

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.

NB LOGÍSTICA

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO (ISIN: PTYEIXHM0008)

Este FUNDO é gerido pela GNB Real Estate – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., integrada no Grupo Novobanco

Objetivos e política de investimento

O objetivo de investimento do FUNDO é o de alcançar, numa perspetiva de longo prazo, uma valorização satisfatória do capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores constituída por ativos predominantemente imobiliários, segundo as regras previstas no Regulamento de Gestão.

Os imóveis detidos pelo FUNDO correspondem a prédios urbanos ou frações autónomas, localizadas em Estados-Membros da União Europeia ou da OCDE.

O FUNDO investirá em valores imobiliários, na sua maioria ligados à logística e distribuição, com as seguintes finalidades: i) aquisição para revenda; ii) aquisição para arrendamento ou destinados a outras formas de exploração onerosa; iii) realização de obras de melhoramento, ampliação e de requalificação de imóveis em carteira.

Informa-se que o presente produto não representa um produto financeiro de promoção de características ambientais e/ou sociais nem tem como objetivo investimentos sustentáveis, para efeitos do artigo 8º e 9º do Regulamento (2019/ 2088 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro de 2019. Para mais informações consulte Política de Sustentabilidade da Sociedade Gestora disponível no sítio da internet em www.gnbre.pt.

Por se tratar de um organismo especial de investimento imobiliário aberto, o FUNDO encontra-se sujeito aos limites legais e regulamentares, nomeadamente:

- O valor dos ativos imobiliários, não pode representar menos de dois terços do ativo total do FUNDO;
- O valor de um imóvel ou de outro ativo equiparável não pode representar mais de 30% do ativo total do FUNDO;
- O valor dos imóveis arrendados, ou objeto de outras formas de exploração onerosa, não pode representar menos de 10% do ativo total do FUNDO.
- O valor dos imóveis arrendados, ou objeto de outras formas de exploração onerosa, quando as contrapartes sejam:
 - A Entidade Gestora;
 - O organismo de investimento coletivo sob forma societária heterogerido;
 - As entidades que detenham participações superiores a 10 % do capital social ou dos direitos de voto da Entidade Gestora ou de organismo de investimento coletivo sob forma societária heterogerido;
 - As entidades que se encontrem em relação de domínio ou de grupo com a Entidade Gestora, ou as entidades com quem aquelas se encontrem em relação de domínio ou de grupo;
 - As entidades em que a Entidade 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;
 - O depositário ou qualquer entidade que com este se encontre numa das relações referidas nas subalíneas iii) a v);
 - Os membros dos órgãos sociais de qualquer das entidades referidas nas subalíneas anteriores,

pode representar 100% do ativo total do FUNDO.

- As participações em sociedades imobiliárias não podem representar mais de 25% do ativo total do FUNDO;
- Só podem investir em imóveis localizados em Estados membros da União Europeia ou em países membros da OCDE, não podendo os investimentos fora da União Europeia representar mais de 25% do ativo total do FUNDO;

- O limite para a aquisição de Unidades de Participação em organismos de investimento imobiliários abertos, ou admitidas à negociação em mercado regulamentado ou em sistema de negociação multilateral, é de 25% do ativo total do FUNDO.
- A entidade Gestora não pode, relativamente ao conjunto de organismos de investimento imobiliário que administre, investir mais do que 25% das unidades de participação de um organismo de investimento imobiliário.
- O endividamento não pode representar mais de 25% do ativo total do FUNDO.
- A Entidade Gestora pode utilizar instrumentos financeiros para cobertura do risco dos ativos do FUNDO, cujo ativo subjacente e maturidade correspondam à natureza dos ativos e passivos detidos, não podendo exposição resultante aos ativos subjacentes dos instrumentos financeiros derivados ser superior ao valor do património líquido do FUNDO;
- Sempre que sejam utilizados instrumentos financeiros derivados transacionados fora de mercado regulamentado ou em sistema de negociação multilateral, o FUNDO não pode, relativamente a cada contraparte, apresentar uma exposição superior a um terço do seu património, medida nos termos da alínea anterior.
- Em casos devidamente fundamentados pela Entidade Gestora, pode a CMVM autorizar que o FUNDO detenha transitoriamente uma estrutura patrimonial que não respeite algumas das alíneas acima indicadas.

Não existe garantia de capital ou de rendimento do FUNDO.

Política de rendimentos

O FUNDO caracteriza-se como um fundo de distribuição contingencial, uma vez que capitalizará os rendimentos obtidos, podendo, contudo, pontualmente distribuir rendimentos.

Cabe à Entidade Gestora definir as necessidades previsíveis de reinvestimento, bem como os montantes necessários para salvaguardar a solvabilidade e solidez financeira do FUNDO, sendo distribuídos pelos participantes em função do número de unidades de participação de que cada um seja titular à data da distribuição.

A periodicidade da distribuição dos resultados, será pontual, sendo tal distribuição determinada pela Entidade Gestora e devidamente publicitadas no sistema de difusão de informação da CMVM.

Condições de subscrição

As subscrições ocorrem com um intervalo mensal, designado período de subscrição, processando a Entidade Gestora e os comercializadores os pedidos de subscrição recebidos durante o mês, ocorrendo a liquidação financeira no primeiro dia útil do mês seguinte àquele a que o pedido de subscrição ocorreu.

A qualidade de participante do FUNDO adquire-se com a subscrição de unidades de participação, efetuada através dos comercializadores e após a respetiva liquidação financeira, assumindo-se a subscrição como efetiva quando o valor subscrito é integrado no ativo do FUNDO, ou seja no primeiro dia útil do mês seguinte ao fim do período de subscrição.

O valor da Unidade de participação utilizado para efeitos de subscrição, será o conhecido e divulgado no primeiro dia útil do mês seguinte ao fim do período de subscrição referido no primeiro parágrafo.

As instruções de subscrição do FUNDO, para efeitos de processamento da correspondente operação no primeiro dia útil do mês seguinte, através das diversas formas de comercialização deverão ser efetuadas até às 17:30 horas, (hora de Portugal Continental) do último dia útil de cada mês, utilizando, nomeadamente, o Linha Direta, o serviço telefónico do Best e através do site www.bancobest.pt.

condições laborais e outras questões sociais, bem como na existência de normas e práticas de governação robustas e transparentes a nível corporativo

A negligência de tais riscos e seus potenciais impactos negativos pode pôr em risco a rentabilidade do Fundo ao longo do tempo e consequentemente o valor do investimento.

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	• 1,25%			
Encargos de resgate	Para as subscrições efetuadas até 26 de setembro de 2015			
	<table border="1"> <tr> <td>Até 360 dias</td> <td>Mais de 360 dias</td> </tr> <tr> <td>2,0%</td> <td>0,0%</td> </tr> </table>	Até 360 dias	Mais de 360 dias	2,0%
Até 360 dias	Mais de 360 dias			
2,0%	0,0%			
Para as subscrições efetuadas a partir de 26 de setembro não será cobrada qualquer comissão de resgate.				
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 de um ano				
Taxa de Encargos Correntes	1,1964%			
Encargos cobrados ao FUNDO em condições específicas				
Comissão de gestão variável	Este FUNDO não suporta comissão de gestão variável			

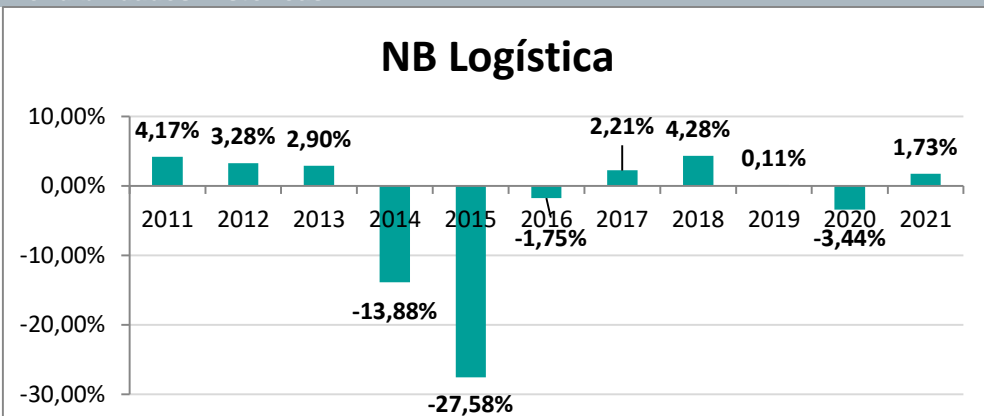
Os **encargos de subscrição e de resgate** correspondem a montantes máximos. Em alguns casos o investidor poderá pagar menos, devendo essa informação ser confirmada junto das entidades comercializadoras.

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

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

Para mais informações sobre encargos, consulte o prospeto do FUNDO, disponível em www.gnbga.pt.

Rendibilidades Históricas



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

- Os resultados passados do FUNDO são calculados em função do seu valor líquido global e incluem todos os encargos suportados pelo FUNDO.

- O FUNDO iniciou a atividade em 1992.

- Os resultados do FUNDO são calculados na divisa em que se encontra denominado (Euro).

Informações práticas

Entidade Gestora: GNB Real Estate - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (sede na Rua Castilho 26, 4º andar – Lisboa).

Entidades Comercializadoras GNB – Real Estate - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (nas suas instalações); NOVO BANCO, S.A. (através dos balcões, pelo serviço telefónico Linha Direta (707 247 365) e pelo serviço Novobanco Online através do site www.novobanco.pt); NOVO BANCO DOS AÇORES, S.A. (através dos balcões, pelo serviço telefónico Linha Direta (707 296 365) e pelo serviço Novobanco Online através do site www.novobancodosacores.pt); BEST – Banco Eletrónico de Serviço Total, S.A. (através dos Centros de Investimento, do serviço telefónico do BESTBanco Depositário: NOVO BANCO, S.A. (com sede na Av. da Liberdade, 195 – Lisboa, para outros contactos: www.novobanco.pt))

Auditor: Baker Tilly, PG & Associados, SROC, S.A. (com sede na Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 108, 1.º B 1070-067 Lisboa, para outros contactos: info.lisboa@bakertilly.pt).

Consultor de investimento: Não existem consultores de investimento para o FUNDO.

Consulta de informação adicional: Informação e documentação adicional sobre o FUNDO, tal como o respetivo Prospeto e os Relatórios e Contas anuais e semestrais, encontram-se disponíveis em www.gnbga.pt, e www.cmvm.pt sem quaisquer ónus ou encargos. O valor da unidade de participação do FUNDO estará igualmente disponível diariamente em www.gnbga.pt e www.cmvm.pt.

A fiscalidade aplicável ao FUNDO pode ter um impacto na situação fiscal pessoal do investidor.

A GNB Real Estate - 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 FUNDO.

Qualquer esclarecimento adicional pode ser solicitado através da Linha GNB-RE – 707 20 66 92.

O presente FUNDO foi constituído em 2007-07-26, com duração indeterminada, está autorizado em Portugal e encontra-se sujeito à supervisão da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (www.cmvm.pt).

A GNB Real Estate - 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

A informação incluída neste documento é exata com referência à data de 2022.05.13