

# BPI IMOFOMENTO FIIA

**4.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%<br>entre 2 a 3 anos - 1.5%<br>entre 3 a 4 anos - 1%<br>entre 4 a 5 anos - 0.5%<br>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.

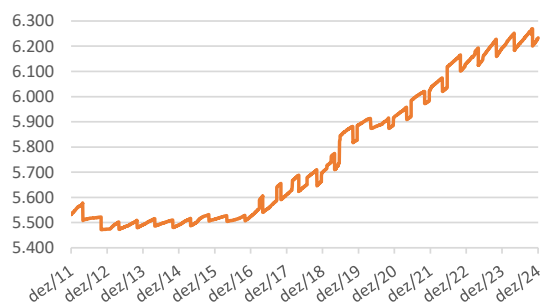
|                       |   |
|-----------------------|---|
| Prazo de resgate      | Deve ser solicitado com pelo menos 6 meses de antecedência face às possíveis datas de resgate (15 Julho e 15 de Janeiro). |
| Liquidação de resgate | 5 dias (<250.000€) ou 10 dias (restantes)   |
| Mínimo de resgate     | 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**

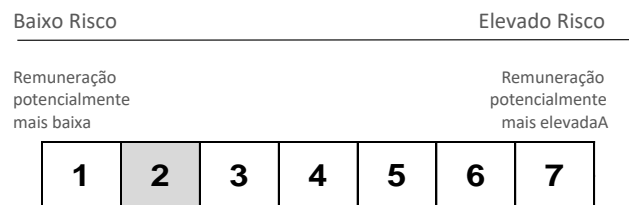
O BPI Imofomento FIIA adquiriu em outubro de 2024 o Edifício Santa Maria situado na Avenida 5 de Outubro, em Lisboa. O edifício tem cerca de 7.692m<sup>2</sup> de área acima do solo e 128 lugares de estacionamento em cave e encontra-se integralmente arrendado a duas (2) entidades públicas, a Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG) e a Agência para a Energia (ADENE).

Este investimento reforça a posição do Fundo numa localização de referência na cidade de Lisboa, pela diversidade de meios disponíveis para a mobilidade urbana de pessoas e veículos e, sobretudo, pela nova centralidade criada pelo denominado Plano Integrado de Entrecampos no Mercado de Escritórios da cidade. A operação foi suportada por uma peritagem técnica prévia ao edifício, que identificou um conjunto de aspectos técnicos que podem ser melhorados no tempo. Este facto permitiu que o business plan incluísse as estimativas de custo para todos os investimentos adicionais bem como a respectiva calendarização.

Para a BPI Gestão de Ativos este é mais um exemplo de gestão rigorosa do património do Fundo por ter antecipado necessidades futuras adicionais de investimento bem como a implementação de medidas ESG, que vão permitir melhorar a rentabilidade dos investimentos do Fundo.


**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%).



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](http://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](http://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](http://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](http://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               | 1 ANO | 3 ANOS | 5 ANOS | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  |
|-------------------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| RENTABILIDADE*    | 2.99% | 3.31%  | 3.10%  | 3.33% | 3.62% | 3.58% | 1.99% | 5.63% |
| CLASSE DE RISCO** | 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%);

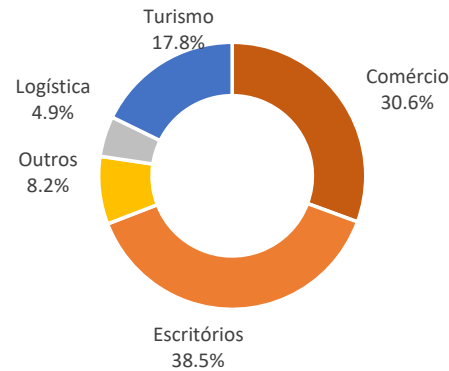
\*\*\* Início: A data de lançamento é 2 de Maio 1994;

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

### INDICADORES

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Valor Total do Ativos            | 769,02M€ |
| Produção Líquida (YTD)           | 121,07M€ |
| Valor da Unidade de Participação | 6,2334€  |
| Liquidez                         | 242,16M€ |
| Imóveis                          | 492,54M€ |
| Taxa de Ocupação dos Imóveis     | 82.32%   |

### 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 Hotel Aqualuz\_Lagos
- 8 Edifício Santa Maria\_Lisboa
- 9 Hotel Valverde\_Lisboa
- 10 Edifício Península\_Porto

### 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 colectivas que beneficiem de isenção de IRC estão dispensados de retenção na fonte. Quando se trate de rendimentos de capitais auferidos por pessoas colectivas 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 actividades 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](http://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/bpigestaodeativos>. 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](http://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](http://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 actividades 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](http://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 efectuado 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.