

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 caráter e os riscos associados ao investimento neste FUNDO. Aconselha-se a leitura do documento para que possa decidir de forma informada se pretende investir.

## NB PATRIMÓNIO

### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO (ISIN: PTYEIAHM0005)

Este FUNDO é gerido pela GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., integrada no Grupo Novo Banco

#### Objetivos e política de investimento

O objetivo de investimento do FUNDO é o de alcançar, numa perspetiva de longo prazo, uma valorização satisfatória do capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores constituída por ativos predominantemente imobiliários, segundo as regras previstas no Regulamento de Gestão.

Os imóveis detidos pelo FUNDO correspondem a prédios urbanos ou frações autónomas, localizadas predominantemente em Portugal, sem prejuízo de poder investir em imóveis localizados em Estados membros ou em países membros da OCDE.

O FUNDO investirá em valores imobiliários, como por exemplo hotéis, terrenos, centros comerciais, escritórios, armazéns, habitações, agências bancárias e outros, com as seguintes finalidades: i) aquisição para revenda; ii) aquisição para arrendamento ou destinados a outras formas de exploração onerosa; iii) realização de obras de melhoria, ampliação e requalificação de imóveis em carteira.

Por se tratar de um organismo de investimento imobiliário aberto, o FUNDO encontra-se sujeito aos limites legais e regulamentares, nomeadamente:

- a) O valor dos ativos imobiliários não pode representar menos de dois terços do ativo total do FUNDO;
  - b) O valor dos imóveis não pode representar menos de um terço do ativo total do FUNDO;
  - c) O valor de um imóvel ou de outro ativo imobiliário não pode representar mais de 20% do ativo total do FUNDO;
  - d) O valor dos imóveis arrendados, ou objeto de outras formas de exploração onerosa, não pode representar menos de 10% do ativo total do FUNDO;
  - e) O valor dos imóveis arrendados, ou objeto de outras formas de exploração onerosa, não pode superar 20% do ativo total do FUNDO, quando a contraparte ou contrapartes sejam:
    - I. A Entidade Gestora;
    - II. O organismo de investimento coletivo sob forma societária heterogerido;
    - III. As entidades que detenham participações superiores a 10 % do capital social ou dos direitos de voto da Entidade Gestora ou de organismo de investimento coletivo sob forma societária heterogerido;
    - IV. As entidades que se encontrem em relação de domínio ou de grupo com a Entidade Gestora, ou as entidades com quem aquelas se encontrem em relação de domínio ou de grupo;
    - V. As entidades em que a Entidade Gestora, ou entidade que com aquela se encontre em relação de domínio ou de grupo, detenha participação superior a 20 % do capital social ou dos direitos de voto;
    - VI. O depositário ou qualquer entidade que com este se encontre numa das relações referidas nas subalíneas iii) a v);
    - VII. Os membros dos órgãos sociais de qualquer das entidades referidas nas subalíneas anteriores.
- f) As participações em sociedades imobiliárias admitidas à negociação em mercado regulamentado ou em sistema de negociação multilateral não podem representar mais de 25% do ativo total do FUNDO;
  - g) Só podem investir em imóveis localizados em Estados membros da União Europeia ou em países membros da OCDE, não podendo os investimentos fora da União Europeia representar mais de 25% do ativo total do FUNDO;
  - h) O limite para a aquisição de unidades de participação em organismos de investimento imobiliário abertos, ou admitidas à negociação em mercado regulamentado ou em sistema de negociação multilateral, é de 25% do ativo total do FUNDO.
  - i) A Entidade Gestora não pode, relativamente ao conjunto de organismos de investimento imobiliário que administre, investir mais do que 25% das unidades de participação de um organismo de investimento imobiliário;
  - j) O endividamento não pode representar mais de 25% do ativo total do FUNDO;
  - k) A Entidade Gestora pode utilizar instrumentos financeiros para cobertura do risco dos ativos do FUNDO, cujo ativo subjacente e maturidade correspondam à natureza dos ativos e passivos detidos, não podendo exposição resultante aos ativos subjacentes dos instrumentos financeiros derivados ser superior ao valor do património líquido do FUNDO;
  - l) Sempre que sejam utilizados instrumentos financeiros derivados transacionados fora de mercado regulamentado ou em sistema de negociação multilateral, o FUNDO não pode, relativamente a cada contraparte, apresentar uma exposição superior a um terço do seu património, medida nos termos da alínea anterior;
  - m) Em casos devidamente fundamentados pela Entidade Gestora, pode a CMVM autorizar que o FUNDO detenha transitoriamente uma estrutura patrimonial que não respeite algumas das alíneas acima indicadas.

Não existe garantia de capital ou de rendimento do FUNDO.

#### Política de rendimentos

O FUNDO caracteriza-se como um fundo de distribuição parcial, uma vez que passou a distribuir rendimentos a partir de novembro de 2011. Os rendimentos serão distribuídos semestralmente no primeiro dia útil seguinte ao fim de cada semestre de referência, sendo os semestres de referência os terminados em novembro e maio de cada ano.

Os rendimentos a distribuir serão definidos exclusivamente pela Entidade Gestora (não podendo em qualquer momento resultar um valor de unidade de participação do FUNDO, inferior ao seu valor inicial de subscrição o qual foi de 4,99 Euros) e, corresponderão a um máximo de 75% (setenta e cinco por cento) dos proventos líquidos correntes efetivamente realizados pelo FUNDO em cada semestre de referência, deduzidos dos encargos incorridos nos termos da Lei e do Regulamento de Gestão, não sendo consideradas as mais/menos valias prediais para o cálculo do rendimento a distribuir.

Cada distribuição de rendimentos do FUNDO será divulgada pela Entidade Gestora no Sistema de Difusão de Informação da CMVM.



## 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 ao Investidor antes ou depois do seu investimento						
<b>Encargos de subscrição<sup>2</sup></b>	0,5%					
<b>Encargos de resgate</b>	Para as subscrições efetuadas até 31 de março de 2010					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Até 360 dias</th> <th>Mais de 360 dias</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2,0%</td> <td>0,0%</td> </tr> </tbody> </table>	Até 360 dias	Mais de 360 dias	2,0%	0,0%	
	Até 360 dias	Mais de 360 dias				
	2,0%	0,0%				
Para as subscrições efetuadas de 01 de abril de 2010 até 26 de setembro de 2015						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Até 360 dias</th> <th>De 361 a 730 dias</th> <th>Mais de 730 dias</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2,0%</td> <td>1,0%</td> <td>0,5%</td> </tr> </tbody> </table>	Até 360 dias	De 361 a 730 dias	Mais de 730 dias	2,0%	1,0%	0,5%
Até 360 dias	De 361 a 730 dias	Mais de 730 dias				
2,0%	1,0%	0,5%				
<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 de um ano						
<b>Taxa de Encargos Correntes</b>	1,1659%%					
Encargos cobrados ao FUNDO em condições específicas						
<b>Comissão de gestão variável</b>	Este FUNDO não suporta comissão de gestão variável					

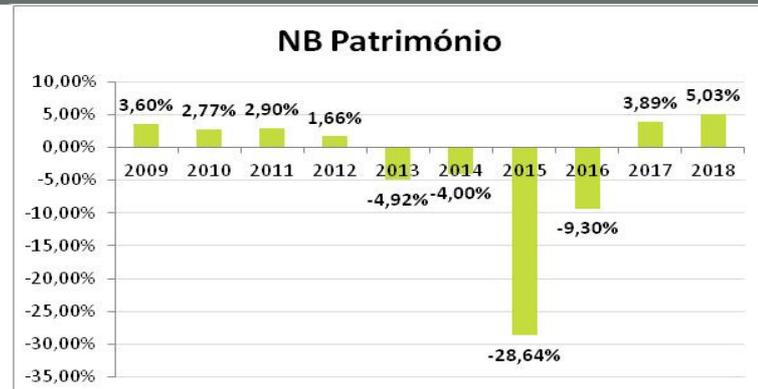
Os **encargos de subscrição e de resgate** correspondem a montantes máximos. Em alguns casos o investidor poderá pagar menos, devendo essa informação ser confirmada junto das entidades comercializadoras.

A **Taxa de Encargos Correntes (TEC)** refere-se ao ano que terminou em 2016. O valor poderá variar de ano para ano. Este exclui:

- 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 fundo.

Para mais informações sobre encargos, consulte o prospeto do FUNDO, disponível em [www.gnbga.pt](http://www.gnbga.pt).

## Rendibilidades Históricas



- As rendibilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura.
- Os resultados passados do FUNDO são calculados em função do seu valor líquido global e incluem todos os encargos suportados pelo FUNDO.
- O FUNDO iniciou a atividade em 1992.
- Os resultados do FUNDO são calculados na divisa em que se encontra denominado (Euro)

## Informações práticas

**Entidade Gestora:** GNB - Sociedade Gestora Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (com sede na Rua Castilho nº26, 4º Andar – Lisboa).

**Entidades Comercializadoras:** Sociedade Gestora, NOVO BANCO, S.A., NOVO BANCO DOS AÇORES, S.A., e Best – Banco Electrónico de Serviço Total, S.A. utilizando, nomeadamente o NBdireto, NBdireto dos Açores, o serviço telefónico do Best e através do site [www.bancobest.pt](http://www.bancobest.pt).

**Banco Depositário:** NOVO BANCO, S.A. (com sede na Av. da Liberdade, 195 – Lisboa, para outros contactos: [www.novobanco.pt](http://www.novobanco.pt))

**Auditor:** Baker Tilly, PG & Associados, SROC, S.A. (com sede na Edifício Taurus, Campo Pequeno, 48 – 5º Esq. 1000-081 Lisboa, para outros contactos: [www.bakertilly.com.pt](http://www.bakertilly.com.pt)).

**Consultor de investimento:** Não existem consultores de investimento para o FUNDO.

**Consulta de informação adicional:** Informação e documentação adicional sobre o FUNDO, tal como o respetivo Prospeto e os Relatórios e Contas anuais e semestrais, encontram-se disponíveis em [www.gnbga.pt](http://www.gnbga.pt), e [www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt) sem quaisquer ónus ou encargos. O valor da unidade de participação do FUNDO estará igualmente disponível diariamente em [www.gnbga.pt](http://www.gnbga.pt) e [www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt).

A fiscalidade aplicável ao FUNDO pode ter um impacto na situação fiscal pessoal do investidor.

A GNB – Sociedade Gestora de Investimento Imobiliário, 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.

**Qualquer esclarecimento adicional pode ser solicitado através da Linha GNB-FII – 800 20 66 92.**

O presente FUNDO foi constituído em 1992-06-01, com **duração indeterminada**, está autorizado em Portugal e encontra-se sujeito à supervisão da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários ([www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt)).

A GNB - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, 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 2019-05-15.