



BPI Imofomento, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

<h3>Finalidade</h3>
<p>O presente documento fornece-lhe a informação fundamental sobre este produto de investimento. Não constitui um elemento de promoção comercial. A informação nele contida é exigida por lei para o ajudar a compreender a natureza, os riscos, os custos e os ganhos e perdas potenciais do produto, e para o ajudar a compará-lo com outros produtos.</p>
<h3>Produto</h3>
<ul style="list-style-type: none"> • Nome do Produto: BPI IMOFOMENTO, FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO (“Fundo”). Este produto está autorizado em Portugal. • ISIN: PTYSOAHM0001 • Produtor: BPI Gestão de Ativos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (“BPI Gestão de Ativos”), integrada no Grupo CaixaBank, estando registada como Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM). • Contactos: Para mais informações, visite o <i>website</i> https://www.bancobpi.pt/bpigestaodeativos, ligue para +351 21 720 77 07 (chamada para a rede fixa nacional; tarifário dependente do acordado entre cliente e operador) ou dirija-se a um balcão do Banco BPI. • Autoridade de Supervisão: CMVM • Data de produção do Documento de Informação Fundamental: 11 de maio de 2026
<h3>Em que consiste este Produto?</h3>
<ul style="list-style-type: none"> • Tipo: Fundo de Investimento Imobiliário Aberto, constituído sob a forma de OICVM (Organismo de Investimento Coletivo em Valores Mobiliários) nos termos da Diretiva 2009/65/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 13 de julho, sendo qualificado como PRIIP (Packaged Retail and Insurance-based Investment Products). • Prazo: O Fundo foi constituído por tempo indeterminado, como tal não tem data de dissolução prevista. • Objetivos: O objetivo de investimento do Fundo é o de alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazos, uma valorização do capital, através do investimento diversificado em ativos, predominantemente imobiliários. Tendo em atenção o seu objetivo, o Fundo investirá em ativos imobiliários designadamente imóveis e unidades de participação em organismos de investimento imobiliário, sociedades imobiliárias e liquidez. O Fundo investe em imóveis com a finalidade de compra e venda, desenvolvimento de projetos de ampliação, requalificação e arrendamento, privilegiando, em último caso, os prazos mais longos. Os imóveis detidos pelo Fundo correspondem a prédios urbanos ou frações autónomas localizadas em Portugal, predominantemente nas áreas de Lisboa e Porto, podendo ainda estar situados em Estados-Membros da União Europeia ou que sejam membros da OCDE. Sem prejuízo das condições do mercado, será reduzido ao mínimo a aquisição de imóveis para habitação. A composição do património do Fundo respeitará designadamente os seguintes limites: <ol style="list-style-type: none"> a) O valor dos ativos imobiliários não pode representar menos de dois terços do ativo total do Fundo; b) O valor dos imóveis não pode representar menos de um terço do ativo total do Fundo; c) O valor de um imóvel ou de outro ativo imobiliário não pode representar mais de 20% do ativo total do Fundo; d) O Fundo pode endividar-se até um limite de 25% do seu ativo total. Com o objetivo de proceder à cobertura do risco financeiro, o Fundo poderá recorrer à utilização de instrumentos financeiros derivados ou a operações de reporte e empréstimo de valores. <p>Os rendimentos do Fundo são objeto de distribuição, sendo os rendimentos pagos em 2 de maio e 2 de novembro de cada ano, ou no dia útil imediato, se aqueles o não forem, por crédito direto nas contas dos participantes. O montante dos rendimentos a distribuir por unidade de participação, nas datas atrás referidas, é determinado em função dos rendimentos líquidos provenientes das rendas e das aplicações financeiras.</p> • Tipo de investidor não profissional ao qual se destina: investidores não profissionais com tolerância ao risco que assumam uma perspetiva de valorização do seu capital no médio/longo prazo e, como tal, estejam na disposição de imobilizar as suas poupanças pelo período mínimo de detenção recomendado do Fundo. As unidades de participação têm um valor mínimo de subscrição de 500 euros na primeira aplicação e nas aplicações subsequentes.
<h3>Quais são os riscos e qual poderá ser o meu retorno?</h3>
<p>Indicador sumário de risco (ISR)</p>  <p>Risco mais baixo Risco mais elevado</p> <p>O indicador de risco pressupõe que o produto é detido durante 5 anos</p> 

O indicador sumário de risco constitui uma orientação sobre o nível de risco deste produto quando comparado com outros produtos. Revela a probabilidade de o produto sofrer perdas financeiras, no futuro, em virtude de flutuações dos mercados ou da incapacidade do Fundo pagar a sua retribuição. Classificamos este produto na categoria de risco 2 numa escala de 1 a 7, o que corresponde a uma categoria de risco baixa. Mediante o desempenho passado, e para o horizonte temporal recomendado, este indicador atribui ao potencial de perda associado ao seu desempenho futuro um nível baixo, mas é possível que condições de mercado desfavoráveis determinem a perda total do valor investido. Este indicador não inclui os riscos Operacional, Fiscal, Derivados, Liquidez, Conflitos de Interesse, Sustentabilidade ou outros, que podem afetar o desempenho do Fundo. Para detalhes deverá consultar o Documento Único. Este produto não prevê qualquer proteção contra o comportamento futuro do mercado, pelo que poderá perder uma parte ou a totalidade do seu investimento.

Cenários de desempenho

O valor que recebe poderá variar em função do desempenho futuro do mercado. A evolução do mercado é incerta e não pode ser prevista com precisão.

Os cenários desfavorável, moderado e favorável apresentados são ilustrações que utilizam o pior, o médio e o melhor desempenho do Fundo ao longo dos últimos 10 anos. Os mercados poderão evoluir de forma muito diferente no futuro.

Período mínimo de detenção recomendado: 5 anos

Exemplo de investimento: 10 000 €

Cenários		Se resgatar após 1 ano	Se resgatar após 5 anos
Stress	Valor que poderá receber após dedução dos custos	9.634 €	9.370 €
	Retorno médio anual	-3,66%	-1,29%
Desfavorável	Valor que poderá receber após dedução dos custos	10.104 €	11.576 €
	Retorno médio anual	1,04%	2,97%
Moderado	Valor que poderá receber após dedução dos custos	10.335 €	11.861 €
	Retorno médio anual	3,35%	3,47%
Favorável	Valor que poderá receber após dedução dos custos	10.587 €	12.025 €
	Retorno médio anual	5,87%	3,76%

Os valores apresentados incluem todos os custos do próprio produto. Os valores não têm em conta a situação fiscal pessoal do investidor, o que pode também influenciar o montante que obterá. O cenário de *stress* apresenta o valor que poderá receber em circunstâncias de mercado extremas e não inclui a situação em que o Fundo não está em condições de lhe pagar.

Cenário Desfavorável: Este tipo de cenário ocorreu para um investimento entre 2019 e 2024

Cenário Moderado: Este tipo de cenário ocorreu para um investimento entre 2015 e 2025

Cenário Favorável: Este tipo de cenário ocorreu para um investimento entre 2017 e 2022

O que sucede se a BPI Gestão de Ativos não puder pagar?

O património do Fundo é autónomo do património da BPI Gestão de Ativos e do Depositário, pelo que a insolvência destas entidades não representa um risco patrimonial para o investidor.

Quais são os custos?

A redução do rendimento (RIY) mostra o impacto que o total dos custos pagos terá sobre o retorno do investimento que pode obter. O total dos custos inclui os custos pontuais, os custos correntes e os custos acessórios. Os montantes aqui apresentados são os custos acumulados do próprio produto, para dois períodos de detenção diferentes. Incluem eventuais penalizações por saída antecipada. Os valores pressupõem que investe 10 000 €. Os valores apresentados são estimativas, podendo alterar-se no futuro.

Custos ao longo do tempo

A entidade que lhe vende este produto ou lhe presta aconselhamento sobre o mesmo pode cobrar-lhe outros custos. Nesse caso, essa entidade fornecer-lhe-á informações sobre os referidos custos e mostrar-lhe-á o impacto que a totalidade dos custos terá sobre o investimento ao longo do tempo.

Investimento: 10 000€

	Em caso de resgate após 1 ano	Em caso de resgate após 5 anos
Total dos Custos	915 €	2.382 €
Impacto no retorno anual (RIY)*	7,3%	4,1%

Composição dos custos

O quadro a seguir indica:

- O impacto anual dos diferentes tipos de custos no retorno do investimento que poderá obter no final do período de detenção recomendado;
- O significado das diferentes categorias de custos;

*Impacto no retorno anual			
Custos pontuais	Custos de entrada	1,50%	O impacto dos custos quando inicia o seu investimento.
	Custos de saída	0,00%	O impacto dos custos de saída do seu investimento
Custos recorrentes	Custos de transação da carteira	0,58%	O impacto dos custos de comprar e vender investimentos subjacentes ao Fundo
	Outros custos correntes	3,19%	O impacto dos custos em que incorre anualmente pela gestão dos seus investimentos
Custos acessórios	Comissões de desempenho	0,00%	Não aplicável
	Juros transitados	0,00%	Não aplicável

Por quanto tempo devo manter o Fundo? E posso fazer mobilizações antecipadas de capital?

Período de detenção mínimo recomendado: 5 anos

As unidades de participação poderão ser resgatadas semestralmente, nos dias 15 de janeiro e 15 de julho, ou, caso esses dias não sejam um dia útil, no dia útil seguinte (as "Datas de Resgate"). Os pedidos de resgate devem ser dirigidos às Entidades Comercializadoras com uma antecedência mínima de seis meses em relação à data em que se pretende que se tornem efetivos - a Data de Resgate -, ou seja, até 15 de julho para o resgate a realizar no dia 15 de janeiro do ano seguinte e até 15 de janeiro para o resgate a realizar no dia 15 de julho do mesmo ano. São considerados os pedidos validamente submetidos até às 15h00, hora portuguesa, desse mesmo dia. Os pedidos apresentados após as 15h00, ou em dias não úteis, serão considerados como submetidos no dia útil seguinte. Os participantes apenas podem pedir o resgate decorridos 12 meses a contar da respetiva subscrição. O montante mínimo de resgate é de 500 Euros, ou do valor correspondente ao número de unidades detidas pelo participante, quando inferior a esse valor. Por cada unidade de participação resgatada, a entidade comercializadora terá direito a receber dos participantes uma comissão de resgate sobre o valor da unidade de participação nos seguintes termos: Até 2 anos - 2%; de 2 anos a 3 anos - 1,5%; de 3 anos a 4 anos - 1%; de 4 anos a 5 anos - 0,5%; mais de 5 anos - 0%.

Como posso apresentar queixa?

O investidor poderá apresentar queixa ou reclamação através das seguintes opções:

- Por correio para: Avenida Fontes Pereira de Melo, n.º 51 - 2.º, 1050-120 Lisboa
- Por correio eletrónico: contacto@bpiga.pt
- No Livro de Reclamações Eletrónico: <https://www.livroreclamacoes.pt>;
- À CMVM, através da Área do Investidor em www.cmvm.pt

As reclamações relativas à comercialização do Fundo devem ser apresentadas junto das entidades comercializadoras.

A BPI Gestão de Ativos assegura que as reclamações recebidas são tratadas de modo imparcial, transparente, célere e fundamentado.

Para mais informações consulte a Política de Reclamações da BPI Gestão de Ativos disponível em:

<https://www.bancobpi.pt/bpigestaodeativos/informacao-cliente>.

Outras informações relevantes

- **Entidades Comercializadoras:** Banco BPI, S.A. e a BPI Gestão de Ativos
- **Auditor:** Deloitte & Associados, SROC, S.A.
- **Banco Depositário:** Banco BPI, S.A.
- **Consulta de Documentação:** A informação constante no presente documento não dispensa a consulta do Documento Único. Podem ser obtidas informações adicionais sobre o Fundo, através do Documento Único, relatórios e contas anual e semestral. O valor da unidade de participação pode ser consultada e solicitada, de forma gratuita nos locais de comercialização do Fundo, ou no sítio de internet da CMVM em www.cmvm.pt.
- **Rentabilidades passadas e cenários de desempenho:** O desempenho do Fundo nos últimos 10 anos pode ser consultado através da seguinte [hiperligação](#). Os cálculos dos cenários de desempenho anteriores podem ser consultados através desta [hiperligação](#).