

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

Marathon – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

(CÓDIGO ISIN: PTVPCIM0002)

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

O objetivo do Fundo consiste em alcançar, 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, diversificação, segurança e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos participantes, e procurar uma valorização crescente do capital.

O património do Fundo pode ser investido em:

Aquisição de prédios urbanos ou de terrenos destinados à construção (ou aquisição de direito de superfície ou outro direito de conteúdo semelhante sobre os mesmos ativos) para posterior venda ou arrendamento;

Aquisição de imóveis para reconstrução/reabilitação para posterior arrendamento/venda;

Aquisição de edifícios já arrendados para rendimento;

Participações em sociedades imobiliárias ou noutros fundos de investimento imobiliário; e

A título acessório o Fundo poderá investir em liquidez, considerando-se como tal numerário, depósitos bancários suscetíveis de mobilização a todo o tempo, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de tesouraria, valores mobiliários representados ou garantidos por um Estado-Membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.

O investimento em ativos imobiliários será realizado em todo o território nacional, podendo residualmente investir em países da União Europeia e OCDE.

A carteira de imóveis do Fundo deverá estar concentrada geograficamente em Portugal, sem prejuízo de o investimento poder ser feito em imóveis localizados em países pertencentes à Zona Euro da União Europeia, em função do aproveitamento de oportunidades que a análise da situação e evolução previsível do mercado permitam detetar em cada momento.

Os investimentos do Fundo dirigem-se simultaneamente a segmentos de habitação, comércio e serviços, entre outros, visando a obtenção de rendimento adequado e/ou a realização de mais-valias.

- Limitações aplicáveis ao investimento e endividamento

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

O limite acima referido é aferido em relação à média dos valores verificados no final de cada um dos últimos seis meses e aplicam-se a partir dos primeiros dois anos de atividade do Fundo;

O investimento em participações em sociedades imobiliárias atenderá às seguintes restrições:

O objeto social da sociedade imobiliária se enquadre exclusivamente numa das atividades que podem ser diretamente desenvolvidas pelo Fundo;

O ativo da sociedade imobiliária seja composto por um mínimo de dois terços em imóveis passíveis de integrar diretamente a carteira do Fundo;

A sociedade imobiliária não possua participações sociais noutras sociedades;

Tenha sede estatutária e administração central num dos Estados membros da União Europeia ou da OCDE no qual o Fundo possa investir;

As contas da sociedade sejam sujeitas a um regime equivalente ao do Fundo em matéria de revisão independente e de reporte à CMVM de informação financeira;

A sociedade imobiliária se comprometa contratualmente com a entidade gestora a prestar toda a informação que esta deva remeter à CMVM;

Aos imóveis e outros ativos que integram o património da sociedade sejam aplicados princípios equiparáveis ao regime aplicável aos organismos de investimento imobiliário, nomeadamente no que respeita a regras de avaliação, conflitos de interesse e prestação de informação.

O valor de um imóvel pode representar 100% do ativo total do Fundo;

O desenvolvimento de projetos de construção não está sujeito a qualquer limite;

O investimento em unidades de participação de outros organismos de investimento imobiliário é de 25% do ativo total dos organismos por conta dos quais a aquisição é efetuada, sendo que a Entidade Gestora não pode, relativamente ao conjunto de organismos que administre, adquirir mais de 25% das unidades de participação de um organismo de investimento imobiliário.

O Fundo poderá endividar-se, nos termos legais, para a prossecução dos seus objetivos até ao limite do valor líquido dos seus ativos, podendo contrair empréstimos ou recorrer a outras modalidades de financiamento a curto, médio ou longo prazo.

O Fundo não está autorizado a realizar operações de financiamento através de valores mobiliários.

O recurso a financiamentos por parte do Fundo tem como objetivo a aquisição e desenvolvimento de ativos passíveis de integrar o seu património e/ou reforço de liquidez com vista a uma melhor gestão da tesouraria do Fundo;

A contratação destes financiamentos será sempre realizada tendo por referência as condições de mercado vigentes à data, em termos de prazos, garantias, indexante e "spread";

O Fundo não está sujeito a qualquer limite de efeito de alavancagem, considerando, nomeadamente: (i) a natureza e tipo de Fundo, (ii) a sua estratégia de investimento e a sua política de investimento, (iii) que não existe qualquer dependência ou relação relevante com outras instituições financeiras suscetíveis de constituir risco sistémico; (iv) que os empréstimos bancários contraídos pelo Fundo estarão cobertos por garantias, em princípio, hipotecárias; (v) que os custos e encargos expectáveis com os empréstimos serão inferiores à rentabilidade esperada dos ativos.

- 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.

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, n.º 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- O depositário dos ativos do Fundo é o Bankinter Sucursal em Portugal, SA com sede na Praça Marquês de Pombal, n.º 13, 2.º andar, em Lisboa (adiante designado “Depositário” ou “Entidade Depositária”, e encontra-se registado na CMVM como intermediário financeiro desde 24 de março de 2016 com o número de registo 369.

III- O Auditor do Fundo é a BDO & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. António José Correia de Pina Fonseca (ROC n.º 949 e registado na CMVM sob o n.º 20160566), com sede na Av. da República 50 - 10.º / 1069-211 Lisboa, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o n.º 29 e na CMVM com o n.º 20161384.

IV-Peritos avaliadores de imóveis

. Luso-Roux, Avaliações, Lda., com o número de registo na CMVM PAI/2016/0160;

. Garen – Avaliações de Activos, Lda., com o número de registo na CMVM PAI/2007/0019;

. Terraval – Avaliação e Consultoria Imobiliária, Lda., com o número de registo na CMVM PAI/2005/0003;

. Fast Value, Lda., com o número de registo na CMVM PAI/2006/0026;

. CPU Consultores – Avaliação Imobiliária e Certificação Energética, Lda., com o número de registo na CMVM PAI/2013/0121;

. Custo Marginal – Serviços de Avaliação Imobiliária e Consultoria, Lda., com o número de registo na CMVM PAI/2013/0068;

. PVW TINSA – Avaliações Imobiliárias, Lda., com o número de registo na CMVM PAI/2003/0050;

. TKA, Lda., com o número de registo na CMVM PAI/2006/0005.

. BRICK – Serviços de Engenharia Lda., com o número de registo na CMVM PAI/2009/0048

V - Não haverá recurso a entidades subcontratadas.

Os deveres das entidades relacionadas e os direitos dos investidores decorrem da Lei e do Regulamento de Gestão do Fundo

- 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, inexactidões 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.

Atividade															
<p>• Descrição do processo de avaliação e da valorização dos ativos</p> <p>Momento de referência da valorização</p> <p>O valor da unidade de participação é calculado diariamente e determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo, à soma dos valores que o integram, o montante de comissões e encargos até ao momento da valorização da carteira. Para efeitos de divulgação, o valor das unidades de participação será publicado mensalmente com referência ao último dia de cada mês; para efeitos internos, o valor das unidades de participação é calculado no final de cada dia.</p> <p>Regras de valorimetria e cálculo do valor da ação</p> <p>Os imóveis do Fundo devem ser avaliados, nos termos da lei, por, pelo menos, dois peritos avaliadores;</p> <p>Cada imóvel do Fundo é avaliado com uma periodicidade mínima de 12 meses e nas seguintes situações:</p> <p>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>previamente a qualquer aumento ou redução de capital, com uma antecedência não superior a seis meses relativamente à data da realização do aumento ou redução;</p> <p>sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, nomeadamente, a alteração da classificação do solo;</p> <p>previamente à fusão e cisão, caso a última avaliação dos imóveis tenha sido realizada há mais de seis meses relativamente à data da produção de efeitos da operação;</p> <p>previamente à liquidação em espécie, com uma antecedência não superior a seis meses relativamente à data da realização da liquidação.</p> <p>Os projetos de construção são avaliados: (i) previamente ao início do projeto; (ii) com uma periodicidade mínima de 12 meses e sempre que ocorram suscetíveis circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel; (iii) em caso de aumento e redução de capital, de fusão, de cisão ou de liquidação, com uma antecedência máxima de três meses. Os projetos de construção devem ser reavaliados nos termos da lei e mediante os métodos de avaliação previstos em regulamento da CMVM 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>Os imóveis acabados são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores.</p> <p>Caso os valores atribuídos difiram entre si em mais de 20% por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador. Nesse caso, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média das anteriores.</p> <p>Em derrogação do disposto na alínea d) supra, 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 uma avaliação exigível de acordo com o Regime da Gestão de Ativos e/ou Regulamento da CMVM.</p> <p>Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo do Fundo na proporção da parte por este adquirida, respeitando a regra constante do número anterior.</p> <p>Os imóveis adquiridos em regime de permuta devem ser avaliados no ativo do Fundo pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo do Fundo, ser registada ao preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos nos termos deste número 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>Os imóveis prometidos vender pelo Fundo são valorizados ao preço constante do contrato-promessa de compra e venda, atualizado pela taxa de juro adequada ao risco da contraparte sempre que se verifiquem os requisitos regulamentares que o justifiquem;</p> <p>As unidades de participação de outros fundos de investimento que integrem o património do Fundo, designadamente, fundos de investimento imobiliário ou organismos do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo, serão valorizadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva Entidade Gestora conforme disposto no número 1 e 10 do artigo 32º do Regulamento da CMVM n.º 2/2015, aplicável com as devidas adaptações, exceto no caso de unidades de</p>	<p>participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto na alínea k);</p> <p>Os instrumentos financeiros negociados em mercado regulamentado, serão avaliados ao preço de fecho ou preço de referência divulgado pela entidade gestora do mercado em que os valores se encontrem admitidos à negociação. Caso os preços praticados em mercado regulamentado não sejam considerados representativos, são utilizadas: (i) as ofertas de compras firmes de entidades especializadas que não se encontrem em relação de domínio ou de grupo, nos termos previstos nos artigos 20º e 21 do Código dos Valores Mobiliários, com a Entidade Gestora; (ii) o valor médio das ofertas de compra, sendo apenas elegíveis as médias que não incluam valores resultantes de ofertas das entidades anteriormente referidas ou cuja composição e critérios de ponderação sejam conhecidos. Se for o caso serão utilizados modelos de avaliação independentes, utilizados e reconhecidos nos mercados financeiros, assegurando-se que os pressupostos utilizados na avaliação têm aderência a valores de mercado;</p> <p>As participações em sociedades imobiliárias que integrem o património do Fundo serão valorizadas de acordo com os seguintes critérios: (i) valor de aquisição, até 12 meses após a data da aquisição; (ii) transações materialmente relevantes, efetuadas nos últimos 6 meses face ao momento da avaliação; (iii) múltiplos de sociedades comparáveis, designadamente, em termos de sector de atividade, dimensão e rentabilidade; (iv) fluxos de caixa descontados.</p> <p>• Descrição de todas as remunerações, encargos e despesas direta ou indiretamente suportadas pelos investidores</p> <p>a) Valor da Comissão:</p> <table border="1" data-bbox="821 891 1337 1081"> <tbody> <tr> <td>Até 7.500.000 € (inclusive)</td> <td>€ 3.500/mês</td> </tr> <tr> <td>De 7.500.000 € até 15.000.000 € (inclusive)</td> <td>0,35%</td> </tr> <tr> <td>De 15.000.000 € até 22.500.000 € (inclusive)</td> <td>0,30%</td> </tr> <tr> <td>De 22.500.000 € até 30.000.000 € (inclusive)</td> <td>0,25%</td> </tr> <tr> <td>De 30.000.000 € até 37.500.000 € (inclusive)</td> <td>0,20%</td> </tr> <tr> <td>De 37.500.000 € até 45.000.000 € (inclusive)</td> <td>0,15%</td> </tr> <tr> <td>Superior a € 45.000.000</td> <td>0,05%</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) Modo de cálculo: a comissão é calculada mensalmente sobre o Valor do Ativo Total Mensal do Fundo (valor global dos ativos totais do Fundo). Para efeitos internos, o valor da comissão de gestão é calculado diariamente. O seu valor é apurado no último dia de cada mês</p> <p>c) Condições de cobrança da comissão: A comissão de gestão é liquidada mensalmente pela Entidade Gestora até ao dia 10 do mês seguinte aquele a que respeita.</p> <p>d) À comissão de gestão acresce imposto do selo à taxa legal aplicável (4%)</p> <p><u>Comissão de depósito:</u> Pelo exercício da sua atividade, o Depositário cobrará uma comissão de depósito anual de 0,03%, com um mínimo de € 4.000 (quatro mil euros) anual. A comissão é calculada sobre o Valor Líquido Global do Fundo, apurado com referência ao último dia do mês a que respeita, produzindo efeitos a partir do primeiro dia do mês seguinte à data de início de atividade. A comissão é liquidada mensalmente, sendo paga até ao décimo dia útil do mês seguinte aquele a que respeita. Para efeitos do cálculo do valor da ação, esta comissão será calculada diariamente.</p> <p>Para além das comissões de gestão e de depósito referidas nos números antecedentes, constituem outros encargos do Fundo:</p> <p>A taxa de supervisão devida à CMVM.</p> <p>Despesas relacionadas com a compra, construção, conservação, manutenção, exploração, arrendamento e venda de direitos sobre imóveis por conta do Fundo, nomeadamente despesas referentes a:</p> <p>Elaboração de projetos e fiscalização de obras, incluindo a respetiva coordenação, licenças e outros custos inerentes à construção, promoção e exploração imobiliária, relativamente a imóveis que integrem ou venham a integrar o património do Fundo;</p> <p>Atos notariais e registais inerentes aos ativos que integram o Fundo;</p> <p>Custas judiciais referentes a processos em que o Fundo esteja envolvido por força dos ativos do Fundo, incluindo honorários de advogados e solicitadores;</p> <p>Comissões relativas a prospeção comercial e mediação imobiliária (relativamente a negócios que para o Fundo sejam concretizados), quando a estas houver lugar;</p> <p>Realização de obras de conservação, manutenção e/ou benéficas em imóveis ou equipamentos do Fundo;</p>	Até 7.500.000 € (inclusive)	€ 3.500/mês	De 7.500.000 € até 15.000.000 € (inclusive)	0,35%	De 15.000.000 € até 22.500.000 € (inclusive)	0,30%	De 22.500.000 € até 30.000.000 € (inclusive)	0,25%	De 30.000.000 € até 37.500.000 € (inclusive)	0,20%	De 37.500.000 € até 45.000.000 € (inclusive)	0,15%	Superior a € 45.000.000	0,05%
Até 7.500.000 € (inclusive)	€ 3.500/mês														
De 7.500.000 € até 15.000.000 € (inclusive)	0,35%														
De 15.000.000 € até 22.500.000 € (inclusive)	0,30%														
De 22.500.000 € até 30.000.000 € (inclusive)	0,25%														
De 30.000.000 € até 37.500.000 € (inclusive)	0,20%														
De 37.500.000 € até 45.000.000 € (inclusive)	0,15%														
Superior a € 45.000.000	0,05%														

<p>Custos com compensações e indemnizações a inquilinos ou outros ocupantes de imóveis objeto de reabilitação que integrem o património do Fundo.</p> <p>Despesas de acompanhamento administrativo, processual e de coordenação geral relativamente aos projetos em curso.</p> <p>Despesas e honorários de advogados e solicitadores relativos a serviços jurídicos prestados ao Fundo;</p> <p>Despesas relativas a avaliações patrimoniais obrigatórias a ativos da sua carteira ou a ativos em estudo, realizadas por conta do Fundo para posterior deliberação quanto à sua aquisição para o Fundo e desde que seja concretizada a operação;</p> <p>Despesas relativas a auditorias e revisões de contas obrigatórias relativas ao Fundo, incluindo os encargos com o Revisor Oficial de Contas do Fundo;</p> <p>Despesas relativas a comissões bancárias e de corretagem, bem como outros encargos relativos à compra e venda ou realização de operações sobre valores mobiliários que integrem o património do Fundo, desde que não correspondam a serviços a que o Depositário esteja obrigado a prestar nos termos do contrato de depósito, incluindo nomeadamente:</p> <p>Despesas de transferências;</p> <p>Despesas com conversões cambiais;</p> <p>Despesas com transações no mercado de capitais;</p> <p>Despesas com transações no mercado monetário;</p> <p>Despesas relativas a taxas e impostos devidos pelo Fundo pela transação e detenção de valores imobiliários e mobiliários que integrem o património do Fundo;</p> <p>Despesas relacionadas com a celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo;</p> <p>Despesas de condomínio, incluindo a vigilância, seguros e outras despesas a que os imóveis do Fundo estejam obrigados, assim como despesas provenientes da colocação e manutenção de contadores de água, eletricidade ou gás, televisão por cabo e telefones, desde que sejam imputados ao Fundo enquanto proprietário, superficiário ou enquanto titular de outro direito de conteúdo equivalente;</p> <p>Despesas relativas a avaliações e publicações obrigatórias realizadas por conta do Fundo;</p> <p>Sempre que aplicável, outras despesas e encargos, incluindo de natureza fiscal, que devam ser suportados pelo Fundo para o cumprimento de obrigações legais ou diretamente conexos com o património do Fundo.</p>	<p style="text-align: center;">• Tipos de riscos associados à atividade</p> <p>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;</p> <p>Risco político e fiscal: O Fundo poderá estar indiretamente exposto ao risco de instabilidade política ou de alteração de regras fiscais;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>• 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.</p> <p>• 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.</p>
Divulgação de Informação	
<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 www.cmvm.pt, 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: 14.404.544,15 (31 de outubro de 2023)</p> <p>Evolução histórica dos resultados do organismo de investimento alternativo, se disponível:</p> <p>ANO VARIAÇÃO DA COTAÇÃO</p> <p>2020: - 9,33%</p> <p>2021: + 101,09%</p> <p>2022: + 20,92% A restante informação relativa ao Fundo pode ser consultada no Regulamento de Gestão do mesmo, disponível em www.cmvm.pt, 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>