

**DOCUMENTO INFORMATIVO DE ORGANISMO DE INVESTIMENTO ALTERNATIVO  
EXCLUSIVAMENTE DIRIGIDO A INVESTIDORES QUALIFICADOS**

**Turirent – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado**

(CÓDIGO ISIN: Não tem)

Este Fundo é gerido pela Civilria Gestão de Ativos – SGOIC, SA. integrada no Grupo Civilria Holding, SA

**Objetivos e política de investimento**

- Objetivo e estratégia do investimento

**Política de Investimento**

a) O Fundo de Investimento Imobiliário Fechado orientará a sua política de investimento numa perspectiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do capital e a obtenção de um rendimento contínuo e estável, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários baseada em critérios de prudência, seletividade, segurança e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos participantes.

b) O Fundo terá como principais áreas de atuação:

i) O arrendamento, a cessão de exploração ou qualquer outra forma de exploração onerosa de imóveis destinados a hotéis, aparthotéis, aldeamentos turísticos, “resorts”, comércio, serviços e habitação, com vista a potenciar a geração de rendimentos por parte dos ativos em carteira;

ii) O desenvolvimento de projetos de construção de imóveis destinados a hotéis, aparthotéis, aldeamentos turísticos, “resorts”, comércio, serviços e habitação, de forma a assegurar a sua exploração com recurso ao arrendamento, cessão de exploração ou qualquer outra forma de exploração onerosa, com vista a potenciar a geração de rendimentos por parte dos ativos em carteira;

iii) A compra e venda de imóveis destinados a hotéis, aparthotéis, aldeamentos turísticos, “resorts”, comércio, serviços e habitação, com vista à realização de mais-valias.

Ao dirigir-se simultaneamente para os diferentes subsegmentos da atividade imobiliária turística pretende-se assegurar uma adequada dispersão do risco, procurando desta forma compensar o eventual risco acrescido que resulta da concentração sectorial e geográfica dos imóveis. A carteira de valores do Fundo poderá, ainda que residualmente ser constituída por numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de tesouraria e valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado Membro da União Europeia com prazo residual inferior a 12 meses.

c) A carteira de imóveis do Fundo será concentrada geograficamente em Portugal, na Região do Algarve e na Zona Metropolitana de Lisboa e Vale do Tejo, sem prejuízo de o investimento poder ser feito, em nível mais reduzido, em imóveis localizados noutras regiões do país ou no estrangeiro dentro e/ou fora da União Europeia e/ou da OCDE, em função do aproveitamento de oportunidades que a análise da situação e evolução previsível do mercado permitam detetar em cada momento.

- Limitações aplicáveis ao investimento e endividamento

Em casos devidamente fundamentados o Fundo poderá deter transitoriamente uma estrutura patrimonial que não respeite algumas das alíneas do ponto 1.3.1 desde que a Entidade Responsável pela Gestão obtenha, nos termos da lei, a competente aprovação junto da CMVM.

- Instrumentos Financeiros Derivados, Reportes e Empréstimos

a) O Fundo poderá recorrer à utilização de instrumentos financeiros derivados para cobertura do risco dos seus ativos, desde que o ativo subjacente aos referidos instrumentos financeiros e respetiva maturidade correspondam à natureza dos ativos e passivos detidos pelo Fundo.

b) Os instrumentos financeiros derivados a utilizar poderão ser negociados em qualquer mercado financeiro da União Europeia, desde que reconhecido pela respetiva autoridade de supervisão.

- Alteração da estratégia e política de investimento

Compete à Assembleia de Participantes pronunciar-se e deliberar sobre a modificação substancial da política de investimentos do Fundo.

- Descrição das principais implicações legais da relação contratual

A subscrição de unidades de participação por parte dos investidores implica a aceitação do Regulamento de Gestão do Fundo.

Em caso algum, a Assembleia de Participantes poderá pronunciar-se sobre decisões concretas de investimento ou aprovar orientações ou recomendações sobre esta matéria que não se limitem ao exercício da competência referida no ponto anterior.

Para apreciar e decidir todas as questões relacionadas com a relação contratual estabelecida com os investidores é competente o Tribunal Civil da Comarca de Aveiro. A lei aplicável será a Portuguesa.

A composição do património do Fundo obedece às normas legais em vigor, tendo que respeitar, obrigatoriamente, as seguintes regras:

a) O valor dos imóveis do Fundo e de outros ativos equiparáveis não pode representar menos de dois terços do ativo total do Fundo;

b) As unidades de participação em fundos de investimento imobiliário contam para efeitos de cumprimento do limite mínimo referido no número anterior e não poderão representar mais de 15% do ativo total do Fundo.

c) A Entidade Responsável pela Gestão não poderá, relativamente ao conjunto de fundos que administre, adquirir mais de 20% das unidades de participação de um fundo de investimento imobiliário.

d) O arrendamento dos imóveis integrantes da carteira do Fundo não está sujeito a qualquer limite máximo por entidade arrendatária.

e) O Fundo não está sujeito a qualquer limite de dispersão por número de imóveis.

f) O Fundo poderá contrair empréstimos, quando tal se revele necessário à execução da política de investimento, sem qualquer limite.

g) O Fundo pode investir em projetos de promoção urbana sem qualquer limite.

h) O Fundo não pode investir em prédios rústicos.

i) O Fundo não pode investir em sociedades imobiliárias.

Os limites referidos na alínea a) são aferidos em relação à média dos valores verificados no final de cada um dos últimos seis meses.

#### Entidades Relacionadas

- Identificação da entidade responsável pela gestão, do depositário, do auditor e de qualquer outra entidade que preste serviços ao organismo de investimento alternativo, com uma descrição das respetivas obrigações e dos direitos dos investidores

I – O Fundo é gerido pela Civilria Gestão de Ativos – SGOIC, SA. (a seguir, “entidade responsável pela gestão” ou “Entidade Gestora”), com sede Rua Cristóvão Pinho Queimado, nº 33 – P3 – E7 – 3800-012 Aveiro. A entidade responsável pela gestão constituiu-se em 23 de setembro de 2021 e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro, sob o número 177334., desde 5 de maio de 2022.

II- A entidade depositária dos ativos do fundo é o “Bison Bank, S.A., com sede na Rua Barata Salgueiro, nº 33, piso zero, em Lisboa, com o capital social de Euros: 176.198.370,00 (cento e setenta e seis milhões cento e noventa e oito mil trezentos e setenta euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número 502 261 722, e com o mesmo número de pessoa coletiva.

III- O Fundo é auditado pela Sociedade de ROCs António Magalhães & Carlos Santos – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, com sede na Rua do Campo Alegre, nº 606, 2º andar, salas 201/203, 4150-171 Porto, com o número único de pessoa colectiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa 502 138 394, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 53 e na CMVM sob o nº 20161396, fazendo-se representar pelo sócio António Monteiro de Magalhães, Revisor Oficial de Contas nº 179 ou por qualquer um dos sócios ou revisores oficiais de contas contratados.

#### IV-Peritos avaliadores de imóveis

PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS	CMVM - Nº de Registo
ÁGUA BRANCA - Projectos de Engenharia, Unipessoal, Lda.	PAI/2003/0002
APPLETON CONSULTING, LDA	PAI/2012/0055
AURA REE PORTUGAL, Lda	PAI/2017/0031
BDOTPRIME - Mediação Imobiliária, Lda	PAI/2015/0029
BENEGE - Serviços de Engenharia e Avaliações, SA	PAI/2003/0006
FAST VALUE, LDA	PAI/2006/0026
GAREN - Avaliações de Ativos, Lda.	PAI/2007/0019
HANDBIZ, LDA	PAI/2011/0054
MORE VALUE - Avaliações, Lda	PAI/2014/0116
NOVAVAL - Avaliações Imobiliárias e Serviços de Engenharia, Lda	PAI/2010/0075
NOVIMED SERVIÇOS - Serviços Imobiliários, Lda	PAI/2010/0040
PRIME YIELD - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda	PAI/2005/0013
PROMATT - Avaliação e Gestão Imobiliária Lda	PAI/2017/0063
QUANTS, Lda	PAI/2018/0100

- Para o tratamento equitativo dos investidores contribuem:

Os investidores do Fundo têm natureza qualificada, constituindo a Assembleia de Participantes, onde terão direito de voto.

O Sistema de Controlo Interno da Entidade Gestora permite aferir da existência de conflitos de interesse entre esta e o Fundo, o qual integra a função de compliance e gestão de Risco, que permite a decomposição de cada operação no âmbito do Fundo e análise da respetiva legalidade, afastamento de eventuais riscos, e a prossecução dos interesses dos acionistas.

No seguimento dos deveres impostos ao Depositário relativamente à apreciação do cumprimento da política de prevenção de conflitos de interesses adotada pela Entidade Gestora, deverá esta disponibilizar as informações que se consideram necessárias para o cumprimento daquele dever e informar prontamente o Depositário de quaisquer conflitos de interesses que possam comprometer a observância integral das normas legais ou de conduta que lhe são aplicáveis.

No desempenho das suas funções, a Entidade Gestora e o Depositário atuam de modo independente e no exclusivo interesse dos participantes do Fundo, garantindo que todos são tratados de modo transparente e equitativo e acima de quaisquer conflitos de interesse.

- A responsabilidade contratual do Depositário

O Depositário responde, nos termos gerais, perante a Entidade Gestora e os participantes do Fundo pelos danos que possam decorrer da sua atuação, quando os mesmos resultem da sua atuação com menor dever de diligência ou determinem uma situação de mora ou incumprimento das estipulações do Contrato de Depósito ou da legislação e regulamentação aplicáveis e o referido incumprimento não seja sanado, sem dano incorrido, no prazo de 15 (quinze) dias de calendário sobre a data da notificação à outra Parte dos referidos factos.

O Depositário não assumirá responsabilidade alguma pelos atrasos, omissões, inexatidões ou erros em que possa incorrer que sejam exclusivamente imputáveis a deficiências nas comunicações ou situações de força maior;

A responsabilidade do Depositário não se verá afetada por nenhuma delegação de funções de custódia (depósito e/ou registo).

Para que uma perda dê lugar a uma reclamação de responsabilidade do Depositário, esta deve ser definitiva, sem perspectivas de recuperação do ativo. O regime de responsabilidade do Depositário rege-se pelo estabelecido no Contrato de Depósito e pelo disposto na legislação e regulamentação aplicáveis.

- Responsabilidade civil profissional

A Entidade Gestora detém fundos próprios suplementares suficientes para cobrir eventuais riscos resultantes de responsabilidade civil profissional a título de negligência.

REVC - Real Estate Valuers And Consultants, Lda	PAI/2013/0102	
RIGHT VALUE - Avaliação e Consultoria Imobiliária, Lda	PAI/2009/0044	
ROCKVALUE - Consulting Portugal, Lda	PAI/2011/0023	
SAVILLS PORTUGAL - Consultoria Lda	PAI/2006/0004	
TERRAVAL - Avaliação e Consultoria Imobiliária, Lda	PAI/2005/0003	
TKA, Lda	PAI/2006/0005	
TORRES MASCARENHAS, LDA	PAI/2010/0054	
X-YIELD - Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal Lda	PAI/2016/0204	
<p>V - Não haverá recurso a entidades subcontratadas.</p> <p>Os deveres das entidades relacionadas e os direitos dos investidores decorrem da Lei e do Regulamento de Gestão do Fundo</p>		
<p>Atividade</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Descrição do processo de avaliação e da valorização dos ativos</li> </ul> <p>Momento de referência da valorização</p> <p>O valor da Unidade de Participação é calculado, para efeitos internos, todos os dias úteis, e divulgado mensalmente, com referência ao último dia do mês, de acordo com os critérios contabilísticos e financeiros geralmente aceites e as normas legalmente estabelecidas, dividindo o valor líquido global do Fundo pelo número de Unidades de Participação emitidas.</p> <p>O momento de referência para determinar a valorização dos ativos que integram o património do Fundo corresponde às 18 horas, sendo este o momento relevante para efeitos da valorização.</p> <p>O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram, avaliados de acordo com as normas legalmente estabelecidas, a importância dos encargos efetivos ou pendentes.</p> <p>Regras de valorimetria e cálculo do valor da ação</p> <p>Na valorização dos ativos do Fundo são adotadas as seguintes regras de valorimetria:</p> <p>a) Previamente à aquisição, alienação ou desenvolvimento de projetos de construção de imóveis, estes deverão ser sempre sujeitos a avaliação de, pelo menos, dois Peritos Avaliadores;</p> <p>b) Todos os imóveis do Fundo são avaliados, pelo menos por dois Peritos Avaliadores, com uma periodicidade mínima anual, ou sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas do respetivo valor;</p> <p>c) Cada avaliação dos projetos de construção e dos imóveis deverá recorrer a pelo menos dois dos três métodos de avaliação previstos no Regulamento nº 2/2015 da C.M.V.M: “Método Comparativo”, “Método do Rendimento” e “Método do Custo”;</p> <p>d) Sem prejuízo do disposto na alínea o), para efeitos do cálculo do Valor Líquido Global do Fundo, os imóveis acabados são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores de imóveis;</p> <p>e) Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade com outros fundos de investimento ou com fundos de pensões, no âmbito do desenvolvimento de projetos de construção de imóveis, e desde que exista um acordo sobre a constituição da propriedade horizontal são valorizados no ativo do Fundo na proporção da parte por este adquirida;</p> <p>f) Os imóveis adquiridos em regime de permuta são valorizados no ativo do Fundo pelo seu valor de mercado, sendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo do Fundo, registada ao seu preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos nestes termos para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei, deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo;</p> <p>g) Os imóveis prometidos vender são valorizados ao preço constante do contrato promessa de compra e venda, atualizado pela taxa de juro adequada ao risco da contraparte, quando, cumulativamente:</p> <p>a. O organismo de investimento coletivo:</p> <p>i. Receba tempestivamente, nos termos do contrato-promessa, os fluxos financeiros associados à transação;</p>	<p>ii. Transfira para o promitente-comprador os riscos e vantagens da propriedade do imóvel;</p> <p>iii. Transfira a posse para o promitente adquirente;</p> <p>b. O preço da promessa de venda seja objetivamente quantificável;</p> <p>c. Os fluxos financeiros em dívida, nos termos do contrato-promessa, sejam quantificáveis.</p> <p>h) Os projetos de construção devem ser reavaliados por, pelo menos, dois peritos avaliadores, previamente ao início do projeto, com uma periodicidade mínima de 12 meses e sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, entendendo-se como tal sempre que o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização, apresentar uma incorporação de valor superior a 20% relativamente ao custo inicial estimado do projeto;</p> <p>i) Os projetos de construção devem ser reavaliados em caso de aumento e redução de capital, de fusão, de cisão ou de liquidação, com uma antecedência máxima de 3 meses.</p> <p>j) As unidades de participação de outros fundos de investimento que integrem o património do Fundo serão avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva Entidade Responsável pela Gestão, exceto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto na alínea seguinte;</p> <p>k) O valor da Unidade de Participação calculado em cada dia poderá ser superior, inferior ou igual ao do dia anterior. A oscilação do valor da Unidade de Participação é função da variação do preço dos ativos que compõem a carteira do Fundo.</p> <p>l) O câmbio a utilizar na conversão dos ativos do Fundo, expressos em moeda estrangeira, será o câmbio de divisas do dia a que se refere a valorização, divulgado a título indicativo pelo Banco de Portugal.</p> <p>m) Os imóveis que integrem o património do Fundo estão sujeitos a avaliações com uma periodicidade mínima de doze meses, por dois peritos avaliadores, nas seguintes situações:</p> <p>i) Previamente à sua aquisição e alienação, não podendo a data de referência da avaliação do imóvel ser superior a seis meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço da transação;</p> <p>ii) Previamente ao desenvolvimento de projetos de construção, por forma, designadamente, a determinar o valor do imóvel a construir;</p> <p>iii) Sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel;</p> <p>iv) Previamente à fusão e cisão do Fundo de Investimento, caso a última avaliação dos imóveis que integrem os respetivos patrimónios tenha sido realizada há mais de seis meses relativamente à data de produção dos efeitos da fusão.</p> <p>n) Os restantes ativos, designadamente as participações em sociedades imobiliárias, são valorizados ao preço de fecho do mercado mais representativo e com maior liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação ou, na sua falta, de acordo com as metodologias previstas nos artigos 31º e 32º do Regulamento da CMVM 2/2015.</p> <p>o) Os imóveis são valorizados pelo respetivo custo de aquisição, desde o momento em que passam a integrar o património do Fundo, e até que ocorra a avaliação seguinte.</p>	

- Descrição de todas as remunerações, encargos e despesas direta ou indiretamente suportadas pelos investidores

#### Comissões e Encargos a suportar pelo Fundo

O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira, independentemente do seu pagamento.

A dedução a que se refere o número anterior é processada sequencialmente, da seguinte forma:

- Dedução ao património do Fundo de todos os encargos legais e regulamentares, com exceção dos referentes à comissão de gestão, à comissão de depósito e à taxa de supervisão;
- Dedução, em simultâneo, da comissão de gestão fixa e da comissão de depósito;
- Dedução da comissão de gestão variável; e
- Dedução da taxa de supervisão devida à CMVM.

CUSTOS	% DA COMISSÃO	
<b>IMPUTÁVEIS DIRETAMENTE AO FUNDO</b>		
Comissão de Gestão - Componente fixa (Base incidência: valor do ativo total do Fundo)	V.T.F. / (valor do ativo total) Fundo	Comissão de Gestão (taxa anual nominal)
	[0€ ; 10.000.000€]	0,500%
	[10.000.000€ ; 15.000.000€]	0,450%
	[15.000.000€ ; 20.000.000€]	0,425%
	[20.000.000€ ; 25.000.000€]	0,400%
	[25.000.000€ ; 35.000.000€]	0,375%
	[35.000.000€ ; 50.000.000€]	0,350%
[50.000.000€ ; ∞ [	0,300%	
Componente variável	não aplicável	
Comissão de Depósito (taxa anual)	0,10%	
Taxa de Supervisão (taxa mensal)	0,0026%	
Outros custos (não considerados no cálculo da taxa de encargos correntes)	Despesas relativas a imóveis que façam parte do património do fundo, comissões bancárias, impostos e taxas.	

**Comissão de Gestão:** Pelo exercício da sua atividade, a Entidade Responsável pela Gestão receberá uma comissão de gestão variável e regressiva de acordo com o Valor do Ativo Total do Fundo.

A comissão de gestão aplica-se sempre à totalidade do Valor do Ativo Total (V.T.F.). Sobre o Valor do Ativo Total Líquido do Fundo, antes de deduzidos os eventuais empréstimos, e antes de deduzidas as comissões de depósito e da taxa de supervisão, apurado diariamente, incide uma comissão de gestão, segundo a tabela acima apresentada. A comissão de gestão é apurada diariamente e liquidada mensalmente com base no V.T.F. pela Entidade Responsável pela Gestão, até ao dia 10 do mês seguinte àquele a que respeita.

**Comissão de depósito:** Pelo exercício das funções que lhe incumbem enquanto depositário, o "Bison Bank, S.A." cobrará ao Fundo uma comissão anual nominal de 0,100%, apurada diariamente sobre o Valor Líquido Global do Património do Fundo, depois de deduzida a comissão de gestão e antes da aplicação da comissão de depósito e da taxa de supervisão. A Comissão de Depósito é apurada diariamente e liquidada mensalmente até ao dia 10 do mês seguinte daquele a que respeitar.

Para além das comissões de gestão e de depósito referidas nos números antecedentes, o Fundo suportará ainda:

- os encargos com as avaliações de imóveis, que por lei sejam obrigatórias;
- os encargos com as auditorias às contas dos fundos, que sejam legalmente exigíveis;
- todas as despesas relativas à publicitação de distribuição de resultados;
- os encargos de conservação e manutenção assim como as respetivas benéfitorias em imóveis e equipamentos que integram o património do Fundo;
- os encargos relacionados com a compra, venda e arrendamento dos ativos;
- os encargos decorrentes da elaboração de projetos, fiscalização de obras, licenças, concursos, seguros e garantias e outros custos inerentes à construção e promoção e desenvolvimento de projetos de construção e/ou reabilitação de imóveis, que não sejam devidos a consultores externos do fundo;
- as despesas notariais de escrituras e registos prediais devidos pelo Fundo;
- quaisquer impostos ou taxas devidos pelo Fundo;
- despesas de condomínio, incluindo a vigilância, jardinagem e outras despesas a que o Fundo esteja obrigado por força dos direitos que lhe assistem sobre os imóveis;
- despesas provenientes da colocação e manutenção de contadores de água, eletricidade ou gás;
- taxas de esgoto, de lixo ou outras camarárias, telefones, eletricidade, água e gás;
- custos com indemnizações a arrendatários;
- taxas de saneamento relativas a imóveis que façam parte do património do Fundo;
- os encargos relacionados com a celebração de contratos de seguro sobre imóveis que façam parte do património do Fundo;
- as comissões de mediação imobiliária, desde que seja concretizada a operação;
- despesas de honorários de advogados e solicitadores relativos a serviços jurídicos prestados ao Fundo e as custas judiciais referentes a processos em que o Fundo seja envolvido;
- campanhas publicitárias realizadas com o objetivo de promoção dos bens do Fundo;
- comissões bancárias que não recaiam no âmbito da função de Depositário do Fundo, nomeadamente as decorrentes da emissão de cheques, das ordens de cobrança e pagamento e da emissão de transferências;
- taxa de supervisão do Fundo devida à C.M.V.M de 0,0026% mensal, incidindo sobre o Valor Líquido Global do património do Fundo do último dia de cada mês; a coleta mensal não pode ser inferior a 200 € (duzentos euros) nem superior a 20.000 € (vinte mil euros). A taxa de supervisão é liquidada mensalmente até ao dia 10 do mês seguinte àquele a que respeite;
- todas as despesas de compra e venda de valores por conta do Fundo, nomeadamente as despesas com transferências, despesas com operações cambiais, despesas com transações no mercado de capitais e despesas com transações no mercado monetário, que não recaiam no âmbito da função de Depositário do Fundo.

#### Tipos de riscos associados à atividade

**Risco do mercado imobiliário:** O Fundo está sujeito ao risco de variação dos preços decorrentes da situação económica em geral, bem como do setor específico da atividade imobiliária, de que poderá resultar uma variação do valor dos imóveis com reflexo no valor das ações;

**Risco político e fiscal:** O Fundo poderá estar indiretamente exposto ao risco de instabilidade política ou de alteração de regras fiscais;

**Risco de liquidez:** Na gestão do Fundo alguns investimentos imobiliários caracterizam-se por terem liquidez reduzida, o que poderá dificultar o desinvestimento. Para mitigar este risco, o Fundo tem a possibilidade de financiar-se no mercado;

**Risco de alavancagem:** Atendendo a que o limite de endividamento está limitado ao valor líquido dos seus ativos, o risco de alavancagem excessiva poderá originar a vulnerabilidade do Fundo;

**Risco Operacional:** risco de perdas que podem advir para o Fundo resultantes da inadequação ou deficiência de procedimentos, do pessoal ou dos sistemas internos da Entidade Gestora e da própria estrutura orgânica do Fundo ou de eventos externos, incluindo os riscos jurídicos. Toda a atividade pode ser afetada por questões de natureza operacional.

- **Condições de Subscrição:** Dado tratar-se de um organismo de investimento coletivo fechado, com exceção da subscrição inicial na respetiva constituição, as subscrições só podem ser realizadas em aumentos de capital. O aumento de capital só poderá verificar-se desde que cumpridos os critérios legais e regulamentares. O preço de subscrição das unidades de participação emitidas ao abrigo do aumento de capital é o correspondente ao valor da unidade de participação do dia da liquidação financeira, confirmado por parecer do auditor do Fundo, que se pronuncie expressamente sobre a avaliação do património do Fundo.

<ul style="list-style-type: none"> <li>Condições de Resgate: Dado tratar-se de um fundo de investimento imobiliário fechado os resgates não são permitidos, sendo que é permitido aos participantes o reembolso das unidades de participação em determinadas situações previstas na lei, a título de exemplo, em caso de prorrogação da duração do Fundo, reversão da liquidação, transformação e cisão.</li> </ul>	
<p>Divulgação de Informação</p>	
<p>Relatórios e contas anuais: as contas anuais são encerradas com referência a 31 de dezembro e serão disponibilizadas nos quatro meses seguintes à data que respeitam, na sede da Entidade Gestora ou disponibilizado em disponível em <a href="http://www.cmvm.pt">www.cmvm.pt</a>, na Área de Difusão de Informação.</p> <p>Relatório e contas anuais mais recentes: 2022</p> <p>O último valor patrimonial líquido do organismo de investimento alternativo ou o último preço de mercado da unidade de participação do Fundo, nos termos do artigo 75º do RGA.º é de Euros: 10.301.806,34 (31 de outubro de 2023)</p> <p>Evolução histórica dos resultados do organismo de investimento alternativo, se disponível:</p> <p><b>ANO VARIAÇÃO DA COTAÇÃO</b></p> <p>2020: - 25,55%</p> <p>2021: + 12,02%</p> <p>2022: + 24,81%</p> <p>A restante informação relativa ao Fundo pode ser consultada no Regulamento de Gestão do mesmo, disponível em <a href="http://www.cmvm.pt">www.cmvm.pt</a>, na Área de Difusão de Informação.</p>	<p>Os acionistas têm direito à informação pormenorizada, solicitada, sobre o património do Fundo, nos termos da lei, através dos documentos de prestação de contas.</p> <p>A informação sobre a composição da carteira do Fundo e do valor das unidades de participação calculado é divulgado pela Entidade Gestora, através do Sistema de Difusão de Informação da CMVM, até ao 5º dia útil do mês seguinte, assim como, das demais informações que sejam exigidas nos termos legais e regulamentares aplicáveis.</p> <p>Os Participantes poderão obter toda a informação sobre as políticas de execução de operações e de transmissão de ordens, na sede da Entidade Gestora, sem custos.</p> <p>Sempre que ocorram quaisquer alterações do nível máximo do efeito de alavancagem a que a Entidade Gestora poderá recorrer por conta do Fundo, bem como quaisquer direitos de reutilização de garantias prestadas ao abrigo do acordo relativo ao efeito de alavancagem, a Entidade Gestora procederá, à divulgação da informação, através de carta registada com aviso de receção, dirigida aos participantes, no prazo de 30 dias após deliberação em Assembleia Geral de Participantes e comunicação e aprovação da CMVM desta alteração ao Regulamento de Gestão do Fundo.</p>