



INFORMAÇÕES FUNDAMENTAIS DESTINADAS AOS INVESTIDORES

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

IMOPOUPANÇA - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto (ISIN: PTGFICHM0004 LEI: 213800YHLIRNFUQE9X33)
Este fundo é gerido pela Fundiestamo – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA (“Fundiestamo”), cujo capital social é detido na sua totalidade pela sociedade de capitais públicos Parpública – Participações Públicas, SGPS, SA.

Objetivos e política de investimento

O objetivo do Fundo, que se constitui como fundo especial de investimento imobiliário aberto e de distribuição, consiste na aquisição de imóveis que se destinem prioritariamente a ser arrendados ou sujeitos a outras formas de exploração onerosa, na maioria ao Estado ou a outros entes públicos, e no remanescente a entidades privadas, pretendendo alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente de capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis e do presente Regulamento de Gestão. Tendo em atenção o seu objetivo, a carteira de valores do Fundo será constituída em obediência a são critérios de segurança, rentabilidade, liquidez e sustentabilidade, privilegiando a valorização crescente de capital a longo prazo e tomando em devida consideração os fatores económicos, sociais e ambientais na composição do património do Fundo. O Fundo não cumpre ainda inteiramente com a metodologia descrita na Política de Sustentabilidade da Fundiestamo pelo que se enquadra no artigo 6.º do referido Regulamento (UE) 2019/2088 de 27 de novembro de 2019. Poderá também contratar-se a compra e venda de imóveis para realização de mais-valias e o desenvolvimento de projetos de requalificação de imóveis, destinados a arrendamento ou outras formas de exploração onerosa. O investimento será efetuado no território nacional. A composição do património do Fundo respeitará designadamente os seguintes limites:

- a) O valor dos ativos imobiliários não pode representar menos de dois terços do ativo total do Fundo;
- b) O valor dos imóveis não pode representar menos de um terço do ativo total do Fundo;
- c) O valor de um imóvel ou de outro ativo imobiliário não pode representar mais de 20% do ativo total do Fundo;
- d) O valor dos imóveis arrendados, ou objeto de outras formas de exploração onerosa, não pode representar menos de 10 % do ativo total do Fundo;
- e) As participações em sociedades imobiliárias admitidas à negociação em mercado regulamentado ou em sistema de negociação multilateral não podem representar mais de 25% do ativo total do FUNDO
- f) O valor dos imóveis arrendados, ou objeto de outras formas de exploração onerosa, não pode superar 20% do ativo 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) À exceção do Estado e de outras entidades públicas, entidades que, nos termos da lei, se encontrem em relação de domínio ou de grupo, ou que sejam dominadas, direta ou indiretamente, por uma mesma pessoa, singular ou coletiva;
- g) As participações em sociedades imobiliárias admitidas à negociação em mercado regulamentado ou em sistema de negociação multilateral não podem representar mais de 25% do ativo total do FUNDO;
- h) O limite para a aquisição de unidades de participação em Fundos Imobiliários é de 25% do ativo total do Fundo;
- i) O Fundo pode endividar-se até um limite de 25% do seu ativo total.

Os rendimentos do Fundo são objeto de distribuição. Com o objetivo de proceder à cobertura do risco financeiro, o Fundo poderá recorrer à utilização de instrumentos financeiros derivados ou a operações de reporte e empréstimo de valores. Os pedidos de subscrição deste FUNDO podem ser efetuados todos os dias úteis em Portugal.

As **Unidades de Participação da Classe A** poderão ser resgatadas trimestralmente, aos dias 15 de março, 15 de junho, 15 de setembro e 15 de dezembro, ou, caso esses dias não sejam um dia útil, no dia útil seguinte (as “Datas de Resgate”). Os pedidos de resgate devem ser dirigidos à Entidade Colocadora com uma antecedência mínima de três meses em relação à data de resgate pretendida. As **Unidades de Participação da Classe B** poderão ser resgatadas semestralmente, aos dias 15 de março e 15 de setembro, ou, caso esses dias não sejam um dia útil, no dia útil seguinte (as “Datas de Resgate”). Os pedidos de resgate devem ser dirigidos à Entidade Colocadora com uma antecedência mínima de seis meses e máxima de 12 meses, em relação à data de resgate pretendida. As **Unidades de Participação da Classe C** poderão ser resgatas anualmente, ao dia 15 de dezembro e com uma antecedência mínima de doze meses face à data do resgate pretendida. A liquidação do valor do resgate - pagamento ao participante da quantia devida - será efetuada por regra, trinta dias corridos após a realização do resgate. As **Unidades de Participação da Classe D** poderão ser resgatadas semestralmente, aos dias 15 de março e 15 de setembro, ou, caso esses dias não sejam um dia útil, no dia útil seguinte (as “Datas de Resgate”). Os pedidos de resgate devem ser dirigidos à Entidade Colocadora com uma antecedência mínima de seis meses e máxima de 12 meses, em relação à data de resgate pretendida.

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

Perfil de risco e de remuneração

Indicador sintético de risco

A área sombreada da escala abaixo evidencia a classificação do fundo em termos do seu risco, calculado com base em dados histórico. O nível de risco varia entre 1 (risco mínimo) e 7 (risco máximo)



Fonte: APFIPP.

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

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

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

Risco de variação dos preços dos ativos que compõem a carteira do Fundo em particular risco de mercado imobiliário, incluindo o mercado de arrendamento

Risco de crédito;

Risco de liquidez, existindo um investimento significativo em ativos suscetíveis de, em determinadas circunstâncias, apresentar um nível reduzido de liquidez;

Risco de contraparte, quando o Fundo tiver associada uma garantia prestada por terceiros ou tiver uma exposição significativa a uma contraparte, em resultado da celebração de um ou mais contratos;

Riscos operacionais, incluindo riscos relacionados com a guarda de ativos;

Risco de taxa de juro: risco decorrente da oscilação da taxa de Juro;

Risco de conflitos de interesses: a Fundiestamo é detida indiretamente a 100% pelo Estado Português e as transações do Fundo são realizadas, na sua maioria com o Estado e outros entes públicos.

Encargos

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

Encargos cobrados antes ou depois do seu investimento

Encargos de subscrição	1.50%
Encargos de resgate	2.00%

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

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

Encargos cobrados ao Fundo ao longo do ano

Taxa de encargos correntes	1,228 %
----------------------------	---------

A **Taxa de Encargos Correntes (TEC)** refere-se ao ano que terminou em 2021. O valor poderá variar de ano para ano. Este exclui:

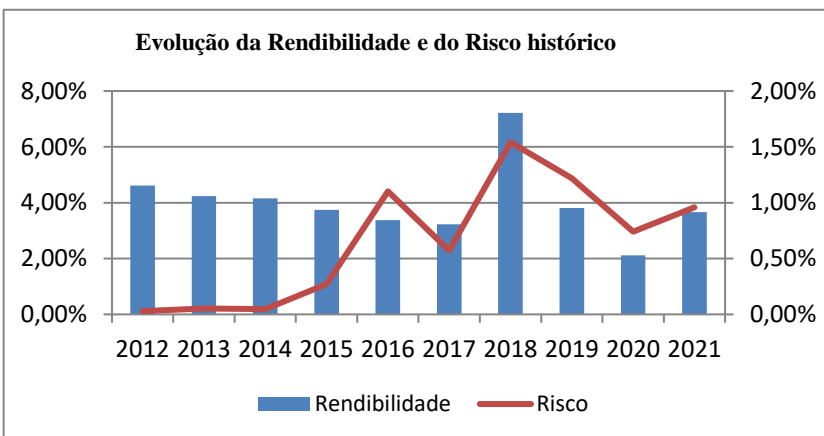
- Comissões de gestão variável;
- Custos de transação, exceto no caso de encargos de subscrição/resgate cobrados ao Fundo aquando da subscrição/resgate de unidades de participação de outro Fundo.

Encargos cobrados ao Fundo em condições específicas

Comissão de gestão variável	Não Aplicável
-----------------------------	---------------

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

Rendibilidades históricas



- As rendibilidades históricas têm um valor limitado enquanto indicador sobre rendibilidades futuras uma vez que não garantem rendibilidades futuras.
- Todos os encargos foram incluídos exceto as comissões de subscrição, resgate e conversão.
- O Fundo iniciou a emissão de unidades de participação em 2010 na Classe A, em 2015 na Classe B, em 18 de novembro de 2019 na Classe C e em 22 de dezembro de 2021 na Classe D.
- As rendibilidades históricas são calculadas em euros.

Fonte: APFIPP.

Informação de natureza prática

- A entidade responsável pela colocação das unidades de participação do OIC junto dos investidores é o Banco BPI. O OIC é comercializado presencialmente junto dos balcões das entidades comercializadoras e também através do serviço de banca telefónica (Banco BPI) e através da internet (sites www.bpinet.pt).
- Informação adicional sobre o Fundo (prospeto, relatórios e contas) podem ser obtidos, sem encargos, junto do Banco BPI e da Sociedade Gestora Fundiestamo. O Prospeto Completo pode, também, ser consultado em www.bpiinvestimentos.pt e www.cmvm.pt.
- Outras informações de natureza prática, tais como o último valor das unidades de participação, podem ser encontradas em www.bpiinvestimentos.pt e em www.cmvm.pt.
- A Fundiestamo pode ser responsabilizada exclusivamente com base nas declarações constantes no presente documento que sejam suscetíveis de induzir em erro, inexatas ou incoerentes com as partes correspondentes do prospeto do Fundo
- A lei fiscal portuguesa pode ter impacto sobre a situação fiscal pessoal do investidor
- Identificação e contacto das seguintes entidades:
- Entidade responsável pela gestão: Fundiestamo, Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. Correio eletrónico: geral@fundiestamo.pt. Tel: +0351 21 791 50 17.
- Depositário: Banco BPI, Tel: 707 020 500
- Registador Único: Banco BPI, Tel: 707 020 500
- Auditor: Oliveira, Reis e Associados, SROC, Lda, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 75, 8.º piso, fração 8.02, 1070-061 Lisboa, Tel: +351 217 271 197, Fax: +351 217 273 129, TM: +351 964 306 502.

O presente Fundo foi constituído em 2010.07.16, com duração indeterminada, está autorizado em Portugal e encontra-se sujeito à supervisão da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM).

A Fundiestamo, SGOIC, S.A. está autorizada em Portugal e encontra-se sujeita à supervisão da CMVM.

A informação incluída neste documento é exata com referência à data de 13 de maio de 2022.