

BPI IMOFOMENTO FIIA

1.º Trimestre 2025

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

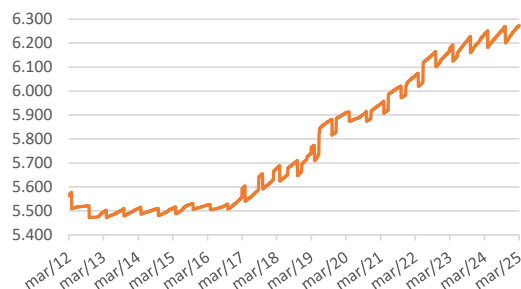
O BPI Imofomento FIIA adquiriu em fevereiro de 2025 o Edifício Ramalho Ortigão 51, em Lisboa. O edifício tem cerca de 10.400m² acima do solo e 290 lugares de estacionamento em cave e está integralmente arrendado, o que permite aos participantes do Fundo terem rentabilidade deste investimento desde a aquisição do edifício.

Esta operação reforça a posição do Fundo no segmento de escritórios com um edifício de prestígio e que está em processo de obtenção de certificação de sustentabilidade Breeam Excelent. A aquisição foi suportada por uma peritagem técnica prévia que identificou um conjunto de aspectos que ainda 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.

A sua localização privilegiada, aliada às suas características sustentáveis, sublinha o compromisso do BPI Imofomento em investir em ativos que não só proporcionam rentabilidade, mas que também representam o futuro do mercado de escritórios de Lisboa. 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 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%).

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/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. 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	1 ANO	3 ANOS	5 ANOS	2024	2023	2022	2021	2020
RENTABILIDADE*	2.89%	3.35%	3.16%	2.99%	3.33%	3.62%	3.58%	1.99%
CLASSE DE RISCO**	2	2	2	2	2	2	2	1

* 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%);

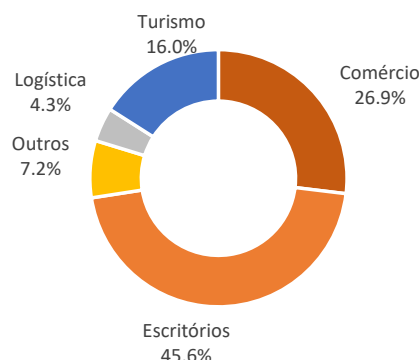
*** Início: A data de lançamento é 2 de Maio 1994;

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	805,50M€
Produção Líquida (YTD)	33,34M€
Valor da Unidade de Participação	6,2748€
Liquidez	209,21M€
Imóveis	563,74M€
Taxa de Ocupação dos Imóveis	80.98%

DISTRIBUIÇÃO POR SEGMENTO



PRINCIPAIS ACTIVOS DA CARTEIRA

- 1 Edifício Ramalho Ortigão_Lisboa
- 2 CC Vasco da Gama_Lisboa
- 3 Makro_Alfagade
- 4 Edifício Camilo 43_Lisboa
- 5 Galeria Saldanha Residence_Lisboa
- 6 Hotel Intercontinental_Estoril
- 7 Edifício FPM 4_Lisboa
- 8 Hotel Aqualuz_Lagos
- 9 Edifício Santa Maria_Lisboa
- 10 Hotel Valverde_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 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/bpigistaodeactivos>. 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 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.