

FIIA IMOFOMENTO

4.º Trimestre 2020
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.

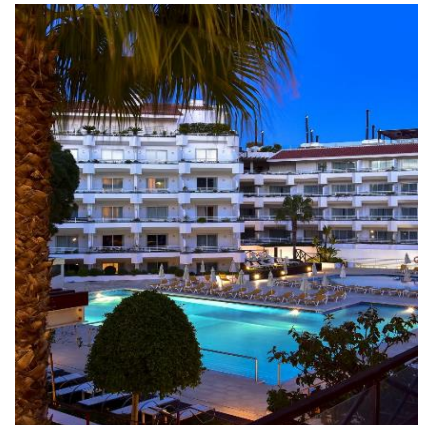
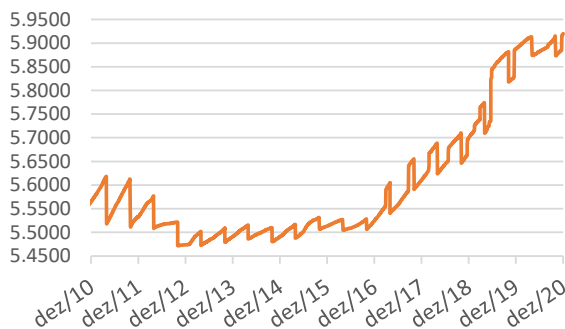
Prazo de resgate	Deve ser solicitado com pelo menos 6 meses de antecedência face às possíveis datas de resgate (15 Julho e 15 de Janeiro).
Liquidação de resgate	5 dias (<250.000€) ou 10 dias (restantes)
Mínimo de resgate	500€ ou valor do nº de ups, quando inferior
Prazo de perm. Mínimo	12 meses
Prazo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

COMENTÁRIO DO GESTOR

O FIIA Imofomento adquiriu em novembro passado o Aqualuz Lagos Hotel & Apartments, que se situa na Rua Sacadura Cabral, em Lagos.

Situado próximo da Marina de Lagos e de diversas praias, esta unidade dispõe de um alargado programa de actividades náuticas que permitem desfrutar em pleno este destino de férias. No interior da unidade existem áreas de lazer e de bem estar como o Health Club, o Kids Club, as Piscinas, o Restaurante, o Bar e a Sala de Jogos, que permitem aceder a um conjunto de equipamentos e de serviços que complementam as actividades náuticas antes referidas.

O investimento realizado pelo Fundo, na aquisição das 181 unidades de alojamento (entre quartos, apartamentos T0, T1 e T2) e demais áreas de apoio que constituem este complexo hoteleiro, associado ao seu integral arrendamento por muito longo prazo, reflecte, uma vez mais, a preocupação permanente da BPI Gestão de Ativos com a qualidade, rentabilidade e longevidade dos investimentos que faz, em clara defesa dos interesses dos participantes do Fundo.

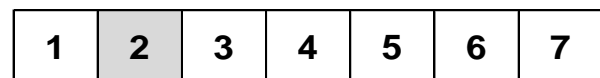

EVOLUÇÃO DA UNIDADE DE PARTICIPAÇÃO

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 elevadaA



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 Ativos, 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, 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 Ativos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, 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	2019	2018	2017	2016	2015
RENTABILIDADE*	4.60%	2.00%	3.84%	3.25%	5.63%	3.90%	3.90%	1.00%	1.40%
CLASSE DE RISCO**	2	2	2	2	3	2	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%);

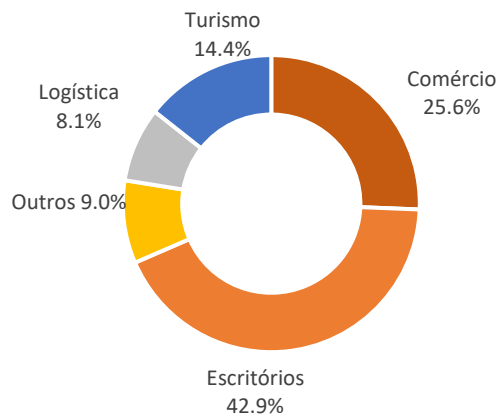
*** Início: A data de lançamento é 2 de Maio 1994;

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	504,38M€
Produção Líquida (acumulada)	-24,82M€
Valor da Unidade de Participação	5,9215 €
Liquidez	166,47M€
Imóveis	351,03M€
Taxa de Ocupação dos Imóveis	90,38%

DISTRIBUIÇÃO POR SEGMENTO



PRINCIPAIS ACTIVOS DA CARTEIRA

- 1 CC Vasco da Gama_Lisboa
- 2 Edifício CCB 43_Lisboa
- 3 Edifício CCB 45_Lisboa
- 4 Hotel Aqualuz_Lagos
- 5 Edifício Península_Porto
- 6 Picoas Plaza_Lisboa
- 7 Hotel Valverde_Lisboa
- 8 Edifício Niña_Lisboa
- 9 Complexo Logística_Arrogela
- 10 Edifício Boavista Prime_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 Ativos, 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, 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 Ativos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., Capital Social € 2.500.000, Contribuinte e CRC Lisboa n.º 502443022, e comercializado pelo