

## Condições Particulares de comercialização em Portugal, praticadas pela Entidade Comercializadora

Novo Banco, S.A.

Dezembro de 2020

### I. Colocação e Comercialização em Portugal

O Novo Banco, S.A., é Entidade Comercializadora da **GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.** em território nacional, nomeadamente para efeitos de receção de ordens de subscrição, resgate e os pagamentos e recebimentos inerentes.

O Novo Banco, S.A. facultará de forma gratuita o documento de Informação Fundamental ao Investidor (IFI) aos subscritores antes da celebração do contrato. Além disso, o prospecto completo e os últimos relatórios anual e semestral, publicados, serão facultados gratuitamente aos subscritores que o solicitarem.

### II. Denominação dos fundos, categorias disponíveis na Entidade Comercializadora e Encargos cobrados pelo Novo Banco ao Fundo

#### a) Fundos disponíveis para comercialização apenas nas Agências:

Fundos	ISIN	Divisa	Início Com.	Encargo cobrado ao Fundo pelo Novo Banco <sup>(1)</sup>
NB Património	PTYEIAHM0005	EUR	01-06-1992	0,69%
NB Logística	PTYEIXHM0008	EUR	26-07-2007	0,69%

<sup>(1)</sup> Pela comercialização do Fundo, o Novo Banco recebe uma parte da Comissão de Gestão da sociedade gestora. Este pagamento faz parte dos custos do serviço prestado pelo Novo Banco, apesar de os Clientes não os pagarem diretamente ao Novo Banco.

### III. Encargos cobrados ao Investidor (conforme preçário em vigor)

Preçário de Intermediação Financeira <sup>(1)</sup>	
Comissão de subscrição/ resgate/ compra e Venda	De acordo com os respetivos documentos constitutivos
Comissão de custódia	0 €
Comissão de transferência interna (entre contas NB com os mesmos titulares)	0 €
Comissão de transferência para outra Instituição Financeira <sup>(2)</sup>	15€

<sup>(1)</sup> O Preçário de Intermediação Financeira, em vigor a cada momento, encontra-se disponível para consulta em [www.novobanco.pt](http://www.novobanco.pt) em Informação ao Investidor ou em qualquer agência do Novo Banco.

<sup>(2)</sup> Em caso de transferência para outra Instituição Financeira são aplicáveis as comissões descritas no Preçário de Intermediação Financeira.

#### IV. Estimativa de Custos e Encargos

A estimativa tem por base o(s) fundo(s) com a comissão de gestão mais elevada e, consequentemente, com maior encargo cobrado pelo Novo Banco enquanto entidade comercializadora.

Exemplo de Custos e Encargos pelo Investidor durante o período de 1 ano	Para um investimento de 1.000 € (Valor/%)		Para um investimento de 25.000 € (Valor/%)	
<b>Encargos cobrados ao Investidor</b>				
Encargos pontuais (ver ponto III)	0 €	0 %	0 €	0 %
<b>Encargos cobrados ao Fundo</b>				
Encargos cobrados pelo Novo Banco enquanto Entidade Comercializadora	6,93 €	0,6930%	173,25 €	0,6930%
Outros encargos recorrentes	4,73 €	0,4729%	118,23 €	0,4729%
Total de encargos e Impacto Global no Investimento	11,66 €	1,1659%	291,48 €	1,1659%

(\*) Enquanto entidade comercializadora, o Novo Banco recebe uma parte da comissão de gestão cobrada pela sociedade gestora, como contrapartida dos serviços prestados aos seus Clientes, nomeadamente:

- Divulgação de informação relevante e tratamento de eventos, nomeadamente distribuição de rendimentos, fusões e liquidações;
- Divulgação e atualização periódica e sistematizada de informação objetiva de mercado e de uma ampla gama de instrumentos financeiros (e.g.: fundos de investimento de outras sociedades gestoras);
- Oferta em comercialização assente numa seleção de sociedades gestoras e de fundos de investimento;
- Prestação de informação relacionada com o serviço e produto;
- Custos de estrutura (recursos humanos, tecnologia, fornecedores) necessários para realização das atividades acima referidas.

#### V. Mercado Alvo

##### Tipo de investidor:

Investimento dirigido a Investidores Não Profissionais

##### Conhecimentos e experiência:

Investimento dirigido a Investidores Avançados que são aqueles que detêm excelentes conhecimentos e experiência em produtos financeiros ou elevada experiência de investimento em mercados financeiros neste tipo de produto ou quando a decisão de investimento é suportada por um serviço de consultoria ou inserida numa gestão de carteiras.

##### Situação Financeira e capacidade para suportar perdas:

Investimento dirigido a Investidores que compreendem e aceitam que o valor do fundo flutuará ao longo do tempo e que têm capacidade para suportar uma perda total do capital investido.

##### Tolerância ao Risco e Objetivos e Necessidades:

Fundos	ISIN	Tolerância ao Risco <sup>(1)</sup>	Objetivos e Necessidades <sup>(2)</sup>	
			Objetivo	Horizonte Temporal
NB Património	PTYEIAHM0005	Média	Rendimento	Curto Prazo
NB Logística	PTYEIXHM0008	Alta	Crescimento	Curto Prazo

<sup>(1)</sup> **Tolerância ao risco:** Investimento dirigido a Investidores com:

- Baixa tolerância ao risco, ou seja, ao nível 1 ou 2 de acordo com o Perfil de Risco e Remuneração constantes do IFI (Informações fundamentais destinadas aos investidores) do produto;
- Média tolerância ao risco, ou seja, ao nível 3 ou 4 de acordo com o Perfil de Risco e Remuneração constantes do IFI (Informações fundamentais destinadas aos investidores) do produto;
- Alta tolerância ao risco, ou seja, ao nível 5,6 ou 7 de acordo com o Perfil de Risco e Remuneração constantes do IFI (Informações fundamentais destinadas aos investidores) do produto

NOTA: A categoria de risco indicada no IFI do produto não é garantida e pode variar ao longo do tempo

(2) **Objetivos e Necessidades:**

Investimento dirigido a Investidores com objetivos de:

- Preservação do capital; ou
- Crescimento do capital; ou
- Rendimento do capital; ou

E horizonte temporal de investimento de:

- Muito curto prazo, ou seja, menor que 1 ano; ou
- Curto prazo, ou seja, maior ou igual que 1 e menor ou igual a 3 anos; ou
- Médio prazo, ou seja, maior que 3 e menor ou igual a 5 anos; ou
- Longo prazo, ou seja, superior a 5 anos.

## VI. Fiscalidade

	Titular do rendimento	Rendimentos de capitais e mais-valias e menos-valias
IRS	Pessoas singulares residentes em Portugal	<u>Rendimentos distribuídos</u> : Retenção na fonte, a título definitivo, à taxa de 28% (22,4% nos Açores), sem prejuízo de o titular residente (e fora do âmbito de atividades comerciais, industriais ou agrícolas) optar pelo seu englobamento. O englobamento implica a tributação dos rendimentos da mesma categoria à taxa final de IRS do titular (até 48% - Continente e Madeira ou 38,4% - Açores). <u>Mais-valias e menos-valias resultantes de resgate, liquidação e venda de UP</u> : O saldo anual positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes destas operações é tributado em IRS, à taxa especial de 28% (22,4% nos Açores), sem prejuízo de o titular residente optar pelo seu englobamento, nos termos acima.
IRS	Pessoas singulares não residentes em Portugal	<u>Rendimentos distribuídos ou de resgate</u> : Retenção na fonte, a título definitivo, à taxa de 10%. <u>Mais-valias e menos-valias resultantes de liquidação e venda de UP</u> : Tributação autónoma, à taxa de 10%. Pode ser aplicável isenção.
IRC	Pessoas coletivas residentes em Portugal	<u>Rendimentos distribuídos</u> : Retenção na fonte, com natureza de imposto por conta, à taxa de 25% (20% nos Açores). <u>Mais-valias e menos-valias resultantes de resgate, liquidação e venda de UP</u> : Considerados rendimentos e tributados à taxa de IRC (taxa máxima de 21% no Continente, 20% na Madeira e 16,8% nos Açores), aplicável à pessoa coletiva, acrescida de Derramas. Taxas mais favoráveis para pequenas e médias empresas.
IRC	Pessoas coletivas não residentes em Portugal	<u>Rendimentos distribuídos ou de resgate</u> : Retenção na fonte, a título definitivo, à taxa de 10%, mediante comprovação de residência no estrangeiro. <u>Mais-valias e menos-valias resultantes de liquidação e venda de UP</u> : Tributação autónoma, à taxa de 10% mediante comprovação de residência no estrangeiro. Pode ser aplicável isenção.

As taxas referidas podem ser agravadas caso:

- a) Os titulares sejam residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças;
- b) Os rendimentos sejam pagos ou colocados à disposição em contas abertas em nome de um ou mais titulares, mas por conta de terceiros não identificados, exceto quando seja identificado o beneficiário efetivo;
- c) Os titulares sejam entidades não residentes que sejam detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25 % por entidades ou pessoas singulares residentes em território nacional, exceto quando essa entidade seja residente noutro Estado membro da União Europeia, num Estado membro do Espaço Económico Europeu que esteja vinculado a cooperação administrativa no domínio da fiscalidade equivalente à estabelecida no âmbito da União Europeia ou num Estado com o qual tenha sido celebrada e se encontre em vigor convenção para evitar a dupla tributação que preveja a troca de informações.

Os rendimentos de unidades de participação em fundos de investimento imobiliário e as participações sociais em sociedades de investimento imobiliário, incluindo as mais-valias que resultem da respetiva transmissão onerosa, resgate ou liquidação, são considerados rendimentos de bens imóveis.

**Nota:** O tratamento fiscal depende das circunstâncias específicas de cada cliente e pode ser objeto de alterações futuras.

## VII. Data das operações

Considera-se que o pedido de subscrição, conversão, resgate ou venda é recebido pela Entidade Comercializadora:

- a) Subscrição: até às 17:30 horas (hora de Portugal Continental) do último dia útil de cada mês
- b) Resgate: até às 17:30 horas (hora de Portugal Continental) do último dia útil anterior ao fim do período de resgate<sup>(\*)</sup>.

(\*) Período de resgate

NB Património - anual, o período de resgate encerra a 31 de março de cada ano, processando a Entidade Gestora e os comercializadores os pedidos de resgate recebidos durante o ano no primeiro dia útil do mês seguinte ao fim período de resgate, a qual será a data de resgate. As instruções de resgate do FUNDO, para efeitos de processamento da correspondente operação no primeiro dia útil do mês seguinte ao fim do ano, deverão ser efetuadas até às 17:30 horas (hora de Portugal Continental) do último dia útil anterior ao fim do período de resgate

NB Logística - os resgates ocorrem com uma periodicidade semestral, designado período de resgate, os quais encerram a 30 de setembro e a 31 de março de cada ano, processando a Entidade Gestora e os comercializadores os pedidos de resgate recebidos durante o semestre no primeiro dia útil do mês seguinte ao fim período de resgate, a qual será a data de resgate. As instruções de resgate do FUNDO, para efeitos de processamento da correspondente operação no primeiro dia útil do mês seguinte ao fim do semestre, através das diversas formas de comercialização, deverão ser efetuadas até às 17:30 horas, hora de Portugal Continental, do último dia útil de cada semestre

### VII. Datas-Valor a considerar na liquidação financeira das ordens (máximo)

Dia de receção da ordem	Data da Cotação	Data valor do débito
Subscrição	primeiro dia útil do mês seguinte ao fim do período de subscrição	primeiro dia útil do mês seguinte ao fim do período de subscrição
Resgate	primeiro dia útil do mês seguinte ao fim período de resgate (semestral/anual)	até 5 dias úteis, a contar do fim do período de resgate (até ao prazo máximo de 3 meses)

## VI. Outras Informações

Relativamente a potenciais conflitos de interesse pode consultar mais informações no documento Política de Gestão de Conflitos de Interesses, que lhe pode ser entregue em qualquer agência e que está disponível em [www.novobanco.pt/ Informações ao Investidor](http://www.novobanco.pt/Informações%20ao%20Investidor).

O Grupo NOVO BANCO desenvolve a atividade na área de gestão de ativos através da subsidiária GNB – Gestão de Ativos, S.G.P.S., S.A. (GNB GA), que detém a 100% (gestão de fundos mobiliários, gestão de fundos imobiliários, gestão de fundos de pensões e gestão de patrimónios). Tal situação origina uma situação de potencial conflito de interesses que se encontra registada e controlada pelo Banco de modo a que os interesses do Cliente não sejam, por este motivo, prejudicados face aos interesses do Banco.

No que respeita às regras relativas à receção, transmissão de ordens e, para além, das descritas neste documento, o Cliente pode consultar a Política de execução de Ordens, que lhe pode ser entregue em qualquer agência e que está disponível em [www.novobanco.pt/ Informações ao Investidor](http://www.novobanco.pt/Informações%20ao%20Investidor).

A informação sobre as características, funcionamento e riscos de cada um dos fundos consta do respetivo documento de Informação Fundamental ao Investidor.

Este documento é meramente informativo não tendo vínculo contratual e a informação apresentada é atual à data mas que certas condições e ou informações poderão ser alteradas ao longo do tempo do investimento e caso tal aconteça a informação estará disponível e atualizada para consulta em [www.novobanco.pt](http://www.novobanco.pt).