

JULHO 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 JULHO DE 2026

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

27,281.3 milhões de euros
+ 0.6% face a Junho de 2026
+ 5.8% desde o final de 2025
+ 14.3% nos últimos 12 meses

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

19,235.7 milhões de euros
+ 0.6% face a Junho de 2026
+ 5.0% desde o final de 2025
+ 14.1% nos últimos 12 meses

347 O.I.A. Imobiliário registados

(ver o Anexo relativo aos eventos ocorridos no mês)

	Julho 2026	Junho 2026	Dezembro 2025	Julho 2025
Ativo Bruto (GAV) (Milhões €)	27,281.3	27,110.0	25,774.6	23,263.7
Variação Percentual*	-	0.6%	5.8%	17.3%
Valor Líquido sob Gestão (NAV) (milhões €)	19,235.7	19,124.6	18,312.4	16,855.2
Variação Percentual*	-	0.6%	5.0%	14.1%
N.º O.I.A. Imobiliário	349	349	343	295

* - Variação entre Julho de 2026 e o período em causa.

02. O MERCADO EM DESTAQUE

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

1. **LYNX Asset Managers:** 5,813.8 milhões de euros quota de 20.2%
2. **Square Asset Management:** 3,426.0 milhões de euros quota de 12.6%
3. **Sierra IG, SGOIC:** 2,602.9 milhões de euros quota de 9.5%

Top Sociedades Gestoras com maior volume líquido global sob gestão:

1. **LYNX Asset Managers:** 3,284.1 milhões de euros;
2. **Square Asset Management:** 2,772.6 milhões de euros;
3. **Sierra IG, SGOIC:** 1,730.4 milhões de euros;

Sociedade Gestora	Julho 2026				Junho 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	105	5,513.8	3,284.1	20.2%	5,440.1	20.1%	5,340.5	20.7%	1.4%	3.2%
Square Asset Management	9	3,426.0	2,772.6	12.6%	3,352.4	12.4%	3,060.7	11.9%	2.2%	11.9%
Sierra IG, SGOIC	13	2,602.9	1,730.4	9.5%	2,591.4	9.6%	2,307.8	9.0%	0.4%	12.8%
Insula Capital	20	1,709.7	1,013.1	6.3%	1,702.0	6.3%	1,688.9	6.6%	0.5%	1.2%
GEF	18	1,227.0	884.0	4.5%	1,233.6	4.6%	1,181.2	4.6%	-0.5%	3.9%
Norfin	8	1,147.6	555.5	4.2%	1,151.4	4.2%	1,115.2	4.3%	-0.3%	2.9%
Refundos	19	1,104.1	567.6	4.0%	1,080.1	4.0%	980.7	3.8%	2.2%	12.6%
Caixa Gestão de Ativos	3	879.9	851.5	3.2%	862.1	3.2%	791.0	3.1%	2.1%	11.2%
BPI Gestão de Ativos	2	867.9	843.6	3.2%	871.1	3.2%	856.6	3.3%	-0.4%	1.3%
Interfundos	15	858.3	786.0	3.1%	856.1	3.2%	904.3	3.5%	0.3%	-5.1%
Statusdesafio Capital	20	807.9	476.8	3.0%	815.4	3.0%	693.5	2.7%	-0.9%	16.5%
Southcap	7	673.7	522.5	2.5%	685.1	2.5%	670.1	2.6%	-1.7%	0.5%
Montepio Gestão de Activos	6	636.1	610.5	2.3%	628.9	2.3%	600.8	2.3%	1.2%	5.9%
Civilria Gestão de Ativos	8	493.3	378.7	1.8%	490.4	1.8%	451.6	1.8%	0.6%	9.2%
KLP Gestão de Ativos	4	452.8	271.5	1.7%	449.6	1.7%	317.8	1.2%	0.7%	42.5%
GNB - Gestão de Ativos	6	450.3	407.6	1.7%	448.2	1.7%	473.2	1.8%	0.5%	-4.8%
Silvip	3	439.6	409.9	1.6%	448.4	1.7%	437.0	1.7%	-1.9%	0.6%
Imorendimento	12	435.4	280.0	1.6%	425.4	1.6%	374.5	1.5%	2.4%	16.3%
Legatum Gest - SGOIC	16	404.2	221.0	1.5%	398.0	1.5%	402.3	1.6%	1.6%	0.5%
Atlantic	9	400.0	243.3	1.5%	397.0	1.5%	356.8	1.4%	0.8%	12.1%

* - Ativo Bruto.

** - Valor Líquido sob Gestão

02. O MERCADO EM DESTAQUE

Maiores crescimentos (GAV – Ativo Bruto):

- Julho 2026

📈 **Imopólis:** é a Sociedade que mais cresceu, em termos percentuais, com 23.9% (38.0 milhões de euros)

📈 **LYNX Asset Managers:** é a Sociedade que mais cresceu, em valores absolutos, 73.7 milhões de euros (1.4%)

- Desde o início do ano

📈 **Heed Capital:** é a Sociedade que mais cresceu em termos percentuais, com 50.6% (6.0 milhões de euros)

📈 **Square Asset Management:** é a Sociedade que mais cresceu em valores absolutos, com 365.3 milhões de euros (11.9%)

(Continuação)

Sociedade Gestora	Junho 2026				Maio 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)		
Fidelidade - SGOIC	3	378.2	339.2	1.4%	377.3	1.4%	369.5	1.4%	0.2%	2.4%
Fundiestamo	4	329.2	287.0	1.2%	329.9	1.2%	317.6	1.2%	-0.2%	3.6%
Haitong Global Asset Management	5	266.0	220.3	1.0%	265.5	1.0%	251.8	1.0%	0.2%	5.6%
Imofundos	1	228.7	202.4	0.8%	226.8	0.8%	249.3	1.0%	0.9%	-8.3%
Nexa SGOIC	3	218.4	120.0	0.8%	225.3	0.8%	195.2	0.8%	-3.1%	11.9%
Libertas	5	211.0	135.3	0.8%	214.5	0.8%	190.8	0.7%	-1.6%	10.6%
Imopolis	3	196.8	133.5	0.7%	158.8	0.6%	154.9	0.6%	23.9%	27.1%
Fomento - Fundos e Investimento Imobiliário	3	184.9	163.8	0.7%	184.7	0.7%	183.4	0.7%	0.1%	0.8%
PICF	4	139.4	84.4	0.5%	135.8	0.5%	141.6	0.5%	2.7%	-1.6%
Invest Gestão de Activos	2	129.9	57.8	0.5%	126.7	0.5%	130.5	0.5%	2.5%	-0.5%
Vila Gale Gest	1	111.2	110.3	0.4%	110.7	0.4%	102.2	0.4%	0.5%	8.8%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	75.5	63.3	0.3%	75.1	0.3%	74.4	0.3%	0.5%	1.5%
Profile	1	74.3	63.9	0.3%	74.4	0.3%	74.2	0.3%	-0.2%	0.1%
GFM Gestão de Ativos	2	74.2	49.7	0.3%	74.2	0.3%	64.6	0.3%	0.0%	14.9%
Crédito Agrícola Gest	2	69.9	66.5	0.3%	70.2	0.3%	70.3	0.3%	-0.4%	-0.7%
Sixty Degrees	2	45.4	19.6	0.2%	42.0	0.2%	35.9	0.1%	8.1%	26.4%
Heed Capital	2	17.8	8.6	0.1%	17.8	0.1%	11.8	0.0%	-0.2%	50.6%
Santander Asset Management	0	0.0	0.0	0.0%	73.8	0.3%	152.2	0.6%	-100.0%	-100.0%
Total	349	27,281.3	19,235.7	-	27,110.0	-	25,774.6	-	0.6%	5.8%

* - Ativo Bruto

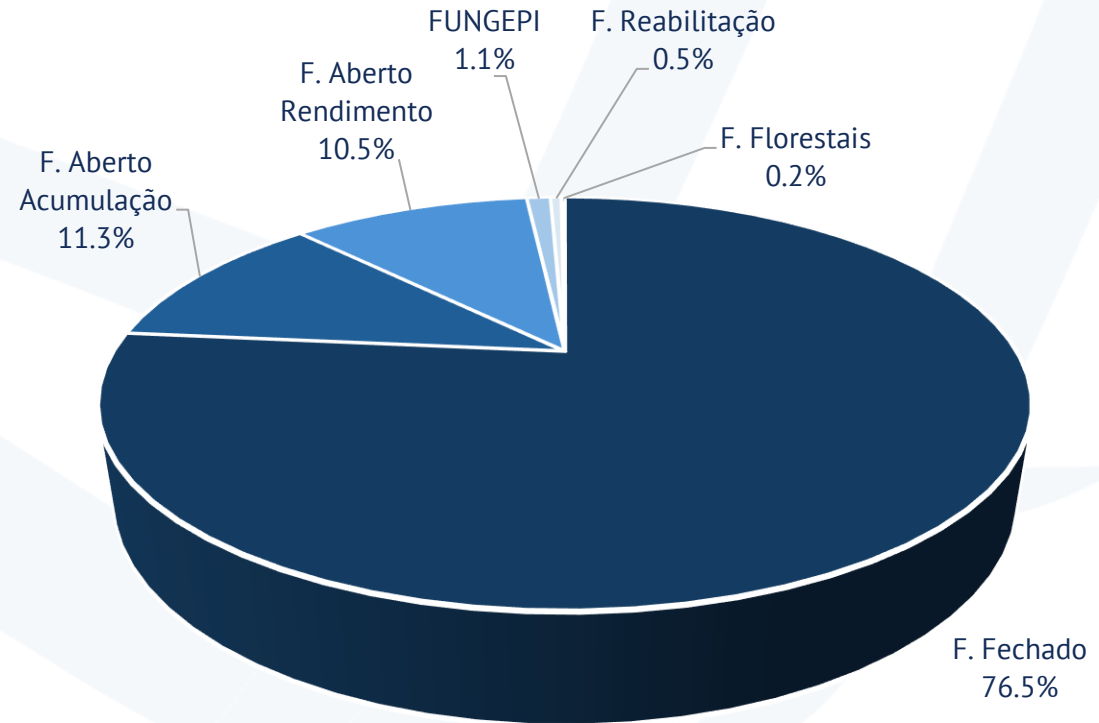
** - Valor Líquido sob Gestão

03. O MERCADO EM PERSPETIVA

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

1. **Fundos Fechados:** 20,877.9 milhões de euros
2. **Fundos Abertos de Acumulação:** 3.073.5 milhões de euros
3. **Fundos Abertos de Rendimento:** 2,866.3 milhões de euros.

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



03. O MERCADO EM PERSPETIVA

Maiores crescimentos (GAV – Ativo Bruto):

- Julho 2026

⊘ **F. Reabilitação:** maior crescimento, em termos percentuais, com 6.8% (8.4 milhões de euros)

€ **F. Abertos Acumulação:** maior crescimento, em valores absolutos, com 92.3 milhões de euros (3.1%)

- Desde o início do ano

⊘ **Fundos Florestais:** maior crescimento, em termos percentuais, com 15.4% (6.0 milhões de euros)

€ **Fundos Fechados:** maior crescimento, em valores absolutos, com 906.9 milhões de euros (4.5%)

Categoria de O.I.A. Imobiliário	Julho 2026		Junho 2026		Dezembro 2025		Var. Mensal GAV (%)	Var. desde início ano GAV (%)
	GAV Milhões €	Quota	GAV Milhões €	Quota	GAV Milhões €	Quota		
F. Fechado	20,877.9	76.5%	20,826.7	76.8%	19,971.0	77.5%	0.2%	4.5%
F. Aberto Acumulação	3,073.5	11.3%	2,981.2	11.0%	2,737.8	10.6%	3.1%	12.3%
F. Aberto Rendimento	2,866.3	10.5%	2,846.8	10.5%	2,608.6	10.1%	0.7%	9.9%
FUNGEPI	287.2	1.1%	287.6	1.1%	301.1	1.2%	-0.1%	-4.6%
F. Reabilitação	131.4	0.5%	123.0	0.5%	117.1	0.5%	6.8%	12.3%
F. Florestais	45.0	0.2%	44.7	0.2%	39.0	0.2%	0.6%	15.4%
Total	27,281.3	-	27,110.0	-	25,774.6	-	0.6%	5.8%

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 Julho 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	6.13%	AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	9.47%	3
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	7.51%	2
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	5.92%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4.41%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	5.37%	1
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	4.87%	1
		BPI Imofomento	BPI Gestão de Ativos	4.36%	2
Fundos Fechados de Desenvolvimento	10.32%	Lovely Quadrant - SIC	LYNX Asset Managers	1649.74%	7
		Prime Trias - SIC	LYNX Asset Managers	236.25%	7
		Vizta 01 Camellia - SIC	Statusdesafio Capital	203.00%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	9.70%	Barra Shopping - SIC	Sierra IG	40.85%	7
		Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	36.18%	5
		Loureshopping - SIC	Refundos	36.03%	6
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				6.36%	-
(Novo) Índice Fundos Abertos				4.15%	-
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				10.09%	-
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				4.19%	-

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 Julho 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	6.01%	AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	7.69%	3
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	6.19%	2
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	5.97%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4.42%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	5.41%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5.37%	1
		Valor Prime	Montepio Gestão de Activos	4.55%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	11.05%	Aliança Atlântica Ativos - SIC - CB	LYNX Asset Managers	88.60%	7
		Coporgest Golden - SIC	LYNX Asset Managers	78.99%	7
		RSNX - SIC	LYNX Asset Managers	50.93%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	8.42%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	84.97%	7
		Fundigroup	Statusdesafio Capital	17.30%	5
		Touchwise - SIC	LYNX Asset Managers	17.18%	6
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				6.32%	-
(Novo) Índice Fundos Abertos				4.41%	-
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				8.16%	-
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				8.86%	-

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:**

- CESL Portugal – SIC (LYNX Asset Managers);

➤ **OIA Imobiliários liquidados:**

- LusImovest (Santander Asset Management);
- NovImovest (Santander Asset Management).

➤ **OIA Imobiliários que mudaram de Gestora:**

- Europa (passou da Fundbox para a Imopólis) – passou a integrar a amostra considerada nestas estatísticas;



JULHO 2026