

Informações fundamentais destinadas aos investidores (IFI)

O presente documento fornece as informações fundamentais destinadas aos investidores sobre este Fundo. Não é material promocional. Estas informações são obrigatórias por lei para o ajudar a compreender o carácter e os riscos associados ao investimento neste Fundo. Aconselha-se a leitura do documento para que possa decidir de forma informada se pretende investir.

IMOFOMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO (ISIN: PTYSOAHM0001)

Este Fundo é gerido pela BPI Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, SA integrada no grupo BPI

Objectivos e política de investimento

O objectivo de investimento do Fundo é o de alcançar, numa perspectiva de médio e longo prazos, uma valorização do capital, através do investimento diversificado em activos, predominantemente imobiliários. Tendo em atenção o seu objectivo, o Fundo investirá em activos imobiliários designadamente imóveis e unidades de participação em organismos de investimento imobiliário imobiliárias e liquidez. O Fundo investe em imóveis com a finalidade de compra e venda, desenvolvimento de projectos de ampliação, requalificação e arrendamento, privilegiando, no último caso, os prazos mais longos. Os imóveis detidos pelo Fundo correspondem a prédios urbanos ou fracções autónomas localizadas em Portugal, predominantemente nas áreas de Lisboa e Porto, podendo ainda estar situados em Estados-Membros da Comunidade Europeia ou 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:

- a) O valor dos activos imobiliários não pode representar menos de dois terços do activo total do FUNDO;
- b) O valor dos imóveis não pode representar menos de um terço do activo total do FUNDO;
- c) O valor de um imóvel ou de outro activo imobiliário não pode representar mais de 20% do activo total do FUNDO;

O FUNDO pode endividar-se até um limite de 25% do seu activo total. Os rendimentos do FUNDO são objecto de distribuição. Com o objectivo 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.

Os pedidos de subscrição deste FUNDO podem ser efectuados todos os dias úteis em Portugal bem como de resgate das unidades de participação da Categoria A. Os pedidos de resgate de unidades de participação da Categoria B devem ser dirigidos às Entidades Colocadoras com uma antecedência mínima de seis meses em relação à Data de Resgate pretendida, 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. Por regra o pagamento do preço de resgate ocorre no prazo de 5 dias ou de 10 dias a contar da data do respectivo pedido, consoante se trate de valores iguais ou inferiores a 250 mil euros ou de montante superior, respectivamente.

O FUNDO destina-se a investidores com tolerância de risco que assumam uma perspectiva de valorização do seu capital no longo prazo e, como tal, que estejam na disposição de imobilizar as suas poupanças por um período mínimo recomendado de 5 anos. Recomendação: O Fundo poderá não ser adequado a investidores que pretendam mobilizar o seu investimento num período inferior a 5 anos.

Perfil de risco e de remuneração

Baixo risco Elevado risco

←

Remuneração
potencialmente mais
baixa

→

Remuneração
potencialmente mais
elevada

1	2	3	4	5	6	7
----------	---	---	---	---	---	---

Os principais riscos que o Fundo irá enfrentar são os riscos inerentes ao mercado imobiliário. Estes riscos poderão ser nomeadamente:

- Risco de variação dos preços dos activos que compõem a carteira do Fundo em particular risco de mercado imobiliário, incluindo o mercado de arrendamento;
- Risco de crédito;
- Risco de liquidez, existindo um investimento significativo em activos susceptíveis de, em determinadas circunstâncias, apresentar um nível reduzido de liquidez;
- Risco de contraparte, quando o Fundo tiver associada uma garantia prestada por terceiros ou tiver uma exposição significativa a uma contraparte, em resultado da celebração de um ou mais contratos;
- Riscos operacionais, incluindo riscos relacionados com a guarda de activos;
- Impacto de técnicas e instrumentos de gestão, tais como a utilização de derivados.

Descrição do indicador sintético de risco e das suas principais limitações:

- Os dados históricos podem não constituir uma indicação fiável do perfil de risco futuro do OICVM
- A categoria de risco indicada não é garantida e pode variar ao longo do tempo
- A categoria de risco mais baixa não significa que se trate de um investimento isento de risco
- O Fundo encontra-se nesta categoria específica porque tem tido um nível de volatilidade baixo.

Encargos

Os encargos pagos pelos investidores são utilizados para pagar os custos de funcionamento do Fundo, incluindo custos de comercialização e distribuição. Estes encargos reduzem o potencial de crescimento do Fundo.

Encargos cobrados antes ou depois do seu investimento

Encargos de subscrição	1.50%
Encargos de resgate	2.00%

Este é o valor máximo que pode ser retirado ao seu dinheiro antes de ser investido e antes de serem pagos os rendimentos do seu investimento.

Encargos cobrados ao Fundo ao longo do ano

Taxa de encargos correntes	0,87%
----------------------------	-------

Encargos cobrados ao Fundo em condições específicas

Comissão de gestão variável	Não tem
-----------------------------	---------

Os encargos de subscrição e de resgate correspondem a montantes máximos. Em alguns casos o investidor poderá pagar menos, devendo esta informação ser confirmada junto das entidades comercializadoras.

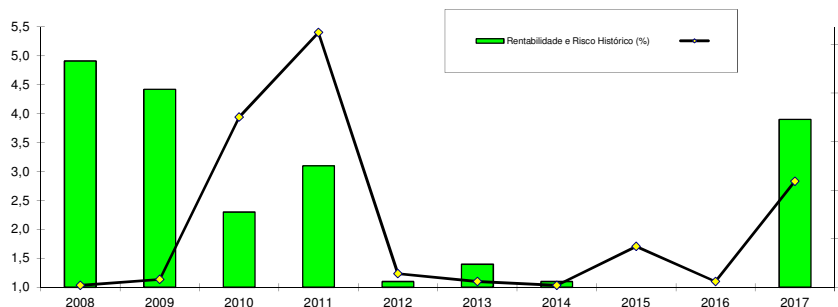
A **Taxa de Encargos Correntes (TEC)** refere-se ao ano que terminou em 2017. O valor poderá variar de ano para ano. Este exclui:

- Comissões de gestão variável;
- Custos de transacção, excepto no caso de encargos de subscrição/resgate cobrados ao Fundo aquando da subscrição/resgate de unidades de participação de outro Fundo.

Para mais informações sobre encargos, consulte se fizer o favor, o prospecto que se encontra disponível em www.bpiinvestimentos.pt.

Rendibilidades históricas

Imofomento Classe A e Classe B



- As rendibilidades históricas têm um valor limitado enquanto indicador sobre rendibilidades futuras uma vez que não garantem rendibilidades futuras
- Todos os encargos foram incluídos excepto as comissões de subscrição, resgate e conversão
- O Fundo iniciou a emissão de unidades de participação em 1994 na Classe A e em 2015 na Classe B
- As rendibilidades históricas são calculadas em euros

Informação de natureza prática

- As entidades responsáveis pela colocação das unidades de participação do OIC junto dos investidores são o Banco BPI e a BPI Gestão de Activos enquanto entidade gestora. O OIC é comercializado presencialmente junto dos balcões das entidades comercializadoras e também através do serviço de banca telefónica (Banco BPI) e através da internet (sites www.bpinet.pt).
- Informação adicional sobre o Fundo (prospecto, relatórios e contas) podem ser obtidos, sem encargos, junto do Banco BPI e da BPI Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, SA. O Prospecto Completo pode, também, ser consultado no site www.bpiinvestimentos.pt.
- Outras informações de natureza prática, tais como o último valor das unidades de participação, podem ser encontradas em www.bpiinvestimentos.pt.
- A BPI Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, SA pode ser responsabilizada exclusivamente com base nas declarações constantes no presente documento que sejam susceptíveis de induzir em erro, inexactas ou incoerentes com as partes correspondentes do prospecto do Fundo
- A lei fiscal portuguesa pode ter impacto sobre a situação fiscal pessoal do investidor
- Contacto da entidade responsável pela gestão BPI Gestão de Activos): 707 020 500
- Contacto do depositário (Banco BPI): 707 020 500
- Contacto do auditor (Mazars & Associados): 21 72 10 180

O presente Fundo foi constituído em 1994.05.02, com duração indeterminada, está autorizado em Portugal e encontra-se sujeito à supervisão da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM).

A BPI Gestão de Activos está autorizada em Portugal e encontra-se sujeita à supervisão da CMVM.

A informação incluída neste documento é exacta com referência à data de 2018.02.21