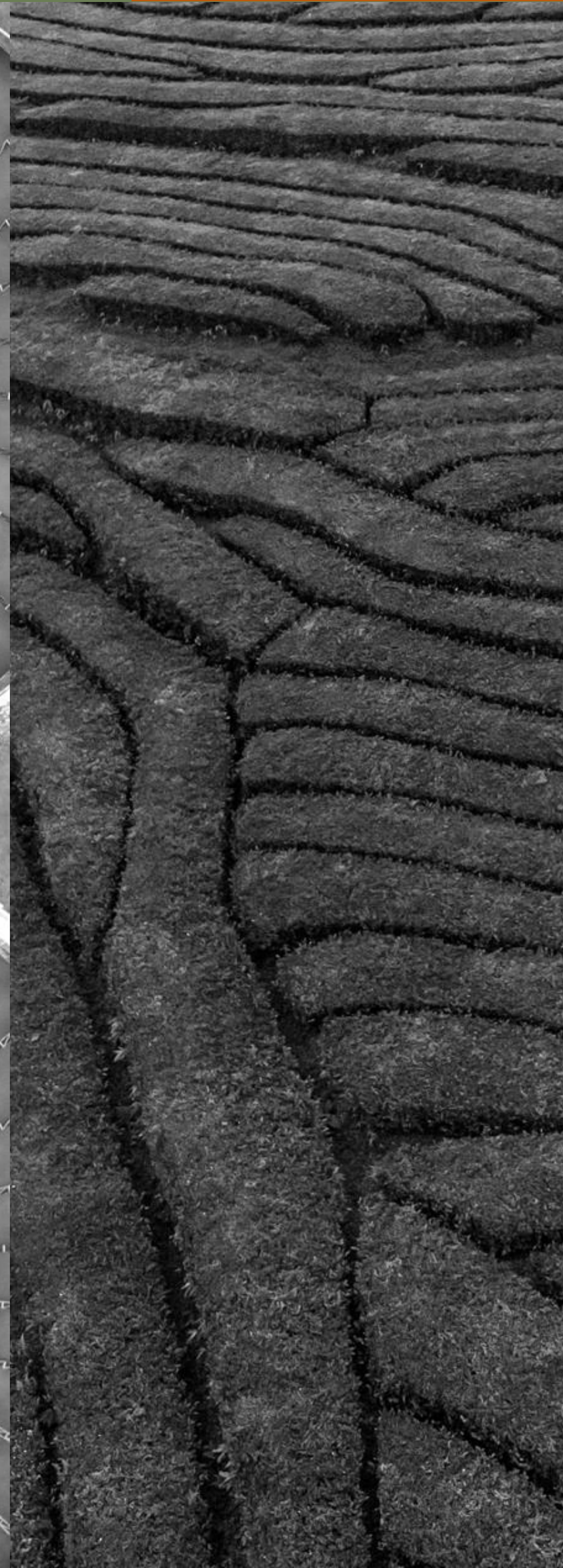


Bankinter Investment Inversión Alternativa I, FCR

Janeiro de 2024

bankinter
investment



Aviso Legal

Este documento tem fins meramente informativos, tendo as informações facultadas o mesmo caráter 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: Inversión alternativa



II. Bankinter Investment

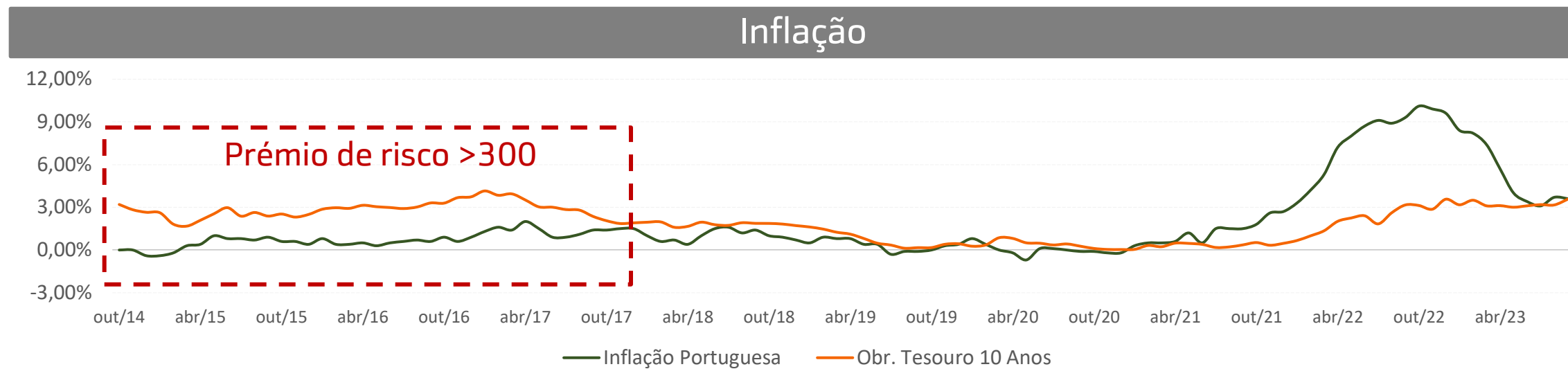
III. Bankinter Investment Inversión Alternativa I, FCR

Objetivo de investimento: Investimento alternativo

Porquê o investimento alternativo?

Um legado para o futuro

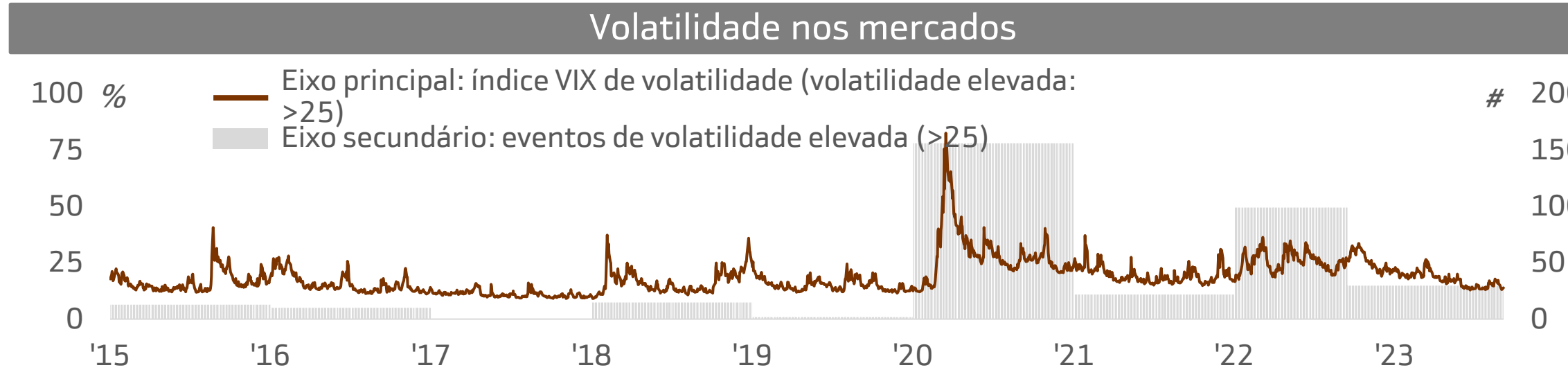
Contexto de taxas de juro e inflação crescente



- 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

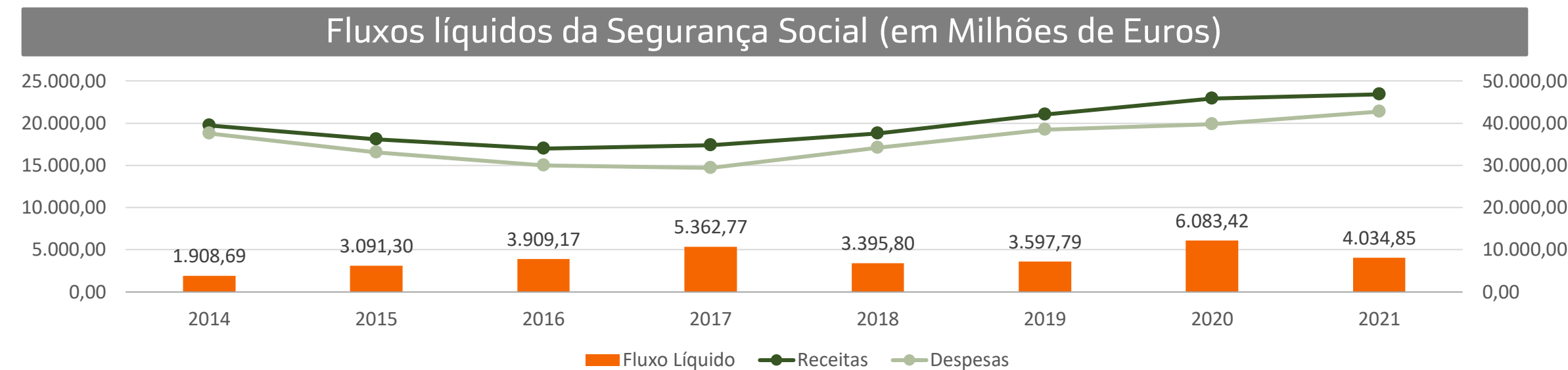


- Os mercados financeiros estão sujeitos às incertezas geopolíticas e às alterações cíclicas.
- Ambiente cada vez mais incerto, com maior volatilidade e dificuldade em visualizar retornos a longo prazo.

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



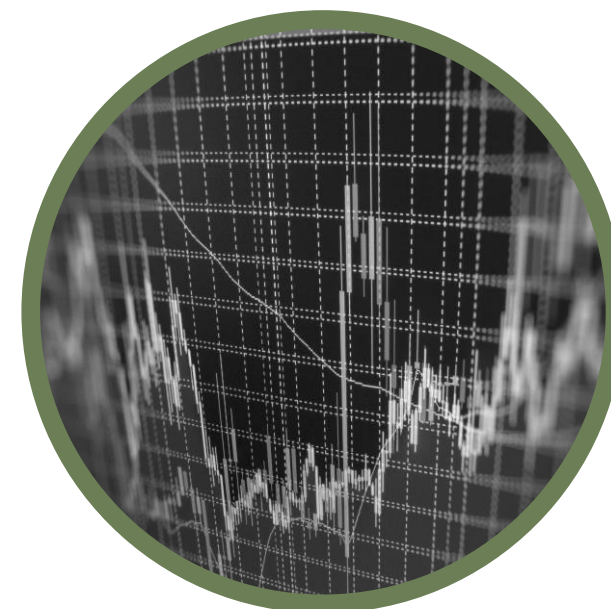
Indexados à inflação

Com receitas geralmente indexadas à inflação



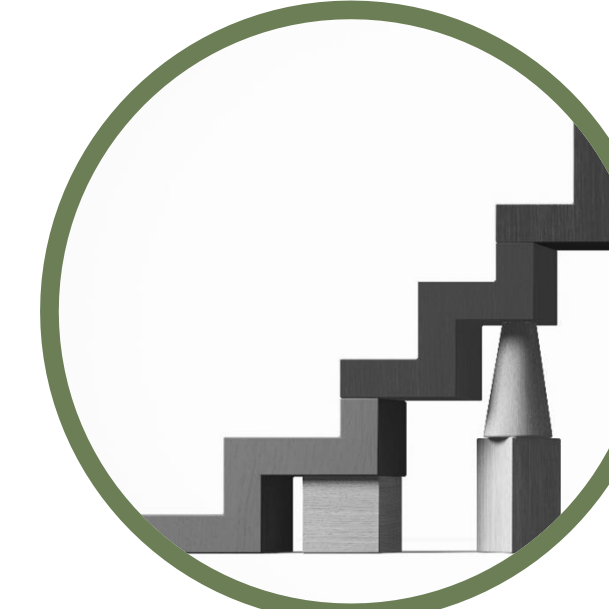
Geração de distribuições recorrentes

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

Imobiliário	 Hotéis	<ul style="list-style-type: none">• Localizações estratégicas• Inquilinos com elevado grau de liquidez e operadores de primeiro plano no setor• Contratos de locação a longo prazo vinculativos• Receitas indexadas ao IPC com taxas de esforço razoáveis para os inquilinos e/ou operadores		
	 Ativos comerciais			
	 Logístico			
	 Residencial	<ul style="list-style-type: none">• Edifícios residenciais de aluguer• Localizações muito consolidadas	<ul style="list-style-type: none">• Tipologias de ativos residenciais mais procuradas• Rendas de mercado indexadas ao IPC	
	 Ativos singulares	<ul style="list-style-type: none">• Edifícios ou ativos emblemáticos• Localizações excecionais em grandes cidades	<ul style="list-style-type: none">• Rendas indexadas ao IPC• Alugados a operadores de primeiro plano no seu setor	
 Outros	<ul style="list-style-type: none">• Oportunidades noutros setores de ativos alternativos• Setores que ofereçam uma clara oportunidade de revalorização a longo prazo	<ul style="list-style-type: none">• Setores que ofereçam receitas recorrentes e crescentes		

Objetivo de investimento: Investimento alternativo

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

Um legado para o futuro

Infraestruturas	 Telecomunicações  Transportes  Produção de energia  Infraestruturas sociais	<ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Baixo risco de procura Receitas indexadas ao IPC Resilientes a diversos ciclos económicos Geradores de caixa recorrente
Energias renováveis	 Fotovoltaica, eólica, mini-hidráulica e solar térmica	<ul style="list-style-type: none"> Setor estratégico / refúgio apoiado por tendências de eletrificação e independência energética <ul style="list-style-type: none"> Com receitas reguladas ou ao preço de mercado Setor resiliente a alterações dos ciclos económicos
Ambiente	 Descarbonização  Economia circular  Mobilidade sustentável	<ul style="list-style-type: none"> Alinhamento com políticas ambientais Incentivos financeiros a nível europeu Modelos de negócio rentáveis <ul style="list-style-type: none"> Ativos destinados a cobrir necessidades básicas Tecnologias críticas para alcançar objetivos ambientais a longo prazo
Capital de risco	 Investimento empresarial	<ul style="list-style-type: none"> Empresas com grande potencial de crescimento Setores de nicho com dinâmicas favoráveis Diversificação setorial e geográfica <ul style="list-style-type: none"> Estratégias de gestão ativa de criação de valor Setores disruptivos
Residências	 Residências de estudantes	<ul style="list-style-type: none"> Localizações privilegiadas em cidades com mercado universitário consolidado e próximas de universidades Amplas instalações e serviços <ul style="list-style-type: none"> Setor com grande escassez e oferta e obsolescência dos alojamentos alternativos Procura relevante e margens de exploração atrativas
Outros	 Outros setores: agricultura, etc.	<ul style="list-style-type: none"> Diversidade de setores com dinâmicas atrativas que permitem continuar a diversificar as carteiras de investimento <ul style="list-style-type: none"> 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 descorrelacionar 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.

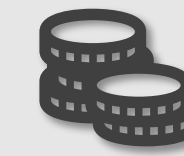
Estratégia de gestão ativa a longo prazo para a criação de valor⁽¹⁾



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



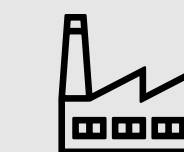
Desenvolve infraestruturas básicas



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...



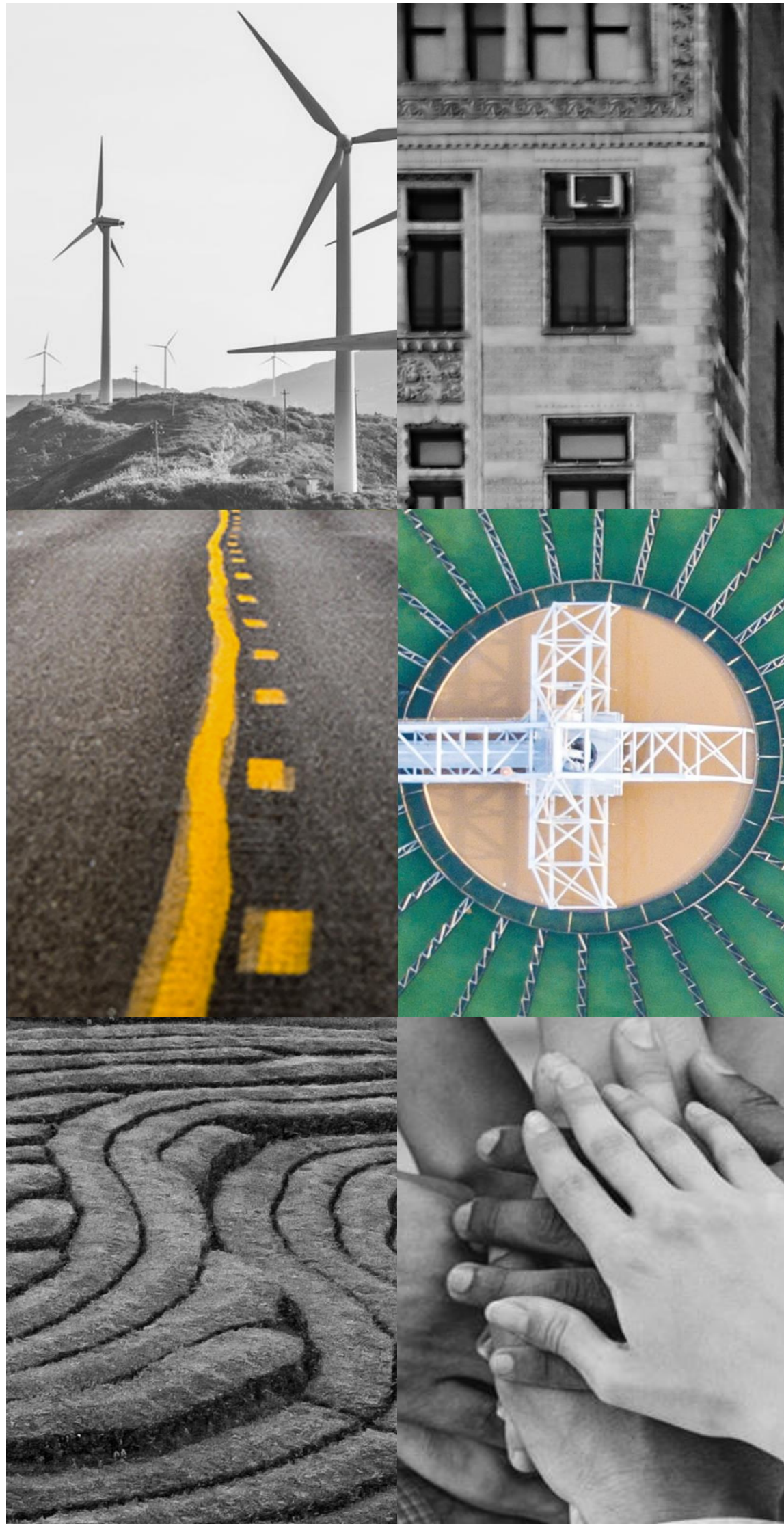
...com o objetivo de alcançar a revalorização do capital a longo prazo...



...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

23 veículos

estruturados em 7 anos⁽¹⁾

+4.770 milhões de EUR

capital angariado

7.900 milhões de EUR

de investimento realizado

+320 milhões de EUR

investidos pelo Bankinter Investment⁽²⁾

>10.000

investidores

+965 milhões de EUR

de distribuições acumuladas⁽³⁾

+155 milhões de EUR

distribuídos em 2023⁽³⁾

Bankinter Investment

Um dos principais e mais ativos investidores nos últimos anos



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

id 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

E 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

id 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

d 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 estreitar-se amanhã na Euronext Access Lisboa.

23 jun 2020

SD 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

id 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...

GH 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

E 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

E 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

M 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

E 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

E 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.

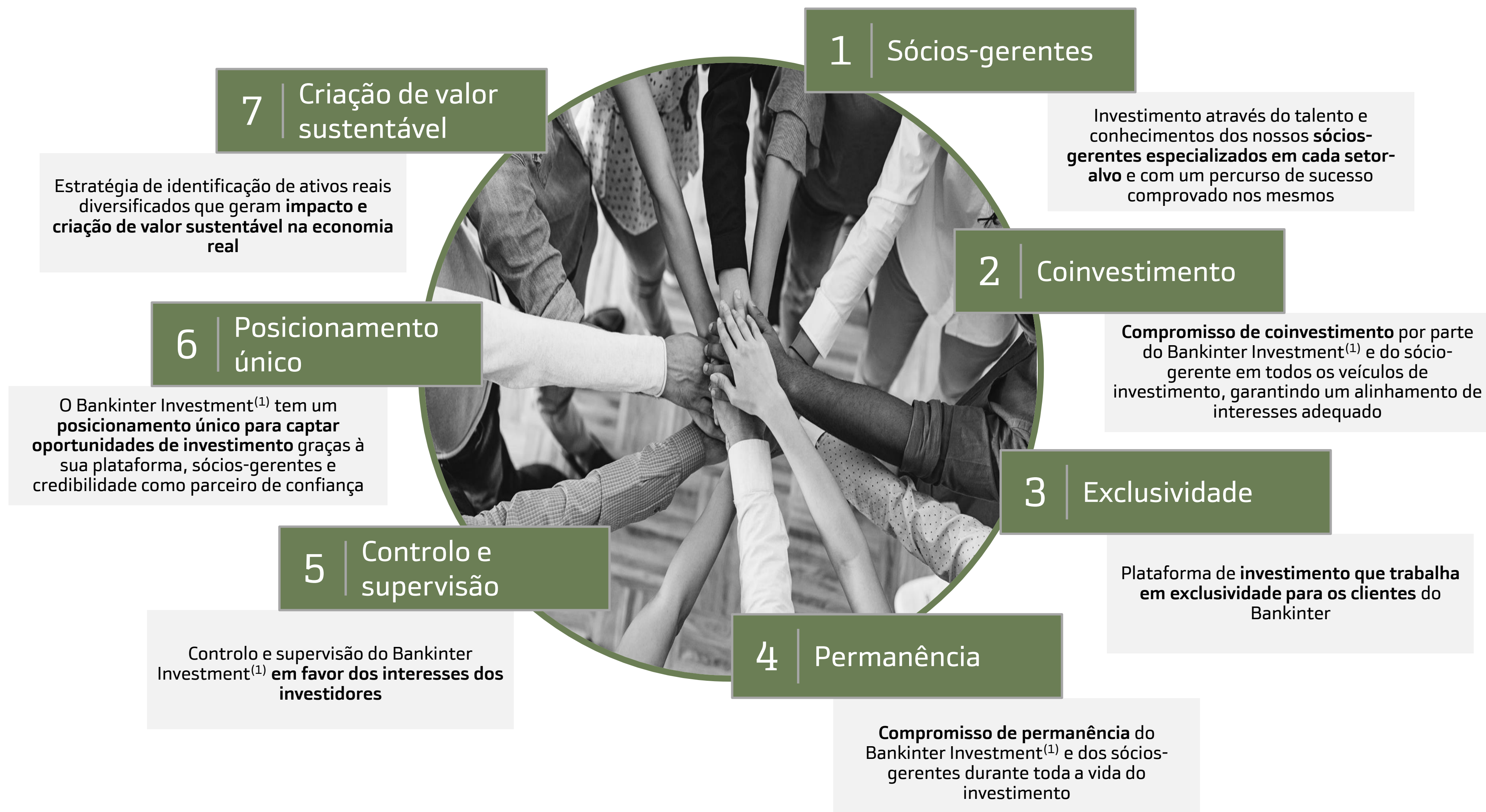
Hace 3 semanas

E 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

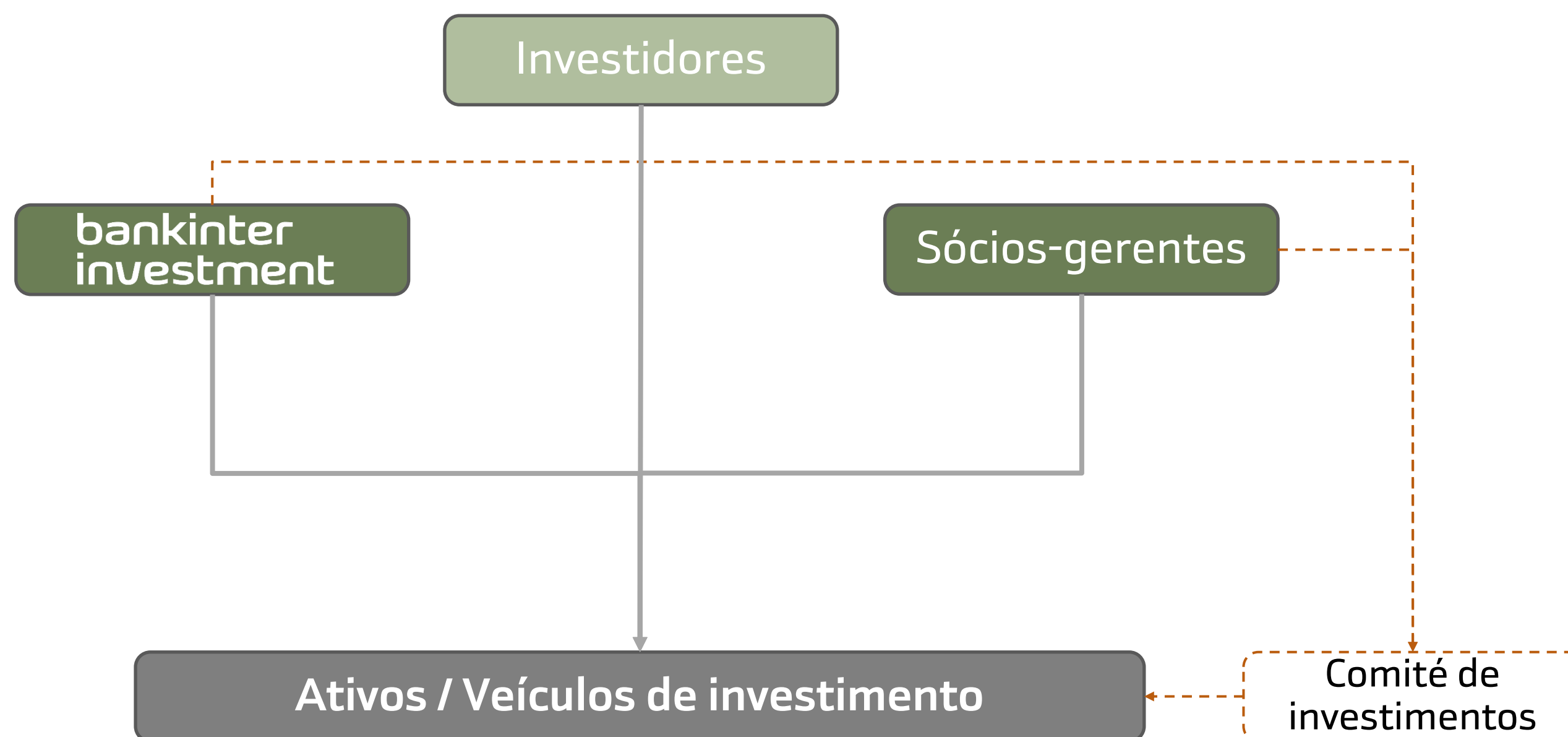
- Acompanhamento dos investimentos, presença no comité de investimentos e **direitos de veto** fundamentais.
- **+4462 milhões** de capital sob gestão em **22 veículos** de investimento alternativo.
- **292 milhões de EUR investidos** pelo Bankinter Investment⁽¹⁾ nos veículos atuais.
- **Investidor-âncora.**
- **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



Setor	Veículo ⁽¹⁾	Tipologia	Capital comprometido (€Mn)	Gestor	Lançamento	TIR objetivo	Dividendo médio objetivo
Energias renováveis	(2)	Mercado regulado	247,6		Mar.-2017	9%	6%
	Helia II	Mercado regulado	252,7	PleniumPartners	Dez.-2018	9%	6%
		Mercado livre	167,0		Jun.-2019	11%	-
	Helia IV	Mercado regulado	290,3	PleniumPartners	Mai.-2020	8%	5%
		PPA + Mercado Livre	251,3		Dec.-2022	5,5%	6%
Infraestruturas	titán	Infraestruturas	253,3	access capital partners	Dec.-2019	8%	4%
		Infraestruturas	328,1		Nov.-2022	10%	5%
Imobiliário	Ores Socimi	Espaços Comerciais	196,7	Sierra Sonae	Dec.-2016	7%	4%
		Hoteis	327,6		Jan.-2018	9%	5%
	Ores Portugal	Espaços Comerciais	50,1	Sierra Sonae	Dec.-2019	6%	4%
		Logística	881,0		Mai.-2021	10%	5%
	Pza. Cataluña - PRIMARK	Espaços Comerciais	80,0	IBA CAPITAL PARTNERS	Dec.-2019	5%	4%
	Serrano 53 -	Escritórios	26,9		Dec.-2019	5,5%	4%
	Puerta del Sol - PRIMOR	Espaços Comerciais	42,2	Sierra Sonae	Mar.-2021	5,5%	4%
		Escritórios e Comércio	111,0		Ago.-2022	8%	4%
	Palatino RESIDENCIAL	Arrendamento Residencial	163,3	VÍA ÁGORA	Set. - 2023	9%	5%
		Espaços Comerciais	107,5		Nov. - 2023	9%	6%
Gestão	V STUDENT	Residencias de estudantes	153,4	VALEO MANAGEMENT EUROPE PleniumPartners	Set.-2018	9%	6%
		Hoteis	203,6		Jun.-2021	9%	6,5%
Meio Ambiente	ecualia	Meio Ambiente	173,1	PleniumPartners	Jun.-2022	10%	5%
Capital Risco		Capital Risco /Tecnología	155,6		Out.-2019	15%	-
	rhea	Capital Risco	122,3	access capital partners	Dec.-2020	11%	-
	B.I.I.A. I, FCR	Multisetorial	298,2⁽³⁾	bankinter investment SGIC	Jul.-2023	9%	5%

Veículos em fase de comercialização

4.770

Principais montantes da operação

Helia

Gestor PleniumPartners

Lançamento 2017

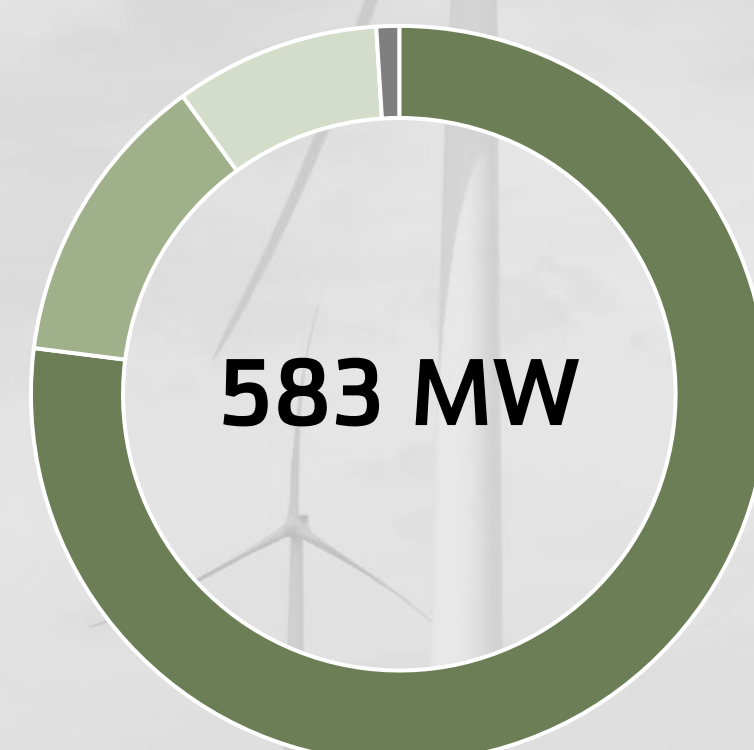
Alienação (2) 2021

Capital angariado 247 milhões de EUR

Capital distribuído 526 milhões de EUR

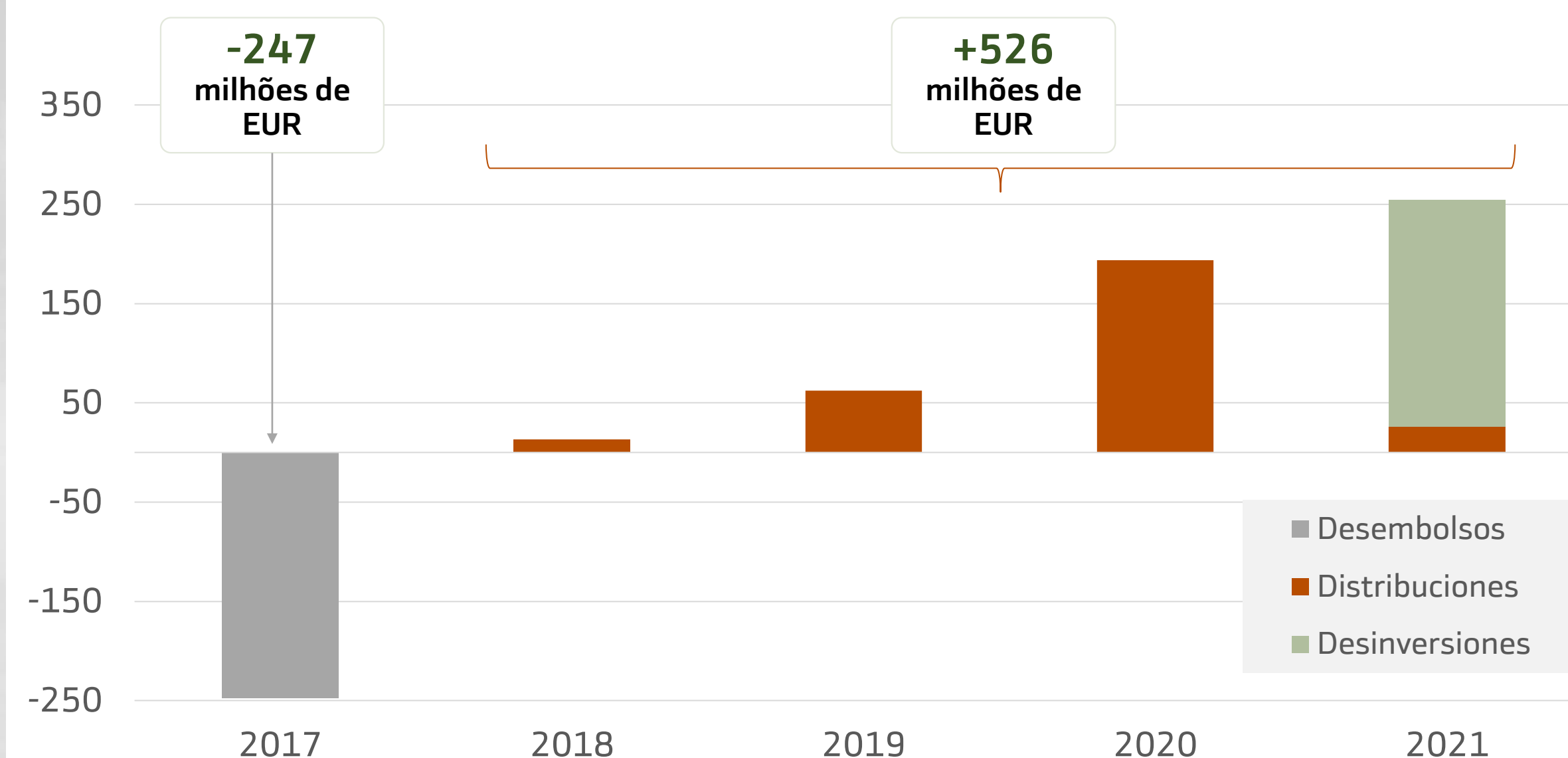
Descrição da carteira

Construção em 2 anos de uma carteira de 29 ativos de energias renováveis com uma capacidade de produção de 583 MW



Parâmetros principais da operação

	Prazo	Período de investimento	TIR líquida	Cupão médio líquido	Múltiplo de investimento líquido
Objetivo⁽¹⁾	7,0 anos	3 anos	9%	>6%	1,7x
Realizado⁽¹⁾	4,5 anos	1 ano	>22%	>30%	2,1x





- 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.



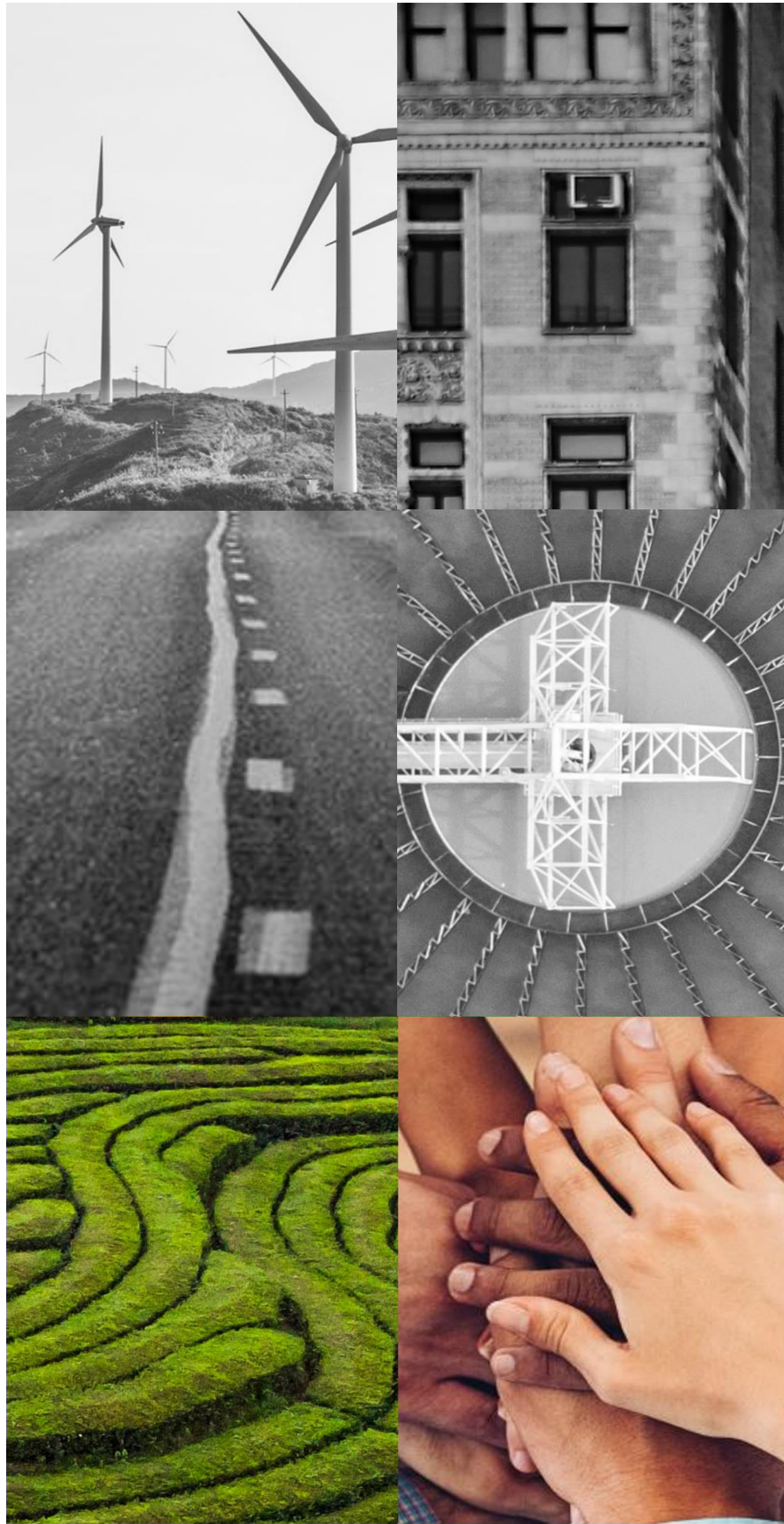
- Fornecendo **3284 camas** que dão alojamento a estudantes em **5 cidades diferentes**, facilitando a renovação de um parque imobiliário de residências de estudantes obsoleto e atraindo talento – nacional e internacional – para as universidades da Península Ibérica.



- 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: Inversión alternativa

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	298.151.354 Euros	Investidores a 31/12/23	4,840	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	bankinter investment Investe 5%-10% do volume do Fundo ⁽²⁾ .	Gestor	bankinter investment SGEIC	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 € - 1 999 999 €	1,00%	1,00%	
Classe C	>= 2 000 000 €	0,75%	0,75%	

(*): Poderão existir outros custos a suportar pelo investidor. Pode consultar os mesmos no Regulamento do Fundo. Explicação sobre calculo do Prémio de Uniformização na página seguinte.

Art. 13 Regulamento Gestão do Fundo

A subscrição de Unidades de participação através da assinatura de Compromissos de investimento (iniciais ou adicionais) uma vez decorridos seis (6) meses desde a Data de fecho inicial será feita pelo mesmo valor de um (1) euro, adicionando a essa quantia o Prémio de uniformização.

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 (i) : a 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 (ii) : 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

Cálculo do Prémio para uma subscrição de 10.000 € ⁽²⁾

Capital comprometido inicial	10.000 €
Data de Fecho inicial	24/07/2023
Taxa de Juro	5%
Data para efeito de cálculo ⁽¹⁾	15/03/2024

Chamadas de capital ⁽³⁾	%	Datas	Desembolsado	Días decorridos até data de efeito ⁽¹⁾	Juros corridos
1	20%	24/07/2023	2.000	235	64,38
2	10%	02/11/2023	1.000	134	18,36

3.000

82,74

Prémio







Prémio sobre capital comprometido

0,8274%

Prémio sobre capital desembolsado

2,7580%

Carteira subjacente – discriminação dos compromissos de capital

	Operações executadas		
Veículo ⁽¹⁾	 Titán Infraestructuras II, FCR 	 Palatino Residencial, S.A. 	 ORES Retail Germany, S.A. 
Setor	Infraestructuras	Arrendamento Residencial	Superfícies Comerciais
Capital comprometido	€278,1 Mn ⁽²⁾	Em comercialização (€163,3 Mn até 29/01/2024)	€107,5 Mn
Rentabilidade objetivo	TIR líquida objetivo >10% Dividendo médio objetivo >5%	TIR líquida objetivo >9% Dividendo médio objetivo >5%	TIR líquida objetivo >9% Dividendo médio objetivo >6%
	Volumes de investimento do BIIA I, FCR		
1 Compromisso de investimento	€50 Mn	€40 Mn	€16,1 Mn
2 Desembolso inicial	€14 Mn (28%)	€40 Mn (100%)	€16,1 Mn (100%)

1	Compromisso de investimento	€106,1 Mn
2	Capital desembolsado	€70,1 Mn



Bankinter Investment Inversión Alternativa I, FCR

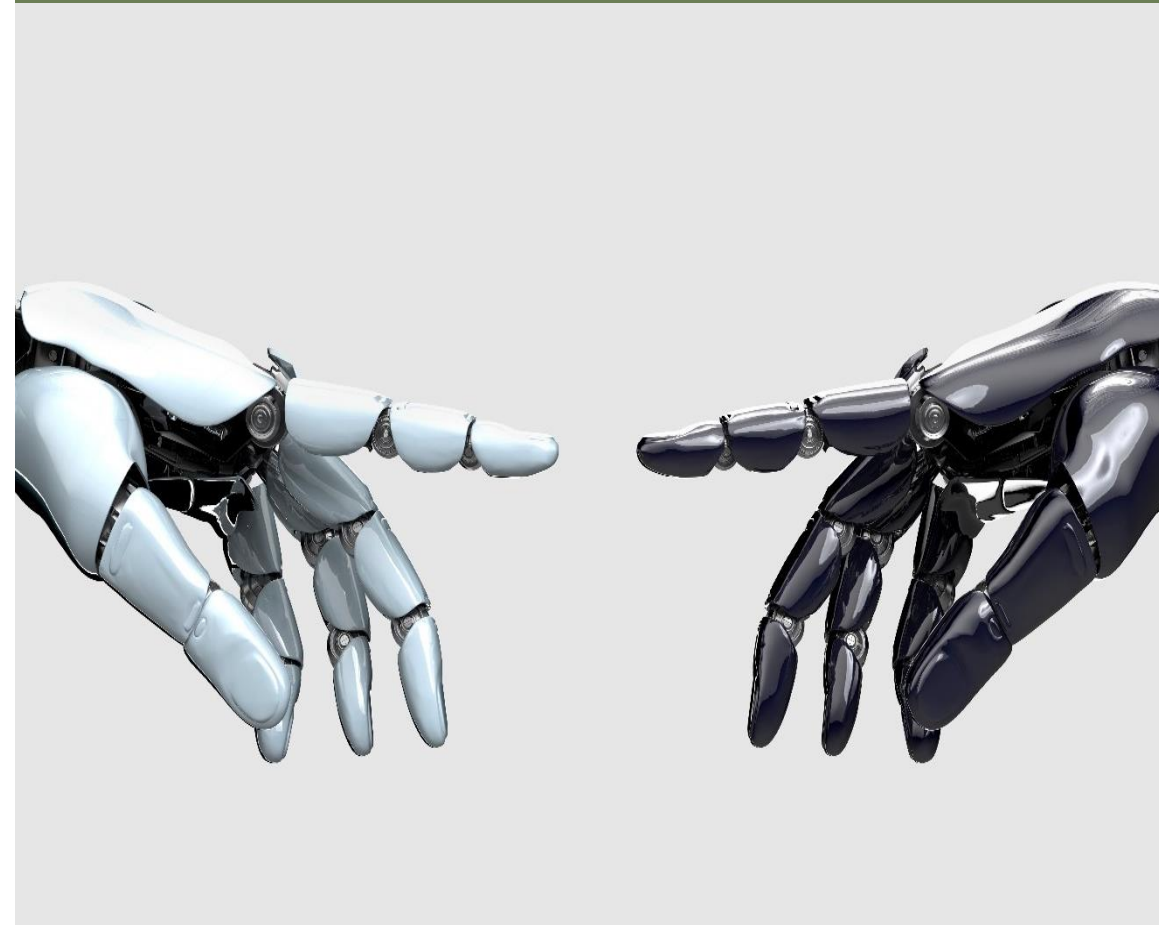
Setores identificados em análise e próximos lançamentos

Um legado para o futuro

 Agro



 Tecnología



 Meio Ambiente



Residencias de Estudantes



 Imobiliário Global



 Água

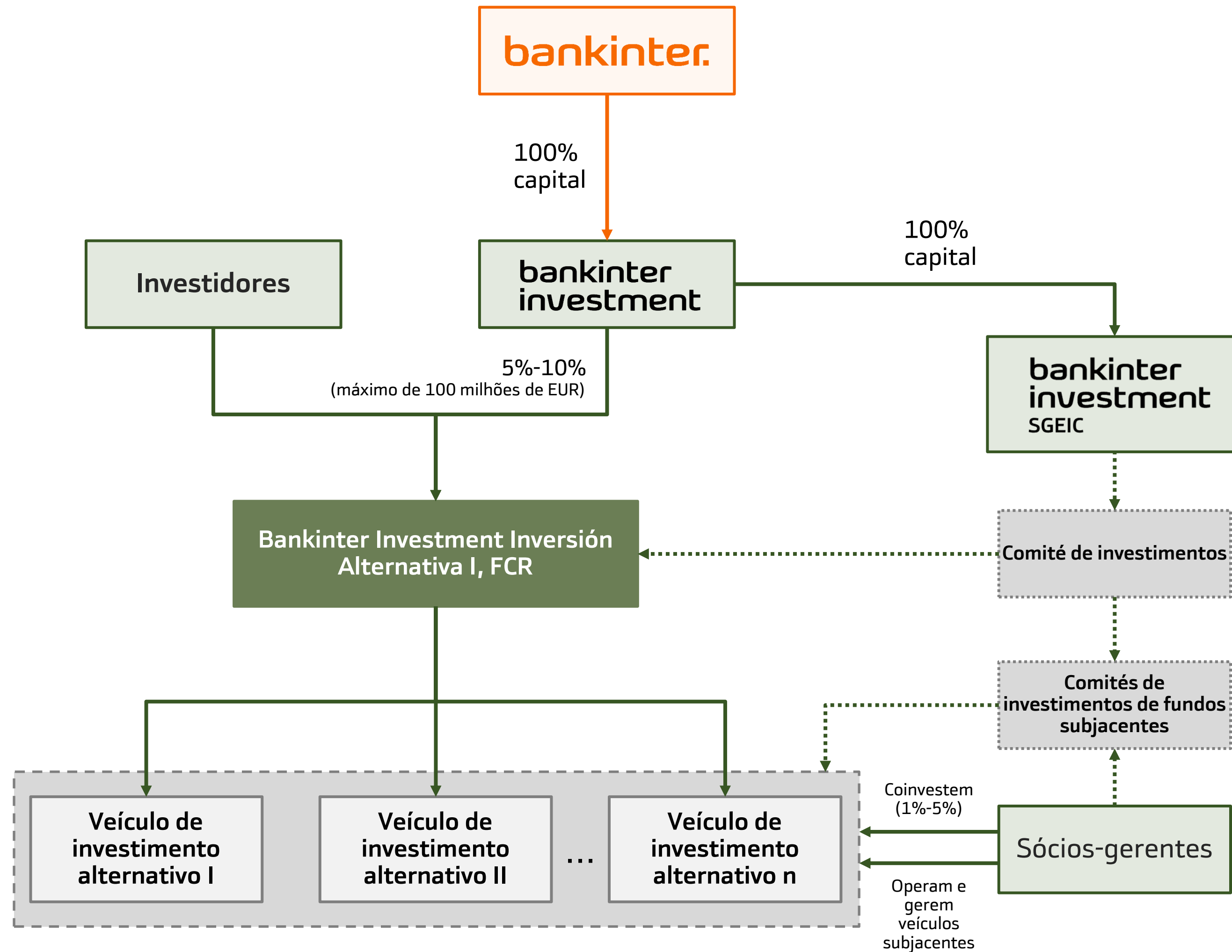


 Capital de Risco



Energías Renováveis





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 Prospeto, 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)

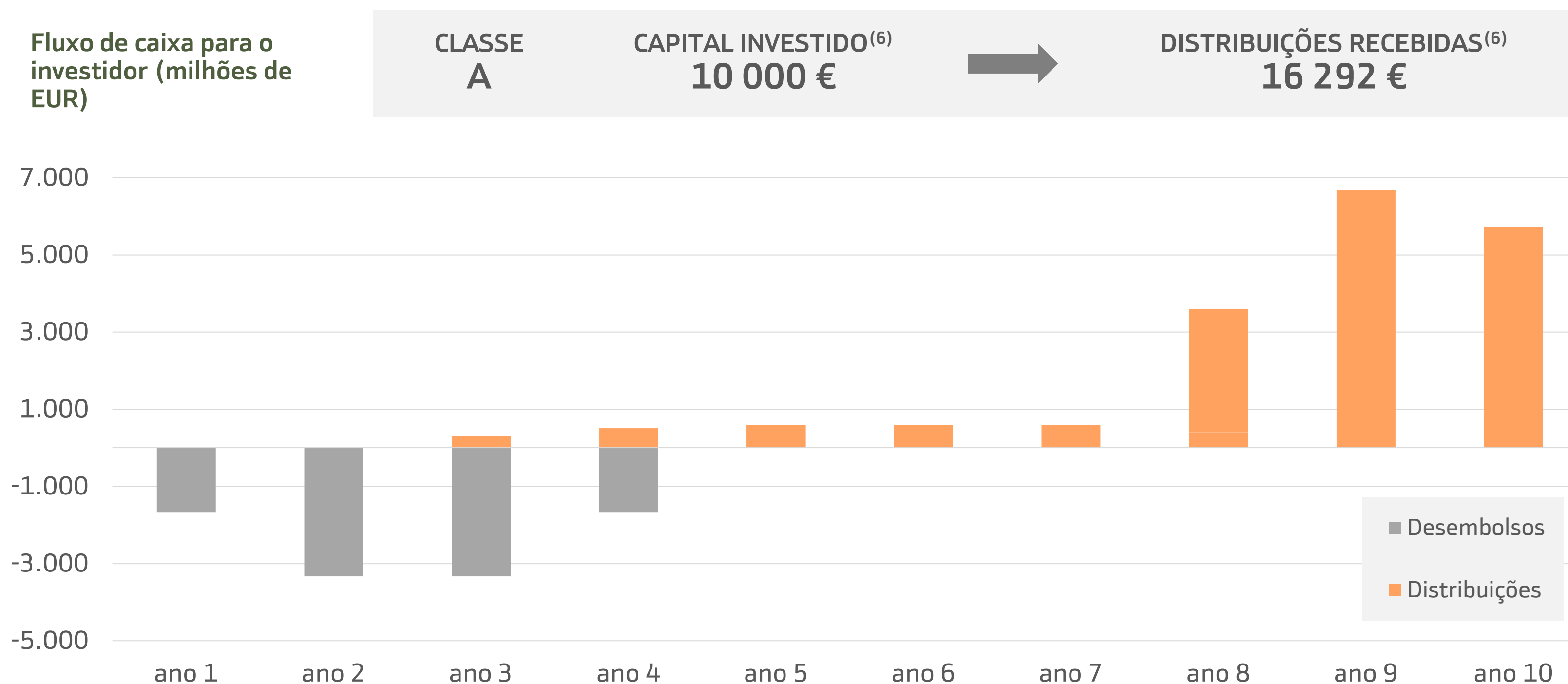
Bankinter Investment Inversión Alternativa I, FCR

EXEMPLO ILUSTRATIVO DA PROPOSTA DE RENTABILIDADE

Um legado para o futuro



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⁾

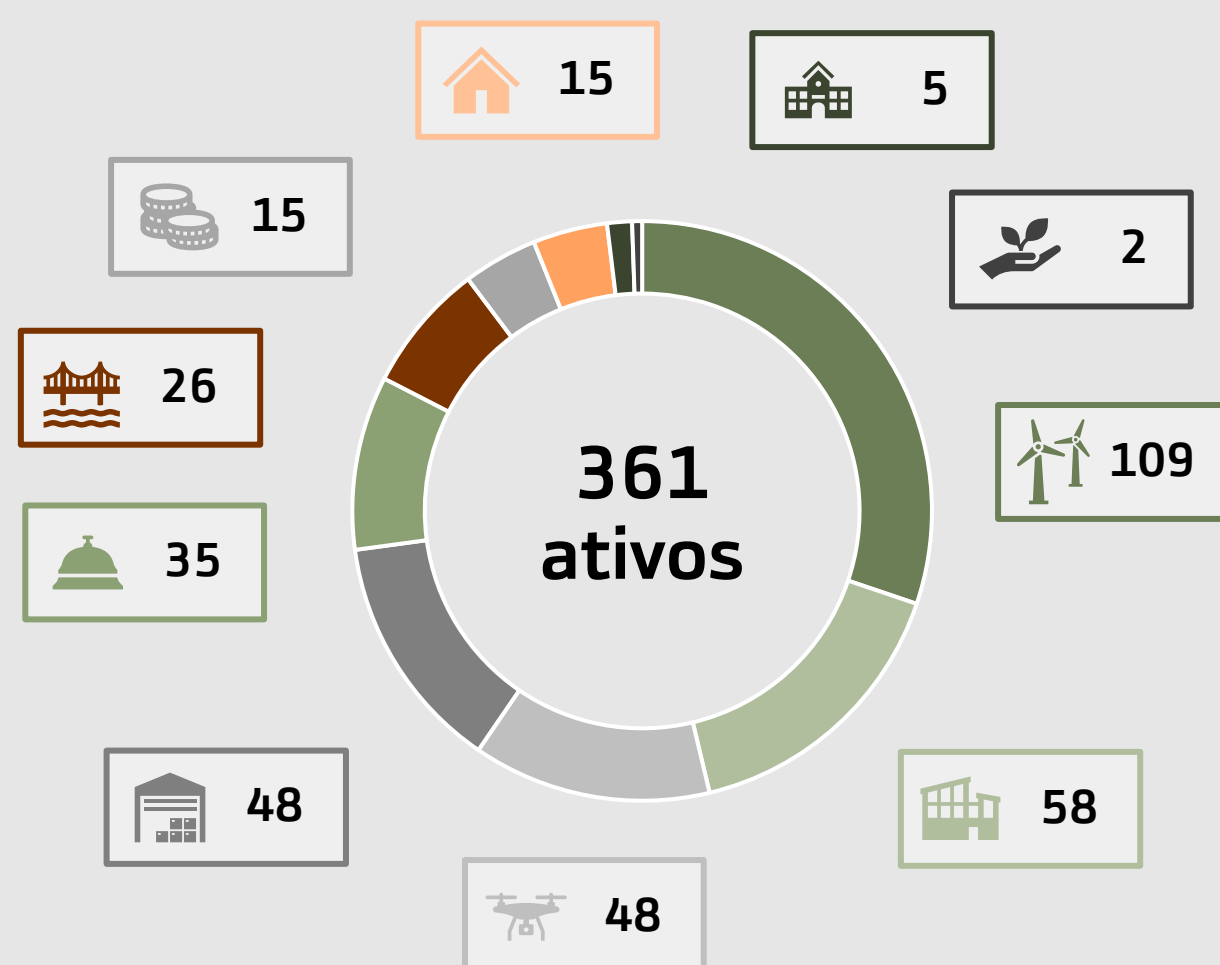


Setores de investimento

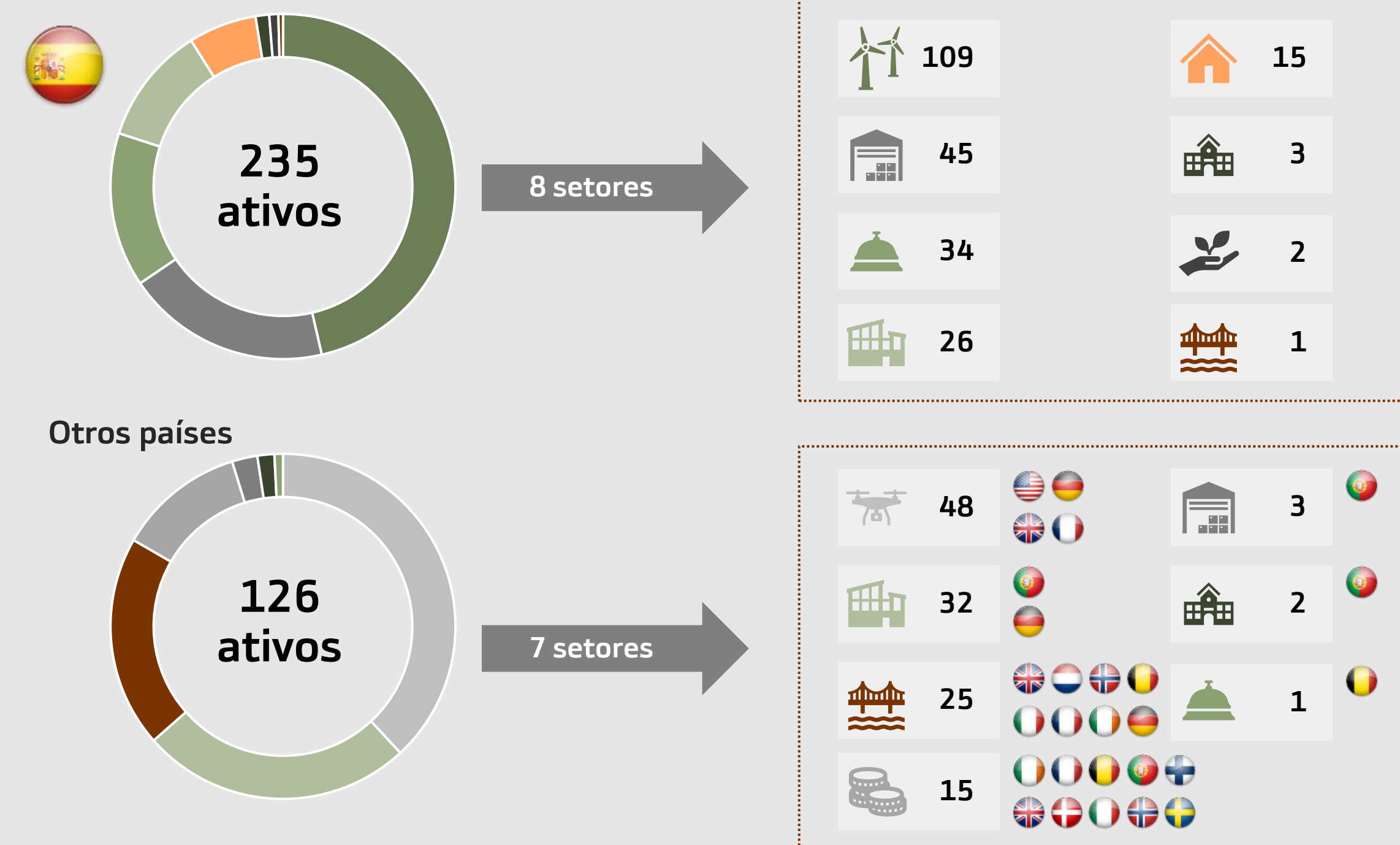
- Imóveis Comerciais
- Hóteis
- Energias renováveis
- Residencias de estudantes
- Infraestruturas
- Logística
- Capital de Risco
- Venture Capital
- Meio ambiente
- Residencial



Número de ativos



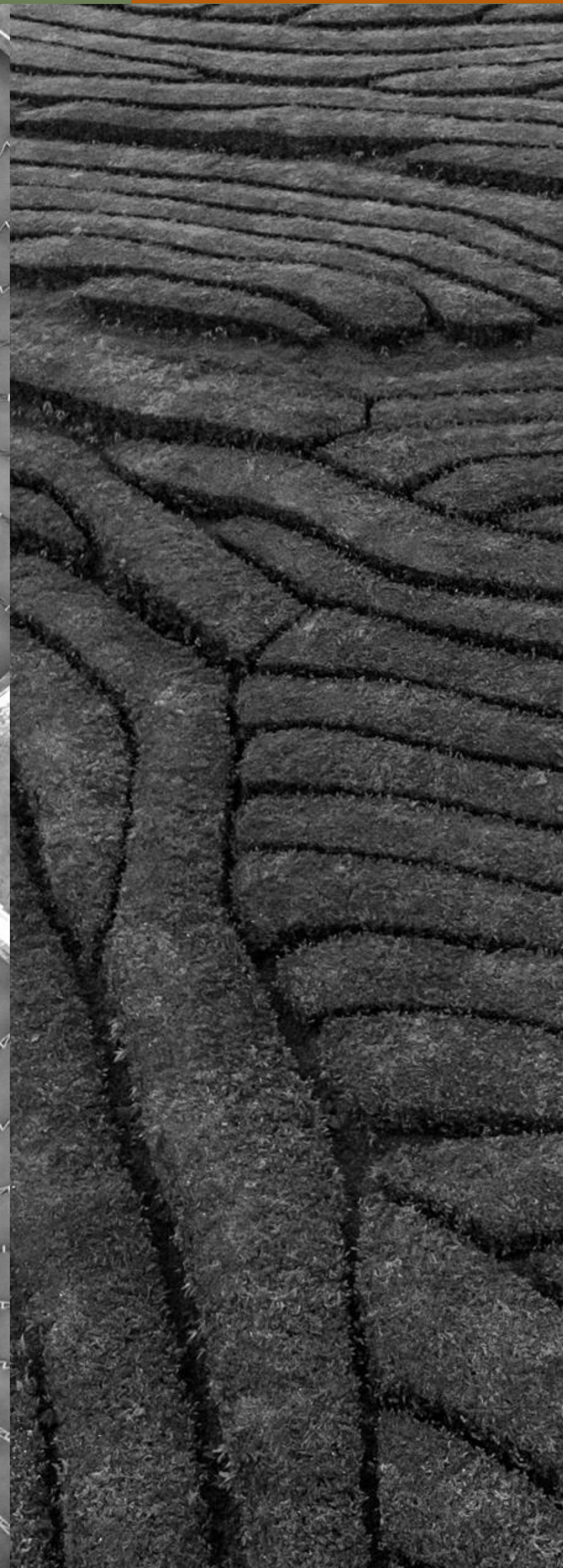
Discriminação de ativos por geografia



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.





Hoteis

- Sociedade Gestora independente, fundada por Víctor Martí, ex-presidente em Espanha e Portugal e vice-presidente mundial da Horwath HTL (principal consultoria internacional no setor hoteleiro).
- Equipa de profissionais com mais de 20 anos de experiência, reconhecimento e prestígio no setor.
- Gerem mais de 1.200 milhões de euros em ativos, tendo assessorado operações de valor superior a 5.000 milhões de euros aos principais operadores do setor.
- Veículos de Investimento do Bankinter⁽¹⁾:



Logística

- Sociedade referência 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.
- Veículo de Investimento do Bankinter ⁽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 de Investimento do Bankinter⁽¹⁾:



Residencias de estudantes

- O Grupo Valeo é uma gestora imobiliária especializada em residências para estudantes e idosos 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).
- Veículo de Investimento do Bankinter⁽¹⁾:



Socios gestores

Sócios gestores de prestígio, líderes nos seus respetivos setores (I / II)

Un legado para el futuro



Energias renováveis

Meio-ambiente

Residências de estudantes

- Plataforma com +12 anos de experiência em investimento e gestão multissetorial (energias renováveis, ambiente e residências estudantis).
- O 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 de Investimento do Bankinter ⁽¹⁾:



KANOAR VENTURES

Venture Capital

- A Kanoar Ventures é uma sociedade especializada no investimento em empresas digitais e tecnológicas em fase inicial em Espanha. Atualmente realizaram 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.
- Veículo de Investimento do Bankinter ⁽¹⁾:



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), focada 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 de Investimento do Bankinter ⁽¹⁾:



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.
- Veículo de Investimento do Bankinter ⁽¹⁾:

