

# **PROSPECTO**

**ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLECTIVO (OIC)/FUNDO**

## **IMOFOMENTO**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO**

28 de Maio de 2019

A autorização do organismo de investimento colectivo (OIC) pela CMVM baseia-se em critérios de legalidade, não envolvendo por parte desta qualquer garantia quanto à suficiência, à veracidade, à objectividade ou à actualidade da informação prestada pela entidade responsável pela gestão no regulamento de gestão, nem qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do organismo de investimento colectivo.

**PARTE I**  
**REGULAMENTO DE GESTÃO DO FUNDO**  
**CAPÍTULO I**  
**INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O FUNDO, A ENTIDADE RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E**  
**OUTRAS ENTIDADES**

**1. O FUNDO**

- a) A denominação do FUNDO é Imofomento Fundo de Investimento Imobiliário Aberto (adiante designado apenas por Imofomento ou FUNDO).
- b) O FUNDO constitui-se como organismo de investimento imobiliário.
- c) A constituição do FUNDO foi autorizada por Portaria do Ministério das Finanças nº 44/94 de 24 de Fevereiro de 1994 e tem duração indeterminada.
- d) O FUNDO iniciou a sua actividade em 2 Maio de 1994.
- e) A data da última actualização do prospecto foi 28 de Maio de 2019.
- f) O número de participantes do FUNDO em 31 de Dezembro de 2018 era de 21.274 na Classe A e de 4.380 na Classe B.

**2. A Entidade gestora**

- a) O FUNDO é gerido pela BPI Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, SA, com sede no Largo Jean Monnet, 1- 5º, em Lisboa (adiante designada apenas por BPI Gestão de Activos ou Sociedade Gestora).
- b) A **BPI Gestão de Activos** é uma sociedade anónima, cujo capital social, inteiramente realizado é de € 2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil euros).
- c) A **BPI Gestão de Activos** constituiu-se em 20 de Julho de 1990 e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro autorizado desde 29 de Julho de 1991.
- d) No exercício da sua função de entidade gestora e representante legal do FUNDO a **BPI Gestão de Activos** actua por conta dos participantes e no interesse exclusivo destes, competindo-lhe, em geral, a prática de todos os actos e operações necessários à boa concretização da política de investimentos, à administração dos activos do FUNDO e à comercialização das unidades de participação dos FUNDO que gere, e em especial:
  - i) Seleccionar os activos para integrar os FUNDO;
  - ii) Adquirir e alienar os activos dos FUNDO, cumprindo as formalidades necessárias para a válida e regular transmissão dos mesmos;
  - iii) Exercer os direitos relacionados com os activos dos FUNDO;
  - iv) Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão do FUNDO, sem prejuízo da legislação específica aplicável a estas actividades;
  - v) Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos participantes;
  - vi) Avaliar a carteira e determinar o valor das unidades de participação e emitir declarações fiscais;
  - vii) Cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis, dos documentos constitutivos dos FUNDO e dos contratos celebrados no âmbito da actividade dos FUNDO;
  - viii) Proceder ao registo dos participantes;
  - ix) Distribuir rendimentos;
  - x) Emitir e resgatar unidades de participação;
  - xi) Efectuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo o envio de certificados;
  - xii) Conservar os documentos.

- e) A **BPI Gestão de Activos** responde perante os participantes, pelo incumprimento ou pelo cumprimento defeituoso dos deveres legais e regulamentares aplicáveis e das obrigações decorrentes dos documentos constitutivos dos FUNDO.
- f) A Sociedade Gestora pode ser substituída mediante autorização da CMVM desde que exista acordo do depositário e desde que os interesses dos participantes e o regular funcionamento do mercado não sejam afectados.
- g) A BPI Gestão de Activos tem uma política de remunerações.

A Política de Remuneração da BPI Gestão de Activos tem em vista, entre outros objetivos, o de contribuir para o alinhamento dos interesses dos Colaboradores com os interesses da BPI Gestão de Activos e para o desincentivo da assunção excessiva de riscos.

A remuneração total inclui:

- (i) Uma remuneração fixa baseada no nível de responsabilidade e na evolução profissional do Colaborador;
- (ii) Quando assim seja decidido, uma remuneração variável ligada à realização de objetivos e desafios previamente estabelecidos e definidos de forma a evitar possíveis conflitos de interesse que, quando apropriado, inclui princípios de avaliação qualitativa que levem em consideração o alinhamento com os interesses dos investidores e as regras de comportamento nos mercados financeiros.

A remuneração variável visa promover comportamentos que garantam a geração de valor de longo prazo e a sustentabilidade dos resultados ao longo do tempo, e é baseada numa relação entre os dois tipos de remuneração (proporcionalidade entre remuneração fixa e variável) e medição de desempenho. A remuneração variável individual de cada Colaborador respeitante ao ano cujo desempenho se pretende remunerar não pode ser superior à sua remuneração fixa desse mesmo ano. A aprovação e atribuição de um valor mais elevado que o acima referido, o qual no limite máximo poderá ser igual ao dobro da remuneração fixa, estará dependente do cumprimento dos requisitos legalmente estabelecidos para o efeito.

Na determinação da remuneração serão também considerados os seguintes objetivos:

- (i) Que contribua para a promoção e seja coerente com uma gestão de riscos sã e prudente da BPI Gestão de Activos e em defesa dos melhores interesses dos Clientes;
- (ii) Que não constitua um incentivo à assunção de riscos em níveis superiores aos riscos tolerados pela BPI Gestão de Activos ou pelos seus Clientes e;
- (iii) Que não crie ou contribua para criar situações de conflitos de interesses.

A determinação do montante concreto da remuneração variável a atribuir aos Colaboradores, é feita pela Comissão Executiva do Conselho de Administração da BPI Gestão de Activos (CEGA), exceto no que respeita aos Colaboradores membros da CEGA.

A determinação do montante concreto da remuneração variável a atribuir aos membros da CEGA é feita pelo Acionista da BPI Gestão de Activos.

A BPI Gestão de Activos tem uma comissão de remunerações, sendo composto e presidido por membros do órgão de administração que não desempenhem funções executivas na BPI Gestão de Activos.

A política de remunerações da BPI Gestão de Activos, incluindo, mas não se limitando, a uma descrição da forma como a remuneração e os benefícios são calculados e a identidade das pessoas responsáveis pela atribuição da remuneração e benefícios e a composição da comissão de remunerações, está disponível no site: [www.bpigestaodeactivos.pt](http://www.bpigestaodeactivos.pt). Uma cópia em papel da política de remunerações será disponibilizada gratuitamente mediante pedido.

### 3. Entidades Subcontratadas

Não aplicável.

### 4. O Depositário

- a) A entidade depositária dos valores mobiliários do FUNDO é o Banco BPI, SA (adiante designado apenas por Banco BPI), com sede na Rua Tenente Valadim, nº 284, no Porto e encontra-se registado na CMVM como intermediário financeiro desde 23 de Dezembro de 2002.
- b) O depositário, no exercício das suas funções, age de modo independente e no exclusivo interesse dos participantes e está sujeito, nomeadamente, aos seguintes deveres:
- i) Cumprir a lei, os regulamentos, os documentos constitutivos dos FUNDO e os contratos celebrados no âmbito dos FUNDO;
  - ii) Guardar os activos dos FUNDO;
  - iii) Receber em depósito ou inscrever em registo os activos do FUNDO;
  - iv) Executar as instruções da entidade responsável pela gestão, salvo se forem contrárias à legislação aplicável e aos documentos constitutivos;
  - v) Assegurar que nas operações relativas aos activos do FUNDO a contrapartida seja entregue nos prazos conformes à prática do mercado;
  - vi) Promover o pagamento aos participantes dos rendimentos das unidades de participação e do valor do respectivo resgate, reembolso ou produto da liquidação;
  - vii) Elaborar e manter actualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas para os FUNDO;
  - viii) Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos activos e passivos dos FUNDO;
  - ix) Fiscalizar e garantir perante os participantes o cumprimento da legislação aplicável e, dos documentos constitutivos dos FUNDO, designadamente no que se refere:
    - 1) À política de investimentos;
    - 2) À política de distribuição de rendimentos do FUNDO;
    - 3) Ao cálculo do valor, à emissão, ao resgate, reembolso e cancelamento de registo das unidades de participação;
    - 4) À matéria de conflitos de interesses.
  - x) Enviar anualmente à CMVM um relatório sobre a fiscalização desenvolvida e informar imediatamente a CMVM de incumprimentos detectados que possam prejudicar os participantes;
  - xi) Informar imediatamente a entidade responsável pela gestão da alteração dos membros do seu órgão de administração.
- c) O **Banco BPI** é responsável, nos termos gerais, perante a **BPI Gestão de Activos** e os participantes por qualquer prejuízo por eles sofrido em resultado do incumprimento das suas obrigações. A responsabilidade perante os participantes pode ser invocada directamente ou através da entidade responsável pela gestão.
- d) A responsabilidade do depositário não é afectada pelo facto de, com o acordo da entidade responsável pela gestão e mediante contrato escrito, confiar a um terceiro a totalidade ou parte dos instrumentos financeiros à sua guarda.
- e) A substituição do depositário depende de autorização da CMVM e apenas cessará as suas funções com o início de funções de um novo depositário.
- f) O **Banco BPI** subcontrata as seguintes entidades para a prestação de serviços de custódia de instrumentos financeiros:
- (i) Itaú para o mercado brasileiro;
  - (ii) Citibank:
    - Custódia Global para todos os mercados não europeus (África, Ásia e Pacífico);
    - Custódia Local para os mercados dos EUA, UK e Irlanda e Canadá;
  - (iii) BNP:
    - Custódia Global para todos os mercados Nórdicos + Suíça + Grécia;

Custódia Local para os seguintes mercados: Espanha, Alemanha, Áustria e Itália.

- (iv) Euroclear para Eurobonds e Mercados Euronext;
- (v) Fundsettle para Fundos de Terceiros
- (vi) Allfunds Bank International para Fundos de Terceiros;
- (vii) Credit Suisse para a actividade de compensação de derivados;
- (viii) Interbolsa para o mercado nacional.

## 5. As Entidades Comercializadoras

- a) As entidades responsáveis pela colocação das unidades de participação do FUNDO junto dos investidores são o **Banco BPI** e a **BPI Gestão de Activos** enquanto entidade gestora.
- b) O FUNDO é comercializado presencialmente junto dos balcões das entidades comercializadoras. As unidades de participação são também comercializadas pelo **Banco BPI** através do serviço de banca telefónica e através da internet (site [www.bpinet.pt](http://www.bpinet.pt)). O **Banco BPI** está autorizado de forma irrevogável, sempre que o considere necessário, a gravar as conversas telefónicas mantidas com os clientes e a utilizar estas gravações como meio de prova para qualquer procedimento judicial que venha a existir directa ou indirectamente entre as partes.

## 6. Os Peritos Avaliadores de Imóveis

Os peritos avaliadores são:

Água Branca – Projectos de Engenharia,Lda.  
AURA Real Estate Experts Portugal, Lda  
Besturban – Avaliação e Gestão de Patrimónios Imobiliários, Lda.  
BDOTPRIME – Mediação Imobiliária, Lda.  
CBRE – Consultoria e Avaliação de Imóveis Unipessoal, Lda  
CPU Consultores - Avaliação Imobiliária e Certificação Energética Lda  
Cushman & Wakefield – Consultoria Imobiliária Unipessoal, Lda  
Garen – Avaliação de Activos, Lda.  
Gesvalt Premium, SA  
JLL – Sociedade de Avaliações Imobiliárias Unipessoal, Lda.  
Ktésios Appraisal – Consultoria e Avaliação de Imobiliário, Lda.  
Leksi – Consulting Unipessoal,Lda.  
Prime Yield – Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda  
PVW – Price, Value and Worth – Avaliações Imobiliárias, Lda.  
Structure Value – Avaliações Imobiliárias, Lda.  
Torres Mascarenhas, Lda.  
Urbanflow – Engenharia e Consultoria, Lda.

## CAPÍTULO II

### POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO FUNDO / POLÍTICA DE RENDIMENTOS

#### 1. Política de investimento do FUNDO

##### 1.1. Política de investimento

- a) O objectivo de investimento do FUNDO é o de alcançar, numa perspectiva de médio e longo prazos, uma valorização do capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores constituída por um conjunto diversificado de activos, predominantemente imobiliários.
- b) Tendo em atenção o seu objectivo, o FUNDO investirá em activos imobiliários designadamente imóveis e unidades de participação em organismos de investimento imobiliário imobiliárias e liquidez, decidindo a Sociedade Gestora, em cada momento, dentro dos limites exigidos por lei, qual a proporção ideal.

O FUNDO investe em imóveis com a finalidade de compra e venda, desenvolvimento de projectos de ampliação, requalificação e arrendamento, privilegiando, no último caso, os prazos mais longos.

O FUNDO pode adquirir imóveis em regime de compropriedade com outros fundos de investimento ou de pensões, devendo existir, consoante seja aplicável, um acordo sobre a constituição da propriedade horizontal ou sobre a repartição dos rendimentos gerados pelo imóvel.

O FUNDO pode ainda investir em participações em sociedades imobiliárias nos termos definidos no regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário.

Será assegurado um adequado grau de liquidez, tendo em vista a ocorrência de oportunidades de investimento imobiliário e satisfazer os pedidos de reembolso dos participantes. Para este efeito, consideram-se liquidez 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 meses.

- c) Os imóveis detidos pelo FUNDO correspondem a prédios urbanos ou fracções autónomas localizadas em Portugal, predominantemente nas áreas de Lisboa e Porto, podendo ainda estar situados em Estados-Membros da Comunidade Europeia ou da OCDE.

Será procurada uma dispersão das aplicações imobiliárias e sua adequada repartição por segmentos de mercado, nomeadamente, escritórios, comércio e armazéns, privilegiando-se, em cada momento os que se revelarem mais atractivos.

Sem prejuízo das condições do mercado, será reduzido ao mínimo a aquisição de imóveis para habitação.

## **1.2. Parâmetro de referência (Benchmark)**

Não será utilizado qualquer parâmetro de referência do mercado imobiliário.

## **1.3. Limites ao investimento e de endividamento**

1.3.1. A composição do património do FUNDO respeitará os seguintes limites:

- a) O valor dos activos imobiliários não pode representar menos de dois terços do activo total do FUNDO;
- b) O valor dos imóveis não pode representar menos de um terço do activo total do FUNDO;
- c) O valor de um imóvel ou de outro activo imobiliário não pode representar mais de 20% do activo total do FUNDO;
- d) O valor dos imóveis arrendados, ou objecto de outras formas de exploração onerosa, não pode representar menos de 10 % do activo total do FUNDO;
- e) O valor dos imóveis arrendados, ou objecto de outras formas de exploração onerosa, não pode superar 20% do activo total do organismo quando a contraparte ou contrapartes sejam:
  - i) A Sociedade Gestora;
  - ii) As entidades que detenham participações superiores a 10% do capital social ou dos direitos de voto da Sociedade Gestora;
  - iii) As entidades que se encontrem em relação de domínio ou de grupo com a Sociedade Gestora, ou as entidades com quem aquelas se encontrem em relação de domínio ou de grupo;
  - iv) As entidades em que a Sociedade Gestora, ou entidade que com aquela se encontre em relação de domínio ou de grupo, detenha participação superior a 20 % do capital social ou dos direitos de voto;
  - v) O depositário ou qualquer entidade que com este se encontre numa das relações referidas nas alíneas ii) a iv);
  - vi) Os membros dos órgãos sociais de qualquer das entidades referidas nas alíneas anteriores;

- vii) Entidades que, nos termos da lei, se encontrem em relação de domínio ou de grupo, ou que sejam dominadas, directa ou indirectamente, por uma mesma pessoa, singular ou colectiva;
- f) As participações em sociedades imobiliárias admitidas à negociação em mercado regulamentado ou em sistema de negociação multilateral não podem representar mais de 25% do activo total do FUNDO;
- g) O investimento em imóveis localizados em Estados da OCDE fora da União Europeia não podem representar mais do que 25% do activo do FUNDO;
- h) O limite para a aquisição de unidades de participação em Fundos Imobiliários é de 25% do activo total do FUNDO;
- i) Os limites definidos nas alíneas a), b) e d) a f) são aferidos em relação à média dos valores verificados no final de cada um dos últimos seis meses.

Em casos devidamente fundamentados pela Sociedade Gestora, poderá a CMVM autorizar que o Fundo detenha, transitoriamente, uma estrutura patrimonial que não respeite algumas das alíneas acima indicadas.

1.3.2 O FUNDO pode endividar-se até um limite de 25% do seu activo total.

#### **1.4. Características especiais do FUNDO**

É característica especial da política de investimento do FUNDO o investimento em activos imobiliários.

### **2. Instrumentos financeiros derivados, reportes e empréstimos**

Com o objectivo de proceder à cobertura do risco cambial e de taxa de juro o FUNDO ou a uma adequada gestão do seu património, poderá recorrer à utilização de instrumentos financeiros derivados ou a operações de reporte e empréstimo de valores dentro das condições que a seguir se enunciam.

#### **2.1. Derivados**

a) Objectivo de cobertura de risco financeiro

i) Como risco financeiro entende-se:

- Risco de variação das taxas de juro de curto ou de longo prazo que se traduz em risco de reinvestimento dos fundos em cada momento aplicados;
- Risco de flutuações cambiais, que se traduz em alterações no valor das posições em moeda estrangeira, quando convertidas para euros.

São admissíveis os instrumentos financeiros derivados transaccionados em mercados regulamentados ou fora deles e cujo activo subjacente e maturidade correspondam à natureza dos activos e passivos detidos pelo Fundo.

Tendo por base requerimento fundamentado da Sociedade Gestora, a CMVM poderá autorizar a utilização de outro tipo de instrumentos financeiros derivados.

ii) Para cobertura do risco financeiro associado às aplicações em carteira, o FUNDO poderá utilizar os seguintes instrumentos:

- Futuros e opções padronizados sobre taxas de juro ou taxas de câmbio;
- Forwards cambiais.
- Swaps cambiais de curto prazo e swaps de longo prazo de taxa de juro ou de taxa de juro e de taxa de câmbio.

b) Para prossecução de objectivos de adequada gestão do património, o FUNDO poderá utilizar os seguintes instrumentos:

- i) Futuros e opções sobre taxas de câmbio;
- ii) Forwards cambiais.

c) Limites

A exposição resultante aos activos subjacentes dos instrumentos financeiros derivados não pode ser superior ao valor do património líquido do Fundo.

Sempre que sejam utilizados instrumentos financeiros derivados transaccionados fora de mercado regulamentado, o FUNDO não pode, relativamente a cada contraparte, apresentar uma exposição superior a um terço do seu património, medida nos termos do número anterior

## **2.2. Reportes e empréstimos**

O FUNDO poderá celebrar contratos de reporte, apenas para efeitos de cobertura de risco.

A Sociedade Gestora poderá contrair empréstimos por conta do Fundo, até um limite de 25% do seu activo total.

## **3. Valorização dos activos**

### **3.1. Momento de referência da valorização**

- a) O valor da unidade de participação é calculado diariamente (dias úteis) e determina-se pela divisão do valor líquido global do FUNDO pelo número de unidades de participação em circulação (das Classes A e B). O valor líquido global do FUNDO é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira.
- b) O valor de cada unidade de participação em vigor, em cada dia, é calculado no dia útil seguinte e será publicitado no sistema de difusão de informação da CMVM, e, além disso, afixado diariamente nos balcões do depositário e da entidade colocadora.

Os activos da carteira do FUNDO são valorizados diariamente a preços de mercado sendo o momento de referência dessa valorização as 17 horas para a generalidade dos instrumentos financeiros (valores mobiliários, mercado monetário, ETFs e derivados) e as 22 horas para unidades de participação em FUNDO. No que respeita à valorização de títulos de dívida se em casos excepcionais, motivados designadamente por falhas técnicas, não for possível obter preços às 17h00, será considerado um momento de referência o mais próximo possível a seguir às 17h00 em que seja possível obter os respectivos preços.

### **3.2. Regras de valorimetria e cálculo do valor da UP**

- a) Os imóveis devem ser valorizados com base em avaliações efectuadas por dois peritos avaliadores com uma periodicidade mínima de seis meses e ainda nas seguintes situações:
  - i) Previamente à sua aquisição e alienação, 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 transacção;
  - ii) Previamente ao desenvolvimento de projectos de ampliação e requalificação de imóveis de montante significativo;
  - iii) Sempre que ocorram circunstâncias susceptíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, nomeadamente a alteração da classificação do solo;
- b) Os imóveis acabados são valorizados ao justo valor, entendendo-se este como a média simples do valor atribuído pelos respectivos peritos avaliadores nas avaliações efectuadas.
- c) Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no activo do FUNDO na proporção da parte por este adquirido, respeitando a regra constante do número anterior.

- d) Os imóveis adquiridos em regime de permuta são avaliados no activo do FUNDO pelo seu valor de mercado, sendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respectiva, inscrita no passivo do FUNDO, registada ao seu preço de custo.
- e) O valor líquido global do FUNDO é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram, avaliados de acordo com as normas legalmente estabelecidas, a importância dos encargos efectivos ou pendentes.
- f) O câmbio a utilizar na conversão dos activos do FUNDO, expressos em moeda estrangeira, será o câmbio de divisas divulgado a título indicativo pelo Banco de Portugal do dia a que se refere a valorização.
- g) As unidades de participação de fundos de investimento são avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pela respectiva entidade gestora, excepto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto no número seguinte.
- h) Os restantes activos são valorizados ao preço de referência do mercado mais relevante em termos de liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação ou na, sua falta, de acordo com o disposto no regime jurídico dos fundos e sociedades de capital de risco.

#### 4. Comissões e encargos a suportar pelo FUNDO

A tabela seguinte indica todos os encargos a suportar pelo FUNDO.

**Tabela de custos imputáveis ao FUNDO e aos participantes**

Custos	% da Comissão
<b>Imputáveis directamente ao participante</b>	
Comissão de Subscrição	1,5% (excepto isenções previstas no prospecto)
Comissão de Resgate	2 % até 2 anos decorridos da data de subscrição 1,5% entre 2 anos e um dia e 3 anos após a data de subscrição 1,0% entre 3 anos e um dia e 4 anos após a data de subscrição 0,5% entre 4 anos e um dia e 5 anos após a data de subscrição 0% acima de 5 anos
<b>Imputáveis directamente ao OICVM</b>	
Comissão de Gestão (anual)	1,00%
Comissão de Depósito (anual)	0,75% <i>cc</i>
Taxa de Supervisão	0,0266% <i>cc</i>
Outros Custos	Os custos emergentes das auditorias exigidas por lei ou regulamento Todas as despesas relacionadas com a remodelação, compra, manutenção, arrendamento e venda de imóveis incluindo respetivas avaliações patrimoniais obrigatórias Despesas de condomínio Despesas referentes a avaliações realizadas por conta do Fundo a bens da sua carteira ou a imóveis em estudo Quaisquer publicações obrigatórias realizadas por conta do Fundo Campanhas publicitárias realizadas com o objetivo de comercialização dos bens do Fundo Despesas relativas a comissões bancárias e de corretagem, bem como outros encargos relativos à compra ou realização de operações sobre valores mobiliários que integrem o património do Fundo designadamente: a) Despesas com transferências; b) Despesas com conversões cambiais; c) Despesas com transacções no mercado de capitais; d) Despesas com transacções no mercado monetário. Impostos e taxas que sejam devidos pela transação e detenção de valores mobiliários e imobiliários integrantes do património do Fundo Custos de auditorias e revisão de contas obrigatórias. Outros encargos devidamente documentados, que sejam realizados no cumprimento de obrigações legais do Fundo. Constitui também encargo mensal do Fundo a Taxa de Supervisão, actualmente em vigor, devida à CMVM, e calculada sobre o valor líquido global do Fundo correspondente ao último dia útil do mês. Imposto de selo Outros custos que devam ser suportados pelo OIC para o cumprimento de obrigações legais ou directamente conexos com o património do OIC

##### 4.1. Comissão de gestão

- a) Valor da comissão:

A comissão de gestão é de 1% ao ano e reverte a favor da **Sociedade Gestora**.

b) Modo de cálculo da comissão:

A comissão é calculada diariamente sobre o valor do FUNDO antes do cálculo das Comissões de Gestão e de Depósito e da Taxa de Supervisão do dia, tratando-se de uma taxa nominal.

c) Condições de cobrança da comissão:

A comissão é cobrada mensalmente até ao 10º dia útil do mês seguinte.

#### **4.2. Comissão de depósito**

a) Valor da comissão:

A comissão de depositário é de 0,75% ao ano e reverte a favor do Banco BPI.

b) Modo de cálculo da comissão:

A comissão é calculada sobre o valor do FUNDO, antes do cálculo das Comissões de Gestão e de Depósito e da Taxa de Supervisão do dia.

c) Condições de cobrança da comissão:

A comissão de depositário é cobrada mensalmente.

#### **4.3. Outros encargos**

Para além da comissão de gestão e da comissão de depósito, constituem encargos do FUNDO os seguintes:

4.3.1. Todas as despesas referentes à compra, manutenção, venda e realização de obras de melhoramento, ampliação e de requalificação de imóveis, nomeadamente:

- a) Gestão técnica de empreendimentos, elaboração de projectos, coordenação e fiscalização de obras, licenças e outros custos inerentes à ampliação e requalificação e promoção imobiliária;
- b) Todas as despesas notariais e registrais;
- c) Quaisquer impostos ou taxas respeitantes aos imóveis do FUNDO;
- d) Comissões de mediação imobiliária, desde que a operação venha a ser concretizada;
- e) Todos os encargos com a realização de manutenção e/ou benfeitorias nos bens do FUNDO, incluindo condomínios, gestão de espaços e as diversas taxas e impostos que existam ou venham a existir e que sejam devidos pelo FUNDO;
- f) Prémios de seguros dos imóveis do FUNDO;
- g) Todas as custas judiciais referentes a processos a que o FUNDO, na sua qualidade de proprietário, esteja envolvido, assim como todas as despesas ou avenças de honorários de advogados e solicitadores.

4.3.2. Despesas referentes a avaliações realizadas por conta do FUNDO a bens de sua carteira, ou a imóveis em estudo, para posterior aquisição, desde que esta venha a ser concretizada.

4.3.3. Campanhas publicitárias realizadas com o objectivo de promoção dos bens do FUNDO.

4.3.4. Todas as despesas de compra e venda de valores mobiliários por conta do FUNDO, designadamente:

- a) Despesas com transferências;
- b) Despesas com conversões cambiais;
- c) Despesas com transacções no mercado de capitais;
- d) Despesas com transacções no mercado monetário.

4.3.5. Custos de auditorias e revisão de contas obrigatórias.

4.3.6. Outros encargos devidamente documentados, que sejam realizados no cumprimento de obrigações legais do FUNDO, designadamente imposto de selo e outros encargos fiscais.

4.3.7. Constitui também encargo mensal do FUNDO a Taxa de Supervisão, actualmente em vigor, devida à CMVM, e calculada sobre o valor líquido global do Fundo correspondente ao último dia útil do mês.

## **5. Política de rendimentos**

a) O Imofomento é um FUNDO de investimento com distribuição, sendo os rendimentos pagos em 2 de Maio e 2 de Novembro de cada ano, ou no dia útil imediato, se aqueles o não forem, por crédito directo nas contas dos participantes.

b) O montante dos rendimentos a distribuir por unidade de participação, nas datas atrás referidas, é determinado em função dos rendimentos líquidos provenientes das rendas e das aplicações financeiras.

## **CAPÍTULO III**

### **UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E RESGATE**

#### **1. Características gerais das unidades de participação**

##### **1.1. Definição**

O património do FUNDO é representado por partes, sem valor nominal, que se designam unidades de participação, as quais conferem direitos idênticos aos seus detentores.

##### **1.2. Forma de representação**

As unidades de participação são nominativas, adoptam a forma escritural e são fraccionadas, para efeitos de subscrição e de resgate.

##### **1.3. Classes de unidades de participação**

O FUNDO emite unidades de participação em duas classes diferentes:

Classe A: São unidades de participação da Classe A todas aquelas emitidas em data anterior a 26 de Setembro de 2015. Estas unidades de participação estão sujeitas às condições de resgate aplicáveis às unidades de participação da Classe A.

Classe B: São unidades de participação da Classe B todas aquelas emitidas em data posterior a 26 de Setembro de 2015 (inclusive). Estas unidades de participação estão sujeitas às condições de resgate aplicáveis às unidades de participação da Classe B.

#### **2. Valor da unidade de participação**

##### **2.1. Valor inicial**

O valor da unidade de participação, para efeitos de constituição do FUNDO foi de 4,99 euros.

##### **2.2. Valor para efeitos de subscrição**

As subscrições serão efectuadas com pré-aviso de 1 dia útil pelo valor da unidade de participação calculado e divulgado no dia útil seguinte àquele em que a ordem é considerada dada (assim, tratando-se de uma semana em que todos os dias são úteis, uma ordem de subscrição transmitida na Segunda-Feira será considerada como dada na Terça-Feira, sendo o valor da unidade de participação de Terça-Feira calculado e divulgado na Quarta-Feira).

Assim, a ordem de subscrição será transmitida com desconhecimento do valor da unidade de participação a que será concretizada, o qual será apurado no dia útil seguinte àquele em que a ordem é considerada dada, de acordo com as regras definidas no ponto 3 do Capítulo anterior.

A qualidade de participante do FUNDO adquire-se com a subscrição de unidades de participação, efectuada através dos balcões comercializadores e após a respectiva liquidação financeira, a qual será efectuada na data da subscrição.

### **2.3. Valor para efeitos de resgate**

Os resgates serão efectuados pelo valor da unidade de participação da data relevante, consoante estejam em causa resgates de unidades de participação da Classe A ou da Classe B.

Os participantes podem exigir o resgate das unidades de participação de que sejam titulares, diariamente no caso das unidades de participação da Classe A e com uma antecedência mínima de seis meses em relação à data de resgate pretendida no caso das unidades de participação da Classe B, pelo valor da unidade de participação calculado e divulgado no dia útil seguinte àquele em que a ordem é considerada dada (sendo a data do pedido correspondente à data de resgate – “Data de Resgate”).

Assim, a ordem de resgate será transmitida com desconhecimento do valor da unidade de participação a que será concretizada, o qual será apurado no dia útil seguinte àquele em que a ordem é considerada dada.

O valor de resgate obtém-se deduzindo ao valor da unidade de participação a comissão de resgate aplicável.

## **3. Condições de subscrição e de resgate**

### **3.1. Períodos de subscrição e resgate**

#### **3.1.1. Período de subscrição**

As subscrições terão uma periodicidade diária. Os pedidos de subscrição serão considerados efectuados no primeiro dia útil seguinte àquele em que são apresentados no respectivo canal de comercialização, desde que sejam efectuados até às 15h00, hora portuguesa, desse mesmo dia.

Os pedidos apresentados após as 15h00, ou em dias não úteis, serão considerados como efectuados no segundo dia útil seguinte.

#### **3.1.2. Períodos de resgate**

Os pedidos de resgate serão considerados efectuados nos termos a seguir descritos para cada uma das Classes das unidades de participação.

##### **Unidades de participação da Classe A**

Os resgates terão uma periodicidade diária. Os pedidos de resgate serão considerados efectuados no próprio dia em que são apresentados no respectivo canal de comercialização, desde que sejam efectuados até às 15h00, hora portuguesa, desse mesmo dia. Os pedidos apresentados após as 15h00, ou em dias não úteis, serão considerados como efectuados no dia útil seguinte.

##### **Unidades de participação da Classe B**

As unidades de participação poderão ser resgatadas semestralmente sendo os pedidos de resgate efectuados aos dias 15 de Janeiro e 15 de Julho, ou, caso esses dias não sejam um dia útil, no dia útil seguinte (as “Datas de Resgate”).

Os pedidos de resgate devem ser dirigidos às Entidades Colocadoras com uma antecedência mínima de seis meses em relação à data em que se pretende que se tornem efectivos - a Data de Resgate -, ou seja, até 15 de Julho para o resgate a realizar no dia 15 de Janeiro do ano seguinte e até 15 de Janeiro para o resgate a realizar no dia 15 de Julho do mesmo ano.

São considerados os pedidos validamente submetidos até às 15h00, hora portuguesa, desse mesmo dia. Os pedidos apresentados após as 15h00, ou em dias não úteis, serão considerados como submetidos no dia útil seguinte.

Os participantes apenas podem pedir o resgate decorridos 12 meses a contar da respectiva subscrição.

### **3.2. Subscrições e resgates em numerário**

As subscrições e resgates serão sempre em numerário.

## **4. Condições de Subscrição**

### **4.1. Mínimos de subscrição**

O montante mínimo é referido em valor, pelo que o número mínimo de unidades de participação a subscrever é variável em função do valor das mesmas na data de subscrição. O montante mínimo de subscrição é de 500 euros quer se trate da subscrição inicial ou de subscrições subsequentes.

### **4.2. Comissões de subscrição**

Pela subscrição de unidades de participação a entidade comercializadora – a Entidade Colocadora - tem direito a uma comissão de subscrição de 1,5% sobre o valor de cada unidade de participação, a pagar no momento da subscrição.

Transitoriamente entre o dia 27 de Março de 2015 e o dia 30 de Setembro de 2015 não será cobrada a comissão de subscrição. Decorrido este período a comissão de subscrição voltará automaticamente a ser aplicada.

### **4.3. Data da subscrição efectiva**

O valor da subscrição será debitado em conta junto de uma das entidades colocadoras, no segundo dia útil seguinte àquele em que é apresentado o pedido de subscrição. As importâncias pagas nessa data são imputadas ao FUNDO nesse mesmo momento e as respectivas unidades de participação são igualmente emitidas nessa data.

## **5. Condições de resgate**

O montante mínimo de resgate é de 500 Euros, ou do valor correspondente ao número de unidades detidas pelo participante, quando inferior a esse valor.

Os Participantes que detenham unidades de participação das Classes A e B apenas poderão resgatar unidades de participação da Classe B depois de terem resgatado todas as unidades de participação da Classe A. Neste quadro, e em caso de pedido de resgate, aplicar-se-á o mesmo sobre as unidades de participação da Classe A até que sejam todas, objecto de resgate.

### **5.1. Comissões de resgate**

a) Por cada unidade de participação resgatada, a entidade comercializadora - a Entidade Colocadora - terá direito a receber dos participantes uma comissão de resgate máxima de dois por cento sobre o valor da unidade de participação nos seguintes termos:

- Até 2 anos - 2%;
- de 2 anos a 3 anos - 1,5%;
- de 3 anos a 4 anos - 1%;
- de 4 anos a 5 anos - 0,5%;
- mais de 5 anos - 0%.

b) Para efeito de apuramento do valor da comissão de resgate os cálculos utilizados seguirão o método contabilístico "FIFO" (first in, first out), ou seja, incidindo o resgate sobre parte das unidades de participação detidas por um participante, considerar-se-ão resgatadas aquelas que tiverem sido subscritas há mais tempo.

- c) O eventual aumento das comissões de resgate ou o agravamento das condições de cálculo da mesma só se aplica:
  - i) Aos participantes que adquiram essa qualidade após a autorização concedida pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários;
  - ii) Aos participantes que adquiram essa qualidade em momento anterior à autorização concedida pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários mas apenas relativamente às subscrições realizadas após essa data.
- d) Caso a efectivação do reembolso torne necessária a alienação de valores imobiliários, o reembolso só se torna exigível, no prazo de 5 dias úteis após a efectivação das alienações necessárias, não podendo contudo tal prazo exceder 12 meses contáveis da data do pedido de resgate.

## **5.2. Pré-aviso**

Os participantes podem exigir o resgate das unidades de participação de que sejam titulares, nas seguintes condições conforme estejam em causa unidades de participação da Classe A ou da Classe B:

- a) Unidades de participação da Classe A

Os pedidos de resgate podem ser dirigidos às Entidades Colocadoras diariamente.

- b) Unidades de participação da Classe B

- (i) Os pedidos de resgate devem ser dirigidos às Entidades Colocadoras com uma antecedência mínima de seis meses em relação à Data de Resgate pretendida, ou seja, até 15 de Julho para o resgate a realizar no dia 15 de Janeiro do ano seguinte e até 15 de Janeiro para o resgate a realizar no dia 15 de Julho do mesmo ano. Caso os dias referidos da apresentação do pedido não sejam dias úteis, o mesmo considerar-se-á apresentado no dia útil seguinte. São considerados os pedidos validamente submetidos até às 15h00 do dia em questão. Após essa hora os pedidos consideram-se apresentados no dia útil seguinte.
  - (ii) Os pedidos de resgate podem ser cancelados nos 30 dias seguintes aos da sua apresentação desde que o cancelamento ocorra em data que anteceda em 6 meses a data prevista para o resgate.
- c) Sem prejuízo do disposto na alínea seguinte, a Sociedade Gestora obriga-se a proceder ao pagamento do preço de resgate no prazo de 5 dias úteis ou de 10 dias úteis a contar da data do respectivo pedido, consoante se trate de valores iguais ou inferiores a 250 mil euros ou de montante superior, respectivamente.
  - d) Caso a efectivação do reembolso torne necessária a alienação de valores imobiliários, o reembolso só se torna exigível, no prazo de 5 dias úteis após a efectivação das alienações necessárias, não podendo contudo tal prazo exceder 12 meses contáveis da data do pedido de resgate de unidades de participação da Classe A e 3 meses contáveis da data do pedido de resgate de unidades de participação da Classe B.
  - e) Em casos excepcionais, devidamente fundamentados pela Sociedade Gestora, pode a CMVM permitir a prorrogação dos prazos referidos na alínea d).
  - f) Caso o dia da liquidação não seja dia útil, a liquidação será efectuada no dia útil seguinte.

## **5.3. Condições de transferência**

Não aplicável.

## **6. Condições de suspensão das operações de subscrição e resgate das unidades de participação**

- a) Esgotados os meios líquidos detidos pelo FUNDO e o recurso ao endividamento, nos termos legal e regulamentarmente estabelecidos, quando os pedidos de resgate de unidades de participação excederem, num

período não superior a 5 dias, 10% do valor líquido global do FUNDO, a entidade gestora pode suspender as operações de resgate.

- b) Para além das situações referidas na alínea anterior, Sociedade Gestora, uma vez obtido o acordo do depositário, ou a CMVM, poderão determinar a suspensão das operações de emissão ou de resgate de unidades de participação, em circunstâncias excepcionais susceptíveis de porem em risco os legítimos interesses dos investidores.
- c) Decidida a suspensão, a Sociedade Gestora deve promover a afixação, bem visível, em todos os locais e através dos meios previstos para a comercialização das unidades de participação do FUNDO, de um aviso destinado a informar o público sobre a situação de suspensão e, logo que possível, a sua duração.
- d) As suspensões previstas nas alíneas a) e b) e as razões que as determinarem devem ser imediatamente comunicadas pela Sociedade Gestora à CMVM.
- e) A suspensão do resgate não abrange os pedidos que tenham sido apresentados até ao fim do dia anterior ao do envio da comunicação à CMVM.
- f) A CMVM, por sua iniciativa ou a solicitação da Sociedade Gestora, pode, quando ocorram Circunstâncias excepcionais susceptíveis de perturbarem a normal actividade do FUNDO ou de porem em risco os legítimos interesses dos investidores, determinar a suspensão da subscrição ou do resgate das unidades de participação do FUNDO, a qual produz efeitos imediatos relativamente a todos os pedidos de resgate que, no momento da notificação da suspensão, não tenham sido satisfeitos.
- g) A suspensão do resgate, nos termos do presente artigo, não determina a suspensão simultânea da subscrição, mas a subscrição de unidades de participação só pode efectuar-se mediante declaração escrita do participante de que tomou prévio conhecimento da suspensão do resgate.

## **7. Admissão à negociação**

As unidades de participação não se encontram admitidas à negociação.

## **CAPÍTULO IV DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES**

- a) Os participantes têm direito nomeadamente a:
  - i) Receber a informação fundamental ao investidor (IFI) antes da subscrição do FUNDO, qualquer que seja a modalidade de comercialização do FUNDO;
  - ii) Obter o prospecto, sem qualquer encargo, junto da entidade gestora, do depositário e das entidades colocadoras, qualquer que seja a modalidade de comercialização do FUNDO;
  - iii) Consultar os documentos de prestação de contas do FUNDO, que serão enviados sem encargos aos participantes que o requeiram;
  - iv) Subscrever e resgatar as unidades de participação nos termos da Lei e das condições constantes dos documentos constitutivos do FUNDO;
  - v) Receber a sua quota parte da classe de unidades no FUNDO em caso de liquidação do mesmo;
  - vi) A ser ressarcidos pela entidade gestora dos prejuízos sofridos, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe seja reconhecido, nos termos gerais de direito, sempre que:
    - 1) Em consequência de erros imputáveis àquela ocorridos no processo de valorização e divulgação do valor da unidade de participação, a diferença entre o valor que deveria ter sido apurado de acordo com as normas aplicáveis no momento do cálculo do valor da unidade de participação e o valor efectivamente utilizado nas subscrições e resgates seja igual ou superior, em valor absoluto, a 0,5% do valor corrigido da unidade de participação; ou o valor acumulado do erro for, em termos absolutos, igual ou superior a 0,5% do valor corrigido da unidade de participação apurado no dia da respectiva regularização, e que
    - 2) Ocorram erros na imputação das operações de subscrição e resgate ao património do FUNDO, designadamente pelo intempestivo processamento das mesmas.
- b) A subscrição de unidades de participação do FUNDO implica a aceitação do disposto nos documentos constitutivos.

**CAPÍTULO V**  
**CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DE SUSPENSÃO DA EMISSÃO E RESGATE DE**  
**UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO**

a) Se os interesses dos participantes o exigirem, a **Sociedade Gestora** poderá decidir a liquidação e partilha do FUNDO. Esta decisão será imediatamente comunicada à CMVM, objecto imediato de aviso ao público através publicação no sistema de difusão de informação da CMVM e de afixação em todos os locais de comercialização das unidades de participação, pelas respectivas entidades comercializadoras e comunicado aos participantes. A dissolução produz efeitos desde a publicação no sistema de difusão de informação da CMVM.

O prazo de liquidação não excederá em 5 dias úteis os prazos previstos no ponto 5.2. do Capítulo III, salvo autorização da CMVM.

- b) A decisão de liquidação determina a imediata suspensão das subscrições e dos resgates do FUNDO.
- c) Em caso algum os participantes poderão pedir a liquidação ou partilha do FUNDO.

**CAPÍTULO VI**  
**SISTEMA DE REGISTO DAS UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO DO OIC**

O **Banco BPI**, entidade depositária dos valores mobiliários do OIC, é o único intermediário financeiro registador das unidades de participação do OIC.

**PARTE II**  
**INFORMAÇÃO ADICIONAL EXIGIDA NOS TERMOS DO ANEXO II**  
**ESQUEMA A, PREVISTO NO N.º 2 DO ARTIGO 158.º DO REGIME GERAL**

**CAPÍTULO I**  
**OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A ENTIDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES**

**1. Outras informações sobre a Entidade gestora**

a) Órgãos sociais:

Conselho de Administração:

Presidente: Paulo Alexandre Meles Saldanha Freire de Oliveira;  
Administradores: Manuel José Puerta da Costa;  
Jorge Miguel Matos Sousa Teixeira;  
Eduardo Nuno Alecrim Ferreira Monteiro  
Miguel Luis Sousa de Almeida Ferreira  
João António Braga da Silva Pratas;  
Juan Pedro Bernal Aranda.

Órgão de Fiscalização;

Conselho Fiscal:

Presidente: José Manuel Rodrigues de Jesus Toscano  
Vogais: Maria Isabel Soares Alvarenga de Andrade Correia Lacerda  
Luis Manuel Roque de Pinho Patrício  
Suplente: Francisco Manuel André de Oliveira  
Revisor Oficial de Contas: PricewaterhouseCoopers & Associados, SROC, Lda representada por Cláudia Sofia Parente Gonçalves de Palma ou por Isabel Maria Martins Medeiros Rodrigues.

Mesa da Assembleia Geral:

Presidente: Luís Manuel Alençã Brígido Graça Moura  
Secretário: João Olazabal Avides Moreira

- b) A **BPI Gestão de Activos** está enquadrada no Grupo BPI sendo detida a 100% pelo Banco BPI, SA (entidade depositária e colocadora) que detém igualmente 100% do Banco Português de Investimento, SA (entidade colocadora).
- c) Outros Organismos de Investimento Colectivo geridos pela Sociedade Gestora  
Ver Anexo.
- d) Contacto para esclarecimentos sobre quaisquer dúvidas relativas ao FUNDO.  
BPI Directo: (707 020 500)

## **2. Consultores de Investimento**

A Sociedade Gestora não recorre a consultores externos para a gestão deste FUNDO.

## **3. Auditor do FUNDO**

O Revisor Oficial de Contas do Fundo é a sociedade Mazars & Associados, SROC, SA, representada por Fernando Jorge Marques Vieira.

## **4. Autoridade de Supervisão do FUNDO**

A entidade de supervisão do FUNDO é a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

# **CAPÍTULO II DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO**

## **1. Valor da unidade de participação**

- a) O valor da unidade de participação pode ser consultado em todos os locais onde o FUNDO é comercializado bem como nos sites [www.bpinet.pt](http://www.bpinet.pt), [www.bpionline.pt](http://www.bpionline.pt) e [www.bancobpi.pt](http://www.bancobpi.pt).
- b) O valor da unidade de participação é publicado diariamente através do sistema de difusão de informação da CMVM.

## **2. Consulta da carteira do FUNDO**

A Sociedade Gestora fará publicar, mensalmente, com referência ao último dia do mês imediatamente anterior, no sistema de difusão de informação da CMVM, a composição discriminada da carteira do FUNDO, o respectivo valor líquido global e o número de unidades de participação em circulação, nos termos definidos pela CMVM.

## **3. Documentação do FUNDO**

- a) O prospecto completo, o IFI e o relatório e contas podem ser obtidos, sem encargos, junto da **BPI Gestão de Activos**, do Banco Depositário e das Entidades Colocadoras. O Prospecto Completo pode, também, ser consultado no site [www.bancobpi.pt](http://www.bancobpi.pt).
- b) A BPI Gestão de Activos publicará um aviso relativo à publicação dos documentos de prestação de contas, anual e semestral, no prazo de quatro meses contados do termo do exercício anterior, para os relatórios anuais e no prazo de dois meses contados do termo do semestre do exercício, para os relatórios semestrais, sendo a publicação efectuada através do sistema de difusão de informação da CMVM. Os documentos de prestação de contas poderão ser enviados sem encargos aos participantes que o queirem.

## **5. Relatório e contas do FUNDO**

As contas anuais e semestrais do FUNDO são encerradas, respectivamente, com referência a 31 de Dezembro e a 30 de Junho e serão disponibilizadas, no primeiro caso, nos quatro meses seguintes e, no segundo, nos dois meses seguintes à data da sua realização.



## **CAPÍTULO IV PERFIL DO INVESTIDOR A QUE SE DIRIGE O FUNDO**

O FUNDO destina-se a investidores com tolerância de risco que assumam uma perspectiva de valorização do seu capital no longo prazo e, como tal, que estejam na disposição de imobilizar as suas poupanças por um período mínimo recomendado de 5 anos.

## **CAPÍTULO V REGIME FISCAL**

O regime fiscal que a seguir se descreve respeita ao regime fiscal em vigor na data do prospecto em Portugal e assenta na interpretação da **BPI Gestão de Activos** sobre o mesmo.

O regime fiscal aplicável aos rendimentos ou às mais-valias auferidos por investidores individuais depende da legislação fiscal aplicável à situação pessoal de cada investidor individual e/ou do local onde o capital é investido.

Neste quadro, se os investidores não estiverem perfeitamente seguros acerca da sua situação fiscal, devem procurar um consultor profissional ou informar-se junto de organizações locais que prestem este tipo de informação. A **BPI Gestão de Activos** alerta designadamente para o facto de a interpretação do regime fiscal descrito poder não coincidir com a interpretação realizada por outras entidades (nomeadamente a interpretação da Administração Fiscal).

### **1. Tributação dos rendimentos obtidos pelo FUNDO**

#### **IRC**

O FUNDO é tributado, à taxa geral de IRC (21% em 2015), sobre o seu lucro tributável, o qual corresponde ao resultado líquido do exercício, deduzido dos rendimentos (e gastos) de capitais, prediais e mais-valias obtidas, bem como dos rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a seu favor.

O FUNDO está, ainda, sujeito às taxas de tributação autónoma em IRC legalmente previstas, mas encontra-se isento de qualquer derrama estadual ou municipal.

Adicionalmente, pode deduzir os prejuízos fiscais apurados aos lucros tributáveis, caso os haja, de um ou mais dos 12 períodos de tributação posteriores. A dedução a efectuar em cada um dos períodos de tributação não pode exceder o montante correspondente a 70% do respectivo lucro tributável.

#### **Imposto do Selo**

É devido, trimestralmente, Imposto do Selo sobre o activo líquido global do FUNDO, à taxa de 0,0125%.

### **2. Tributação dos rendimentos obtidos pelos participantes**

#### **A) Pessoas singulares**

##### **a. Residentes**

##### **i. Rendimentos obtidos fora do âmbito de uma actividade comercial, industrial ou agrícola**

Os rendimentos distribuídos pelo FUNDO e os rendimentos obtidos com o resgate de UP e que consistam numa mais-valia estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 28%, podendo o participante optar pelo seu englobamento.

Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de UP estão sujeitos a tributação autónoma, à taxa de 28%, sobre a diferença positiva entre as mais e as menos valias do período de tributação.

ii. Rendimentos obtidos no âmbito de uma actividade comercial, industrial ou agrícola

Os rendimentos distribuídos pelo FUNDO estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 28%, tendo a retenção na fonte a natureza de pagamento por conta do imposto devido a final.

Os rendimentos obtidos com o resgate e com a transmissão onerosa de UP concorrem para o lucro tributável, aplicando-se as regras gerais dos Códigos de IRC e de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS).

b. Não residentes

Os rendimentos obtidos são tributados por retenção na fonte a título definitivo à taxa de 10 %, quando se trate de rendimentos distribuídos ou decorrentes de operações de resgate de unidades de participação ou autonomamente à taxa de 10 %, nas restantes situações.

Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de UP são sujeitos a tributação autónoma à taxa de 10%.

Quando os titulares pessoas singulares sejam residentes em países sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável, os rendimentos decorrentes das UP são sujeitos a tributação à taxa de 28%, por retenção na fonte, no caso dos rendimentos de capitais e rendimentos obtidos com as operações de resgate das UP, ou via tributação autónoma, no caso de rendimentos decorrentes da transmissão onerosa da UP.

B) Pessoas colectivas

a. Residentes

Os rendimentos distribuídos pelo FUNDO estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa de 25%, tendo o imposto retido a natureza de imposto por conta.

Por outro lado, os rendimentos obtidos com o resgate ou a transmissão onerosa da UP concorrem para o apuramento do lucro tributável, nos termos do Código do IRC.

Os rendimentos obtidos por pessoas colectivas isentas de IRC estão isentos de IRC, excepto quando auferidos por pessoas colectivas que beneficiem de isenção parcial e respeitem a rendimentos de capitais, caso em que os rendimentos distribuídos são sujeitos a retenção na fonte, com carácter definitivo, à taxa de 25%.

b. Não residentes

Os rendimentos obtidos são tributados por retenção na fonte a título definitivo à taxa de 10 %, quando se trate de rendimentos distribuídos ou decorrentes de operações de resgate de unidades de participação ou autonomamente à taxa de 10 %, nas restantes situações.

Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de UP são sujeitos a tributação autónoma à taxa de 10%.

No caso de titulares pessoas colectivas residentes em países sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável ou detidos, directa ou indirectamente, em mais de 25% por entidades ou pessoas singulares residentes em território português, os rendimentos decorrentes das UP estão sujeitos a tributação à taxa de 25%, por retenção na fonte, no caso dos rendimentos distribuídos, ou tributação autónoma, no caso de rendimentos auferidos com o resgate ou com a transmissão onerosa da UP.

### 3. Tributação em sede de imposto de selo

Estão sujeitas a imposto de selo à taxa de 4%:

As comissões de gestão e de depósito suportadas pelo OIC;

As comissões de resgate suportadas pelos Participantes.

## ANEXO

Organismos de Investimento Colectivo geridos pela entidade responsável pela gestão a 31 de Dezembro de 2018

Denominação do Fundo	Política de Investimento	Tipo	VGLF em Euros	N.º Participantes
1 BPI África	Fundo de Investimento Aberto de Acções	Aberto	3.500.576,21	1.933
2 BPI Agressivo	Fundo de Investimento Aberto Flexível	Aberto	5.722.242,66	374
3 BPI América - Classe D	Fundo de Investimento Aberto de Acções	Aberto	11.725.353,85	2.582
4 BPI América - Classe E	Fundo de Investimento Aberto de Acções	Aberto	3.921.956,39	929
5 BPI Ásia Pacífico	Fundo de Investimento Aberto de Acções	Aberto	3.305.935,29	1.187
6 BPI Brasil	Fundo de Investimento Aberto Flexível	Aberto	25.148.821,17	6.302
8 BPI Dinâmico	Fundo de Investimento Aberto Flexível	Aberto	39.449.952,57	2.705
9 BPI Euro Grandes Capitalizações	Fundo de Investimento Aberto de Acções	Aberto	9.617.041,07	2.932
10 BPI Euro Taxa Fixa	Fundo de Investimento Aberto de Obrigações	Aberto	25.068.977,42	3.913
11 BPI Europa	Fundo de Investimento Aberto de Acções	Aberto	34.016.022,75	8.399
12 BPI Global	Fundo de Investimento Aberto Flexível	Aberto	47.426.139,26	10.484
13 BPI Iberia	Fundo de Investimento Aberto de Acções	Aberto	4.387.474,89	1.463
14 BPI Liquidez	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Aberto	607.612.798,70	57.777
15 BPI Metais Preciosos - FEI	Fundo Especial de Investimento Fechado	Fechado	3.494.196,24	627
16 BPI Moderado	Fundo de Investimento Aberto Flexível	Aberto	254.467.742,29	17.266
17 BPI Monetário Curto Prazo	Fundo de Investimento Alternativo Aberto do Mercado Monetário de Curto Prazo	Aberto	173.623.844,35	20.022
18 BPI Obrigações Alto Rendimento Alto Risco	Fundo de Investimento Aberto de Obrigações de Taxa Fixa	Aberto	12.801.254,10	3.458
19 BPI Obrigações Mundiais	Fundo de Investimento Aberto de Obrigações	Aberto	132.954.598,76	10.828
20 BPI Portugal	Fundo de Investimento Aberto de Acções	Aberto	23.173.717,08	6.007
21 BPI Reestruturações	Fundo de Investimento Aberto de Acções	Aberto	22.145.642,60	5.165
22 BPI Reforma Acções PPR/E	Fundo de Investimento Alternativo Aberto de Poupança Reforma	Aberto	104.938.609,00	20.565
23 BPI Reforma Investimento PPR	Fundo de Investimento Alternativo Aberto de Poupança Reforma	Aberto	518.809.983,98	74.282
24 BPI Reforma Segura PPR	Fundo de Investimento Alternativo Aberto de Poupança Reforma	Aberto	669.505.055,00	63.178
25 BPI Seleção	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Aberto	8.595.315,08	2.653
26 BPI Universal	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Aberto	9.061.463,82	1.794
27 Imofoneto-Fundo de Investimento Imobiliário Aberto	Fundo de Investimento Imobiliário	Aberto	417.663.916,74	24.651
28 Josiba Florestal-Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	Fechado	26.283.024,99	36
<b>Total</b>			<b>3.198.421.656,26</b>	<b>351.512</b>