%	7
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				6.10%	-
(Novo) Índice Fundos Abertos				4.12%	-
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				8.51%	-
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				6.89%	-

² Rendibilidade média ponderada pelas carteiras dos O.I.A. Imobiliários no mês anterior.

³ Níveis de Risco calculados com base nas volatilidades registadas e de acordo com a seguinte correspondência:
1 - 0% a 0,5%; 2 - 0,5% a 2%; 3 - 2% a 5%; 4 - 5% a 10%; 5 - 10% a 15%; 6 - 15% a 25% e 7 - Superior a 25%.

03. O MERCADO EM RESULTADOS

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

Categoria de O.I.A. Imobiliários	Rendib Média ²	O.I.A. Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualizada	Nível de Risco ³
Fundos Abertos de Acumulação	5.97%	AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	7.66%	3
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	6.15%	2
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	6.01%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4.40%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	5.40%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5.35%	1
		Valor Prime	Montepio Gestão de Activos	4.52%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	14.63%	Aliança Atlântica Ativos - SIC - CB	LYNX Asset Managers	84.33%	7
		Coporgest Golden - SIC	LYNX Asset Managers	78.74%	7
		RSNX - SIC	LYNX Asset Managers	62.04%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	8.14%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	89.62%	7
		Fundigroup	Statusdesafio Capital	17.38%	5
		Touchwise - SIC	LYNX Asset Managers	16.86%	6
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				5.98%	-
(Novo) Índice Fundos Abertos				4.32%	-
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				7.40%	-
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				8.99%	-

² Rendibilidade média ponderada pelas carteiras dos O.I.A. Imobiliários no mês anterior.

³ Níveis de Risco calculados com base nas volatilidades registadas e de acordo com a seguinte correspondência:
1 – 0% a 0,5%; 2 – 0,5% a 2%; 3 – 2% a 5%; 4 – 5% a 10%; 5 – 10% a 15%; 6 – 15% a 25% e 7 – Superior a 25%.

04. ANEXO – EVENTOS OCORRIDOS

- **Novos OIA Imobiliários e OIA Imobiliários que passaram a ser incluídos na amostra:**
 - Símbolos e Premissas – SIC (Refundos) – iniciou atividade em Abril de 2026;

- **OIA Imobiliários liquidados:**
 - Iberian Forest Fund (Statusdesafio Capital)



MAIO 2026