

**DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO FUNDAMENTAL**  
**BLUECROW GLOBAL LISTED PROPERTY FUND – FUNDO DE INVESTIMENTO ALTERNATIVO MOBILIÁRIO ABERTO FLEXÍVEL – CATEGORIA I**

**FINALIDADE**

O presente documento fornece-lhe a informação fundamental sobre este produto de investimento. Não constitui um elemento de promoção comercial. A informação nele contida é exigida por lei para o ajudar a entender a natureza, os riscos, os custos e os ganhos e perdas potenciais do produto, e para o ajudar a compará-lo com outros produtos.

**PRODUTO**

**Nome do Produto:** BlueCrow Global Global Listed Property Fund – Fundo de Investimento Alternativo Mobiliário Aberto Flexível  
**Nome do produtor do PRIIP:** BlueCrow – Sociedade de Capital de Risco, S.A  
**Código ISIN:** PTBLWXHM0008  
**Contactos:** [www.bluecrowcapital.com](http://www.bluecrowcapital.com)  
 geral@bluecrowcapital.com  
 215 999 029  
**Autoridade Competente:** Comissão do Mercado de Valores Mobiliários  
**Data de Produção do Documento:** 31/03/2024

**ADVERTÊNCIA**

**Está prestes a adquirir um produto que não é simples e cuja compreensão poderá ser difícil.**

**EM QUE CONSISTE ESTE FUNDO?**

**Tipo** O OIC constituiu-se como organismo de investimento alternativo aberto flexível (forma jurídica).

**Objetivos:** 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. 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.

**Política de investimento:** O OIC investirá maioritariamente em ativos denominados nas principais moedas globais (EUR, USD, JPY, GBP, CHF) e por princípio não realizará a cobertura cambial quando estiver exposto a ativos denominados em moedas distintas do EUR. No entanto, poderá haver períodos nos quais o Fundo fará pontualmente a cobertura do Risco Cambial. 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.

**Limites ao investimento:** Respeitante aos limites calculados sobre o Valor Líquido Global do Fundo, o OIC só poderá investir:: Fundos de Tesouraria, Fundos de Mercado Monetário e Instrumentos de Mercado Monetário: entre 0% e 49%; Obrigações ou Fundos de Obrigações: entre 0% e 49%; Ações ou Fundo de Ações: entre 51% e 100%; Commodities ou Fundos de Commodities: Entre 0% e 49%. O OIC não pode investir mais de 10% do VLG 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. O OIC não pode investir mais de 20% do VLG em unidades de participação de um único Fundo.

**Condições de subscrição, resgate ou reembolso:** 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.

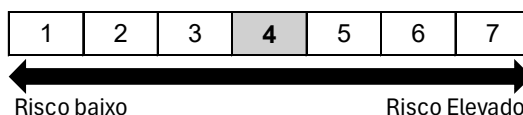
**Tipo de Cliente ao qual se destina:** O Fundo destina-se a investidores profissionais, não profissionais e contrapartes elegíveis, que assumam uma perspetiva de valorização do seu capital no longo prazo, sendo dirigido para investidores que pretendam um crescimento do seu investimento.

**Duração:** Produto foi constituído por tempo indeterminado.

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

**QUAIS SÃO OS RISCOS E QUAL PODERÁ SER O MEU RETORNO?**

**Indicador Sumário de Risco:**



**O indicador de risco pressupõe que o produto é detido durante 3 anos.**

O indicador sumário de risco constitui uma orientação sobre o nível de risco deste produto quando comparado com outros produtos. Mostra a probabilidade de o produto sofrer perdas financeiras, no futuro, 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. Para detalhes ver o Documento Único. Este produto não prevê qualquer proteção contra o comportamento futuro do mercado, pelo que poderá perder uma parte ou a totalidade do seu investimento.

#### Cenários de desempenho:

Investimento EUR 10.000 Cenários		1 ano	3 anos
<b>Cenário de stress</b>	Valor que poderá receber após dedução dos custos	6.576	7.145
	Retorno médio anual líquido de custos	-34,2%	-10,6%
<b>Cenário desfavorável</b>	Valor que poderá receber após dedução dos custos	7.804	8.784
	Retorno médio anual líquido de custos	-21,9%	-4,2%
<b>Cenário moderado</b>	Valor que poderá receber após dedução dos custos	10.856	10.966
	Retorno médio anual líquido de custos	8,6%	3,1%
<b>Cenário favorável</b>	Valor que poderá receber após dedução dos custos	13.855	14.132
	Retorno médio anual líquido de custos	30,9%	12,2%

Este quadro mostra o montante que pode receber ao longo dos próximos 3 anos (período de detenção recomendado), em diferentes cenários, pressupondo que investe 10.000€. Os cenários apresentados ilustram qual poderá ser o desempenho do seu investimento. Pode compará-los com os cenários de outros produtos. Os cenários apresentados são ilustrações baseadas em resultados do passado e em determinados pressupostos. Os mercados poderão evoluir de forma muito diferente no futuro. O que irá obter deste produto depende do desempenho futuro do mercado. A evolução do mercado é incerta e não pode ser prevista com precisão. O cenário de stress mostra o que poderá receber numa situação extrema dos mercados e não inclui a situação em que o produto não está em condições de lhe pagar. Os valores apresentados incluem todos os custos do próprio produto, mas podem não incluir todas as despesas que pagam ao seu consultor ou distribuidor. Os valores não têm em conta a sua situação fiscal pessoal, que pode também influenciar o valor que obterá.

#### O QUE SUCEDE SE A BLUECROW SCR NÃO PUDER PAGAR

Este produto não está protegido por um plano de compensação ou garantia de investidores. Este produto possui autonomia patrimonial pelo que não responde, em caso algum, pelas dívidas dos participantes, da sociedade gestora, depositário, entidades comercializadoras ou de outros OIC, mas sim apenas pelas dívidas relativas ao seu património.

#### QUAIS SÃO OS CUSTOS?

A redução do rendimento (RIY) mostra o impacto que o total dos custos pagos terá sobre o retorno do investimento que pode obter. O total dos custos inclui os custos pontuais, os custos correntes e os custos acessórios. Os montantes aqui apresentados são os custos acumulados do próprio produto, para dois períodos de detenção diferentes, assumindo que o produto é liquidado no termo dos períodos indicados. Os valores pressupõem que investe EUR 10.000. Os valores apresentados são estimativas, podendo alterar-se no futuro.

#### Custos ao longo do tempo:

A pessoa que lhe vende este produto ou lhe presta aconselhamento sobre o mesmo pode cobrar-lhe outros custos. Nesse caso, essa pessoa fornecer-lhe-á informações sobre os referidos custos e mostrar-lhe-á o impacto que a totalidade dos custos terá sobre o investimento ao longo do tempo.

Investimento EUR 10.000 Cenário moderado	Em caso de resgate ao fim de 1 ano	Em caso de resgate ao fim de 3 anos
Estimativa total dos custos acumulados	111€	333€
Impacto no retorno anual (RIY)	-1,11%	-1,11%

**Composição dos custos:**

O quadro a seguir indica o impacto anual dos diferentes tipos de custos no retorno do investimento que poderá obter no final do período de detenção recomendado e o significado das diferentes categorias de custos.

Este quadro mostra o impacto no retorno anual			
<b>Custos pontuais</b>	Comissão de Subscrição	0%	
	Comissão de Resgate	0%	
<b>Custos recorrentes</b>	Comissão de Gestão Fixa (anual)	0,75%	Sobre o valor líquido global do fundo
	Comissão de Depósito (taxa anual nominal)	0,10%	Sobre o valor global do fundo, com o mínimo trimestral de EUR 3.000.
	Taxa de Supervisão (semestral)	0,0026%	sobre o valor líquido global do fundo no último dia de cada mês (coleta não pode ser < 200€ nem > 20.000€).
	Custos de transação	c. 0,07%	Impacto estimado dos custos incorridos quando são transacionados os investimentos subjacentes ao fundo.
	Outros custos correntes	c. 0,19%	Impacto estimado dos custos incorridos anualmente do decorrer da atividade do Fundo (auditoria, supervisão, etc).
<b>Custos acessórios</b>	Comissão de Gestão Variável	10%	10% sobre o excesso de retorno acima do Benchmark (Euribor 3 meses EUR, acrescida de 1,5%).

**POR QUANTO TEMPO DEVO MANTER O FUNDO? E POSSO FAZER MOBILIZAÇÕES ANTECIPADAS DE CAPITAL?****Período de detenção recomendado: 3 anos.**

O prazo de investimento recomendado terá como horizonte temporal mínimo 3 anos. As unidades de participação poderão ser resgatadas com uma periodicidade semanal. O valor da unidade de participação para efeitos de resgate é o valor que é 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 não lhe sendo cobrada qualquer comissão de resgate. A probabilidade de perda de capital decresce com o aumento do prazo de investimento.

**COMO POSSO APRESENTAR UMA RECLAMAÇÃO?**

Poderão ser apresentadas reclamações por correio para a sede da Sociedade Gestora na Avenida Duque d'Ávila 141 – 4ºE e através de comunicação eletrónica, para o endereço de e-mail geral@bluecrowcapital.com ou através do número 215 999 029. O investidor poderá ainda apresentar reclamações junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários através do website www.cmvm.pt ou através da linha verde 800 205 339.

**OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES**

Deverá ser consultada pré-contratual e contratualmente exigida, como o Documento Único e os relatórios semestrais e anuais do Fundo, que se encontram disponíveis juntos da Entidade Gestora, em www.bluecrowcapital.com, do Banco Depositários ou em cmvm.pt, sem quaisquer encargos.

A leitura do presente documento não dispensa a leitura do documento único do fundo antes de o investidor tomar a decisão de investimento, cuja disponibilização é gratuita e exigida nos termos da lei. Os referidos documentos são disponibilizados em português e inglês. A Entidade Gestora determinará, com regularidade semanal, os valores das unidades de participação do Fundo. A BlueCrow – Sociedade de Capital de Risco, S.A apenas pode ser responsabilizada pelas declarações constantes do presente documento que sejam suscetíveis de induzir em erro, inexatas ou incoerentes com as partes correspondentes do Documento Único do Fundo.

Banco Depositário: Bison Bank S.A.

Auditor: KRESTON & ASSOCIADOS – SROC, Lda.