

**PROJECTO DE REGULAMENTO DE GESTÃO**

**ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLECTIVO/FUNDO**

**PROSPECTO**

**Portuguese Forest Fund**

**FUNDO DE INVESTIMENTO ALTERNATIVO ESPECIALIZADO**

**SETEMBRO DE 2019**

*A autorização do fundo pela CMVM baseia-se em critérios de legalidade, não envolvendo por parte desta qualquer garantia quanto à suficiência, à veracidade, à objectividade ou à actualidade da informação prestada pela entidade gestora no regulamento de gestão, bem como qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do fundo.*

*O presente Regulamento foi elaborado em conformidade com o previsto na Lei nº 18/2015 de 04 de Março na redacção dada pelo Decreto lei nº 56/2018 de 09 de Julho e não dispensa a consulta da legislação em vigor aplicável a esta matéria.*

**PARTE I REGULAMENTO DE GESTÃO DO FUNDO**

1. Definições

**CAPÍTULO I INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O FUNDO, A ENTIDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES**

1. O Fundo
2. A Entidade Gestora
3. As Entidades Subcontratadas
4. O Depositário
5. As Entidades Comercializadoras
6. Comité Investimento

**CAPÍTULO II POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO FUNDO / POLÍTICA DE RENDIMENTOS**

1. Enquadramento Geral
2. Política de Investimento do Fundo
3. Localização Geográfica
4. Factores de Risco
5. Limites Legais ao Investimento
6. Derivados, Reportes e Empréstimos
7. Cálculo do Valor da Unidade de Participação e Valorização de Activos
8. Comissões e Encargos a suportar pelo Fundo
9. Política de Rendimentos

**CAPÍTULO III UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO, INÍCIO DE ACTIVIDADE, CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, AUMENTO DE CAPITAL, TRANSFERÊNCIA, REEMBOLSO E AMORTIZAÇÕES PARCIAIS**

1. Características Gerais das Unidades de Participação
2. Início de Actividade do Fundo
3. Condições de Subscrição
4. Aumentos de Capital
5. Condições de Transmissão das Unidades de Participação e Admissão à Negociação
6. Reembolso e Amortizações Parciais do Valor das Unidades de Participação

**CAPÍTULO IV DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES**

1. Participantes
2. Direitos dos Participantes
3. Obrigações dos Participantes

**CAPÍTULO V ASSEMBLEIA DE PARTICIPANTES**

**CAPÍTULO VI CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA SUSPENSÃO DA EMISSÃO DE RESGATE DE UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO**

1. Liquidação do Fundo
2. Condições da Suspensão da Emissão e do Resgate das Unidades de Participação

**PARTE II OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES**

**CAPÍTULO I OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A ENTIDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES**

1. Outras Informações Sobre a Entidade Gestora
2. Consultores Técnicos de Investimento
3. Auditor do Fundo
4. Autoridade de supervisão do Fundo

**CAPÍTULO II DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO**

1. Valor da Unidade de Participação
2. Admissão à negociação
3. Consulta da carteira do Fundo
4. Documentação do Fundo
5. Relatórios e Contas do Fundo

**CAPÍTULO III PERFIL DO INVESTIDOR A QUE SE DIRIGE O FUNDO**

**1. DEFINIÇÕES:**

- 1.1. Capital:** Contribuições agregadas de capital e de capital subscrito não realizado, calculadas com base nos montantes passíveis de serem investidos após dedução de todas as taxas, encargos e despesas direta ou indiretamente suportada pelos investidores;
- 1.2. Investidor qualificado:** um investidor que é considerado um cliente profissional ou que pode ser tratado, a pedido, como cliente profissional nos termos do Anexo II da Directiva 2014/65/UE;
- 1.3. Investidor não qualificado:** um investidor que não é investidor profissional;
- 1.4. Capital próprio:** uma participação de capital de uma empresa elegível para a carteira, representada por acções ou quotas ou qualquer outra forma de participação no capital social dessa empresa, emitidas a favor dos seus investidores;
- 1.5. Equiparado a capital:** um tipo de instrumento de financiamento com um rendimento associado aos lucros ou às perdas de empresas elegíveis para a carteira e cujo reembolso em caso de incumprimento não esteja integralmente garantido;
- 1.6. Prestações suplementares de capital:** qualquer prestação realizada em dinheiro, por um sócio, para além das entradas de capital nos termos do previsto no artigo 210º do Código das Sociedades Comerciais.
- 1.7. Prestações acessórias:** qualquer prestação realizada por um sócio para além das entradas de capital nos termos do previsto no artigo 209º do Código das Sociedades Comerciais;
- 1.8. Suprimentos:** contrato de mútuo celebrado entre a sociedade e um ou mais sócios.
- 1.9. Sócio:** Pessoa singular ou colectiva que seja titular de acções ou quotas representativas do capital social de uma sociedade regularmente constituída nos termos e para os efeitos do Código das Sociedades Comerciais
- 1.10. Activo real:** um ativo que tem valor devido à sua substância e às suas propriedades e que pode proporcionar rendimentos, incluindo infraestruturas e outros activos que proporcionem benefícios económicos ou sociais, tais como educação, aconselhamento, investigação e desenvolvimento; os imóveis comerciais ou de habitação são também considerados ativos reais se fizerem parte integrante ou se forem elementos acessórios de projectos de investimento a longo prazo que contribuam para o objectivo de crescimento inteligente, sustentável e inclusivo.
- 1.11. Entidade Financeira:** Qualquer instituição de crédito prevista no artigo 4.º, n.º 1, ponto 1, do Regulamento (UE) n.º 575/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho, bem como qualquer empresa de investimento, na definição do artigo 4.º, n.º 1, ponto 1, da Directiva 2014/65/UE; qualquer empresa de seguros, na aceção do artigo 13º, ponto 1, da Directiva 2009/138/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, qualquer sociedade financeira, na aceção do artigo 4.º, n.º 1, ponto 20, do Regulamento (UE) n.º 575/2013; sociedades mistas, na aceção do artigo 4.º, n.º 1, ponto 22, do Regulamento (UE) n.º 575/2013 e qualquer sociedade gestora, na aceção do artigo 2.º, n.º 1, alínea b), da Directiva 2009/65/CE; ou Gestor de Fundo de Investimento Alternativo (GFIA), na aceção do artigo 4.º, n.º 1, alínea b), da Directiva 2011/61/UE;
- 1.12. Fundo de Investimento Alternativo:** tal como definido no artigo 4.º, n.º alínea k), da Directiva 2011/61/UE;
- 1.13. Fundo de investimento Alternativo Especializado:** tal como definido na Lei nº 18/2015 de 04 de Março na redacção dada pelo Decreto lei nº 56/2018 de 09 de Julho;
- 1.14. Concessão de um empréstimo de valores mobiliários:** uma operação pela qual uma contraparte transfere valores mobiliários, comprometendo-se o mutuário a devolver valores mobiliários equivalentes numa data futura ou quando for solicitado a fazê-lo pela entidade que procede à transfeição, operação essa que constitui uma concessão de empréstimo de valores mobiliários para a contraparte que transfere os valores mobiliários e uma contração de empréstimo de valores mobiliários para a contraparte para a qual aqueles são transferidos;
- 1.15. Valores mobiliários:** Todos e quaisquer valores mobiliários emitidos nos termos do Código dos Valores Mobiliários;
- 1.16. Operação de recompra:** uma operação de recompra, na aceção do artigo 4.º, n.º 1, ponto 83, do Regulamento (UE) n.º 575/2013;
- 1.17. Instrumento financeiro:** um instrumento financeiro correspondente à definição do anexo I, secção C, da Directiva 2014/65/UE;

- 1.18. Venda a descoberto:** uma atividade, na aceção do artigo 2.º, n.º 1, alínea b), do Regulamento (UE) n.º 236/2012 do Parlamento Europeu e do Conselho;
- 1.19. Mercado Regulamentado:** um mercado regulamentado, na aceção do artigo 4.º, n.º 1, ponto 21, da Diretiva 2014/65/UE;
- 1.20. Sistema de negociação multilateral:** um sistema de negociação multilateral, na aceção do artigo 4º, n.º 1, ponto 22, da Diretiva 2014/65/UE.
- 1.21. EGF:** Entidades de Gestão Florestal tal como definidas no Decreto-Lei 66/2017 de 12 de Junho;
- 1.22. Hurdle Rate:** Taxa apurada pela média das doze últimas observações mensais da EUR12M divulgadas pelo BCE e obtidas junto dos “vendors” tradicionais como sejam, por exemplo, a Bloomberg, Reuters, Site do BCE, ou entidades equivalentes, acrescida de 4%. A data em que se inicia a contagem do período de doze meses, é o primeiro dia útil seguinte àquele que se assinala a data de aniversário do início de actividade do fundo
- 1.23. High Water Mark:** valor mais alto que a Unidade de Participação atingiu.

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O FUNDO, A ENTIDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES</b>
-------------------	--

## **1. O Fundo**

- 1.1. O Fundo será denominado “**PORTUGUESE FOREST FUND- FUNDO DE INVESTIMENTO ALTERNATIVO ESPECIALIZADO**”;
- 1.2. O Fundo constitui-se como um fundo de investimento alternativo especializado de acordo com o regime legal estabelecido na Lei nº 18/2015 de 4 de Março (que aprova o Regime Jurídico do Capital de Risco, do Empreendedorismo Social e do Investimento Especializado), com as alterações introduzidas pelo Decreto lei nº 56/2018 de 9 de Julho.
- 1.3. O Fundo terá a duração de 20 anos, prazo que poderá ser prolongando por igual período, nos termos e condições do presente regulamento, e do previsto na legislação aplicável.
- 1.4. O Fundo terá um capital de €100.000.000,00 (cem milhões de euros) representado por €10.000.000 (dez milhões) de Unidades de Participação (adiante UPs).
- 1.5. A subscrição do capital do fundo será feita no prazo máximo de (30) trinta meses, divididos em dez trimestres, e é destinada a investidores profissionais ou contrapartes elegíveis;
- 1.6. Após a conclusão da fase de realização de capital, a Sociedade Gestora poderá solicitar a admissão à cotação em mercado, das UPs emitidas;
- 1.7. Para além do disposto na legislação aplicável, a actividade do Fundo reger-se-á também pelo previsto no presente Regulamento de Gestão e demais regulamentação aplicável;
- 1.8. O Fundo constitui um património autónomo, sem personalidade jurídica, mas dotado de capacidade judiciária, sendo um património autónomo não responde, em caso algum, pelas dívidas dos Participantes, do Depositário, da Entidade Gestora, das Entidades Comercializadoras ou de outros fundos por estes geridos.

## **2. A Entidade Gestora**

- 2.1. A Gestão do Fundo cabe à LYNX ASSET MANAGERS SGFIM, S.A., com sede na Avenida Duque de Ávila, nº 185, 4ºD, 1050-082 Lisboa, com o capital social de €1.000.000,00 (Um milhão de euros), integralmente realizado, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e pessoa colectiva 507929934, registada na Comissão de Mercados de Valores Mobiliários (CMVM), neste Regulamento designada, indistintamente por Sociedade Gestora ou Entidade Gestora;
- 2.2. Como responsável pela administração do Fundo e sua legal representante, compete à Sociedade Gestora, no exercício das suas funções, no interesse exclusivo dos participantes, nos termos da legislação aplicável, designadamente: gerir o investimento, praticando os actos e operações necessários à boa concretização da política de investimento, e, em especial: i) seleccionar os ativos para integrar o Fundo; ii) adquirir e alienar os activos do Fundo, cumprindo as formalidades necessárias para a válida e regular transmissão dos mesmos; iii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos prevista no regulamento de gestão e exercer os direitos relacionados com os activos do Fundo;
- 2.3. À Entidade Gestora compete ainda administrar os activos do Fundo, em especial: i) prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão do Fundo, sem prejuízo da legislação específica aplicável a estas actividades; ii) esclarecer e analisar as questões e reclamações dos participantes; iii) avaliar a carteira e determinar o valor das UPs e emitir declarações fiscais; iv) elaborar e manter actualizado o regulamento de gestão e controlar a observância das normas aplicáveis, dos documentos constitutivos do Fundo e dos contratos celebrados no âmbito do Fundo; v) proceder ao registo dos participantes, caso aplicável; vi) distribuir rendimentos, caso venha a ser deliberado em assembleia de Participantes; vii) emitir, resgatar ou reembolsar UPs; ix) efectuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo enviar certificados; x) conservar os documentos; xi) comercializar as UPs do fundo;
- 2.4. A Entidade Gestora assume, para com os participantes, o irrevogável compromisso de administrar os valores patrimoniais do Fundo de acordo com a política de investimentos e nos termos da legislação aplicável a esta tipologia de fundo;
- 2.5. A Entidade Gestora poderá ser substituída por deliberação unânime da Assembleia de Participantes, com o acordo do Depositário e prévia aprovação da CMVM. A Entidade Gestora responde, perante os participantes, pelo cumprimento dos deveres legais e regulamentares aplicáveis e das obrigações decorrentes dos documentos constitutivos do Fundo, da lei e do presente regulamento.

## **3. As Entidades Subcontratadas**

Não existem entidades subcontratadas.

## **4. O Depositário**

- 4.1. A entidade depositária dos valores mobiliários do Fundo é o BANCO INVEST S.A., com sede na Av. Eng. Duarte Pacheco, torre 1, 11º andar, freguesia de Campo de Ourique, concelho de Lisboa, com o número único de pessoa colectiva e matrícula 503 824 810, e encontra-se registado na CMVM como intermediário financeiro autorizado desde 7 de Agosto de 1997, com o número 141;

- 4.2. O Depositário, no exercício das suas funções, age de modo independente e no exclusivo interesse dos participantes.
- 4.3. O Depositário está sujeito, nomeadamente, aos seguintes deveres: cumprir a lei, os regulamentos, os documentos constitutivos do Fundo e os contratos celebrados no âmbito do Fundo; guardar os activos do Fundo; receber em depósito ou inscrever em registo os activos do Fundo; executar as instruções da Sociedade Gestora enquanto entidade responsável pela gestão do Fundo, salvo se forem contrárias à legislação aplicável e aos documentos constitutivos do Fundo; assegurar que nas operações relativas aos activos do Fundo, a contrapartida seja entregue nos termos e prazos conformes à prática do mercado; promover o pagamento aos participantes dos rendimentos das UPs, do valor das amortizações parciais das UPs, do valor do reembolso ou do valor resultante do produto da liquidação do Fundo; elaborar e manter actualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas para o Fundo; elaborar mensalmente o inventário discriminado dos activos e passivos do Fundo; fiscalizar e garantir perante os participantes o cumprimento da legislação aplicável e dos documentos constitutivos do Fundo, designadamente no que se refere: i) à política de investimentos, ii) à política de distribuição dos rendimentos do Fundo, iii) ao cálculo do valor, à emissão, ao resgate e ao reembolso e cancelamento do registo das UPs, iv) à matéria de conflito de interesses; enviar anualmente à CMVM um relatório sobre a fiscalização desenvolvida em conformidade com as normas aplicáveis e informar imediatamente a Entidade Gestora da alteração dos membros do órgão de administração;
- 4.4. O Depositário é responsável, nos termos gerais, perante a Entidade Gestora e os participantes, por qualquer prejuízo por eles sofrido em resultado do incumprimento das suas obrigações, sejam elas decorrentes dos documentos constitutivos do Fundo, da Lei ou do presente regulamento de gestão.
- 4.5. A responsabilidade perante os participantes pode ser invocada directamente ou através da Entidade Gestora. A responsabilidade do Depositário não é afectada pelo facto de, com o acordo da entidade gestora e mediante contrato escrito, confiar a um terceiro a totalidade ou parte dos instrumentos financeiros à sua guarda;
- 4.6. A substituição do Depositário pode ser feita, desde que sejam assegurados os direitos dos participantes e mediante pedido de autorização prévia devidamente fundamentado, remetido à CMVM.

## **5. As Entidades Comercializadoras**

- 5.1. A entidade comercializadora das UPs do Fundo junto dos investidores, será a Sociedade Gestora .
- 5.2. A comercialização será feita nas instalações da sociedade gestora e do Banco Depositário, não haverá comercialização on line.
- 5.3. As entidades comercializadoras respondem, perante os participantes e perante terceiros, nos termos da legislação aplicável, pelos danos causados no exercício da sua actividade.

## **6. Comité de Investimento**

- 6.1. Atendendo à sua especificidade, a Sociedade Gestora poderá criar, no âmbito do Fundo, um Comité de Investimento de natureza consultiva, composto por um número mínimo de 5 (cinco) elementos e o máximo de 9 (nove), a ser consultado em matéria de investimentos, periodicamente e por decisão da Entidade Gestora;
- 6.2. Ao Comité de Investimento competirá essencialmente emitir pareceres indicativos (não vinculativos), sobre os

- investimentos e desinvestimentos a realizar no Fundo, sendo que a decisão final caberá sempre à Sociedade Gestora, no âmbito das suas funções e competências;
- 6.3. O Comité de Investimento será constituído por um conjunto de especialistas nos sectores onde o Fundo irá investir, do qual farão parte, pelo menos:
- i. Um representante da Sociedade Gestora;
  - ii. Um representante do Consultor Técnico Especializado;
  - iii. 2 (dois) a 6 (seis) representantes de investidores, que representem os detentores de UPs do Fundo com maior valor de investimento, quando considerado individualmente;
  - iv. Um elemento independente de reconhecido mérito que irá exercer as funções de Presidente.
- 6.4. O Comité de Investimento será criado pela Sociedade Gestora, com observância do disposto no ponto 6.3 anterior e os seus membros não serão remunerados;
- 6.5. O Comité Investimento reunirá sempre que convocado pela Sociedade Gestora, mediante o envio de carta registada, com aviso de recepção a cada um dos membros do Comité com a antecedência mínima de oito dias relativamente à data da respectiva realização, ou por meio electrónico desde que tal seja aceite pelos membros do Comité;
- 6.6. A Convocatória deve indicar o dia, local e hora da reunião, a agenda da reunião e os documentos de suporte à referida reunião;
- 6.7. Sempre que entenderem conveniente e seja necessário ao desempenho das suas funções, os membros do Comité de Investimento poderão solicitar elementos adicionais de informação.

## **CAPÍTULO II      POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO FUNDO / POLÍTICA DE RENDIMENTOS**

### **1. Enquadramento Geral**

Portugal detém uma extensa área florestal, maioritariamente privada, com elevado potencial produtivo e económico. De facto, e em resultado da sua localização geográfica possui condições de solo e clima que se destacam de entre os seus parceiros europeus, apresentando-se como o país com maior potencial de produção florestal na Europa.

No entanto, devido à atomização da propriedade e a uma gestão e exploração deficitárias, apresenta uma baixa produtividade lenhosa na maioria dos povoamentos florestais. A floresta portuguesa encontra-se também recorrentemente ameaçada, na vertente da sustentabilidade da gestão florestal, por agentes bióticos e abióticos nocivos, designadamente pelas pragas e pela extensão e recorrência dos incêndios.

A Indústria portuguesa de pasta e papel, painéis, cartão e embalagem, mobiliário, entre outras, é tecnologicamente muito avançada e de elevado valor acrescentado. No entanto, o elevado consumo industrial instalado, associado aos elevados estrangulamentos do lado oferta provocam um grave défice estrutural de madeira no país, agravado no segundo semestre de 2017 pela catástrofe dos fogos que assolaram o centro e norte do país.



Todas as análises apontam para que este défice se agrave nas principais fileiras florestais (pinho e eucalipto), perspectivando-se uma subida do preço da madeira de rolaria nos próximos anos, com principal incidência no pinho e na madeira certificada. A reduzida percentagem de área florestal certificada em Portugal, e o crescimento da procura mundial, por matérias-primas florestais e produtos transformados certificados, concorre para este cenário de um aumento da procura nacional por madeira certificada.

Com vista a combater estes problemas, e fomentar a gestão florestal profissional e sustentável, potenciando o aumento da produtividade e da rentabilidade dos ativos florestais e a melhoria do ordenamento dos espaços florestais iniciou o Governo Português em 2016 a chamada “Reforma da Floresta” das quais se destacam os seguintes diplomas:

- i. Alteração da Lei dos Baldios;
- ii. A criação do Regime jurídico de reconhecimento das Entidades de Gestão Florestal (EGFs);
- iii. Criação de um conjunto de benefícios fiscais para as EGFs.

Igualmente relevante neste contexto é o quadro de apoio comunitário, que decorrerá até 2020 (PDR 2020), e que disponibilizará um pacote de ajudas significativas para apoiar investimentos no sector.

À escala internacional, em especial no Norte da Europa e Estados Unidos, são comuns os Fundos de Investimento dedicados à produção florestal. É inegável que o investimento florestal contribui para uma diminuição da exposição das florestas aos riscos de fogos, pragas e doenças e potencia o emprego junto das populações locais. A natureza renovável desta classe de activos e o seu papel essencial no sequestro de carbono são também diferenciadores, valorizando a responsabilidade social e a mitigação das alterações climáticas. Para além da vertente ambiental de sustentabilidade e responsabilidade social, a rentabilidade estável face ao risco têm tornado esta classe de activos cada vez mais atractivos. Também a actual conjuntura de baixas taxas de juro e foco dos investidores na “Economia Real” favorece o investimento em activos reais com rentabilidades estáveis e previsíveis. O investimento nesta classe de activos permite igualmente uma diversificação do portfólio dos potenciais investidores, dada a baixa volatilidade e correlação com outras classes de activos. A taxa de crescimento dos povoamentos florestais é altamente previsível e totalmente independente das condições económicas globais, pelo que se forem mitigados os riscos, o volume de madeira para corte vai aumentado anualmente e consequentemente é sempre retido valor.

O enquadramento descrito revela uma enorme oportunidade para a implementação de um novo *player* no mercado da produção florestal nacional. A constituição de um fundo de investimento com as características do Portuguese Forest Fund irá potenciar o desenvolvimento de todo o sector florestal, não só através do fomento da constituição das Entidades de Gestão Florestal, mas investindo na aquisição de prédios rústicos com elevado potencial produtivo agrícola e ou florestal, sem descurar todo o negócio da fileira florestal.

Para efeitos do previsto no artigo 5 nº 3 da Lei nº 18/2015 de 04 de Março, na redacção dada pelo decreto Lei nº 56/2018 de 09 de Julho, de acordo com a política de investimentos detalhada no Regulamento de Gestão os principais activos elegíveis para investimento serão sociedades dedicadas à produção, exploração e gestão florestal (sociedades a constituir de acordo com o regime jurídico das EGF’s), em simultâneo com a aquisição, arrendamento ou cedência de exploração de prédios

rústicos destinados a exploração agrícola ou florestal. O modelo de negócio estabelecido prevê a gestão e exploração de matas, plantações e florestas com diferentes estágios de desenvolvimento e crescimento dos povamentos. A título de exemplo, uma exploração de eucalipto terá em média uma duração entre 30 a 40 anos, podendo ser sujeita a corte, a cada dez ou doze anos, admitindo-se como possível entre 3 a 4 cortes com aquele intervalo temporal. No caso do pinheiro bravo, esta espécie é sujeita a corte próximo dos 40 anos. Sendo sujeita a desbastes ao décimo e trigésimo ano de vida útil. Ora o investimento a realizar será feito com um equilíbrio entre matas de eucalipto e pinheiro ou outras espécies resinosas, bem como espécies de crescimento lento, podendo ir desde a plantação ou intervenção em áreas com diferentes estágios de desenvolvimento. Assim o Fundo irá intervir em matas a replantar (nomeadamente nas zonas atingidas pelos incêndios – ou seja povamentos que poderão ir a corte a 10 anos, o que num exercício teórico, admitindo-se 4 rotações teríamos um prazo máximo de 40 anos, o que é compatível com o prazo de 20 anos prorrogável por mais 20. Em plantações de pinheiro bravo o cenário será próximo dos 40 anos. Sendo que os investimentos serão feitos em matas com 20 e trinta anos de crescimento, ora em caso de rearborização de pinheiro bravo, com um cenário de maturidade a 40 anos, decorrido o prazo inicial de 20 anos, o fundo terá ainda os direitos de exploração das parcelas rústicas por mais 20, direitos estes que poderão ser alienados (através da venda dos prédios rústicos, cedência dos contratos de arrendamento ou de exploração ou venda das participações de capital das Entidades de Gestão Florestal, caso venham a existir) ou caso haja o prolongamento do fundo serão levados a corte final. Ou seja mesmo não existindo prorrogação do prazo os activos que não forem sujeitos a corte têm um valor de mercado. Os modelos financeiros desenvolvidos implicam um planeamento financeiro a longo prazo ou seja mais de 10 anos, é preciso ter em consideração que na área da gestão e exploração florestal 10 anos é considerado um curto prazo. Por exemplo, a resinagem do Pinheiro Bravo é feita nos últimos 3 anos antes do corte final, considerando que o corte é feito próximo do ano 40, a resinagem começará a partir do ano 35 (aproximadamente). Ora tendo o investimento programado para diferentes estágios de desenvolvimento das plantações não poderá ser considerado um período inferior a 20 anos, razão pela qual tem de ser considerado com um investimento a longo prazo. Considerando a natureza dos investimentos e os prazos de maturidade dos mesmos o ELTIF será comercializado apenas junto de investidores profissionais ou contrapartes elegíveis .

Apesar de estar previsto um mecanismo de colocação das UPs em mercado regulado, tal só é possível após a conclusão do prazo de realização do capital subscrito, que foi fixado em cinco anos, pelo que teremos de considerar que nesta fase estamos perante um investimento ilíquido. A que acresce o facto de estar prevista uma capitalização dos rendimentos, com a possibilidade de distribuição de rendimentos, sob proposta da sociedade gestora e aprovado em Assembleia Geral, decorridos 10 anos de actividade.

## **2. Política de Investimento do Fundo**

- 2.1. O Fundo tem assim como principal actividade altamente especializada a procura, a avaliação e a selecção de activos que desenvolvam e/ou actuem em todo o setor florestal, assente numa criteriosa aplicação dos montantes a investir tendo em vista a rentabilização e dispersão necessária dos investimentos;
- 2.2. O Fundo orientará assim a sua actividade tendo em consideração a natureza de longo prazo e ilíquida dos investimentos, devendo pautar-se por princípios de rigor, rendibilidade, diversificação e minimização de risco, visando a maximização do valor das UPs;

- 2.3. O Fundo investirá em participações sociais e/ou outros instrumentos de dívida em sociedades que tenham como principal actividade a exploração florestal e ou agrícola, e que desenvolvam projectos cuja actividade esteja posicionada nas distintas etapas de toda a cadeia de valor ou seja, desde a exploração das matérias-primas, passando pelo desenvolvimento das biotecnologias, aplicação e exploração das mesmas, até à comercialização dos produtos de origem florestal;
- 2.4. Poderá investir também em participações sociais e/ou outros instrumentos de dívida em sociedades cuja actividade esteja relacionada com produção de energias renováveis, nomeadamente centrais que produzem energia a partir de fontes renováveis, sejam solar, eólica ou a biomassa, em Biocombustíveis, nas áreas florestais que venham a ser objecto de investimento por parte do Fundo, tendo como objectivo principal a optimização da rentabilidade das áreas florestais e do produto florestal.
- 2.5. O Fundo poderá investir em instrumentos de capital e/ou outros instrumentos de dívida de Entidades de Gestão Florestal, tal como definidas pelo Decreto-Lei 66/2017, de 12 de Junho, podendo investir em instrumentos de capital próprio ou capital alheio;
- 2.6. Investirá também, na aquisição de prédios rústicos, mistos ou urbanos e/ou direitos sobre os mesmos, nomeadamente direito de usufruto, direito de superfície ou arrendamento, desde os mesmos tenham potencialidade para o desenvolvimento de projectos que incidam sobre a produção e exploração florestal, aproveitamento e exploração agrícola, actividades de turismo de natureza, turismo cultural em meio rural, desporto ao ar livre, actividades cinegéticas, apícolas ou outras equivalentes, cuja dimensão permita ganhar economias de escala na gestão e otimizar a sua capacidade produtiva;
- 2.7. O investimento em prédios urbanos está limitado às estruturas de apoio ou que outras que se mostrem essenciais à concretização do previsto no número precedente.
- 2.8. A concretização da política de investimento do fundo poderá também, ser feita através de instrumentos de capital próprio ou capital alheio.
- 2.9. O Fundo procurará a diversificação do portfólio de investimentos quer em termos de categorias de activos, quer em espécies agro-florestais, quer em áreas geográficas, orientando a sua acção para o aumento da produtividade florestal, para a melhoria da estrutura fundiária nas regiões de minifúndio e desfavorecidas, para a profissionalização da gestão agro-florestal e para a minimização dos riscos e perdas associados aos incêndios florestais, pragas e doenças, gerindo as suas operações de uma forma sustentável e assente na aplicação das melhores práticas florestais;
- 2.10. O Fundo, em termos geográficos, dirigirá maioritariamente os seus investimentos em Portugal, podendo estender a sua influência geográfica a outras áreas da Península Ibérica desde que contíguas com o território nacional. Acessoriamente poderá investir noutros países de expressão portuguesa, dentro dos limites estabelecidos na legislação aplicável;
- 2.11. No caso específico do investimento em Entidades de Gestão Florestal, os principais critérios que deverão orientar a selecção de investimentos para o Fundo serão:
- i. Rentabilidade face ao risco;
  - ii. Diversificação de espécies florestais;
  - iii. Diversificação geográfica de forma a mitigar o risco de incêndios florestais, pragas;
  - iv. Existência de infra-estruturas mínimas nas áreas objecto de investimento, nomeadamente acessos, rede divisional e pontos de água, proximidade a equipas de sapadores florestais, a corpos de bombeiros e a

bases de meios aéreos de combate a incêndios florestais;

- v. Possibilidade de acrescentar valor através da maximização da produção e da exploração de outras fontes de rendimento florestal;
- vi. Registo de propriedade dos terrenos florestais livres de ónus ou encargos e livre utilização e fruição da propriedade florestal tendo em conta a afectação da mesma;
- vii. Aceitação integral dos planos de gestão florestal a definir pelo Fundo.

2.12. O Fundo poderá ainda investir em participações no capital de empresas do sector florestal, ou em UPs de outros fundos que invistam maioritariamente em activos florestais traduzindo-se este investimento do fundo em instrumentos de capital próprio ou equiparados a capital, instrumentos de dívida, emitidos por empresas elegíveis para a carteira de investimentos de acordo com os critérios definidos no presente regulamento e demais legislação aplicável.

2.13. A título acessório, o Fundo pode investir a sua liquidez em depósitos bancários, certificados de depósito, UPs de fundos de tesouraria e valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da Comunidade Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 (doze) meses.

### **3. Localização geográfica**

O foco geográfico dos investimentos é Portugal Continental, não estando, no entanto, excluídas outras localizações na Península Ibérica que serão meramente secundárias e poderão ser necessárias caso estejam em áreas contíguas a áreas de intervenção do fundo em território nacional.

Acessoriamente o Fundo poderá investir noutros países de expressão portuguesa.

Em Portugal as regiões centro e norte do país dado as suas condições edafo-climáticas, são aquelas que se consideram como as mais atractivas para o investimento. Adicionalmente é também nestas regiões que estão instalados os principais consumidores de rolaria de pinho e eucalipto, o que associado às centrais de biomassa, aumenta o potencial de interesse destas localizações.

O sucesso deste projecto passa, em larga medida, por uma equilibrada parceria com as populações e proprietários florestais locais. São diversos os benefícios para as comunidades locais, gestores e proprietários florestais de um acordo de parceria com um Fundo de investimento e que passará certamente por uma dinamização da economia das comunidades locais, dado que nos modelos de gestão a implementar optar-se-á por contratar prestadores de serviços locais, a contratação de equipas de sapedores locais, entre outros, o que potenciará a criação de emprego.

Adicionalmente a compatibilização da exploração florestal com outras actividades tais como a caça, passeios pedestres, apicultura, produção de espécies locais, como por exemplo os cogumelos, medronhos e frutos silvestres contribuirá para a criação de valor na economia local.

#### 4. Factores de Risco

O Fundo vai actuar num mercado com elevada maturidade e com retornos históricos estáveis. Existem, no entanto, riscos que podem influenciar o retorno esperado e conduzir à perda de capital.

- 4.1. **Risco de Mercado** - O preço dos activos florestais, em particular o da madeira, é determinado por factores da procura e oferta que estão fora do controlo da actividade do Fundo. As actuais expectativas, em resultado do deficit estrutural de madeira em Portugal, são de crescimento sustentado da procura face à oferta no médio e longo prazo, mas poderão ocorrer condições de mercado inesperadas ou eventos extraordinários que influenciem este cenário;
- 4.2. **Risco de Capital e de Rendimento** – O Portuguese Forest Fund não é um fundo de capital garantido, e os rendimentos não são conhecidos no momento de subscrição das UPs, não existindo por esta razão qualquer garantia quanto ao capital investido ou em relação à rentabilidade do seu investimento;
- 4.3. **Risco de Crédito** - Como risco de crédito em que o Fundo incorre, entende-se a capacidade de cumprimento das sociedades em que investe. Este risco subsiste em simultâneo com o risco de capital em que o Fundo Investe;
- 4.4. **Risco de Liquidez** - Existe o risco da eventual incapacidade de, a curto prazo, converter em meios líquidos os investimentos do Fundo;
- 4.5. **Risco Fiscal** - Uma alteração adversa do regime fiscal poderá diminuir a remuneração máxima potencial dos activos do fundo;
- 4.6. **Riscos legais** - Tendo em conta que o Fundo irá investir prioritariamente em sociedades que tenham como principal actividade o arrendamento ou cedência de exploração de prédios rústicos para produção florestal, o risco está associado à identificação das partes com legitimidade em contratar. Em Portugal verifica-se que uma percentagem significativa dos terrenos rústicos estão omissos no registo predial e a descrição matricial está errada e incompleta. É neste ponto que reside o risco legal mais relevante, o de determinar, com o maior grau de certeza, que a contratação da exploração dos ditos terrenos rurais é feita com quem tem legitimidade para o fazer;
- 4.7. **Riscos da gestão e produção florestal** - Os principais riscos operacionais da exploração florestal decorrem dos incêndios florestais e incidência de pragas e doenças verificando-se que na maioria das vezes estão associados, a uma deficiente ou ausente gestão dos povoamentos florestais.

É estratégico para o Fundo o ordenamento e a gestão profissional de áreas de dimensão alargada, apoiada por investimentos em infra-estruturas de prevenção e combate a incêndios florestais e pelo estabelecimento de protocolos com equipas de sapadores florestais, visando a vigilância, detecção e combate de incêndios florestais nas áreas sob sua gestão. O conciliar desta estratégia com um elevado dispositivo terrestre e aéreo de combate a incêndios florestais na região, permitirá reduzir substancialmente o risco de incêndios florestais nas áreas sob gestão Fundo, não deixando, contudo, de ser um risco a considerar neste tipo de investimentos.

Paralelamente com os incêndios, um dos riscos associados à gestão e exploração florestal decorre da existência de pragas e doenças. Tal como em todos os outros países produtores a nível mundial, Portugal apresenta igualmente uma incidência deste fenómeno. Novamente, no contexto nacional, a reduzida ou ausente gestão

florestal, bem como a ausência de práticas e intervenções fitossanitárias nos povoamentos, têm sido certamente, as principais causas que motivaram o aumento e expansão de pragas e doenças nos últimos anos no território nacional. No pinheiro bravo, a principal doença identificada com potencial causar perdas de activos é a provocada pelo nemátodo da madeira do pinheiro (NMP), *Bursaphelenchus xylophilus*. A doença tem vindo a expandir-se gradualmente em Portugal, reduzindo a disponibilidade de madeira de pinho de qualidade no mercado, tendo em 2008 sido identificados novos focos da doença na região centro que levaram à classificação da totalidade de Portugal Continental como zona afectada e de restrição. Na fileira do eucalipto, o gorgulho (*Gonipterus platensis*), destaca-se de entre os insectos desfolhadores, como aquele que maior impacto tem sobre a produção florestal.

Os povoamentos mais afectados encontram-se em áreas montanhosas acima dos 500 metros de altitude, identificadas como zonas de menor adaptabilidade da espécie. Portugal, através dos organismos que tutelam as florestas e o sector florestal desenvolveu mecanismos de prevenção e combate à proliferação de pragas e doenças.

O Plano Operacional de Sanidade Florestal, coordenado pelo Instituto de Conservação da Natureza e Florestas, (ICNF) tem como principal meta reduzir em 10% até 2020 os danos nos ecossistemas florestais e consequentes perdas económicas. A intensão é, não só parar a evolução das pragas e doenças no território nacional, mas também reduzir a sua incidência.

Como forma de reforçar a redução dos eventuais impactos provocados por riscos bióticos e abióticos, o Fundo, para além de toda a actividade de gestão florestal planeada, procurará ainda estabelecer parcerias que viabilizem a gestão das áreas florestais adjacentes às áreas sob sua gestão contribuindo também, deste modo, para a dinamização das economias locais.

O Fundo contratará a cobertura de seguros sempre que tal se mostre financeiramente adequado face ao risco associado à gestão florestal e tendo em conta o interesse dos participantes.

## **5. Limites legais ao Investimento, composição e diversificação da carteira de investimento:**

**5.1.** Cada activo a adquirir não poderá representar mais de 30% do respectivo valor liquido global, conforme previsto no artigo 5º nº 1 da Lei nº 18/2015 de 04 de Março na redacção dada pelo Decreto lei nº 56/2018 de 09 de Julho. Devendo subsidiariamente ser considerado que o Fundo investirá pelo menos 70% do seu capital em activos de investimento elegíveis, não podendo investir mais de:

- i.** 10% do seu capital em instrumentos emitidos ou em empréstimos concedidos a uma única empresa elegível para a carteira;
- ii.** 10% do seu capital directa ou indirectamente num único activo real;
- iii.** 10% do seu capital em unidades de participação de um Organismo de Investimento Colectivo;
- iv.** 5% do seu capital em ativos referidos no artigo 9, nº 1, alínea b) caso esses activos tenham sido emitidos por uma única entidade.

**5.2.** Os limites de investimento fixados nos termos do previsto no número precedente aplicam-se decorridos 5 (cinco) anos a contar da data de autorização do Fundo.

5.3. Os limites previstos nas alíneas i) e ii) podem ser aumentados até 20%, desde que o valor total dos activos detidos pelo Fundo em empresas elegíveis para a carteira e em activos reais em que invista mais de 10% do seu capital, não seja superior a 30% do valor do capital do Fundo.

## **6. Derivados, Reportes e Empréstimos**

6.1. Utilização de derivados: o Fundo não poderá recorrer, a técnicas e instrumentos financeiros derivados.

6.2. Empréstimos - A Entidade Gestora poderá contrair empréstimos em numerário por conta do Fundo até ao limite de 30% do valor do capital.

## **7. Cálculo do valor da Unidade de Participação e valorização dos activos**

7.1. Sem prejuízo da avaliação semestral dos activos não cotados, o valor da UP é calculado mensalmente, no último dia útil do mês e determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de UPs em circulação;

7.2. O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo-se à soma dos valores que o integram a importância dos encargos efectivos e pendentes;

7.3. Os valores unitários das UPs determinados nos termos dos pontos anteriores, bem como a composição da carteira do Fundo, serão comunicados pela Entidade Gestora aos participantes, através da informação disponibilizada em sítio próprio da internet, bem como divulgados no sistema de difusão de informação da CMVM;

7.4. Regras de Valorimetria

i. Será efectuada uma avaliação com uma periodicidade mínima semestral das sociedades não cotadas onde o Fundo investe, realizada pela sociedade gestora.

ii. Esta avaliação será feita tendo em conta o método do justo valor obtido através da aplicação dos seguintes critério:

a) Valor de aquisição;

b) Transações materialmente relevantes, efectuadas nos últimos doze meses face ao momento da avaliação, assim consideradas as realizadas por entidades independentes do fundo de capital de risco, da sociedade de capital de risco e da sociedade de investimento em capital de risco;

c) Múltiplos de sociedades comparáveis, nomeadamente, em termos de sector de actividade, dimensão, alavancagem e rentabilidade;

d) Fluxos de caixa descontados;

e) Último valor patrimonial divulgado pela entidade responsável pela gestão quanto a participações em organismos de investimento coletivo;

f) Outros internacionalmente reconhecidos, em situações excepcionais e devidamente fundamentadas por escrito.

iii. Sempre que se recorra ao critério previsto na alínea b) do número anterior deve ser avaliada a existência de factos ou circunstâncias ocorridos após a data da transação que impliquem uma alteração no valor

considerado à data da avaliação.

iv. Quando existam as transações referidas na alínea b) supra, o respectivo valor é utilizado para avaliar os activos.

v. O valor de aquisição apenas pode ser usado nos 12 meses seguintes à data de aquisição.

vi. Os créditos e outros instrumentos com natureza de dívida não negociados em mercado organizado, adquiridos ou concedidos no âmbito de investimentos em capital de risco, são avaliados de acordo com o critério previsto na alínea d) supra, tendo em consideração:

- a) Os prazos definidos contratualmente;
- b) Os reembolsos de capital e amortizações previstos;
- c) A taxa de juro efectiva apurada tendo em consideração o seguinte:
  - i) As taxas de juro de mercado e o risco de crédito do mutuário vigente à data; ou
  - ii) A taxa de juro que seria aplicável se o crédito fosse concedido na data da avaliação.

vii. Em situações excepcionais e devidamente fundamentadas por escrito, a avaliação dos activos referidos no número anterior pode ser realizada de acordo com o critério do custo de aquisição, tendo em consideração:

- a) A quantia pela qual os créditos e outros instrumentos com natureza de dívida foram mensurados no reconhecimento inicial;
- b) Os reembolsos de capital e amortizações acumuladas;
- c) As quantias incobráveis;
- d) As situações que possam ter um impacto material no valor; e
- e) A expectativa de realização.

viii. O direito e a obrigação de transacionar determinado ativo numa data futura (contrato a prazo) são avaliados e reconhecidos patrimonialmente de acordo com os critérios do método de justo valor.

ix. A avaliação dos instrumentos financeiros negociados em mercado organizado integrantes do património do fundo, é realizada de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 30.º e no artigo 31.º do Regulamento da CMVM n.º 2/2015 relativo a organismos de investimento coletivo (mobiliários e imobiliários) e comercialização de fundos de pensões abertos de adesão individual, e que referem:

- a) Os instrumentos financeiros negociados em mercado regulamentado que não sejam transacionados nos 15 (quinze) dias que antecedem a respectiva avaliação, são equiparados a instrumentos financeiros não negociados em mercado regulamentado para efeitos da aplicação das normas relativas à valorização do património do Fundo;
- b) O valor a considerar na avaliação dos instrumentos financeiros negociados em mercado regulamentado corresponde ao preço no momento de referência nos mercados em que se encontrem admitidos à negociação, de acordo com o disposto nos números seguintes.
- c) Encontrando-se negociados em mais do que um mercado, o valor a considerar na avaliação dos instrumentos financeiros, reflete o preço praticado no mercado onde os mesmos são normalmente transacionados pela entidade responsável pela gestão.
- d) A entidade responsável pela gestão adota para a avaliação dos instrumentos financeiros negociados em mercado regulamentado, o último preço verificado no momento de referência;
- e) Caso os preços praticados em mercado regulamentado não sejam considerados representativos, são aplicados os preços resultantes da aplicação dos critérios referidos



nos números 13 a 15 do presente artigo, mediante autorização da CMVM no que respeita a instrumentos financeiros não representativos de dívida.

- f) Tratando-se de instrumentos do mercado monetário, sem instrumentos financeiros derivados incorporados, que distem menos de 90 (noventa) dias do prazo de vencimento, pode a entidade responsável pela gestão considerar para efeitos de avaliação o modelo do custo amortizado, desde que:
  - i. Os instrumentos do mercado monetário possuam um perfil de risco, incluindo riscos de crédito e de taxa de juro, reduzido;
  - ii. A detenção dos instrumentos do mercado monetário até à maturidade seja provável ou, caso esta situação não se verifique, seja possível em qualquer momento que os mesmos sejam vendidos e liquidados pelo seu justo valor;
  - iii. Se assegure que a discrepância entre o valor resultante do método do custo amortizado e o valor de mercado não é superior a 0,5% (zero vírgula cinco por cento).
- g) Caso a entidade responsável pela gestão adote o modelo referido na alínea anterior, documenta devidamente os pressupostos utilizados e sujeita-os a validação com uma periodicidade não inferior a seis meses.
- i) A Entidade responsável pela gestão adota critérios que tenham por base o valor das ofertas de compra firmes ou, na impossibilidade da sua obtenção, o valor médio das ofertas de compra difundidas através de entidades especializadas.
- j) Apenas são elegíveis para efeitos do número anterior:
  - i. As ofertas de compra firmes de entidades que não se encontrem em relação de domínio ou de grupo, nos termos previstos nos artigos 20.º e 21.º do Código dos Valores Mobiliários, com a entidade responsável pela gestão;
  - ii. As médias que não incluam valores resultantes de ofertas das entidades referidas na alínea anterior ou cuja composição e critérios de ponderação sejam conhecidos.
  - iii. Na impossibilidade de aplicação do previsto na alínea g), a entidade responsável pela gestão recorre a modelos de avaliação independentes, utilizados e reconhecidos nos mercados financeiros, assegurando-se que os pressupostos utilizados na avaliação têm aderência a valores de mercado.
- x. As UPs de fundos de investimento são valorizadas ao último valor conhecido e divulgado pela respectiva entidade gestora, ou, se aplicável, à cotação de fecho ou referência em que as UPs se encontram admitidas à negociação no mercado mais representativo, tendo em consideração o preço, a frequência e a regularidade das transacções;

## **8. Comissões e Encargos a suportar pelo Fundo**

**8.1. Comissão de Início de Actividade** - Na data de início de actividade do Fundo, a Sociedade Gestora cobrará ao Fundo uma comissão fixa e única no valor de €150.000,00 (cento e cinquenta

mil euros) para cobertura dos custos relativos à estruturação e montagem do Fundo;

**8.2. Comissão de Gestão Fixa** - A Entidade Gestora tem direito a cobrar mensal e postecipadamente uma comissão de gestão de 0,75% (Taxa Anual Nominal) calculada sobre o VLGF (valor líquido global do Fundo), apurado com referência ao último dia útil de cada mês, a suportar pelo Fundo e destinada a cobrir as despesas de gestão:

- i. O cálculo desta comissão iniciar-se-á e produzirá efeitos a partir do primeiro dia de actividade do Fundo;
- ii. Os débitos da comissão de gestão serão efectuados numa base mensal e cobrados até ao quinto dia do mês seguinte relativamente ao período a que dizem respeito.

**8.3. Comissão de Gestão Variável** - A componente variável só é devida quando, no ano em análise (considerando-se o ano de calendário civil), a variação do Valor da UP é positiva, superior à Hurdle Rate e acima da High watermark ou seja, se a valorização da UP atingir um nível mais elevado que já foi comissionado anteriormente, e de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Comissão Variável} = 30\% \times [\text{Rentabilidade Anual do F. ano } n - \text{Hurdle Rate}]$$

**Exemplo de Comissão de Gestão Variável:**

*Rendibilidade Anual Nominal do Fundo antes da comissão de performance = 6%*

*Média das doze últimas observações mensais Euribor 12 M divulgadas pelo BCE\* = 0%*

*Rentabilidade da Hurdle Rate = Média das doze últimas observações mensais Euribor 12 M\*\* + 4% = 4%*

*Cálculo da Comissão de Performance se Valor da UP (UP) actual está acima da UP anteriormente comissionada:*

*(6% - 4%) \* 30% = 0,6%*

*\* Informação obtida junto dos »vendedores» tradicionais como sejam, por exemplo, a Bloomberg, Reuters, site do BCE, ou entidades equivalentes.*

*\*\* A data em que se inicia a contagem do período de doze meses, é o primeiro dia útil seguinte àquele que se assinala a data de aniversário do início de actividade do fundo.*

**8.3.1.** Para efeitos do apuramento da Rentabilidade Anual do Fundo, a mesma é apurada através do cálculo da taxa de rentabilidade anualizada do fundo, desde o início do período de 12 (doze) meses em vigor;

**8.3.2.** Para efeitos do apuramento da Hurdle Rate, a mesma é apurada pela média das doze últimas observações mensais da EUR12M divulgadas pelo BCE e obtidas junto dos "vendedores" tradicionais como sejam, por exemplo, a Bloomberg, Reuters, Site do BCE, ou entidades equivalentes, acrescida de 4%. A data em que se inicia a contagem do período de doze meses, é o primeiro dia útil seguinte àquele que se assinala a data de aniversário do início de actividade do fundo.

**8.3.3.** Esta Comissão de Gestão Variável é calculada e provisionada em cada data de cálculo do valor da UP, sobre o VLGF do Fundo, no entanto só será cobrada anual e postecipadamente, no 5º dia útil seguinte ao cálculo da comissão de performance correspondente ao final dos 12 (doze) meses de calendário civil, evitando-se assim que possa existir uma cobrança em excesso.

**8.3.4.** A primeira Comissão de Gestão Variável, em caso de direito de cobrança, será efectuada em simultâneo com a cobrança da comissão de gestão referente ao período em que é devida, uma vez calculado tal proveito, e após o final do período a que diga respeito.

**8.3.5.** Comissão de Gestão Variável só começa a ser calculada no dia 1 de Janeiro do ano seguinte ao início da actividade do fundo, pelo que durante o período que o preceder não haverá lugar ao cálculo desta comissão. Por exemplo, se o Fundo iniciar a sua actividade em 1 de Setembro de 2019, a Comissão de Gestão variável só começará a ser calculada a partir de 1 de Janeiro de 2020, só sendo devida, caso se apliquem os pressupostos supra definidos, a partir do fecho de contas correspondente ao ano de 2020.

**8.3.6.**

A Comissão de Gestão Variável por se tratar de uma comissão a ser apurada e cobrada anualmente, em função da evolução do valor da UP durante o ano, uma vez verificados os pressupostos aqui previstos para a sua cobrança, a mesma será feita de forma definitiva, independentemente da evolução futura da rentabilidade do Fundo até à sua liquidação.

**8.3.7.** Nos anos em que for devida a Comissão de Gestão Variável, por aplicação da formula pela evolução positiva do valor da UP, após a sua cobrança verificar-se a inerente subida High watermark.

**8.4. Comissão de Depósito:**

**8.4.1.** Sem prejuízo de outros direitos que lhe sejam atribuídos pela lei ou por este Regulamento, a Entidade Depositária tem o direito a cobrar mensal e postecipadamente uma comissão de depósito 0,125% (tx anual nominal) calculada diariamente sobre o valor dos activos do Fundo, antes de comissões e taxas de supervisão e será cobrada mensalmente até ao 3º dia do mês seguinte, com um mínimo de €15.000,00 (quinze mil) euros anuais.

**8.4.2.** A Comissão de Depósito não inclui eventuais despesas relativas à compra e venda de valores por conta do Fundo.

**8.5. Comissão de Supervisão** - O Fundo suportará uma comissão de supervisão nos termos que vierem a ser fixados em cada momento pela autoridade de supervisão. Actualmente está prevista uma comissão de supervisão com uma taxa semestral no valor de 0,072%0, paga à CMVM calculada sobre o valor líquido global correspondente ao último dia útil de cada semestre, não podendo a coleta ser inferior a €600,00 (seiscentos euros), nem superior a €60.000,00 (sessenta mil euros) mês.

**8.6. Outros Encargos** - Para além da comissão de gestão e de depósito, constituem encargos do Fundo, os seguintes:

**8.6.1.** Todos os custos relacionados com a constituição do fundo, com a aquisição de projectos, realização de investimentos e acompanhamento dos investimentos, nomeadamente, honorários de advogados e solicitadores, consultores e auditorias relativas aos processos de due diligence, desde que estes venham a ser adquiridos pelo Fundo.

**8.6.2.** Custos de certificação e de registo no âmbito do reconhecimento das Entidades de Gestão Florestal;

**8.6.3.** Todas as despesas ou custos judiciais referentes a processos relacionados com activos do Fundo;

- 8.6.4.** Impostos relativos a rendimentos produzidos pelo património do Fundo;
- 8.6.5.** Seguros, obrigatórios ou não, que tenham por objecto activos integrantes do património do Fundo;
- 8.6.6.** Comissões bancárias e de corretagem, comissões de bolsa e de operações fora de bolsa, bem como outros encargos relativos à compra e venda de valores mobiliários;
- 8.6.7.** Impostos e taxas que sejam devidos pela transacção e detenção de activos integrantes do património do Fundo;
- 8.6.8.** Outros custos, sempre directamente conexos com o património do Fundo, que se venham a revelar essenciais no decurso da actividade do Fundo;
- 8.6.9.** O Fundo suportará ainda os custos emergentes das auditorias exigidas pela legislação em vigor;
- 8.6.10.** Outras despesas desde que relacionadas com a actividade do fundo e que sejam aprovadas pela Assembleia de Participantes.
- 8.6.11.** Os encargos supra descritos não devem ultrapassar anualmente 0,1% do VLGF do Fundo a 31 de Dezembro do anterior a que estes encargos digam respeito, devendo este limite aplicar-se a partir do terceiro ano após o início de actividade do Fundo.

## **9. Política de Rendimentos**

- 9.1.** O Fundo capitalizará a totalidade dos rendimentos gerados, no entanto decorridos 10 anos após o início de actividade e sob proposta da Sociedade Gestora, a Assembleia Geral de participantes poderá proceder à distribuição anual de resultados, sempre que as receitas geradas pelos activos existentes em carteira assim o permitam.
- 9.2.** Para efeitos do previsto número anterior, a Sociedade Gestora, anualmente, até ao dia 30 de Abril de cada ano civil, publicará em sitio proprio da internet a sua proposta de distribuição de resultados, comprometendo-se a seguir uma politica activa de distribuição de resultados aos investidores, ou seja existindo receitas será proposta a sua distribuição excepto se tais receitas forem necessárias para realização de investimentos ou cumprimento de obrigações assumidas.

<b>CAPÍTULO III</b>	<b>UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO, INÍCIO DE ACTIVIDADE, CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, AUMENTO DE CAPITAL, TRANSFERÊNCIA, REEMBOLSO E AMORTIZAÇÕES PARCIAIS</b>
---------------------	--

### **1. Características Gerais das Unidades de Participação (UPs)**

- 1.1. O Fundo é dividido em Partes denominadas UPs, de características idênticas dentro da mesma categoria e sem valor nominal, as quais conferem direitos patrimoniais idênticos aos participantes;
- 1.2. As UPs adoptam a forma escritural, nominativas e não são fraccionadas, para efeitos de subscrição, transferência ou reembolso;
- 1.3. Valor Inicial da UP para efeitos de constituição do Fundo e de subscrição é de €10,00 (dez Euros);

## **2. Início de Actividade do Fundo**

2.1. O Fundo inicia e só inicia actividade, mediante a verificação cumulativa das seguintes condições:

- i. Montante de subscrição igual ou superior a €20.000.000,00 (vinte milhões Euros);
- ii. Realização de capital igual ou superior a 12,5% do valor subscrito, ou seja € 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil euros);

2.2. Se uma vez decorridos 30 (trinta) meses, após a autorização da autoridade de supervisão, não tiverem sido observadas as condições anteriores, o Fundo fica sem efeito.

## **3. Condições de Subscrição e Realização do Capital:**

### **3.1. Condições de Subscrição:**

- i. A Sociedade Gestora congregará os pedidos de subscrição, consubstanciados nos boletins de subscrição recolhidos, até perfazerem o montante referido na alínea i) do número 2.1 supra,
- ii. A subscrição do Fundo terá a duração de 30 (trinta) meses, divididos em 10 trimestres a contar do primeiro dia útil seguinte ao da recepção do ofício de autorização por parte da CMVM, e terminará decorrido aquele prazo ou uma vez que se encontre subscrita a totalidade do capital, ou seja €100.000.000,00 (cem milhões de euros);
- iii. Sem prejuízo do valor inicial da UP para efeitos de subscrição, as subscrições que venham a ser efectuadas nos trimestres subsequentes ao início de actividade, serão feitas pelo valor que venha a ser divulgado trimestralmente pela Sociedade Gestora, para aquele propósito específico. Esta divulgação será feita na sede da sociedade gestora e em sítio da internet a indicar.
- iv. Os pedidos de subscrição serão satisfeitos pela respectiva ordem de recebimento por parte da sociedade gestora, não havendo lugar a rateio.
- v. O montante mínimo de subscrição por participante será de €50.000,00 (cinquenta mil euros) não existindo nenhum limite máximo.

### **3.2. Condições de realização do capital:**

- 3.1.1 Uma vez que estejam recolhidas as subscrições a sociedade gestora notificará os investidores para a respectiva realização do capital, nos termos referidos nas condições de subscrição, quer em termos de montante quer em termos de prazo de realização inicial do capital subscrito.
- 3.1.2 Uma vez recolhidas que estejam subscrições iniciais de €20.000.000,00 (vinte milhões de euros), a sociedade gestora notificará os subscritores do montante e da data para a realização de capital inicial, tendo por base os requisitos para o início de actividade do Fundo (conforme 2.1.) e por acordo com os investidores expresso nas condições de subscrição.
- 3.1.3 São admitidas realizações de capital diferidas durante o período de subscrição, estas realizações deverão ser efectuadas trimestralmente pelos subscritores, em montante e prazo a estabelecer pela Sociedade Gestora, no momento da subscrição de capital por parte do investidor.
- 3.1.4 O critério de realização de capital, a seguir pela sociedade gestora, terá em conta a data de início de actividade do fundo, e o facto de existirem investidores a subscrever e realizar em momentos temporais distintos, devendo assegurar a sociedade gestora que em cada momento de realização, a percentagem de

capital realizado por cada investidor, face ao capital subscrito seja percentualmente idêntica, por forma a que no final do período de realização o montante subscrito seja igual ao realizado para todos os investidores.

- 3.1.5 Para efeitos de realização de capital subscrito deverá a sociedade gestora notificar os subscritores do montante a realizar, indicado o IBAN e a data de referência para a operação.
- 3.1.6 A realização trimestral ocorrerá até ao último dia útil do trimestre em questão, considerando-se para este efeito, que o primeiro trimestre, se inicia no primeiro dia útil do mês subsequente ao início de actividade do Fundo;
- 3.2.3 Os montantes a realizar inerentes às novas subscrições após início da actividade do Fundo, implicam um mínimo relativo, igual à percentagem acumulada de realização das subscrições precedentes, ilustrando-se em relevo os montantes crescentes de realização exigidas às novas subscrições, conforme ilustra o exemplo da grelha seguinte:

Exemplo Grelha de Realização de Capital										
Trimestre										
Ínicio Subs.	1	2	Ínicio Activ.	4	5	6	7	8	9	10
				12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%
					25,0%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%
						37,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%
							50,0%	12,5%	12,5%	12,5%
								62,5%	12,5%	12,5%
									75,0%	12,5%
										87,5%
										100,0%

*Exemplo do grau de realizações inerentes à subscrições efectuadas após início de actividade.*

*Esta indicação temporal é exemplificativa e ilustrativa, caso o início de actividade seja em qualquer outro trimestre o quadro sofre os respectivos ajustes.*

- 3.2.4 O não cumprimento dos prazos fixados no presente Regulamento quanto à realização de entradas, coloca o titular de unidades de participação em situação de mora, apenas se verificando o incumprimento, após ser notificado pela entidade gestora do Fundo para o efeito e se no prazo estabelecido não corrigir a situação ou na ausência de notificação, decorridos 90 dias sobre a data do cumprimento da obrigação, conforme previsto em 3.11;
- 3.2.5 A notificação deve ser efectuada por comunicação individual dirigida ao titular e deve fixar um prazo de 15 (quinze) dias para o cumprimento da obrigação, após o qual se considera que entra em incumprimento ficando sujeito ao previsto no ponto 3.2.8.
- 3.2.6 Aos titulares de UPs que se encontrem em mora quanto à obrigação de realizar entradas, não podem ser pagos rendimentos ou entregues quaisquer outros activos do fundo, sendo tais valores utilizados, enquanto a mora se mantiver, para compensação da entrada em falta;
- 3.2.7 Não podem participar, nem votar nas assembleias de participantes, incluindo através de representante, os titulares de UPs que se encontrem em mora quanto à obrigação de realizar entradas;
- 3.2.8 A não realização das entradas em dívida nos 90 (noventa) dias seguintes ao início da mora ou no prazo estabelecido pela Sociedade Gestora, implica a perda, a favor do fundo de investimento das UPs em relação às quais a mora se verifique, bem como das quantias já pagas por sua conta;
- 3.2.9 Tendo como objectivo penalizar as moras nas realizações de capital, serão cobradas aos participantes, revertendo a favor do património do Fundo, uma **Comissão de Realização a favor do Fundo** - Verificando-se

uma situação de mora será devida pelo participante o pagamento, ao fundo de uma comissão de realização (CR) a calcular através da aplicação do seguinte factor:

$$CR = MR \times \left[ \frac{7\%}{365} \right] \times D$$

*CR – Comissão de Realização*

*MR – Montante a Realizar em mora*

*D - Numero de dias a contar desde o primeiro dia útil seguinte à entrada em mora até à data de efectivo cumprimento da obrigação*

- 3.3. No caso de subscrição incompleta no final do período de subscrição, ou aumentos de capital, o Fundo ficará reduzido ao número de UPs e ao montante efectivamente subscrito e realizado, sem prejuízo do estabelecido no ponto 2 do capítulo III do presente regulamento;
- 3.4. A Sociedade Gestora não cobrará qualquer valor pela subscrição das UPs e realização do capital;

#### **4. Aumentos de Capital**

- 4.1. A partir do momento em que o capital do Fundo esteja totalmente subscrito e realizado pode a Entidade Gestora convocar a Assembleia de Participantes tendo em vista a realização de um aumento de capital;
- 4.2. Salvo se a Assembleia de Participantes deliberar em sentido diverso, o aumento de capital não se destina exclusivamente aos participantes do Fundo;
- 4.3. A Assembleia de Participantes definirá os termos e condições em que será realizado o aumento;
- 4.4. O participante que tenha votado contra a proposta de aumento do capital do Fundo, fica desobrigado de subscrever o aumento de capital. Porém, não lhe é conferido o direito de solicitar à Entidade Gestora o resgate e, conseqüente, reembolso das UPs de que seja titular.
- 4.5. Não sendo o aumento de capital totalmente subscrito e realizado, este ficará limitado às subscrições recolhidas e realizadas, salvo deliberação em contrário.

#### **5. Condições de Transmissão das UPs e Admissão à Negociação**

- 5.1. Não existem restrições à livre transmissão das UPs do Fundo, com excepção da natureza dos participantes (investidores qualificados e contrapartes elegíveis), sendo que o preço será o que for estabelecido directamente entre vendedor e comprador;
- 5.2. A Sociedade Gestora não terá qualquer tipo de intervenção no processo de transmissão, sem prejuízo das entidades colocadoras poderem desenvolver os melhores esforços, embora sem qualquer compromisso, no sentido de encontrar potenciais compradores relativamente às UPs que os participantes pretendam alienar. Neste caso não haverá lugar à cobrança de qualquer comissão para o efeito;
- 5.3. De modo a que seja efectuado o adequado registo dos participantes do Fundo, os transmitentes e transmissários

- deverão comunicar à Entidade Gestora e ao Banco Depositário a transmissão realizada;
- 5.4. Terminado o período de realização do capital (cinco anos), competirá à Sociedade Gestora, apresentar o pedido de admissão à negociação em bolsa, desde que seja possível implementar, pela entidade que vier a gerir o processo de negociação em bolsa, um mecanismo de controlo que acautele que as transações são realizadas entre investidores qualificados e contrapartes elegíveis..

## **6. Redução de capital, Reembolso, Amortizações Parciais do Valor das UPs e Resgate**

- 6.1. O Fundo pode reduzir proporcionalmente o seu capital, em caso de alienação de activos antes do final da sua vida útil, desde que essa alienação antecipada seja devidamente considerada, pela Sociedade Gestora, como sendo do interesse dos investidores.
- 6.2. A partir do décimo ano de actividade do Fundo e verificando-se um excesso de liquidez, pode a Entidade Gestora, atendendo aos interesses dos participantes, considerar conveniente proceder a uma amortização parcial do valor das UPs, com a consequente redução do capital inicial;
- 6.3. As UPs detidas por cada participante serão afectadas proporcionalmente, quando se realizem o reembolso e as amortizações parciais das UPs referidos nas alíneas anteriores.
- 6.4. Os participantes não podem solicitar o resgate das suas unidades de participação antes do final de vida útil do Fundo, exceto nos casos previstos na lei, nomeadamente no caso dos participantes que não tenham votado a favor da prorrogação do fundo. Os participantes que se enquadrem nesta previsão, podem, decorridos 60 dias sobre a notificação da deliberação da Assembleia de Participantes que tenha deliberado a prorrogação do fundo, ou caso tenham estado presentes, contados do dia da realização da dita Assembleia, solicitar o resgate das UPs.
- 6.5. Se os pedidos de resgate de Ups, nos termos parte final do número anterior, excederem num período superior a (três) dias, 10% do valor líquido global do fundo, a entidade gestora pode suspender as operações de resgate, caso considere que esta situação põe em risco o legítimos interesses de todos os participantes.
- 6.6. A suspensão prevista no número anterior não pode ser superior a 12 (doze) meses e só pode ser feita se acompanhada de um programa de resgate calendarizado no tempo e que permita satisfazer os pedidos de resgate sem comprometer a situação financeira do Fundo.
- 6.7. Na situação prevista em 6.5. a entidade gestora, obtido o prévio acordo do Banco Depositário, a entidade gestora comunicará justificadamente à autoridade de supervisão e aos participantes a suspensão, duração da mesma e as condições em as operações de resgate poderão ser feitas, tendo em conta o superior interesse dos participantes.
- 6.8. O resgate das unidades de participação tem início do dia útil seguinte à data do fim de vida do Fundo, podendo os participantes solicitar a liquidação progressiva do fundo, se os pedidos de resgate, efetuados de acordo com a política de resgate do fundo não tiverem sido satisfeitos no prazo de um ano a contar da data em que foram efectuados.
- 6.9. Os reembolsos aos investidores devem ser feitos em dinheiro, mas podem ser realizados em espécie, desde que estejam reunidas cumulativamente as seguintes condições:
- i. Tratamento igualitário de todos os participantes;
  - ii. seja solicitado por escrito, pelo investidor, ao fundo que o reembolso seja feito em espécie através de uma parte dos activos;
  - iii. não exista nenhum impedimento legal ou contratual àquela transferência.



**1. Participantes**

Ao completarem o processo de subscrição de capital os investidores adquirem a qualidade de participantes. O processo de subscrição apenas fica completo com a realização efectiva da entrada de capital, nas condições previstas no boletim de subscrição e com a aceitação por parte da Sociedade Gestora do boletim de subscrição, assinado pelo subscritor ou seu representante legal, do qual constará, nomeadamente:

- i. A identificação do proponente;
- ii. A indicação do número de UPs a subscrever;
- iii. Condições de subscrição;
- iv. Declaração de aceitação dos termos e condições do presente Regulamento.

**2. Direitos dos Participantes**

Os Participantes do Fundo têm direito a:

- i. Obter o Regulamento de Gestão, junto da Entidade Gestora, do Depositário e das entidades comercializadoras, qualquer que seja a modalidade de comercialização do Fundo;
- ii. Consultar os documentos de prestação de contas do Fundo, que serão enviados sem encargos aos participantes que o requeiram;
- iii. Subscrever as UPs nos termos da lei e das condições constantes do Regulamento de Gestão do Fundo;
- iv. Obter, num suporte duradouro ou através de um sítio na internet, o prospecto e os relatórios e contas anual e semestral, gratuitamente, junto da Sociedade Gestora e das entidades comercializadoras, que serão facultados, gratuitamente, em papel aos participantes que o requeiram;
- v. Receber a sua quota-parte do Fundo em caso de liquidação do mesmo;
- vi. A ser ressarcidos pela Entidade Gestora dos prejuízos sofridos, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe seja reconhecido, nos termos gerais de direito, quando a diferença entre o valor que

deveria ter sido apurado de acordo com as normas aplicáveis no momento do cálculo do valor da UP e o valor efectivamente utilizado nos aumentos de capital ou no reembolso seja igual ou superior, em valor absoluto, a 0,5% do valor corrigido da UP; ou o valor acumulado do erro for, em termos absolutos, igual ou superior a 0,5% do valor corrigido da UP apurado no dia da respectiva regularização;

- vii. Receber os montantes devidos nos termos dos pontos anteriores num período não superior a 30 (trinta) dias após a detecção do erro, sendo tal procedimento individualmente comunicado aos mesmos dentro daquele prazo;
- viii. Ser convocados a participare a votar nas Assembleias Gerais de participantes nos termos do presente Regulamento;
- ix. Ser informados individualmente nas seguintes situações:
  - Aumento das comissões que constituem encargo do Fundo ou dos participantes;
  - Alteração da política de investimento;
  - Emissão de novas UPs para subscrição e respectivas condições;
  - Fusão com outro ou outros Fundos;
  - Substituição da Entidade Gestora ou do Depositário;
  - Liquidação do Fundo.

A subscrição de UPs do Fundo implica, para o participante, a aceitação do Regulamento de Gestão e confere à Sociedade Gestora todos os poderes necessários para administrar o Fundo.

### **3. Obrigações dos Participantes**

Os Participantes do Fundo têm a obrigação de:

- i. Prestar todos os esclarecimentos e informações solicitadas pela Sociedade Gestora nos termos do previsto na legislação aplicável aos Fundos de investimento, nomeadamente no que se refere ao previsto na lei nº 83/2017 de 18 de Agosto e na lei nº 89/2017 de 21 de Agosto, ou outra legislação que venha a ser adoptada em termos de Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais e Financiamento do Terrorismo;
- ii. A cumprir as obrigações de realização de capital nos termos e condições definidas no momento da subscrição.

## **CAPÍTULO V**

## **ASSEMBLEIA DE PARTICIPANTES**

- a)** A Assembleia de Participantes reunirá sempre que convocada pela Entidade Gestora, nos termos da lei e do presente Regulamento de Gestão.
- b)** Têm o direito a participar na Assembleia de Participantes todos os detentores de UPs do Fundo, cabendo a cada participante os votos correspondentes ao número de UPs detidas.
- c)** Compete à Entidade Gestora a convocação da Assembleia de Participantes, por aviso publicado com um mínimo de 20 dias de antecedência, no sistema de divulgação da informação da CMVM, ou em alternativa por carta enviada a cada um dos participantes.
- d)** Por regra a Assembleia de Participantes pode deliberar, em primeira convocação, qualquer que seja o número de

participantes presentes ou representados. Contudo, para a matéria referida na alínea f) vi), infra, em primeira convocação, é necessário que estejam presentes ou representados na Assembleia, participantes que detenham pelo menos 1/3 das UPs do Fundo. Em segunda convocação, a Assembleia de Participantes pode deliberar seja qual for o número de participantes presentes ou representados.

- e)** A Assembleia delibera por maioria dos votos emitidos, seja qual for a percentagem de capital do Fundo nela representado, salvo em casos de agravamento desta maioria por lei ou pelo Regulamento de Gestão do Fundo.
- f)** Porém, relativamente à matéria referida na alínea f) ponto vi) infra, a deliberação deve ser aprovada por dois terços dos votos presentes ou representados, quer a Assembleia de Participantes reúna em primeira, quer em segunda convocação.
- g)** É da competência da Assembleia de Participantes deliberar sobre as seguintes matérias:
  - i) Aumento das comissões que constituem encargo do Fundo ou dos participantes;
  - ii) Alteração da política e limites de investimento;
  - iii) Emissão de novas UPs para subscrição e respectivas condições;
  - iv) Alteração da duração do Fundo e prorrogação do prazo de duração;
  - v) Fusão com outro ou outros Fundos;
  - vi) Substituição da Entidade Gestora ou do Depositário;
  - vii) Liquidação do Fundo;
  - viii) Aumento do capital do Fundo.
  - ix) Distribuição de rendimentos
- h)** Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia de Participantes, as regras previstas no Código das Sociedades Comerciais para o funcionamento das assembleias gerais das Sociedades anónimas.
- i)** Compete à entidade gestora indicar uma pessoa singular independente e com formação adequada para exercer as funções de Presidente da mesa da Assembleia de Participantes e outra para exercer as funções de Secretário da Mesa, que em tudo o que não for contrário às regras de funcionamento do Fundo, terão formação idêntica à de Presidente e Secretário da mesa de Assembleia geral de uma Sociedade Anónima. O Presidente e secretário da Mesa serão designados por um período de 4 anos, podendo o mandato ser renovado uma ou mais vezes.
- j)** Sem prejuízo do disposto na alínea c) precedente a Assembleia Geral de Participantes pode ser convocada quando o requererem um ou mais participantes titulares de UPs correspondentes a, pelo menos, 10% do capital do Fundo, com observâncias das normas previstas nos números 3 a 7 do Artigo 375.º do Código das Sociedades Comerciais.
- k)** A Assembleia de Participantes deve reunir nos primeiros 4 (quatro) meses de cada ano civil, com a finalidade de, sob proposta da Entidade Gestora:
  - i) Aprovar os documentos de prestação de contas do exercício anterior;
  - ii) Apreciar a situação do Fundo e os investimentos realizados durante o exercício anterior;
  - iii) Analisar e aprovar o relatório anual de actividade do Fundo;
  - iv) Analisar e aprovar outras matérias que lhe sejam propostas pela entidade gestora, nomeadamente a distribuição de rendimentos que possa existir de acordo com o previsto no artigo 9 do presente regulamento.
- l)** As deliberações das Assembleias de Participantes vinculam os titulares de UPs que não estiveram presentes, bem como os que se abstiveram ou votaram vencidos.

- m) A Assembleia de Participantes pode ser realizada por meios telemáticos, devendo ser assegurada a autenticidade das declarações e a segurança das comunicações, procedendo-se ao registo do seu conteúdo e dos respectivos intervenientes.
- n) O Presidente da Mesa deverá informar o Banco Depositário da marcação das Assembleias de Participantes, nos mesmos termos e no mesmo prazo previsto para os Participantes, que poderá fazer-se representar na Assembleia, sem direito de voto, devendo para o efeito indicar um representante através de carta mandadeira dirigida ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral.

## **CAPÍTULO VI**

## **CONDIÇÕES DE DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.**

### **1. Liquidação do Fundo**

- 1.1. No prazo máximo de um ano antes do fim de vida útil do Fundo, será apresentado aos participantes, em sede de Assembleia Geral, um programa detalhado de alienação da sua carteira de investimento.
- 1.2. O programa de alienação de activos terá de incluir:
  - i. Uma avaliação de mercado dos potenciais compradores, nomeadamente determinar se um ou mais actuam no mercado;
  - ii. Uma avaliação e uma comparação dos preços de venda potenciais;
  - iii. Uma avaliação dos activos a alienar, avaliação esta realizada por entidade independente reconhecida no mercado.
  - iv. Calendário de alienação.
- 1.3. A avaliação dos activos a alienar, para efeito de liquidação do fundo, deve ter início a partir do momento em que tal seja considerado adequado por parte da entidade gestora e com uma antecedência não inferior a 6 meses, face ao prazo previsto para a divulgação do programa de alienação aos participantes e comunicação à autoridade de supervisão.
- 1.4. Compete à entidade gestora divulgar à autoridade de supervisão o programa de alienação dos activos, bem como um calendário provisório com o detalhe das tarefas a realizar até ao encerramento da liquidação do Fundo.
- 1.5. Sem prejuízo do previsto na legislação aplicável, quando os interesses dos titulares de UPs o recomendem e caso o Fundo se encontre em actividade há pelo menos três anos, a Entidade Gestora poderá proceder à

- dissolução, liquidação e partilha do Fundo, devendo para o efeito convocar a Assembleia de Participantes nos termos do previsto no Capítulo V, alínea a), f) e g) comunicar o facto individualmente a cada participante, publicitá-lo imediatamente e efectuar o pagamento do produto da liquidação aos participantes num prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, após a deliberação de dissolução e liquidação;
- 1.6. Em caso de liquidação antecipada prevista no número anterior deverá observa-se com as necessárias adaptações o previsto no números 1.1. a 1.4.
  - 1.7. Durante o período de liquidação suspendem-se os limites de investimento e as regras relativas à diversificação da carteira;
  - 6.10. Os participantes, atendendo à natureza jurídica do Fundo, não podem requerer a liquidação ou partilha do Fundo, podendo no entanto solicitar a liquidação progressiva do fundo, se os pedidos de resgate, efectuados de acordo com a política de resgate do fundo, não tiverem sido satisfeitos, no prazo de um ano a contar da data em que foram efectuados.
  - 1.8. Se o valor líquido global do Fundo apresentar valor inferior a dois terços capital inicial do Fundo, a entidade responsável pela gestão convoca a assembleia de participantes para deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo, realizando-se a assembleia em data que não exceda 40 (quarenta) dias sobre a verificação da situação de insuficiência do valor líquido global;
  - 1.9. A Entidade Gestora dará conhecimento a todos os Participantes que não tenham estado presentes na Assembleia Geral de Participantes, por carta registada com aviso de recepção, da deliberação de dissolução e liquidação do Fundo;
  - 1.10. Em caso de dissolução e liquidação, a Entidade Gestora assumirá as funções de liquidatária do Fundo, sendo a partilha dos bens distribuída pelos Participantes na proporção das UPs detidas, e no prazo máximo de um (1) ano a contar da data do início da liquidação, podendo ser efectuados reembolsos parciais quer em dinheiro quer em especie, desde que cumpridos os requisitos aqui previstos para os reembolsos em espécie e desde que:
    - i. Seja assegurado o pagamento de todos os encargos imputáveis ao Fundo, incluindo os relativos à respectiva liquidação;
    - ii. Exista deliberação favorável da Assembleia de Participantes nesse sentido;
  - 1.11. As contas da liquidação são enviadas à autoridade de supervisão no prazo máximo de cinco dias úteis a contar da data do encerramento da liquidação, encerramento este que se verifica no momento em que seja feito o pagamento do produto da liquidação aos participantes;
  - 1.12. Caso não seja possível ao liquidatário proceder ao pagamento do produto da liquidação a algum dos participantes dentro do prazo previsto para a conclusão da liquidação, deve adoptar os procedimentos necessários para salvaguarda desse direito, nomeadamente através de uma consignação e depósito dos montantes devidos, deve comunicar tal situação à autoridade de supervisão.
  - 1.13. O Fundo considera-se extinto na data de recepção das contas de liquidação por parte da autoridade de Supervisão.
-

**PARTE II**

**OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A ENTIDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES**

**OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A ENTIDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES**

**1. Outras informações sobre a Entidade Gestora**

**a) Órgãos sociais**

**Conselho de Administração**

Presidente: João Manuel Andrade Guerra de Araújo

Vogal: Pedro Maria da Câmara Pina de Sousa Mendes

Vogal: Vítor Manuel Francisco

**Fiscal Único**

Efetivo: Ana A. Santos, C. Sousa Góis & Associados, SROC, LDA

Suplente: Carlos Pedro Machado de Sousa Góis

**Mesa de Assembleia Geral**

Presidente: António Correia de Oliveira Noronha e Andrade

Secretário: Cláudia Aline Rodrigues Loureiro Pereira Ferreira de Nóbrega

**Principais funções exercidas pelos membros do Conselho de Administração fora da Entidade Gestora são as seguintes:**

João Manuel Andrade Guerra de Araújo

Gerente da JGA, Unipessoal Lda

Gerente da United Partners Advisors Lda.

Gerente da United Partners - Mediação e Consultoria de Seguros Lda.

Presidente do Conselho de Administração da WWC - World Wide Capital SGPS, S.A.

Pedro Maria da Câmara Pina de Sousa Mendes

Gerente da Pluripoint – Consultoria de Gestão, Sociedade Unipessoal, Lda

Gerente da Desafio das Pétalas – Sociedade Agrícola, Lda

Vogal do Conselho de Administração da Lynx Holding SGPS, S.A.

Vitor Manuel Francisco

Não exerce outras funções

**b) Relação de grupo com as restantes entidades:**

A Entidade Gestora é detida em 85% pela LYNX HOLDING SGPS, S.A., e em 15% pela FBO HOLDING SGPS, LDA, não detendo esta qualquer participação noutra Sociedade Gestora

**c) Proveitos de natureza não pecuniária - Não aplicável.**

**d) Contacto para esclarecimentos sobre quaisquer dúvidas relativas ao Fundo**

Morada: Avenida Duque de Ávila, 185, 4º D, 1050 – 082 Lisboa

Endereço eletrónico: [operacoes@lynxassetmanagers.com](mailto:operacoes@lynxassetmanagers.com)

**e) OIC geridos pela Sociedade Gestora (dados a 31 de Julho de 2019):**



Fundos de Investimento Mobiliário				
Denominação	Tipo	Política de Investimento	VLGF 31/7/2019	Nº de participantes
LYNX Euro Tesouraria	F.I.M. Aberto Euro	Mínimo 50% em investimentos de curto prazo, em Euros.	2 275 108	38
LYNX Valor	F.I. Alternativo Aberto	Máximo 75 % em instrumentos de volatilidade > 8%.	2 008 688	28
LYNX Obrigações Flexível	F.I. Alternativo Aberto	Máximo de 50% em Fundos de tesouraria, 90% em Fundos de Obrigações ou Obrigações e 100% em Fundos do Mercado Monetário ou Mercado Monetário.	2 611 943	28
Discovery Fund	F.I. Alternativo Aberto	Até 100% em Fundos de curto prazo, até 75% em Obrigações ou Fundos de Obrigações e até 50% em ações, Fundos de ações, Derivados de commodities e Fundos de Commodities.	5 838 856	49

Organismos de Investimento Imobiliário				
Denominação	Tipo	Política de Investimento	VLGF 31/7/2019	Nº de Participantes
Domus Capital	F.E.I. Fechado	Investimento efetuado no mercado imobiliário procurando criar condições de rentabilidade, segurança e liquidez, não privilegiando nenhuma área em particular da atividade imobiliária. O investimento em activos imobiliários pode atingir 100% do activo total do OIC.	8 058 762	3
Príncipe Real	F.E.I. Fechado	Desenvolvimento de projectos de construção ou reabilitação de imóveis, em que pelo menos 75% dos seus activos serão bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana.	42 924 815	1
São José de Ribamar	F.E.I. Fechado	Parâmetros de média e longo prazo, uma valorização crescente de capital, em obediência a sãos critérios de segurança, rentabilidade e liquidez, através da constituição e gestão de uma carteira de valores e ativos predominantemente imobiliário, nos termos da lei e do presente Regulamento.	18 662 842	1
Colinvest	F.E.I. Fechado	Investimento efetuado no mercado imobiliário designadamente o desenvolvimento de projectos de construção ou reabilitação de imóveis, em que pelo menos 75% dos seus activos serão bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana.	10 855 119	5
BF Invest	F.E.I. Fechado	Aplicação das poupanças recebidas dos participantes no investimento efetuado no mercado imobiliário designadamente o desenvolvimento de projectos de construção de imóveis destinados a logística, comércio, habitação e serviços para posterior venda ou arrendamento.	9 311 029	4
Eminvest	F.E.I. Fechado	Investimento efetuado no mercado imobiliário designadamente o desenvolvimento de projectos de construção de imóveis destinados a logística, comércio, habitação e serviços para posterior venda ou arrendamento.	11 614 685	2
Imobiliária das Amoreiras	SICAFI	Investimento no mercado imobiliário procurando criar condições de rentabilidade, segurança e liquidez, não excluindo nenhuma área da atividade imobiliária, mas privilegiando, contudo, o segmento dos escritórios, da habitação, do comércio e da indústria, incluindo escritórios, e tendo como atividades principais de atuação a compra e venda de imóveis, a reabilitação e o arrendamento. Os investimentos não ficarão limitados a Portugal, nem condicionados a limites de concentração geográfica.	25 690 352	7
Splendimension	SICAFI	Investimento no mercado imobiliário procurando criar condições de rentabilidade, segurança e liquidez, não excluindo nenhuma área, em particular da atividade imobiliária, mas privilegiando o segmento da habitação, do comércio e escritórios, e tendo como atividades principais de atuação a compra e venda de imóveis, a reabilitação e o arrendamento. Os investimentos não ficarão limitados a Portugal, nem condicionados a limites de concentração geográfica, podendo estender-se a outros membros da UE ou da OCDE.	7 521 266	1
JRP Urban Renew	SICAFI	Investimento efetuado no mercado imobiliário procurando criar condições de rentabilidade, segurança e liquidez, não excluindo nenhuma área em particular da atividade imobiliária, mas privilegiando, contudo, o segmento dos escritórios, da habitação, do comércio, indústria, hotelaria e lazer, e bem assim tendo como atividades principais de atuação a compra e venda de imóveis, a compra para revenda e a compra para arrendamento, a reabilitação e o arrendamento. Os investimentos não se limitarão a Portugal, nem terão limites de concentração geográfica, podendo estender-se a outros membros da UE ou da OCDE.	9 342 699	5
Imopartimónio	SICAFI	Investimento no mercado imobiliário urbano, procurando criar condições de rentabilidade, segurança e liquidez, designadamente através do investimento em imóveis urbanos nos segmentos da habitação, turismo/hoteleiro, comércio e serviços, tendo como atividades principais a promoção imobiliária, a compra e venda de imóveis e a revenda dos adquiridos para esse fim, a reabilitação e o arrendamento (incluindo o arrendamento temporário).	39 807 152	1
Grand Bay Residences	SICAFI	Investimento efetuado no mercado imobiliário procurando, através da sua política de investimentos, criar condições de rentabilidade, segurança e liquidez, não excluindo nenhuma área, em particular da atividade imobiliária, mas privilegiando, contudo, o segmento da habitação, do comércio e escritórios, e bem assim tendo como atividades principais de atuação a compra e venda de imóveis, a reabilitação e o arrendamento. Os investimentos realizados não ficarão limitados a Portugal, nem condicionados a limites de concentração geográfica, podendo estender-se a outros membros da União Europeia ou da OCDE.	23 345 741	1
Marec Imob	SICAFI	Investimento efetuado no mercado imobiliário procurando criar condições de rentabilidade, segurança e liquidez, não excluindo nenhuma área em particular da atividade imobiliária, mas privilegiando, contudo, o segmento dos escritórios, da habitação, do comércio, indústria, hotelaria e lazer, e bem assim tendo como atividades principais de atuação a compra e venda de imóveis, a compra para revenda, a compra para arrendamento, a reabilitação e o arrendamento.	34 582 798	2

Fundos de Capital de Risco				
Denominação	Tipo	Política de Investimento	VLGF 31/7/2019	Nº de Participantes
Stakecorp	Subscrição particular	Aquisição de participações sociais no capital de sociedades com potencial elevado de crescimento e valorização, independentemente do sector de actividade em que estas operem.	61 110 708	2
AMCorp	Subscrição particular	Aquisição de participações sociais no capital de sociedades com elevado potencial de desenvolvimento, como forma de beneficiar da respectiva valorização, independentemente do sector de actividade em que estas operem, mas com especial relevância no sector imobiliário e actividades conexas, e na alocação em valores mobiliários cotados até ao limite de 50% do activo do Fundo.	16 966 173	1
Edmont Capital	Subscrição particular	Aquisição de participações sociais no capital de sociedades com potencial elevado de crescimento e valorização, independentemente do sector de actividade em que estas operem.	1 187 391	2
LNMK Hospitality Capital	Subscrição particular	Aquisição de participações sociais no capital de sociedades com potencial elevado de crescimento e valorização, independentemente do sector de actividade em que estas operem, mas com especial relevância no sector imobiliário, hoteleiro, exploração hoteleira e actividades conexas.	98 764 804	1
West Capital Fund	Subscrição particular	Aquisição de participações sociais no capital de sociedades com elevado potencial de desenvolvimento, como forma de beneficiar da respectiva valorização, independentemente do sector de actividade em que estas operem, e na alocação em valores mobiliários cotados até ao limite de 50% do activo do Fundo.	1 013 448	3
Planalto Capital	Subscrição particular	Aquisição de participações sociais no capital de sociedades com elevado potencial de desenvolvimento, como forma de beneficiar da respectiva valorização, independentemente do sector de actividade em que estas operem, e na alocação em valores mobiliários cotados até ao limite de 50% do activo do Fundo.	5 798 002	4
Sophia Capital	Subscrição particular	Aquisição de participações sociais no capital de sociedades com elevado potencial de desenvolvimento, como forma de beneficiar da respectiva valorização, independentemente do sector de actividade em que estas operem, e na alocação em valores mobiliários cotados até ao limite de 50% do activo do Fundo.	1 770 727	1
TIM Capital	Subscrição particular	Aquisição de participações sociais no capital de sociedades com elevado potencial de desenvolvimento, como forma de beneficiar da respectiva valorização, independentemente do sector de actividade em que estas operem, e na alocação em valores mobiliários cotados até ao limite de 50% do activo do Fundo.	20 523 839	5
Villanova	Subscrição particular	Aquisição de participações sociais no capital de sociedades com elevado potencial de desenvolvimento, como forma de beneficiar da respectiva valorização, independentemente do sector de actividade em que estas operem, mas com especial relevância no investimento no mercado Brasileiro, e na alocação em valores mobiliários cotados até ao limite de 50% do activo do Fundo.	2 315 270	1
CV Capital	Subscrição particular	Aquisição de participações sociais no capital de sociedades com elevado potencial de desenvolvimento, como forma de beneficiar da respectiva valorização, independentemente do sector de actividade em que estas operem, e na alocação em valores mobiliários cotados até ao limite de 50% do activo do Fundo.	5 771 902	1
Columbus Capital	Subscrição particular	Aquisição de participações sociais no capital de sociedades com elevado potencial de desenvolvimento, como forma de beneficiar da respectiva valorização, independentemente do sector de actividade em que estas operem, mas com especial relevância no sector das telecomunicações e actividades conexas, e na alocação em valores mobiliários cotados até ao limite de 50% do activo do Fundo.	918 187	1
Jovyn Ventures	Subscrição particular	Constituição e aquisição de participações sociais no capital de sociedades com elevado potencial de desenvolvimento, independentemente do sector de actividade, mas com especial relevância na capitalização de pequenas e médias empresas que apresentem o respectivo plano de capitalização e o mesmo se demonstrar viável, com especial relevância em empresas do sector tecnológico e biotecnológico e actividades conexas e na alocação em valores mobiliários cotados até ao limite de 50% do activo do Fundo.	997 609	1
LIG1	Subscrição particular	Aquisição de participações em capital próprio e ou instrumentos de capital alheio de sociedades com elevado potencial de crescimento e desenvolvimento, como forma de beneficiar da respectiva valorização, independentemente do sector de actividade em que estas operem.	7 678 250	14
West Side Capital	Subscrição particular	Aquisição de participações sociais no capital de sociedades com elevado potencial de desenvolvimento, como forma de beneficiar da respectiva valorização, independentemente do sector de actividade em que estas operem, e na alocação em valores mobiliários cotados até ao limite de 50% do activo do Fundo.	1 978 500	4
Escocia	Subscrição particular	Constituição e aquisição de participações sociais em capital próprio e ou instrumentos de capital alheio com elevado potencial de crescimento e desenvolvimento, como forma de beneficiar da respectiva valorização.	15 947 654	2
Santa Gema	Subscrição particular	Aquisição de participações em capital próprio e ou instrumentos de capital alheio de sociedades com elevado potencial de crescimento e desenvolvimento, como forma de beneficiar da respectiva valorização.	15 806 866	2
Real Capital	Subscrição particular	Investimento em pequenas e médias empresas não cotadas, com potencial elevado de crescimento e valorização.	36 514 782	1
Nº total de Organismos de Investimento Colectivo: 33			548 915 971	

## **2. Consultores Técnicos de investimento**

**SMART FOREST- CONSULTORIA E CERTIFICAÇÃO FLORESTAL, LDA**, sede na Rua Tierno Galvan, Torre 3, Piso 6, 604, 1070-274 Lisboa, freguesia de Campo de Ourique, Concelho e Distrito de Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial (entidade com os documentos integralmente depositados em suporte electrónico), com o número único de matrícula e de pessoa colectiva 514 183 225.

## **3. Auditor do Fundo**

**RIBEIRO, RIGUEIRA, MARQUES, ROSEIRO & ASSOCIADOS, SROC, LDA**, com sede na Rua Julieta Ferrão, nº 12, Torre A, sala 903, 1600-131 Lisboa, sociedade registada na OROC com o número 197 e registada na CMVM com o número 20161495., designados para um mandato de três anos

## **4. Autoridade de supervisão do Fundo**

A Comissão do Mercado de Valores Mobiliários é a entidade supervisora do Fundo.

# **CAPÍTULO II**

# **DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO**

## **1. Valor da UP**

- 1.1. O valor mensal das UPs é divulgado na sede social da Sociedade Gestora e em sítio próprio da internet;
- 1.2. O valor mensal das UPs pode ainda ser consultado no sistema de divulgação de informação da CMVM, [www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt), no dia seguinte ao seu apuramento.

## **2. Admissão à negociação**

- 2.1. Considerando a natureza jurídica do fundo será solicitada a admissão à cotação em mercado, nos termos do previsto no regulamento de gestão.
- 2.2. Sem prejuízo do previsto no número anterior, será apenas pedida a admissão à cotação depois de estarem assegurados, pelos sistemas de negociação em mercado secundário onde estas UPs venham a estar admitidas à negociação, os mecanismos que permitam garantir que a transação das UPs seja feita apenas entre investidores profissionais e contrapartes elegíveis.

## **3. Consulta da carteira do Fundo**

A composição da carteira do Fundo é publicada mensalmente no sistema de difusão de informação da CMVM, [www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt).

#### **4. Documentação do Fundo**

- 4.1. O regulamento do Fundo, bem como os documentos de prestação de contas, anual e semestral, estarão depositados e disponíveis para consulta na sede social da Sociedade Gestora, sem prejuízo da sua disponibilização em sito da internet reservado para o efeito;
- 4.2. Será publicado no sistema de divulgação de informação da CMVM, [www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt), que se encontram à disposição para consulta nos locais acima referidos, os documentos de prestação de contas do Fundo, anual e semestral, no prazo de 120 dias e de 60 dias, respectivamente. Estes documentos poderão ser enviados sem encargos aos participantes que o requeiram;
- 4.3. Será ainda disponibilizada aos investidores do Fundo, com uma periodicidade mínima anual, informação sobre a evolução do nível do risco e rentibilidade inerente ao Fundo, bem como uma descrição das respectivas condicionantes e de quaisquer factos relevantes que tenham impacto no valor do património do Fundo.
- 4.4. Os documentos constitutivos do Fundo, nos termos do previsto no artigo 24º nº 4 do Regulamento (UE) 2015/760, serão enviados de forma gratuita, aos investidores que para o efeito solicitem à sociedade gestora.

#### **5. Relatórios e Contas do Fundo**

As contas anuais do Fundo são encerradas com referência a 31 de Dezembro de cada ano, sendo disponibilizadas nos dois seguintes. As contas semestrais do Fundo são encerradas com referência a 30 de Junho sendo disponibilizadas nos dois meses seguintes.

### **CAPÍTULO III**

### **PERFIL DO INVESTIDOR A QUE SE DIRIGE O FUNDO**

O Fundo destina-se a investidores profissionais e contrapartes elegíveis.

Lisboa, 16 de Setembro de 2019