

BPI IMOFOMENTO FIIA

1.º Trimestre 2024
OBJECTIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Proporcionar o acesso a uma aplicação financeira especializada em activos imobiliários com distribuição semestral de rendimentos. Os rendimentos são pagos em 2 de Maio e 2 de Novembro de cada ano, ou no dia útil seguinte.

Este fundo investe numa carteira de imóveis geograficamente diversificada (ainda que predominantemente nas áreas de Lisboa e Porto) e privilegia igualmente a diversificação sectorial (escritórios, armazéns, comércio, etc.).

CARACTERÍSTICAS COMERCIAIS

Data de lançamento	2 de Maio de 1994
Mínimo de subscrição	500€
Comissão de subscrição	1.5%
Prazo de subscrição	D + 2
Comissão de resgate	até 2 anos - 2% entre 2 a 3 anos - 1.5% entre 3 a 4 anos - 1% entre 4 a 5 anos - 0.5% mais de 5 anos - 0%

PERFIL DO INVESTIDOR

O BPI Imofomento FIIA destina-se a investidores que assumam uma perspectiva de valorização do seu capital no médio/longo prazo e, como tal, que estejam na disposição de imobilizar as suas poupanças por um período mínimo recomendado de 5 anos.

Prazo de resgate	Deve ser solicitado com pelo menos 6 meses de antecedência face às possíveis datas de resgate (15 Julho e 15 de Janeiro).
Liquidação de resgate	5 dias (<250.000€) ou 10 dias (restantes)
Mínimo de resgate	500€ ou valor do nº de ups, quando inferior
Prazo de perm. Mínimo	12 meses
Prazo recomendado	5 anos
Tipo de cotação	Diária

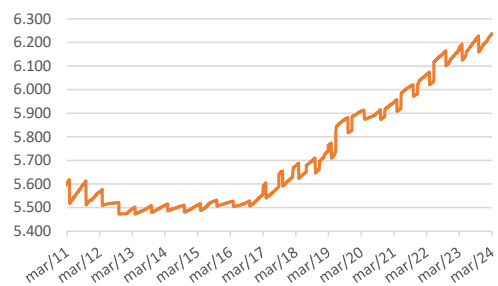
COMENTÁRIO DO GESTOR

O BPI Imofomento FIIA adquiriu em dezembro de 2020 um edifício em zona nobre da Baixa de Lisboa para ser recuperado e destinado a unidade hoteleira de 3* com 25 unidades de alojamento.

O investimento tinha subjacente um projecto aprovado para reabilitação de edifício em zona histórica e um arrendamento de muito longo prazo, cujo *business plan* incluía orçamentação de todos os custos com a obra, a respectiva calendarização, os termos do Contrato de Empreitada para a sua execução e, após a obra concluída, os termos do Contrato de Arrendamento.

As obras de reconstrução do edifício ficaram concluídas no final de 2023 e esta nova unidade hoteleira iniciou a sua atividade em dezembro passado com o nome **Almalusa Alfama**.

Este investimento é complementar aos demais detidos pela Fundo no setor de Turismo pela sua localização específica e pelo segmento a que se destina. Para a BPI Gestão de Ativos é um exemplo de gestão rigorosa do património do Fundo por ter sido antecipada a inclusão de todos os custos com a recuperação deste edifício para a cidade e para as pessoas, observando critérios de sustentabilidade com a implementação de medidas ESG, sem esquecer a rentabilidade que se aguarda sobre a actividade hoteleira preconizada.


EVOLUÇÃO DA UNIDADE DE PARTICIPAÇÃO

RISCO

A área sombreada da escala abaixo evidencia a classificação do fundo em termos do seu risco, com base no indicador sintético de risco, que varia entre 1 (intervalo de volatilidade de 0% a 0.5%) e 7 (intervalo de volatilidade superior a 25%).

Baixo Risco	Elevado Risco
Remuneração potencialmente mais baixa	Remuneração potencialmente mais elevada

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

A presente mensagem tem natureza publicitária e é prestada pela BPI Gestão de Ativos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. Os fundos de investimento, são produtos da BPI Gestão de Ativos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. e comercializados pelo Banco BPI, S.A., ambas entidades autorizadas pelo Banco de Portugal a exercer as atividades de intermediação financeira compreendidas no respetivo objeto e encontram-se para esse efeito registadas junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (www.cmvm.pt). O investimento no organismo de investimento coletivo apresentado, pode implicar a perda do capital investido. As informações fundamentais ao investidor e os prospectos encontram-se disponíveis nos Balcões BPI, no site <http://www.bancobpi.pt> bem como no site <https://www.bancobpi.pt/bpigestaodeactivos>. Para que os pedidos sejam considerados no próprio dia, deverá ser respeitada a hora limite de transmissão de ordens constante no prospecto de cada produto. Fora deste horário serão considerados como transmitidos no dia útil seguinte. Regime fiscal em vigor pode ser consultado em www.bancobpi.pt. O tratamento fiscal específico dos produtos depende das circunstâncias individuais de cada Cliente e está sujeito a alterações.

Sociedade Gestora: BPI Gestão de Ativos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. com sede Rua Braamcamp, nº 11, 4º, em Lisboa, com o capital social de € 2.500.000, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação fiscal 502 443 022, registada com o n.º 185 junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) - Informações adicionais relativas ao registo disponíveis em www.cmvm.pt

Entidade Colocadora e Banco Depositário: O Banco BPI, S.A. com sede na Rua Tenente Valadim, 284, Porto, 284, Capital Social de € 1.293.063.324,98, contribuinte e CRC Porto n.º 501 214 534, encontra-se autorizado pelo Banco de Portugal a exercer as atividades de intermediação financeira compreendidas no respetivo objeto e encontra-se para esse efeito registado junto da Comissão de Mercados de Valores Mobiliários (CMVM) - informações adicionais relativas ao registo disponíveis em www.cmvm.pt

As rentabilidades obtidas no passado não constituem garantia de rentabilidade no futuro. As rentabilidades são líquidas de comissão de gestão e depositário, ilíquidas de IRS e não incluem eventual comissão de subscrição (1,5%) e resgate (2% até 2 anos; 1,5% entre 2 anos e 1 dia e 3 anos; 1% entre 3 anos e 1 dia e 4 anos; 0,5% entre 4 anos e 1 dia e 5 anos; 0% superior a 5 anos). As rentabilidades indicadas não consideram o benefício da Dedução à Coleta de IRS nem o imposto sobre os rendimentos devido no resgate. O valor das unidades de participação dos Fundos pode aumentar ou diminuir em função da avaliação dos ativos que integram o património do Fundo. O BPI adverte que, em regra, a uma maior rentabilidade dos fundos está associado um maior risco. As rentabilidades divulgadas para um período de referência superior a 1 ano só seriam obtidas caso o investimento fosse efetuado durante a totalidade do período de referência.

Os níveis de risco efetivo registados nos períodos de referência (NRP), variam entre a classe 1 (risco mínimo) e a 7 (risco máximo) e foram calculados por cada sociedade gestora, em função dos seus próprios critérios de avaliação de risco. O ISRR (Indicador Sintético de Risco) varia de 1 a 7, sendo 1 considerado (Baixo Risco) e 7 (Elevado Risco). O ISRR e o NRP são calculados nos termos do artigo 74.º do Regulamento CMVM n.º 2/2015; Podendo ser apurados em momentos/formas distintos, apresentam por vezes valores diferentes.

DETALHES DA CARTEIRA E EVOLUÇÃO DOS RESULTADO

ANO	INÍCIO***	1 ANO	3 ANOS	5 ANOS	2023	2022	2021	2020	2019
RENTABILIDADE*	4.48%	3.26%	3.63%	3.55%	3.35%	3.67%	3.58%	1.99%	5.63%
CLASSE DE RISCO**	2	2	2	2	2	2	2	1	2

* As rentabilidades são anualizadas;

** Indicador Sintético de Risco (ISR): A classe de risco varia entre 1 (intervalo de volatilidade de 0% a 0.5%) e 7 (intervalo de volatilidade superior a 25%);

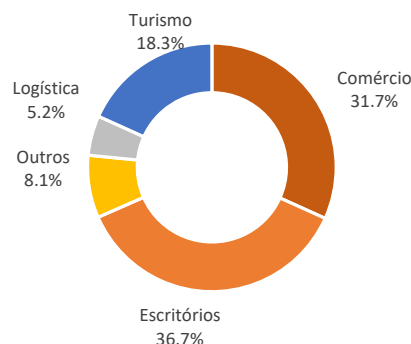
*** Início: A data de lançamento é 2 de Maio 1994;

As rentabilidades superiores a 1 ano apenas serão obtidas se o investimento for efectuado durante a totalidade do período de referência.

INDICADORES

Activos Sob Gestão	621,04M€
Produção Líquida (YTD)	7,11M€
Valor da Unidade de Participação	6,2380€
Liquidez	152,85M€
Imóveis	468,19M€
Taxa de Ocupação dos Imóveis	76.68%

DISTRIBUIÇÃO POR SEGMENTO



PRINCIPAIS ACTIVOS DA CARTEIRA

- 1 CC Vasco da Gama_Lisboa
- 2 Makro_Alfragide
- 3 Edifício CCB 43_Lisboa
- 4 Galeria Saldanha Residence_Lisboa
- 5 Hotel Intercontinental_Estoril
- 6 Edifício CCB 45_Lisboa
- 7 Edifício Península_Porto
- 8 Hotel Aqualuz_Lagos
- 9 Hotel Valverde_Lisboa
- 10 Galeria Picoas Plaza_Lisboa

Fiscalidade

Pessoas Singulares

Residentes (titulares de unidades de participação residentes em território português)

i. Rendimentos obtidos fora do âmbito de uma actividade comercial, industrial ou agrícola:

Os rendimentos distribuídos pelo OIC, bem como os rendimentos de mais-valias obtidos com o resgate de unidades de participação, encontram-se sujeitos a retenção na fonte à taxa liberatória de 28%, podendo o participante optar pelo seu englobamento. Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de unidades de participação estão sujeitos a tributação autónoma, à taxa de 28%, sobre a diferença positiva entre as mais e as menos valias do período de tributação, podendo o alienante optar pelo seu englobamento.

ii. Rendimentos obtidos no âmbito de uma actividade comercial, industrial ou agrícola:

Os rendimentos distribuídos pelo OIC estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa de 28%, tendo a retenção na fonte a natureza de pagamento por conta do imposto devido a final. As mais-valias obtidas com o resgate e/ou transmissão de unidades de participação não se encontram sujeitas a retenção na fonte. Os rendimentos distribuídos pelo OIC, bem como os rendimentos obtidos com o resgate e com a transmissão onerosa de unidades de participação concorrem para o lucro tributável do sujeito passivo, aplicando-se as regras gerais do Código do IRS para rendimentos desta categoria.

Pessoas Colectivas

Os rendimentos distribuídos pelo OIC estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa de 25%, tendo o imposto retido a natureza de imposto por conta. As mais-valias obtidas com o resgate e/ou transmissão de unidades de participação não se encontram sujeitas a retenção na fonte. Os rendimentos distribuídos pelo OIC, bem como os rendimentos obtidos com o resgate e com a transmissão onerosa de unidades de participação concorrem para o lucro tributável do sujeito passivo, aplicando-se as regras gerais do Código do IRC. Os rendimentos obtidos por pessoas coletivas que beneficiem de isenção de IRC estão dispensados de retenção na fonte. Quando se trate de rendimentos de capitais auferidos por pessoas coletivas que beneficiem de isenção parcial que exclua este tipo de rendimentos, os rendimentos distribuídos são sujeitos a retenção na fonte, com carácter definitivo, à taxa de 25%.

A presente mensagem tem natureza publicitária e é prestada pela BPI Gestão de Ativos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. Os fundos de investimento, são produtos da BPI Gestão de Ativos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. e comercializados pelo Banco BPI, S.A., ambas entidades autorizadas pelo Banco de Portugal a exercer as atividades de intermediação financeira compreendidas no respetivo objeto e encontram-se para esse efeito registadas junto da junta da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (www.cmvm.pt). O investimento no organismo de investimento coletivo apresentado, pode implicar a perda do capital investido. As informações fundamentais ao investidor e os prospectos encontram-se disponíveis nos Balcões BPI, no site <http://www.bancobpi.pt> bem como no site <https://www.bancobpi.pt/bpigestaodeactivos>. Para que os pedidos sejam considerados no próprio dia, deverá ser respeitada a hora limite de transmissão de ordens constante no prospecto de cada produto. Fora deste horário serão considerados como transmitidos no dia útil seguinte. Regime fiscal em vigor pode ser consultado em www.bancobpi.pt. O tratamento fiscal específico dos produtos depende das circunstâncias individuais de cada Cliente e está sujeito a alterações.

Sociedade Gestora: BPI Gestão de Ativos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. com sede Rua Braamcamp, n.º 11, 4.º, em Lisboa, com o capital social de € 2.500.000, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação fiscal 502 443 022, registada com o n.º 185 junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) - Informações adicionais relativas ao registo disponíveis em www.cmvm.pt
Entidade Colocadora e Banco Depositário: O Banco BPI, S.A. com sede na Rua Tenente Valadim, 284, Porto, 284, Capital Social de € 1.293.063.324,98, contribuinte e CRC Porto n.º 501 214 534, encontra-se autorizado pelo Banco de Portugal a exercer as atividades de intermediação financeira compreendidas no respetivo objeto e encontra-se para esse efeito registado junto da Comissão de Mercados de Valores Mobiliários (CMVM) - Informações adicionais relativas ao registo disponíveis em www.cmvm.pt

As rentabilidades obtidas no passado não constituem garantia de rentabilidade no futuro. As rentabilidades são líquidas de comissão de gestão e depositário, ilíquidas de IRS e não incluem eventual comissão de subscrição (1,5%) e resgate (2% até 2 anos; 1,5% entre 2 anos e 1 dia e 3 anos; 1% entre 3 anos e 1 dia e 4 anos; 0,5% entre 4 anos e 1 dia e 5 anos; 0% superior a 5 anos). As rentabilidades indicadas não consideram o benefício da Dedução à Coleta de IRS nem o imposto sobre os rendimentos devido no resgate. O valor das unidades de participação dos Fundos pode aumentar ou diminuir em função da avaliação dos ativos que integram o património do Fundo. O BPI adverte que, em regra, a uma maior rentabilidade dos fundos está associado um maior risco. As rentabilidades divulgadas para um período de referência superior a 1 ano só seriam obtidas caso o investimento fosse efetuado durante a totalidade do período de referência.

Os níveis de risco efetivo registados nos períodos de referência (NRP), variam entre a classe 1 (risco mínimo) e a 7 (risco máximo) e foram calculados por cada sociedade gestora, em função dos seus próprios critérios de avaliação de risco. O ISRR (Indicador Sintético de Risco) varia de 1 a 7, sendo 1 considerado (Baixo Risco) e 7 (Elevado Risco). O ISRR e o NRP são calculados nos termos do artigo 74.º do Regulamento CMVM n.º 2/2015; Podendo ser apurados em momentos/formas distintos, apresentam por vezes valores diferentes.