

Bankinter Investment Inversión Alternativa I, FCR

Octubre de 2024

bankinter
investment



Aviso Legal

Este documento tem fins meramente informativos, tendo as informações facultadas o mesmo carácter meramente ilustrativo. As informações fornecidas não devem ser consideradas, em nenhuma circunstância, consultoria financeira, nem em matéria de investimentos, consultoria fiscal, jurídica ou de qualquer outro tipo, nem devem ser interpretadas como uma recomendação para efetuar operações, nem deverão servir de base para a tomada de decisões com uma orientação específica.

O Bankinter, S.A., ou qualquer outra entidade de seu grupo (a seguir designado “BANKINTER”) obteve as informações incluídas neste documento (a seguir designadas a “Informação”) de fontes consideradas fiáveis.

O conteúdo do presente documento não foi elaborado tendo em consideração as normas em matéria de promoção da independência dos relatórios de investimento, não contém explicações objetivas, nem foi objeto de verificação independente, nem se manifesta sobre a existência de qualquer proibição específica que impeça a negociação dos instrumentos financeiros de que trata, antes da sua divulgação.

Nem o presente documento, nem o seu conteúdo, constituem uma oferta, convite, pedido, proposta de financiamento ou provisão de qualquer outro tipo de serviços bancários, nem um convite ou pedido de compra, subscrição, colocação ou garantia de títulos ou de outros instrumentos, ou de realização ou cancelamento de investimentos, nem podem servir de base para qualquer contrato, compromisso ou decisão de qualquer tipo.

O cliente ou potencial cliente que tenha acesso ao presente documento deve ter em mente que os títulos, instrumentos ou investimentos a que o mesmo eventualmente se refira podem não ser adequados aos seus objetivos específicos de investimento, posição financeira ou perfil de risco já que os mesmos não foram tidos em consideração na elaboração do presente documento, pelo que deve tomar as suas próprias decisões de investimento tendo em conta tais circunstâncias e procurando aconselhamento específico e especializado se necessário.

Em caso algum, serão o BANKINTER, as suas sucursais, e/ou os seus diretores, dirigentes, colaboradores e pessoal autorizado responsáveis por qualquer tipo de dano, perda, reclamação ou despesa de qualquer tipo, que possa resultar deste documento ou do conteúdo respetivo.

O presente documento é propriedade do BANKINTER. Quaisquer denominações, designs e/ou logótipos relativos ao Bankinter, ou a qualquer entidade do seu grupo, utilizados neste documento são marcas devidamente registadas pelo BANKINTER.

A informação é fornecida única e exclusivamente ao recetor e não a qualquer outra pessoa singular ou coletiva. Esta informação tem natureza confidencial, não podendo nenhuma parte deste documento ser (i) copiada, fotocopiada ou duplicada de outro modo, forma ou meio, (ii) redistribuída, (iii) divulgada, citada, comunicada (iv), nem entregue a qualquer outra pessoa ou instituição sem a autorização prévia e por escrito do BANKINTER. Cada destinatário reconhece e aceita que está perante informação confidencial que pode constituir segredo comercial ou industrial do BANKINTER e que não deve ser revelada a terceiros sem a autorização prévia e por escrito do BANKINTER.

A rentabilidade passada não é necessariamente indicativa de resultados futuros dado que as condições económicas atuais não são comparáveis às que existiam anteriormente e podem não se repetir no futuro. Não há qualquer garantia de que os Fundos atuais obtenham resultados comparáveis aos de Fundos anteriores.

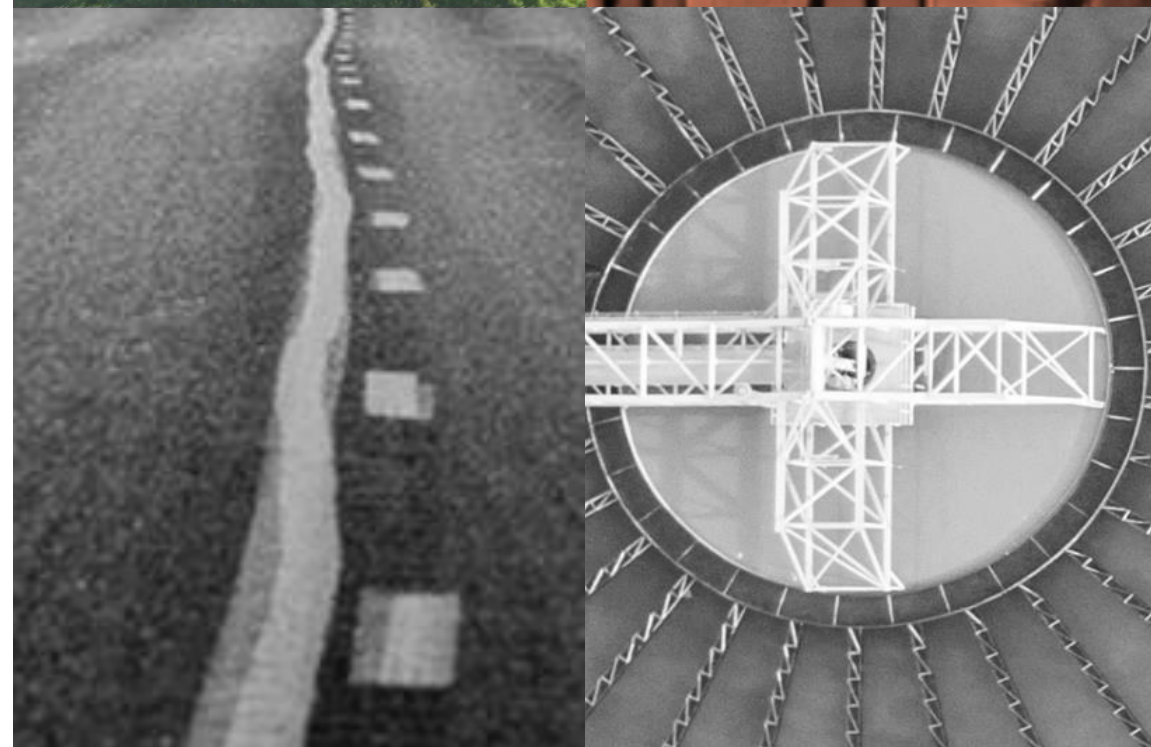
Este documento não foi registado na CNMV nem em qualquer outro organismo regulador

Pela receção do presente documento, entende-se que os seus destinatários aceitam as advertências e condições anteriormente indicadas na sua totalidade

Todos os dados contidos nesta apresentação são indicativos e suscetíveis de alteração.



I. Objetivo de investimento: Investimento alternativo



II. Bankinter Investment



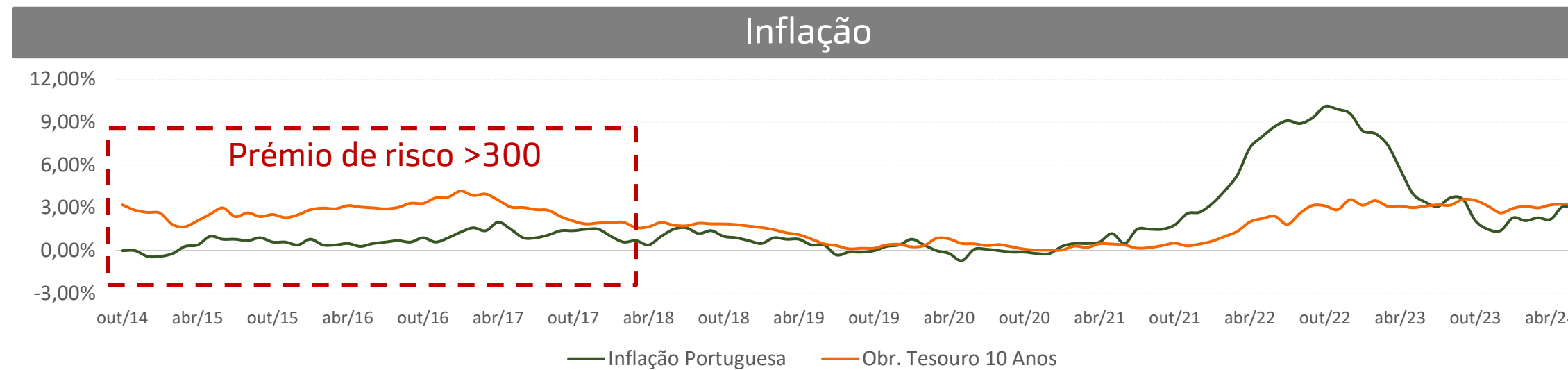
III. Bankinter Investment Inversión Alternativa I, FCR

Objetivo de investimento: Investimento alternativo

Porquê o investimento alternativo?

Um legado para o futuro

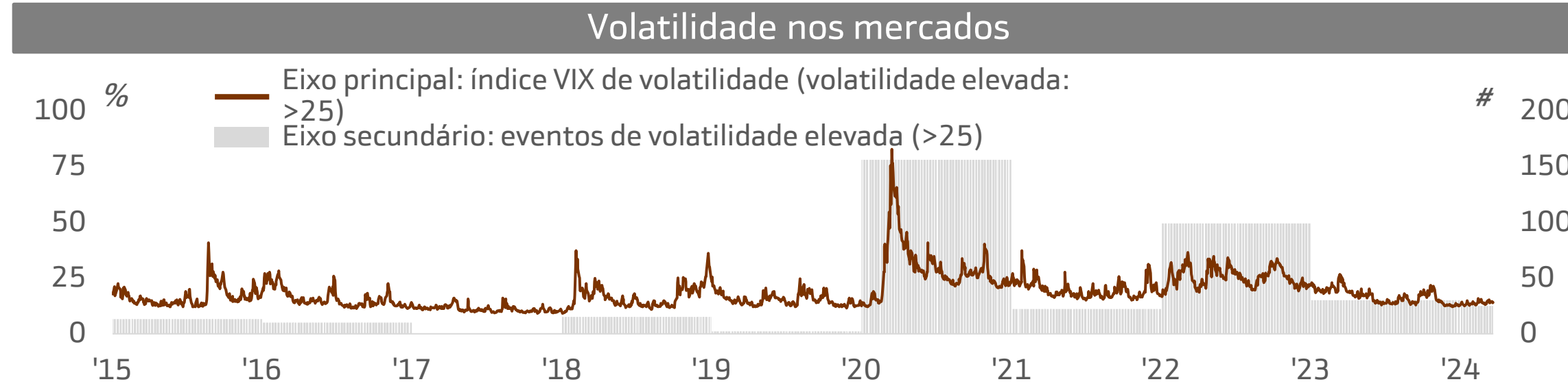
Contexto de taxas de juro e inflação crescente



- Num contexto de taxas de juro baixas, o rendimento fixo proporciona uma rentabilidade igualmente baixa.
- Num contexto de taxas altas, o rendimento fixo a longo prazo pode não estar a cobrir o futuro crescimento da inflação.

Não podemos depender apenas do rendimento fixo...

Volatilidade do rendimento variável

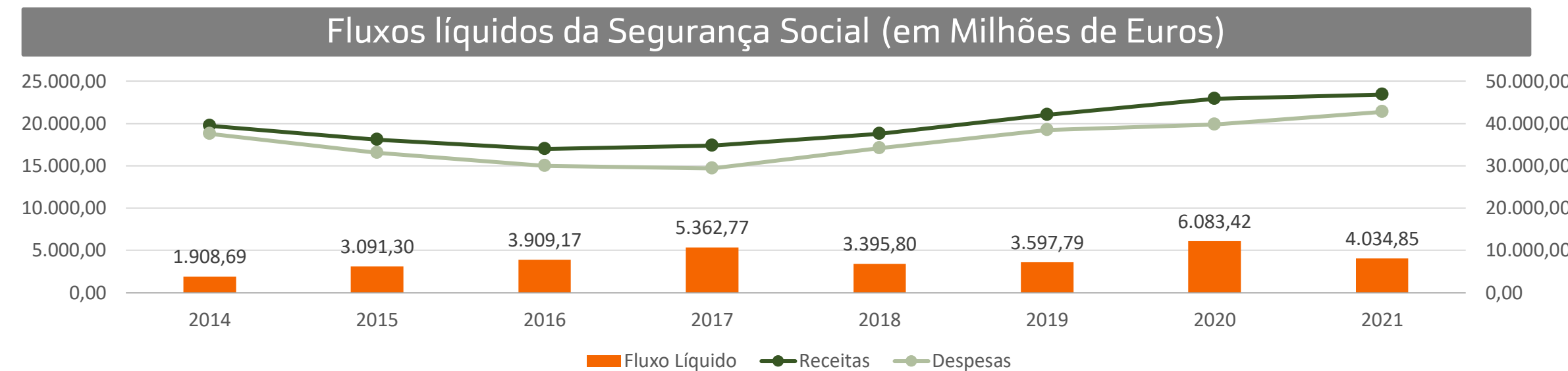


- Os mercados financeiros estão sujeitos às incertezas geopolíticas e às alterações cíclicas.
- Ambiente cada vez mais incerto, com maior volatilidade e dificuldade em visualizar retornos a longo prazo.

Nota: os números referem-se ao passado e os resultados anteriores não constituem um indicador fiável de resultados futuros.

...nem apostar tudo no rendimento variável

Sistema de pensões



- Os fluxos líquidos da Segurança Social são marginalmente positivos mas dada a evolução demográfica da sociedade portuguesa, existirá uma forte pressão sobre os fluxos nos próximos anos, com um ritmo de crescimento mais acelerado ao nível das despesas;
- As pensões constituem uma parte significativa da despesa pública.
- Fundos de pensões privados com limitações que os tornam muito dependentes dos retornos do rendimento fixo, estando na sua maioria abaixo da rentabilidade das obrigações portuguesas e espanholas.

As pensões podem não ser suficientes para cobrir as necessidades de poupança a longo prazo

O investimento alternativo torna-se um complemento fundamental das carteiras de investimento

Objetivo de investimento: Investimento alternativo

Em que ativos vamos investir?

Um legado para o futuro



Ativos reais

Ativos tangíveis e reais em inúmeros setores: imobiliário, infraestruturas, energia, etc.



Que podemos gerir

Sobre os quais podemos tomar decisões diretas em cada momento



Descorrelacionados dos mercados

Que têm um valor intrínseco, sem depender dos mercados financeiros



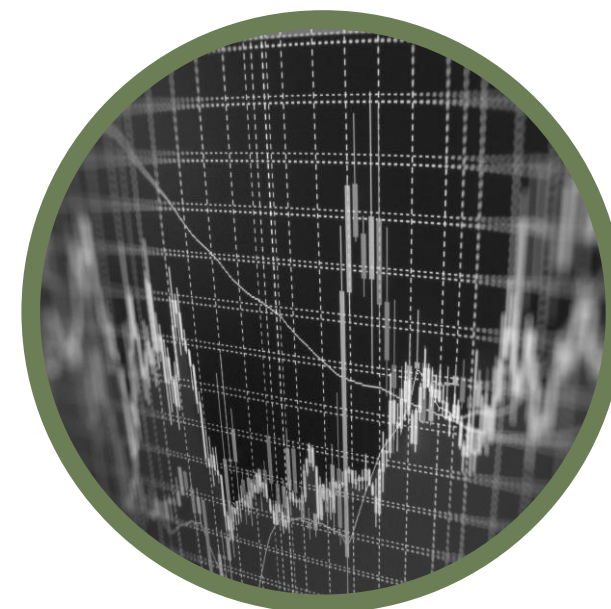
Indexados à inflação

Com receitas geralmente indexadas à inflação



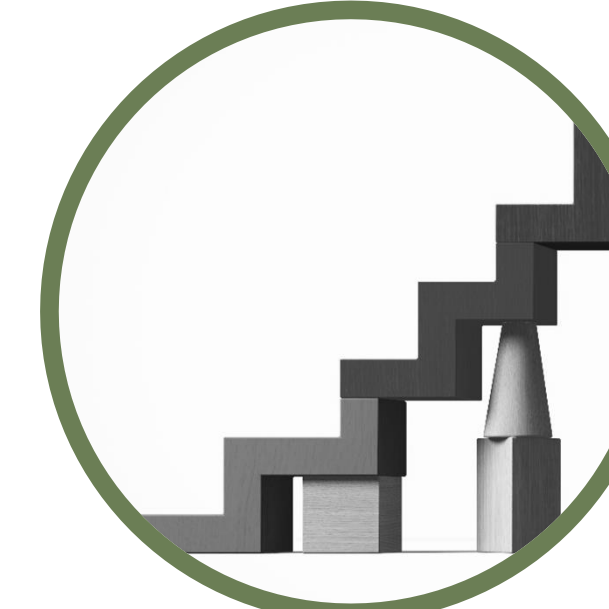
Geração de distribuições recorrentes

Com o objetivo de efetuar distribuições periódicas aos investidores, visando um produto com elevada visibilidade sobre a rentabilidade



Volatilidade reduzida

Através da seleção de ativos essenciais ou estratégicos



Com potencial de revalorização

Uma estratégia que visa a criação de valor durante a gestão para obter mais-valias na alienação



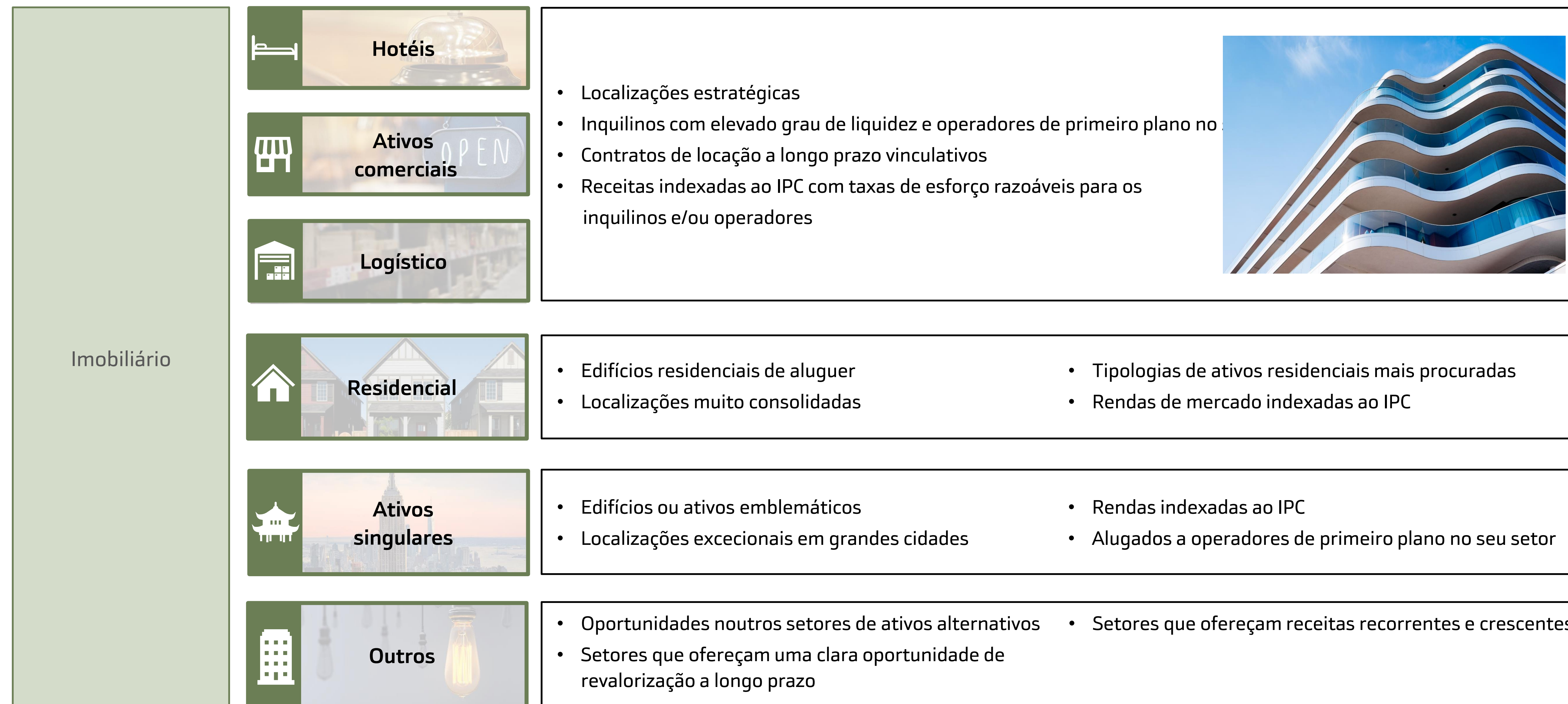
Com visão a longo prazo

Através de receitas recorrentes, baixa volatilidade e potencial de revalorização

Objetivo de investimento: Investimento alternativo

Tipologias de ativos reais⁽¹⁾ (I / II)

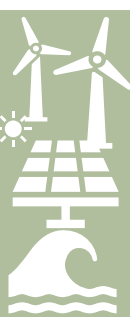
Um legado para o futuro



Objetivo de investimento: Investimento alternativo

Tipologias de ativos reais⁽¹⁾ (II / II)

Um legado para o futuro

Infraestruturas	 Telecomunicações	- Ativos essenciais para o desenvolvimento das economias - Fortes entraves de entrada - Com receitas asseguradas com concessões ou contratos a longo prazo com entidades públicas ou privadas com elevado grau de liquidez - Baixo risco de procura - Receitas indexadas ao IPC - Resilientes a diversos ciclos económicos - Geradores de caixa recorrente
	 Transportes	
	 Produção de energia	
	 Infraestruturas sociais	
Energias renováveis	 Fotovoltaica, eólica, mini-hidráulica e solar térmica	- Setor estratégico / refúgio apoiado por tendências de eletrificação e independência energética - Com receitas reguladas ou ao preço de mercado - Setor resiliente a alterações dos ciclos económicos
Ambiente	 Descarbonização Economia circular Mobilidade sustentável	- Alinhamento com políticas ambientais - Incentivos financeiros a nível europeu - Modelos de negócio rentáveis - Ativos destinados a cobrir necessidades básicas - Tecnologias críticas para alcançar objetivos ambientais a longo prazo
Capital de risco	 Investimento empresarial	- Empresas com grande potencial de crescimento - Setores de nicho com dinâmicas favoráveis - Diversificação setorial e geográfica - Estratégias de gestão ativa de criação de valor - Setores disruptivos
Residências	 Residências de estudantes	- Localizações privilegiadas em cidades com mercado universitário consolidado e próximas de universidades - Amplas instalações e serviços - Setor com grande escassez e oferta e obsolescência dos alojamentos alternativos - Procura relevante e margens de exploração atrativas
Outros	 Outros setores: agricultura, etc.	- Diversidade de setores com dinâmicas atrativas que permitem continuar a diversificar as carteiras de investimento - Setores essenciais como a agricultura, educação, saúde, etc.

Objetivo de investimento: Investimento alternativo

Vantagens do investimento alternativo como produto de investimento a longo prazo

Um legado para o futuro



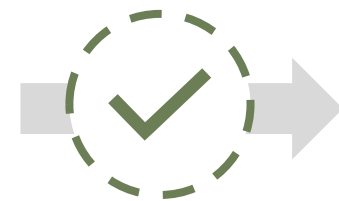
A **diversificação** de ativos, setores e geografias



Visa desconectar o investimento dos diversos ciclos económicos, para reduzir o risco implícito por ativo e setor.



A **gestão ativa** dos investimentos



Tomadas de decisões de gestão diretas, com o objetivo de minimizar os riscos e criar valor face a diferentes situações, conjunturas e contextos económicos.



A indexação à **inflação**



Visa investir o capital em ativos que permitam que, em contextos inflacionistas, a rentabilidade relativa do investidor seja o menos afetada possível.



A geração de **fluxos de caixa** recorrentes



Tem como objetivo distribuições periódicas ao investidor, visando um produto com elevada visibilidade sobre a rentabilidade, embora não esteja garantida e exista o risco de perda do capital investido.



O **valor intrínseco** de ativos tangíveis



Procura a preservação do capital e a revalorização do investimento a longo prazo, ainda que sem garantias.

Estratégia de gestão ativa a longo prazo para a criação de valor⁽¹⁾



Objetivo de investimento: Investimento alternativo

Com um compromisso adicional de criação de valor para a sociedade

Um legado para o futuro



Investe na poupança das famílias em ativos da economia real



Apoia o desenvolvimento económico e a criação de emprego



Tem um impacto positivo no ambiente



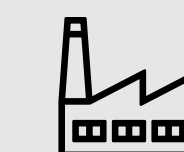
Desenvolve infraestruturas básicas



Promove o desenvolvimento das novas tecnologias



Melhora setores com uma forte componente social como a educação e a saúde bem como setores relacionados com a terceira idade



Estimula a eficiência do tecido empresarial

Objetivo de investimento: Investimento alternativo

Produto de investimento a longo prazo com impacto na sociedade

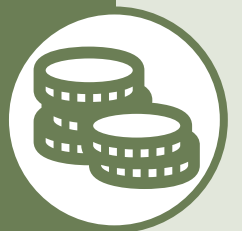
Um legado para o futuro



Criação de uma carteira diversificada de ativos reais diversificados por tipologia, setor e geografia...



...que visam criar valor através da gestão ativa...



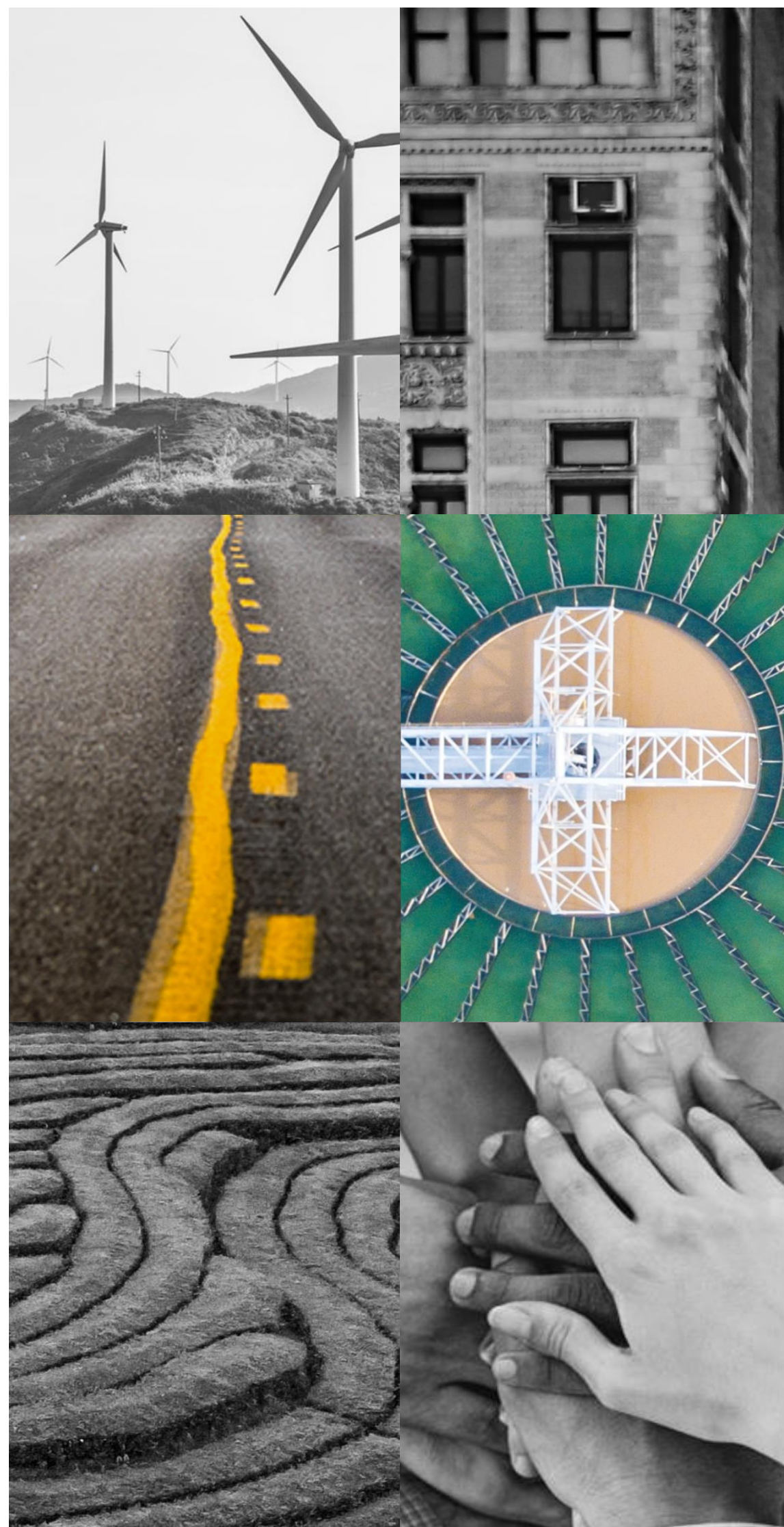
...com o objetivo de alcançar a revalorização do capital a longo prazo...



...em combinação com a geração de distribuições anuais recorrentes aos investidores



Com um objetivo adicional de **criação de valor**, contribuindo para o **desenvolvimento económico e social** da nossa sociedade



I. Objetivo de investimento: Investimento alternativo

II. Bankinter Investment

III. Bankinter Investment Inversión Alternativa I, FCR

Plataforma líder de investimento alternativo
em Espanha, criando **valor sustentável**
para a sociedade desde
2016

**bankinter
investment**

27 veículos

estruturados em 7 anos⁽¹⁾

+4.900 milhões de EUR

capital angariado

7.200 milhões de EUR

de investimento realizado

+450 milhões de EUR

investidos pelo Bankinter Investment⁽²⁾

>11.000

investidores

+1.000 milhões de EUR

de distribuições acumuladas⁽³⁾

+155 milhões de EUR

distribuídos em 2023⁽³⁾



 Reuters

BRIEF-Ores Socimi to list on Spain's alternative market on Feb

Feb 17 (Reuters) - Mercado Alternativo Bursatil (MAB):. * Ores Socimi will start trading on alternative market as of Feb. 22.

17 feb 2017

 Idealista

Las socimis de Bankinter gestionan una cartera inmobiliaria de 850 millones en España

Casi el 60% de los hoteles en la cartera de Atom son hoteles vacacionales ... ya que pretende comprar diferentes establecimientos en Estados...

23 abr 2019

 Expansión

Bankinter se vuelca en el capital riesgo para ofrecer rentabilidad a los clientes de banca privada

Sucursal de Bankinter. La entidad lanza fondos enfocados a 'start ups', renovables y residencias de estudiantes. Invertir en private equity no...

3 jul 2019

 Idealista

Un grupo de inversores liderado por Bankinter compra la futura ‘flagship’ de Primark en Barcelona

... por Bankinter compra la futura 'flagship' de Primark en Barcelona ... adquirió el inmueble ubicado en el número 23 de Plaza Cataluña,...

13 nov 2019

 Dinheiro Vivo

SIGI do Bankinter e da Sonae Sierra entra em bolsa

A Olimpo Real Estate Portugal, SIGI lançada pelo Bankinter e pela Sonae Sierra, vai estrear-se amanhã na Euronext Access Lisboa.

23 jun 2020

 Cinco Días

Bankinter refuerza su estrategia de inversión alternativa tras vender Helia I

Plenium Partners, el fondo de energías renovables Helia I, ... es el caso de las restantes ediciones del fondo Helia, entre ellas, Helia IV,...

15 abr 2021

 Idealista

Brookfield y Bankinter, lucha de titanes por la logística de Montepino

El grupo bancario ultima la compra de la promotora y gestora de activos logísticos Montepino. Bankinter se ha impuesto a Brookfield con una...

 Granada Hoy

LIV Student aterriza en España de la mano del fondo VStudent estableciendo su primera Residencia de Estudiantes en Granada

LIV Student ofrece a los estudiantes alojamiento en habitaciones ... Bankinter Investment, además de otros 14 vehículos de inversión...

18 may 2021

 EL PAÍS

Telefónica, KKR y Amancio Ortega venden las torres de Telxius a American Tower por 7.700 millones

La operadora y sus socios KKR y Pontegadea en Telxius han llegado a un acuerdo con American Tower Corporation para la venta de su división...

13 ene 2021

Meliá cierra la venta a Bankinter de seis hoteles, entre ellos el ...

La sociedad, que pasará a denominarse Victoria Hotels & Resorts, S.L. estará participada por Bankinter y MHI con un 7,5% del capital y 92,5%,...

30 jun 2021

 Expansión

Bankinter constituye su filial de banca de inversión con 25 empleados y un patrimonio de 160 millones

Entre otros activos, la filial recibirá las inversiones alternativas de Bankinter en el sector inmobiliario (Atom, Ores, Logística, Victoria...

25 mar 2022

 El Mercantil

Valfondo y Bankinter cierran la ampliación de capital de la ...

Las nuevas acciones se han revalorizado el 9,5% frente a mayo de 2021, fecha en la que se adquirió la cartera de la inmologística. Montepino.

5 may 2022

 El Español

Bankinter lanza Ecuاليا, un fondo alternativo para altos patrimonios que invierte en sectores con alto potencial

Bankinter Investment ha creado un nuevo vehículo de inversión alternativa denominado Ecuاليا. Su objetivo es ofrecer acceso prioritario a...

27 jun 2022

 Estrategias de Inversión

Bankinter, Sonae Sierra y un grupo de inversores adquieren el edificio Atrium Saldanha en Lisboa

Bankinter Investment, filial de banca de inversión de Bankinter, ... entre Bankinter y Sonae Sierra, incluyendo Ores Portugal y Ores Socimi.

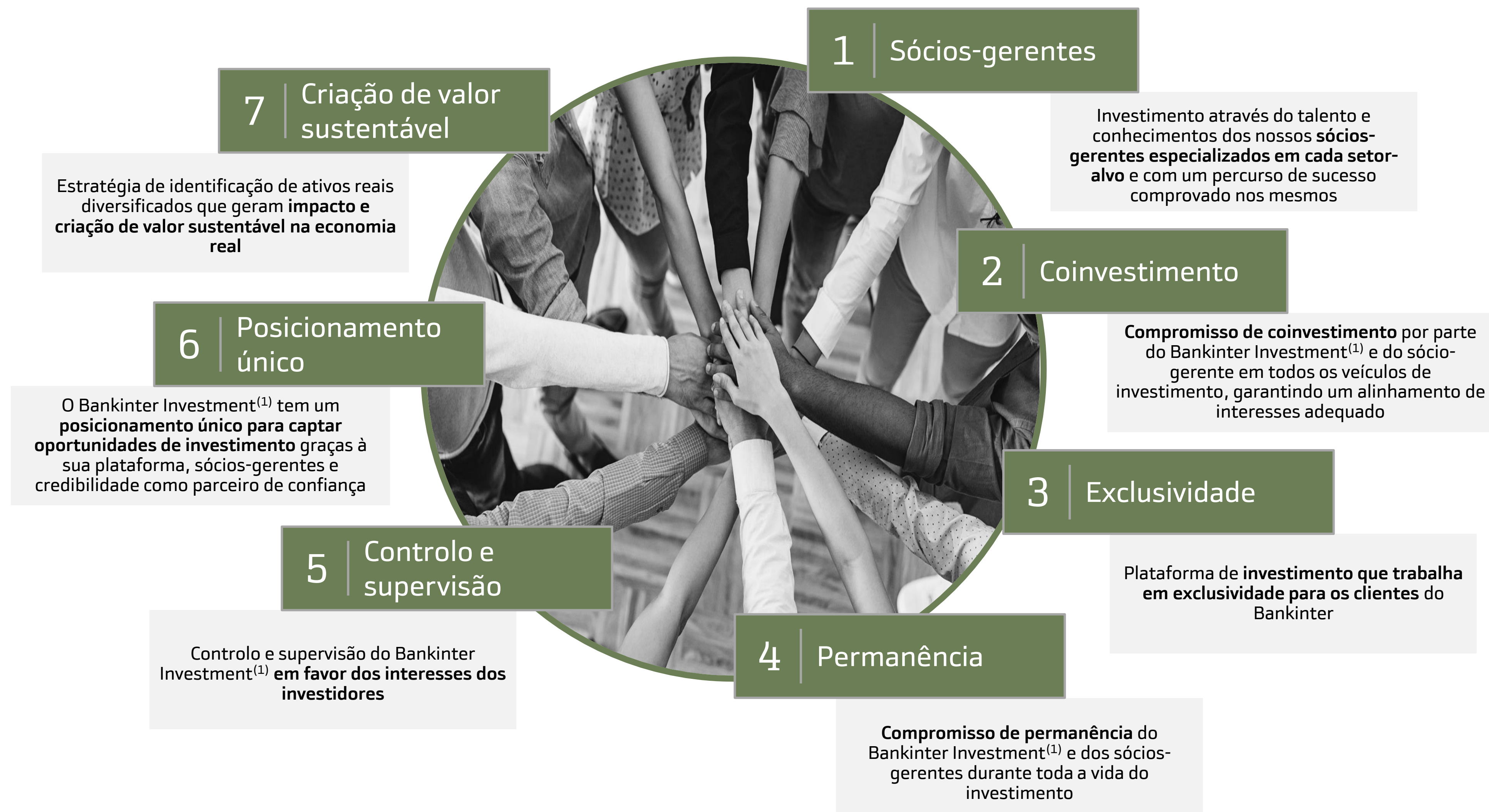
Hace 3 semanas

 Expansión

Bankinter lanza un fondo para invertir en viviendas de alquiler

El banco se alía con Vía Ágora para lanzar un nuevo fondo que invertirá en inmobiliario. Bankinter refuerza su apuesta por la inversión...

Hace 9 horas



bankinter investment

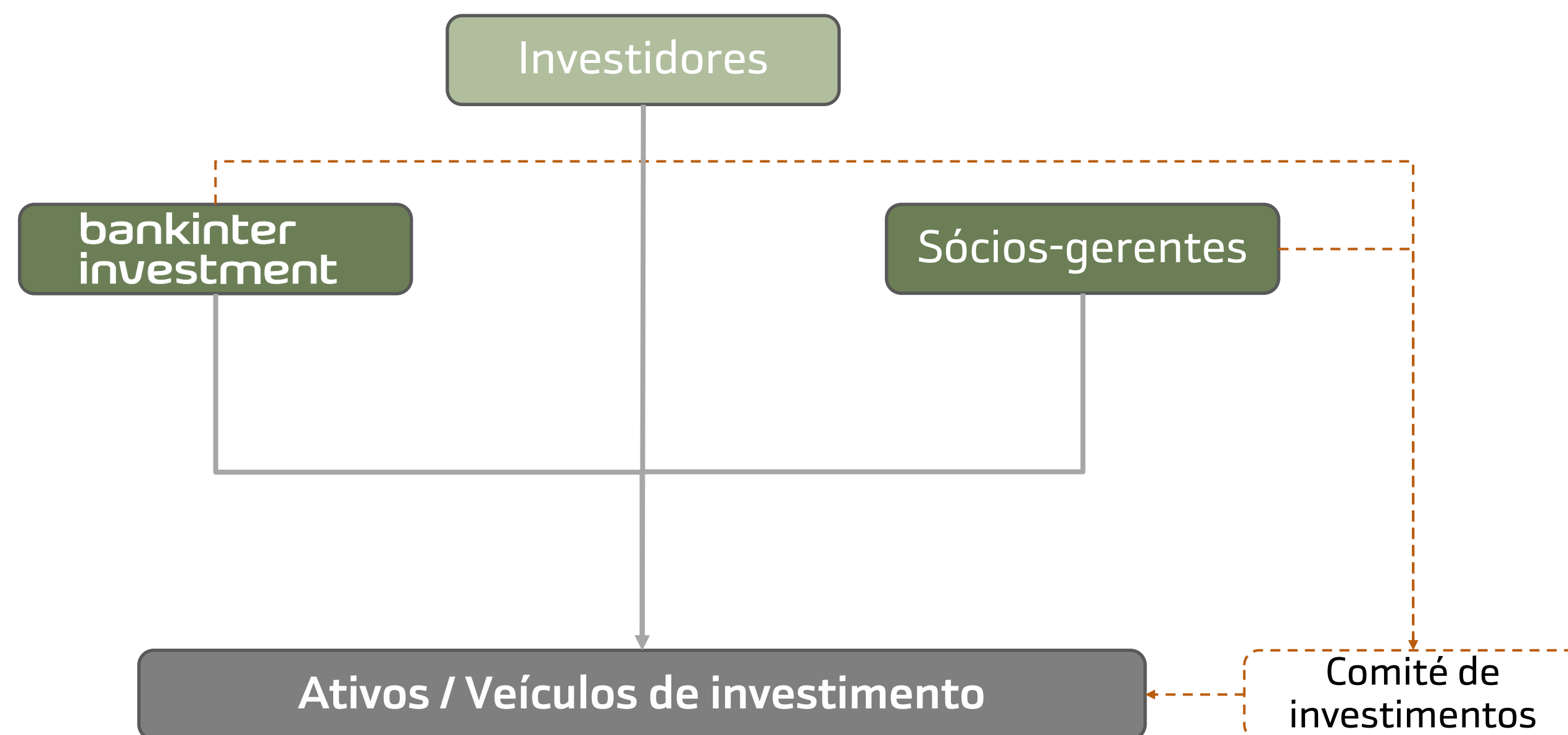
- Acompanhamento dos investimentos, presença no comité de investimentos e **direitos de veto** fundamentais.
- **+4.900 milhões** de capital sob gestão em **27 veículos** de investimento alternativo.
- **450 milhões de EUR investidos** pelo Bankinter Investment⁽¹⁾ nos veículos atuais.
- **Investidor-âncora.**
- **Compromisso de permanência** durante toda a vida do veículo.
- **Controlo e supervisão** em favor dos interesses dos investidores.

Compromisso de investimento

Permanência

Exclusividade

Controlo e supervisão



O Bankinter Investment é o principal investidor da plataforma

Sócios-gerentes

- **Gestor especializado** em cada setor de investimento.
- Com experiência na **gestão, acompanhamento e execução de investimentos** em cada setor.
- Com **percurso de sucesso comprovado**.
- Presença no comité de investimentos.
- **Compromisso de continuidade (lock-up)** durante toda a vida do veículo.
- **Exclusividade** durante o período de investimento.

Compromisso de investimento

Permanência

Exclusividade



VIA ÁGORA



KANOAR VENTURES



nuveen

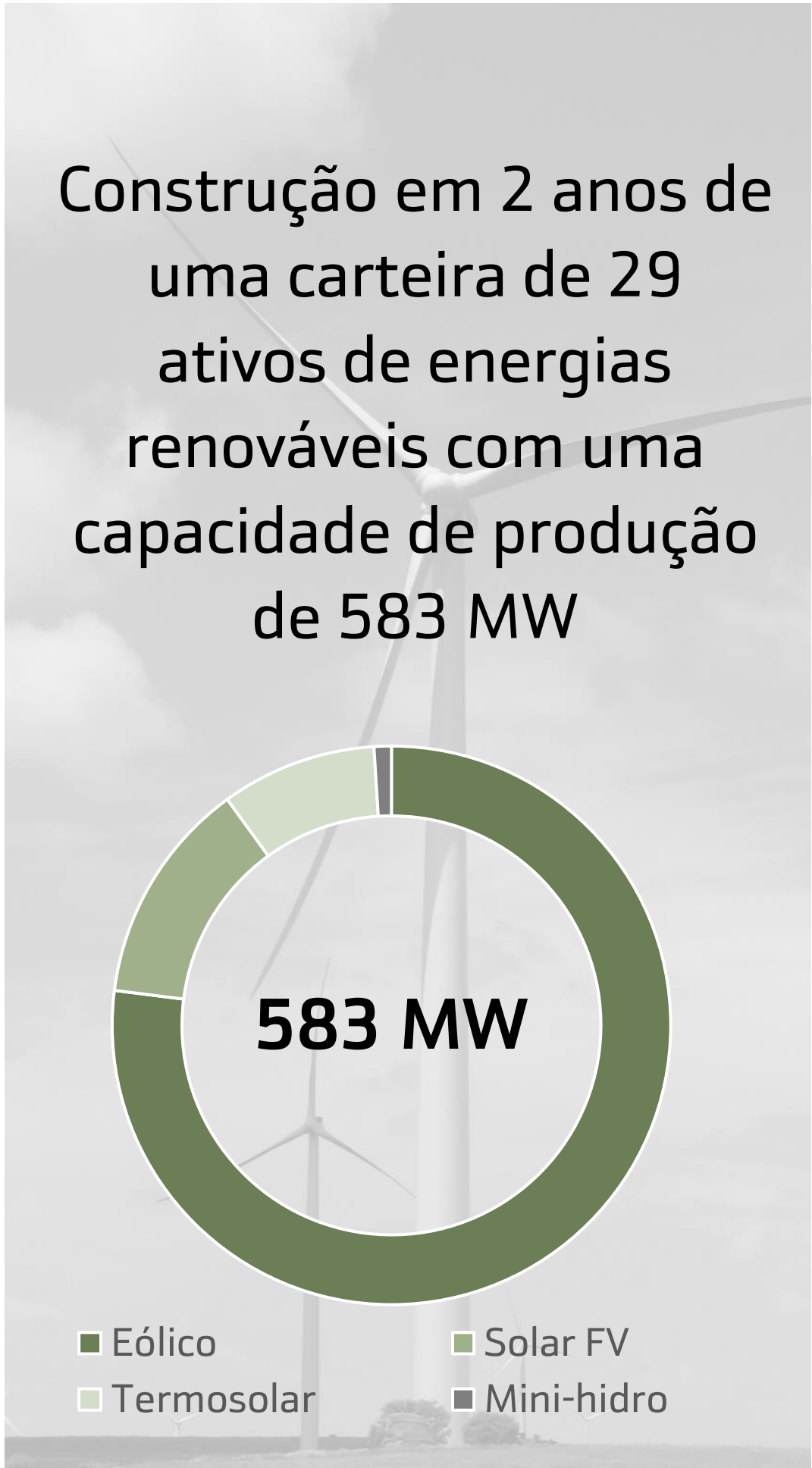
Sector	Veículo ⁽¹⁾	Tipologia	Capital Comprometido ⁽²⁾ (€Milhões)	Gestor	Lançamento	TIR objetivo	Cupão médio objetivo
Imobiliário		Espaços Comerciais	196,7		Dez.-2016	7%	4%
		Hoteis	327,6		Jan.-2018	9%	5%
		Espaços Comerciais	50,1		Dez.-2019	6%	4%
		Logístico	881,0		Maió.-2021	10%	5%
	Pza. Cataluña - 	Espaços Comerciais	80,0		Dez.-2019	5%	4%
	Serrano 53 - 	Escritórios	26,9		Dez.-2019	5,5%	4%
	Puerta del Sol - 	Espaços Comerciais	42,2		Maió.-2021	5,5%	4%
		Escritórios e Comércio	111,0		Ago.-2022	8%	4%
		Arrendamento Residencial	171,7		Set.-2023	9%	5%
		Espaços Comerciais	107,5		Nov.-2023	9%	6%
Gestão		Imobiliário Global	78,8 ⁽³⁾		Set.-2024	9 -12 %	5%
		Residências Estudantes	153,4	 	Set.-2018	9%	6%
		Hoteis	203,6		Jun.-2021	9%	6,5%

Sector	Veículo ⁽¹⁾	Tipologia	Capital Comprometido ⁽²⁾ (€Milhões)	Gestor	Lançamento	TIR objetivo	Cupão médio objetivo
Energias Renováveis	Helia ⁽³⁾	Mercado Regulado	247,6	 PleniumPartners	Mar.-2017	9%	6%
	Helia II	Mercado Regulado	252,7	 PleniumPartners	Dez.-2018	9%	6%
	Helia III	Mercado Livro	167,0	 PleniumPartners	Jun.-2019	11%	-
	Helia IV	Mercado Regulado	290,3	 PleniumPartners	Maio.-2020	8%	5%
	Temper	PPA	251,3	 PleniumPartners	Dez.-2022	5,5%	6%
Infraestruturas	 Infraestructuras	Infraestruturas	253,3		Dez.-2019	8%	4%
	 Infraestructuras	Infraestruturas	337,6		Nov.-2022	10%	5%
Agricultura		Agricultura	123,8	 	Maio.-2024	9%	4%
Meio-ambiente		Meio-ambiente	174,6	 PleniumPartners	Jun.-2022	10%	5%
Capital de Risco	mvmfund	Capital de Risco	155,6	KANOAR VENTURES	Out.-2019	15%	-
		Capital de Risco	122,3		Dez.-2020	11%	-
		Capital de Risco	30,5 ⁽⁴⁾	KANOAR VENTURES	Out.-2024	>20 %	-
	SCRs especializadas	Capital de Risco	100 ⁽⁵⁾		Dez.-2023	9%	5%
	B.I.I.A. I, FCR y SCR	Capital de Risco	439,7 ⁽⁵⁾		Jul.-2023	9%	5%
			4.955 ⁽⁶⁾				

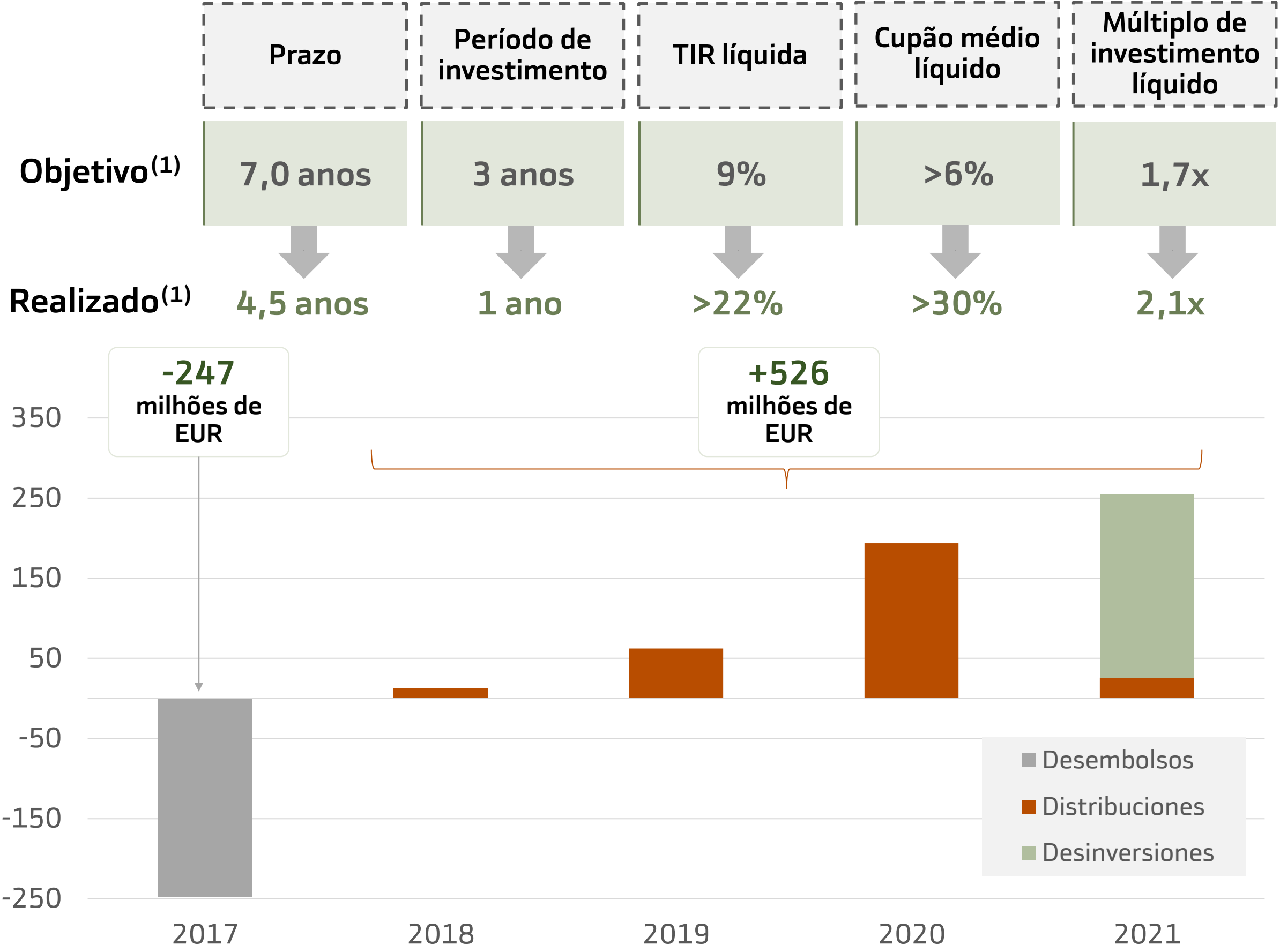
Principais montantes da operação



Descrição da carteira



Parâmetros principais da operação





- Armazém de logística de **200 000 m²** úteis localizado em Marchamalo, no centro do principal eixo logístico da Península Ibérica.
- **Inquilino de topo**, líder têxtil a nível nacional e internacional.
- **Contrato de locação a longo prazo**, com rendas indexadas à inflação.
- **22 anos restantes de contrato**, 6 obrigatórios.



- Superfície comercial de **3300 m²** num dos principais núcleos residenciais de Granada.
- Arrendada ao **Mercadona**, líder nacional do setor alimentar.
- **Contrato de locação a longo prazo**, com rendas indexadas à inflação.
- **21 anos restantes de contrato**, 6 obrigatórios.



- Plataforma constituída por **7 navios de transporte de GNL**.
- **Ativos de construção nova**, essenciais no processo de transição energética e **segurança energética da Europa**.
- Contratos de **locação a longo prazo com a Total e a EDF**.
- **Receitas com base na disponibilidade** dos ativos (descorrelacionados da volatilidade no preço e consumo de gás).



- **Parque solar fotovoltaico** (Estremadura espanhola) numa das regiões com mais horas de sol por ano (>3000h de média).
- **Capacidade instalada de 20 MW**.
- **Ativo regulamentado** com uma vida regulamentar restante de 16 anos.
- Instalação com uma **vida útil** aproximada de **35 anos** e que permite uma **geração de caixa recorrente anual**.



- Mais de **1548 GWh de energia limpa gerada** graças ao Helia II, III, IV e ao Temper, em 2022.



- **8 hotéis** de topo situados em zonas estratégicas que, após investir **161 milhões de EUR** através da Victoria Hotels & Resorts, foram totalmente renovados para melhorar o nível e a experiência do cliente. Através do seu reposicionamento, favorecem a atração de turismo de qualidade e a ativação da economia na zona, essencial para a riqueza e emprego em Espanha.



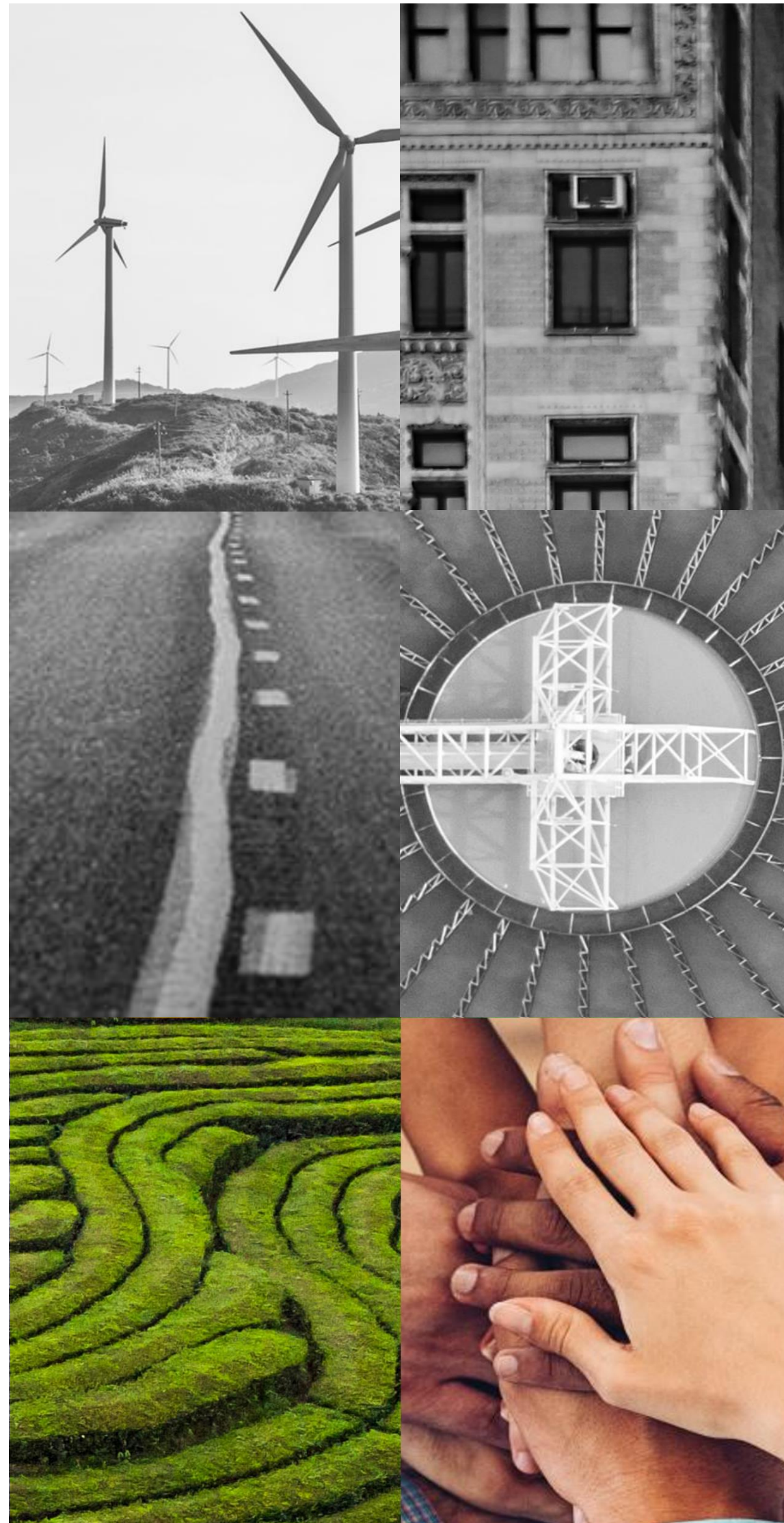
- Fornecendo **3284 camas** que dão alojamento a estudantes em **5 cidades diferentes**, facilitando a renovação de um parque imobiliário de residências de estudantes obsoleto e atraindo talento – nacional e internacional – para as universidades da Península Ibérica.



- Participação em **380 creches** localizadas na Noruega, Finlândia, Polónia, Suécia e Países Baixos, prestando em última instância um serviço essencial a mais de **25 000 crianças**.



- Projeto de construção e funcionamento de uma **central de reciclagem de PET multicamadas em Albacete**, com uma capacidade de produção de **45 000 toneladas de rPET**, através da utilização de uma tecnologia única no mercado.



I. Objetivo de investimento: Inestimento alternativo

II. Bankinter Investment

III. Bankinter Investment Inversión Alternativa I, FCR

Bankinter Investment Inversión Alternativa I, FCR

Condições principais do Fundo

Um legado para o futuro

Veículo	Fundo de capital de risco de tipo fechado (ilíquido)																				
Dimensão Alvo e Moeda	1.000.000.000 Euros ⁽¹⁾ .		Volume atual	399 Milhões Euros		Investidores	+7.000 Clientes		Capital desembolsado	30%											
Objetivo de investimento	Estruturação e gestão de uma carteira diversificada de ativos alternativos através do investimento e coinvestimento em Fundos subjacentes e ativos de forma direta.																				
Abordagem geográfica	Principalmente Europa, bem como outros países da Organização de Cooperação e de Desenvolvimento Económicos (OCDE)																				
Promotor	 Investe 5%-10% do volume do Fundo ⁽²⁾ .			Gestor			Sócios-gerentes		Coinvestem nos fundos subjacentes: 1%-5%.												
Data de lançamento	Fevereiro 2023		Período comercialização	2 anos ⁽³⁾		Montante mínimo investimento ⁽⁴⁾		10 000 euros													
Prazo	10 anos após o fecho inicial. Poderá ser prorrogado à discrição da Gestora por períodos anuais até um máximo de três anos					Período de investimento		4 anos após o fecho inicial. Poderá ser prorrogado à discrição da Gestora por períodos anuais até um máximo de dois anos - chamadas de capital													
Rentabilidade-alvo	TIR-alvo		>9%		Cupão médio-alvo		>5%		Nível risco	Risco mais baixo			1	2	3	4	5	6	7	Risco mais alto	

Estrutura de comissões^(*)

	Compromisso de investimento	Comissão de estruturação Sobre fundos desembolsados	Comissão de gestão Sobre fundos afetados ⁽⁵⁾	Comissão de gestão variável
Classe A	10 000 € - 149 999 €	1,25%	1,25%	10% sobre as mais-valias geradas, uma vez atingida a rentabilidade (TIR) de 6%, bem como 15% sobre as mais-valias geradas, uma vez atingida a rentabilidade (TIR) de 10%
Classe B	150 000 € - 1999 999 €	1,00%	1,00%	
Classe C	>= 2000 000 €	0,75%	0,75%	

(*) : Poderão existir outros custos a suportar pelo investidor. Pode consultar os mesmos no Regulamento do Fundo.

(1) Valor-alvo. O valor final pode situar-se acima ou abaixo do valo-alvo. (2) O Bankinter Investment, S.A.U. investe com um ticket máximo de 100 milhões de EUR. (3) 2 anos desde o registo na CNMV, ou seja, de 17/02/2023 a 16/02/2025. (4) Através de serviço de consultoria, sempre que, caso o património financeiro não ultrapasse 500 000 euros, o investimento seja no mínimo 10 000 euros, e se mantenha, e não represente, por sua vez, mais de 10 % de tal património. (5) A comissão de gestão aplica-se aos fundos afetados durante o período de investimento. Finalizado o período de investimento, aplica-se aos desembolsos totais até à sua alienação.

Art. 13 Regulamento Gestão do Fundo

Novos compromissos de investimento (iniciais ou adicionais)

6 meses após data de Fecho inicial (24/7/23)

PRÉMIO DE UNIFORMIZAÇÃO

Maior dos seguintes valores apurados:

Critério 1: Diferença entre o valor das Unidades de participação determinado por um perito independente e o de subscrição por parte dos Participantes existentes, quantia à qual se adicionará o montante correspondente ao recálculo da Comissão de gestão do valor da entrada dos Participantes posteriores, em conformidade com o disposto no artigo 7.1.º; ou

Critério 2: O resultado da aplicação de uma taxa de juros anual de cinco por cento (5%) sobre o montante desembolsado pelo Participante posterior, ou seu representante, na data do primeiro desembolso e durante o período decorrido desde a data ou datas em que o Participante posterior, ou seu representante (em relação a este último caso com o Compromisso de investimento adicional que subscreva) tiver efetuado desembolsos se tiver sido Participante desde a Data de fecho inicial.

Exemplo prático com critério a aplicar (aplicação de taxa de juro)

Cálculo do premio de uniformização

Compromisso de investimento inicial	10.000 €
Data de Fecho inicial	24/07/2023
Taxa de Juro	5%
Data de cálculo ⁽¹⁾	18/10/2024

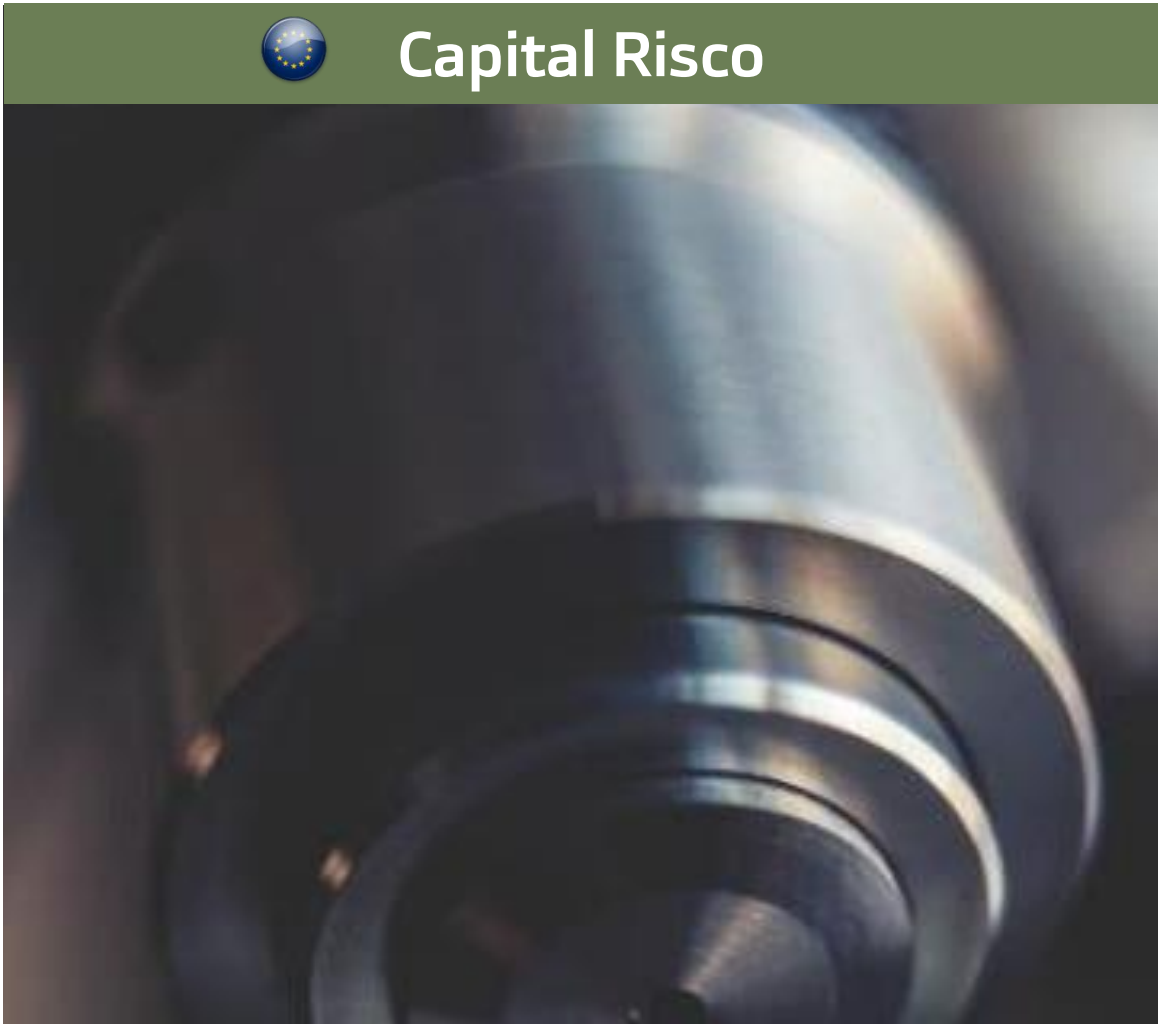
Chamadas de capital (CC) ⁽²⁾	%	Data	Desembolso	Dias desde data de CC até fecha de cálculo	Resultado
1	20%	24/07/2023	2.000	508	139,2
2	10%	02/11/2023	1.000	407	55,8
			3.000		195,00
Prémio sobre capital comprometido					1,950%
Prémio sobre capital a desembolsar					6,50%

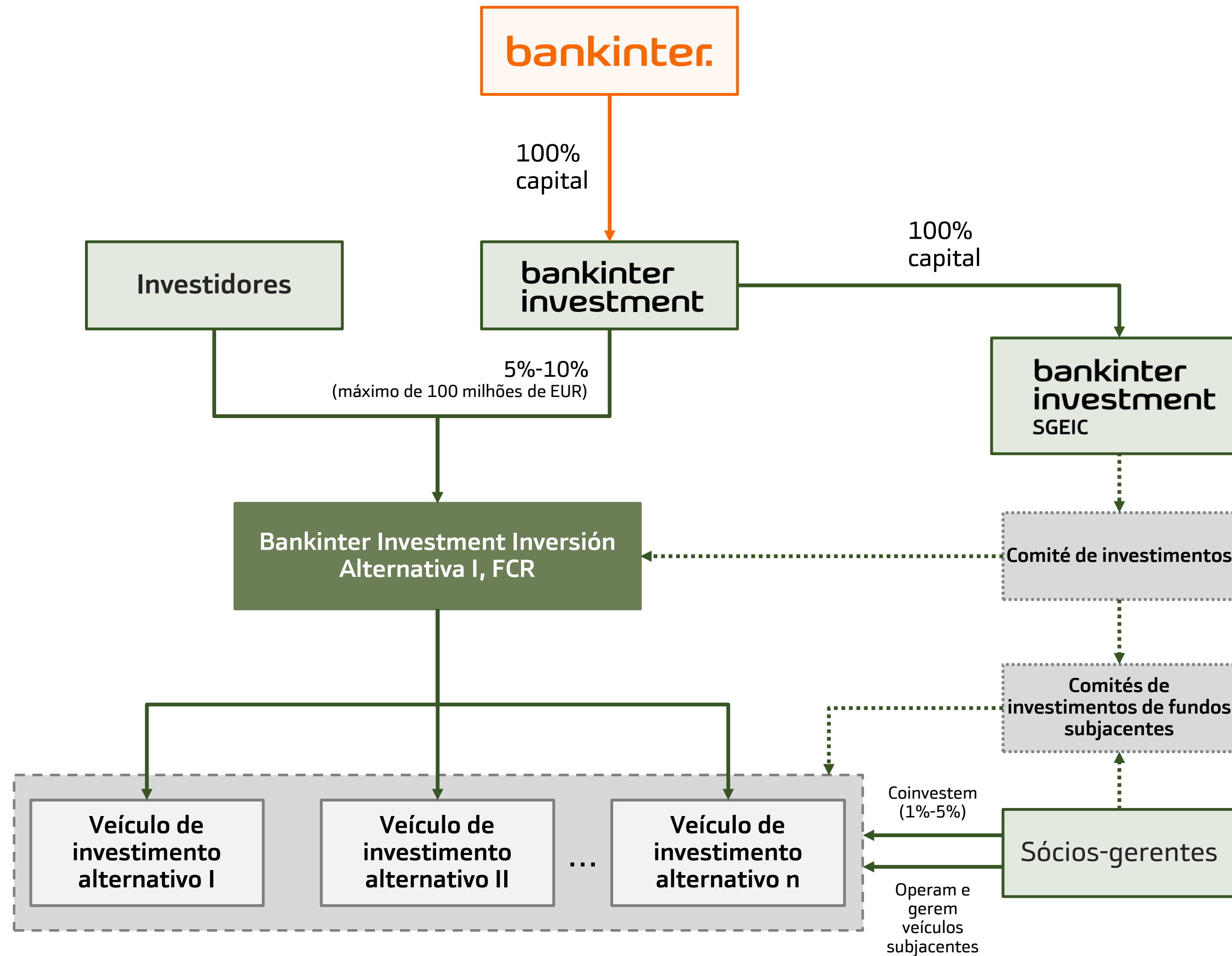
Carteira subjacente – discriminação dos compromissos de capital

		1 Compromisso de investimento		€168,1 M		2 Capital desembolsado		€86,7 M	
		Operaciones ejecutadas							
Veículo ⁽¹⁾									
		Principales características del vehículo							
Setor		Infraestructuras	Arrendamento Residencial	Espaços Comerciais	Meio-ambiente	Agricultura	Imobiliário global	Capital de Risco	
Capital comprometido		€337,6 M ⁽²⁾	€171,6M	€107,5 M	€174,6 M	€123,8 M ⁽³⁾	€200 M ⁽³⁾	€200 M ⁽³⁾	
Rentabilidade objetivo		TIR líquida >10% Distr. media >5%	TIR líquida >9% Distr. media >5%	TIR líquida >9% Distr. media >6%	TIR líquida >10% Distr. media >5%	TIR líquida >9% Distr. media >4%	TIR líquida >9% Distr. media >5%	TIR líquida >20% Sin distr. media	
		Volumen de investimento BIIA I, FCR							
1 Compromisso de investimento		€50 M	€40 M	€16,1 M	€7M	€20M	€20M	€15n	
2 Capital desembolsado		€20 M (40%)	€40 M (100%)	€16,1 M (100%)	€4,3 M (61%)	€4 M (20%)	-	€2,3 M (15%)	

Bankinter Investment Inversión Alternativa I, FCR
Setores identificados em análise e próximos lançamentos

Um legado para o futuro





bankinter investment

- ✓ Estratégia de afetação de ativos do Bankinter Investment Alternativa I, FCR.
- ✓ Alinhamento de interesses com o investidor
- ✓ Comité de Investimentos
- ✓ Veto para investimentos não conformes
- ✓ Matérias reservadas
- ✓ Controlo e supervisão
- ✓ Comité de Investimentos

Ao nível do fundo subjacente

Sócios-gerentes

(veículos subjacentes)

- ✓ Gestão e administração dos veículos subjacentes
- ✓ Análise e execução de investimentos
- ✓ Gestão, supervisão e execução de projetos
- ✓ Alienação
- ✓ Comité de investimentos

Investir no Fundo (e, em geral, em qualquer entidade de capital de risco) implica assumir quer os riscos inerentes à atividade de capital de risco quer os riscos associados às empresas subjacentes em que o mesmo investe. Trata-se de investimentos a longo prazo, que não oferecem qualquer garantia de obtenção dos retornos-alvo do Fundo.

Risco de liquidez das participações no Fundo	Não existe um mercado líquido para as participações do Fundo. Adicionalmente, a transmissão das participações do Fundo está sujeita ao procedimento previsto no Regulamento. Em resultado, os investidores poderão ter dificuldade em alienar as suas participações no Fundo antes da liquidação do mesmo ou ver afetada a sua rentabilidade por terem de vender a um preço inferior ao previsto. Assim, o investimento neste tipo de ativos destina-se unicamente a investidores com um objetivo de investimento a longo prazo.
Risco de gestão	- Em conformidade com o previsto no Regulamento, as decisões de investimento e alienação do Fundo serão tomadas pela Sociedade gestora. Os investidores não tomarão decisões relativas à gestão, realização ou venda de qualquer investimento e não poderão controlar ou influenciar a gestão ou as operações do Fundo. Além disso, não poderão avaliar a informação económica, financeira e de outro tipo utilizada pela Sociedade gestora na seleção, estruturação, acompanhamento e disposição dos investimentos. - O êxito do Fundo depende substancialmente da equipa de investimento da Sociedade gestora. Caso um ou mais profissionais da equipa deixem de participar na gestão do Fundo, o seu desempenho poderá ser afetado adversamente. - A experiência e sucesso da Sociedade gestora no passado não garante o cumprimento das suas obrigações nem que venha a conseguir o mesmo desempenho na gestão do presente Fundo que obteve na gestão de outros fundos.
Risco de crédito	Associado à possibilidade de que nas datas de vencimento de quaisquer direitos de cobrança do Fundo estes não sejam observados, dando lugar à perda decorrente para o Fundo e, por sua vez, para os participantes do mesmo.
Risco regulamentar associado ao Fundo	O quadro regulamentar e fiscal do Fundo, bem como a sua interpretação, podem sofrer alterações durante a vida do mesmo, podendo tais alterações ter efeitos indesejados sobre o desempenho do Fundo ou dos seus investidores.

Risco regulamentar associado aos ativos objeto de investimento

- O quadro regulamentar e fiscal das sociedades participadas pelo Fundo, bem como a sua interpretação, podem sofrer alterações durante a vida do Fundo, podendo tais alterações ter efeitos indesejados sobre o desempenho do Fundo.

Risco de liquidez dos investimentos em carteira

- Este risco está associado à possibilidade de o Fundo, uma vez finalizado o seu período de investimento, desejar vender as sociedades em que participa e não poder fazê-lo a um preço adequado. Dado que o alvo do investimento são essencialmente empresas não cotadas, estas representam um risco de iliquidez maior por não estarem inseridas num mercado organizado.

Riscos de mercado

- Os investimentos do Fundo implicam custos inerentes ao mercado em que operam os ativos subjacentes beneficiários do investimento, alguns dos quais se indicam a seguir:
- ✓ Os investimentos do Fundo localizam-se principalmente na Europa e noutros países da OCDE, pelo que estão sujeitos aos fatores políticos, económicos e sociais dos países (risco-país) e às eventuais alterações da legislação aplicável.
- ✓ A competitividade dos ativos detidos indiretamente pelo Fundo poderia ser afetada por alterações nas normas da indústria e outros fatores técnicos. Tal poderá implicar que o desempenho esperado para o ativo não se concretize e que, em consequência, a rentabilidade seja menor do que a prevista.

Risco de promoção

- Os investimentos podem comportar a obtenção de determinadas aprovações, licenças e autorizações, tanto a nível municipal como regional e, inclusivamente, em alguns casos, a nível estatal. O processo de obtenção de tais aprovações, licenças e autorizações implica o cumprimento de aspetos técnicos, de atividade e ambientais que, dependendo da sua complexidade, poderão não ser cumpridos, o que resultaria na falha de obtenção das mesmas e na incapacidade de proceder ao posterior desenvolvimento do investimento. Isto poderia ter um efeito negativo sobre a rentabilidade esperada do Fundo.

Risco decorrente da estrutura das chamadas de capital dirigidas aos investidores ("capital calls")

- Existe o risco de que, no momento de cumprir os compromissos decorrentes do contrato de subscrição ("Pedido de desembolso"), algum, alguns ou inclusive uma parte relevante dos investidores não tenha(m) cumprido as suas obrigações de desembolso e que as cláusulas de ação penal estabelecidas no Regulamento ("Incumprimento") não tenham abrangido integralmente os prejuízos causados ao Fundo.
- Se um investidor no Fundo não cumprir a obrigação de desembolsar as quantias requeridas pelo Fundo, o investidor em incumprimento poderá ver-se sujeito às ações que o Fundo intente contra si e que poderão ter um impacto significativo sobre o investimento realizado pelo cliente. Por outras palavras, o investimento realizado pelo cliente sofreria penalizações relevantes.

Risco financeiro

- As operações alavancadas, pela sua própria natureza, estão sujeitas a um elevado nível de risco financeiro.
- As condições dos financiamentos poderiam sofrer variações em função da conjuntura económica no momento da contratação dos financiamentos.
- O endividamento do Fundo pode afetar o seu desempenho, especialmente em contextos de volatilidade nas taxas de juro.

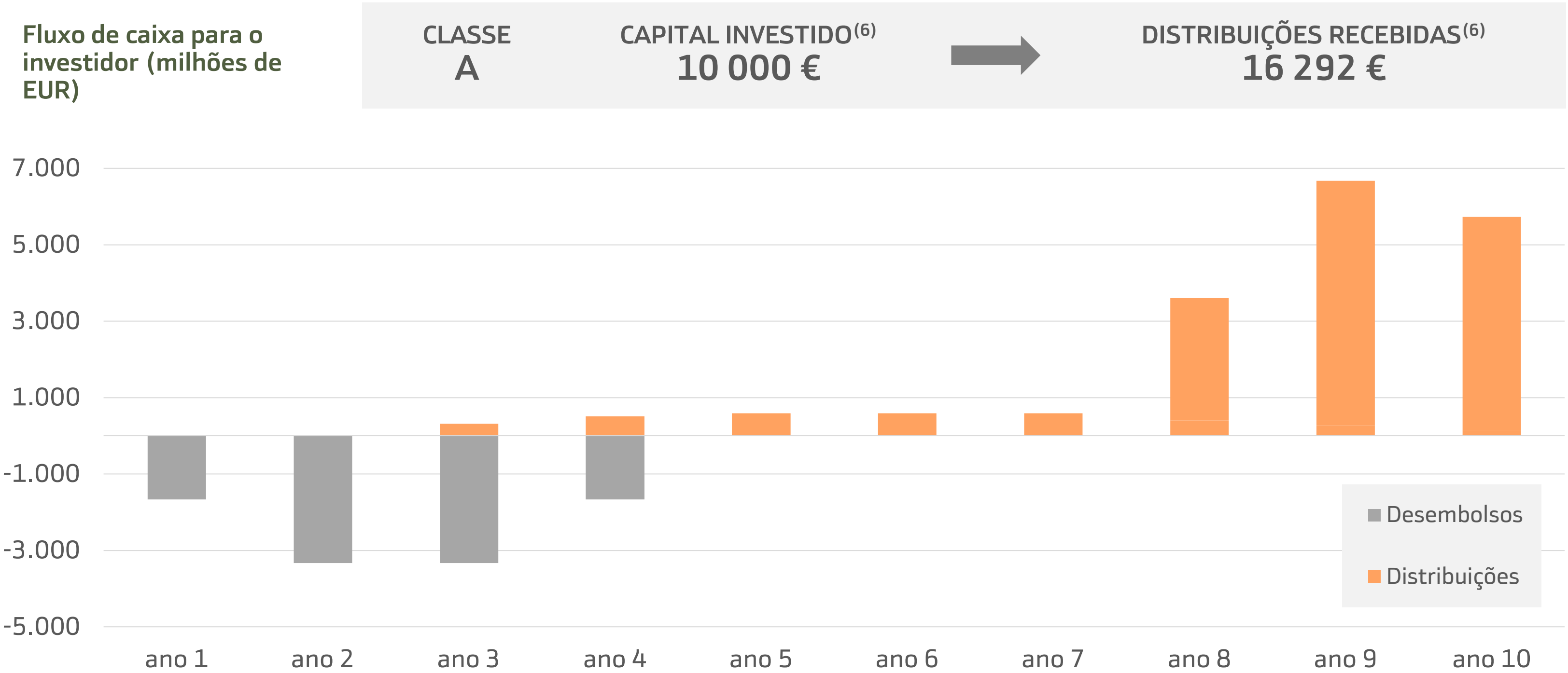
Outros riscos

- As comissões e despesas do Fundo afetam a avaliação do mesmo. Em particular, é de salientar que durante os primeiros anos de vida do Fundo, o impacto tende a ser maior e pode mesmo fazer diminuir o valor participações do Fundo abaixo do seu valor inicial.
- Além disso, não é possível garantir que o retorno-alvo do Fundo seja alcançado.

NOTA: As informações completas sobre os riscos a considerar pelo investidor podem ser encontradas no Prospeito, Regulamento e Documento de informação fundamental (KID) do Bankinter Investment Inversión Alternativa I FCR (informação disponível em www.bankinterinvestment.com e em www.cnmv.es)



Análise ilustrativa



Indicador resumido de risco

6/7

Classificámos este produto na classe de risco 6, em que: 1 significa "o risco mais baixo" e 7 significa "o risco mais alto", o que significa que o produto tem um nível de risco elevado.

O indicador de risco assume que o produto será mantido durante o período de manutenção recomendado (7 anos). Note-se que o risco real pode variar consideravelmente no caso de uma venda antecipada, especialmente se o produto for vendido a um preço inferior ao que receberia da detenção do investimento até à maturidade.

Nota: A rentabilidade passada não é necessariamente indicativa de resultados futuros dado que as condições económicas atuais não são comparáveis às que existiam anteriormente e podem não se repetir no futuro. Não existe qualquer garantia de que os Fundos atuais alcancem resultados comparáveis aos dos Fundos anteriores.

(1) Período de investimento durante o qual os investidores poderiam ser chamados a desembolsar capital. (2) Vida média estimada dos Fundos subjacentes em que o Fundo poderia investir. (3) 3.º ano a partir do qual se prevê que o Fundo poderia iniciar as distribuições. (4) Objetivo de rentabilidade de acordo com as condições principais do Fundo e assumindo o cenário moderado de saída a 10 anos (consultar o Documento de informação fundamental (KID) para mais pormenores sobre os cenários moderado, favorável, desfavorável e de tensão). (5) Cupão médio estabilizado sobre o capital desembolsado de cada exercício (a partir do 3.º ano, momento em que se iniciam as distribuições). (6) Capital e distribuições líquidas

Bankinter Investment Inversión Alternativa I, FCR

EXEMPLO ILUSTRATIVO COM A CARTEIRA ATUAL DE ATIVOS PRESSUPONDO UM TICKET DE 10 000 €

Um legado para o futuro

Análise ilustrativa

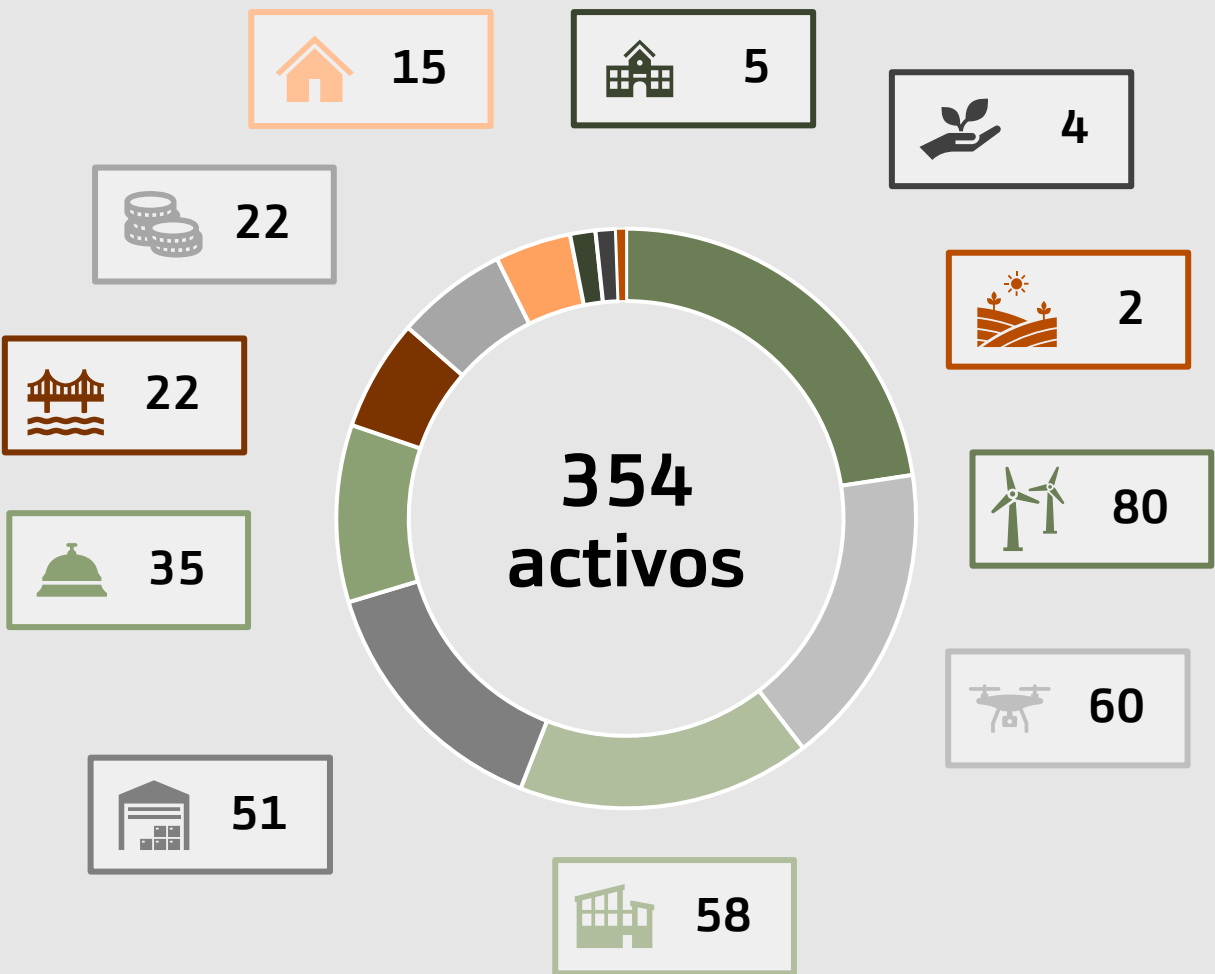
Carteira de ativos em que se tivesse adquirido uma participação desde 2016, tomando como exemplo a carteira atual do Bankinter Investment⁽¹⁾



Setores de investimento	
	Espaços comerciais
	Hoteis
	Energias renováveis
	Residencias de estudantes
	Infraestructuras
	Logística
	Capital de Risco
	Venture Capital
	Meio-ambiente
	Residencial
	Agricultura



Número de ativos

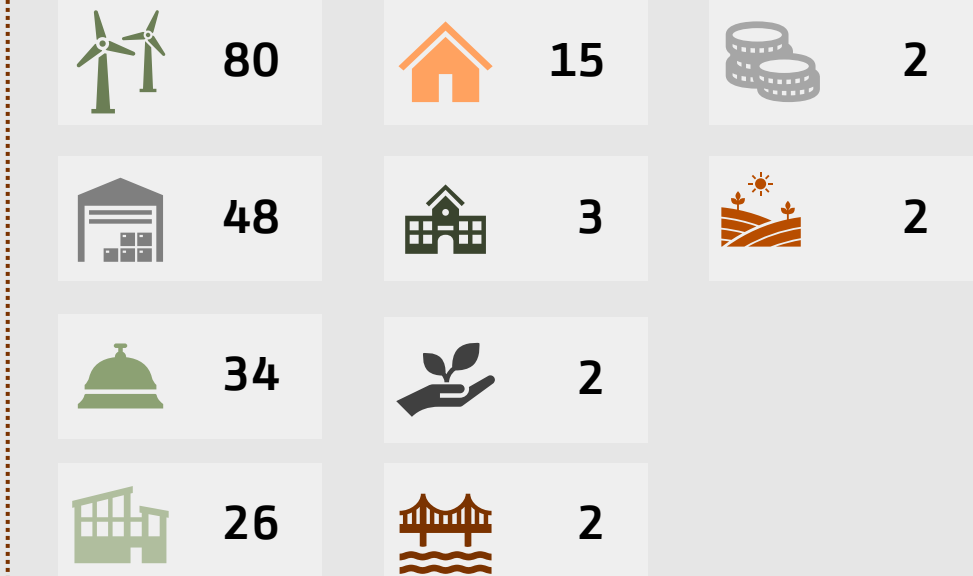


Discriminação de ativos por geografia



214 ativos

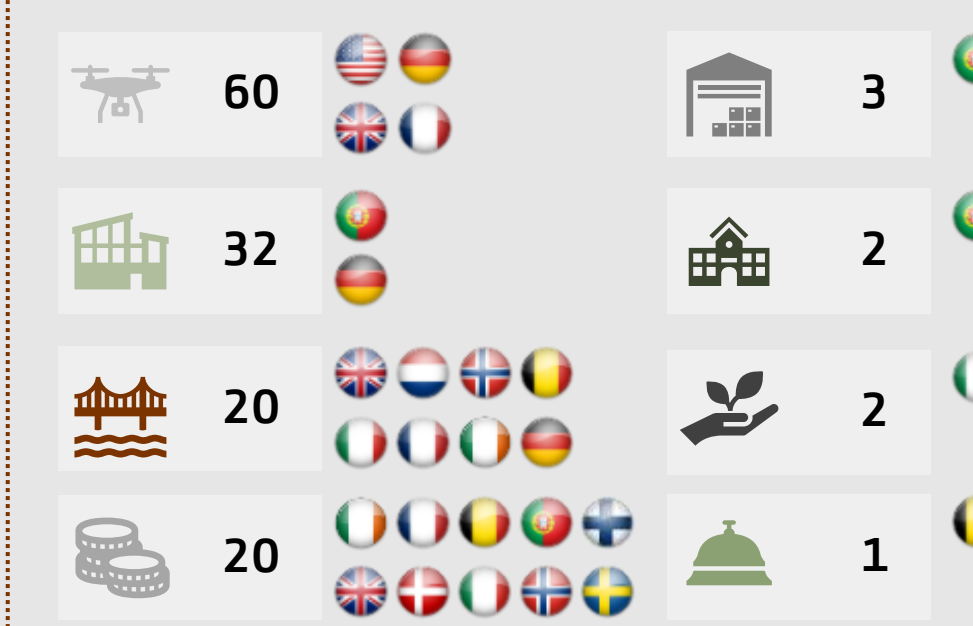
10 setores



Otros países



8 sctores



Indicador resumido de risco

6/ 7

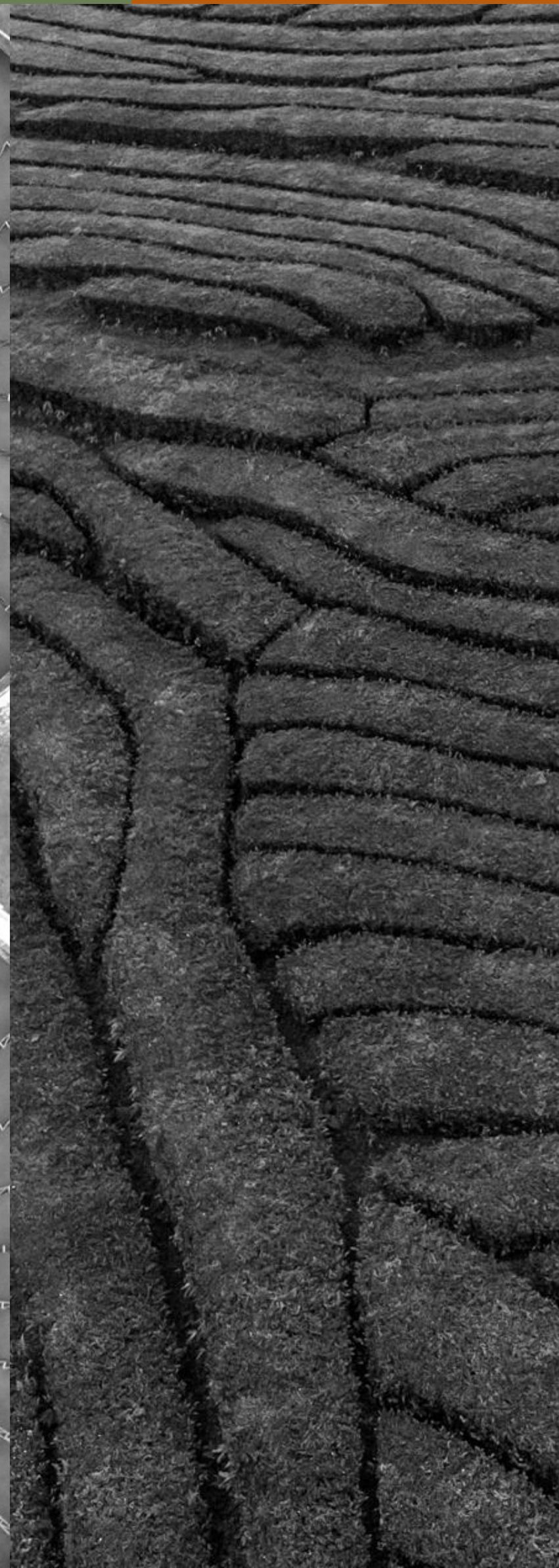
Classificámos este produto na classe de risco 6, em que: 1 significa "o risco mais baixo" e 7 significa "o risco mais alto", o que significa que o produto tem um nível de risco elevado. O indicador de risco assume que o produto será mantido durante o período de manutenção recomendado (7 anos). Note-se que o risco real pode variar consideravelmente no caso de uma venda antecipada, especialmente se o produto for vendido a um preço inferior ao que receberia da detenção do investimento até à maturidade.

**bankinter
investment**

Invista em ativos reais.
Invista com os cinco sentidos.

Anexos

bankinter
investment





Hoteis

- Gestor independente fundado por Víctor Martí, ex-Presidente em Portugal e Espanha e VP Mundial da Horwath HTL (principal consultora internacional do setor hoteleiro).
- Equipa de profissionais com mais de 20 anos de experiência, reconhecimento e prestígio no setor.
- Gerem mais de €1.200 Milhões em ativos, tendo assessorado operações num valor total superior a €5.000 Milhões de alguns dos principais operadores do setor.
- Veículos do Bankinter Investment ⁽¹⁾:



Logística

- Referências no desenvolvimento de ativos logísticos imobiliários altamente sofisticados. Gestão integral de uma das principais plataformas logísticas de Espanha.
- Fundada em 2002, conta com mais de 40 colaboradores com uma experiência média no setor superior a 20 anos.
- Experiência comprovada: +800 milhões de euros investidos, +1,2 milhões de m2 desenvolvidos, gestão de 21 ativos em operação e vários empreendimentos em Espanha e Portugal.
- Veículos do Bankinter Investment ⁽¹⁾:



Espaços Comerciais

- Mais de 30 anos de experiência no setor, obtendo grande reconhecimento através de mais de 195 prémios nacionais e internacionais.
- Forte presença em Espanha e Portugal, com equipas locais compostas por 500 profissionais.
- Gerem mais de 6,2 mil milhões de euros numa carteira de 180 ativos em 35 países (retalho, escritórios, ativos residenciais e de uso misto).
- Veículos do Bankinter Investment ⁽¹⁾:





Residencias de estudiantes

- O Grupo Valeo é uma gestora imobiliária especializada em residências estudantis e seniores com sede em Charlotte (EUA).
- A sua experiência inclui projetos residenciais para estudantes e idosos, tendo gerido mais de 75.000 vagas, localizadas principalmente nos EUA (50.000) e no Reino Unido (25.000).
- Veículos do Bankinter Investment ⁽¹⁾:



PleniumPartners

Energias renováveis

Meio-ambiente

Residencias de estudiantes

- Plataforma com +12 anos de experiência em investimento e gestão multissetorial (energias renováveis, ambiente e residências estudantis).
- Maior operador independente em capacidade instalada no mercado espanhol. Possui 2,2 GW de capacidade instalada em Espanha, Itália e Portugal com uma produção de energia c. 3.600 TWh, em 120 centrais com valor de mercado superior a 4.500 milhões de euros.
- Veículos do Bankinter Investment ⁽¹⁾:

++
Helia

++
Helia II

++
Helia III

++
Helia IV



@
ecualia



Infraestruturas

Capital de Risco

- Fundada em 1998, a Access Capital Partners (ACP) é uma gestora independente com 13,8 mil milhões de euros de ativos sob gestão (+3,4 mil milhões de euros dedicados a infraestruturas).
- Focado em oportunidades de investimento nas principais economias da Europa.
- Possui uma carteira de projetos muito diversificada a nível geográfico e setorial através de coinvestimentos e fundos internacionais de alto nível.
- Veículos do Bankinter Investment ⁽¹⁾:



KANOAR VENTURES

Capital de Risco

- A Kanoar Ventures é uma sociedade especializada no investimento em empresas digitais e tecnológicas em fase inicial em Espanha. Atualmente fecharam mais de 25 investimentos e têm aproximadamente 50 milhões de euros em ativos sob gestão.
- Conta com uma equipa de 10 pessoas com mais de 15 anos de experiência e intimamente ligada ao ecossistema empreendedor europeu com grande atividade de comunicação para promover o Capital de Risco em Espanha.
- Veículos do Bankinter Investment ⁽¹⁾:

mvmfund



VÍA ÁGORA

Arrendamento Residencial

- Grupo imobiliário com mais de 15 anos de experiência, formado em 2007, que possui diversos ramos de negócio no setor imobiliário, sendo um dos promotores com maior experiência e histórico de sucesso em Espanha.
- Com mais de 200 colaboradores, tem experiência em 4 países e um portfólio com mais de 6.600 casas construídas. Possui plano estratégico para construção e entrega de 3.550 moradias até 2028.
- Veículos do Bankinter Investment ⁽¹⁾:



nuveen NATURAL CAPITAL

Agricultura

- A Nuveen Natural Capital é a maior gestora global de ativos agrícolas e florestais.
- A Nuveen, braço de investimento da TIAA (maior Fundo de Pensões dos Estados Unidos), é a 15ª gestora a nível mundial e gere parte do capital de 7 dos 10 principais Fundos de Pensões do mundo.
- Gerem cerca de 1 milhão de hectares brutos de terras agrícolas distribuídas em 7 países.
- Veículos do Bankinter Investment ⁽¹⁾:



PARTNERS GROUP

Imobiliário

- Partners Group conta com uma trajetória de mais de 20 anos a investir com sucesso em setores chave como o imobiliário, private equity, infraestruturas e dívida.
- Com presença em +20 países e uma equipa de +1.900 colaboradores, o Partners Group gere ativos com um valor de +\$147 Bn, dos quais \$16 Bn estão investidos no setor imobiliário, incluindo propriedades residenciais, logísticas e de escritórios.
- Veículos do Bankinter Investment ⁽¹⁾:

