

AGOSTO 2026

Análise APFIPP ao mercado de Organismos de Investimento Alternativo Imobiliários (OIA Imobiliários)¹

¹Não inclui os montantes geridos por 39 Entidades. Em 30 de Junho de 2026, os montantes geridos pelas Entidades incluídas nesta análise eram responsáveis por 88.62% do Ativo Bruto (GAV) total gerido por OIA Imobiliário (fonte: CMVM).

01. O MERCADO EM NÚMEROS

A 31 DE AGOSTO DE 2026

Valor do Ativo Bruto (GAV) dos Organismos de Investimento Alternativo Imobiliários (OIA Imobiliários):

27,604.2 milhões de euros
+ 0.8% face a Julho de 2026
+ 7.1% desde o final de 2025
+ 17.9% nos últimos 12 meses

Valor líquido global dos OIA Imobiliários:

19,421.4 milhões de euros
+ 0.7% face a Julho de 2026
+ 6.1% desde o final de 2025
+ 14.3% nos últimos 12 meses

350 OIA Imobiliários abrangidos nesta análise
(ver o Anexo relativo aos eventos ocorridos no mês)

	Agosto 2026	Julho 2026	Dezembro 2025	Agosto 2025
Ativo Bruto (GAV) — Total	27,604.2	27,373.8	25,774.6	23,410.3
dos quais: SIC	16,179.1	16,074.5	15,156.6	12,936.7
Variação SIC*	-	0.7%	6.7%	25.1%
dos quais: FII	11,425.1	11,299.3	10,618.0	10,473.6
Variação FII*	-	1.1%	7.6%	9.1%
Variação do GAV — Total*	-	0.8%	7.1%	17.9%
Valor Líquido sob Gestão (NAV) — Total	19,421.4	19,278.2	18,312.4	16,987.0
dos quais: SIC	9,285.2	9,230.3	8,793.0	7,526.7
Variação SIC*	-	0.6%	5.6%	23.4%
dos quais: FII	10,136.2	10,048.0	9,519.4	9,460.3
Variação FII*	-	0.9%	6.5%	7.1%
Variação do NAV — Total*	-	0.7%	6.1%	14.3%
N.º total de OIA imobiliários	350	350	343	299
dos quais: SIC	238	239	228	181
dos quais: FII	112	111	115	118

* - Variação entre Agosto 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:** 5,568.4 milhões de euros quota de 20.2%
2. **Square Asset Management:** 3,516.1 milhões de euros quota de 12.7%
3. **Sierra IG, SGOIC:** 2,629.5 milhões de euros quota de 9.5%

Top Sociedades Gestoras com maior volume líquido global sob gestão:

1. **LYNX Asset Managers:** 3,291.9 milhões de euros;
2. **Square Asset Management:** 2,833.2 milhões de euros;
3. **Sierra IG, SGOIC:** 1,743.8 milhões de euros;

Sociedade Gestora	Agosto 2026				Julho 2026		Dezembro 2025		Var. Mensal GAV (%)	Var. desde início ano GAV (%)
	N.º OII	GAV* Milhões €	VLC** Milhões €	Quota (GAV)	GAV Milhões €	Quota (GAV)	GAV Milhões €	Quota (GAV)		
LYNX Asset Managers	104	5,568.4	3,291.9	20.2%	5,513.8	20.1%	5,340.5	20.7%	1.0%	4.3%
Square Asset Management	10	3,516.1	2,833.2	12.7%	3,426.0	12.5%	3,060.7	11.9%	2.6%	14.9%
Sierra IG, SGOIC	13	2,629.5	1,743.8	9.5%	2,602.9	9.5%	2,307.8	9.0%	1.0%	13.9%
Insula Capital	20	1,713.7	1,012.8	6.2%	1,709.7	6.2%	1,688.9	6.6%	0.2%	1.5%
GEF	18	1,220.4	881.1	4.4%	1,227.0	4.5%	1,181.2	4.6%	-0.5%	3.3%
Norfin	8	1,151.1	551.5	4.2%	1,147.6	4.2%	1,115.2	4.3%	0.3%	3.2%
Refundos	19	1,113.2	572.0	4.0%	1,104.1	4.0%	980.7	3.8%	0.8%	13.5%
Caixa Gestão de Ativos	3	887.8	860.7	3.2%	879.9	3.2%	791.0	3.1%	0.9%	12.2%
BPI Gestão de Ativos	2	870.5	845.8	3.2%	867.9	3.2%	856.6	3.3%	0.3%	1.6%
Interfundos	15	858.2	786.9	3.1%	858.3	3.1%	904.3	3.5%	0.0%	-5.1%
Statusdesafio Capital	20	804.7	490.3	2.9%	807.9	3.0%	693.5	2.7%	-0.4%	16.0%
Southcap	7	674.6	524.1	2.4%	673.7	2.5%	670.1	2.6%	0.1%	0.7%
Montepio Gestão de Activos	6	646.5	616.5	2.3%	636.1	2.3%	600.8	2.3%	1.6%	7.6%
Civilria Gestão de Ativos	8	497.4	383.2	1.8%	493.3	1.8%	451.6	1.8%	0.8%	10.1%
KLP Gestão de Ativos	4	455.4	273.1	1.6%	452.8	1.7%	317.8	1.2%	0.6%	43.3%
GNB - Gestão de Ativos	6	451.2	408.1	1.6%	450.3	1.6%	473.2	1.8%	0.2%	-4.6%
Silvip	3	442.9	410.0	1.6%	439.6	1.6%	437.0	1.7%	0.7%	1.3%
Imorendimento	12	438.3	281.2	1.6%	435.4	1.6%	374.5	1.5%	0.7%	17.0%
Legatum Gest - SGOIC	16	414.1	222.0	1.5%	404.2	1.5%	402.3	1.6%	2.5%	2.9%
Atlantic	9	402.2	245.8	1.5%	400.0	1.5%	356.8	1.4%	0.5%	12.7%

* - Ativo Bruto.

** - Valor Líquido sob Gestão

02. O MERCADO EM DESTAQUE

Maiores crescimentos (GAV – Ativo Bruto):

- Agosto 2026

⌘ **Heed Capital:** é a Sociedade que mais cresceu, em termos percentuais, com 11.2% (2.0 milhões de euros)

€ **Square Asset Management:** é a Sociedade que mais cresceu, em valores absolutos, 90.1 milhões de euros (2.6%)

- Desde o início do ano

⌘ **Heed Capital:** é a Sociedade que mais cresceu em termos percentuais, com 67.5% (8.0 milhões de euros)

€ **Square Asset Management:** é a Sociedade que mais cresceu em valores absolutos, com 455.4 milhões de euros (14.9%)

(Continuação)

Sociedade Gestora	Agosto 2026				Julho 2026		Dezembro 2025		Var. Mensal GAV (%)	Var. desde início ano GAV (%)
	N.º OII	GAV* Milhões €	VLG** Milhões €	Quota (GAV)	GAV Milhões €	Quota (GAV)	GAV Milhões €	Quota (GAV)		
Fidelidade - SGOIC	3	379.3	340.0	1.4%	378.2	1.4%	369.5	1.4%	0.3%	2.7%
Fundiestamo	4	327.3	288.9	1.2%	329.2	1.2%	317.6	1.2%	-0.6%	3.0%
Nexa SGOIC	4	305.5	172.2	1.1%	311.1	1.1%	195.2	0.8%	-1.8%	56.5%
Haitong Global Asset Management	5	268.3	220.0	1.0%	265.8	1.0%	251.8	1.0%	1.0%	6.6%
Imofundos	1	223.5	202.3	0.8%	228.7	0.8%	249.3	1.0%	-2.3%	-10.4%
Libertas	5	217.7	140.2	0.8%	211.0	0.8%	190.8	0.7%	3.2%	14.1%
Imopolis	3	198.0	133.7	0.7%	196.8	0.7%	154.9	0.6%	0.6%	27.8%
Fomento - Fundos e Investimento Imobiliário	3	185.1	163.9	0.7%	184.9	0.7%	183.4	0.7%	0.1%	0.9%
PICF	4	144.6	83.7	0.5%	139.4	0.5%	141.6	0.5%	3.7%	2.1%
Invest Gestão de Activos	2	126.0	56.5	0.5%	129.9	0.5%	130.5	0.5%	-3.0%	-3.5%
Vila Gale Gest	1	111.5	110.7	0.4%	111.2	0.4%	102.2	0.4%	0.3%	9.1%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	77.4	64.8	0.3%	75.5	0.3%	74.4	0.3%	2.5%	4.1%
GFM Gestão de Ativos	2	74.2	49.9	0.3%	74.2	0.3%	64.6	0.3%	0.0%	15.0%
Profile	1	74.2	63.8	0.3%	74.3	0.3%	74.2	0.3%	-0.1%	0.1%
Crédito Agrícola Gest	2	69.6	66.4	0.3%	69.9	0.3%	70.3	0.3%	-0.3%	-1.0%
Sixty Degrees	2	45.7	19.5	0.2%	45.4	0.2%	35.9	0.1%	0.5%	27.1%
Heed Capital	2	19.8	10.5	0.1%	17.8	0.1%	11.8	0.0%	11.2%	67.5%
Santander Asset Management	0	0.0	0.0	0.0%	0.0	0.0%	152.2	0.6%		-100.0%
Total	350	27,604.2	19,421.4	-	27,373.8	-	25,774.6	-	0.8%	7.1%

* - Ativo Bruto

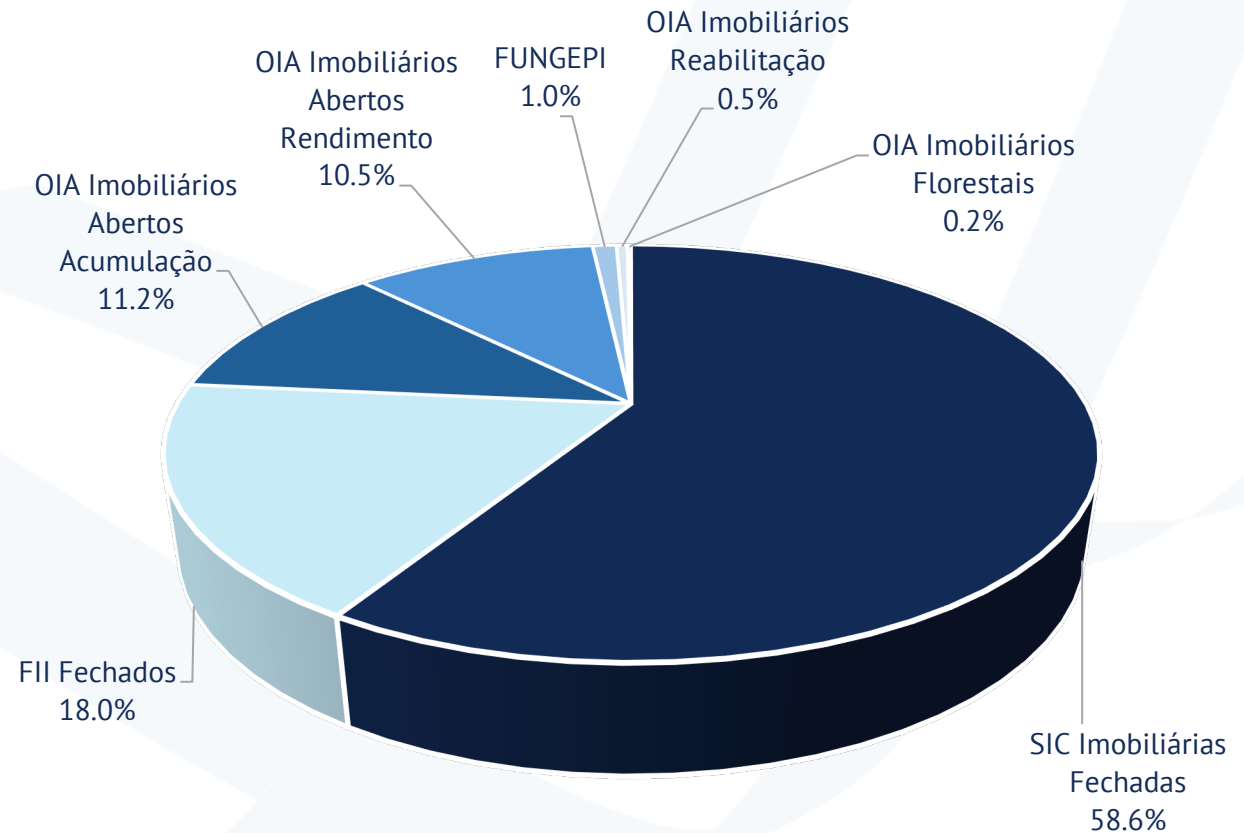
** - Valor Líquido sob Gestão

03. O MERCADO EM PERSPETIVA

A Categoria de OIA Imobiliários com maior GAV (Ativo Bruto):

1. **OIA Imobiliários Fechados:**
21,140.7 milhões de euros
2. **OIA Imobiliários Abertos de Acumulação:**
3,103.7 milhões de euros
3. **OIA Imobiliários Abertos de Rendimento:**
2,895.6 milhões de euros.

Composição do Mercado de OIA Imobiliários - GAV



03. O MERCADO EM PERSPETIVA

Maiores crescimentos (GAV – Ativo Bruto):

- Agosto 2026

⊘ **OIA Imobiliários Abertos Rendimento:** maior crescimento, em termos percentuais, com 1.0% (29.4 milhões de euros)

€ **OIA Imobiliários Fechados:** maior crescimento, em valores absolutos, com 170.3 milhões de euros (0.8%)

- Desde o início do ano

⊘ **OIA Imobiliários Florestais:** maior crescimento, em termos percentuais, com 15.3% (6.0 milhões de euros)

€ **OIA Imobiliários Fechados:** maior crescimento, em valores absolutos, com 1,169.7 milhões de euros (5.9%)

Categoria de O.I.A. Imobiliário	Agosto 2026		Julho 2026		Dezembro 2025		Var. Mensal GAV (%)	Var. desde início ano GAV (%)
	GAV Milhões €	Quota	GAV Milhões €	Quota	GAV Milhões €	Quota		
OIA Imobiliários Fechados	21,140.7	76.6%	20,970.4	76.6%	19,971.0	77.5%	0.8%	5.9%
dos quais: SIC	16,179.1	58.6%	16,074.5	58.7%	15,156.6	58.8%	0.7%	6.7%
dos quais: FII	4,961.6	18.0%	4,895.9	17.9%	4,814.4	18.7%	1.3%	3.1%
OIA Imobiliários Abertos Acumulação	3,103.7	11.2%	3,073.5	11.2%	2,737.8	10.6%	1.0%	13.4%
OIA Imobiliários Abertos Rendimento	2,895.6	10.5%	2,866.3	10.5%	2,608.6	10.1%	1.0%	11.0%
FUNGEPI	287.5	1.0%	287.2	1.0%	301.1	1.2%	0.1%	-4.5%
OIA Imobiliários Reabilitação	131.7	0.5%	131.4	0.5%	117.1	0.5%	0.2%	12.5%
OIA Imobiliários Florestais	44.9	0.2%	45.0	0.2%	39.0	0.2%	0.0%	15.3%
Total	27,604.2	-	27,373.8	-	25,774.6	-	0.8%	7.1%

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

04. O MERCADO EM RESULTADOS

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

Categoria de O.I.A. Imobiliários	Rendib Média²	O.I.A. Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualizada	Nível de Risco³
Fundos Abertos de Acumulação	5.99%	AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	9.25%	3
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	7.44%	2
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	5.67%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4.36%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	5.25%	1
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	4.71%	1
		BPI Imofomento	BPI Gestão de Ativos	4.37%	2
Fundos Fechados de Desenvolvimento	11.32%	Lovely Quadrant - SIC	LYNX Asset Managers	1760.16%	7
		Prime Trias - SIC	LYNX Asset Managers	1383.27%	7
		Vizta 01 Camellia - SIC	Statusdesafio Capital	514.91%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	9.88%	Touchwise - SIC	LYNX Asset Managers	107.65%	7
		Barra Shopping - SIC	Sierra IG	47.90%	7
		Loureshopping - SIC	Refundos	38.01%	6
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				6.27%	-
(Novo) Índice OIA Imobiliários Abertos				4.09%	-
(Novo) Índice OIA Imobiliários Fechados Desenvolvimento				10.14%	-
(Novo) Índice OIA Imobiliários Fechados Arrendamento				3.83%	-

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. O MERCADO EM RESULTADOS

b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 31 de Agosto 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	7.73%	3
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	6.17%	2
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	6.06%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4.42%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	5.47%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5.36%	1
		Valor Prime	Montepio Gestão de Activos	4.50%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	10.97%	Aliança Atlântica Ativos - SIC - CB	LYNX Asset Managers	103.45%	7
		Coporgest Golden - SIC	LYNX Asset Managers	78.77%	7
		RSNX - SIC	LYNX Asset Managers	51.74%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	8.41%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	69.35%	7
		Touchwise - SIC	LYNX Asset Managers	43.32%	7
		Fundigroup	Statusdesafio Capital	17.42%	5
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				6.26%	-
(Novo) Índice OIA Imobiliários Abertos				4.41%	-
(Novo) Índice OIA Imobiliários Fechados Desenvolvimento				8.09%	-
(Novo) Índice OIA Imobiliários Fechados Arrendamento				8.54%	-

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%.

05. ANEXO – EVENTOS OCORRIDOS

➤ **Novos OIA Imobiliários:**

- José Castro e Filhos – SIC (NEXA) – iniciou atividade em Julho 2026;

➤ **OIA Imobiliários liquidados:**

- Visionary Story – SIC (LYNX Asset Managers);

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

- LCN - Portuguese Fund 2 (passou da Fundbox para a Square Asset Management) – passou a integrar a amostra considerada nestas estatísticas.



AGOSTO 2026