

Informações Fundamentais Destinadas aos Investidores (IFI)

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

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMONEGÓCIOS (Código ISIN: PTYBPDHM0006)

Este Fundo é gerido pela IMOFUNDOS – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., integrada no grupo PARPARTICIPADAS – Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A. (empresa pública)

Objetivos e política de investimento

Objetivos e política do Fundo: O objetivo de investimento do Fundo 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).

Características essenciais: O Fundo 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 Fundo, 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.

Nível de especialização do Fundo: Em termos setoriais ou geográficos, o Fundo 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 Fundo poderá também proceder à compra de imóveis para revenda, desde que, em cada momento, as condições do mercado objetivo o permitam. O Fundo 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:

- Os ativos imobiliários não podem representar menos de dois terços do ativo total do Fundo;
- Não podem ser aplicados num único imóvel ou outro ativo imobiliário, mais de 20% do ativo total do Fundo;
- 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 Fundo;
- As participações em sociedades imobiliárias admitidas à negociação em mercado regulamentado ou em sistema de negociação multilateral não podem representar mais de 25% do ativo total do Fundo;
- As unidades de participação ou ações de outros organismos de investimento imobiliário não podem exceder 25% do ativo total do Fundo 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
- As unidades de participação ou ações de organismos de investimento imobiliário que podem integrar o património do Fundo 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.
- Os demais limites que resultem da lei, de regulamento da CMVM ou constantes do Prospeto do Fundo.

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

O Fundo não é um produto financeiro de capital garantido.

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

O Fundo 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 OIC 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 a importância correspondente ao preço de emissão for integrada no ativo do OIC.

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 OIC 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.

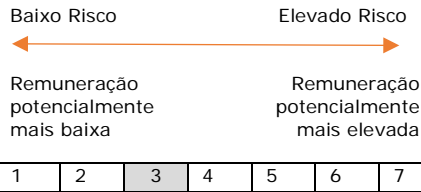
O eventual aumento das comissões de resgate ou o agravamento das condições de cálculo da mesma só se aplica aos participantes que adquiriram essa qualidade após a sua autorização.

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 Fundo adequa-se a investidores de tolerância moderada ao risco, com expectativas de valorização do investimento numa perspetiva de médio e longo prazo.

Recomendação: Este OIC 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



Os dados históricos constituem factos passados e podem não constituir uma indicação fiável do perfil de risco futuro do Fundo, 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 Fundo deve-se à rentabilidade e ao nível de risco do mesmo, registados nos últimos cinco anos.

Riscos materialmente relevantes para o Fundo:

O Fundo 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 Fundo 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 Fundo, 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 Fundo ao longo do ano	
Taxa de encargos correntes	1,22%
Encargos cobrados ao Fundo 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.

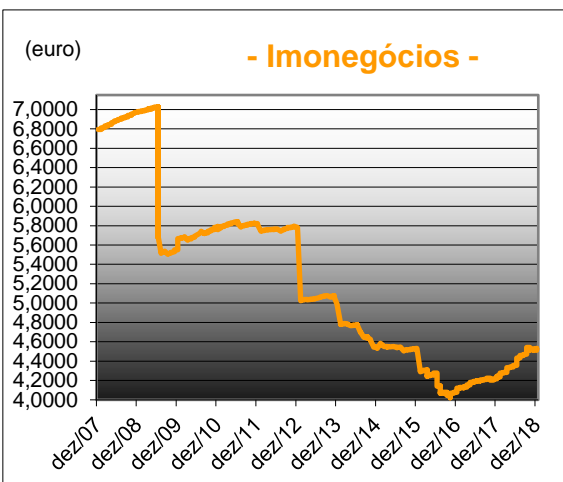
A taxa de encargos correntes (TEC) refere-se ao ano que terminou em 2018. O valor poderá variar de ano para ano. Este exclui, nomeadamente:

- 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 OIC.

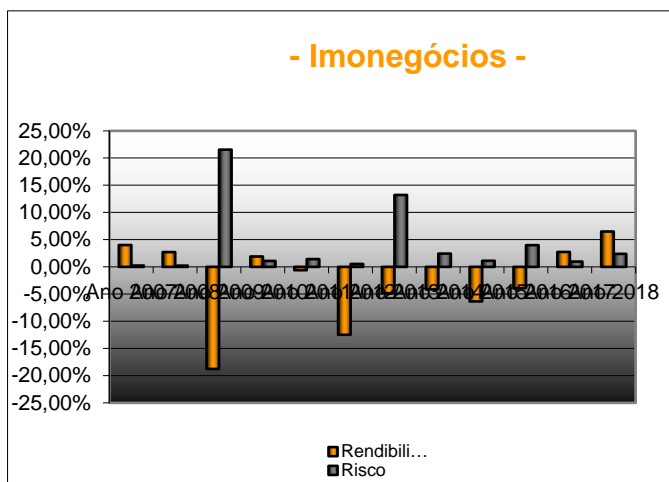
Para mais informações sobre encargos, consulte o prospeto do Fundo, disponível em www.oii/prospeto.

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 Fundo foram incluídos para efeitos do cálculo das rentabilidades do mesmo, com exceção das comissões de resgate; O Fundo 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 Fundo 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 Fundo, e é publicado mensalmente no Sistema de Difusão de Informação da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM). A composição da carteira do Fundo 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 Fundos de Investimento Imobiliário, 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 Fundo 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 Fundo, bem como nas suas próprias instalações, e serão enviados sem encargos aos participantes que os requeiram.

A IMOFUNDOS – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, 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 Fundo.

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

Identificação e contactos das seguintes entidades:

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

Avenida da Liberdade, n.º 245, 7.º-A, 1250-143 LISBOA
Portugal
Endereço de correio eletrónico: geral@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

O Auditor:

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

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

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

A informação incluída neste documento é exata com referência à data de 10 de Maio de 2019.