



BLUECROW – Sociedade de Capital de Risco, S.A.

SEDE: AVENIDA DUQUE D'ÁVILA, N.º 141, 4.º ESQ, 1050-081 LISBOA

CAPITAL SOCIAL: €150.000

MATRICULADA NA CONSERVATÓRIA

DO REGISTO COMERCIAL DE LISBOA SOB O NÚMERO

DE PESSOA COLECTIVA N.º 514 046 031

DOCUMENTO ÚNICO

DO ORGANISMO DE INVESTIMENTO ALTERNATIVO EM VALORES MOBILIÁRIOS

DENOMINADO

BLUECROW GLOBAL LISTED PROPERTY FUND

FUNDO DE INVESTIMENTO ALTERNATIVO MOBILIÁRIO ABERTO FLEXÍVEL

03 de dezembro de 2024

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.



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 denomina-se BlueCrow Global Listed Property Fund – Fundo de Investimento Alternativo Mobiliário Aberto Flexível (doravante o “Fundo” ou o “OIC”);
- b) O OIC constituiu-se como “organismo de investimento alternativo aberto flexível”;
- c) A constituição do Fundo foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários em 6 de junho de 2024 e tem duração indeterminada.
- d) A data da última atualização do presente documento foi a 03 de dezembro de 2024.

2. A sociedade gestora

- a) O OIC é gerido pela BLUECROW – Sociedade de Capital de Risco, S.A., com sede na Avenida Duque D’Ávila, 141, 4º Esq., 1050-081 Lisboa;
- b) A Sociedade Gestora é uma sociedade anónima, cujo capital social, inteiramente realizado é de €150.000;
- c) A Sociedade Gestora constituiu-se em 22 de julho de 2016 e encontra-se sujeita à supervisão da CMVM.
- d) A Sociedade Gestora, no exercício das suas funções, age de modo independente e no exclusivo interesse dos participantes e assume, perante os mesmos o irrevogável compromisso de administrar o património que constitui o Fundo de acordo com a política de investimento.

A Entidade Gestora está sujeita, nomeadamente, aos deveres de gerir o OIC e de exercer as funções que lhe competem de acordo com critérios de elevada diligência e competência profissional.

Como responsável pela administração do OIC e sua legal representante, compete à Sociedade Gestora no exercício das suas funções, designadamente:

- (i) Praticar os atos e operações necessários à boa concretização da Política de Investimento e, em especial, selecionar os ativos para integrar o OIC;

- (ii) Adquirir e alienar os ativos do OIC, cumprindo as formalidades necessárias para a válida e regular transmissão dos mesmos;
- (iii) Exercer os direitos relacionados com os ativos do OIC.

Compete à Sociedade Gestora no contexto da administração dos ativos do Fundo, em especial:

- (i) Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão do OIC, sem prejuízo da legislação específica aplicável a estas atividades;
 - (ii) Esclarecer e analisar as reclamações dos participantes;
 - (iii) Avaliar a carteira e determinar o valor das unidades de participação e emitir declarações fiscais;
 - (iv) Observar e controlar a observância das normas aplicáveis e o cumprimento dos documentos constitutivos do Fundo e dos contratos celebrados no contexto da gestão do Fundo;
 - (v) Proceder ao registo dos participantes;
 - (vi) Distribuir rendimentos;
 - (vii) Emitir e resgatar unidades de participação;
 - (viii) Efetuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo enviar certificados;
 - (ix) Conservar os documentos.
- e) A Sociedade Gestora é responsável, perante os participantes, pelo incumprimento ou cumprimento defeituoso dos deveres legais e regulamentares aplicáveis e das obrigações decorrentes dos documentos constitutivos do Fundo. Em especial, é responsável, perante o Fundo e perante os participantes, independentemente de designação de avaliador externo, pela correta avaliação dos ativos sob gestão e pelo cálculo do valor líquido global do Fundo, nos termos do artigo 128.º, n.º 4 e 5, do Regime da Gestão de Ativos ("RGA") e nos termos do artigo 77.º do Regulamento do Regime da Gestão de Ativos ("RRGA").
- f) A sociedade gestora pode ser substituída mediante autorização da CMVM, a requerimento da própria Sociedade Gestora, fundado no interesse dos participantes e na salvaguarda do regular funcionamento do mercado

3. As Entidades Subcontratadas

Identificação:

- a) Entidade Subcontratada: Fluxomais – Contabilidade e Gestão, Lda. e Stemkp Knowledge Partners, Lda.
- b) Serviços objecto de subcontratação: Fluxomais – Contabilidade e Gestão, Lda.: a supervisão da contabilidade do fundo de acordo com os princípios e normas contabilísticas e as exigências legais em vigor; Stemkp Knowledge Partners, Lda.: a prestação de serviços de Avaliação de Ativos, que sejam ou possam vir a ser adquiridos pelos organismos de investimento alternativo, nomeadamente fundos de capital de risco, mobiliários e imobiliários que gere e administra, ou possam vir a ser adquiridos pelas sociedades detidas por estes.

4. O depositário

- a) O Depositário ativos do Fundo é o Bison Bank S.A.com sede social na Rua Barata Salgueiro, n.º 33, Piso 0, 1250-042 Lisboa e encontra-se registado na CMVM como intermediário financeiro desde 29 de julho de 1991 sob o número 170;
- 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 do Fundo e os contratos celebrados no âmbito do Fundo;
 - (ii) Guardar os ativos do Fundo;
 - (iii) Receber em depósito ou inscrever em registo os ativos do Fundo;
 - (iv) Registrar as unidades de participação do Fundo;
 - (v) Efetuar as aquisições, alienações ou exercício de direitos relacionados com os ativos do Fundo de que a Entidade Gestora o incumba, salvo se forem contrários à lei, aos regulamentos ou aos documentos constitutivos;
 - (vi) Assegurar que nas operações relativas aos ativos que integram o Fundo a contrapartida lhe é entregue nos prazos conformes à prática do mercado;
 - (vii) Verificar a conformidade da situação e de todas as operações sobre os ativos do Fundo com a lei, os regulamentos e os documentos constitutivos;
 - (viii) Pagar aos participantes os rendimentos das unidades de participação e o valor do resgate, reembolso ou produto da liquidação;

- (ix) Elaborar e manter atualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas para o Fundo;
 - (x) Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos valores à sua guarda e dos passivos do Fundo;
 - (xi) Fiscalizar e garantir perante os participantes o cumprimento da lei, dos regulamentos e dos documentos constitutivos do Fundo, designadamente no que se refere à política de investimentos, à aplicação dos rendimentos do Fundo, ao cálculo do valor, à emissão, ao resgate e ao reembolso das unidades de participação.
 - (xii) O Depositário e a Sociedade Gestora respondem solidariamente, perante os participantes, pelo cumprimento dos deveres legais e regulamentares aplicáveis e das obrigações decorrentes dos documentos constitutivos do Fundo;
- c) A Entidade Gestora pode proceder à alteração do Depositário ficando sujeita a comunicação imediata à CMVM.

5. As entidades comercializadoras

As entidades responsáveis pela comercialização das unidades de participação do OIC junto dos investidores são a sociedade gestora, BLUECROW – Sociedade de Capital de Risco, S.A. e o Banco Depositário, o Bison Bank S.A..

6. O auditor

O Auditor responsável pela revisão legal das contas é a sociedade KRESTON & ASSOCIADOS – SROC, Lda. com inscrição na OROC sob o n.º 104, e registado na CMVM n.º 20161426, com sede Av. Eng.º Duarte Pacheco, 19 – 4º Esq. 1070-100 Lisboa, contribuinte fiscal 502 844 787.

CAPÍTULO II POLÍTICA DE INVESTIMENTO E DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

1. Política de investimento do OIC

1.1. Objetivo e Estratégia de Investimento

- a) O OIC é denominado em EUR e tem como objetivo a obtenção de rendibilidades anuais positivas, superiores à EURIBOR a 3 meses em EUR acrescida de 1,5%, através de uma carteira focada no investimento em Ações de Sociedades Imobiliárias Cotadas (REIT) a nível global.
- b) O OIC é vocacionado para o investimento em Ações de Sociedades Imobiliárias Cotadas (REIT) podendo investir em Ações, Obrigações, Instrumentos de Mercado Monetário, Exchange Traded Funds, Divisas e Fundos de Investimento.
- c) Através dos ativos em que investe, o OIC investe nos mercados financeiros, desde que se trate de mercados regulamentados ou noutra forma organizada de negociação. O Fundo pode ainda investir em instrumentos financeiros não admitidos ou negociados em mercado. A exposição de ativos do Fundo, quer direta, quer indiretamente, será efetuada maioritariamente nos mercados da União Europeia, dos Estados Unidos e do Japão.
- d) A gestão do Fundo é uma gestão ativa que pressupõe um conhecimento profundo dos ativos e mercados em que investe e, quando possível, um contacto direto com as equipas de gestão das sociedades participadas. Os investimentos realizados pressupõem uma análise detalhada e um acompanhamento ativo de cada participação com o objetivo de obter a taxa de rendibilidade acima descrita numa perspetiva de longo prazo.
- e) O OIC investirá maioritariamente em ativos denominados nas principais moedas globais (EUR, USD, JPY, GBP, CHF). No entanto, poderá haver períodos nos quais o Fundo realizará pontualmente a redução da exposição ao Risco Cambial. A redução deverá ser efetuada através do investimento pontual em emissões de ações, obrigações, instrumentos de mercado monetário ou Commodities, denominados em EUR, para títulos cuja moeda original não seja a moeda de referência do fundo.
- f) Relativamente aos Fundos de Investimento de Ações, Obrigações e Tesouraria a Sociedade Gestora investirá maioritariamente os seus investimentos em Fundos Harmonizados, ou seja, em Fundos que cumpram o disposto na Diretiva 2009/65/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 13 de julho de 2009.
- g) O OIC não realiza operações de Short-Selling.
- h) A Sociedade Gestora poderá contrair empréstimos por conta do Fundo até ao limite de 10% do VLGF, desde que não ultrapasse 120 dias, seguidos ou interpolados, num período de 1 ano.
- i) **1.2. Informação e Riscos em matéria de Sustentabilidade**
- j) a) O OIC não representa um produto financeiro de promoção de características ambientais e/ou sociais e/ou de governação, nem tem como objetivo explícito, direto e/ou indireto, investimentos sustentáveis, para efeitos do artigo 8.º e 9.º do Regulamento (UE) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro de 2019. Assim, os investimentos subjacentes a este produto financeiro não têm em conta os critérios da UE aplicáveis às atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental, social e governança empresarial. As características ambientais e/ou sociais e/ou de governação podem ser definidas como:

- (i) Ambientais: características relacionadas com a qualidade e bom-funcionamento do meio ambiente e dos sistemas naturais, tais como a qualidade do ar, da água e do solo, carbono e clima, ecologia e biodiversidade, emissões de CO2 e mudanças climáticas, eficiência energética, escassez de recursos naturais e gestão de resíduos.
 - (ii) Sociais: características relacionadas com os direitos, bem-estar e interesses dos indivíduos e comunidades, tais como os direitos humanos, condições e hábitos de trabalho, educação, igualdade de género, e proibição de trabalho infantil e forçado.
 - (iii) Governança: características relacionadas com as boas práticas de governo de empresas e outras entidades nas quais a Sociedade Gestora investe, tais como a independência e supervisão dos conselhos de administração, as boas práticas e transparência, a remuneração dos administradores, os direitos dos funcionários, a estrutura de gestão, e as medidas aplicadas para combater a corrupção e o mau uso de informação privilegiada.
- b) A sociedade gestora e, bem assim, o fundo, não toma em consideração os impactos negativos das suas decisões de investimentos sobre os fatores de sustentabilidade, não só devido a fatores que se prendem com a sua dimensão, natureza e escala das atividades por si desenvolvidas, mas também por:
- Por princípio, as decisões de investimento adotadas pela sociedade gestora são precedidas da integração de riscos em matéria de sustentabilidade no seu processo de tomada de decisões.

O processo de integração dos fatores ESG nas decisões de investimento efetua-se através de:

- a) Exclusão de setores ou entidades (negative screening), excluindo atividades consideradas ilegais ao abrigo das leis ou regulamentos da União Europeia ou de convenções ou acordos internacionais ou sujeitos a eliminação progressiva ou proibição internacional; corrupção, branqueamento de capitais e financiamento de terrorismo; materiais radioativos (salvo para fins medicinais); trabalho forçado e trabalho infantil; pornografia e prostituição; produtos químicos nocivos; violação de direitos humanos ou comercialização de produtos ou serviços de setores excluídos;
 - b) Análise do risco do investimento que considera entre outros riscos, os riscos “ESG”. Para este tipo de risco a Sociedade Gestora utiliza a informação que se encontra disponível, e que poderá incluir a classificação de risco ESG dos emitentes ou emissões e/ou a informação de fornecedores externos (ex: Bloomberg; Reuters), que permita identificar incumprimentos de normas ou padrões internacionalmente reconhecidos que possam ter um impacto negativo nos stakeholders e nas operações da própria empresa.
- A Sociedade considerar que, atualmente, a informação publicamente disponível quanto a estas matérias não se revela suficientemente rigorosa, unificada e suscetível de comparação de modo a permitir formular um juízo valorativo rigoroso acerca impactos negativos das suas decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade.

- Nessa medida, o acesso a informação sobre fatores de sustentabilidade obriga ao recurso a fontes de informação externas, implicando custos elevados e desproporcionados face à política de investimento dos organismos de investimento coletivo sob gestão.
- c) Sem prejuízo das razões acima expostas, a decisão da sociedade de não considerar os impactos negativos das suas decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade será alvo de reavaliação periódica e não precluirá o compromisso assumido pela mesma, e pelo Grupo BlueCrow, de conjugação da sua missão e objetivos estratégicos com um contributo ativo para a promoção, em tudo o que estiver ao seu alcance, dos prosseguidos fatores de sustentabilidade.
- d) A sociedade gestora reconhece que a gestão de organismos de investimento alternativo é impactada por riscos em matéria de sustentabilidade, isto é, por acontecimentos ou condições de natureza ambiental, social ou de governação cuja ocorrência é suscetível de provocar um impacto negativo significativo efetivo ou potencial no valor do investimento. Tal será o caso, a título exemplificativo, das decisões empresariais que impliquem um agravamento das alterações climáticas, uma discriminação em função do género ou raça ou o recurso a mão de obra infantil.
- e) A sociedade gestora tem ainda presente que a integração dos riscos em matéria de sustentabilidade no processo de tomada de decisões de investimento apresenta implicações em todo o ciclo de investimento: seja na prestação de consultoria, seja nas decisões de investimento, seja na avaliação de ativos, seja ainda nas decisões de desinvestimento. Por esse motivo as funções de identificação, avaliação e gestão de riscos são cumpridas no quadro do sistema de organização da sociedade, ao longo de todo o processo de investimento.
- f) Para mais informações consulte a Política de Sustentabilidade da BlueCrow disponível em www.bluecrowcapital.com.

1.3. Especialização geográfica e setorial

- a) O OIC investirá primordialmente nos mercados da União Europeia, Estados Unidos da América e Japão.
- b) O OIC não visa qualquer tipo de especialização relativamente aos mercados em que operem as sociedades nas quais investe.
- c) O setor primordial do investimento é o setor imobiliário cotado (Ações de Sociedades Imobiliárias Cotadas (REIT))

1.4. Mercados

O OIC visa preferencialmente o investimento em ativos cotados em mercados regulamentados a funcionar na União Europeia, Estados Unidos da América e Japão, mas podem também ser concretizadas operações fora de mercado.

2. Parâmetros de referência (*benchmarks*)

A referência de mercado para a avaliação do desempenho do Fundo é a média aritmética da EURIBOR a 3 meses em EUR (taxa fixada e divulgada diariamente) no ano em análise, acrescida de 1,5%.

3. Limites ao investimento

3.1. Limites contratuais ao investimento

- a) Respeitante aos limites calculados sobre o VLGF, o OIC só poderá investir::
- (i) Fundos de Tesouraria, Fundos de Mercado Monetário e Instrumentos de Mercado Monetário;; entre 0% e 49%;
 - (ii) Obrigações ou Fundos de Obrigações;; entre 0% e 49%
 - (iii) Ações ou Fundos de Ações (de Sociedades Imobiliárias Cotadas (REIT) entre 51% e 100%;
 - (iv) Commodities ou Fundos de Commodities: entre 0% a 49%.
- b) O OIC não pode investir mais de 10% do VLGF em valores mobiliários e instrumentos do mercado monetário emitidos por uma mesma sociedade, mas poderá deter uma percentagem superior se originada pela valorização dos mesmos.
- c) O OIC não pode investir mais de 20% do VLGF em unidades de participação de um único Fundo.

4. Técnicas e instrumentos de gestão

4.1. Instrumentos financeiros derivados

Não é permitida a utilização de instrumentos financeiros derivados:

4.2. Reportes e empréstimos

- a) Com vista a uma adequada gestão do seu património, o OIC poderá recorrer, de forma pontual, a operações de reporte e empréstimo de valores mobiliários, incluindo reporte inverso, sempre que se verifiquem os seguintes requisitos:

que tenham como contraparte instituições de crédito com sede em Estados membros da União Europeia ou num Estado terceiro, desde que, neste caso, sujeitas a normas prudenciais equivalentes às que constam da legislação comunitária, sociedades gestoras de mercados regulamentados, de sistemas de negociação multilateral, de sistemas de compensação ou de sistemas de liquidação;

- I. As condições particulares sejam reduzidas a escrito e definam, nomeadamente, o prazo da operação, os mecanismos de gestão do risco de contraparte e a possibilidade de as operações serem canceladas pela sociedade gestora a todo o momento. Para os devidos efeitos:
 - a. Operações com prazo fixo não superior a sete dias são equiparadas a operações que permitem recuperar, a qualquer momento, os instrumentos financeiros pelo OIC ou sejam passíveis de cancelamento pela sociedade gestora a qualquer momento;
 - b. Ao realizar uma operação de reporte, o OIC assegura a possibilidade de, por sua iniciativa, poder, a qualquer momento, recuperar quaisquer instrumentos financeiros objeto da operação de reporte ou rescindir a operação de reporte contratada;
 - c. Ao realizar uma operação de reporte inverso, o OIC assegura a possibilidade de, por sua iniciativa, a qualquer momento, poder recuperar a totalidade do montante cedido ou cancelar a operação de reporte inverso a preços de mercado ou por estimativa (*accrued basis*).
- II. Nas operações de empréstimo e de reporte não garantidas pela existência de uma contraparte central, os ativos recebidos pelo OIC a título de garantia representam, após aplicação eventual de ajustamentos, a todo o momento, um mínimo de 100% do justo valor dos ativos cedidos pelo OIC, cumprindo com as condições enumeradas no n.º 2 do artigo 47 do RRG;
- III. Os ativos recebidos pelo OIC a título de garantia deverão ser suficientemente diversificados, em termos de país, mercados e emitentes, entendendo para o efeito como sendo suficientemente diversificados, em termos de emitentes, os ativos cuja exposição máxima a um emitente não exceda 20% do valor líquido global do OIC;

- IV. A proporção máxima de ativos sob gestão do OIC que podem ser objeto de empréstimos é de 35% do VLGF, sendo expectativa da Sociedade Gestora que esta proporção não exceda em cada momento 10% do VLGF;
- V. Os ativos recebidos a título de garantia pelo OIC que não assumam a forma de numerário não podem ser alienados, reinvestidos ou cedidos em garantia;
- VI. O numerário recebido a título de garantia pelo OIC apenas pode ser investido em:
 - a. Depósitos bancários à ordem ou a prazo não superior a 12 meses, e que sejam suscetíveis de mobilização antecipada, junto de instituições de crédito com sede em Estado membro da União Europeia ou num país terceiro, desde que, neste caso, sujeitas a normas prudenciais equivalentes às que constam do direito da União Europeia;
 - b. OIC do mercado monetário de curto prazo;
 - c. Papel comercial ou obrigações de elevada qualidade creditícia emitidas ou garantidas por um Estado membro da União Europeia, pelas suas autoridades locais ou regionais, por instituições internacionais de caráter público a que pertençam um ou mais Estados membros ou por um país terceiro;
 - d. Operações de reporte inverso de valores mobiliários, como garantias prestadas.
- VII. As garantias prestadas a favor do OIC serão depositadas:
 - a. Junto do depositário do OIC, quando haja transferência da titularidade;
 - b. Junto do depositário do OIC ou de uma entidade sujeita a supervisão prudencial não relacionada com o prestador da garantia, nos demais casos.
- VIII. Política de gestão das garantias:
 - a. Sempre que as operações de empréstimo e reporte não sejam garantidas pela existência de uma contraparte central, assumindo o Fundo o risco de contraparte, é constituída uma garantia cujo valor representa, a todo o momento, um mínimo de 105% do valor de mercado dos valores mobiliários objeto de empréstimo ou reporte;
 - b. Sempre que se verificar uma variação de 10% ou mais no valor de uma ação, e /ou conjunto de ações, objeto deste tipo de operações a garantia deverá ser reforçada pela contraparte;

- c. O reinvestimento das garantias recebidas em numerário deverá ser feito em Instrumentos de Mercado Monetário de duração inferior ao prazo da operação contratada.
- b) O OIC poderá recorrer a operações de empréstimo e de reporte, incluindo reporte inverso, nas seguintes condições:
- i. Sobre as ações que tenha em carteira;
 - ii. O Risco existente para o OIC, nestas operações é o da contraparte, com quem se realizou a operação, entrar em incumprimento, gerando a impossibilidade de fecho da operação acordada. Não se anteveem quaisquer conflitos de interesse;
 - iii. Todos os custos, diretos ou indiretos, resultantes destas operações, são suportados pelo OIC;
- IV. Sendo as ações os ativos elegíveis, o grau de cobertura será de, no mínimo, de 105% do valor de mercado dos valores mobiliários objeto de empréstimo. Sempre que se verificar uma variação de 10% ou mais no valor de uma ação, e /ou conjunto de ações, objeto deste tipo de operações a garantia deverá ser reforçada pela contraparte. O reinvestimento das garantias recebidas em numerário deverá ser feito em Instrumentos de Mercado Monetário de duração inferior ao prazo da operação contratada.

4.3. Mecanismos de gestão de liquidez

No decurso da gestão do Fundo sempre que se verifique uma situação que provoque ou seja suscetível de provocar uma situação excecional de grande falta de liquidez, a sociedade gestora aciona os seguintes mecanismos:

- 1) Alargamento dos períodos de pré-aviso de resgate de cinco para dez dias;
- 2) A implementação de comissões de resgate em 5%.

Estes mecanismos serão acionados nas seguintes situações:

- a) Os pedidos de resgate de unidades de participação excederem, num período não superior a cinco dias, 10% do valor líquido global do organismo do investimento coletivo;
- b) Eventos crítico no mercado que reduza ou mesmo impossibilite a obtenção de liquidez no valor igual ou superior a 10% do valor líquido global do organismo do investimento coletivo (como a suspensão da negociação num determinado mercado, título ou OIC de terceiros).

Os mesmos serão revertidos quando os níveis de pedidos de resgate de unidades de participação e as restrições de obtenção de liquidez forem inferiores a 10% do valor líquido global do organismo do investimento coletivo.

5. Características especiais do OIA

- a) É característica especial do Fundo ter uma política de investimento norteada para o investimento em Ações de Sociedades Imobiliárias Cotadas (REIT) a nível global.
- b) O investimento no Fundo comporta vários riscos que podem variar ao longo do investimento, nomeadamente:
 - i. Risco de variação da cotação ou valor de mercado dos ativos que compõem a carteira do Fundo.
 - ii. Risco de perda de capital resultante da valorização negativa dos ativos que compõem a carteira.
 - iii. Risco de concentração de investimentos que possa induzir a perdas significativas em resultado da concentração dos investimentos num limitado número de ativos.
 - iv. Risco de crédito, caso o fundo invista em ativos de dívida, existe o risco de as entidades emitentes incumprirem as suas obrigações.
 - v. Risco de taxa de juro, caso o fundo invista em ativos de dívida, o valor destes ativos poderá variar em resultado da variação das taxas de juro.
 - vi. Risco operacional, ou seja, risco de se verificarem falhas na organização das entidades envolvidas na gestão e administração do fundo.

6. Valorização dos ativos

- a) O valor da unidade de participação é calculado semanalmente, no primeiro dia útil da semana e mensalmente, no primeiro dia útil do mês com referência às 23 horas e 30 minutos do último dia útil da semana e mês anterior respetivamente (momento de referência), e determina-se pela divisão do valor líquido global do OIC pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do OIC é apurado deduzindo à soma dos valores ativos e passivos que o integram o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira.
- b) Os ativos da carteira do OIC são valorizados semanalmente a preços de mercado, de acordo com as regras definidas no ponto 6.1. subsequente, sendo o momento de referência dessa valorização as 23 horas e 30 minutos do último dia útil da semana e mês anterior,

respetivamente (momento de referência), para a generalidade dos instrumentos financeiros (ações, obrigações, instrumentos de mercado monetário, Commodities).

6.1. Regras de valorimetria

Os instrumentos financeiros negociados em plataforma de negociação que não sejam transacionados nos 15 dias que antecedem a respetiva avaliação são equiparados a instrumentos financeiros não negociados em plataforma de negociação para efeitos da aplicação das regras de valorimetria abaixo descritas.

A valorização dos ativos integrantes do património do OIC e o cálculo do valor da unidade de participação são efetuados de acordo com as normas legalmente estabelecidas, observando-se o seguinte:

- a) Os valores mobiliários e os restantes instrumentos admitidos à cotação ou negociação em plataforma de negociação, são valorizados ao último preço verificado no momento de referência, difundido através da Bloomberg ou da Reuters.
- b) Os valores mobiliários e os restantes instrumentos admitidos à cotação ou negociação em mais do que um mercado, são valorizados aos preços praticados no mercado onde os mesmos são normalmente transacionados pela sociedade gestora.
- c) Os valores mobiliários não admitidos à cotação ou negociação em mercado são valorizados ao valor de oferta de compra firme de entidades financeiras credíveis, difundidas diretamente ou através de meios de informação especializados como sejam a Bloomberg ou a Reuters.
- d) Na impossibilidade de obtenção do valor acima referido, a sociedade gestora adota um dos seguintes métodos:
 - a. 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;
 - b. O valor médio das ofertas de compra difundidas através de entidades especializadas, caso não se verifiquem as condições referidas na alínea anterior.
- e) Na impossibilidade de aplicação do número anterior, a sociedade gestora recorre a modelos de avaliação independentes, utilizados e reconhecidos nos mercados financeiros, assegurando-se que os pressupostos utilizados na avaliação têm adesão a valores de mercado.
- f) Os valores em processo de admissão a uma plataforma de negociação são valorizados tendo por base a avaliação de valores mobiliários da mesma espécie emitidos pela mesma entidade e que

se encontrem admitidos à negociação, tendo em conta as características de fungibilidade e liquidez entre as emissões.

- g) As unidades de participação são avaliadas ao último valor conhecido e divulgado pela respetiva entidade gestora, ou se aplicável ao último preço do mercado onde se encontrarem admitidos à negociação. O critério adotado terá em conta o preço considerado mais representativo, em função designadamente da quantidade, frequência e regularidade de transações desde que:
 - a. Não diste mais de três meses da data de referência; ou
 - b. Distando mais de três meses da data de referência, os documentos constitutivos prevejam essa possibilidade atendendo às especificidades do OIC em que invista, com fundamento de que aquele reflete o justo valor.
- h) As posições cambiais são avaliadas em função das cotações indicativas divulgadas pelo Banco de Portugal, ou, na inexistência destas, pela utilização das cotações fornecidas por agências internacionais de informação financeira mundialmente reconhecidas.
- i) Tratando-se de instrumentos do mercado monetário, sem instrumentos financeiros derivados incorporados, que distem menos de 90 dias do prazo de vencimento, a sociedade gestora pode utilizar, para efeitos de avaliação, o modelo do custo amortizado, desde que:
 - i) Os instrumentos possuam um perfil de risco, incluindo de risco de crédito e de taxa de juro, reduzido;
 - ii) A detenção dos instrumentos até à maturidade seja provável ou, caso esta situação não se verifique, seja possível, em qualquer momento, a respetiva venda e liquidação pelo seu justo valor;
- j)
 - iii) Seja assegurado que a discrepância entre o valor resultante do método do custo amortizado e o valor de mercado não é superior a 0,5%.
- k) Na impossibilidade da aplicação dos critérios acima, a Entidade Gestora recorre à aplicação de modelos teóricos que considere mais apropriados atendendo às características do ativo, sem prejuízo dos casos particulares abaixo indicados:
 - (i) As obrigações com maturidade residual inferior a doze meses, poderão ser valorizados ao valor de amortização, caso não ocorram eventos de crédito que possam originar variações no preço do valor de amortização;
 - (ii) Os outros instrumentos representativos de dívida de curto prazo serão valorizados com base no reconhecimento diário do juro inerente à operação;
 - (iii) As ações poderão ser valorizadas utilizando modelos de avaliação universalmente aceites nos mercados financeiros, dos quais se destacam:

1. Fluxos de caixa descontados: as estimativas usadas para o cálculo serão os valores divulgados nas análises efetuadas por corretoras ou consultoras especializadas. No caso de não existir essa informação, o cálculo será feito com base nas projeções da equipa de gestão da Entidade Gestora.
2. Múltiplos comparáveis: serão comparadas as empresas que operam no mesmo sector de atividade e em mercados com as mesmas características, por forma a extrapolar-se o valor da empresa. Os múltiplos com maior relevância vão depender do sector de atividade da empresa, e encontrar-se-ão no conjunto de múltiplos constituído por Price Earnings Ratio, Price Cash-Flow, Price Book Value e Enterprise Value/EBITDA. Esta informação tem por base análises efetuadas por corretoras ou consultoras especializadas.

Os contratos forwards cambiais, serão considerados para o apuramento do seu valor, a respetiva taxa de câmbio spot, as taxas de juro a prazo das respetivas moedas e o prazo remanescente do contrato.

Custos e encargos

6.2. Síntese de todos custos e encargos

A tabela seguinte indica todos os encargos estimados com base no total de encargos previstos, a suportar pelo Fundo.

Imputáveis diretamente ao Participante	
Comissão de Subscrição	Categoria R - 0% Categoria I – 0%
Comissão de Resgate	Categoria R - 0% Categoria I – 0%
Imputáveis diretamente ao OIC	
Comissão de Gestão (Taxa anual nominal)	
<i>Fixa</i>	<i>Categoria R - 1,00% do VLGf</i> <i>Categoria I – 0,75% do VLGf</i>
<i>Variável</i>	<i>10% sobre o excesso de retorno acima do Benchmark (Euribor 3 meses EUR, acrescida de 1,5%)</i>
Comissão de Depósito (Taxa anual nominal)	0,10% do VGF, com o mínimo trimestral de €2.500,00
Custos de Auditoria	€3.900,00 anualmente (IVA não incluído)
Taxa de Supervisão (Mensal)	0,026‰, sobre o VLGf no último dia de cada mês (coleta não pode ser < 200€ nem > 20.000€).

Comissão de Registo	0,00233% (taxa anual e nominal) por ano, cobrado mensalmente, para Valores de Capital Realizado no OIC ≤ €5.000.000, com o valor máximo a cobrar de €115; 0,00213% (taxa anual e nominal) a acrescer sobre para Valores de Capital Realizado no OIC > €5.000.000 e ≤ €50.000.000 com o valor máximo a cobrar de €959; 0,00203% (taxa anual e nominal) a acrescer sobre para Valores de Capital Realizado no OIC > €50.000.000. Por cada distribuição de rendimentos do OIC será cobrado o montante de €400.
Outros Custos (os custos de transação não são incluídos para efeitos de cálculo da Taxa Global de Custos)	Comissões de Gestão de outros OIC da Sociedade Gestora, Comissões de OIC de outras Sociedades Gestoras, Taxa de bolsa, corretagem, liquidação e custos associados ao ROC

Taxa de encargos correntes

A Taxa de Encargos Correntes (TEC) consiste no quociente entre a soma da comissão de gestão fixa, comissão de depósito, taxa de supervisão, custos de auditoria e outros custos correntes do Fundo, num dado período, e o seu valor líquido global médio nesse mesmo período:

Taxas de encargos correntes:

Categoria R: 1,36% (para um VLGH hipotético de dois milhões de Euros)

Categoria I: 1,11% (para um VLGH hipotético de dois milhões de Euros)

O valor correspondente aos encargos correntes aqui indicado é uma estimativa, pois, tendo o Fundo sido recentemente constituído, não se verifica ainda, nos termos regulamentarmente exigidos, um exercício anterior que permita o cálculo. O relatório anual do OIC relativo a cada exercício incluirá informações detalhadas sobre os encargos exatos cobrados.

7.2. Comissões e encargos a suportar pelos OIC

7.2.1. Comissão de gestão

a) Valor da comissão (taxa anual nominal):

Categoria R: 1,00% do valor líquido global do OIC

Categoria I: 0,75% do valor líquido global do OIC

- b) A comissão é calculada em cada data de cálculo do valor da unidade de participação, sobre o valor líquido do OIC.
- c) A comissão é cobrada mensal e postecipadamente no 5º dia útil do mês seguinte.
- d) Componente variável da comissão de gestão é devida quando, no ano em análise (considerando-se ano em análise os períodos de 12 meses subseqüentes à data aniversária do início de atividade do OIC), a valorização da unidade de participação é positiva e superior ao parâmetro de referência (Benchmark).
- e) Modo de cálculo da componente variável da comissão:
 - (i) Valor da comissão (taxa anual nominal) = $10\% * (\text{Rentabilidade Anual Nominal do OIC} - \text{Rentabilidade do Benchmark})$.
 - (ii) Esta comissão é cobrada apenas quando o Fundo obtém um desempenho superior ao do respetivo indicador de referência durante o período de avaliação da comissão de variável.
 - (iii) Para efeito de cálculo e cobrança da comissão variável será considerado o período de um ano civil. O primeiro período de cálculo da comissão variável, corresponde ao período entre a data de início do Fundo e o dia 31 de dezembro de 2024. O indicador de referência para o cálculo da comissão, no primeiro período, corresponde à Euribor a 3 meses divulgada no dia útil anterior ao início do Fundo, acrescida de 1,5% ao ano.
 - (iv) Com base neste cálculo diário, será fixada uma comissão variável nominal positiva ou negativa, atribuída para uma conta de reservas. Periodicamente, qualquer saldo positivo desta conta de reservas fará reduzir o Valor Líquido Global do Fundo que for aplicável. Os acréscimos nominais (positivos ou negativos) diários da comissão de desempenho são englobados com o objetivo de determinar o resultado positivo ou negativo no final do ano. Se o resultado no final do ano for negativo, não haverá lugar ao pagamento da comissão de desempenho. O resultado negativo no final do ano não será, contudo, transportado para o exercício seguinte.
 - (v) O período standard para o cálculo da comissão é de 12 meses. Se, no final do período de avaliação, for devida uma comissão, esta será paga e dar-se-á início a um novo período de avaliação de 12 meses. Se, no final de um período de avaliação, 12 meses, ou períodos subseqüentes, não for devida qualquer comissão variável, o período de avaliação será prolongado por sucessivos períodos de 12 meses até um máximo de 60 meses.
 - (vi) Decorridos cinco períodos standard, terá início um novo período de avaliação, independentemente de ser ou não devida qualquer comissão variável. O período é de 12 meses e inicia-se independentemente de ser ou não devida qualquer comissão variável a título do período anterior.
 - (vii) Apenas será cobrada a comissão variável se o Fundo obtiver uma valorização positiva no ano. A comissão variável cresce diariamente ao cálculo do VLG. Durante o período de avaliação, comissões previamente acumuladas serão anuladas por quaisquer subseqüentes piores desempenhos.

- (viii) Se, durante um período de avaliação da comissão, forem liquidados montantes a título de resgate, qualquer comissão variável, acumulada até esse momento, é considerada como realizada, sendo a parte da comissão variável que lhe corresponde deduzida do montante a liquidar ao investidor. A comissão variável acumulada é liquidada à Sociedade Gestora no final de cada período de avaliação standard.

A metodologia aplicada ao cálculo da comissão variável, conforme disposto nas “Guidelines on Performance Fees da ESMA pode ser consultada no ANEXO I.

- (ix) A repartição da comissão de gestão destinada a remunerar as entidades comercializadoras efetua-se de acordo com a seguinte tabela:

Entidade Comercializadora	% Comissão de Gestão	
	Entidade Comercializadora	Sociedade Gestora
Bison Bank	33%	77%

7.2.2. Comissão de depósito

O Banco Depositário receberá mensal e postecipadamente do OIC, como contrapartida dos serviços prestados, uma remuneração correspondente a uma taxa anual nominal de 0,10% (zero vírgula dez por cento) calculada e provisionada em cada data de cálculo do valor da unidade de participação, sobre o valor do ativo total, desconsiderando o valor do passivo, do Fundo, com o mínimo trimestral de até € 2.500,00 (dois mil e quinhentos euros).

Atendendo à fixação de um mínimo trimestral para a comissão de depósito no valor de até € 2.500,00, no final do ano poderá resultar uma taxa anual efetiva superior a 0,10%.

A remuneração referida será calculada mensal e postecipadamente e paga pelo OIC ao Banco Depositário nos quinze dias posteriores ao final do período a que se refere.

7.2.3. Outros custos e encargos

- a) Serão suportados indiretamente pelo OIC as comissões de gestão de outros OIC da sociedade gestora, e as comissões de OIC de outra sociedade gestora, nos quais o OIC venha a investir.

Sempre que o Fundo invista em unidades de participação de OIC geridos, diretamente ou por delegação, ou comercializados pela mesma entidade gestora, ou por entidade gestora que com aquela se encontre em relação de domínio ou de grupo, ou ligada no âmbito de uma gestão comum ou por participação de capital direta ou indireta superior a 20%, não podem ser cobradas quaisquer comissões de subscrição ou de resgate nas respetivas operações.



O OIC suportará, diretamente, os encargos inerentes às transações dos ativos que integram a sua carteira.

- b) Serão suportados diretamente pelo OIC os encargos legais e fiscais que lhe sejam imputáveis, incluindo os montantes devidos a título de taxa de supervisão da CMVM e os custos emergentes das auditorias exigidas pela legislação em vigor.

8. Política de distribuição de rendimentos

O Fundo é um OIC de distribuição, pelo que haverá a distribuição trimestral dos dividendos pagos pelas ações dos fundos de investimento imobiliário cotados (REIT), em carteira.

Esta distribuição será feita tendo em consideração os seguintes critérios:

- a. A totalidade do rendimento proveniente dos dividendos distribuídos pelas participações do OIC, será distribuída no último dia útil de cada trimestre aos Participantes na proporção da sua participação no OIA;
- b. A distribuição do rendimento será efetuada no trimestre seguinte ao momento da subscrição do OIC;
- c. O montante a distribuir, será pela sua natureza variável, pois é diretamente afeto à distribuição dos dividendos distribuídos pelas participações do OIC.

9. Exercício dos direitos de voto

A sociedade gestora irá adotar os procedimentos necessários para exercer os direitos de voto inerentes aos valores mobiliários que venha a ter em carteira, optando sempre por exercê-los no sentido que permite a valorização a longo prazo da sua carteira.

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

1. Características 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, as quais conferem direitos idênticos aos participantes.

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.

1.3. Categorias de unidades de participação

O OIC emitirá duas categorias de unidades de participação:

- Categoria R: caracterizam-se por serem unidades de participação apenas destinadas a clientes de retalho (investidores não profissionais) e cujas características especiais se traduzem numa comissão de gestão de 1,00% do valor líquido global do OIC e num valor mínimo de subscrição inicial € €1.000 (mil euros) e de subscrição adicionais de € 100 (cem euros).
- Categoria I: caracterizam-se por serem unidades de participação apenas disponíveis para clientes institucionais (investidores profissionais ou contrapartes elegíveis) e cujas características especiais se traduzem numa comissão de gestão de 0,75% do valor líquido global do OIC e num valor mínimo de subscrição inicial de € 150.000,00 (cento e cinquenta mil euros) e de subscrições adicionais de €1.500 (mil e quinhentos euros).

Sem prejuízo dos direitos especiais referidos, o restante conteúdo das diferentes categorias de unidades de participação é idêntico.

1.4. Sistema de registo

As unidades de participação encontram-se integradas em sistema centralizado junto da Interbolsa - Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A. com sede na Avenida da Boavista, n.º 3433, 4100-138 Porto, registada na Conservatória do Registo Comercial do Porto, sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 502962275, a qual se encontra devidamente autorizada pela CMVM para o exercício da função, estando as unidades de participação sujeitas à regulamentação emitida por esta entidade.

O sistema centralizado de valores mobiliários é composto por contas de registo de valores mobiliários interligadas, através das quais os valores mobiliários e direitos inerentes são transferidos e controlados. Assim, em relação a cada emissão de valores mobiliários, o sistema centralizado Interbolsa comporta, nomeadamente:

- (i) a conta de emissão, aberta pelo respetivo emitente no sistema centralizado e que reflete o montante total dos valores mobiliários emitidos; e

- (ii) as contas de inscrição e controlo abertas por cada um dos intermediários financeiros membros do sistema centralizado Interbolsa e que refletem os valores mobiliários detidos pelo respetivo membro por conta própria e por conta dos clientes, de acordo com as suas contas de valores mobiliários individuais. Neste sistema centralizado participam as entidades emitentes de valores mobiliários, os intermediários financeiros, o Banco de Portugal e a Interbolsa, na qualidade de entidade de controlo.

O sistema centralizado de valores mobiliários assegura todos os procedimentos necessários ao exercício dos direitos inerentes à titularidade dos valores mobiliários escriturais detidos através da Interbolsa.

As pessoas que constem das contas de registo individualizado, abertas pelos intermediários financeiros membros da Interbolsa, como tendo direitos sobre as unidades de participação serão consideradas titulares do montante de capital das unidades aí registadas. Um ou mais certificados relativos à titularidade registada das unidades de participação (“Certificado”) serão entregues pelo intermediário financeiro membro da Interbolsa mediante pedido do respetivo titular, de acordo com os procedimentos desse intermediário financeiro e por força do disposto no artigo 78.º do Código de Valores Mobiliários.

O titular das unidades de participação será tratado (salvo disposição legal em contrário) como o único titular das mesmas para todos os efeitos, independentemente de furto ou perda do Certificado emitido a esse respeito.

A titularidade das unidades de participação transmite-se com o registo na respetiva conta de registo individualizado mantida aberta pelo intermediário financeiro membro da Interbolsa.

1.5. Titularidade

As pessoas que constem das contas de registo individualizado, abertas pelos intermediários financeiros membros da Interbolsa, como tendo direitos sobre as unidades de participação serão consideradas titulares do montante de capital das unidades aí registadas. Um ou mais certificados relativos à titularidade registada das unidades de participação (“Certificado”) serão entregues pelo intermediário financeiro membro da Interbolsa mediante pedido do respetivo titular, de acordo com os procedimentos desse intermediário financeiro e por força do disposto no artigo 78.º do Código de Valores Mobiliários.

O titular das unidades de participação será tratado (salvo disposição legal em contrário) como o proprietário absoluto do mesmo para todos os efeitos, independentemente de furto ou perda do Certificado emitido a esse respeito.

A titularidade das unidades de participação transmite-se com o registo na respetiva conta de registo individualizado mantida aberta pelo intermediário financeiro membro da Interbolsa.

2. Valor da unidade de participação

2.1. Valor inicial

O valor da unidade de participação, para efeitos de constituição do OIC foi de €5,00 (cinco euros).

2.2. Valor para efeitos de subscrição

O valor da unidade de participação para efeitos de subscrição é o valor calculado no primeiro dia útil da semana seguinte, caso o respetivo pedido ocorra até às 18 horas do último dia útil da semana anterior. Caso isso não aconteça, será ao valor calculado no princípio da segunda semana seguinte. O pedido de subscrição é efetuado a preço desconhecido.

2.3. Valor para efeitos de resgate

O valor da unidade de participação para efeitos de resgate é o valor calculado no primeiro dia útil de cada semana, caso o respetivo pedido ocorra até às 18 horas do último dia da semana anterior. Caso isso não aconteça, será ao valor calculado no princípio da segunda semana seguinte. O pedido de resgate é assim efetuado a preço desconhecido.

3. Condições de subscrição e de resgate

3.1. Períodos de subscrição e resgate

As subscrições e os resgates têm periodicidade semanal. Os pedidos podem ser dirigidos à Entidade Comercializadora ou ao Banco Depositário em qualquer dia da semana.

3.2. Subscrições e resgates em numerário ou em espécie

As subscrições e os resgates não podem ser efetuados em espécie.

4. Condições de subscrição

4.1. Mínimos de subscrição

- a) Categoria R: O montante mínimo de subscrição inicial é de €1.000 (mil euros). O montante mínimo para subscrições adicionais é de €100 (cem euros).
- b) Categoria I: O montante mínimo de subscrição inicial é de €150.000 (cento e cinquenta mil euros). O montante mínimo para subscrições adicionais é de €1.500 (mil e quinhentos euros).

4.2. Comissões de subscrição

Não aplicável.

4.2. Data de subscrição efetiva

A subscrição torna-se efetiva, ou seja, as unidades de participação são emitidas, quando a importância correspondente ao preço de emissão é integrada no ativo do OIC, ou seja, no primeiro dia útil de cada semana se o pedido de subscrição tiver sido dado até às 18 horas do dia útil anterior.

5. Condições de resgate

5.1. Comissões de resgate

Não aplicável.

5.2. Pré-aviso

A liquidação financeira do resgate ocorrerá até 5 dias úteis após a correspondente data de cálculo do valor da unidade de participação, data em que os valores dos resgates são creditados na conta do participante.

6. Condições de transferência

Não aplicável.

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

- a) Em circunstâncias excecionais e sempre que o interesse dos participantes ou do mercado o aconselhe, as operações de subscrição e resgate das unidades de participação podem ser suspensas por decisão da entidade gestora ou da CMVM.
- b) 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 de participação excederem, num período não superior a cinco dias, 10% do valor líquido global do OIC, a entidade responsável pela gestão pode suspender as operações de resgate.
- c) A suspensão do resgate pelo motivo previsto no número anterior não determina a suspensão simultânea da subscrição, podendo esta apenas efetuar-se mediante declaração escrita do

participante, ou noutro suporte de idêntica fiabilidade, de que tomou conhecimento prévio da suspensão do resgate.

- d) Obtido o acordo do depositário, a entidade responsável pela gestão pode ainda suspender as operações de subscrição, emissão ou de resgate de unidades de participação quando:
 - (i) Ocorram situações excepcionais suscetíveis de porem em risco os legítimos interesses dos investidores;
 - (ii) Desde que comunique justificadamente à CMVM a sua decisão.
- e) Verificada a suspensão nos termos dos números anteriores, a entidade responsável pela gestão divulga de imediato um aviso, em todos os locais e meios utilizados para a comercialização e divulgação do valor das unidades de participação, indicando os motivos da suspensão e a sua duração.
- f) Em circunstâncias excepcionais e sempre que o interesse dos participantes o aconselhe, a CMVM pode por sua iniciativa determinar a suspensão da emissão ou do resgate das unidades de participação, bem como determinar o respetivo levantamento.
- g) A suspensão e o seu levantamento, determinada nos termos do número anterior, tem efeitos imediatos, aplicando-se a todos os pedidos de emissão e de resgate que no momento da notificação da CMVM à entidade responsável pela gestão não tenham sido satisfeitos.
- h) O disposto na alínea e) aplica-se, com as devidas adaptações, à suspensão determinada pela CMVM nos termos da alínea f).

8. Admissão à negociação

As unidades de participação do Fundo não se encontram admitidas à negociação em qualquer mercado.

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

- a) Quando os interesses dos titulares de unidades de participação o recomendem, a Sociedade Gestora poderá, justificadamente, proceder à dissolução do OIC, devendo comunicar o facto individualmente a cada participante, publicá-lo imediatamente e efetuar o pagamento do produto da liquidação aos participantes num prazo máximo de 10 dias úteis, na sede da Sociedade Gestora e no sistema de difusão de informação da CMVM, em www.cmvm.pt.

- b) A decisão de liquidação do OIC por parte da Sociedade Gestora determina a imediata suspensão das subscrições e dos resgates do OIC.
- c) A dissolução determina a imediata e irreversível liquidação e a suspensão das subscrições e dos resgates do OIC.
- d) Os participantes não podem requerer a liquidação ou partilha do Fundo

CAPÍTULO V DIREITOS DOS PARTICIPANTES

Os participantes do OIC têm direito a:

- a) Receber, sem qualquer encargo e com suficiente antecedência o documento de informação fundamental (“DIF”), nos termos do Regulamento Delegado (EU) 2017/653 da Comissão, de 8 de março, antes da subscrição do Fundo, qualquer que seja a sua modalidade de comercialização;
- b) Obter o Documento Único e os relatórios e contas anual e semestral do OIC, num suporte duradouro ou através de um sítio na Internet, sem qualquer encargo, junto da Entidade Gestora e das Entidades Comercializadoras, qualquer que seja a modalidade de comercialização do OIC, nomeadamente em papel, quando tal for solicitado;
- c) Subscrever e resgatar as unidades de participação nos termos da lei e das condições constantes dos documentos constitutivos do OIC. Caso se verifique um aumento global das comissões de gestão e de depósito a suportar pelo OIC ou uma modificação significativa da política de investimentos ou de distribuição de rendimentos, os participantes podem proceder ao resgate das unidades de participação sem pagar a respetiva comissão (se aplicável) até 40 dias após a data da sua comunicação;
- d) Receber o valor correspondente ao montante do resgate, do reembolso ou do produto da liquidação das unidades de participação.

CAPÍTULO VI OUTRAS INFORMAÇÕES

- a) A sociedade gestora procede, por sua iniciativa, ao ressarcimento dos prejuízos sofridos pelos participantes em consequência de erros que lhe sejam imputáveis, nomeadamente, os ocorridos:
 - (i) No processo de valorização do património do OIC;
 - (ii) No cálculo do valor da UP;
 - (iii) Na divulgação do valor da UP;

- (iv) Na realização de operações por conta do OIC;
- (v) Na imputação das operações de subscrição e resgate ao património do OIC, designadamente pelo processamento intempestivo das mesmas.

O ressarcimento dos prejuízos depende da verificação cumulativa das seguintes condições:

- (i) 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:
 - 0,2%, no caso de OIC do mercado monetário; e
 - ii) 0,5%, nos restantes casos.
- (ii) O prejuízo sofrido, por participante, seja superior a €5.

Para estes efeitos, concorrem todos os erros que não se encontrem regularizados à data da última situação de erro detetada.

Os montantes devidos são pagos aos participantes lesados no prazo máximo de 30 dias após a deteção e apuramento do erro, exceto se outra data for fixada pela CMVM, sendo esta data individualmente notificada aos participantes dentro daquele prazo.

O ressarcimento não prejudica o exercício do direito de indemnização que seja reconhecido aos participantes, nos termos gerais, nomeadamente quanto à cobrança de juros compensatórios.

A sociedade gestora compensa os OIC, no prazo de 30 dias, pelos prejuízos sofridos em resultado de erros ocorridos na valorização do património do OIC, no cálculo ou na divulgação do valor da UP ou na afetação das subscrições e resgates, que lhe sejam imputáveis.

A sociedade gestora divulga, até ao décimo dia útil após a deteção e apuramento do erro e através dos meios utilizados para a divulgação do valor da UP, a informação legalmente exigida.

b) Ser informados individualmente nas seguintes situações:

- (i) Liquidação e Fusão do Fundo;
- (ii) Aumento de comissões (gestão e depósito);
- (iii) Alteração da política de investimento e de rendimentos;
- (iv) Substituição da entidade gestora ou do depositário.



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

1.1. Órgãos Sociais

Conselho de Administração

Presidente: Bernardo de Almeida Cabral Empis Meira

Vogais: António José Maria D'Ávila Duro de Mello Campello
Duarte Maria Campos de Sousa de Calheiros e Meneses
Andrea Bertoldi

Conselho Fiscal

Presidente: José Maria Rego Ribeiro da Cunha

Vogais: Ana Maria Travado Brilhante
Anabela de Jesus Oliveira da Silva Tabanez

Vogal (Suplente): Paulo Ribeiro da Silva

Mesa da Assembleia Geral

Presidente: Fernando Mendonça Lima

Secretária da Mesa: Fátima Godinho

Funções exercidas pelos membros do órgão de administração e de fiscalização fora da sociedade gestora:

- Andrea Bertoldi – CEO em Portugal e membro do Comité Executivo na Aon Reinsurance, S.A;
- José Maria Rego Ribeiro da Cunha – Sócio-gerente na empresa JM Ribeiro da Cunha & Associados, SROC, Lda;
- Ana Maria Travado Brilhante – *Controller* como consultora externa na empresa Saldo Positivo, Lda.;
- Anabela de Jesus Oliveira da Silva Tabanez – Sócia fundadora e diretora executiva na empresa Saldo Positivo, Lda.;



- Paulo Ribeiro da Silva – *Partner* da JM Ribeiro da Cunha & Associados, SROC, Lda.

1.2. Outros OIC geridos pela Sociedade Gestora e identificação do respetivo tipo;

OIC geridos pela Sociedade Gestora a 31 de março de 2024:

Denominação	Tipo
BlueCrow Innovation Fund I, Fundo de Capital de Risco Fechado	OIA Capital de Risco
Viriatius Fund, Fundo de Capital de Risco Fechado	OIA Capital de Risco
BlueCrow Growth Fund I, Fundo de Capital de Risco Fechado	OIA Capital de Risco
BlueCrow Innovation Fund II, Fundo de Capital de Risco Fechado	OIA Capital de Risco
BlueCrow Northern Fund I, Fundo de Capital de Risco Fechado	OIA Capital de Risco
BlueCrow Innovation Fund III, Fundo de Capital de Risco Fechado	OIA Capital de Risco
BlueCrow Innovation Fund IV, Fundo de Capital de Risco Fechado	OIA Capital de Risco
BlueCrow Impact Fund I, Fundo de Capital de Risco Fechado	OIA Capital de Risco
Next Tech Fund I, Fundo de Capital de Risco Fechado	OIA Capital de Risco
BlueCrow Innovation Fund V, Fundo de Capital de Risco Fechado	OIA Capital de Risco
Global Growth Tech Fund, Fundo de Capital de Risco Fechado	OIA Capital de Risco
BlueCrow Development Fund I, Fundo de Capital de Risco Fechado	OIA Capital de Risco

1.3. Contacto para esclarecimentos sobre quaisquer dúvidas relativas ao OIC

Telefone: +351 215 999 029

E-mail: investorrelations@bluecrowcapital.com ou
geral@bluecrowcapital.com

Internet: www.bluecrowcapital.com

1.4. Política de Remunerações

O projeto da Política de Remunerações (que se prevê ser aprovado em 2024) foi delineado tomando em consideração os objetivos de longo prazo da Sociedade Gestora e o alinhamento das remunerações com a estratégia, valores, qualidade e sustentabilidade do negócio. A Política pretende induzir uma gestão sólida e eficaz dos riscos que se verificam no negócio e impedir a assunção de riscos exagerados, em especial pelos OIC geridos.

O projeto da Política de Remunerações é proporcional à dimensão, natureza, âmbito de atividade e organização interna da Sociedade Gestora e estabelece o seguinte:

- i. Os membros dos órgãos de administração auferem uma remuneração fixa tendo em atenção os valores praticados no mercado português para funções equivalentes em entidades semelhantes.
- ii. Os membros do órgão de fiscalização auferem uma remuneração fixa consoante a sua participação nas reuniões do Conselho Fiscal.
- iii. Os colaboradores que exercem funções de controlo interno são remunerados em função da realização dos objetivos associados às suas funções, independentemente do desempenho das áreas de negócio sob o seu controlo.
- iv. Não se encontra prevista a atribuição de remunerações variáveis.
- v. A BlueCrow instituiu um Comité de Remunerações composto por 3 membros, um dos quais o administrador não executivo e os restantes membros pertencentes ao órgão de fiscalização.

CAPÍTULO II DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO

1. Valor da unidade de participação

- a) O valor semanal e mensal das unidades de participação é divulgado no dia do seu apuramento, no site da **BLUECROW – Sociedade de Capital de Risco, S.A.** e na sede do **Banco Bison, S.A.**
- b) O valor das unidades de participação é ainda publicado semanal e mensalmente no sistema de difusão de informação da CMVM em www.cmvm.pt, no dia do seu apuramento.

2. Consulta da carteira

A composição da carteira do OIC é publicada mensalmente no sistema de difusão de informação da CMVM, www.cmvm.pt.

3. Documentação

- a) O Documento Único do Fundo e o Documento de Informação Fundamental, bem como os documentos de prestação de contas, anual e semestral, encontram-se disponíveis no site da **BLUECROW – Sociedade de Capital de Risco, S.A.**, na sede social do **Banco Bison, S.A.** e através da internet no site da CMVM em www.cmvm.pt.

em virtude de flutuações dos mercados. Classificamos este produto na categoria 4 numa escala de 1 a 7, que corresponde a uma categoria de risco médio-baixo. Este Indicador não inclui os riscos de Rendimento, Operacional, Fiscal, Derivados, Cambial, Liquidez ou outros, que possam afetar o desempenho do OIC. Este produto não prevê qualquer proteção contra o comportamento futuro do mercado, pelo que poderá perder uma parte ou a totalidade do seu investimento.

CAPÍTULO IV PERFIL DO INVESTIDOR A QUE SE DIRIGE O OIC

O Fundo destina-se preferencialmente a investidores que assumam uma perspetiva de valorização do seu capital no médio e longo prazo (superior a 3 anos).

Face à flexibilidade que a equipa de gestão tem na escolha dos ativos que compõem o fundo, bem como dos fatores de risco que influenciam os seus retornos, o valor da unidade de participação das várias categorias poderá registar flutuações.

Neste sentido, julgamos que o fundo se destina a investidores com alguma capacidade de suportar perdas de curto prazo, compatíveis com o investimento nos mercados financeiros globais.

CAPÍTULO V REGIME FISCAL

O enquadramento abaixo apresentado não dispensa a consulta da legislação em vigor a cada momento, nem constitui garantia da sua não alteração até à data do resgate/reembolso. O enquadramento aqui expresso não obriga as autoridades fiscais ou judiciárias e não garante que essas entidades não possam adotar posições contrárias.

O regime fiscal que a seguir se descreve respeita ao regime fiscal em vigor na data do prospeto em Portugal e assenta na interpretação da **BlueCrow – Sociedade de Capital de Risco, S.A.** 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. **BlueCrow – Sociedade de Capital de Risco, S.A.** 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).

a) Tributação dos rendimentos obtidos pelo OIC

IRC

O OIC é tributado, à taxa geral de IRC, 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 um ou mais dos 12 períodos de tributação posteriores. A dedução a efetuar em cada um dos períodos de tributação não pode exceder o montante correspondente a 70% 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%.

b) Tributação dos rendimentos obtidos pelos participantes

A tributação, ao abrigo do novo regime, incide apenas sobre a parte dos rendimentos gerados a partir de 1 de julho de 2015. Assim, a valia apurada no resgate ou transmissão onerosa das unidades de participação é dada pela diferença entre o valor de realização e o valor de mercado das unidades de participação a 30 de junho de 2015 ou, se superior, o valor de aquisição das mesmas.

1) Pessoas singulares

(i) Residentes (i.e., titulares de unidades de participação ou participações sociais residentes em território português)

- Rendimentos obtidos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola. Os rendimentos distribuídos pelo OIC e os rendimentos obtidos com o resgate de unidades de participação e que consistam numa mais-valia estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 28%, podendo o participante optar pelo seu englobamento.

Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de unidades de participação estão sujeitos a tributação autónoma, à taxa de 28%, sobre a diferença positiva entre as mais e as menos valias do período de tributação.

- Rendimentos obtidos no âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola. Os rendimentos distribuídos pelo OIC estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 28%, 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 IRC e de IRS.

(ii) Não residentes

- Os rendimentos obtidos estão isentos de IRS.

- Quando os titulares, pessoas singulares, sejam residentes em países sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável, os rendimentos decorrentes das UP são sujeitos a tributação, por retenção na fonte, à taxa de 35% no caso dos rendimentos de capitais e à taxa de 28% no caso de rendimentos obtidos com as operações de resgate das UP, ou via tributação autónoma, à taxa de 28%, no caso de rendimentos decorrentes da transmissão onerosa da UP.

2) Pessoas coletivas

(i) 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 ou 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 respeitem a rendimentos de capitais, caso em que os rendimentos distribuídos são sujeitos a retenção na fonte, com carácter definitivo, à taxa de 25%.

(ii) Não residentes

- Os rendimentos obtidos com as 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 UP estão sujeitos a tributação à taxa de 35%, por retenção na fonte, no caso dos rendimentos distribuídos, ou tributação autónoma à taxa de 25%, no caso de rendimentos auferidos com o resgate ou com a transmissão onerosa da UP.

- No caso de titulares pessoas coletivas residentes em países sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável ou detidos, direta ou indiretamente, em mais de 25% por entidades ou pessoas singulares residentes em território português, os rendimentos decorrentes das unidades de participação estão sujeitos a tributação à taxa de 25%, por retenção na fonte.

Anexo I

Comissão Variável - Categoria R:

1o ciclo				
Comissão Variável		10% acima da euribor 3m + 1,5%		
2o ciclo				
Ano 1				
Euribor 3m + 1,5%	1,00%			
Performance Fundo		Início	Final	
			6%	
Valor Referência		Início	VGACV	VLGF
		100	101,00	101,00
Valor Fundo		100	106	106
Valor CV	10%		0,5	

2o ciclo				
Ano 2				
Euribor 3m + 1,5%	1,00%			
Performance Fundo		Início	Final	
			-3,00%	
Valor Referência		Início	VGACV	VLGF
		101,00	102,01	102,01
Valor Fundo		105,50	102,34	102,3025
Valor CV	10%		0,0325	

Ano 3				
Euribor 3m + 1,5%	1,00%			
Performance Fundo		Início	Final	
			4,00%	
Valor Referência		Início	VGACV	VLGF
		102,01	103,03	103,03
Valor Fundo		102,30	106,39	106,06
Valor CV	10%		0,34	

Ano 4				
Euribor 3m + 1,5%	1,00%			
Performance Fundo		Início	Final	
			1,50%	
Valor Referência		Início	VGACV	VLGF
		103,03	104,06	104,06
Valor Fundo		106,06	107,65	107,29
Valor CV	10%		0,36	

Ano 5				
Euribor 3m + 1,5%	1,00%			
Performance Fundo		Início	Final	
			5,00%	
Valor Referência		Início	VGACV	VLGF
		104,06	105,10	105,10
Valor Fundo		107,29	112,65	111,90
Valor CV	10%		0,76	

Rolling year				
Ano 6				
Euribor 3m + 1,5%	1,00%			
Performance Fundo		Início	Final	
			3,00%	
Valor Referência		Início	VGACV	VLGF
		105,10	106,15	106,15
Valor Fundo		111,90	115,26	114,35
Valor CV	10%		0,91	

3o ciclo				
Ano 3				
Euribor 3m + 1,5%	1,00%			
Performance Fundo		Início	Final	
			2,00%	
Valor Referência		Início	VGACV	VLGF
		102,01	103,03	103,03
Valor Fundo		102,3025	104,35	104,22
Valor CV	10%		0,13	

Ano 4				
Euribor 3m + 1,5%	1,00%			
Performance Fundo		Início	Final	
			1,50%	
Valor Referência		Início	VGACV	VLGF
		103,03	104,06	104,06
Valor Fundo		104,22	105,78	105,61
Valor CV	10%		0,17	

Ano 5				
Euribor 3m + 1,5%	1,00%			
Performance Fundo		Início	Final	
			6,20%	
Valor Referência		Início	VGACV	VLGF
		104,06	105,10	105,10
Valor Fundo		105,61	112,16	111,45
Valor CV	10%		0,71	

Ano 6				
Euribor 3m + 1,5%	1,00%			
Performance Fundo		Início	Final	
			0,50%	
Valor Referência		Início	VGACV	VLGF
		105,10	106,15	106,15
Valor Fundo		111,45	112,01	111,42
Valor CV	10%		0,59	

Rolling year				
Ano 7				
Euribor 3m + 1,5%	1,00%			
Performance Fundo		Início	Final	
			4,80%	
Valor Referência		Início	VGACV	VLGF
		106,15	107,21	107,21
Valor Fundo		111,42	116,77	115,81
Valor CV	10%		0,96	

Legenda: VGACV = Valor Global antes de Comissão Variável
VLGF = Valor Líquido Global do Fundo

Comissão Variável - Categoria I:

1o ciclo			
Comissão Variável		10% acima da euribor 3m + 1,5%	
1o ciclo			
Euribor 3m + 1,5%	0,75%	Ano 1	
		Início	Final
Performance Fundo	0,75%	6%	
		Início	VGACV VLGF
Valor Referência		100	101,00 101,00
Valor Fundo		100	106 106
Valor CV	10%		0,5

2o ciclo			
Comissão Variável		10% acima da euribor 3m + 1,5%	
2o ciclo			
Euribor 3m + 1,5%	0,75%	Ano 2	
		Início	Final
Performance Fundo	0,75%	-3,00%	
		Início	VGACV VLGF
Valor Referência		101,00	101,76 101,76
Valor Fundo		105,50	102,34 102,2773
Valor CV	10%		0,05775

Ano 3			
Euribor 3m + 1,5%	0,75%	Ano 3	
		Início	Final
Performance Fundo	0,75%	4,00%	
		Início	VGACV VLGF
Valor Referência		101,76	102,52 102,52
Valor Fundo		102,28	106,37 105,98
Valor CV	10%		0,38

Ano 4			
Euribor 3m + 1,5%	0,75%	Ano 4	
		Início	Final
Performance Fundo	0,75%	1,50%	
		Início	VGACV VLGF
Valor Referência		102,52	103,29 103,29
Valor Fundo		105,98	107,57 107,14
Valor CV	10%		0,43

Ano 5			
Euribor 3m + 1,5%	0,75%	Ano 5	
		Início	Final
Performance Fundo	0,75%	5,00%	
		Início	VGACV VLGF
Valor Referência		103,29	104,06 104,06
Valor Fundo		107,14	112,50 111,66
Valor CV	10%		0,84

Rolling year			
Comissão Variável		10% acima da euribor 3m + 1,5%	
Ano 6			
Euribor 3m + 1,5%	0,75%	Ano 6	
		Início	Final
Performance Fundo	0,75%	3,00%	
		Início	VGACV VLGF
Valor Referência		104,06	104,84 104,84
Valor Fundo		111,66	115,01 113,99
Valor CV	10%		1,02

3o ciclo			
Comissão Variável		10% acima da euribor 3m + 1,5%	
3o ciclo			
Euribor 3m + 1,5%	0,75%	Ano 3	
		Início	Final
Performance Fundo	0,75%	2,00%	
		Início	VGACV VLGF
Valor Referência		101,76	102,52 102,52
Valor Fundo		102,2773	104,32 104,14
Valor CV	10%		0,18

Ano 4			
Euribor 3m + 1,5%	0,75%	Ano 4	
		Início	Final
Performance Fundo	0,75%	1,50%	
		Início	VGACV VLGF
Valor Referência		102,52	103,29 103,29
Valor Fundo		104,14	105,70 105,46
Valor CV	10%		0,24

Ano 5			
Euribor 3m + 1,5%	0,75%	Ano 5	
		Início	Final
Performance Fundo	0,75%	6,20%	
		Início	VGACV VLGF
Valor Referência		103,29	104,06 104,06
Valor Fundo		105,46	112,00 111,21
Valor CV	10%		0,79

Ano 6			
Euribor 3m + 1,5%	0,75%	Ano 6	
		Início	Final
Performance Fundo	0,75%	0,50%	
		Início	VGACV VLGF
Valor Referência		104,06	104,84 104,84
Valor Fundo		111,21	111,76 111,07
Valor CV	10%		0,69

Rolling year			
Comissão Variável		10% acima da euribor 3m + 1,5%	
Ano 7			
Euribor 3m + 1,5%	0,75%	Ano 7	
		Início	Final
Performance Fundo	0,75%	4,80%	
		Início	VGACV VLGF
Valor Referência		104,84	105,63 105,63
Valor Fundo		111,07	116,40 115,33
Valor CV	10%		1,08