

Informações Fundamentais Destinadas aos Investidores (IFI)

[A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO OIC NÃO CUMPRE OBRIGATORIAMENTE OS LIMTES PREVISTOS NO REGIME GERAL PARA OII. A DISCRETIONARIDADE CONFERIDA À ENTIDADE RESPONSÁVEL PELA GESTÃO PODE IMPLICAR RISCOS SIGNIFICATIVOS PARA OS INVESTIDORES]

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.

Imonor - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (PTYIORIE0003)

Este Fundo é gerido pela Atlantic - SGOIC, S.A.

Objectivos e política de investimento

Pretende-se potenciar a geração de rendimentos por parte dos activos em carteira e concretizar a realização de mais-valias. Neste sentido o Fundo actua nos segmentos de logística, comércio, habitação e serviços, através de: arrendamento e cessão de exploração de imóveis; desenvolvimento de projectos de construção de imóveis; compra e venda de imóveis e de participações em sociedades imobiliárias e de up's em outros OIA.

Limites legais à política de investimento: o limite para investir em up's de outros OIA é de 25% do activo total; o Fundo não pode investir em activos com ónus ou encargos que dificultem a sua alienação tais como activos objeto de garantias reais, penhoras ou procedimentos cautelares; o Fundo pode investir em instrumentos de liquidez emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da UE, com prazo residual inferior a 12 meses.

Limites contratuais à política de investimento: o valor dos ativos imobiliários não pode representar menos de 75% do activo total; o Fundo pode investir em sociedades imobiliárias até 25% do activo total; o Fundo não pode investir em activos florestais; o investimento em prédios rústicos ou mistos pode ascender até 100% do activo total; o Fundo pode investir em projectos de construção até 100% do activo total; o peso de um só imóvel pode representar até 100% do activo total; o Fundo pode manter, até 100% do activo total, contratos de arrendamento com uma mesma entidade; o Fundo pode endividar-se sem qualquer limite de valor.

O Fundo não privilegia nenhuma área em particular da actividade imobiliária mas, em termos geográficos, o investimento em activos imobiliários está limitado a Portugal. O Fundo aposta no desenvolvimento e alargamento de zonas urbanas através do investimento em prédios rústicos e mistos, no desenvolvimento de projectos de construção destinados a habitação, logística, comércio e serviços, com objectivo de arrendamento ou geração de mais valias imobiliárias. O Fundo pode investir indirectamente em activos imobiliários através de Sociedades Imobiliárias e outros OIA.

O Fundo apenas poderá utilizar instrumentos derivados para cobertura do risco cambial e do risco de taxa de juro.

O Fundo não dispõe de qualquer garantia de rentabilidade ou protecção de capital.

O Fundo é de capitalização, sem distribuição de rendimentos. A Entidade Gestora poderá optar pela distribuição de rendimentos desde de que aprovado em Assembleia de Participantes.

O Fundo não recorre a consultores externos nem incorre em encargos com estudos de investimento (research).

Sendo um Fundo fechado as unidades de participação apenas podem ser subscritas quando de aumentos de capital e não podem ser resgatadas. Não existe qualquer restrição à livre negociação das up's por parte dos participantes, sendo o preço de transacção aquele que for convencionado entre as partes.

O Fundo tem Comité Consultivo, cujas competências abrangem: acompanhamento das decisões de financiamento, investimento, e dos processos de promoção e construção imobiliária; emissão de pareceres de investimento a pedido da Entidade Gestora.

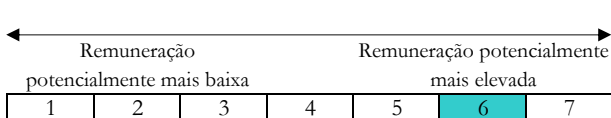
O Fundo é especialmente dirigido a investidores que procurem um investimento alternativo ao investimento directo em activos imobiliários, através de um Fundo que se dedique à compra, venda, arrendamento e desenvolvimento de projectos de construção no domínio da logística, comércio, habitação e serviços, e à valorização de prédios rústicos, apostando no desenvolvimento e alargamento das zonas urbanas onde investe. O investidor típico do Fundo está sensibilizado para a exposição ao risco associado ao investimento em mercados imobiliários, decorrente de um conjunto de factores como a variação do preço dos imóveis, a qualidade e a diversificação da carteira de imóveis, os sectores de actividade económica, a localização geográfica e a qualidade dos inquilinos.

Nos termos do Regulamento (UE) 2020/852 do Parlamento Europeu e do Conselho de 18 de junho de 2020 em que foram estabelecidos Critérios Técnicos de Avaliação (os "critérios") das atividades económicas ambientalmente sustentáveis que se encontram desenvolvidos no Regulamento Delegado (UE) 2021/2139 da Comissão, os investimentos subjacentes a este produto financeiro não têm em conta os critérios da UE aplicáveis às atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental.

Recomendação: este Fundo poderá não ser adequado a investidores que pretendam retirar o seu dinheiro no prazo inferior ao da duração do Fundo (29/11/2031).

Perfil de risco e de remuneração

Baixo Risco Elevado Risco



Descrição do indicador sintético e das suas principais limitações:

- 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 de risco mais baixa não significa que se trate de um investimento isento de risco;
- Este Fundo não dispõe de qualquer garantia ou protecção de capital.

Riscos materialmente relevantes para o Fundo:

Risco de mercado imobiliário: resulta de vários factores, tais como a variação dos preços dos imóveis que integram aqueles; a qualidade e a diversificação da carteira de imóveis; os sectores de

actividade económica; a localização geográfica; a qualidade dos inquilinos quando se tratar de investimento para arrendamento.

Risco de crédito: os adiantamentos nos contratos promessa de compra de imóveis, os adiantamentos a fornecedores e as rendas expõem o Fundo a este risco.

Risco de contraparte: o Fundo pode assumir uma exposição relevante, no âmbito dos contratos de arrendamento, face a um ou mais inquilinos.

Riscos operacionais: as construções estão cobertas por seguro.

Risco cambial: o Fundo está sujeito a risco cambial no âmbito do investimento em instrumentos de liquidez.

Risco de taxa de juro: o Fundo pode contrair empréstimos sem qualquer limite, resultando daqui uma exposição a flutuações da taxa de juro.

Impacto de técnicas e instrumentos de gestão: o Fundo apenas fará uso de derivados para a cobertura do risco cambial e do risco da taxa de juro.

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	
Encargos de subscrição	0%
Encargos de resgate	0%
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.	
Encargos cobrados ao Fundo ao longo do ano	
Total de Encargos Correntes	0,917%
Encargos cobrados ao Fundo em condições específicas	
Comissão de gestão variável	Não se aplica

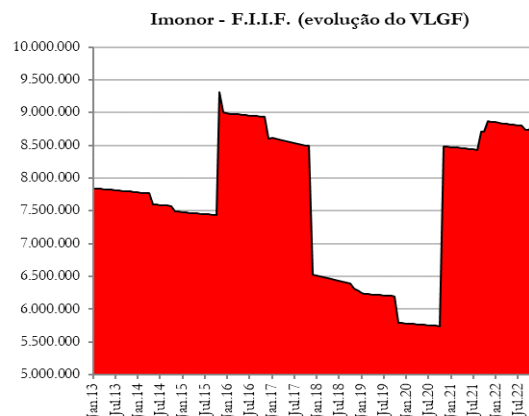
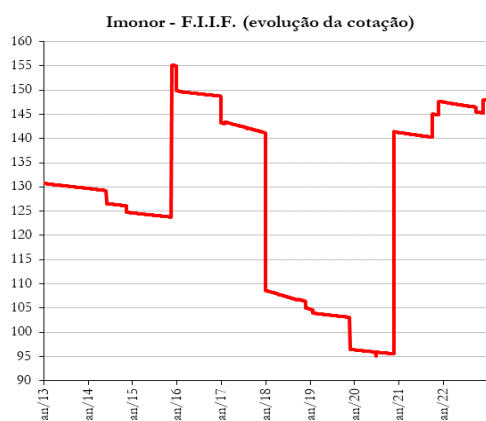
Os **encargos de subscrição e de resgate** correspondem a montantes máximos. Em alguns casos o investidor poderá pagar menos, devendo essa informação ser confirmada junto das entidades comercializadoras.

A **Taxa de Encargos Correntes (TEC)** refere-se ao ano que terminou em 2022. O valor poderá variar de ano para ano. Este exclui, nomeadamente:

- Comissão de gestão variável;
- Custos de transacção, excepto no caso de encargos de subscrição/resgate cobrados ao Fundo aquando da subscrição/resgate de unidades de participação de outros organismos de investimento colectivo.

Para mais informações sobre encargos, consulte o prospecto do Fundo, disponível em www.atlanticsgfi.com

Rentabilidades históricas



As rentabilidades apresentadas incluem todos os encargos.
A divisa de cálculo das rentabilidades é o euro.
O Fundo foi constituído em 29/11/2006.

Ano	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Rentabilidade	-4,37%	-24,17%	-3,54%	-8,02%	46,36%	4,47%	0,22%
Risco	4,19%	22,77%	1,24%	6,35%	47,44%	3,87%	1,99%

As rentabilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura.

Informações práticas

A entidade responsável pela colocação das unidades de participação do Fundo junto dos investidores é o Banco L. J. Carregosa, S.A., com sede na Avenida da Boavista, n.º 1083, 410-129 Porto, Portugal. As unidades de participação do Fundo são comercializadas nas instalações do Banco L. J. Carregosa, S.A..

Podem ser obtidas informações adicionais sobre o Fundo, em português, incluindo o Regulamento de Gestão e Relatório e Contas, bem como o valor das unidades de participação, junto da Entidade Gestora (Atlantic - SGOIC, S.A.), do Depositário (Banco L. J. Carregosa, S.A.) e no site da CMVM (www.cmvm.pt).

A legislação fiscal do Estado Membro de origem do OIC pode ter um impacto na situação fiscal pessoal do participante.

A Atlantic - SGOIC, S.A. pode ser responsabilizada exclusivamente com base nas declarações constantes no presente documento que sejam susceptíveis de induzir em erro, inexactas ou incoerentes com as partes correspondentes do Regulamento de Gestão do Fundo.

Contactos:

O Fundo é gerido pela Atlantic – SGOIC, S.A., com sede na Praça de Liège n.º 86, 4150-455 Porto, Portugal, para contacto utilizar o telefone 00351-226165750.

O Fundo tem como banco depositário o Banco L. J. Carregosa, S.A., com sede na Avenida da Boavista, n.º 1083, 410-129 Porto Portugal, e encontra-se registado na C.M.V.M. como intermediário financeiro desde 12/01/1995, para contacto utilizar o telefone 00351-226086464 ou o fax 00351-226086492.

O Fundo é auditado pela Sociedade “António Magalhães & Carlos Santos, SROC”, com sede na Rua do Campo Alegre n.º 606, 2.º, Sala 201/203, 4150-171 Porto, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o n.º 53 e na C.M.V.M. sob o n.º 20161396, para contacto utilizar o telefone 00351-226002808 ou o fax 00351-226092747.

O Fundo foi constituído em **29/11/2006** e tem duração **determinada**, de **10 anos**, que foi prorrogada por mais 5, e posteriormente por mais 10 anos, sendo a data de liquidação o dia **29/11/2031**.

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

A **Atlantic - SGOIC, 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 exacta com referência à data de **21/11/2023**.

Política de remunerações

Os membros executivos do Órgão de Administração, únicos a sê-lo, auferem unicamente uma remuneração fixa paga 14 vezes ao ano não estando previstos benefícios discricionários de pensões nem outros benefícios retributivos. Os membros do Órgão de Fiscalização não são remunerados pelo exercício das respectivas funções. O Revisor Oficial de Contas da Atlantic, externo àquele órgão, é remunerado pelo exercício das respectivas funções através de uma remuneração fixa. Os demais colaboradores da Atlantic auferem unicamente uma remuneração fixa paga em 14 vezes ao ano, não estando previstos benefícios discricionários de pensões nem outros benefícios retributivos. Não está prevista qualquer remuneração variável, a sê-lo será respeitada a alínea h) do n.º 1 do Anexo I ao RGOIC. A política de remunerações definida será sujeita à apreciação anual do Conselho Fiscal e da Assembleia Geral. Os membros do Órgão de Administração trabalharão em proximidade com Conselho Fiscal na definição da política de remunerações procurando compaginá-la em permanência com o controlo de risco e o Compliance.