# Documento Único

# (Prospeto e Regulamento de Gestão)

# BPI IMOFOMENTO

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

15 de maio de 2025

O presente documento não envolve por parte da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) 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.

**Índice**


**PARTE I - INFORMAÇÃO GERAL ..... 3**
**CAPÍTULO I - INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O OIC, A SOCIEDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES ..... 3**
1. O OIC ..... 3
2. A Sociedade Gestora ..... 3
3. As Entidades Subcontratadas ..... 3
4. O Depositário ..... 3
5. As Entidades Comercializadoras ..... 5
6. O Auditor ..... 5
7. Avaliadores externos ..... 5
8. Consultores externos ..... 5
**CAPÍTULO II - POLÍTICA DE INVESTIMENTO E DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS ..... 6**
1. Política de investimento do OIC ..... 6
2. Parâmetros de referência (benchmarks) ..... 7
3. Limites ao investimento ..... 7
4. Técnicas e instrumentos de gestão ..... 8
5. Caraterísticas especiais do OIC ..... 10
6. Valorização dos ativos ..... 11
7. Custos e encargos ..... 14
8. Política de distribuição de rendimentos ..... 17
9. Exercício dos direitos de voto ..... 17
**CAPÍTULO III - UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, TRANSFERÊNCIA, RESGATE E REEMBOLSO ..... 18**
1. Caraterísticas gerais das unidades de participação ..... 18
2. Valor da unidade de participação ..... 18
3. Condições de subscrição e de resgate ..... 19
4. Condições de subscrição ..... 20
5. Condições de resgate ..... 20
6. Condições de transferência ..... 21
7. Condições de suspensão das operações de subscrição e resgate das unidades de participação ..... 22
8. Admissão à negociação ..... 22
**CAPÍTULO IV - CONDIÇÕES DE DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA DURAÇÃO DO OIC ..... 22**
**CAPÍTULO V - DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES ..... 22**
**PARTE II - INFORMAÇÃO ADICIONAL APLICÁVEL AOS OIC ABERTOS ..... 23**
**CAPÍTULO I - OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A SOCIEDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES ..... 23**
1. Outras informações sobre a Sociedade Gestora ..... 23
2. Política de remuneração ..... 26
**CAPÍTULO II - DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO ..... 26**
1. Valor da unidade de participação ..... 26
2. Consulta da carteira do OIC ..... 26
3. Documentação do OIC ..... 26
4. Relatório e contas do OIC ..... 26
**CAPÍTULO III - EVOLUÇÃO HISTÓRICA DOS RESULTADOS DO OIC ..... 27**
**CAPÍTULO IV - PERFIL DO INVESTIDOR A QUE SE DIRIGE O OIC ..... 28**
**CAPÍTULO V - REGIME FISCAL ..... 28**
1. Tributação dos rendimentos obtidos pelo OIC ..... 28
2. Tributação dos rendimentos obtidos pelos participantes ..... **Error! Bookmark not defined.**
3. Tributação em sede de Imposto do Selo ..... 30

# PARTE I - INFORMAÇÃO GERAL

## CAPÍTULO I - INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O OIC, A SOCIEDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES

### 1. O OIC

a) O organismo de investimento coletivo (OIC) denomina **BPI Imofomento Fundo de Investimento Imobiliário Aberto** (adiante designado apenas por BPI Imofomento ou por OIC).

b) O OIC constitui-se como organismo de investimento alternativo imobiliário aberto.

c) A constituição do OIC foi autorizada por Portaria do Ministério das Finanças n.º 44/94, de 24 de fevereiro de 1994 tem duração indeterminada e iniciou a sua atividade em 2 de maio de 1994.

d) A data da última atualização do presente documento foi 15 de maio de 2025.

e) O número de participantes do OIC em 31 de dezembro de 2024 era de 27.122.

### 2. A Sociedade Gestora

a) O OIC é gerido pela **BPI Gestão de Ativos — Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A**., com sede na Avenida Fontes Pereira de Melo, n.º 51 – 2.º, em Lisboa (adiante designada apenas por BPI Gestão de Ativos ou Sociedade Gestora).

b) A BPI Gestão de Ativos 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 Ativos constituiu-se em 20 de julho de 1990 e encontra-se sujeita à supervisão da CMVM.

d) 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 afetados.

### 3. As Entidades Subcontratadas

O OIC não recorre a entidades subcontratadas.

### 4. O Depositário

a) O depositário do OIC é o Banco BPI, S.A. (adiante designado apenas por Banco BPI), com sede na Avenida da Boavista, n.º 1170, no Porto e encontra-se sujeito à supervisão do Banco de Portugal e da CMVM.

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 OIC e os contratos celebrados no âmbito dos OIC;

   ii) Guardar os ativos dos OIC;

   iii) Receber em depósito ou inscrever em registo os ativos do OIC;

   iv) Executar as instruções da Sociedade Gestora, salvo se forem contrárias à legislação aplicável e aos documentos constitutivos;

v) Assegurar que nas operações relativas aos ativos do OIC 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 respetivo resgate, reembolso ou produto da liquidação;

vii) Elaborar e manter atualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas para os OIC;

viii) Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos e passivos dos OIC;

ix) Fiscalizar e garantir perante os participantes o cumprimento da legislação aplicável e, dos documentos constitutivos dos OIC, designadamente no que se refere:

1) À política de investimentos;
2) À política de distribuição de rendimentos do OIC;
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) Informar imediatamente a CMVM de incumprimentos detetados que possam prejudicar os participantes;

xi) Informar imediatamente a Sociedade Gestora da alteração dos membros do seu órgão de administração.

O Banco BPI é responsável, nos termos gerais, perante a BPI Gestão de Ativos e os participantes por qualquer prejuízo por eles sofrido em resultado do incumprimento das suas obrigações. A responsabilidade perante os participantes pode ser invocada diretamente ou através da Sociedade Gestora.

A responsabilidade do depositário não é afetada pelo facto de, com o acordo da Sociedade Gestora e mediante contrato escrito, confiar a um terceiro a totalidade ou parte dos instrumentos financeiros à sua guarda.

c) 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 (Africa, 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.

d) O Depositário é uma entidade relacionada com a Sociedade Gestora, pois ambas pertencem ao Grupo CaixaBank, e é a entidade comercializadora do OIC.

Daqui poderão resultar potenciais conflitos de interesses entre o Depositário e a Sociedade Gestora, o OIC e os Participantes.

Contudo, quer a BPI Gestão de Ativos, quer o Depositário, dispõem de normativos internos, devidamente aprovados pelos respetivos órgãos de governo, que procedem à identificação e enquadramento de circunstâncias potencialmente geradoras de conflitos de interesses, estabelecendo medidas de prevenção à ocorrência das mesmas, bem como medidas de gestão destinadas à resolução dos conflitos de interesse que se materializem.

Não estão subcontratadas ao Depositário outras funções no âmbito da gestão do OIC, como gestão do investimento ou serviços de apoio ou de *back office* relacionadas com a administração do OIC.

A BPI Gestão de Ativos assegura o acompanhamento e avaliação regular da adequação e eficácia das medidas adotadas pelo depositário para a prevenção, mitigação e gestão de situações de conflitos de interesse, assim como das políticas e procedimentos de salvaguarda de ativos de clientes de que este dispõe.

**5. As Entidades Comercializadoras**

As entidades responsáveis pela comercialização das unidades de participação do OIC junto dos investidores são o Banco BPI, S.A. (adiante, Banco BPI), com sede na Avenida da Boavista, n.º 1117, 4100-129 Porto, e a BPI Gestão de Ativos enquanto sociedade gestora.

**6. O Auditor**

O auditor do OIC é a sociedade de revisores oficiais de contas Forvis Mazars & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A., representada por Pedro Miguel Pires de Jesus , com sede no Centro Empresarial Torres de Lisboa, Rua Tomás da Fonseca - Torres de Lisboa, Torre G, 5.º Andar, 1600-209 Lisboa.

**7. Avaliadores externos**

As avaliações dos ativos imobiliários detidos pelo OIC são efetuadas pelos peritos avaliadores de imóveis abaixo identificados, devidamente registados junto da CMVM:

| Nome \| Denominação | N.º de registo na CMVM |
|---|---|
| BDOTPRIME – Mediação Imobiliária, Lda. | PAI/2015/0029 |
| CPU – Consultores de Avaliação. Lda. | PAI/2013/0121 |
| Garen – Avaliação de Activos, Lda. | PAI/2007/0019 |
| QUANTS, Lda. | PAI/2018/0100 |
| Hemisphere Roads – Unipessoal, Lda. | PAI/2021/0075 |
| Ktésios Appraisal – Consultoria e Avaliação Imobiliária, Lda. | PAI/2009/0049 |
| Prime Yield – Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda. | PAI/2005/0013 |
| PVW TINSA - Avaliações Imobiliárias, Lda. | PAI/2003/0050 |
| Tke K Advisors | PAI/2019/0048 |
| Torres Mascarenhas, Lda. | PAI/2010/0054 |
| Urbanflow – Engenharia e Consultoria, Lda. | PAI/2012/0032 |

**8. Consultores externos**

A Sociedade Gestora não recorre a consultores externos para a gestão do OIC.

## CAPÍTULO II - POLÍTICA DE INVESTIMENTO E DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

### 1. Política de investimento do OIC

#### 1.1. Objetivo e estratégia de investimento

O objetivo de investimento do OIC é o de alcançar, numa perspetiva 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 ativos, predominantemente imobiliários.

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

#### 1.1.1 Integração dos riscos em matéria de sustentabilidade

O OIC integra critérios sociais, ambientais e de bom governo nas decisões de investimento, identificando riscos em matéria de sustentabilidade cuja ocorrência seja suscetível de provocar um impacto efetivo ou potencial no valor dos ativos. O OIC mantém um objetivo de gerar rentabilidade para os participantes, procurando equilibrar rentabilidade e risco, avaliando os impactos positivos e negativos dos fatores que possam representar um risco significativo em matérias de sustentabilidade. Esses riscos são avaliados pela Sociedade Gestora com base em informação disponível de fontes, nas quais se incluem, os emitentes e fornecedores especializados.

#### 1.1.2 Consideração os principais impactos negativos sobre os fatores de sustentabilidade

A BPI Gestão de Ativos tem em consideração os principais impactos negativos sobre os fatores de sustentabilidade.

A Política de Integração de Riscos em Matérias de Sustentabilidade e a Declaração de Principais Impactos Negativos nas Decisões de Investimento estão disponíveis para consulta em https://www.bancobpi.pt/bpigestaodeativos/isr/integracao-esg

#### 1.1.3 Objetivos relacionados com a sustentabilidade

O OIC não tem como objetivo investimentos sustentáveis nem a promoção de características ambientais ou sociais na aceção dos artigos 8.º e 9.º do Regulamento 2019/2088 da União Europeia. Os investimentos subjacentes a este produto financeiro não têm em conta os critérios da União Europeia aplicáveis às atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental.

#### 1.2. Tipo de instrumentos financeiros e de outros ativos que compõem a carteira do OIC

A carteira do OIC será constituída por:

a) Imóveis que correspondam a prédios urbanos ou frações autónomas. O OIC poderá adquirir imóveis em regime de compropriedade nas seguintes situações:

   (i) No que respeita a imóveis funcionalmente ligados à exploração de frações autónomas do OIC;

   (ii) Quando o comproprietário seja outro organismo de investimento alternativo, uma empresa de seguros ou um fundo de pensões, e exista, consoante seja aplicável, um acordo sobre a constituição da propriedade horizontal ou sobre a repartição dos rendimentos gerados pelo imóvel;

b) Participações em sociedades imobiliárias, nos termos definidos no Regime da Gestão de Ativos;

c) Unidades de participação de OIA imobiliários abertos ou admitidas à negociação em mercado regulamentado

ou em sistema de negociação multilateral;

d) Instrumentos financeiros derivados cujo ativo subjacente e maturidade correspondam à natureza dos ativos e passivos do OIC. Tendo por base requerimento fundamentado da Sociedade Gestora, a CMVM poderá autorizar a utilização de outro tipo de instrumentos financeiros derivados;

e) Liquidez, correspondente a depósitos bancários suscetíveis de mobilização a todo o momento, 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.

**1.3. Nível de especialização do OIC**

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 atrativos.

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

**1.4. Indicação dos mercados nos quais o OIC pretende, efetivamente, realizar as suas aplicações**

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

**2. Parâmetros de referência (benchmarks)**

O OIC aplica uma estratégia de investimento com gestão ativa, não adotando nenhum parâmetro de referência.

**3. Limites ao investimento**

**3.1 Limites contratuais ao investimento**

A composição da carteira do OIC obedece aos seguintes limites contratuais ao investimento:

a) O valor dos imóveis não pode representar menos de um terço do ativo total do OIC;

b) 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 OIC;

c) Os investimentos em imóveis localizados em Estados da OCDE fora da União Europeia não podem representar mais do que 25% do ativo do OIC;

d) O limite para a aquisição de unidades de participação em OIA imobiliários abertos é de 25% do ativo total do OIC.

**3.2. Limites legais ao investimento**

Para além dos limites contratuais ao investimento previstos no ponto anterior, são ainda aplicáveis ao OIC os seguintes limites legais ao investimento estabelecidos no Regulamento da CMVM nº 7/2023:

a) O valor dos ativos imobiliários não pode representar menos de dois terços do ativo total do OIC;

b) O valor dos imóveis não pode representar menos de 25% do ativo total do OIC;

c) O valor de um imóvel ou de outro ativo imobiliário não pode representar mais de 20% do ativo total do OIC;

d) O valor dos imóveis arrendados, ou objeto de outras formas de exploração onerosa, não pode representar menos de 10% do ativo total do OIC;

e) O valor dos imóveis arrendados, ou objeto de outras formas de exploração onerosa, não pode ser superior a 20% do seu ativo total quando a contraparte ou as contrapartes sejam:

   i) Os promotores das sociedades de investimento coletivo;

   ii) A sociedade gestora;

   iii) A sociedade de investimento coletivo heterogerida;

   iv) As entidades que detenham participações superiores a 10% do capital social ou dos direitos de voto da sociedade gestora ou de sociedade de investimento coletivo heterogerida;

   v) 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;

   vi) 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;

   vii) O depositário ou qualquer entidade que com este se encontre numa das relações referidas nas alíneas iv) a vi);

   viii) Os membros dos órgãos sociais de qualquer das entidades referidas nas alíneas anteriores;

   ix) 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;

f) O endividamento não pode representar mais de 25% do ativo total do OIC.

g) O valor dos projetos de construção ou de reabilitação de imóveis, não pode representar, no seu conjunto, mais de 25% do ativo total do OIC.

h) O limite previsto no número anterior é elevado para o dobro quando o acréscimo respeitar a investimentos sustentáveis nos termos da legislação da União Europeia, sem prejuízo de o valor de cada um dos tipos de investimento não poder exceder 25% do ativo total do OIC.

A CMVM pode autorizar que o OIC detenha transitoriamente uma estrutura patrimonial que não respeite os limites referidos nas alíneas b) a g), em casos devidamente fundamentados pela sociedade gestora.

**4. Técnicas e instrumentos de gestão**

**4.1. Instrumentos financeiros derivados**

Com o objetivo de proceder à cobertura do risco financeiro do OIC ou a uma adequada gestão do seu património, o OIC poderá recorrer à utilização de instrumentos financeiros derivados dentro das condições que a seguir se enunciam.

a) Objetivo 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.

ii) Para cobertura do risco financeiro associado às aplicações em carteira, o OIC 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 objetivos de adequada gestão do património, o OIC poderá utilizar os seguintes instrumentos:

i) Futuros e opções sobre taxas de câmbio;
iii) *Forwards* cambiais.

c) Limites

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

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

**4.2. Reportes e empréstimos**

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

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

**4.3. Outras técnicas e instrumentos de gestão e características de outros empréstimos suscetíveis de serem utilizados na gestão do OIC, nomeadamente termos e condições do recurso a mecanismos de gestão de liquidez**

Para uma gestão adequada da liquidez do OIC, a BPI Gestão de Ativos selecionou os seguintes mecanismos de gestão corrente de liquidez do OIC e que adota obrigatoriamente:

a) **Período de pré-aviso para resgate**: período de notificação prévia que os participantes do OIC devem observar para poderem resgatar os seus investimentos, nos termos previstos no ponto 5.2 do Capítulo III;

b) **Janela de resgate**: restrição temporária e parcial do direito dos participantes do OIC de resgatarem as suas unidades de participação, nos termos previstos no ponto 3.1.2 do Capítulo III;

c) **Comissão de resgate**: montante pago ao OIC pelos participantes aquando do resgate de unidades de participação e que garante que os participantes que permanecerem no OIC não sejam injustamente prejudicados, nos termos previstos no ponto 5.1 do Capítulo III.

No melhor interesse dos participantes, caso os pedidos de resgate de unidades de participação em termos acumulados, num qualquer período de nove meses, excederem 5% do valor líquido global do OIC, a Sociedade Gestora poderá acionar o mecanismo extraordinário de gestão de liquidez de **prorrogação do prazo de pré-aviso** até um ano e seis meses em ambas as Categorias de unidades de participação.

Estes mecanismos permitem uma gestão adequada do risco de liquidez, garantindo um tratamento equitativo e evitando conflitos de interesses entre os participantes. A versão integral da Política de Gestão de Liquidez da BPI

Gestão de Ativos, onde podem ser encontrados detalhes sobre os critérios de ativação dos mecanismos de gestão de liquidez, está disponível para consulta em https://www.bancobpi.pt/bpigestaodeativos/informacao-cliente.

**5. Caraterísticas especiais do OIC**

É caraterística especial da política de investimento do OIC o investimento em ativos imobiliários.

O OIC está exposto ao risco associado aos ativos integrados na sua carteira, variando o valor da UP em função dos mesmos. Assim, o investidor estará exposto aos principais riscos abaixo mencionados:

**Risco de Mercado:** O valor do OIC depende essencialmente do preço dos ativos imobiliários em que investe. Com efeito, a carteira está sujeita às variações do mercado imobiliário, que é afetado pelas condições políticas, financeiras e económicas nacionais e internacionais, que influenciam o mercado financeiro e/ou de capitais, designadamente variações nas taxas de juros, desemprego, inflação ou de crescimento económico. Também estão incluídos nesta categoria os riscos específicos do mercado imobiliário, como acidentes não cobertos por seguros, alterações no regime legal aplicável ao arrendamento, preocupações ambientais, entre outros;

**Risco de Liquidez:** O OIC é maioritariamente constituído por ativos imobiliários que revelam, por norma, níveis de liquidez que são consistentes com a forma de transacionar neste mercado. Assim, a carteira pode ter dificuldades em vender os ativos, de forma a convertê-los a liquidez por forma a fazer face a eventuais resgates;

**Risco de Crédito:** Há o risco de uma entidade que seja contraparte num contrato ou operação, não cumprir o acordado. Sendo o OIC credor dos inquilinos dos imóveis arrendados que compõem a carteira e podendo ser também credor de contrapartes vendedoras em operações que venha a efetuar, pode sofrer reduções de proveitos ou perdas se se verificar o incumprimento desses inquilinos ou contrapartes sem que seja possível a recuperação de valores pela via da execução de garantias ou pela via judicial.

O risco de que os inquilinos não cumpram suas obrigações, conforme acordado, sendo tanto maior quanto menor a sua qualidade de crédito. O cenário pode ser agravado se o inquilino declarar falência e for forçado a sair do espaço. Nesse caso, o OIC enfrenta um decréscimo inesperado na receita, a que acrescem custos adicionais relacionados com a procura de um novo arrendatário. Uma maior concentração por inquilino tende, naturalmente, a agravar este risco, já que a perda potencial será maior;

**Risco de Vacância:** Tendo em conta que o OIC tem como objetivo a exploração comercial dos imóveis, a sua rentabilidade poderá sofrer oscilações em caso de desocupação de qualquer um deles. Adicionalmente, os custos relacionados com o pagamento de taxas de condomínio, bem como de outras despesas relacionadas com os Imóveis (que, sempre que a prática comercial o permitir, serão atribuídos aos seus inquilinos) irão também penalizar a rentabilidade do OIC.

Contudo, ao renegociar um novo contrato com um inquilino já existente, é crucial analisar cuidadosamente se este tem capacidade financeira para suportar o valor total da renda. Se se concluir que o risco de incumprimento é considerável caso se prorrogue o contrato, a hipótese de encontrar um arrendatário novo e com melhor qualidade creditícia pode ser vantajosa, ainda que temporariamente o imóvel possa permanecer devoluto;

**Risco em matéria de sustentabilidade**: Os investimentos do OIC podem estar sujeitos a riscos de sustentabilidade, sendo estes definidos como um acontecimento ou condição de natureza ambiental, social ou de governação, cuja ocorrência é suscetível de provocar um impacto negativo efetivo ou potencial no valor do investimento. Este risco dependerá, entre outros, do tipo de emitente, do setor de atividade ou da sua localização geográfica. A Sociedade Gestora toma as suas decisões de investimento integrando os riscos em matéria de sustentabilidade na gestão dos ativos;

**Risco operacional:** o OIC está exposto ao risco de perdas operacionais resultantes de falhas de processos, pessoas e sistemas de informação ou decorrentes de eventos externos.

**6. Valorização dos ativos**

**6.1. Momento de referência da valorização**

a) O valor da unidade de participação é calculado diariamente nos dias úteis (para efeito das regras estabelecidas no presente Documento Único, além dos fins-de-semana e dos feriados em Portugal, também os feriados do calendário aplicável às transferências SEPA ou TARGET2, entre instituições bancárias, não serão considerados dias úteis) e determina-se pela divisão do valor líquido global do OIC pelo número de unidades de participação em circulação (das Categorias A e B). O valor líquido global do OIC 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 líquido global do OIC é apurado de acordo com as seguintes regras:

   i) Os ativos financeiros da carteira do OIC são valorizados diariamente a preços de mercado, de acordo com as regras referidas no número 6.2., sendo o momento de referência dessa valorização a hora de fecho do mercado em que negoceiam para a generalidade dos instrumentos financeiros (valores mobiliários, mercado monetário, ETF´s e derivados).

   No que respeita à valorização de títulos de dívida o momento de referência serão as 16h15 ou as 20h30 para emissões admitidas à negociação nos Estados Unidos da América.

   ii) A composição da carteira do OIC a considerar em cada valorização diária será a que se verificar no momento de referência desse dia para os respetivos ativos, salvo no caso das operações realizadas em mercados estrangeiros, em que poderão ser considerados os valores resultantes de transações efetuadas até ao final do dia anterior.

   iii) Para valorização dos ativos cotados em moeda estrangeira, será considerado o câmbio de divisas divulgadas pelo Banco de Portugal ou por agências internacionais de informação financeira mundialmente reconhecidas, no momento de referência de valorização da carteira.

   iv) O valor líquido global do OIC é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram a importância dos encargos efetivos ou pendentes, até à data da valorização da carteira. Para esse efeito, são considerados os seguintes encargos imputáveis ao OIC: despesas inerentes às operações de compra e venda de ativos, encargos legais e fiscais, a taxa de supervisão, a comissão de gestão, a comissão de depósito e os custos emergentes das auditorias exigidas por lei ou regulamento.

**6.2 Regras de valorimetria**

**6.2.1 Ativos Imobiliários**

a) Os imóveis devem ser valorizados com base em avaliações efetuadas 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 transação;

   ii. Previamente ao desenvolvimento de projetos de ampliação e requalificação de imóveis de montante significativo;

   iii. Sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis 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 respetivos peritos avaliadores nas avaliações efetuadas.

c) Caso os valores atribuídos difiram entre si em mais de 20% por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador. Nesse caso, 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.

d) Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo do OIC na proporção da parte por este adquirido, respeitando a regra constante do número anterior.

e) Os imóveis adquiridos em regime de permuta são avaliados no ativo do OIC pelo seu valor de mercado, sendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo do OIC, registada ao seu preço de custo.

f) O valor líquido global do OIC é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram, avaliados de acordo com as normas legalmente estabelecidas, a importância dos encargos efetivos ou pendentes.

g) O câmbio a utilizar na conversão dos ativos do OIC, 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.

h) As unidades de participação de fundos de investimento são avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva entidade gestora, exceto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto no número seguinte.

**6.2.2 Outros Ativos Financeiros**

**6.2.2.1 Critérios adotados para o cálculo do valor de instrumentos financeiros negociados em plataforma de negociação**

a) A valorização dos valores mobiliários, instrumentos derivados e restantes instrumentos admitidos à cotação ou negociação em mercados regulamentados será feita com base na última cotação disponível no momento de referência do dia em que se esteja a proceder à valorização da carteira do OIC.; não havendo cotação do dia em que se esteja a proceder à valorização, ou não podendo a mesma ser utilizada, designadamente por ser considerada não representativa, tomar-se-á em conta a última cotação de fecho disponível, desde que a mesma se tenha verificado nos 15 dias anteriores ao dia em que se esteja a proceder à valorização. Encontrando-se negociados em mais do que um mercado, o valor a considerar na avaliação dos instrumentos financeiros reflete o preço praticado no mercado onde os mesmos são normalmente transacionados pela Sociedade Gestora.

b) Quando a última cotação tenha ocorrido há mais de 15 dias, os títulos são considerados como não cotados para efeito de valorização, sendo equiparados a instrumentos financeiros não negociados em plataforma de negociação.

**6.2.2.2 Critérios adotados para o cálculo do valor de instrumentos financeiros não negociados em plataforma de negociação**

a) A valorização de ações não admitidas à cotação ou negociação em mercados regulamentados será feita com base em modelos teóricos, tais como o modelo dos *cash-flows* descontados, que sejam considerados adequados pela Sociedade Gestora para as caraterísticas do ativo a valorizar. Excetua-se o caso de ações em processo de admissão à cotação em que se tomará por base a última cotação conhecida no momento de Referência das ações da mesma espécie, emitidas pela mesma entidade e admitidas à cotação, tendo em conta as caraterísticas de fungibilidade

e liquidez entre as emissões.

b) A valorização de valores representativos de dívida e quando a Sociedade Gestora considere que, designadamente por falta de representatividade das transações realizadas no mercado em que esses valores estejam cotados ou admitidos à negociação, a cotação não reflita o seu presumível valor de realização ou nos casos em que esses valores não estejam admitidos à cotação ou negociação numa bolsa de valores ou mercado regulamentado, será utilizada a cotação que no entender da Sociedade Gestora melhor reflita o presumível valor de realização dos títulos em questão no momento de referência. Essa cotação será procurada, alternativamente nas seguintes fontes:

   1) Em sistemas internacionais de informação de cotações como o *Finantial Times Interactive Data*, o ISMA – *International Securities Market Association*, a *Bloomberg*, a *Reuters* ou outros que sejam considerados credíveis pela Sociedade Gestora;

   2) Junto de *market makers* da escolha da Sociedade Gestora, onde será utilizado:

      (i) O valor médio das ofertas de compra e de venda difundidas através de entidades especializadas, caso as mesmas se apresentem em condições normais de mercado, nomeadamente tendo em vista a transação do respetivo instrumento financeiro;

      (ii) O valor médio das ofertas de compra difundidas através de entidades especializadas, caso não se verifiquem as condições referidas em (i).

   Para os efeitos estabelecidos nos anteriores 1) e 2) apenas são elegíveis:

      i. As ofertas de compra firmes de entidades que não se encontrem em relação de domínio ou de grupo com a Sociedade Gestora;

      ii. As médias que não incluam valores resultantes de ofertas das entidades referidas na alínea anterior ou cuja composição e critérios de ponderação não sejam conhecidos.

   3) Através de fórmulas de valorização baseadas em modelos teóricos de avaliação de obrigações, onde os fluxos de caixa estimados para a vida remanescente do título são descontados a uma taxa de juro que reflita o risco associado a esse investimento específico, recorrendo-se ainda à comparação direta com títulos semelhantes para aferir da validade da valorização.

c) As unidades de participação são avaliadas ao último valor conhecido e divulgado pela Sociedade Gestora:

   i. Desde que a data de divulgação do mesmo não diste mais de 3 meses da data de referência; ou

   ii. Desde que, distando a data de divulgação do mesmo mais de 3 meses da data de referência, tal valor é o que reflete o justo valor atendendo às especificidades dos OIC de investimento mobiliário em que o OIC invista.

d) No caso de instrumentos derivados em que não existe cotação porque se trata de um instrumento derivado não admitido à negociação, ou no caso de a cotação existente não ser considerada representativa pela Sociedade Gestora utilizar-se-á, alternativamente, uma das seguintes fontes:

   1) Os valores disponíveis no momento de referência do dia em que se esteja a proceder à valorização da carteira do OIC das ofertas de compra e venda difundidas por um *market-maker* da escolha da Sociedade Gestora;

   2) Fórmulas de valorização que se baseiem nos modelos teóricos usualmente utilizados que, no entender da Sociedade Gestora sejam consideradas mais adequadas às caraterísticas do instrumento a valorizar. Estes modelos traduzem-se no cálculo do valor atual das posições em carteira através da atualização dos *cash*-

*flows* a receber no futuro, líquidos dos pagamentos a efetuar, descontados às taxas de juro implícitas na curva de rendimentos para o período de vida do instrumento em questão.

#### 6.2.2.3 Instrumentos do mercado monetário

Tratando-se de instrumentos do mercado monetário, sem instrumentos financeiros derivados incorporados, que distem menos de 90 dias do prazo de vencimento, pode a Sociedade Gestora considerar para efeitos de avaliação o modelo do custo amortizado, desde que:

i) Os instrumentos do mercado monetário possuam um perfil de risco, incluindo riscos de crédito e de taxa de juro, reduzido;
ii) A detenção dos instrumentos do mercado monetário até à maturidade seja provável ou, caso esta situação não se verifique, seja possível em qualquer momento que os mesmos sejam vendidos e liquidados pelo seu justo valor;
iii) Se assegure que a discrepância entre o valor resultante do método do custo amortizado e o valor de mercado não é superior a 0,5%.

## 7. Custos e encargos

### 7.1. Síntese de todos custos e encargos

As tabelas seguintes indicam todos os encargos a suportar pelo OIC e a Taxa de Encargos Correntes (TEC) que consiste no quociente entre a soma da comissão de gestão, comissão de depósito, taxa de supervisão, custos de auditoria e outros custos correntes de um OIC, excluindo os custos de transação, num dado período, e o seu valor líquido global médio nesse mesmo período, juros suportados e custos relacionados com a detenção de instrumentos financeiros derivados.

**a) Tabela de custos imputáveis ao OIC e aos participantes**

| Custos | % da Comissão |
|---|---|
| **Imputáveis diretamente ao participante** | |
| Comissão de Subscrição | 1,5% (exceto isenções previstas no presente Documento Único) |
| Comissão de Resgate | 2% até 2 anos decorridos da data de subscrição<br>1,5% entre 2 anos e 1 dia e 3 anos após a data da subscrição<br>1,0% entre 3 anos e 1 dia e 4 anos após a data da subscrição<br>0,5% entre 4 anos e 1 dia e 5 anos após a data da subscrição<br>0% acima de 5 anos |
| **Imputáveis diretamente ao OIC** | |
| Comissão de Gestão (anual) | 1,00% |
| Comissão de Depósito (anual) | 0,075% |
| Taxa de Supervisão (mensal) | 0,0266‰ |
| Custos de research | Os custos de realização de estudos de investimento |
| Outros Custos | Outros custos e encargos referidos no ponto 7.2.3. seguinte. |

**b) Tabela relativa à Taxa de Encargos Correntes suportados pelo OIC**

| Custos | Valor (€) | %VLGF |
|---|---|---|
| Comissão de Gestão Fixa | 6 635 455 | 1,000% |
| Comissão de Depósito | 497 667 | 0,075% |
| Taxa de Supervisão | 207 021 | 0,031% |
| Imposto do Selo | 626 756 | 0,094% |
| Custos de Auditoria | 28 029 | 0,004% |
| Custos de Avaliação | 85 001 | 0,013% |
| Outros custos correntes | 477 839 | 0,072% |
| **Total** | 8 557 766,71 | |
| **Taxa de Encargos Correntes** | | 1,290% |

**7.2. Comissões e encargos a suportar pelos OIC**

**7.2.1 Comissão de gestão**

a) Valor da comissão:
A comissão de gestão é de 1% ao ano e reverte a favor das seguintes entidades:
Relativamente às unidades de participação colocadas pelo Banco BPI será aplicável o seguinte regime:
(i) Até à colocação de 78.745.948,0125 unidades de participação não será devida qualquer comissão ao Banco BPI, ou seja, a comissão de gestão reverte inteiramente a favor da Sociedade Gestora;
(ii) A partir da colocação de 78.745.948,0125 unidades de participação através do Banco BPI, reverte a favor do Banco BPI uma comissão de 40% do valor da comissão de gestão calculada com base nas unidades de participação subscritas através do Banco BPI e o remanescente reverte a favor da Sociedade Gestora.

b) Modo de cálculo da comissão:
A comissão é calculada diariamente sobre o valor líquido global do OIC, 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.

**7.2.2 Comissão de depósito**

a) Valor da comissão:
A comissão de depósito é de 0,075% anual e reverte a favor do Banco BPI.

b) Modo de cálculo da comissão:
A comissão é calculada diariamente sobre o valor global do OIC, tratando-se de uma taxa nominal.

c) Condições de cobrança da comissão:
A comissão de depósito é cobrada mensalmente.

**7.2.3 Outros custos e encargos**

Para além das comissões de gestão e de depositário o OIC suporta os seguintes encargos:

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

   i. Gestão técnica de empreendimentos, elaboração de projetos, coordenação e fiscalização de obras, licenças e outros custos inerentes à ampliação e requalificação e promoção imobiliária;

   ii. Todas as despesas notariais e com registos;

   iii. Quaisquer impostos ou taxas respeitantes aos imóveis do OIC;

   iv. Comissões de mediação imobiliária;

   v. Todos os encargos com a realização de manutenção e/ou benfeitorias nos bens do OIC, incluindo condomínios, gestão de espaços e as diversas taxas e impostos que existam ou venham a existir e que sejam devidos pelo OIC;

   vi. Prémios de seguros dos imóveis do OIC;

   vii. Todas as custas judiciais referentes a processos a que o OIC, na sua qualidade de proprietário, esteja envolvido, assim como todas as despesas ou avenças de honorários de advogados e solicitadores.

b) Despesas referentes a avaliações e *due diligences* realizadas por conta do OIC a bens de sua carteira, ou a imóveis em estudo, para posterior aquisição.

c) Campanhas publicitárias realizadas com o objetivo de promoção dos bens do OIC

d) Os encargos fiscais que, a cada momento, lhes sejam legalmente imputáveis.

e) As despesas relativas à compra, venda ou transferência dos valores do seu património e relacionadas com a utilização de instrumentos financeiros a prazo, empréstimos, descobertos e reportes, incluindo-se nestas despesas as taxas de bolsa e as comissões de corretagem ou de colocação.

f) A taxa de supervisão de 0,026‰, paga à CMVM, e que incide sobre o seu valor líquido global deduzido das comissões de gestão e depósito correspondente ao último dia útil do mês, com um limite mínimo e máximo de 200 euros e 20.000 euros respetivamente.

g) Os custos emergentes das auditorias exigidas por lei ou regulamento, bem como das revisões de contas obrigatórias e os custos de circularização. Incluem-se nestes custos, o encargo com prestadores de serviço (designadamente sociedades de auditoria) na preparação do processo de documentação respeitante à política adotada em matéria de preços de transferência, nos termos do Código do IRC.

h) Honorários com consultores legais, financeiros, fiscais, ambientais ou outros relacionados com a atividade ou ativos do OIC;

i) Encargos com prestadores de serviço em matérias ambientais, sociais, de *governance* e de sustentabilidade, incluindo para efeitos de análise, gestão do OIC, produção de relatórios relativos aos investimentos e à carteira do OIC. Incluem-se ainda custos associados às atividades de diálogo e voto, como consultoria, participação em iniciativas, incluindo plataformas de diálogo colaborativo.

j) Despesas e encargos legalmente exigidos desde que devidamente documentados. Inclui, entre outros, os custos de emissão e renovação do Código LEI, custos com a aquisição, resgate ou transferência de unidades de participação, custos de registo de UP junto da central de registo de valores mobiliários, custos de acesso digital a

contas bancárias do OIC, e custos com EMIR. Inclui também eventuais custos de conservação e manutenção de ativos, de contratos de seguros relativos à atividade do OIC e de avaliações externas;

k) Encargos com a utilização de índices relacionados com a estratégia de investimento do OIC e *benchmark*s ou diferentes tipos de notações de rating atribuídas por fornecedores especializados.

l) Custos de realização de estudos de investimento (*research*).

Para este efeito apenas serão encargos do OIC os custos que correspondam a serviços efetivamente prestados ao OIC. A BPI Gestão de Ativos estabeleceu internamente um sistema de verificação das necessidades dos OIC por si geridos de contratação de serviços para a realização de estudos de investimento. Estes estudos poderão ser afetos a diferentes OIC estando igualmente estabelecidos mecanismos internos próprios para a alocação dos respetivos custos a cada um. Esta alocação terá em consideração o interesse do OIC no estudo e no volume patrimonial dos OIC e de outras entidades beneficiárias desse mesmo estudo, de modo que nunca resulte qualquer prejuízo para o OIC em benefício de uma outra qualquer entidade. Estes custos encontram-se refletidos na taxa de encargos correntes. Os participantes poderão obter informações adicionais respeitantes ao orçamento para custos com a realização de estudos de investimento junto da BPI Gestão de Ativos. O relatório e contas anual inclui informação quantitativa sobre os custos de realização de estudos de investimento.

Chama-se a atenção dos Participantes que poderão ainda ser cobradas ao OIC outras despesas e encargos que possam vir a ocorrer, desde que devidamente documentadas e que decorram de obrigações legais.

**8. Política de distribuição de rendimentos**

a) O BPI Imofomento é um OIC 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 direto 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.

**9. Exercício dos direitos de voto**

A BPI Gestão de Ativos exerce diligentemente os direitos de presença e voto, em exclusivo benefício e interesse dos participantes, tendo em conta a natureza de cada uma das deliberações societárias submetidas à apreciação da Assembleia Geral, com base na informação publicamente disponível ou que tenha sido posta à disposição dos acionistas por ocasião da realização da Assembleia Geral.

O exercício dos direitos de voto terá de respeitar e ser efetuado em cumprimento dos objetivos e da política de investimento dos OIC.

A Política de Envolvimento da BPI Gestão de Ativos, que regula o exercício dos direitos de voto, está em linha com a sua visão de investimento socialmente responsável, estando particularmente atenta às questões de responsabilidade social e desenvolvimento sustentável, bem como de *governance*, pois são essenciais na avaliação de uma empresa.

Para a tomada de decisões sobre o exercício do direito de voto, a BPI Gestão de Ativos contrata serviços de consultores em matéria de votação ("*proxy advisor*"), que consistem em investigar, aconselhar e recomendar o voto nas assembleias gerais das sociedades cotadas. Embora o *proxy advisor* forneça recomendações de voto e aconselhe a BPI Gestão de Ativos, a Sociedade Gestora será responsável pelo exercício do direito de voto perante os participantes.

Para mais informações, a BPI Gestão de Ativos dispõe de uma Política de Envolvimento, que regula o exercício dos

direitos de voto, que disponibiliza na sua página na internet.

## CAPÍTULO III - UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, TRANSFERÊNCIA, RESGATE E REEMBOLSO

### 1. Caraterísticas gerais das unidades de participação

#### 1.1. Definição

O património do OIC 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.

O OIC emite unidades de participação em duas Categorias diferentes:

a) **Categoria A**: São unidades de participação da Categoria 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 Categoria A.

b) **Categoria B**: São unidades de participação da Categoria 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 Categoria B.

#### 1.3. Sistema de registo

O Banco BPI, enquanto entidade depositária do OIC, centralizará o registo das unidades participação, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 18.º do RGA.

As normas do sistema, incluindo os procedimentos aplicáveis ao adequado funcionamento do sistema de registo e as regras aplicáveis na relação com as entidades registadoras, encontram-se definidas no Regulamento do Sistema Centralizado de Registo de Unidades de Participação em Fundos de Investimento disponível em https://www.bancobpi.pt/bpigestaodeactivos/informacao-cliente.

### 2. Valor da unidade de participação

#### 2.1. Valor inicial

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

#### 2.2. Valor para efeitos de subscrição

As subscrições serão efetuadas com pré-aviso de 1 dia útil pelo valor da unidade de participação calculado na primeira avaliação subsequente 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 ao do pedido, de acordo com as regras definidas no

ponto 6 do Capítulo anterior.

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

**2.3. Valor para efeitos de resgate**

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

Os participantes podem exigir o resgate das unidades de participação de que sejam titulares, diariamente no caso das unidades de participação da Categoria A e com uma antecedência mínima de seis meses em relação à data de resgate pretendida no caso das unidades de participação da Categoria 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 ao do pedido, de acordo com as regras definidas no ponto 6 do Capítulo anterior.

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

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

**3.1.1 Períodos de subscrição**

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

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

**3.1.2. Períodos de resgate**

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

**a) Unidades de participação da Categoria A**

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

**b) Unidades de participação da Categoria B**

As unidades de participação poderão ser resgatadas semestralmente sendo os pedidos de resgate efetuados 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 efetivos - 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 respetiva subscrição.

**3.2. Subscrições e resgates em numerário ou em espécie**

As subscrições e resgates serão sempre pagas em numerário.

**4. Condições de subscrição**

**4.1. Mínimos de subscrição**

Os montantes mínimos são referidos 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 tem direito a uma comissão de subscrição de 1,5% sobre o valor de cada unidade de participação, a pagar no momento da subscrição.

**4.3. Data da subscrição efetiva**

O valor da subscrição será debitado em conta junto de uma das entidades comercializadoras, no segundo dia útil seguinte àquele em que é apresentado o pedido de subscrição. As importâncias pagas nessa data são imputadas ao OIC nesse mesmo momento e as respetivas 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 Categorias A e B apenas poderão resgatar unidades de participação da Categoria B depois de terem resgatado todas as unidades de participação da Categoria A. Neste quadro, e em caso de pedido de resgate, aplicar-se-á o mesmo sobre as unidades de participação da Categoria A até que sejam todas, objeto 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 comunicação dessa alteração à CMVM;

   ii. Aos participantes que adquiram essa qualidade em momento anterior à comunicação dessa alteração à CMVM, mas apenas relativamente às subscrições realizadas após essa data.

   iii. Caso a efetivação do reembolso torne necessária a alienação de valores imobiliários, o reembolso só se torna exigível, no prazo de 5 dias úteis após a efetivação 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 Categoria A ou da Categoria B:

a) **Unidades de participação da Categoria A**

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

b) **Unidades de participação da Categoria 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 respetivo pedido, consoante se trate de valores iguais ou inferiores a 250 mil euros ou de montante superior, respetivamente.

d) Caso a efetivação do reembolso torne necessária a alienação de valores imobiliários, o reembolso só se torna exigível, no prazo de 5 dias úteis após a efetivação das alienações necessárias, não podendo, contudo, tal prazo exceder 12 meses contáveis da data do pedido de resgate de unidades de participação da Categoria A e 3 meses contáveis da data do pedido de resgate de unidades de participação da Categoria B.

e) Em casos excecionais, 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 efetuada no dia útil seguinte.

**6. Condições de transferência**

Não aplicável.

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

a) Esgotados os meios líquidos detidos pelo OIC e o recurso ao endividamento, nos termos legal e regulamentarmente estabelecidos, quando os pedidos de resgate de unidades participação excederem, num período não superior a 5 dias, 10% do valor líquido global do OIC, a Sociedade 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 excecionais suscetíveis de porem em risco os legítimos interesses dos investidores.

c) Como forma de proteger os melhores interesses da generalidade dos participantes, a Sociedade Gestora poderá suspender a subscrição de unidades de participação relativamente a determinados investidores sempre que estes adotem práticas que possam ser consideradas pela Sociedade Gestora de "*Market Timing*", designadamente, quando se verifique o recurso frequente a subscrições e resgates mediadas por espaços de tempo curtos.

**8. Admissão à negociação**

As unidades de participação não se encontram admitidas à negociação.

## CAPÍTULO IV - CONDIÇÕES DE DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA DURAÇÃO DO OIC

1. Se os interesses dos participantes o exigirem, a Sociedade Gestora poderá decidir a liquidação e partilha do OIC. Esta decisão será imediatamente comunicada à CMVM e objeto imediato de aviso ao público através do sistema de difusão de informação da CMVM e de afixação em todos os locais de comercialização das unidades de participação, pelas respetivas entidades comercializadoras. A dissolução produz efeitos desde a notificação da decisão da CMVM. O prazo de liquidação não excederá em 5 dias úteis o prazo previsto no ponto 5.2. do Capítulo III, salvo autorização da CMVM.
2. A decisão de liquidação determina a imediata suspensão das subscrições e dos resgates do OIC.
3. Em caso algum os participantes poderão pedir a liquidação ou partilha do OIC.

## CAPÍTULO V - DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES

1. Os participantes têm direito nomeadamente a:

a) 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;

b) 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;

c) Resgatar as unidades de participação sem pagar a respetiva comissão quando (até 40 dias após a data da sua comunicação) ocorrer um aumento global das comissões de gestão e de depósito ou uma modificação significativa da política de investimento ou de distribuição de rendimentos;

d) Receber a sua quota parte do OIC em caso de liquidação do mesmo;

e) A ser ressarcidos pela Sociedade Gestora dos prejuízos sofridos, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe seja reconhecido, nos termos gerais de direito, sempre que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições, em consequência de erros imputáveis àquela ocorridos no processo de cálculo e divulgação do valor da unidade de participação:

§ A diferença entre o valor que deveria ter sido apurado e o valor efetivamente utilizado nas subscrições e resgates seja igual ou superior, em termos acumulados a:

i) 0,2%, no caso de organismo de investimento coletivo do mercado monetário; e

ii) 0,5%, nos restantes casos;

§ O prejuízo sofrido, por participante, seja superior a 5 euros.

f) Ocorram erros na imputação das operações de subscrição e resgate ao património do OIC, designadamente pelo intempestivo processamento das mesmas;

g) Serem individualmente informados designadamente nas seguintes situações: liquidação e fusão de OIC, aumento de comissões gestão e depósito, modificação significativa de política de investimentos, da política de rendimentos e do prazo de cálculo ou divulgação do valor das unidades de participação. A comunicação poderá ser feita em suporte papel ou em outro suporte duradouro, desde que para efeitos de comunicação com o OIC o participante tenha disponibilizado um endereço de correio eletrónico;

h) A receberem, periodicamente, um extrato que contenha, nomeadamente, o número de unidades de participação detidas, o seu valor e o valor total do investimento.

2. A subscrição de unidades de participação do OIC implica a aceitação do disposto nos documentos constitutivos, obrigando-se os participantes a respeitar os mesmos.

# PARTE II - INFORMAÇÃO ADICIONAL APLICÁVEL AOS OIC ABERTOS

## CAPÍTULO I - OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A SOCIEDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES

**1. Outras informações sobre a Sociedade Gestora**

a) Identificação dos membros:

**(i) Órgão de Administração:**

**Conselho de Administração:**

| | |
|---|---|
| Presidente: | Ana Martín de Santa Olalla Sanchez |
| Vogais: | Adérito João Martins da Silva Oliveira |
| | António Miguel Pina Alves Luna Vaz |
| | Carla Sofia Coelho Ribeiro Miranda |
| | Jorge Miguel Matos Sousa Teixeira |
| | Juan Pablo Hernandez de La Merced |
| | Miguel Luis Sousa de Almeida Ferreira |
| | Mónica Valladares Martinez |

**Comissão Executiva**

| | |
|---|---|
| Presidente: | Jorge Miguel Matos Sousa Teixeira |
| Vogais: | Adérito João Martins da Silva Oliveira |
| | Carla Sofia Coelho Ribeiro Miranda |

**(ii) 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:**

| | |
|---|---|
| Efetivo: | PricewaterhouseCoopers & Associados, SROC, Lda., representada por Isabel Maria Martins Medeiros Rodrigues, ROC n.º 952, registada na CMVM com o n.º 20160569, ou por Cláudia Sofia Parente Gonçalves de Palma, ROC n.º 1853, registada na CMVM com o n.º 20180003. |
| Suplente: | Carlos José Figueiredo Rodrigues, NIF 215 034 155, ROC n.º 1737, registado na CMVM com o n.º 20161347. |

**Mesa da Assembleia Geral:**

| | |
|---|---|
| Presidente: | Miguel Almeida d'Eça Pessanha Moreira |
| Secretário: | María José García Bragado. |

b) Principais funções exercidas pelos membros do órgão de administração fora da Sociedade Gestora:

| **Membro** | **Função** |
|---|---|
| Ana Martín de Santa Olalla Sanchez | Diretora Geral do CaixaBank Asset Management, SGIIC, SAU<br>Administradora do CaixaBank Asset Management Luxembourg |
| António Miguel Pina Alves Luna Vaz | Administrador CaixaBank Wealth Management Luxembourg<br>Administrador BPI Suisse<br>Administrador Portugal Venture Capital Initiative<br>Diretor Executivo do Banco BPI, S.A. |
| Jorge Miguel Matos Sousa Teixeira | Vice-Presidente da CFA Society Portugal<br>Professor Convidado Adjunto da Universidade Nova de Lisboa |
| Juan Pablo Hernandez de La Merced | Diretor de Sustentabilidade do CaixaBank Asset Management, SGIIC, SAU<br>Administrador do CaixaBank Asset Management Luxembourg<br>Administrador CaixaBank Wealth SICAV<br>Administrador CaixaBank Global SICAV |

| | |
|---|---|
| Miguel Luis Sousa de Almeida Ferreira | Professor Catedrático da Nova SBE |
| Mónica Valladares Martinez | Secretária-Geral e membro do Comité de Direção do CaixaBank Asset Management SGIIC, SAU<br>Administradora do CaixaBank Asset Management Luxembourg<br>Professora Coordenadora do Finantiae Undique, S.L. |

c) Outros OIC geridos pela Sociedade Gestora e respetivo tipo:

| **Denominação** | **Tipo** |
|---|---|
| BPI Ações Mundiais - Fundo de Investimento Aberto de Ações | OICVM |
| BPI Agressivo - Fundo de Investimento Aberto Flexível | OICVM |
| BPI América - Fundo de Investimento Aberto de Ações | OICVM |
| BPI Defensivo - Fundo de Investimento Mobiliário Aberto | OICVM |
| BPI Dinâmico - Fundo de Investimento Aberto Flexível | OICVM |
| BPI Renda Trimestral – Ações, - Fundo de Investimento Aberto de Ações | OICVM |
| BPI Renda Trimestral – Dinâmico Fundo de Investimento Aberto Flexível | OICVM |
| BPI Impacto Clima - Ações Fundo de Investimento Aberto de Ações | OICVM |
| BPI Impacto Clima - Obrigações, Fundo de Investimento Aberto de Obrigações | OICVM |
| BPI Impacto Clima - Agressivo, Fundo de Investimento Aberto Flexível | OICVM |
| BPI Impacto Clima - Dinâmico, Fundo de Investimento Aberto Flexível | OICVM |
| BPI Impacto Clima - Moderado, Fundo de Investimento Aberto Flexível | OICVM |
| BPI Moderado - Fundo de Investimento Aberto Flexível | OICVM |
| BPI Obrigações 2026 - Fundo de Investimento Aberto de Obrigações | OICVM |
| BPI Obrigações 2025 - Fundo de Investimento Aberto de Obrigações | OICVM |
| BPI Renda Trimestral, Obrigações - Fundo de Investimento Aberto de Obrigações | OICVM |
| BPI Obrigações Mundiais - Fundo de Investimento Aberto de Obrigações | OICVM |
| BPI Portugal - Fundo de Investimento Aberto de Ações | OICVM |
| BPI Reforma Global Equities PPR/OICVM - Fundo de Investimento Aberto de Ações de Poupança Reforma | OICVM |
| BPI Reforma Investimento PPR/OICVM - Fundo de Investimento Aberto de Poupança Reforma | OICVM |
| BPI Reforma Obrigações PPR/OICVM - Fundo de Investimento Aberto de Poupança Reforma de Obrigações | OICVM |
| BPI Reforma Valorização PPR/OICVM - Fundo de Investimento Aberto de Poupança Reforma | OICVM |
| BPI Universal - Fundo de Investimento Aberto de Fundos de Ações | OICVM |
| BPI Imofomento - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto | OIA Imobiliário aberto |
| Josiba Florestal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado | OIA Imobiliário fechado |

d) Contato para esclarecimentos sobre quaisquer dúvidas relativas ao OIC:

Telefone: 351 21 720 77 07 (chamada para a rede fixa nacional tarifário dependente do acordado entre cliente e operador) ou dirija se a um balcão do Banco BPI.

**2. Política de remuneração**

A BPI Gestão de Ativos dispõe de uma Política Geral de Remuneração aplicável a todos os Colaboradores com um vínculo de natureza laboral, sem termo ou a termo certo, com a Sociedade.

A Política de Remuneração da BPI Gestão de Ativos tem em vista, entre outros objetivos:

i) Promover comportamentos que garantam a geração de valor a longo prazo e a sustentabilidade dos resultados da BPI Gestão de Ativos ao longo do tempo;

ii) Ser consentânea e contribuir para a promoção de uma gestão de riscos sã e prudente, configurando a estrutura e os limites da remuneração por forma a que a mesma não constitua um incentivo à assunção de riscos em níveis superiores ao risco tolerado pela BPI Gestão de Ativos;

iii) Ser neutra do ponto de vista do género, incentivando a atribuição e o pagamento de uma remuneração justa e transparente assente nas responsabilidades de cada função e no desempenho de cada Colaborador, e baseando-se na igualdade de remuneração entre dirigentes e colaboradores masculinos e femininos por trabalho igual;

iv) Evitar criar ou contribuir para criar situações de conflitos de interesse.

A versão integral da Política de Remuneração da BPI Gestão de Ativos está disponível para consulta em www.bancobpi.pt/bpigestaodeativos, podendo ser facultada gratuitamente aos investidores que a solicitem uma cópia em papel da mesma.

## 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 OIC é comercializado bem como em 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 OIC**

A composição da carteira do OIC é publicada trimestralmente através do sistema de difusão de informação da CMVM.

**3. Documentação do OIC**

Documento Único, o DIF e o Relatório e Contas podem ser obtidos, sem encargos, junto da BPI Gestão de Ativos, do Banco Depositário e das Entidades Colocadoras. O Documento Único pode, também, ser consultado em www.bancobpi.pt.

A BPI Gestão de Ativos 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 efetuada através do sistema de difusão de informação da CMVM. Os documentos de prestação de contas poderão ser enviados sem encargos aos participantes que o requeiram.

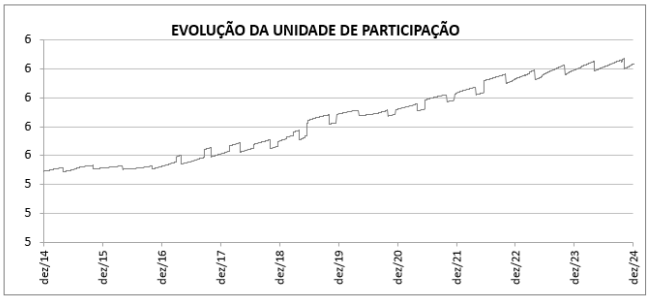
**4. Relatório e contas do OIC**

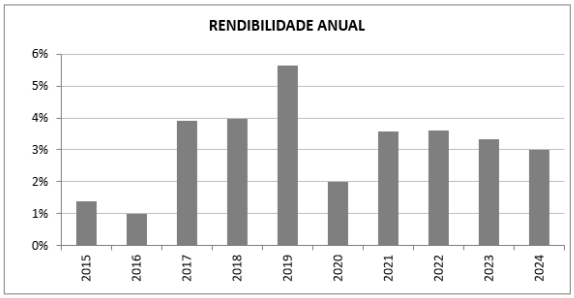
As contas anuais e semestrais do OIC são encerradas, respetivamente, com referência a 31 de dezembro e a 30 de junho e serão disponibilizadas, no primeiro caso, nos quatro meses seguintes e, no segundo, nos dois meses seguintes

à data da sua realização.

## CAPÍTULO III - EVOLUÇÃO HISTÓRICA DOS RESULTADOS DO OIC

### Rendibilidade e risco históricos




| Ano | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Indicador de Risco(*) | 2 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

* O Indicador de Risco corresponde ao ISRR ou ao ISR que vigorava no final de cada ano cuja rendibilidade é apresentada, consoante esteja em causa, respetivamente, um OIC que dispõe de IFI ou de um DIF. Com efeito, A partir de 1 de janeiro de 2023, com a implementação da Regulamentação PRIIPS, o Indicador Sumário de Risco (ISR) substituiu o Indicador Sintético de Risco e Remuneração (ISRR) e a Classe de Risco como indicadores de risco dos OIC.

As rentabilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura porque o valor das unidades de participação pode aumentar ou diminuir em função do nível de risco que varia entre 1 (risco mínimo) e 7 (risco máximo).

Relativamente às rendibilidades importa ainda salientar o seguinte: O regime fiscal dos fundos de investimento foi alterado a partir de 1 de julho de 2015. Neste quadro as unidades de participação detidas até 30.06.2015 são líquidas de imposto mas após esta data passaram a ser brutas.

### Indicador Sumário de Risco

Baixo risco ⟷ Elevado risco

Remuneração potencialmente mais baixa — Remuneração potencialmente mais elevada

| 1 | **2** | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

Explicação descritiva do indicador 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 inalterável e pode mudar com o tempo
- A categoria 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 baixo de volatilidade.

## CAPÍTULO IV - PERFIL DO INVESTIDOR A QUE SE DIRIGE O OIC

O OIC destina-se a investidores não profissionais, profissionais e contrapartes elegíveis com tolerância de risco que assumam uma perspetiva de valorização do seu capital no longo prazo e, como tal, 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 Documento Único em Portugal e assenta na interpretação da BPI Gestão de Ativos 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 Ativos 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 OIC**

**IRC**

O OIC é tributado, à taxa geral de IRC (20% em 2025), 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 OIC 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 qualquer período de tributação posterior. A dedução a efetuar em cada um dos períodos de tributação não pode exceder o montante correspondente a 65% do respetivo lucro tributável.

**Imposto do Selo**

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

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

**I. Pessoas singulares**

a) Residentes

i) <u>Rendimentos obtidos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola</u>:

Os rendimentos distribuídos pelo OIC e os rendimentos obtidos com o resgate de unidades de participação estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 28%[1], podendo o participante optar pelo seu

[1] Exceto residentes na Região Autónoma dos Açores, em que a taxa é de 19,60% e nos residentes na Região Autónoma da Madeira, em que a taxa é de 19,6% apenas quanto aos rendimentos distribuídos.

englobamento.

Contudo, em função do período de detenção dos ativos, a tributação poderá ser reduzida no momento do resgate nos seguintes termos:

- são excluídos de tributação 10 % do rendimento, quando resultem de ativos detidos por um período superior a 2 anos e inferior a 5 anos
- são excluídos de tributação 20 % do rendimento, quando resultem de ativos detidos por um período igual ou superior a 5 anos e inferior a 8 anos;
- são excluídos de tributação 30 % do rendimento, quando resultem de ativos detidos por um período igual ou superior a 8 anos.

Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de unidades de participação estão sujeitos a tributação autónoma, à taxa de 28%[1], sobre a diferença positiva entre as mais e as menos valias do período de tributação, sendo, igualmente aplicável a exclusão de tributação acima referida aquando da entrega da declaração Modelo 3 de IRS. Estes rendimentos encontram-se, contudo, sujeitos a englobamento obrigatório e a tributação às taxas gerais e progressivas de IRS, quando resultem de unidades de participação detidas por um período inferior a 365 dias e o sujeito passivo tenha um rendimento coletável, incluindo este saldo, igual ou superior ao valor do último escalão do IRS (rendimento coletável anual superior a 83 696€, em 2025).

ii) Rendimentos obtidos no âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola

Os rendimentos distribuídos pelo OIC estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa de 28%[1], 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 unidades de participação concorrem para o lucro tributável, aplicando-se as regras gerais dos Códigos de IRS e de IRC, dependendo do regime de tributação aplicável em concreto (regime simplificado ou regime da contabilidade organizada).

b) Não residentes

Os rendimentos distribuídos pelo OIC e os rendimentos obtidos com o resgate e com a transmissão onerosa de unidades de participação estão isentos de IRS.

Quando os titulares sejam residentes em países sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável:

(i) os rendimentos distribuídos pelo OIC são sujeitos a retenção na fonte liberatória à taxa de 35%;

(ii) os rendimentos obtidos com o resgate de unidades de participação são sujeitos a retenção na fonte liberatória à taxa de 35%;

(iii) os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de unidades de participação são tributados autonomamente à taxa de 28%.

**II. Pessoas coletivas**

a) Residentes

Os rendimentos distribuídos pelo OIC 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 e com a transmissão onerosa das unidades de participação

concorrem para o apuramento do lucro tributável, nos termos do Código do IRC.

Os rendimentos obtidos por pessoas coletivas isentas de IRC estão isentos de IRC, exceto quando auferidos por pessoas coletivas que beneficiem de isenção parcial e essa isenção não abranja rendimentos de capitais, caso em que os rendimentos distribuídos são sujeitos a retenção na fonte, com caráter definitivo, à taxa de 25%.

b) Não residentes

Os rendimentos distribuídos pelo OIC, os rendimentos obtidos com o resgate e os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa das unidades de participação são isentos de IRC.

No caso de titulares pessoas coletivas residentes em países sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável, os rendimentos decorrentes das unidades de participação estão sujeitos a tributação à taxa de 35%, por retenção na fonte, no caso dos rendimentos distribuídos, ou tributação autónoma, no caso de rendimentos auferidos com o regaste das unidades de participação. No mesmo caso, os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa das unidades de participação encontram-se sujeitos a tributação à taxa autónoma de 25%.

No caso de titulares pessoas coletivas detidos, direta ou indiretamente, em mais de 25% por entidades ou pessoas singulares residentes em território português (exceto quando essa entidade seja residente noutro Estado membro da União Europeia, num Estado membro do Espaço Económico Europeu que esteja vinculado a cooperação administrativa no domínio da fiscalidade equivalente à estabelecida no âmbito da União Europeia ou num Estado com o qual tenha sido celebrada e se encontre em vigor convenção para evitar a dupla tributação que preveja a troca de informações), os rendimentos distribuídos pelo OIC estão sujeito a retenção na fonte liberatória à taxa de 25% e os rendimentos obtidos com o resgate e com a transmissão onerosa das unidades de participação encontram-se sujeitos a tributação à taxa autónoma de 25%.

**3. Tributação em sede de Imposto do Selo**

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

- As comissões de gestão e de depósito suportadas pelo OIC;
- As comissões de resgate suportadas pelos Participantes.