



GESTÃO DE ACTIVOS

PROSPECTO COMPLETO

BIC CAPITAL PRIME I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

A autorização do Fundo pela CMC 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, nem qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do OIC/Fundo.

PARTE I

REGULAMENTO DE GESTÃO DO FUNDO

CAPÍTULO I

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

1. O FUNDO

- a) A denominação do Fundo é "BIC CAPITAL PRIME I" - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular, adiante designado abreviadamente por "Fundo".
- b) O Fundo é constituído como um Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de subscrição particular, nos termos do Regulamento da Comissão do Mercado de Capitais, e tem como objetivo principal proporcionar aos seus participantes o acesso a uma carteira diversificada de activos com diferentes graus de risco. É indicado para aplicações numa ótica de médio/longo prazo.
- c) A constituição do Fundo será autorizada pela Comissão do Mercado de Capitais, adiante designada abreviadamente por "CMC", em (data a anunciar).
- d) O Fundo tem uma duração determinada de dez anos podendo o prazo ser prorrogado, uma ou mais vezes, por períodos não superiores ao inicial através da decisão da Assembleia de Participantes a ser tomada nos últimos seis meses do período anterior.
- e) Ao Fundo foi atribuído o número de registo 02/DSOIC-FIIF/CMC/2022.
- f) O Fundo inicia a sua actividade em 20/12/2022.
- g) O Fundo é denominado em kwanzas.
- h) A data da última actualização do prospecto foi em 17/11/2025.
- i) O número de Unidades de Participação do Fundo em 17/11/2025 é de 1.324.023.

2

2. A ENTIDADE GESTORA

- a) O Fundo é administrado pela BIC Gestão de Activos – SGOIC II, S.A, Sociedade Gestora de Organismos de Investimentos Colectivos, com sede social no bairro Talatona, Sector INST 4 – GU06B, município de Talatona.
- b) A Entidade Gestora é uma sociedade anónima, com o capital social inteiramente realizado de AKZ
- c) 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de kwanzas).
- d) A entidade gestora está sujeita, nomeadamente, aos deveres de gerir os OIC de acordo com um princípio de divisão do risco e de exercer as funções que lhe competem de acordo com critérios de elevada diligência e competência profissional.
- e) A Entidade Gestora deve em geral praticar todos os actos e operações necessários ou convenientes à boa administração do Fundo, competindo-lhe, para além das demais funções que lhes são conferidas por lei ou pelo regulamento de gestão, designadamente:
 - I. Praticar os actos e operações necessários à boa concretização da política de investimento, incluindo seleccionar os activos para integrar o Fundo, adquirir e alienar os activos do Fundo, cumprindo as formalidades necessárias para a válida e regular transmissão dos mesmos;
 - II. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todos os actos e operações necessários à execução da política de investimentos;

- III. Exercer ou diligenciar para que sejam exercidos todos os direitos decorrentes do património e das actividades do Fundo;
 - IV. Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão do Fundo.
 - V. Avaliar a carteira e determinar o valor das unidades de participação e emitir declarações fiscais;
 - VI. Observar e controlar a observância das normas aplicáveis, dos documentos constitutivos do Fundo e dos contratos celebrados no âmbito do mesmo;
 - VII. Proceder ao registo dos participantes;
 - VIII. Praticar todos os actos necessários para a defesa dos interesses dos participantes, com a diligência exigida pelas circunstâncias, tomando inclusive as medidas judiciais necessárias;
 - IX. Custear as despesas com publicidade do Fundo;
 - X. Manter os activos financeiros e modalidades operacionais integrantes das carteiras dos fundos depositados, registados ou em conta de depósito, directamente em nome do Fundo, segregada da conta da entidade gestora, centralizados numa única entidade autorizada para o exercício da actividade pela CMC;
 - XI. Pagar as multas, nos termos da legislação vigente, por atrasos no cumprimento dos prazos previstos neste Diploma;
 - XII. Manter serviço de atendimento ao participante, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, devendo os contactos constar dos documentos constitutivos e publicitários disponibilizados aos participantes;
 - XIII. Observar as disposições constantes do regulamento do OIC;
 - XIV. Cumprir as deliberações da assembleia de participantes;
 - XV. Efectuar as operações adequadas à execução da política de distribuição dos resultados prevista no regulamento de gestão do Fundo;
 - XVI. Proceder ao registo ou depósito das unidades de participação representativas do Fundo sempre que esteja autorizada a prestar este serviço;
 - XVII. Dar cumprimento aos deveres de informação estabelecidos por lei ou pelo regulamento de gestão;
 - XVIII. Controlar e supervisionar as actividades inerentes à gestão dos activos do OIC, nomeadamente o desenvolvimento dos projectos objecto de promoção imobiliária nas suas respectivas fases, caso aplicável.
- f) A entidade gestora deve ainda diligenciar para que sejam mantidos, as suas expensas, actualizados e em perfeita ordem:
- I. O registo de participantes;
 - II. O livro de presenças de participantes;
 - III. Os pareceres do auditor registado na CMC;
 - IV. Os registos contabilísticos referentes às operações e ao património do Fundo, pelo prazo de 5 (cinco) anos.

3. ENTIDADES SUBCONTRATADAS

A Entidade Gestora poderá, sempre que considerar necessário e no interesse dos participantes do Fundo, subcontratar serviços prestados por entidades externas, de acordo com o disposto no artigo 48.º do Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo.

4. O DEPOSITÁRIO

- a) A Entidade Depositária dos activos do Fundo é o Banco BIC, S.A., com sede no Edifício do Banco BIC, Sector INST 4 – GU06B, Município de Talatona, Distrito Urbano da Samba, Luanda, doravante designado por “Depositário”.
- b) O Depositário, no exercício das suas funções, age de modo independente e no exclusivo interesse dos participantes.
- c) São obrigações e funções do Depositário, além de outras previstas na lei, as seguintes:
- I. Cumprir a lei, os regulamentos, os documentos constitutivos do Fundo e o contrato de depósito celebrado no âmbito do Fundo;
 - II. Guardar os activos do Fundo;
 - III. Receber em depósito ou inscrever em registo os activos do Fundo;
 - IV. Efectuar todas as aquisições, alienações ou exercício de direitos relacionados com os activos do Fundo de que a Entidade Gestora o incumba, salvo se forem contrários à lei, aos regulamentos ou aos documentos constitutivos;
 - V. Assegurar que nas operações relativas aos activos que integram o Fundo a contrapartida lhe seja entregue nos prazos conformes à prática do mercado;
 - VI. Verificar a conformidade da situação e de todas as operações sobre os activos do Fundo com a lei, os regulamentos e os documentos constitutivos;
 - VII. Pagar aos participantes os rendimentos das unidades de participação e o valor do produto da liquidação;
 - VIII. Elaborar e manter actualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas para o Fundo;
 - IX. Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos valores à sua guarda e dos passivos do Fundo;
 - X. Fiscalizar e garantir perante os participantes o cumprimento da lei, dos regulamentos e dos documentos constitutivos do Fundo, designadamente em relação à política de investimentos, ao cálculo de valor, à emissão, e cancelamento de registo de unidades de participação;
 - XI. Informar imediatamente a CMC de incumprimentos detectados que possam prejudicar os participantes;
 - XII. Informar imediatamente a entidade responsável pela gestão da alteração dos membros do seu órgão de administração;
- d) A substituição do Depositário deve ser comunicada à CMC, tornando-se efectiva 15 (quinze) dias após a sua recepção. As funções da anterior entidade depositária apenas cessarão quando a nova entidade depositária assumir funções.
- e) O Depositário é responsável, perante a Entidade Gestora e os participantes, por qualquer prejuízo por eles sofrido em resultado do incumprimento das suas obrigações. A responsabilidade perante os participantes pode ser invocada directamente ou através da Entidade Gestora.

5. AS ENTIDADES COMERCIALIZADORAS

Trata-se de um Fundo Imobiliário Fechado a ser integralmente subscrito pelo Banco BIC, S. A., pelo que não será objecto de comercialização junto dos investidores em geral. As Unidades de Participação serão colocadas junto do participante pela entidade gestora BIC-Gestão de Activos-SGOIC II, S.A..

6. PERITOS AVALIADORES DE IMÓVEIS

Os peritos avaliadores de imóveis do Fundo são os abaixo identificados:

Denominação	Data de registo
Imo- Trading	20/03/2014
Arlington, Lda (Abacus)	19/12/2014
Qualis Invest	14/06/2023

7. O AUDITOR

O Fundo será auditado pela C&S – Assurance and Advisory, S.A, Revisores Oficiais de Contas, com sede social na Rua Kwamme Nkruma nº31, 6º andar, inscrita na CMC desde 21/02/2019.

CAPÍTULO II

POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO FUNDO / POLÍTICA DE RENDIMENTOS

1. POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

1.1. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

- a) O objectivo do Fundo consiste em alcançar, numa perspectiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do capital e obtenção de um rendimento contínuo e estável, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários baseada em critérios de prudência, selectividade, segurança e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos participantes.
- b) O Fundo terá como principais áreas de actuação:
- o arrendamento, a cessão de exploração ou qualquer outra forma de exploração onerosa de imóveis, destinados ao comércio, serviços, indústria e armazenagem, com vista a potenciar rendimentos por parte dos activos em carteira;
 - o desenvolvimento de projectos de construção e reabilitação de imóveis destinados ao comércio, serviços, indústria e armazenagem, visando potenciar rendimentos por parte dos activos em carteira, com recurso à sua exploração onerosa através de contratos de arrendamento, cessão de exploração ou qualquer outra forma de exploração onerosa.
 - a compra e venda de imóveis destinados ao comércio, serviços, indústria e armazenagem, com vista à realização de mais-valias.
- c) A política de aplicações do Fundo será pautada por critérios de segurança e rentabilidade, na perspectiva da valorização e defesa dos interesses dos participantes e dará a maior ênfase possível aos investimentos em activos imobiliários de boa qualidade nos quais, na medida em que tal lhe seja permitido por lei e se revele adequado à prossecução dos objectivos do Fundo, serão aplicados a quase totalidade dos capitais disponíveis. Em especial privilegiar-se-à a aplicação em imóveis já arrendados que permitam a rentabilização imediata dos capitais investidos.
- d) Poderão ainda ser consideradas aplicações em produtos imobiliários para recuperação e/ou reconversão.

- e) O Fundo poderá ainda investir em unidades de participação de outros fundos, incluindo os fundos geridos pela sociedade gestora, cujos objectivos sejam compatíveis com os do Fundo. O Fundo não pode investir mais de 25% do seu valor líquido global em unidades de participação de fundos de investimento geridos pela Entidade Gestora.
- f) O Fundo investirá preferencialmente em activos denominados em kwanzas podendo, contudo, investir os seus capitais em instrumentos denominados em divisas. O BIC CAPITAL PRIME I – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, poderá ou não, efectuar a cobertura do risco cambial inerente a valores expressos noutras divisas, através de instrumento adequado, nos termos deste prospecto, sendo que a exposição ao risco cambial será delimitada a 5% do valor líquido global do Fundo.
- g) A Entidade Gestora pode contrair empréstimos por conta do Fundo, com a duração máxima de cento e vinte dias, seguidos ou interpolados, num período de um ano e até ao limite de 10% do valor líquido global do Fundo, sem prejuízo da utilização de técnicas de gestão relativas a empréstimo e reporte de valores imobiliários.

1.2. MERCADOS

Na prossecução da sua política de investimento, o Fundo procederá ao investimento dos seus capitais na aquisição de activos situados em Angola.

Por outro lado, poderá investir até ao limite de 10% do seu valor líquido global em instrumentos de mercado monetário, incluindo bilhetes do tesouro e outros instrumentos de dívida emitidos pela República de Angola, instrumentos estes que possuam um perfil de risco reduzido, incluindo riscos de crédito e de taxa de juro, bem como depósitos junto de Instituições de Crédito reguladas pelo Banco Nacional de Angola.

Sempre que disponível, os instrumentos no mercado monetário integrantes da carteira do Fundo deverão, preferencialmente, estar admitidos à negociação num mercado regulamentado pela Comissão do Mercado de Capitais.

6

1.3. POLÍTICA DE EXECUÇÃO DE OPERAÇÕES E POLÍTICA DE TRANSMISSÃO DE ORDENS

Execução de operações:

- a) Na execução de operações sobre activos por conta do Fundo, a Entidade Gestora está sujeita ao dever de execução nas melhores condições, isto é, o critério utilizado é representado pela contrapartida pecuniária global, composto pelo preço do instrumento financeiro, acrescido ou deduzido dos custos directamente relacionados com a execução e incorridos pelo cliente, nomeadamente, todas as comissões de negociação, liquidação ou compensação e quaisquer outras comissões pagas à Entidade Gestora e/ou a terceiros.
- b) A Entidade Gestora tomará todas as medidas razoáveis para obter o melhor resultado possível para o Fundo quando transmitem a terceiros, para execução, ordens de negociação por conta daqueles, considerando os fatores relevantes e a sua importância relativa, nomeadamente: o preço do activo financeiro, os custos de transação, os prazos e a probabilidade de execução e de liquidação ou qualquer outro factor relevante.
- c) Na determinação da importância relativa ou hierarquização dos factores relevantes, a Entidade Gestora terá em consideração os seguintes critérios: objectivos e características da operação, política de

investimento e nível de risco do Fundo, características dos activos financeiros, objecto da operação e características dos locais de execução da operação.

- d) A política de execução de operações estará disponível para qualquer participante que a solicite.
- e) A entidade gestora entende que os factores a ter em consideração pelo agente de intermediação seleccionado para eleger o centro de execução, de entre os possíveis, serão o preço do valor imobiliário e o custo associado à realização da operação.

Transmissão de ordens:

- a) As ordens serão dadas pela entidade gestora na observância rigorosa dos procedimentos internos e serão transmitidas ao Banco BIC, S.A ou a um intermediário financeiro devidamente autorizado pela CMC.
- b) Os centros de execução onde a entidade gestora terá, preferencialmente, as suas ordens concretizadas através do recurso aos correctores:

Mercados Regulamentados: Bolsa de Dívida e Valores de Angola (BODIVA)

No âmbito de recepção execução de ordens, a entidade gestora obriga-se a cumprir todos os deveres constantes do Código de Valores Mobiliário e legislação complementar.

1.4. LIMITES LEGAIS AO INVESTIMENTO

Considerando que o Fundo se constitui como Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, as aplicações do Fundo estão sujeitas aos limites e requisitos previstos no Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo art.º **110** do Decreto Legislativo Presidencial nº 7/13, de 11 de Outubro e ainda art.º **128 e 129** do Regulamento nº4/14 de 30 de Outubro.

1.5. CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS DO FUNDO

- a) O Fundo irá investir em imóveis, para revenda ou arrendamento e ainda no desenvolvimento de projectos de construção de imóveis;
- b) Não existe qualquer garantia do capital investido no Fundo ou da sua rentabilidade.
- c) Investindo num Fundo fechado não é possível efectuar o resgate das unidades de participação, pelo que a realização de liquidez só será possível mediante a transacção das unidades de participação em mercado secundário ou em caso de liquidação.

2. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVADOS, REPORTES E EMPRÉSTIMOS

- a) O Fundo não irá investir em instrumentos financeiros derivados, reportes, bem como não pretende recorrer ao endividamento.
- b) Porém, a Entidade Gestora, exceccionalmente, poderá recorrer a empréstimos por conta do Fundo nos termos previstos na alínea g) do ponto 1.1 do Capítulo II.

3. PRINCIPAIS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO

- a) O Fundo encontra-se sujeito ao risco associado aos activos em carteira, variando o valor da unidade de participação em função dos mesmos.

- Risco de crédito - resultante do risco de descida das cotações devido a degradação da qualidade de crédito do emitente, risco associado à possibilidade de ocorrer incumprimento por parte dos emitentes dos activos.
- Risco de taxa de juro – risco de variação da cotação dos activos que compõem a carteira do Fundo, a qual depende da evolução das taxas de juro de curto e longo prazo;
- Risco de mercado – risco de variação da cotação dos activos que compõem a carteira do Fundo, a qual depende do crescimento económico, da evolução dos mercados financeiros e imobiliários e ainda da evolução das taxas de juro;
- Risco cambial – risco associado à perda de valor dos investimentos em moeda estrangeira, por efeito da depreciação cambial na moeda de denominação do activo face à moeda estrangeira. A exposição ao risco cambial será delimitada a 5% do valor líquido global do Fundo.
- Risco de liquidez - a incerteza quanto ao montante e ao momento de ocorrência dos fluxos de caixa relacionados com a actividade de gestão, pode afectar a capacidade do Fundo fazer face às suas responsabilidades, à medida que estas se vencem, tal como pode implicar que esta incorra em custos adicionais, para obter liquidez, ao alienar investimentos ou outros activos de forma não programada.
- O Fundo não cobrirá de forma sistemática os riscos descritos.

4. VALORIZAÇÃO DOS ACTIVOS

4.1. MOMENTO DE REFERÊNCIA DA VALORIZAÇÃO

- a) O valor da unidade de participação é calculado mensalmente nos dias úteis e determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo, à soma dos valores que o integram, o montante de comissões e encargos suportados, incluindo nomeadamente despesas inerentes às operações de compra e venda dos activos, até ao momento da valorização da carteira.
- b) O valor das unidades de participação será calculado de acordo com as regras fixadas em 4.2. infra às 16.00 de cada dia útil, sendo este o momento de referência para o cálculo.
- c) Contam para efeitos de valorização da unidade de participação para o dia da transação as operações sobre os valores imobiliários e instrumentos transacionadas para o Fundo e confirmadas até ao momento de referência indicado na alínea b) do presente número.

4.2. REGRAS DE VALORIMETRIA E CÁLCULO DO VALOR DA UP

Na valorização dos activos do Fundo são adoptados os seguintes critérios:

- a) Todos os imóveis do Fundo são sujeitos a avaliação por parte de pelo menos de 3 (três) peritos avaliadores;
- b) A valorização dos instrumentos financeiros negociados em mercado regulamentado corresponde ao preço no momento de referência nos mercados em que se encontrem admitidos à negociação. 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 Gestora.
- c) Os imóveis acabados devem ser valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos respectivos avaliadores nas avaliações efectuadas;
- d) Os imóveis são valorizados pelo respectivo custo de aquisição desde o momento em que passam a integrar o património do Fundo até que ocorra uma avaliação exigível de acordo com o Regime Geral dos Organismos de Investimento Colectivo ou Regulamento da CMC.

- e) O valor de cada unidade de participação, apurado no início da manhã, resulta da divisão do valor líquido global dos bens do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação.
- f) O valor da unidade de participação evolui em função do valor dos activos integrantes da carteira do Fundo, podendo, consequentemente, aumentar ou diminuir.
- g) As unidades de participação são avaliadas ao último valor divulgado no mercado pela respectiva entidade gestora, excepto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado, às quais se aplica o disposto na alínea seguinte;
- h) Os restantes activos são valorizados ao preço de referência do mercado mais relevante em termos de liquidez, onde os valores se encontrem admitidos à negociação ou, na sua falta, de acordo com o disposto no Regime Jurídico do Capital de Risco.

5. COMISSÕES E ENCARGOS A SUPORTAR PELO FUNDO

A tabela seguinte distingue todos encargos suportados directamente pelo participante e os que são encargos directamente imputáveis ao Fundo.

Tabela de Custos imputáveis ao Fundo e aos participantes:

Imputáveis directamente ao participante		Imputáveis directamente ao Fundo	
Comissão de Subscrição	Isento	Comissão de Gestão (trimestre)	0,5%
		Comissão de Depósito (trimestre)	0,19%
Comissão de Resgate	N/A	Taxa de Supervisão (semestre) (Decreto Presidencial n.º 209/22 de 23 de Julho)	Kz 871.500,00
			Ao montante cobrado é acrescido 0,007% do montante de todos os activos que compõem a carteira, não podendo a colecta ser superior a Kz 13.000.770,00

9

5.1. COMISSÃO DE GESTÃO

Sem prejuízo de outros direitos que lhe sejam atribuídos por lei ou por este prospecto, a Entidade Gestora cobrará uma comissão de gestão, com uma componente fixa:

- a) Valor da comissão: 0,5% (taxa nominal) ao ano na sua componente fixa.
- b) Modo de cálculo e cobrança da componente da comissão de gestão: a comissão é calculada trimestralmente sobre o valor líquido do Fundo, antes do apuramento dos encargos de gestão, de depósito e taxa de supervisão. A comissão é cobrada até ao 10.º dia após o termo de cada trimestre civil ou seja a 31 de Março, 30 de Junho, 30 de Setembro e 31 de Dezembro de cada ano.

5.2. COMISSÃO DE DEPÓSITO

Sem prejuízo de outros direitos que lhe sejam atribuídos pela lei ou por este prospecto, o Depositário cobrará uma comissão anual de depósito de 0,19% (taxa nominal). Esta comissão é cobrada trimestral e postecipadamente e calculada mensalmente sobre o valor líquido global do Fundo antes de encargos. A

comissão de depósito será paga ao Depositário pelo Fundo até ao 10.º dia após o termo de cada trimestre civil ou seja a 31 de Março, 30 de Junho, 30 de Setembro e 31 de Dezembro de cada ano.

5.3. OUTROS ENCARGOS

Para além dos encargos de gestão e de depósito, o Fundo suportará ainda todas as despesas decorrentes da compra e venda de activos, bem como as despesas e outros encargos documentados feitos no cumprimento das obrigações legais. Constituirão igualmente encargos do Fundo a taxa semestral de supervisão a pagar à CMC e os custos das auditorias exigidas por lei ou regulamento.

6. REGRAS DE DETERMINAÇÃO DOS RESULTADOS DO FUNDO E SUA AFECTAÇÃO

Para efeitos da determinação e reporte de resultados, o Fundo adoptará o Plano de Contas dos Organismos de Investimento Colectivo e das Sociedades Gestoras de OIC constante do Regulamento da CMC nº9/16, de 6 de Julho e toda a regulamentação complementar emitida pela CMC.

7. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

A possibilidade de distribuição parcial de rendimentos incide sobre a totalidade dos proveitos líquidos correntes efectivamente realizados de qualquer proveniência, deduzidos dos encargos gerais de gestão e acrescidos ou diminuídos, consoante o caso, dos saldos de rendimentos não distribuídos respeitantes a exercícios anteriores e de resultados transitados.

A periodicidade de distribuição de rendimentos é anual, no primeiro dia útil de Março, após divulgação pela Entidade Gestora de que irá proceder à distribuição de rendimentos do Fundo e do montante a distribuir por titular de participação do Fundo.

10

CAPÍTULO III

UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, TRANSFERÊNCIA, RESGATE OU REEMBOLSO

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO

1.1 DEFINIÇÃO

O património do Fundo é representado por partes de conteúdo idêntico, sem valor nominal, que se designam unidades de participação, as quais conferem direitos idênticos aos seus detentores.

1.2 FORMA DE REPRESENTAÇÃO

As unidades de participação adoptam a forma escritural podendo, porém, a Entidade Gestora, em qualquer momento, optar pela sua representação em certificados nominativos ou ao portador, de acordo com a legislação aplicável. Para efeitos de subscrição e resgates as unidades de participação poderão ser fraccionadas.

2. VALOR DO FUNDO E DA UNIDADE DE PARTICIPAÇÃO

2.1. VALOR INICIAL

O Fundo terá um valor aproximadamente de AKZ 70.000.000.000,00 (setenta mil milhões de Kwanzas). Para efeitos de constituição do Fundo o valor da unidade de participação será de Akz 100.000 (cem mil kwanzas).

2.2. VALOR PARA EFEITOS DE SUBSCRIÇÃO

O valor da unidade de participação para efeitos de subscrição é de Akz 100.000 (cem mil kwanzas)

2.3. VALOR PARA EFEITOS DE RESGATE

As unidades de participação dos OIC fechados apenas podem ser resgatadas no termo do seu período de duração ou em caso de liquidação ou de decisão da assembleia de participantes.

2.4. ACTUALIZAÇÃO DO VALOR DO FUNDO

O valor do Fundo poderá sofrer aumentos e diminuições em função da evolução e valorização dos activos que o integram, sendo objecto de actualização periódica e refletindo diariamente a valorização líquida global do Fundo.

3. CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E DE RESGATE

3.1. PERÍODOS DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE

- a) Subscrições ao Fundo terão de ser efectuados através de quaisquer dos canais de comercialização das entidades comercializadoras até às 15.00 para efeitos do processamento da operação nesse dia útil. Todos os pedidos que derem entrada depois das 16.00 hora de Angola, serão considerados como efectuados no dia útil seguinte a esse pedido.
- b) O período de subscrição das Unidade de Participação é de 60 dias.
- c) A subscrição assume-se, em cada momento, como efectiva, quando a importância paga é integrada no activo do Fundo, ou seja na data de débito da conta do participante.
- d) Não são permitidos resgates antecipados.

3.2. SUBSCRIÇÕES E RESGATES EM NUMERÁRIO OU EM ESPÉCIE

As subscrições e resgates são sempre efectuadas em numerário ou em espécie.

4. CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO

4.1. MÍNIMOS DE SUBSCRIÇÃO

O montante mínimo de subscrição é de Akz 1.000.000,00 (um milhão de kwanzas), o que corresponde a 10 (dez unidades de participação (1.000.000/100.000))

4.2. COMISSÕES DE SUBSCRIÇÃO

Não será cobrada qualquer comissão de subscrição.

4.3. DATA DE SUBSCRIÇÃO EFECTIVA

- a) O valor da subscrição será debitado em conta junto da entidade colocadora, no primeiro dia útil seguinte àquele em que é apresentado o pedido de subscrição.

- b) A emissão da unidade de participação só se realiza quando a importância correspondente ao preço da emissão seja integrada no activo do Fundo.

5. CONDIÇÕES DE RESGATE

5.1. COMISSÕES DE RESGATE

Não existem comissões de resgate.

6. CONDIÇÕES DE SUSPENSÃO DAS OPERAÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE DAS UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO

- a) A Comissão do Mercado de Capitais, por iniciativa própria ou mediante solicitação da Sociedade Gestora, pode, sempre que ocorram circunstâncias excepcionais susceptíveis de perturbarem a normal actividade do Fundo ou de porem em risco os legítimos interesses dos participantes, determinar a suspensão da subscrição e resgate das unidades de participação do Fundo, a qual produz efeitos imediatos relativamente a todos os pedidos que, no momento da notificação da suspensão, não tenham sido satisfeitos.
- b) A Sociedade Gestora poderá suspender as operações de Subscrição de unidades de participação sempre que se venha verificar uma das seguintes situações:
- I. Fim do prazo previsto (capítulo III no seu ponto nº 3.1) para subscrição das unidades de participação do Fundo;
 - II. Alcançado o montante máximo previsto para o Fundo.
- c) Decidida a suspensão, a Sociedade Gestora promoverá, logo que possível, a divulgação massiva através dos canais previstos para a comercialização das unidades de participação do Fundo, de um aviso destinado a informar aos participantes sobre a situação de suspensão e a sua duração.
- d) As suspensões previstas nos pontos anteriores e as razões que as determinaram deverão ser imediatamente comunicadas pela Sociedade Gestora à Comissão de Mercado de Capitais.

12

CAPÍTULO IV

DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES

Sem prejuízo de outros direitos que lhes sejam conferidos por lei ou por este prospecto, os Participantes têm os seguintes direitos:

- a) Obter, com suficiente antecedência relativamente à subscrição, o regulamento de gestão, prospecto completo e o simplificado;
- b) Obter, num suporte duradouro ou através de um sítio na internet, o prospecto e os relatórios e contas anual e semestral, gratuitamente, junto da entidade responsável pela gestão e das entidades comercializadoras, qualquer que seja a modalidade de comercialização do Fundo, que serão facultados, gratuitamente, em papel aos participantes que o requeiram;
- c) Nos casos em que se verifique um aumento global das comissões de gestão e de depósito a suportar pelo Fundo ou uma modificação significativa da política de investimento e das políticas de distribuição de rendimentos, os participantes podem proceder ao reembolso das unidades de participação sem pagar a respectiva comissão até à entrada em vigor das alterações;
- d) Receber o montante correspondente ao valor da liquidação das unidades de participação;

- e) A ser ressarcidos pela entidade responsável pela gestão dos prejuízos sofridos, sempre que em consequência de erros que lhe sejam imputáveis e ocorridos no processo de valorização e divulgação do valor das unidades de participação dos Fundos, a diferença entre o valor que deveria ter sido apurado de acordo com as normas aplicáveis e o valor efectivamente utilizado nas subscrições seja igual ou superior a 0,15% do valor da unidade de participação.

Nota: A subscrição de unidades de participação, implica a aceitação do disposto nos documentos constitutivos e confere à BIC Gestão de Activos- SGOIC II, S.A os poderes necessários para realizar os actos de administração do Fundo.

CAPÍTULO V

ASSEMBLEIA DE PARTICIPANTES

1. Convocatória e Funcionamento

- a) Têm direito a participar na Assembleia de Participantes todos os detentores de unidades de participação do Fundo correspondendo a cada participante tantos votos quantas as unidades de participação que possuir.
- b) Compete à Sociedade Gestora a convocatória da Assembleia de Participantes por carta com protocolo de recepção ou por correio electrónico com o mínimo de 30 dias de antecedência.
- c) Em primeira convocatória a Assembleia de Participantes poderá deliberar desde que estejam presentes ou representados participantes que detenham pelo menos dois terços das unidades de participação do fundo.
- d) A convocatória da Assembleia de Participantes pode fixar uma segunda data de reunião, a realizar num dos oito dias seguintes à data da primeira convocatória, para o caso da Assembleia não poder reunir por falta de quórum, reunindo e deliberando na segunda data qualquer que seja o número das unidades de participação representadas.
- e) Sem prejuízo do disposto nos pontos anteriores, os participantes podem tomar deliberações unânimes por escrito e, bem assim, reunir-se em Assembleia de Participantes sem observância de formalidades prévias desde que todos estejam presentes e todos manifestem a vontade de que a Assembleia de Participantes se constitua e delibere sobre determinado assunto e desde que o mesmo seja do conhecimento e acompanhamento da Sociedade Gestora.
- f) A Assembleia de Participantes pode reunir por presença física ou por meios telemáticos podendo as intervenções orais dos participantes ser gravadas em registo áudio.
- g) Das reuniões da Assembleia de Participantes são lavradas actas devidamente assinadas por todos os presentes das quais constarão as deliberações tomadas e as declarações de voto discordantes se as houver.
- h) As deliberações devem ser aprovadas por dois terços dos votos emitidos nos aumentos e reduções de capital, prorrogação da duração, liquidação do Fundo e substituição da Entidade Gestora e Depositário, sendo por maioria absoluta dos votos presentes nos restantes casos.

2. Competências

Compete à Assembleia de Participantes, sem prejuízo das competências da Entidade Gestora e de outras que lhe sejam legalmente atribuídas, pronunciar-se e deliberar sobre o seguinte:

1. Modificação da política de investimento do Fundo;
2. Modificação da política de distribuição de resultados do Fundo;
3. Aumento e redução do capital do Fundo;
4. Substituição da Entidade Gestora e Depositário;
5. Os termos e condições da liquidação do Fundo.

À Assembleia de Participantes aplica-se subsidiariamente o disposto na lei para as assembleias gerais de accionistas das sociedades anónimas.

CAPÍTULO VI

CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DE SUSPENSÃO DA EMISSÃO DE UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO

1. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

- a) Quando o interesse dos Participantes o exigir, a Entidade Gestora poderá proceder à liquidação e partilha do Fundo, mediante comunicação imediata à CMC e individualmente a cada participante e divulgação imediata em todos os locais e meios utilizados para a comercialização e no Sistema de Difusão de Informação da CMC (www.cmc.ao), contendo a indicação do prazo previsto para a conclusão do processo.
- b) A decisão de liquidação determina a imediata suspensão das subscrições do Fundo, devendo a sociedade gestora promover a afixação, nos balcões do depositário e nos outros locais de comercialização das unidades de participação do Fundo, de um aviso destinado a informar o público sobre a situação de suspensão e sobre a data prevista para encerramento da liquidação.
- c) O prazo de liquidação será de 5 dias úteis.

14

2. SUSPENSÃO DA EMISSÃO E DO RESGATE DAS UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO

A Sociedade Gestora, após o acordo com o Depositário, poderá mandar suspender as operações de subscrição quando ocorram situações excepcionais susceptíveis de colocar em risco os legítimos interesses dos participantes.

A CMC, por sua iniciativa ou por solicitação da Entidade Gestora, pode, em circunstâncias excepcionais suscetíveis de perturbarem o normal funcionamento das operações inerentes ao funcionamento do Fundo ou de porem em risco os legítimos interesses dos investidores, determinar a suspensão da emissão das respectivas unidades de participação.

PARTE II

INFORMAÇÃO ADICIONAL EXIGIDA NOS TERMOS DO ANEXO II, ESQUEMA A, PREVISTO REGIME JURÍDICO DOS OIC

CAPÍTULO I

OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A ENTIDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADE

1. OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A ENTIDADE GESTORA

a) Órgãos Sociais

- Conselho de Administração:

Presidente – Jorge Gomes Veiga

Vogal – Carlos Amilcar Alfama Aguiar

Vogal – Pedro Miguel Antunes Correia Teles

- Órgão de Fiscalização:

Presidente – Fernando José Gonçalves

Vogal – Hélia Cristina dos Santos Brás Nunes

Vogal – Ivilízia Maria Andrade dos Reis

- Mesa da Assembleia Geral:

Presidente – Manuel Pinheiro Fernandes

Secretário – Victor Manuel Mendes Neves

b) Contactos para esclarecimentos sobre quaisquer dúvidas relativas ao Fundo:

Telefone: +244 925 704 291

E-mail: jorge.gomes.veiga@bicga.ao

2. AUDITOR DO FUNDO

As contas do Fundo são legalmente certificadas pela C&S – Assurance and Advisory, S.A, Revisores Oficiais de Contas, com sede social na Rua Kwamme Nkruma nº31, 6º andar, inscrita na CMC desde 21/02/2019.

3. AUTORIDADE DE SUPERVISÃO DO FUNDO

O Fundo encontra-se sob a supervisão da Comissão do Mercado de Capitais – Rua do MAT, Complexo Clássicos de Talatona, Bloco A5, 1º e 2º Luanda, Angola, Telefone: (+244) 992 518 292 | 949 546 473).

CAPÍTULO II

DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO

1. VALOR DA UNIDADE DE PARTICIPAÇÃO

A divulgação do mensal das unidades de participação estará disponível em todos os locais e através dos meios de comercialização do Fundo.

2. CONSULTA DA CARTEIRA DO FUNDO

A discriminação dos valores que integram o Fundo, bem como o respectivo valor líquido global, as responsabilidades extra-patrimoniais e o número de unidades de participação em circulação será publicado semestralmente, até ao último dia do mês subsequente.

3. DOCUMENTAÇÃO DO FUNDO

Toda a documentação relativa ao Fundo poderá ser solicitada em todos os locais e meios de comercialização do Fundo. A Entidade Gestora publicará um aviso no Sistema de Difusão de Informação da CMC (www.cmc.ao), para anunciar que se encontram à disposição dos Participantes o Relatório Anual e Semestral do Fundo e que os mesmos serão enviados sem encargos aos participantes que os requeiram.

4. RELATÓRIO E CONTAS DO FUNDO

O relatório e Contas anual do Fundo e respectivo relatório do Auditor, com referência a 31 de Dezembro, são disponibilizados, nos quatro meses seguintes ao termo do exercício anterior em www.bicga.ao.

16

CAPÍTULO III

EVOLUÇÃO HISTÓRICA DOS RESULTADOS DO FUNDO

Por se tratar de um Fundo novo, não apresenta dados históricos o que impossibilita fornecer uma indicação útil aos investidores acerca da rentabilidade e risco histórico do OIC.

CAPÍTULO IV

PERFIL DO INVESTIDOR A QUE SE DIRIGE O FUNDO

O Fundo adequa-se a Clientes com perfil de risco moderado, que numa perspectiva de médio / longos prazos pretendem rentabilizar a sua carteira através da exposição a várias classes de activos estando dispostos a tolerar flutuações no capital.

CAPÍTULO V

REGIME FISCAL

O regime fiscal aplicável aos rendimentos ou às mais-valias auferidos por investidores depende da legislação fiscal aplicável à situação do local onde o capital é investido.

Neste quadro, se os investidores não estiverem perfeitamente seguros acerca da sua situação fiscal, devem procurar um consultor profissional ou informar-se junto de organizações locais que prestem este tipo de informação. A BIC Gestão de Activos alerta designadamente para o facto de a interpretação do regime fiscal descrito poder não coincidir com a interpretação realizada por outras entidades (nomeadamente a interpretação da Administração Fiscal).

1. TRIBUTAÇÃO NA ESFERA DO FUNDO

Ao Fundo aplica-se o disposto no regime Fiscal dos Organismos de Investimento Colectivo previsto pelo Decreto Legislativo Presidencial nº 1/14 de 13 de Outubro, abaixo resumido:

Os Fundos de Investimento Imobiliários são sujeitos passivos de imposto Industrial a taxa liberatória de 15%. Este imposto incide sobre o lucro tributável que é constituído pelo lucro determinado com base nas normas contabilísticas aplicáveis, incluindo os rendimentos decorrentes de aplicações de capitais, deduzido dos eventuais proveitos e acrescido dos eventuais custos que decorram da valorização ou desvalorização potencial dos activos detidos, incluindo os decorrentes de constituições e reversões de provisões ou perdas por imparidade, acrescido das mais-valias e deduzido das menos-valias realizadas nesses activos

2. TRIBUTAÇÃO NA ESFERA DOS PARTICIPANTES

Os participantes dos OIC estão isentos de imposto sobre aplicação de capitais (IAC) e imposto industrial sobre os rendimentos recebidos ou postos à sua disposição, nomeadamente resultantes de distribuições de rendimentos, bem como sobre as mais-valias ou menos-valias apuradas na alienação das unidades de participação.

ooo

oo

o