

# FIIA IMOFOMENTO

**2.º Trimestre 2019**
**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 Imofomento 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.

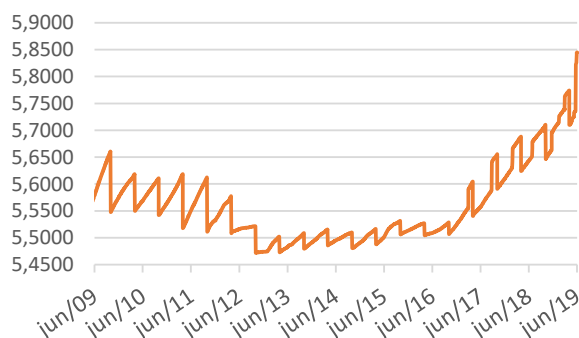
Prazo de resgate	Deve ser solicitado com pelo menos 6 meses de antecedência face às possíveis datas de resgate (15 Julho e 15 de Janeiro).
Liquidação de resgate	5 dias (<250.000€) ou 10 dias (restantes)
Mínimo de resgate	500€ ou valor do nº de ups, quando inferior
Prazo de perm. Mínimo	12 meses
Prazo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

**COMENTÁRIO DO GESTOR**

A Galeria Comercial Península Boutique Center continua a ser um espaço de referência na cidade do Porto, pela sua localização central, pela combinação de marcas de moda e pelas iniciativas exclusivas e diferenciadas que promove.

A zona onde se insere, junto à Rotunda da Boavista, casa da Musica e Mercado de Bom Sucesso, beneficia ainda da existência de transportes públicos, espaços de restauração e de diversas unidades hoteleiras. As características da zona, as características da Galeria Comercial e a sua centralidade na cidade foram factores relevantes para a escolha deste espaço para abertura de uma nova Starbucks no Porto, no primeiro semestre de 2019.

As dinâmicas geradas por marcas de referência levam ao aumento do número de visitantes nas zonas onde se implantam mas estas zonas têm de ter à partida um conjunto de características que sustentem o investimento. É esta combinação que permite à Galeria Península manter-se resiliente num mercado tão competitivo como o dos centros comerciais, permitindo obter-se rentabilidades que sustentam a decisão de manter este activo na Carteira de imóveis 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

O BPI adverte que, "em regra, a uma maior rentabilidade dos fundos está associado um maior risco". As rentabilidades superiores a 1 ano apenas serão obtidas se o investimento for efectuado durante a totalidade do período de referência. Os valores divulgados são líquidos 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 divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura, porque o valor das unidades de participação pode aumentar ou diminuir em função do nível de risco que varia de 1 (mínimo) a 7 (máximo). A presente mensagem tem natureza publicitária e é prestada pelo Banco BPI, S.A. e BPI Gestão de Activos, S.A., entidades autorizadas pelo Banco de Portugal a exercer as actividades de intermediação financeira compreendidas no respectivo objecto e que se encontram para esse efeito registadas junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários. Para mais informações sobre o Grupo BPI, os serviços prestados e os custos associados, e sobre a natureza e os riscos dos instrumentos financeiros, consulte o site [www.bancobpi.pt](http://www.bancobpi.pt), os Balcões BPI ou o Manual do Investidor. Os prospectos do produto estão disponíveis nos Balcões BPI e na Sociedade Gestora. Fundo de Investimento Imobiliário Aberto gerido pela BPI Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., Capital Social € 2.500.000, Contribuinte e CRCsboa n.º 502443022, e comercializado pelo Banco BPI, S.A..

## DETALHES DA CARTEIRA E EVOLUÇÃO DOS RESULTADO

ANO	INÍCIO***	1 ANO	3 ANOS	5 ANOS	2018	2017	2016	2015	2014
RENTABILIDADE*	<b>4,72%</b>	<b>5,95%</b>	<b>4,12%</b>	<b>2,91%</b>	3,90%	3,90%	1,00%	1,40%	1,10%
CLASSE DE RISCO**	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	2	1	1	1	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%);

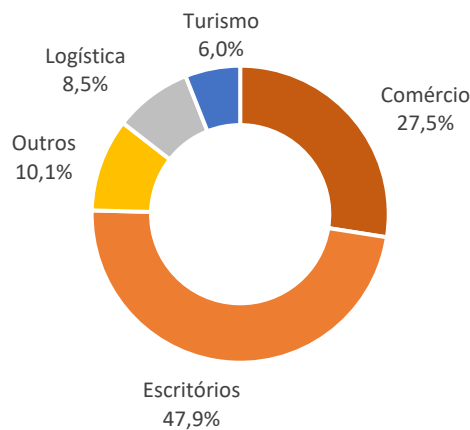
\*\*\* Início: A data de lançamento é 2 de Maio 1994;

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

### INDICADORES

Activos Sob Gestão	477,35M€
Produção Líquida (acumulada)	48,16M€
Valor da Unidade de Participação	5,8448 €
Liquidez	206,09M€
Imóveis	283,00M€
Taxa de Ocupação dos imóveis	92,52%

### DISTRIBUIÇÃO POR SEGMENTO



### PRINCIPAIS ACTIVOS DA CARTEIRA

- 1 CC Vasco da Gama\_Lisboa
- 2 Edifício CCB 43\_Lisboa
- 3 Edifício CCB 45\_Lisboa
- 4 Edifício Península\_Porto
- 5 Complexo Logística\_Arrogela
- 6 Edifício Niña\_Lisboa
- 7 Hotel Valverde\_Lisboa
- 8 Edifício Boavista Prime\_Porto
- 9 Edifício Servier\_Lisboa
- 10 Bancada Sul Estádio do Bessa\_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 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

O BPI adverte que, "em regra, a uma maior rentabilidade dos fundos está associado um maior risco". As rentabilidades superiores a 1 ano apenas serão obtidas se o investimento for efectuado durante a totalidade do período de referência. Os valores divulgados são líquidos 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 divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura, porque o valor das unidades de participação pode aumentar ou diminuir em função do nível de risco que varia de 1 (mínimo) a 7 (máximo). A presente mensagem tem natureza publicitária e é prestada pelo Banco BPI, S.A. e BPI Gestão de Activos, S.A., entidades autorizadas pelo Banco de Portugal a exercer as actividades de intermediação financeira compreendidas no respectivo objecto e que se encontram para esse efeito registadas junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários. Para mais informações sobre o Grupo BPI, os serviços prestados e os custos associados, e sobre a natureza e os riscos dos instrumentos financeiros, consulte o site [www.bancobpi.pt](http://www.bancobpi.pt), os Balcões BPI ou o Manual do Investidor. Os prospectos do produto estão disponíveis nos Balcões BPI e na Sociedade Gestora. Fundo de Investimento Imobiliário Aberto gerido pela BPI Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., Capital Social € 2.500.000, Contribuinte e CRC Lisboa n.º 502443022, e comercializado pelo