

JUNHO 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 30 DE JUNHO DE 2026

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

27,102.0 milhões de euros
+ 1.3% face a Maio de 2026
+ 5.1% desde o final de 2025
+ 16.5% nos últimos 12 meses

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

19,122.6 milhões de euros
+ 1.1% face a Maio de 2026
+ 4.4% desde o final de 2025
+ 13.9% nos últimos 12 meses

347 O.I.A. Imobiliário registados

(ver o Anexo relativo aos eventos ocorridos no mês)

	Junho 2026	Maio 2026	Dezembro 2025	Junho 2025
Ativo Bruto (GAV) (Milhões €)	27,102.0	26,762.8	25,781.5	23,258.0
Variação Percentual*	-	1.3%	5.1%	16.5%
Valor Líquido sob Gestão (NAV) (milhões €)	19,122.6	18,913.1	18,314.7	16,792.3
Variação Percentual*	-	1.1%	4.4%	13.9%
N.º O.I.A. Imobiliário	347	347	343	293

* - 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:** 5,440.2 milhões de euros quota de 20.1%
2. **Square Asset Management:** 3,352.4 milhões de euros quota de 12.4%
3. **Sierra IG, SGOIC:** 2,591.4 milhões de euros quota de 9.6%

Top Sociedades Gestoras com maior volume líquido global sob gestão:

1. **LYNX Asset Managers:** 3,241.6 milhões de euros;
2. **Square Asset Management:** 2,736.8 milhões de euros;
3. **Sierra IG, SGOIC:** 1,714.2 milhões de euros;

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)		
LYNX Asset Managers	104	5,440.2	3,241.6	20.1%	5,402.1	20.2%	5,340.5	20.7%	0.7%	1.9%
Square Asset Management	9	3,352.4	2,736.8	12.4%	3,311.9	12.4%	3,060.7	11.9%	1.2%	9.5%
Sierra IG, SGOIC	13	2,591.4	1,714.2	9.6%	2,520.5	9.4%	2,307.8	9.0%	2.8%	12.3%
Insula Capital	20	1,702.0	1,006.6	6.3%	1,670.9	6.2%	1,695.7	6.6%	1.9%	0.4%
GEF	17	1,204.8	863.3	4.4%	1,205.4	4.5%	1,181.2	4.6%	0.0%	2.0%
Norfin	8	1,151.4	559.2	4.2%	1,194.3	4.5%	1,115.2	4.3%	-3.6%	3.3%
Refundos	19	1,080.1	555.6	4.0%	1,072.7	4.0%	980.7	3.8%	0.7%	10.1%
BPI Gestão de Ativos	2	871.1	847.0	3.2%	868.0	3.2%	856.6	3.3%	0.4%	1.7%
Caixa Gestão de Ativos	3	862.1	834.0	3.2%	864.4	3.2%	791.0	3.1%	-0.3%	9.0%
Interfundos	15	856.1	782.5	3.2%	855.6	3.2%	904.3	3.5%	0.1%	-5.3%
Statusdesafio Capital	20	845.9	500.4	3.1%	784.9	2.9%	693.5	2.7%	7.8%	22.0%
Southcap	7	685.1	528.0	2.5%	684.1	2.6%	670.1	2.6%	0.1%	2.2%
Montepio Gestão de Activos	6	628.9	603.2	2.3%	641.3	2.4%	600.8	2.3%	-1.9%	4.7%
Civilria Gestão de Ativos	8	490.4	372.3	1.8%	488.1	1.8%	451.6	1.8%	0.5%	8.6%
KLP Gestão de Ativos	4	449.6	269.4	1.7%	325.2	1.2%	317.8	1.2%	38.3%	41.5%
Silvip	3	448.4	407.8	1.7%	449.2	1.7%	437.0	1.7%	-0.2%	2.6%
GNB - Gestão de Ativos	6	448.2	405.3	1.7%	464.0	1.7%	473.2	1.8%	-3.4%	-5.3%
Imorendimento	12	425.4	271.5	1.6%	423.4	1.6%	374.5	1.5%	0.5%	13.6%
Legatum Gest - SGOIC	16	398.0	221.8	1.5%	396.9	1.5%	402.3	1.6%	0.3%	-1.1%
Atlantic	9	397.0	241.8	1.5%	390.9	1.5%	356.8	1.4%	1.6%	11.3%

* - Ativo Bruto.

** - Valor Líquido sob Gestão

02. O MERCADO EM DESTAQUE

Maiores crescimentos (GAV – Ativo Bruto):

- Junho 2026

⌘ **KLP Gestão de Ativos:** é a Sociedade que mais cresceu, em termos percentuais, com 38.3%

€ **KLP Gestão de Ativos:** é a Sociedade que mais cresceu, em valores absolutos, 124.4 milhões de euros

- Desde o início do ano

⌘ **KLP Gestão de Ativos:** é a Sociedade que mais cresceu em termos percentuais, com 41.5% (131.8 milhões de euros)

€ **Square Asset Management:** é a Sociedade que mais cresceu em valores absolutos, com 291.7 milhões de euros (9.5%)

(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	377.3	338.5	1.4%	377.0	1.4%	369.5	1.4%	0.1%	2.1%
Fundiestamo	4	329.9	292.2	1.2%	318.0	1.2%	317.6	1.2%	3.7%	3.9%
Haitong Global Asset Management	5	265.5	223.0	1.0%	255.0	1.0%	251.8	1.0%	4.1%	5.5%
Imofundos	1	226.8	204.8	0.8%	224.2	0.8%	249.3	1.0%	1.1%	-9.0%
Nexa SGOIC	3	225.3	122.0	0.8%	229.9	0.9%	195.2	0.8%	-2.0%	15.4%
Libertas	5	214.5	135.2	0.8%	211.7	0.8%	190.8	0.7%	1.3%	12.4%
Fomento - Fundos e Investimento Imobiliário	3	184.7	163.3	0.7%	184.6	0.7%	183.4	0.7%	0.1%	0.7%
Imopolis	2	158.8	95.8	0.6%	158.3	0.6%	154.9	0.6%	0.3%	2.5%
PICF	4	135.8	81.0	0.5%	133.6	0.5%	141.6	0.5%	1.6%	-4.1%
Invest Gestão de Activos	2	126.7	56.7	0.5%	125.9	0.5%	130.5	0.5%	0.6%	-2.9%
Vila Gale Gest	1	110.7	109.9	0.4%	110.2	0.4%	102.2	0.4%	0.4%	8.3%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	75.1	63.0	0.3%	75.1	0.3%	74.4	0.3%	0.0%	1.0%
Profile	1	74.4	63.9	0.3%	74.4	0.3%	74.2	0.3%	-0.1%	0.3%
GFM Gestão de Ativos	2	74.2	49.5	0.3%	75.2	0.3%	64.6	0.3%	-1.4%	14.9%
Santander Asset Management	2	73.8	71.9	0.3%	77.9	0.3%	152.2	0.6%	-5.2%	-51.5%
Crédito Agrícola Gest	2	70.2	66.8	0.3%	70.3	0.3%	70.3	0.3%	-0.2%	-0.3%
Sixty Degrees	2	42.0	16.5	0.2%	39.3	0.1%	35.9	0.1%	6.8%	16.9%
Heed Capital	1	8.1	6.6	0.0%	8.1	0.0%	11.8	0.0%	-0.2%	-31.4%
Total	347	27,102.0	19,122.6	-	26,762.8	-	25,781.5	-	1.3%	5.1%

* - Ativo Bruto

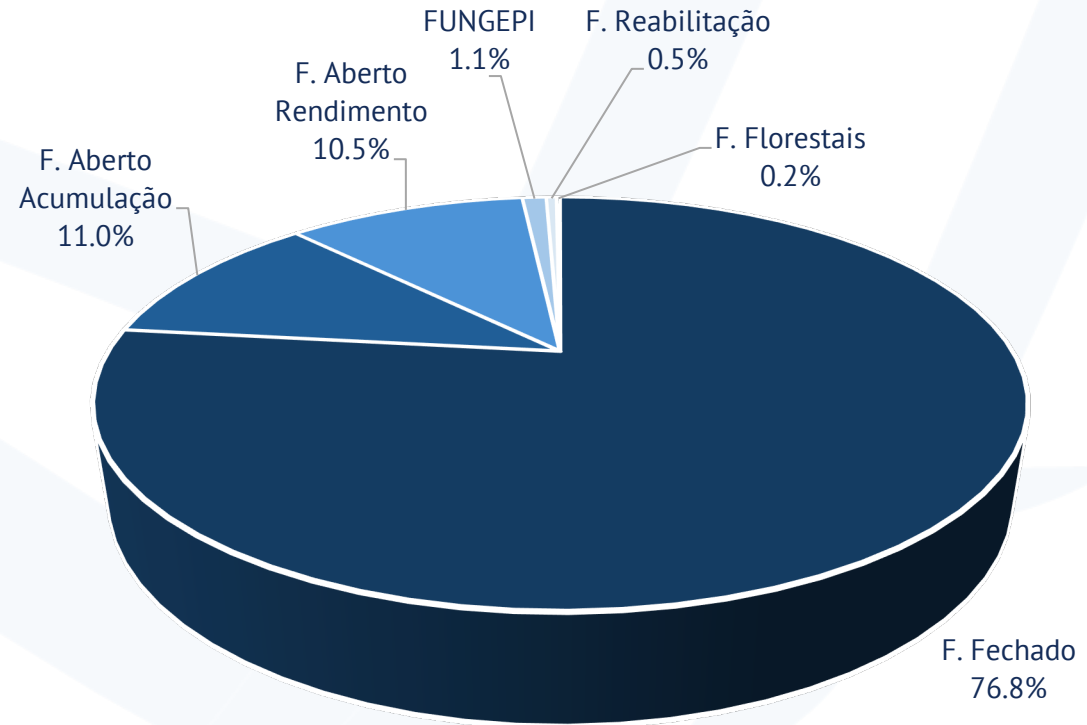
** - Valor Líquido sob Gestão

03. O MERCADO EM PERSPETIVA

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

1. **Fundos Fechados:** 20,818.7 milhões de euros
2. **Fundos Abertos de Acumulação:** 2,981.2 milhões de euros
3. **Fundos Abertos de Rendimento:** 2,846.8 milhões de euros.

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



03. O MERCADO EM PERSPETIVA

Maiores crescimentos (GAV – Ativo Bruto):

- Junho 2026

⊘ **F. Reabilitação:** maior crescimento, em termos percentuais, com 2.5% (3.0 milhões de euros)

€ **Fundos Fechados:** maior crescimento, em valores absolutos, com 307.7 milhões de euros (1.5%)

- Desde o início do ano

⊘ **Fundos Florestais:** maior crescimento, em termos percentuais, com 14.7% (5.7 milhões de euros)

€ **Fundos Fechados:** maior crescimento, em valores absolutos, com 840.8 milhões de euros (4.2%)

Categoria de O.I.A. Imobiliário	Junho 2026		Maio 2026		Dezembro 2025		Var. Mensal GAV (%)	Var. desde início ano GAV (%)
	GAV Milhões €	Quota	GAV Milhões €	Quota	GAV Milhões €	Quota		
F. Fechado	20,818.7	76.8%	20,511.0	76.6%	19,977.9	77.5%	1.5%	4.2%
F. Aberto Acumulação	2,981.2	11.0%	2,939.7	11.0%	2,737.8	10.6%	1.4%	8.9%
F. Aberto Rendimento	2,846.8	10.5%	2,856.1	10.7%	2,608.6	10.1%	-0.3%	9.1%
FUNGEPI	287.6	1.1%	291.3	1.1%	301.1	1.2%	-1.3%	-4.5%
F. Reabilitação	123.0	0.5%	120.0	0.4%	117.1	0.5%	2.5%	5.1%
F. Florestais	44.7	0.2%	44.7	0.2%	39.0	0.2%	0.0%	14.7%
Total	27,102.0	-	26,762.8	-	25,781.5	-	1.3%	5.1%

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 30 de Junho 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	6.20%	AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	9.37%	3
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	7.50%	2
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	5.78%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4.31%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	5.34%	1
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	4.78%	1
		VIP	Silvip	4.22%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	18.09%	Marques Abrantes - SIC - CC	LYNX Asset Managers	2068.16%	7
		Lovely Quadrant - SIC	LYNX Asset Managers	1554.69%	7
		Marques Abrantes - SIC - CB	LYNX Asset Managers	1084.19%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	9.16%	Sintra RP - SIC	Statusdesafio Capital	41.50%	6
		Barra Shopping - SIC	Sierra IG	40.35%	7
		Loureshopping - SIC	Refundos	36.70%	6
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				6.44%	-
(Novo) Índice Fundos Abertos				4.16%	-
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				9.46%	-
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				6.43%	-

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 30 de Junho 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	6.00%	AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	7.61%	3
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	6.13%	2
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	5.95%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4.39%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	5.44%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5.34%	1
		Valor Prime	Montepio Gestão de Activos	4.52%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	11.52%	Aliança Atlântica Ativos - SIC - CB	LYNX Asset Managers	86.01%	7
		Coporgest Golden - SIC	LYNX Asset Managers	79.04%	7
		RSNX - SIC	LYNX Asset Managers	49.54%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	8.19%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	86.97%	7
		Fundigroup	Statusdesafio Capital	17.33%	5
		Touchwise - SIC	LYNX Asset Managers	16.66%	6
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				6.12%	-
(Novo) Índice Fundos Abertos				4.35%	-
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				7.82%	-
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				8.56%	-

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:**

- Constelação Festiva – SIC (Refundos) – iniciou atividade em Abril de 2026;
- Klege Portugal – SIC (KLP Gestão de Ativos);
- Porto Favoritos – SIC (Refundos) – iniciou atividade em Maio de 2026;
- Quinta do Alverde – SIC (Haitong Global Asset Management);

➤ **OIA Imobiliários liquidados:**

- FNRE – ImoAveiro (Fundiestamo);
- Prediloc Capital – FEIIF (GNB - Gestão de Ativos).



JUNHO 2026