

## INFORMAÇÕES FUNDAMENTAIS DESTINADAS AOS INVESTIDORES (IFI)

O presente documento fornece as informações fundamentais destinadas aos investidores sobre este Fundo. Não é material promocional. Estas informações são obrigatórias por lei para o ajudar a compreender o carácter e os riscos associados ao investimento neste Fundo. Aconselha-se a leitura do documento para que possa decidir de forma informada se pretende investir.

### NOVIMOVEST - Fundo de Investimento Imobiliário

(ISIN: PTYIMBHM0004)

Este Fundo é gerido por Santander Asset Management – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A, integrada no Grupo Santander em Portugal.

#### Objetivos e política de investimento

**Objetivo:** O Fundo destina-se a investidores com perfil de risco conservador que numa perspectiva de médio-longo prazo aceitem assumir um risco baixo, na procura de uma rentabilidade superior à obtida em outros produtos de risco reduzido, mas com especial apetência de defesa em relação à erosão da inflação.

**Política de Investimento:** O Fundo é administrado por conta dos participantes, em ordem à maximização dos valores das participações e dos rendimentos a distribuir e ao bom desempenho das suas finalidades económicas, sociais e financeiras. A finalidade económica e social do Fundo será prosseguida através da mobilização e aplicação das poupanças de aforradores, singulares ou coletivos, nos termos dos parágrafos seguintes, contribuindo, desse modo, para a diversificação do mercado de capitais, para o crescimento da atividade imobiliária e para o desenvolvimento económico do país.

A carteira de valores do Fundo será constituída em obediência a critérios de segurança, rentabilidade e liquidez e dela farão parte um conjunto diversificado de ativos predominantemente imobiliários. Os ativos imobiliários do Fundo não poderão representar menos de 2/3 (dois terços) do ativo global do Fundo. O valor de um único imóvel ou de outro ativo imobiliário não poderá representar mais de 20% (vinte por cento) do ativo global do Fundo. A carteira do Fundo poderá ser composta por prédios já construídos, constituídos ou não em regime de propriedade horizontal, todos inscritos no registo predial como fazendo parte do Fundo, em direito de propriedade de superfície ou outros direitos com conteúdo equivalente. A aquisição de imóveis para a carteira do Fundo terá por finalidade o arrendamento dos mesmos, ou outra forma de exploração onerosa, bem como a sua revenda. O Fundo pode endividar-se até ao limite de 25% do seu ativo.

Os prédios que compõem o património Fundo, destinados ao desenvolvimento de projetos de construção ou reabilitação serão mantidos até à conclusão das respetivas obras, podendo, em alternativa, no prazo de 36 (trinta e seis) meses a contar de 24 de Março de 2015, ser alienados ou efetivamente desenvolvidos, sem prejuízo de eventual prorrogação daquele prazo, mediante prévio pedido junto da CMVM. Os imóveis detidos pelo Fundo correspondem a prédios localizados essencialmente em Portugal, e ainda em outros Estados-Membros da União Europeia. A política de investimentos do Fundo tem um âmbito genérico, com ampla diversificação de ativos que não privilegia nenhum segmento específico do mercado imobiliário, nem nenhuma zona geográfica dentro de Portugal. Poderão ainda fazer parte do Fundo unidades de participação de outros fundos de investimento imobiliário, sejam ou não geridos pela mesma sociedade gestora.

De forma acessória, os ativos do Fundo poderão ser constituídos por liquidez, nomeadamente, numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de organismos de investimento imobiliário abertos ou admitidas à negociação em mercado regulamentado ou em sistema de negociação multilateral e valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.

Os ativos do Fundo devem ser expressos maioritariamente em Euros. O fundo não irá investir em participações de sociedades imobiliárias.

**Política de Rendimentos:** Os rendimentos gerados pelo Fundo serão nele integrados, para efeitos do cálculo do valor da unidade de participação, podendo os participantes usufruí-los através do seu resgate. Porém, exceionalmente, a Sociedade Gestora e quando o interesse dos participantes o justificar, poderá deliberar distribuir rendimentos que,

simultaneamente, reduzirão o valor das unidades de participação em circulação, sendo o valor distribuído por unidade de participação creditado nas respetivas contas dos participantes nas entidades colocadoras.

**Condições de Subscrição:** A subscrição mínima, quer para a primeira subscrição, quer para as subscrições subsequentes, deverá ser um número inteiro de Unidade de Participação equivalente a €500. As unidades de participação não podem ser emitidas sem que a importância correspondente ao preço de subscrição seja efetivamente integrado no ativo do fundo. Será cobrada uma comissão de subscrição de 4%, (taxa nominal) que acrescerá ao montante da subscrição. As subscrições de unidades de participação são diárias – período de subscrição – podendo ser recebidas a todo o tempo. Em circunstâncias excecionais e se o interesse dos participantes o justificar, as operações de subscrição de unidades de participação podem ser suspensas por decisão fundamentada da entidade gestora em conformidade com o Regulamento de Gestão, a Lei e com os Regulamentos da CMVM.

**Condições de Resgate:** Subscritas até 25 de Setembro de 2015, inclusive: O resgate poderá ser solicitado na entidade onde foi efetuada a subscrição mediante o preenchimento de impresso. As ordens efetuadas nos dias úteis após às 15h30 são consideradas como efetuadas no dia útil seguinte. A data para efeitos de pagamento dos pedidos de resgate das Unidades de Participação será de 5 dias úteis após a data do respetivo pedido, por crédito em conta. Quando, para a efetivação do resgate, se tornar necessária a alienação de valores imobiliários, o resgate só se torna exigível no prazo de 5 dias contados após a efetivação das alienações necessárias, não podendo, contudo, tal prazo exceder 3 meses contados da data do pedido de resgate.

Subscritas após 26 de Setembro de 2015, inclusive: Os participantes apenas podem solicitar o resgate das unidades de participação decorridos 12 meses a contar da respetiva subscrição. Os resgates terão periodicidade anual (12 meses), no dia 01 de Abril - período de resgate - sem prejuízo de poderem ser recebidos pedidos a todo o tempo. Os pedidos de resgate deverão ser efetuados com mínimo de 6 (seis) meses de antecedência em relação à data do resgate. O investidor pode cancelar o pedido de resgate nos 30 (trinta) dias subsequentes à data do pedido. O valor da unidade de participação para efeitos de resgate ou reembolso, corresponderá ao valor calculado no dia anterior e divulgado na data em que a operação de resgate seja permitida - 01 de Abril - nos termos do presente Regulamento de Gestão do Fundo. Deste modo, as ordens de resgate serão efetuadas a preço desconhecido. O prazo máximo para pagamento do resgate é de 3 (três) meses, sem prejuízo de prorrogação previamente autorizada pela CMVM.

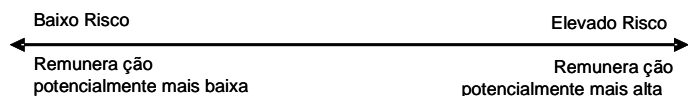
O critério de seleção das unidades de participação objeto de resgate em função da antiguidade da subscrição, é o «FIFO», ou seja as primeiras unidades subscritas são as primeiras a serem resgatadas.

Em circunstâncias excecionais, incluindo situações de agravada falta de liquidez e se o interesse dos participantes o justificar, as operações de resgate de unidades de participação podem ser suspensas por decisão fundamentada da entidade gestora em conformidade com o Regulamento de Gestão, com a Lei e com os Regulamentos da CMVM.

**Período mínimo de investimento recomendado:** 3 anos.

**Recomendação:** Este Fundo poderá não ser adequado a investidores que pretendam retirar o seu dinheiro no prazo inferior a 3 anos.

## Perfil de risco e de remuneração



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Os dados históricos podem não constituir uma indicação fiável do perfil de risco futuro do Fundo. A categoria de risco indicada não é garantida e pode variar ao longo do tempo. A categoria mais baixa de risco não significa que se trate de um investimento isento de risco.

Este Fundo encontra-se na categoria indicada por investir exclusivamente no mercado imobiliário em Portugal.

### Descrição dos riscos materialmente relevantes:

- **Risco de Mercado Imobiliário:** O Fundo está sujeito ao risco associado aos ativos imobiliários que integram a sua carteira, variando o valor da unidade de participação em função desse facto.
- **Risco de Arrendamento:** O Fundo está sujeito ao risco associado aos contratos de arrendamento sobre os ativos imobiliários que integram a sua carteira, variando o valor da unidade de participação em função desse facto.
- **Risco Operacional:** O Fundo está exposto ao risco de perdas que resultem nomeadamente de erro humano, falhas no sistema ou valorização incorreta dos ativos subjacentes.
- **Risco Fiscal:** Uma alteração adversa do regime fiscal poderá diminuir a remuneração potencial dos ativos Fundo.

## Encargos

Os encargos suportados pelo investidor são utilizados para cobrir os custos de funcionamento do Fundo, incluindo custos de comercialização e distribuição. Estes encargos reduzem o potencial de crescimento do investimento.

Encargos cobrados antes ou depois do seu investimento	
<b>Encargos de subscrição</b>	4% (taxa nominal)
<b>Encargos de resgate</b>	- até 1 ano: 3% - entre 1 ano e 1 dias e 2 anos: 2% - mais de 2 anos e 1 dia: 1,5%
<b>Este é o valor máximo que pode ser retirado ao seu dinheiro antes de ser investido e antes de serem pagos os rendimentos do seu investimento</b>	
Encargos cobrados ao Fundo ao longo do ano	
<b>Taxa de Encargos Correntes</b>	0,6856%.
Encargos cobrados ao Fundo em condições específicas	
<b>Comissão de gestão variável</b>	Não aplicável

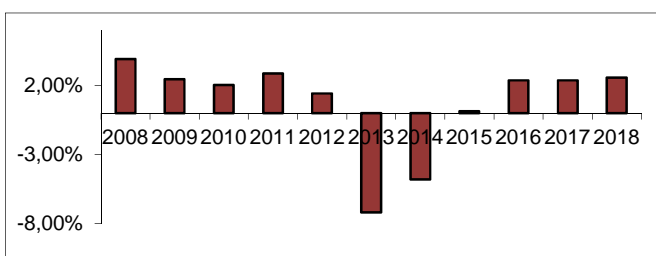
Os **encargos de subscrição e de resgate** correspondem a montantes máximos. Em alguns casos, o investidor poderá pagar menos, devendo essa informação ser confirmada junto das entidades comercializadoras.

A **Taxa de Encargos Correntes (TEC)** refere-se ao ano que terminou em 2018. O valor poderá variar de ano para ano. Este exclui, nomeadamente:

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

Para mais informações sobre encargos, consulte o **Regulamento de Gestão do Fundo**, disponível em [www.santandertotta.pt](http://www.santandertotta.pt) ou em [www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt).

## Rentabilidades históricas



As rentabilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura porque o valor das unidades de participação pode aumentar ou diminuir em função do nível de risco que varia entre 1 (risco mínimo) e 7 (risco máximo).

As rentabilidades divulgadas não incluem comissões de subscrição e de resgate, incluindo todos os restantes encargos.

O Fundo foi criado em 05 de Fevereiro de 2001.

A moeda referência para o cálculo dos resultados anteriores foi o euro.

## Informações práticas

**Banco Depositário:** Banco Santander Totta SA. O Fundo é comercializado no Banco Santander Totta SA, através dos respetivos balcões.

**Auditor:** BDO & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda., entidade inscrita na CMVM com o nº 20161384, com sede na Avenida da República, n.º 50 - 10.º, 1069-211 Lisboa, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 29, NIPC 501 340 467

O prospeto e os relatórios (anual e semestral), encontram-se à disposição dos interessados em todos os locais e meios de comercialização do Fundo, bem como no sistema de divulgação de informação da CMVM ([www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt)) e serão enviados sem encargos aos participantes que o requeiram. O valor da unidade de participação pode ser obtido (diariamente) junto das entidades acima referidas bem como no sistema de divulgação de informação da CMVM ([www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt)), onde também pode ser consultada a carteira do fundo.

A legislação fiscal portuguesa pode ter um impacto na situação fiscal pessoal do participante.

A Santander Asset Management - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A pode ser responsabilizada exclusivamente com base nas declarações constantes no presente documento que sejam suscetíveis de induzir em erro, inexatas ou incoerentes com as partes correspondentes do prospeto do Fundo.

As informações relativas à Política de Remuneração, incluindo a descrição do modo como as remunerações e os benefícios são calculados, e a indicação das pessoas responsáveis pela atribuição da remuneração e benefícios, encontram-se disponíveis em versão integral na área institucional do site do Banco Santander Totta, S.A., investor relations – Santander Asset Management – [www.santandertotta.pt](http://www.santandertotta.pt), sendo facultada gratuitamente uma cópia em papel, mediante pedido para o efeito.

O Fundo foi constituído em 2001-02-05 com duração indeterminada.

O Fundo está autorizado em Portugal e encontra-se sujeito à supervisão da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

A Santander Asset Management - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., está autorizada em Portugal e encontra-se sujeita à supervisão da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

A informação incluída neste documento é exata com referência à data de 24 de Abril de 2019