

**REGULAMENTO DE GESTÃO DO
IMOPREDIAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**

(anteriormente designado por Banif Imopredial-Fundo de Investimento Imobiliário Aberto)

04 de Dezembro de 2025



**PROFILE - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO
COLECTIVO, S.A.**

A autorização do OIC pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) baseia-se em critérios de legalidade, não envolvendo por parte desta qualquer garantia quanto à suficiência, à veracidade, à objetividade ou à atualidade da informação prestada pela sociedade gestora, nem qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do OIC.

CAPÍTULO I

Informações Gerais sobre o Fundo, a Sociedade Gestora e Outras Entidades

1. O Fundo

- a) O organismo de investimento coletivo (“Fundo”) denomina-se IMOPREDIAL-Fundo de Investimento Imobiliário Fechado.
- b) O Fundo foi constituído como um Fundo de Investimento Imobiliário Aberto em 17 de Maio de 2001, com a denominação Banif Impredial - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto.
- c) A constituição do Fundo foi autorizada pela CMVM em 17 de maio de 2001 e tinha duração indeterminada.
- d) A data de última atualização do presente documento foi a 04 de dezembro de 2025.
- e) O número de participantes do Fundo em 31 de dezembro de 2024 era de 622.
- f) Na presente data, o montante do capital é de € 63.718.614,70 (sessenta e três milhões, setecentos e dezoito mil, seiscentos e catorze euros e setenta céntimos) representado por 29.961.030,8048 (vinte e nove milhões, novecentos e sessenta e um mil e trinta, vírgula oito mil e quarenta e oito milésimos) de Unidades de Participação no valor de € 2,1266 cada.
- g) Em 18 de Junho de 2017, o Fundo foi objeto de transformação em Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de subscrição particular com duração determinada.
- h) O Fundo tem a duração de 2 (dois) anos, com início na data de transformação, sem prejuízo da sua eventual prorrogação, por uma ou mais vezes por períodos não superiores ao inicial. Para efeitos de contabilização da duração do Fundo, os referidos 2 (dois) anos deverão contar-se a partir da data de início da produção de efeitos da transformação, i.e., 40 (quarenta) dias após a notificação da Entidade Gestora (abaixo melhor identificada) da autorização pela CMVM à referida

transformação.

- i) Na data de transformação o capital do Fundo corresponde a € 195.397.633,14 cento e noventa e cinco milhões, trezentos e noventa e sete mil, seiscentos e trinta e três euros e catorze céntimos), representado por 44.107.227 (quarenta e quatro milhões, cento e sete mil e duzentos e vinte e sete) Unidades de Participação, com o valor inicial de subscrição de € 4,4301 cada.
- j) Na data de transformação, o número de participantes do Fundo era de 628.
- k) Em 5 de Dezembro de 2017, foi deliberada a alteração da política de investimento do Fundo relativamente ao desinvestimento dos ativos imobiliários que compõem o património do Fundo.
- l) Em 17 de Dezembro de 2018, foi deliberada a prorrogação da duração do Fundo por um período adicional de 2 (dois) anos, ou seja, até 18 de junho de 2021.
- m) Em 5 de Dezembro de 2019, processou-se a primeira redução de capital do Fundo, no montante de € 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de euros), ao valor da unidade de participação de referência de 3,8735 Euros, passando o seu capital para 148.831.420,12 Euros, representado por 44.107.227 unidades de participação.
 - i. Características da redução de capital realizada: O reembolso das unidades de participação por redução de capital do Fundo efetuou-se pela Sociedade Gestora, através do Depositário, aos atuais participantes do Fundo;
 - ii. A liquidação financeira ocorreu no dia 5 de dezembro de 2019;
 - iii. O preço de referência foi o valor calculado no dia 4 de dezembro de 2019 e divulgado no dia da liquidação financeira.
- n) Em 11 de Dezembro de 2020, foi deliberada a prorrogação da duração do Fundo por um período adicional de 2 (dois) anos, ou seja, até 18 de junho de 2023.
- o) Em 28 de Janeiro de 2021, processou-se a segunda redução de capital do Fundo, no montante de € 20.000.000,00 (vinte milhões de euros), ao valor da unidade de

participação de referência de € 3,2650, passando o seu capital para € 124.002.951,97 (cento e vinte e quatro milhões, dois mil, novecentos e cinquenta e um euros e noventa e sete cêntimos), representado por 44.107.227 (quarenta e quatro milhões, cento e sete mil e duzentas e vinte e sete) Unidades de Participação.

- i. Características da redução de capital realizada: O reembolso das unidades de participação por redução de capital do Fundo efetuou-se pela Sociedade Gestora, através do Depositário, aos actuais participantes do Fundo;
 - ii. A liquidação financeira ocorreu no dia 28 de janeiro de 2021;
 - iii. O preço de referência foi o valor calculado no dia de 27 de janeiro de 2021 e divulgado no dia da liquidação financeira.
- p) Em 10 de Dezembro de 2021, processou-se a terceira redução de capital do Fundo, no montante de € 30.000.000,00 (trinta milhões de euros), ao valor da unidade de participação de referência de € 2,9363, passando o seu capital para 99.505.288,87 (noventa e nove milhões, quinhentos e cinco mil, duzentos e oitante e oito euros), representado por 44.102.302 (quarenta e quatro milhões, cento e dois mil, trezentas e duas) Unidades de Participação.
- i. Características da redução de capital realizada: O reembolso das unidades de participação por redução de capital do Fundo efectuou-se pela Sociedade Gestora, através do Depositário, aos actuais participantes do Fundo;
 - ii. A liquidação financeira ocorreu no dia 10 de dezembro de 2021;
 - iii. O preço de referência foi o valor calculado no dia 9 de dezembro de 2021 e divulgado no dia da liquidação financeira.
- q) Em 18 de Maio de 2022, foi deliberada a prorrogação da duração do Fundo por um período adicional de 2 (dois) anos, ou seja, até 18 de junho de 2025.
- r) Em 15 de Junho de 2022, processou-se a quarta redução de capital do Fundo,

no montante de € 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil euros), ao valor da unidade de participação de referência de € 2,2131, passando o seu capital para € 90.109.004,38 (noventa milhões de euros, cento e nove mil e quatro euros e trinta e oito cêntimos), representado por 44.102.302 (quarenta e quatro milhões, cento e dois mil e trezentas e duas) Unidades de Participação.

- i. Características da redução de capital realizada: O reembolso das unidades de participação por redução de capital do Fundo efetuou-se pela Sociedade Gestora, através do Depositário, aos atuais participantes do Fundo;
 - ii. A liquidação financeira ocorreu no dia 15 de junho de 2022;
 - iii. O preço de referência foi o valor calculado no dia 14 de junho de 2022 e divulgado no dia da liquidação financeira.
- s) Em 9 de Julho de 2024, foi deliberada a prorrogação da duração do Fundo por um período adicional de 2 (dois) anos, ou seja, até 18 de junho de 2027.
- t) Em 26 de junho de 2025, processou-se a quinta redução de capital do Fundo, no montante de € 6.999.999,16 (seis milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove euros e dezasseis cêntimos), através do fracionamento de cada unidade de participação detida por cada Participante ficando assim cada unidade subscrita com 42,24% do seu valor de subscrição inicial, passando o capital do Fundo para € 85.921.083,92 (oitenta e cinco milhões, novecentos e vinte e um mil e oitenta e três euros e noventa e dois cêntimos) representado por 40.776.416,8604 (quarenta milhões, setecentos e setenta e seis mil, quatrocentos e dezasseis, vírgula oito mil, seiscentos e quatro) Unidades de Participação.
- i. Características da redução de capital realizada: O reembolso das unidades de participação por redução de capital do Fundo, via fracionamento das Unidades de Participação, efetuou-se pela Sociedade Gestora, através do Depositário, aos atuais participantes do Fundo;

- ii. A liquidação financeira ocorreu no dia 2 de julho de 2025.
- u) Em 04.12.2025, processou-se a sexta redução de capital do Fundo, no montante de € 23.0000.000,00 (vinte e três milhões de euros), através do fracionamento de cada unidade de participação detida por cada Participante ficando assim cada unidade subscrita com 42,63% do seu valor de subscrição inicial, passando o capital do Fundo para € 63.718.614,70 (sessenta e três milhões, setecentos e dezoito mil, seiscentos e catorze euros e setenta céntimos) representado por 29.961.030,8048 (vinte e nove milhões, novecentos e sessenta e um mil e trinta, virgula oito mil e quarenta e oito milésimos) de Unidades de Participação.
- i. Características da redução de capital realizada Características da redução de capital realizada: O reembolso das unidades de participação por redução de capital do Fundo, via fracionamento das Unidades de Participação, efetuou-se pela Sociedade Gestora, através do Depositário, aos atuais participantes do Fundo;
- ii. A liquidação financeira ocorreu no dia 10.12.2025

2. A Sociedade Gestora

- a) O Fundo é gerido pela PROFILE - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLECTIVO, S.A., número de pessoa coletiva 502 603 046, com sede na Avenida Cáceres Monteiro, nº 10, 3º Esq., 1495-192 Algés (“Sociedade Gestora” ou “Entidade Gestora”).
- b) A Sociedade Gestora é uma sociedade anónima, cujo capital social, inteiramente realizado é de € 1.956.230,00 (um milhão, novecentos e cinquenta e seis mil, duzentos e trinta euros).
- c) A Sociedade Gestora constituiu-se em 23 de abril de 1991 e encontra-se à supervisão da CMVM desde setembro de 8 de novembro de 1991, sob o n.º de registo 603.

- d) A Sociedade Gestora pode ser substituída por iniciativa desta ou dos Participantes, mediante autorização da CMVM. A decisão de autorização é notificada ao requerente no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da receção do pedido completamente instruído e torna-se eficaz 40 (quarenta) dias após a data da notificação da decisão de deferimento ou após o decurso daquele prazo, ou em data posterior indicada pelo requerente
- e) No exercício da sua atividade e enquanto representante legal dos participantes, a Sociedade Gestora atua no interesse exclusivo dos mesmos, e será, em geral, responsável pela realização de todos os atos e operações necessários ou convenientes para a boa administração do Fundo, de acordo com elevados níveis de zelo, honestidade, diligência e aptidão profissional.
- f) No exercício das suas funções, compete à Sociedade Gestora, designadamente:
- i. Gestão do património, incluindo selecionar os ativos, adquirir e alienar os ativos do Fundo, cumprindo as formalidades necessárias para a válida e regular transmissão dos mesmos e ainda exercer os direitos relacionados com os ativos do Fundo;
 - ii. Gestão do risco associado ao investimento, incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento;
 - iii. Sem prejuízo de quaisquer outros poderes que a Sociedade Gestora possa deter de acordo com a lei e com este Regulamento de Gestão, a Sociedade Gestora tem os seguintes poderes e responsabilidades:
 - Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão do Fundo, sem prejuízo da legislação específica aplicável a estas atividades;
 - Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos participantes;
 - Avaliar a carteira e determinar o valor das Unidades de Participação e emitir declarações fiscais; cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis, dos documentos constitutivos do Fundo e dos contratos celebrados no âmbito da atividade do Fundo;

- Proceder ao registo dos participantes, se aplicável;
 - Distribuir rendimentos;
 - Emitir, resgatar (nos casos legalmente previstos) ou reembolsar Unidades de Participação;
 - Efetuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo enviar certificados; e
 - Registar e conservar os documentos;
- iv. Comercializar as unidades de participação;
- v. No que respeita aos ativos integrantes da carteira do Fundo:
- Prestar os serviços necessários ao cumprimento das suas obrigações fiduciárias;
 - Administrar imóveis, gerir instalações e controlar e supervisionar o desenvolvimento dos projetos objeto de promoção imobiliária nas suas respetivas fases;
 - Prestar outros serviços relacionados com a gestão do Fundo e ativos, incluindo sociedades, em que tenha investido por conta do Fundo;
- g) A Entidade Gestora responde perante os participantes pelo incumprimento ou cumprimento defeituoso dos deveres legais e regulamentares aplicáveis e das obrigações decorrentes dos documentos constitutivos do Fundo.
- h) A Entidade Gestora indemniza os participantes nos termos e termos e condições definidos no RGA e respetiva regulamentação, pelos prejuízos causados em consequência de situações a si imputáveis, designadamente: (i) erros e irregularidades na avaliação ou na imputação de operações à carteira do Fundo; (ii) erros e irregularidades no processamento das subscrições e resgates (nos casos legalmente previstos); (iii) cobranças de quantias indevidas.

3. As Entidades Subcontratadas

- a) **StellarVest, Asset Management, Unipessoal, Lda**, com sede na Avenida da República, 90 – 2º Piso 1600 – 206 Lisboa, registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número 514323736, entidade subcontratada no que respeita à prestação de serviços de gestão imobiliária, incluindo a assessoria à Sociedade Gestora na identificação de oportunidades de negócio, na negociação e preparação da celebração de contratos sobre imóveis, na gestão de operações de licenciamento administrativo dos imóveis do Fundo e outros serviços de *back-office* da Sociedade Gestora, sem prejuízo das competências próprias e inderrogáveis desta relativamente ao Fundo e respetivos ativos.
- b) **PARES ADVOGADOS, SP, S.A.**, com sede na Rua Alexandre Herculano, nº 23, 2º, 1250-008 Lisboa, registada na Conservatória do Registo Comercial sob o nº número 510002374, entidade subcontratada no que respeita à prestação de serviços de compliance;
- c) **Epimetheus – Serviços de Consultoria e Gestão, S.A.**, com sede social na Rua Luciana Stegagno Picchio, 3 - 1º esquerdo, 1500-912 Lisboa, registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número 507132335, entidade subcontratada no que respeita à prestação de serviços de contabilidade.

4. O Depositário

- a) O Depositário do Fundo é o Bison Bank, S.A., com sede na Rua Barata Salgueiro, 33 – Piso 0, 1250-042 Lisboa (adiante designado “Depositário”), e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro desde 11 de novembro de 2002, e sujeito à supervisão do Banco de Portugal e da CMVM
- b) No exercício das suas funções, o Depositário atuará de modo independente e no interesse exclusivo dos participantes, com honestidade, equidade e profissionalismo, sendo responsável perante estes e perante a Entidade Gestora. Sem prejuízo de outros poderes e responsabilidades decorrentes da lei ou do Regulamento de Gestão, compete ao Depositário, nomeadamente:

- i. Cumprir a lei, os regulamentos, os documentos constitutivos do Fundo e os contratos celebrados no âmbito do Fundo, designadamente no que se refere à aquisição, alienação, subscrição, resgate, reembolso e à extinção de unidades de participação do Fundo;
- ii. Receber em depósito ou inscrever em registo, assim como guardar os ativos do Fundo, nos termos previstos no RGA;
- iii. Executar as instruções da Entidade Gestora, enquanto entidade responsável pela Gestão do Fundo, salvo se forem contrárias à legislação aplicável e aos documentos constitutivos;
- iv. Assegurar que, nas operações relativas aos ativos que integram o Fundo, a contrapartida seja entregue nos prazos conformes à prática do mercado e tendo em conta as condições associadas às respetivas transações; sempre que a contrapartida não seja entregue, o Depositário deve notificar imediatamente a Entidade Gestora desse facto e, se o mesmo não puder ser corrigido e sempre que possível, solicitar a restituição dos ativos à contraparte;
- v. Promover o pagamento aos participantes dos rendimentos das unidades de participação e do valor do respetivo resgate, reembolso ou produto da liquidação do Fundo;
- vi. Transmitir aos intermediários financeiros ou aos participantes, conforme o caso, as convocatórias das assembleias de participantes convocadas pela Entidade Gestora;
- vii. Elaborar e manter atualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas por conta do Fundo;
- viii. Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos e dos passivos do Fundo;
- ix. Fiscalizar e garantir perante os participantes o cumprimento, pelo Fundo e pela Entidade Gestora, da legislação aplicável e dos documentos constitutivos do Fundo;

- x. Informar imediatamente a CMVM de incumprimentos detetados que possam prejudicar os participantes;
- xi. Informar imediatamente a Entidade Gestora da alteração dos membros do seu órgão de administração;
- xii. O Banco deve ainda assegurar o acompanhamento adequado dos fluxos de caixa do Fundo;
- xiii. Dar conhecimento à Entidade Gestora da correspondência trocada com a CMVM sobre ou relativamente à Entidade Gestora e/ou ao Fundo e de que a Entidade Gestora deva ter conhecimento para o cabal desempenho das suas funções;
- xiv. Realizar periodicamente verificações e conciliações entre (i) as suas contas abertas em nome do Fundo ou da Entidade Gestora que age em nome deste e os registo do Depositário e as contas e registo de terceiros a quem tenham sido subcontratadas funções de guarda e/ou (ii) os registo da Entidade Gestora relativamente aos ativos de que o Fundo é proprietário, em conformidade com os requisitos legais aplicáveis;
- xv. Identificar e acompanhar todos os riscos de custódia que possam afetar os ativos ao longo da respetiva cadeia, informando imediatamente a Entidade Gestora de quaisquer riscos significativos identificados e introduzindo as disposições organizacionais necessárias para minimizar o risco de perda ou de redução de valor dos ativos em causa ou dos respetivos direitos, sem prejuízo da responsabilidade que possa recair sobre o Banco;
- xvi. No exercício das suas funções de fiscalização, efetuar controlos e verificações *ex post* dos processos e procedimentos que estão sob responsabilidade da Entidade Gestora, do Fundo ou de um terceiro nomeado para o desempenho de qualquer função relacionada com o Fundo; os procedimentos de fiscalização desenvolvidos têm em conta

- os riscos associados à natureza, dimensão e complexidade da estratégia do Fundo e da Entidade Gestora de modo a serem adequados a fiscalizar o Fundo e aos ativos deste;
- xvii. O Depositário obriga-se a transmitir à Entidade Gestora todas as demais informações relevantes ao desempenho das suas funções de que a Entidade Gestora deva ter conhecimento, incluindo os relacionados com o exercício de todos os direitos associados aos ativos do Fundo, de modo a permitir à Entidade Gestora aceder atempadamente à informação sobre as contas do Fundo;
 - xviii. A receção e satisfação dos pedidos de subscrição das unidades de participação que lhe sejam apresentados;
 - xix. A receção e satisfação dos pedidos de resgate (nos casos legalmente previstos) e de reembolso das unidades de participação de que os participantes sejam titulares;
 - xx. Assegurar que o participante tem em seu poder o regulamento de gestão do Fundo e que se encontra plenamente esclarecido sobre a subscrição, riscos associados e outros fatores determinantes para a realização do investimento.
- c) O Depositário não poderá subcontratar outras entidades para o exercício das suas funções.
- d) Não existem conflitos de interesse entre a Sociedade Gestora, o Depositário, o Fundo e os seus Participantes.
- e) A substituição do Depositário depende de autorização da CMVM, sendo que as funções do anterior depositário cessarão com o início de funções da nova entidade depositária. A decisão de substituição é notificada no prazo de 15 (quinze) dias a contar da receção do pedido completamente instruído, e torna-se eficaz na data de notificação de decisão de deferimento ou em data posterior indicada pelo requerente.

5. As Entidades Comercializadoras

O Fundo não recorre a entidades comercializadoras, sendo o Depositário responsável pela comercialização das unidades de participação do Fundo.

6. O Auditor

- a) O Auditor do Fundo é a ANDRÉ GRAÇA & ASSOCIADOS, SROC, LDA., com sede na Av. Columbano Bordalo Pinheiro, n. 108 1º B, 1070-067 Lisboa, inscrita na CMVM sob o n.º 20161528 e na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 235, contribuinte n.º 509224547, representada por Vânia Patrícia Neves da Graça, na qualidade de sócia, ROC inscrita na CMVM sob o n.º 20220041e na OROC sob o n.º 2083, (“Auditor”).
- b) O Auditor atuará de acordo com as disposições legais aplicáveis.
- c) Os termos e condições da remuneração do Auditor serão estabelecidos num acordo entre o Auditor e a Sociedade Gestora.
- d) A Sociedade Gestora pode substituir o Auditor com o seu acordo expresso ou demiti-lo em caso de violação das suas obrigações legais.

7. Avaliadores externos

- e) Os peritos avaliadores de imóveis do Fundo são os seguintes:
 - i. CPU – CONSULTORES DE AVALIAÇÃO, LDA. (Número de registo CMVM: PAI/2003/0014);
 - ii. P&I - PROPRIEDADE INVESTIMENTO, CONSULTORES EM INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, LDA. (Número de registo CMVM: PAI/2003/0018);
 - iii. BENEGE - SERVIÇOS DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES, LDA. (Número de registo CMVM: PAI/2003/0006);
 - iv. PRIME YIELD - CONSULTADORIA E AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

- (Número de registo CMVM: PAI/2005/0013);
- v. TKA, LDA. (Número de registo CMVM: PAI/2006/0005);
 - vi. FAST VALUE, LDA. (Número de registo CMVM: PAI/2006/0026);
 - vii. MENCOVAZ – CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E AVALIAÇÕES, LDA (Número de registo CMVM: PAI/2008/0011);
 - viii. LUSO-ROUX, AVALIAÇÕES, LDA (Número de registo CMVM: PAI/2016/0160);
 - ix. CUSTO MARGINAL - SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, UNIPESSOAL, LDA (Número de registo CMVM: PAI/2013/0068);
 - x. CERAT - CONSULTORES DE ENGENHARIA, S.A. (Número de registo CMVM: PAI/2005/0009);
 - xi. NUNES DO VALE - CONSULTORES, LDA (Número de registo CMVM: PAI/2011/0066);
 - xii. TORRES MASCARENHAS, LDA (Número de registo CMVM: PAI/2010/0054);
 - xiii. HANDBIZ, LDA (Número de registo CMVM: PAI/2011/0054).
- f) A avaliação dos ativos imobiliários do Fundo é realizada por dois peritos avaliadores independentes nas seguintes situações:
- i. Com uma periodicidade mínima de doze meses;
 - ii. Previamente à aquisição e alienação de imóveis, não podendo a data de referência da avaliação do imóvel ser superior a seis meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço da transação;
 - iii. Sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, nomeadamente a classificação do solo, nos termos definidos legalmente;
 - iv. Previamente a qualquer aumento ou redução de capital, com uma antecedência não superior a seis meses, relativamente à data de

- realização do aumento ou redução;
- v. Previamente à fusão e cisão do Fundo, caso a última avaliação dos imóveis que integrem os respetivos patrimónios tenha sido realizada há mais de seis meses relativamente à data de produção de efeitos da fusão;
 - vi. Previamente à liquidação em espécie do Fundo, com uma antecedência não superior a seis meses, relativamente à data de realização da liquidação; e, no que respeita a projetos de construção,
 - vii. No que respeita a projetos de construção: (i) Previamente ao início de projetos de construção; (ii) Com uma periodicidade mínima de 12 (doze) meses e sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel; (iii) Em caso de aumento e redução de capital, de fusão, de cisão ou de liquidação, com uma antecedência máxima de três meses.
- g) Os avaliadores são responsáveis perante a Entidade Gestora por qualquer prejuízo por esta sofrido em resultado do incumprimento doloso ou negligente das suas funções.

8. Consultores externos

O Fundo não recorre a consultores externos.

CAPÍTULO II

Política de Investimento e de Distribuição de Rendimentos

1. Política de investimento do Fundo

- a) O Fundo tem como objetivo a maximização do valor das unidades de participação, através de uma criteriosa seleção dos valores, predominantemente imobiliários,

que constituem, a cada momento, a sua carteira, advindo a sua rendibilidade de dois fatores: as rendas dos imóveis explorados e a valorização dos imóveis ao longo do tempo.

b) A carteira do Fundo será constituída por ativos imobiliários, incluindo, designadamente:

- i. Aquisição de imóveis urbanos ou suas frações autónomas destinadas a comércio, habitação, serviços, indústria e logística;
- ii. Promoção de projetos de construção de imóveis destinados a comércio, habitação, logística e serviços com objetivo da sua posterior venda ou arrendamento;
- iii. Associação a parceiros com reconhecido “know-how”, através de associações em participação, ou outra forma que se mostre adequada à melhor rentabilização do investimento, com vista à promoção de projetos de construção e sua posterior venda ou arrendamento;
- iv. Arrendamento dos imóveis que façam parte do Fundo, com vista ao melhor aproveitamento das condições do mercado de arrendamento;
- v. Promoção de programas de loteamento para construção, destinados a posterior venda, construção ou promoção pelo Fundo;
- vi. Aquisição de outros direitos sobre imóveis, dentro dos limites da lei, tendo em vista a respetiva exploração económica;
- vii. O Fundo pode investir em sociedades imobiliárias cujos ativos respeitem a política de investimento aqui definida e o previsto na legislação aplicável;
- viii. A título acessório, o Fundo pode investir a sua liquidez em depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de organismos de investimento do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo e instrumentos financeiros emitidos ou garantidos por um Estado membro com prazo de vencimento residual

inferior a 12 (doze) meses;

- c) O Fundo orientará os investimentos, preferencialmente, para as zonas metropolitanas de Lisboa e Porto e capitais de distrito, privilegiando os seguintes segmentos e formas de atuação.
- d) O Fundo pretende realizar as suas aplicações apenas em Portugal. Em todo o caso, o Fundo poderá esporadicamente efetuar os seus investimentos em ativos localizados nas restantes zonas geográficas de Portugal e de qualquer Estado-Membro da União Europeia ou da OCDE, dentro dos limites previstos na legislação aplicável.
- e) Não obstante o acima exposto, a atual estratégia de investimento do Fundo será a de promover o desinvestimento gradual das sociedades imobiliárias. Desta forma não serão adquiridas novas participações em sociedades imobiliárias.

2. Parâmetros de Referência (*benchmarks*)

O Fundo não recorre a Parâmetros de Referência.

3. Limites ao Investimento

3.1. Limites contratuais ao investimento:

O Fundo limitará o seu investimento de seguinte forma:

- O Fundo só pode investir em imóveis localizados em Estados Membros ou em países membros da OCDE;
- O investimento em participações em sociedades imobiliárias atenderá às seguintes restrições:
 - O objeto social da sociedade imobiliária se enquadre exclusivamente numa das atividades que podem ser diretamente desenvolvidas pelo Fundo;
 - O ativo da sociedade imobiliária seja composto por um mínimo de dois

terços em imóveis passíveis de integrar diretamente a carteira do Fundo;

- A sociedade imobiliária não possua participações sociais noutras sociedades;
 - Tenha sede estatutária e administração central em qualquer Estado membro da União Europeia ou da OCDE no qual o Fundo pode investir;
 - As contas da sociedade sejam sujeitas a um regime equivalente ao do Fundo em matéria de revisão independente e de reporte à CMVM de informação financeira;
 - A sociedade imobiliária se comprometa contratualmente com a Entidade Gestora a prestar toda a informação que esta deva remeter à CMVM;
 - Aos ativos que integram o património da sociedade sejam aplicados princípios equiparáveis ao regime aplicável aos organismos de investimento imobiliário, nomeadamente no que respeita a regras de avaliação, conflitos de interesse e prestação de informação.
- Os investimentos fora da União Europeia não podem representar mais de 25% do ativo total do Fundo.
 - O Fundo pode endividar-se até um limite de 33% do seu ativo total.

3.2. Limites legais ao investimento:

- a) O valor dos ativos imobiliários não pode representar menos de dois terços do seu ativo total, exceto nas seguintes situações:
 - i. Durante os últimos 24 meses da duração inicial do Fundo.
 - ii. Nos primeiros seis meses após a prorrogação da duração inicial da OIC, contados a partir da data do termo da duração inicial e após o início do último terço da duração da prorrogação do OIC.

b) Não obstante o disposto no número anterior, a CMVM pode autorizar que o Fundo detenha transitoriamente uma estrutura patrimonial que não respeite os limites referidos nesse preceito, em casos devidamente fundamentados pela Entidade Gestora.

4. Técnicas e Instrumentos de Gestão

4.1. Instrumentos financeiros derivados

A Sociedade Gestora não poderá contratar, em nome do Fundo, quaisquer instrumentos financeiros derivados.

4.2. Reportes e Empréstimos

A Sociedade Gestora não poderá contratar, em nome do Fundo, quaisquer operações de reporte ou empréstimo de valores mobiliários.

5. Características Especiais do Fundo

Devido às características dos ativos a investir e do potencial de concentração o Fundo enfrentará em particular os seguintes riscos:

- a) Risco de perda de capital: Não existe qualquer garantia para os participantes quanto à preservação do capital investido ou em relação à rendibilidade do seu investimento, pelo que existe um risco, embora reduzido, da perda integral do capital investido;
- b) Risco de variação dos preços dos ativos que compõem a carteira do Fundo;
- c) Risco de Desastre - Risco de os ativos do Fundo, pela sua materialidade, poderem perecer e/ou desvalorizar pela sua própria destruição (decorrente de intempéries, tempestades ou outros eventos fortuitos);
- d) Risco de Concentração de Investimentos – Ao concentrar os investimentos num limitado número de tipo de ativos, o Fundo pode assumir algum risco de não

diversificação que poderá levar a perdas superiores do que em caso de diversificação.

- e) Risco operacional: risco de se verificarem falhas na organização das entidades envolvidas na gestão e administração do Fundo; e
- f) Risco de Liquidez: Tendo em consideração que o Fundo investe em ativos de reduzida liquidez, poderão existir situações que reduzam a possibilidade da sua conversão imediata.

A Sociedade Gestora não cobrirá de forma sistemática os referidos riscos.

6. Valorização dos Ativos

O valor da unidade de participação é calculado diariamente nos dias úteis, e determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo a soma dos valores ativos e passivos que integram o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira.

6.1. Regras de valorimetria

a) Imóveis:

- i. Os imóveis acabados devem ser valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores de imóveis. Caso os valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores de imóveis difiram entre si em mais de 20%, por referência ao valor menor, o imóvel é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador de imóveis. Sempre que ocorra uma terceira avaliação, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média das anteriores.
- ii. Em derrogação do disposto na alínea anterior, os imóveis são

valorizados pelo respetivo custo de aquisição desde o momento em que passam a integrar o património do Fundo até que ocorra uma nova avaliação por qualquer dos eventos previstos legalmente;

- iii. Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade com outros organismos de investimento alternativo ou com fundos de pensões, no âmbito do desenvolvimento de projetos de construção de imóveis, e desde que exista um acordo sobre a constituição da propriedade horizontal ou sobre a repartição dos rendimentos gerados pelo imóvel, são inscritos no ativo do Fundo na proporção da parte por este adquirida, respeitando as regras constantes nas alíneas anteriores;
- iv. Os imóveis adquiridos em regime de permuta são valorizados no ativo do Fundo pelo seu valor de mercado, sendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo do Fundo, registada ao seu preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos nestes termos para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei, deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo.
- v. Os imóveis prometidos vender são valorizados ao preço constante do contrato-promessa de compra e venda, atualizado pela taxa de juros adequada ao risco da contraparte, quando, cumulativamente: 1) o Fundo: i) receba tempestivamente, nos termos do contrato-promessa, os fluxos financeiros associados à transação; ii) transfira para o promitente-comprador os riscos e vantagens da propriedade do imóvel; iii) transfira a posse para o promitente adquirente; 2) o preço da promessa de venda seja objetivamente quantificável; 3) Os fluxos financeiros em dívida, nos termos do contrato-promessa, sejam quantificáveis.
- vi. Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo do organismo de investimento coletivo na proporção da parte adquirida

- vii. Os imóveis adquiridos em regime de permuta são valorizados no ativo do organismo de investimento coletivo, devendo a responsabilidade decorrente da respetiva contrapartida ser inscrita no passivo desse organismo.
- viii. A contribuição dos imóveis adquiridos nos termos do número anterior, para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei, é aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo.
- ix. Os imóveis prometidos vender são valorizados ao preço constante do contrato-promessa de compra e venda, atualizado pela taxa de juro adequada ao risco da contraparte, quando, cumulativamente:
 - O organismo de investimento coletivo:
 - Receba tempestivamente, nos termos do contrato-promessa, os fluxos financeiros associados à transação;
 - Transfira para o promitente-comprador os riscos e vantagens da propriedade do imóvel;
 - Transfira a posse para o promitente adquirente;
 - O preço da promessa de venda seja objetivamente quantificável;
 - Os fluxos financeiros em dívida, nos termos do contrato-promessa, sejam quantificáveis
- x. Os imóveis que integrem o património do Fundo serão ainda avaliados, sempre que ocorram indícios de uma alteração significativa do respetivo valor.

b) Projetos de construção:

- i. Os projetos de construção devem ser avaliados de acordo com os seguintes critérios:
 - Na avaliação dos projetos de construção considera-se uma alteração significativa do valor do imóvel a incorporação de valor

superior a 20 % relativamente ao custo inicial estimado do projeto, de acordo com o auto de medição da situação da obra elaborado pela empresa de fiscalização.

- A periodicidade de realização dos autos de medição deve ser adequada ao cumprimento do requisito definido no número anterior.
- Os projetos de construção deverão ser reavaliados sempre que exista uma alteração significativa do valor do imóvel, considerando-se para o efeito uma incorporação de valor superior a 20% relativamente ao custo inicial estimado do projeto, de acordo com o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização.
- Para efeitos da avaliação de projetos de construção, os autos de medição da situação da obra são obrigatoriamente facultados ao perito avaliador de imóveis e incluídos no respetivo relatório de avaliação.

- c) Participações sociais: As participações em sociedades imobiliárias são avaliadas através dos seguintes critérios: (i) valor de aquisição, até 12 meses após a data de aquisição; (ii) transações materialmente relevantes, efetuadas nos últimos 6 meses face ao momento da avaliação; (iii) múltiplos de sociedades comparáveis, designadamente, em termos de sector de atividade, dimensão e rendibilidade; e (iv) fluxos de caixa descontados.

6.2. Momento de referência da valorização

- a) A Entidade Gestora calculará o valor da unidade de participação, para efeitos meramente internos, em cada dia útil, reportando-se às 17:00 horas, e para efeitos de divulgação pública com referência às 17:00 horas do último dia de cada mês, sendo determinado pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação emitidas.
- b) A composição da carteira do Fundo é publicada trimestralmente junto da CMVM, podendo ser consultada no seu sistema eletrónico de difusão de informação

(www.cmvm.pt).

7. Custos e Encargos

7.1. Síntese de todos os custos e encargos

A seguinte tabela sintetiza os custos e encargos a suportar pelo Fundo e pelos participantes:

Tabela de Encargos	
Imputáveis diretamente ao Participante	
Comissão de subscrição	Não aplicável
Comissão de resgate	Não aplicável
Imputáveis diretamente ao Fundo	
Comissão de Gestão	1,30%/ano
Comissão de Depósito	0,10%/ano
Outros Custos (não considerados no cálculo da taxa de encargos correntes)	Despesas relativas a imóveis que façam parte do património do fundo, comissões bancárias, impostos e taxas

7.2. Comissões e encargos a suportar pelo Fundo

7.2.1. Comissão de gestão

- a) Valor da comissão: A comissão de gestão é de 1,30% ao ano.
- b) Modo de Cálculo: A comissão é calculada diariamente sobre o valor global do Fundo.
- c) Modo de Cobrança: A comissão é cobrada no último dia útil de cada mês.

7.2.2. Comissão de depósito

- a) Valor da Comissão: A comissão de depósito é de 0,10% ao ano.
- b) Modo de cálculo: A comissão é calculada diariamente sobre o valor global do

Fundo.

- c) Modo de cobrança: A comissão é paga mensalmente e postecipadamente nos quinze dias posteriores ao final de período a que se refere.

7.2.3. Outros encargos

Para além da comissão de gestão e de depósito, constituem encargo do Fundo, os seguintes custos diretamente conexos com o património do Fundo:

- a) Honorários de peritos avaliadores respeitantes a avaliações obrigatórias, periódicas ou não, e relativos a valores imobiliários a adquirir, desde que venham a integrar os valores do Fundo, ou que sejam já parte integrante do património do Fundo;
- b) Honorários de entidades externas relativos a avaliações obrigatórias, periódicas ou não, de sociedades imobiliárias que integrem ou venham a integrar, o património do Fundo.
- c) Custos relacionados com a convocação e realização de Assembleias de Participantes, bem como a remuneração dos membros da mesa da Assembleia de Participantes;
- d) Honorários de revisores oficiais de contas ou sociedades de revisores oficiais de contas relativos à certificação das contas do Fundo;
- e) Custas judiciais e honorários de advogados e solicitadores emergentes de processos judiciais em que o Fundo seja parte;
- f) Impostos relativos a rendimentos produzidos pelo património do Fundo;
- g) Impostos e taxas de saneamento relativas a imóveis que façam parte do património do Fundo;
- h) Honorários referentes à prestação de serviços de mediação imobiliária relativos à compra e venda e arrendamento ativos imobiliários por parte do Fundo quando se efetive a concretização do negócio;
- i) Emolumentos notariais e registrais relativos a valores imobiliários que integrem o património do Fundo;

- j) Custos de transação ou de exploração onerosa dos ativos do Fundo;
- k) Despesas de conservação e manutenção dos imóveis que façam parte do Fundo;
- l) Seguros, obrigatórios ou não, que tenham por objeto imóveis integrantes do património do Fundo;
- m) Comissões bancárias e de corretagem, que não sejam devidas ao depositário, taxas de bolsa, bem como outros encargos relativos à compra e venda de valores mobiliários que integrem ou venham a integrar o património do fundo;
- n) Impostos e taxas que sejam devidos pela transação e detenção de valores mobiliários e imobiliários integrantes do património do Fundo;
- o) Taxa de supervisão do Fundo de Investimento devida à CMVM, no valor mensal de 0,026 por mil que incide sobre o valor líquido global do Fundo, no último dia de cada mês, não podendo a coleta ser inferior a € 200 nem superior a € 20 000;
- p) Contribuições para despesas comuns de condomínio relativas a prédios ou fracções autónomas de que o Fundo seja proprietário;
- q) Outras despesas e encargos devidamente documentados e que decorram de obrigações legais, sempre diretamente conexos com o património do Fundo, que se venham a revelar essenciais no decurso da atividade do Fundo.

8. Política de Distribuição de Rendimentos

O Fundo reveste-se da forma de fundo de capitalização, pelo que os rendimentos resultantes dos proveitos líquidos das aplicações, bem como as mais-valias resultantes da alienação de quaisquer ativos do Fundo destinar-se-ão a reinvestimento, não havendo lugar à distribuição dos rendimentos provenientes das suas aplicações.

9. Exercício dos Direitos de Voto

- a) A Entidade Gestora apenas participará nas Assembleias Gerais das sociedades

em que o Fundo detenha participações sociais, quando considere haver interesse nessa participação.

- b) Serão objeto de especial ponderação sobre a participação pela Entidade Gestora nas Assembleias Gerais das sociedades participadas pelo Fundo, mesmo em casos onde se possa verificar uma preponderância dos custos face aos benefícios, ou ordens de trabalho que incluam assuntos de grande relevância para a vida e estrutura societária das referidas sociedades participadas pelo Fundo tais como: (i) aprovação dos documentos de prestação de contas; (ii) distribuição de dividendos; (iii) aumento e redução de capital; (iv) fusão, cisão e transformação da sociedade; (v) aquisição ou alienação de ações próprias; (vi) políticas de remuneração e indemnização.
- c) No que respeita ao exercício de direitos de voto nas sociedades onde detém participações, a Entidade Gestora avaliará, em cada momento, qual o sentido de voto que melhor defende os interesses dos Participantes, tendo como objetivos a procura de valor e a solidez da empresa em que participa, exercendo esse direito com base na avaliação do desempenho de médio e longo prazo da empresa em que investe.
- d) Nos casos em que opte por participar nas Assembleias Gerais os direitos de voto serão exercidos diretamente pela Entidade Gestora ou em alternativa por representante que se encontre devidamente credenciado e vinculado a instruções escritas emitidas pela Entidade Gestora.

CAPÍTULO III

UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, TRANSFERÊNCIA, RESGATE OU REEMBOLSO

1. Características Gerais das Unidades de Participação

1.1. Definição

O património do Fundo é representado por valores mobiliários que representam direitos de conteúdo idêntico, sem valor nominal, a uma fração daquele património que se designam Unidades de Participação.

1.2. Forma de representação

As unidades de participação são nominativas e adotam a forma escritural, sendo admitido o seu fracionamento para efeitos de subscrição, resgate ou reembolso.

1.3. Sistema de Registo

O Depositário é a entidade responsável pelo registo das Unidades de Participação.

2. Valor da Unidade de Participação

2.1. Valor inicial

O valor da unidade de participação para efeitos de constituição do Fundo era de € 4,4301 por unidade de participação.

2.2. Valor para efeitos de subscrição

- a) Após o fim do período de subscrição inicial, a subscrição de novas Unidades de Participação apenas pode ser realizada através de aumento de capital do Fundo.
- b) O valor de subscrição das unidades de participação para efeitos de aumento de capital corresponderá ao valor da unidade de participação do dia da liquidação financeira, confirmado por parecer do auditor do Fundo. É permitida a liquidação dos atos de subscrição em espécie, mediante autorização prévia da totalidade dos participantes, desde que o correspondente valor dos ativos imobiliários a ser integrado no património do Fundo seja igual ou inferior ao apurado pelas avaliações realizadas.

2.3. Valor para efeitos de resgate

Os resgates só podem ser realizados através da redução de capital e nos casos previstos na lei e no Regulamento de Gestão, sendo que o valor da unidade de participação, para efeitos de resgate é aquele resultante do cálculo da unidade de participação na data da efetiva liquidação do resgate.

3. Condições de Subscrição e de Resgate

3.1. Períodos de subscrição e resgate

- a) A subscrição do capital é efetuada uma única vez, sendo a liquidação financeira realizada no dia útil subsequente em relação ao fim do período de subscrição, o qual decorrerá entre o primeiro e o décimo quinto dia útil após o envio da respetiva comunicação à CMVM.
- b) As subscrições só podem ser realizadas em caso de aumentos de capital, pelo que se assumirão como efetivas quando a importância correspondente ao preço de emissão for integrada no ativo do Fundo, ou seja, na data da liquidação financeira.
- c) As unidades de participação não se encontram admitidas à negociação.
- d) Rateio: No caso de a subscrição exceder o número de unidades de participação em aumentos de capital, deverá ser efetuado o *ratio* entre os participantes do Fundo na proporção das unidades de participação pretendidas.
- e) Subscrição incompleta: No caso de subscrição incompleta em aumentos de capital, o respetivo valor é por um lado debitado ao participante que adquire unidades de participação e, por outro, incorporado no valor global do Fundo.
- f) É possível o aumento ou redução do capital do Fundo desde que aprovado em assembleia de participantes convocada para o efeito, e sejam cumpridos os requisitos exigidos legalmente.
- g) A deliberação de aumento de capital do Fundo deverá fixar:
 - i. O montante do aumento de capital;
 - ii. Os períodos de subscrição das unidades de participação emitidas em

- razão do aumento de capital;
- iii. o valor de subscrição ou o critério para determinação do valor de subscrição das unidades de participação a emitir em razão do aumento de capital;
 - iv. As condições de participação no aumento de capital e a eventual existência de direito de preferência dos Participantes na subscrição das unidades de participação a emitir ou se a subscrição é reservada aos participantes.
- h) Por se tratar de um fundo de investimento imobiliário fechado não podem ser realizados resgates exceto nos seguintes casos legalmente previstos:
- i. Prorrogação do prazo de duração do Fundo, aos participantes que a tenham votado contra esta prorrogação na assembleia de participantes.
 - ii. Liquidação e partilha do Fundo, deliberada pela Entidade Gestora ou deliberada pelos participantes em assembleia de participantes.
 - i) Os participantes que tenham votado contra a prorrogação do Fundo poderão solicitar à Entidade Gestora com conhecimento do Depositário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de realização da assembleia de participantes que tenha aprovado a prorrogação, o reembolso do valor da totalidade das unidades de participação de que sejam titulares.
 - j) O valor da unidade de participação para efeitos de reembolso, nos termos da alínea anterior, corresponde ao do último dia do período inicialmente previsto para a duração do Fundo, confirmado por parecer do auditor do Fundo, pelo que o pedido de reembolso será efetuado a preço desconhecido.
 - k) A liquidação financeira do reembolso ocorrerá no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar do prazo da duração do Fundo.

3.2. Subscrições e resgates em numerário ou em espécie

As subscrições e resgates poderão ser efetuadas em numerário e, desde que exista acordo prévio de todos os participantes, os regastes podem ser em espécie.

4. Condições de Subscrição

4.1. Mínimos de subscrição

O valor mínimo de subscrição era de uma unidade de participação.

4.2. Comissões de subscrição

Não existem comissões de subscrição de unidades de participação do Fundo.

4.3. Data de subscrição efetiva

A subscrição do capital é realizada no dia útil subsequente em relação ao fim do período de subscrição, o qual decorrerá entre o primeiro e o décimo quinto dia útil após o envio da respetiva comunicação à CMVM.

5. Condições de Resgate

5.1. Comissões de resgate

Não existem comissões de subscrição de unidades de participação do Fundo.

5.2. Pré-aviso

Dado que o Fundo é fechado de subscrição particular, os resgates apenas poderão acontecer desde que verificado um evento previsto na lei ou no presente Regulamento de Gestão. Nesse sentido, não existe pré-aviso de resgate, para além daqueles constantes na lei.

6. Condições de Transferência

Os Participantes não podem transferir as suas Unidades de Participação.

7. Admissão à negociação

As unidades de participação não estão admitidas à negociação em mercados regulamentados.

CAPÍTULO IV

CONDIÇÕES DE DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA DURAÇÃO DO FUNDO

1. Liquidação do Fundo

- a) O Fundo poderá ser dissolvido por decisão da Entidade Gestora, fundada no interesse dos participantes, caso o Fundo esteja em atividade há pelo menos um ano.
- b) O Fundo poderá ainda ser dissolvido por deliberação da assembleia dos participantes, convocada para o efeito e votação favorável de participantes que sejam titulares de pelo menos 50,1% das unidades de participação emitidas, quando se pretenda que a subsequente liquidação ocorra antes do termo da duração inicialmente prevista.
- c) A PROFILE deverá, no âmbito da gestão do Fundo, quanto à decisão de dissolução, à deliberação da assembleia de participantes, ou ao facto que originou a dissolução do Fundo:
 - i. Comunicar de imediato à CMVM;
 - ii. Publicar no sistema de difusão de informação da CMVM;
 - iii. Comunicar individualmente a cada participante;

- iv. Diligenciar no sentido de ser afixado de imediato o correspondente aviso ao público, pelas respetivas entidades comercializadoras, em todos os locais de comercialização das unidades de participação.
- d) Em caso de aprovação da deliberação de liquidação do Fundo as unidades de participação serão reembolsadas, na data de liquidação, pelo valor correspondente à respetiva quota-parte do valor líquido do mesmo.
- e) O valor final de liquidação por unidade de participação é divulgado nos cinco dias úteis subsequentes ao seu apuramento, pelos meios previstos para a divulgação do valor da unidade de participação e da composição da carteira.
- f) O prazo para pagamento aos participantes do produto da liquidação do Fundo, contado a partir do apuramento do valor final da liquidação, é de 5 (cinco) dias úteis.

2. Prorrogação da duração

- a) É permitida a prorrogação do prazo de duração inicial ou das eventuais prorrogações mediante deliberação da assembleia de participantes nesse sentido com uma antecedência de seis meses em relação ao termo da duração do Fundo em que estejam presentes ou representados participantes que sejam detentores de pelo menos 50,1% das unidades de participação emitidas, seguida de comunicação à CMVM.
- b) O Fundo pode ter o seu prazo prorrogado, por uma ou mais vezes por períodos não superiores ao inicial.
- c) Os participantes que votem contra a prorrogação da duração do Fundo, podem resgatar as respetivas unidades de participação, sem custos, nos termos do presente Regulamento de Gestão.

CAPÍTULO V

DIREITOS DOS PARTICIPANTES

a) Sem prejuízo de outros direitos previstos na Lei ou no Regulamento de Gestão, os Participantes têm direito:

- iii. Obter, com suficiente antecedência relativamente à subscrição o documento de informação fundamental (“DIF”), nos termos do Regulamento Delegado (UE) 2017/653 da Comissão, de 8 de março;
- iv. Obter, num suporte duradouro ou através de um sítio na Internet, o documento único, os relatórios e contas anual e semestral se aplicável, gratuitamente, junto da sociedade gestora e das entidades comercializadoras, nomeadamente em papel, quando tal for solicitado;
- v. Resgatar as Unidades de Participação (até 40 dias após a data da sua comunicação), sem pagar a respetiva comissão, quando ocorra um aumento da comissão de gestão e de depósito;
- vi. À quota-parte dos valores e do produto da liquidação e partilha do Fundo, na proporção do número de unidades de participação de que sejam titulares;
- vii. Subscrever e serem reembolsados nos termos da lei e das condições constantes do presente regulamento de gestão;
- viii. A receber o montante correspondente ao valor do reembolso ou do produto da liquidação das unidades de participação do mesmo;
- ix. Ser resarcidos pela Entidade Gestora dos prejuízos sofridos sempre que, em consequência de erros imputáveis àquela ocorridos no processo de valorização do património e divulgação do valor da unidade de participação, se verifique cumulativamente as seguintes situações: (i) a diferença entre o valor que deveria ter sido apurado de acordo com as normas aplicáveis e o valor efetivamente utilizado nas subscrições e resgates (nos casos legalmente previstos) seja igual ou superior, em termos acumulados a 0,5% do valor da unidade de participação, (ii) o prejuízo sofrido, por participante, seja superior a €

- 5,00, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe seja reconhecido, nos termos gerais de direito;
- x. Receber os montantes devidos nos termos dos pontos anteriores num período não superior a 30 (trinta) dias após a deteção e apuramento do erro, exceto se outra data for fixada pela CMVM sendo tal procedimento individualmente comunicado aos mesmos dentro de idêntico prazo;
 - xi. A tomarem parte nas assembleias de participantes;
- b) A subscrição de Unidades de Participação implica a aceitação do Regulamento de Gestão do Fundo e confere à Sociedade Gestora os poderes necessários à prática de todos os atos de gestão e administração do Fundo.

CAPÍTULO VI

OUTRAS INFORMAÇÕES

1. Assembleia de Participantes

- a) Têm o direito de participar na assembleia de participantes todos os detentores de unidades de participação do Fundo, cabendo a cada participante o número de votos proporcional ao capital por si detido no Fundo.
- b) Compete à Entidade Gestora a convocação da assembleia de participantes, por meio de carta registada, expedida com a antecedência mínima de quinze dias enviada a cada um dos participantes e por aviso publicado no sistema de divulgação da CMVM com pelo menos oito dias de antecedência. No caso de constar da ordem de trabalhos da assembleia de participantes a prorrogação do prazo de duração inicial do Fundo ou das eventuais prorrogações esta terá de se realizar, com uma antecedência de seis meses em relação ao termo da duração do Fundo.
- c) Em primeira convocação, a assembleia de participantes poderá deliberar desde que estejam presentes ou representados participantes que detenham pelo menos dois terços das unidades de participação do Fundo. Em segunda

convocação a assembleia de participantes deliberará qualquer que seja o número de unidades de participação representado.

- d) As deliberações serão tomadas quando aprovadas por maioria simples de votos representados na assembleia.
- e) Compete à assembleia de participantes, sem prejuízo das competências da Sociedade Gestora, pronunciar-se e deliberar sobre as seguintes matérias:
 - i. O aumento global das comissões de gestão e depósito;
 - ii. Alteração significativa da política de investimento, da política de distribuição de rendimentos e do prazo de cálculo ou divulgação do valor das unidades de participação;
 - iii. A emissão ou extinção de unidades de participação para efeitos, respetivamente, de subscrição ou reembolso e respetivas condições;
 - iv. O aumento e redução do capital do Fundo e respetivas condições;
 - v. A prorrogação do prazo de duração do Fundo;
 - vi. A fusão, cisão e transformação do Fundo;
 - vii. A substituição da Entidade Gestora por iniciativa desta ou dos participantes, exceto quando, sendo a iniciativa da entidade responsável pela gestão, se verifique a transferência dos poderes de administração e da estrutura de recursos humanos, materiais e técnicos para uma entidade gestora integrada no mesmo grupo económico;
 - viii. Liquidação do Fundo antes do termo da duração inicialmente prevista;
 - ix. Outras matérias que a lei faça depender de deliberação favorável da assembleia de participantes.

2. Alterações ao Regulamento de Gestão

- a) A Assembleia de Participantes é competente para fazer quaisquer alterações ao

regulamento de gestão, desde que sob proposta prévia da Entidade Gestora.

- b) Os Participantes que pretendam propor alterações ao Regulamento de Gestão, podem solicitar à Sociedade Gestora a inclusão de determinadas matérias na ordem de trabalhos da Assembleia de Participantes, nos cinco dias após a convocatória, cabendo sempre à Sociedade Gestora a decisão final sobre a pertinência das mesmas e a sua inclusão na ordem de trabalhos.
- c) Em particular, é competência exclusiva da Assembleia de Participantes a proposição de alterações relativas à:
 - i. Substituição da Sociedade Gestora por iniciativa dos Participantes;
 - ii. Fusão, Transformação ou Cisão do Fundo nos termos previstos na Lei;
 - iii. Liquidação antecipada do Fundo por iniciativa dos Participantes, nos termos previstos na lei e no presente regulamento de gestão;
- d) Em caso algum, a Assembleia de Participantes poderá pronunciar-se sobre decisões concretas de investimento ou aprovar orientações ou recomendações sobre investimento.
- e) As matérias sujeitas as deliberações da Assembleia de Participantes encontram-se limitadas pelas atribuições e competências atribuídas a outros órgãos sociais da Sociedade Gestora e pela lei aplicável.

3. Sustentabilidade

- a) O Fundo não representa um produto financeiro de promoção de características ambientais e/ou sociais nem tem como objetivo investimentos sustentáveis, para efeitos do artigo 8.º e 9.º do Regulamento (UE) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro de 2019 (“Regulamento SFRD”), enquadrando-se no artigo 6.º do Regulamento SFRD.
- b) Os investimentos subjacentes a este produto financeiro não têm em conta os critérios da UE aplicáveis às atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental.

- c) Consciente de que os riscos em matéria de sustentabilidade são riscos que podem ser relevantes para a rentabilidade do Fundo e dos participantes, a Sociedade Gestora, integra fatores ESG nas decisões de investimento, considerando os riscos de sustentabilidade no momento de investimento, excluindo determinados sectores ou entidades que considera não serem consonantes com as regras de sustentabilidade.
- d) Em particular, a Sociedade Gestora procede à exclusão de sectores ou entidades (*Negative Screening*) - excluindo entidades ou empresas cuja principal atividade comercial ofereça ou envolva a promoção, produção, distribuição ou comercialização de produtos ou serviços relacionados com armas e munições; jogo, Tabaco e Carvão Térmico, ou atividades consideradas ilegais ao abrigo das leis ou regulamentos da união Europeia, ou de convenções e acordos internacionais, ou sujeitos a eliminação progressiva ou proibição internacional; • Corrupção, branqueamento de capitais e financiamento de terrorismo; • Materiais radioativos (salvo para fins medicinais); • Trabalho forçado e trabalho infantil; • Pornografia e prostituição; • Produtos químicos nocivos; • Violação de direitos humanos; ou comercialização de produtos ou serviços de sectores excluídos, Análise do risco do investimento que considera entre outros riscos, os riscos “ESG”.
- e) Para a integração deste tipo de risco ESG nas suas decisões de investimento, a Sociedade Gestora utiliza a informação que se encontra disponível, e que poderá incluir a classificação de risco ESG dos emitentes ou emissões, e ou a informação de fornecedores externos, que permita identificar incumprimentos de normas ou padrões internacionalmente reconhecidos que possam ter um impacto negativo nos *stakeholders* e nas operações da própria empresa;
- f) De forma diversa, a Sociedade Gestora não tem em conta os principais impactos negativos das decisões de investimento, sobre os fatores de sustentabilidade.
- g) A não consideração dos principais impactos negativos sobre os fatores de sustentabilidade nos emitentes prende-se com os seguintes corolários:

- i. **Qualidade da Informação** - O nível de informação pública disponível sobre ESG, em particular no que diz respeito aos indicadores enumerados no Anexo I do Regulamento Delegado (UE) 2022/1288 da Comissão, de 6 de abril de 2022, não é suficiente, o que impede uma consideração razoável dos impactos negativos das decisões de investimento em fatores de sustentabilidade com base nessa informação.
- ii. Não existindo fontes públicas suficientes de informação sobre esta matéria, a consideração dos impactos negativos das decisões de investimento em fatores de sustentabilidade implicaria a obtenção dessa informação externamente, quer através de prestadores de serviços, quer pelas empresas investidas, mas mesmo por esta via prevê-se que em muitos casos a informação disponível seria insuficiente, tendo em conta as empresas onde os investimentos são tipicamente realizados.
- iii. **Volatilidade** – Tendo em consideração o tipo de investimentos realizados, essencialmente em mercado, e a respetiva rotação regular da carteira, poderia tornar difícil, complexa a correta e adequada monitorização do impacto de sustentabilidade que os presentes investimentos poderão ter.
- iv. O Fundo não pretende ser considerado como de promoção de características sustentáveis;
- v. **A dimensão da Sociedade Gestora** – que é uma Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo de Pequena dimensão – que, conforme demonstrado supra, já integra elementos ESG, através da verificação negativa, nas suas decisões de investimento. A consideração dos PAI obrigaria a custos elevados, sem garantia da qualidade da informação sobre os principais impactos, conforme referido no ponto 1. Esses custos, tanto de prestadores de informação independente, como de meios humanos especializados não são,

proporcionais à dimensão e complexidade da atividade da Sociedade Gestora.

4. Foro

Todas e quaisquer questões emergentes da execução e interpretação do presente regulamento de gestão, bem como da atividade da Entidade Gestora e Depositário serão da competência do foro da comarca da Lisboa, cidade em que a Entidade gestora tem a respetiva sede social, com expressa renúncia a qualquer outro, salvo disposição imperativa contrária.