

Informações Fundamentais Destinadas aos Investidores (IFI)

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

Organismo de Investimento Imobiliário Aberto IMONEGÓCIOS (Código ISIN: PTYPBDM0006)

Este OII é gerido pela IMOFUNDOS - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., integrada no grupo PARPARTICIPADAS - Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A. (empresa pública)

Objetivos e política de investimento

Objetivos e política do OII: O objetivo de investimento do OII é o de alcançar, numa perspetiva de médio/longo prazo, uma valorização crescente do capital investido, através da constituição e gestão de uma carteira de valores integrada por um conjunto diversificado de ativos, predominantemente imobiliários (imóveis e outros ativos imobiliários). A política de investimento do OII deverá ser baseada em critérios de ESG (Environmental, social, and governance). Para mais informações, consulte a Política ESG da sociedade gestora, disponível em www.imofundos.pt.

Características essenciais: O OII investirá em imóveis, podendo ainda deter outros ativos imobiliários como unidades de participação ou ações de outros organismos de investimento imobiliário (sob forma de fundos ou sob forma societária) e participações em sociedades imobiliárias. Não obstante o objetivo do OII, o valor das unidades de participação pode aumentar ou diminuir, de acordo com a evolução do valor dos ativos que integrem, a cada momento, o património daquele.

Principais tipos de ativos elegíveis: Imóveis para arrendamento nos setores do mercado imobiliário do comércio, da indústria, dos serviços e do lazer. O OII não realizará investimentos de aquisição de imóveis e de arrendamento de imóveis a empresas cuja actividade se insira em sectores como, por exemplo, a indústria petrolífera ou a indústria de celulose, bem como outras actividades que tenham um impacto ambiental significativo. Os princípios de uma boa governação são seguidos na actividade de gestão do OII, nomeadamente na minimização e controlo dos riscos operacionais, dos riscos de branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo e dos riscos legais.

O OII não promove, entre outras, características ambientais ou sociais (produtos "light green", previstos no artigo 8.º do Regulamento SFDR) ou que tenham como objetivos investimentos sustentáveis (produtos "dark green", a que se refere o artigo 9.º do Regulamento SFDR)

Nível de especialização do OII: Em termos setoriais ou geográficos, o OII realizará uma cuidadosa política de aplicações imobiliárias, as quais se centram predominantemente sobre o mercado de imóveis para arrendamento, nos sectores do mercado imobiliário de comércio, indústria, serviços, lazer.

Acessoriamente, o OII poderá também proceder à compra de imóveis para revenda, desde que, em cada momento, as condições do mercado objetivo o permitam. O OII investe maioritariamente em imóveis situados nas grandes áreas metropolitanas de Lisboa e Porto podendo também realizar aplicações nas restantes zonas geográficas de Portugal e Estados-Membros da União Europeia.

Limites de investimento:

a) Os ativos imobiliários não podem representar menos de dois terços do ativo total do OII;

b) Não podem ser aplicados num único imóvel ou outro ativo imobiliário, mais de 20% do ativo total do OII;

d) O valor dos imóveis arrendados, ou o objeto de outras formas de exploração onerosa, a uma única entidade ou a um conjunto de 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, não pode superar 20% do ativo total do OII;

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 OII;

f) As unidades de participação ou ações de outros organismos de investimento imobiliário não podem exceder 25% do ativo total do OII por conta do qual a aquisição é efetuada, sendo que, a entidade responsável pela gestão não pode, relativamente ao conjunto de organismos de investimento coletivo que administre, adquirir mais de 25%

das unidades de participação de um organismo de investimento imobiliário; e

g) As unidades de participação ou ações de organismos de investimento imobiliário que podem integrar o património do OII apenas podem ser unidades de participação ou ações de organismos de investimento imobiliário abertos ou admitidas à negociação em mercado regulamentado ou em sistema de negociação multilateral.

h) Os demais limites que resultem da lei, de regulamento da CMVM ou constantes do Prospeto do OII.

Limite máximo de endividamento do OII: 25% do seu ativo total do mesmo;

O OII não é um produto financeiro de capital garantido.

Os rendimentos do OII são reinvestidos no mesmo, sendo este de capitalização.

O OII pode investir noutros organismos de investimento imobiliário cujos objetivos específicos sejam iguais ou semelhantes aos daquele;

Subscrições: O valor da unidade de participação para efeitos de subscrição é o valor divulgado no primeiro dia útil do mês seguinte àquele a que o pedido de subscrição se refere, pelo que o pedido de subscrição é realizado a preço desconhecido.

A sociedade gestora e a entidade comercializadora processarão mensalmente todos os pedidos de subscrição recebidos durante o mês, no primeiro dia útil do mês seguinte àquele a que o pedido de subscrição se refere.

O número mínimo de unidades de participação do OII a subscrever é o correspondente ao montante de € 500,00 (quinhentos euros) na subscrição inicial, e de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros) em cada uma das subscrições seguintes.

A emissão das unidades de participação só se realiza quando o montante ou o ativo correspondente ao preço de emissão for integrado no ativo do OII.

Resgates: O valor da unidade de participação para efeitos de resgate é o valor divulgado no primeiro dia útil do ano seguinte àquele a que o pedido de resgate se refere, pelo que o pedido de resgate é realizado a preço desconhecido.

A sociedade gestora e a entidade comercializadora processarão anualmente todos os pedidos de resgate recebidos durante o primeiro semestre do ano, no primeiro dia útil do ano seguinte àquele a que o pedido de resgate se refere.

Os pedidos de resgate são feitos no mínimo com seis meses e no máximo com doze meses de antecedência face à data do resgate.

O participante pode cancelar o pedido de resgate nos trinta dias seguintes ao pedido, desde que o cancelamento ocorra em data que anteceda o resgate.

Os participantes apenas podem pedir o resgate das unidades de participante do OII decorridos doze meses a contar da respetiva subscrição.

Para efeito de apuramento do valor da comissão de resgate, os cálculos utilizados seguirão o método "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.

O eventual aumento das comissões de resgate ou o agravamento das condições de cálculo da mesma só se aplica aos participantes que adquiram essa qualidade após a sua autorização.

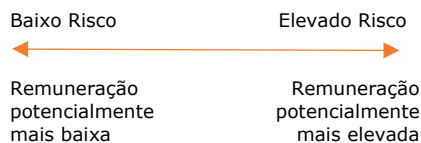
Sem prejuízo do disposto, e por força da aplicação do artigo 5, ponto 7, da Lei 16/2015, de 24/02, a Sociedade Gestora obriga-se a proceder ao pagamento do valor do resgate das unidades de participação emitidas até 25 de março de 2015, num prazo não superior a cinco dias úteis, a contar da data do pedido do mesmo.

Neste caso, o valor para efeitos de resgate é o último valor da unidade de participação conhecido na data de liquidação financeira pelo que o pedido poderá ser feito a preço desconhecido. **Perfil do Investidor:** O OII adequa-se a investidores de tolerância moderada ao risco, com expectativas de valorização do investimento numa perspetiva de médio e longo prazo.

Recomendação: Este OII poderá não ser adequado a investidores que pretendam retirar o seu dinheiro no prazo inferior a 2 (dois) anos.

Perfil de risco e de remuneração

Indicador sintético de risco



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

Os dados históricos constituem factos passados e podem não constituir uma indicação fiável do perfil de risco futuro do OII, sendo que 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.

A definição da categoria de risco do OII deve-se à rentabilidade e ao nível de risco do mesmo, registados nos últimos cinco anos.

Riscos materialmente relevantes para o OII:

O OII incorre em riscos próprios dos mercados imobiliários destacando-se o risco de preço, o risco de liquidez resultante da dificuldade de proceder à rápida alienação de património imobiliário, e o risco de catástrofes naturais para o qual o OII detém uma apólice de seguros. Os riscos de crédito, de taxa de juro e cambial são de expressão reduzida.

Encargos

Os encargos suportados pelo investidor são utilizados para cobrir os custos de funcionamento do OII, incluindo custos de comercialização e distribuição. Estes encargos reduzem o potencial de crescimento do investimento.

Encargos cobrados ao Investidor antes ou depois do seu investimento	
Encargos de Subscrição	0%
Encargos de Resgate	Até 730 dias- 0,25 %
	Igual ou superior a 731 dias - 0%
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 OII ao longo do ano	
Taxa de encargos correntes	1,33%
Encargos cobrados ao OII em condições específicas	
Comissão de gestão variável	Não aplicável

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

entidades comercializadoras.

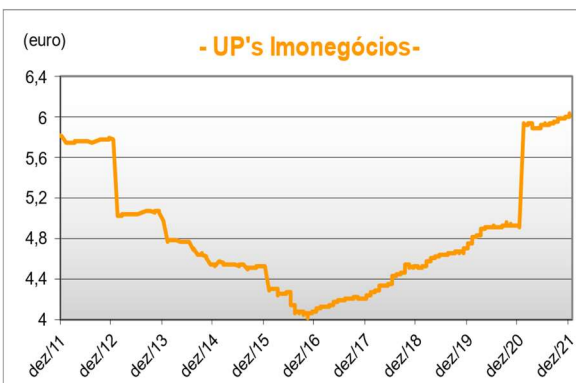
A **taxa de encargos correntes (TEC)** refere-se ao ano que terminou em 2021. O valor poderá variar de ano para ano. Este exclui, nomeadamente:

- Comissão de gestão variável; (não aplicável)
- Custos de transação, exceto no caso de encargos de subscrição/resgate cobrados ao Fundo aquando da subscrição/resgate de unidades de participação de outro OII.

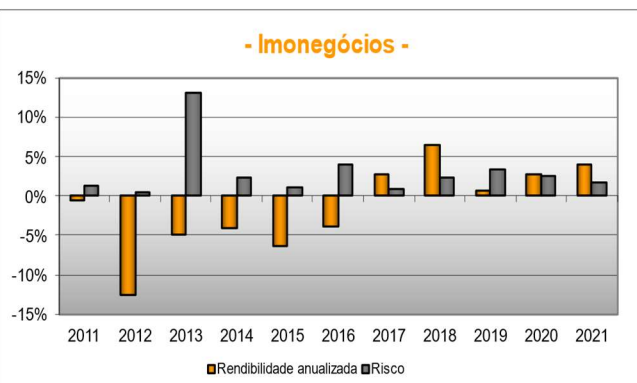
Para mais informações sobre encargos, consulte o prospeto do Fundo, disponível em www.oii/prospeto.

Rentabilidades históricas

Evolução do valor da unidade de participação (últimos 10 anos)



Rendibilidade e risco históricos (últimos 10 anos)



As rentabilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura.

Todos encargos do OII foram incluídos para efeitos do cálculo das rendibilidades do mesmo, com exceção das comissões de resgate; O OII foi constituído em 22-12-1999 e entrou em atividade em 22-03-2000.

A divisa de cálculo das rentabilidades históricas é o Euro.

Informações Práticas

A entidade comercializadora do OII é o EUROBIC - BANCO BIC PORTUGUÊS, S.A. e os respetivos locais de comercialização são as suas agências e serviços centrais.

O valor das unidades de participação é divulgado em todos os locais de comercialização do OII, e é publicado mensalmente no Sistema de Difusão de Informação da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM). A composição da carteira do OII também é divulgada mensalmente no Sistema de Difusão de Informação da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM).

Estão disponíveis nas agências e nas instalações da entidade comercializadora (EUROBIC - Banco BIC Português, S.A.), bem como na sede social da sociedade gestora IMOFUNDOS – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., o prospeto e o presente documento sucinto com as informações fundamentais destinadas aos investidores (IFI). Os relatórios e contas anuais e semestrais do OII e respetivos relatórios do auditor, com referência respetivamente a 31 de dezembro e a 30 de junho de cada ano civil, são disponibilizados, no primeiro caso, nos quatro meses seguintes e, no segundo, nos dois meses seguintes à data da sua realização. A sociedade gestora fará publicar um aviso com menção de que os relatórios anual e semestral, elaborados de acordo com a lei, se encontram à disposição do público em todos os locais de comercialização do OII, bem como nas suas próprias instalações, e serão enviados sem encargos aos participantes que os requeiram.

A IMOFUNDOS – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. 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 OII.

A legislação fiscal do Estado-Membro de origem do OII (Portugal) pode ter um impacto na situação fiscal pessoal dos participantes do OII;

Identificação e contactos das seguintes entidades:

o IMOFUNDOS – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (entidade responsável pela gestão ou sociedade gestora):

Edifício Arquiparque VII,
Rua Dr. António Loureiro Borges, 7- Piso 6, Miraflores, 1495 – 131 Algés,
Endereço de correio eletrónico: geral@imofundos.pt
Website: www.imofundos.pt
N.º de telefone: +351 213 117 990
N.º de fax: +351 213 117 991

o EUROBIC - Banco BIC Português, S.A. (depositário):

Edifício Fronteira, Avenida António Augusto de Aguiar, n.º 132, 1050-020 LISBOA
Portugal
Website: www.bancobic.pt
N.º de telefone: +351 213 598 000
N.º de fax: +352 213 598 481

Auditores:

Mazars & Associados, SROC, S.A. (auditor)

Rua Tomás da Fonseca, Torres de Lisboa, Torre G, 5º piso, 1600-209 Lisboa
Portugal
Website: www.mazars.pt
Nº telefone: +351 217 210 180
Nº de Fax: +351 217 267 961
Endereço de correio eletrónico: mazarslisboa@mazars.pt

O OII foi constituído em 2000-12-22 e tem duração indeterminada.

O OII está autorizado em Portugal e encontra-se sujeito à supervisão da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM).

A IMOFUNDOS – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., está autorizada em Portugal e encontra-se sujeita à supervisão da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM).

A informação incluída neste documento é exata com referência à data de 25 de Maio de 2022