REGULAMENTO DE GESTÃO

DO

PACTUAL PROPERTY FUND - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

Luanda, 08 de Outubro de 2026

CAPÍTULO I
Do Fundo

Artigo 1.º
(Denominação e Tipologia)

1. Adopta a denominação Pactual Property Fund - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (doravante simplesmente denominado "FUNDO").

2. O FUNDO é um Organismo de Investimento Colectivo na forma de Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular com mais do que cinco subscritores, não sendo todos eles investidores institucionais.

Artigo 2.º
(Duração)

1. O FUNDO é um fundo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular e constitui-se efectivamente no dia da primeira subscrição – a qual será comunicada à Comissão do Mercado de Capitais, nos termos da lei e terá uma duração determinada de 5 anos, contados a partir da data da sua constituição, tendo sido aprovado por autorização da CMC de 22 de Dezembro de 2015.

2. A duração do FUNDO pode ser prorrogada por períodos iguais ou inferiores a 5 (cinco) anos, desde que devidamente autorizado para o efeito pela assembleia de participantes. Tendo ocorrido a sua primeira prorrogação aos 29 de Dezembro de 2020 e a segunda prorrogação aos 03 de Novembro de 2025 por um período adicional de 5 (cinco) anos.

3. Caso se verifique a prorrogação do FUNDO, os Participantes que tenham votado contra a prorrogação, poderão, se assim o pretenderem, obter o reembolso, total ou parcial, do valor correspondente à amortização da sua unidade de participação no FUNDO.

4. Os Participantes que, nos termos do número anterior, pretendam o reembolso das suas unidades de participação deverão comunicar tal intenção por carta protocolada dirigida à Sociedade Gestora indicando o número de unidades de participação a amortizar no prazo de 30 (trinta) dias subsequentes à deliberação que aprovou a prorrogação do prazo do FUNDO.

5. O reembolso deverá realizar-se nos prazos previstos na lei.

CAPÍTULO II
Das Unidades de Participação, Condições de Subscrição e Reembolso

Artigo 3.º
(Capital do FUNDO)

1. O Capital do FUNDO é denominado em moeda nacional;

2. O Capital do FUNDO pode ser aumentado ou reduzido por deliberação dos participantes, nos termos do presente regulamento.

Artigo 4.º
(Características Gerais das Unidades de Participação)

1. O FUNDO é dividido em partes de conteúdo idêntico, designadas Unidades de Participação, e cuja soma corresponde ao capital do FUNDO, as quais conferem direitos iguais aos participantes.

2. As Unidades de Participação são nominativas, inteiras e desmaterializadas sob a forma de anotações em conta aberta junto do Depositário.

3. O FUNDO emitirá até 250 032 Unidades de Participação**.**

Artigo 5.º
(Valor da Unidade de Participação)

1. As Unidades de Participação não têm valor nominal.

2. O valor da Unidade de Participação, para efeitos de constituição do FUNDO é de Kz 1.000.000,00 (um millhão de Kwanzas).

3. O valor da Unidade de Participação para efeitos de reembolso é o valor calculado na data da primeira avaliação subsequente à data do pedido de reembolso. O pedido de reembolso é assim efectuado a preço desconhecido.

Artigo 6.º
(Condições de Subscrição)

1. O investimento inicial deverá ser num mínimo de Kz 5.000.000,00 (cinco milhões de Kwanzas).

2. O valor mínimo indicativo de subscrição das unidades de participação foi calculado atendendo que o FUNDO se trata de um fundo de investimento com risco moderado, cuja carteira será maioritariamente composta por activos imobiliários de rendimento, e tendo como objectivo atrair investidores com um perfil conservador em relação ao risco. O valor mínimo indicativo de subscrição das unidades de participação foi igualmente calculado considerando o valor mínimo de subscrição de produtos com características semelhantes oferecidos em mercados internacionais.

3. Não existe qualquer comissão para efeitos de subscrição.

4. A subscrição das unidades de participação é feita contra o pagamento do preço de subscrição o qual é integrado no activo do FUNDO.

5. O pagamento em espécie poderá realizar-se desde que se encontre em linha com os objectivos do FUNDO e os activos entregues sejam activos que possam integrar o património do FUNDO.

6. As entradas em espécie devem ser objecto de avaliações por 3 (três) peritos avaliadores, com uma antecedência não superior a 6 (seis) meses, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 44.º do Regulamento dos Organismos de Investimento Colectivo.

7. Os peritos avaliadores imobiliários referidos no número anterior, devem estar registados na Comissão do Mercado de Capitais, devidamente autorizados para o exercício das funções.

8. O valor atribuído à participação do subscritor não pode, em caso algum, ser superior ao da respectiva contribuição em espécie para o FUNDO.

9. Caso se conclua ter existido uma sobreavaliação do bem, o subscritor fica responsável por entregar o valor correspondente à diferença apurada, dentro do prazo que a Entidade Gestora fixar para o efeito, o qual não será superior a 60 (sessenta) dias.

10. Se o subscritor não proceder à entrega do valor referido nos termos do número anterior, a Entidade Gestora procederá à redução, por anulação, do valor do número de unidades de participação excedentárias detidas pelo subscritor.

11. Caso o FUNDO seja privado, por acto legítimo de terceiro, do activo prestado pelo subscritor, ou se tornar impossível a sua prestação, este último deve realizar a sua participação em dinheiro, sendo-lhe aplicável o disposto no número 8 acima.

12. Em momento algum pode a qualquer participante ser exigida uma contribuição superior ao valor agregado do preço de subscrição das unidades de participação por si subscritas.

13. A subscrição de unidades de participação implica a aceitação do disposto nos documentos constitutivos do FUNDO e confere à Entidade Gestora os poderes necessários para a gestão e administração do FUNDO, conforme descritos no presente regulamento.

Artigo 7.º
(Subscrição em Aumentos de Capital)

1. As subscrições em aumento de capital deverão ocorrer nos termos do disposto no artigo 122.º do Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo.

2. O preço de subscrição de unidades de participação em sede de aumento do capital do FUNDO pode ser diferente do preço de subscrição das unidades de participação subscritas na fase de subscrição inicial e, bem assim, do preço de subscrição de unidades de participação em qualquer aumento de capital entretanto ocorrido.

3. O preço de subscrição das unidades de participação em sede de aumento de capital corresponde ao valor da unidade de participação do dia da liquidação financeira do aumento de capital.

CAPÍTULO III
Das entidades gestora, depositária e comercializadora

Artigo 8.º
(Sociedade Gestora)

1. O FUNDO é administrado pela empresa SG Hemera Capital Partners - SGOIC, S.A., com sede na Via S8, Condomínio Cidade Financeira, Bloco 3, Talatona, Luanda-Sul, com número de Identificação Fiscal 5000206164, registada na Comissão de Mercado de Capitais sob o n.º 002/SGOIC/CMC/07-19.

2. Nesta data os membros dos órgãos sociais são:

Mesa da Assembleia:

Presidente da Mesa da Assembleia: Manuel Maria Cota Dias da Silveira Botelho

Secretária: Ridaura Antónia Artur Malenga de Oliveira

Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração: Mário Alberto Falhas Amaral

Vogal: Valdir Rodrigues da Costa

Conselho Fiscal:

Presidente: Márcia Nijiolela Ganga da Costa de Brito

Vogal: Walter Wagner Martins Hinda

Vogal: Edivalda Efigénia Hilário Pedro Machado

Vogal Suplente: Claudeth Elsa Gonçalves Tjisindandjila

Vogal Suplente: Alexandre Ernesto da Costa António

3. São obrigações e funções da Sociedade Gestora, além de outras que lhe sejam cometidas por lei, as seguintes:

- **a.** Praticar todos os actos e operações necessários ou convenientes à boa administração do FUNDO e em representação e no exclusivo interesse dos Participantes, de acordo com critérios de elevada diligência e competência profissional;
- **b.** Seleccionar os valores que devem constituir o FUNDO, de acordo com a política de investimentos prevista neste Regulamento;
- **c.** Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos prevista neste Regulamento;
- **d.** Efectuar as operações adequadas à execução da política de distribuição de resultados prevista neste Regulamento;
- **e.** Dispor sobre os valores que compõem o FUNDO;
- **f.** Administrar os valores que compõem o FUNDO pelo exercício dos direitos relacionados com os actos do FUNDO;
- **g.** Emitir as unidades de participação do FUNDO;
- **h.** Autorizar o reembolso das unidades de participação emitidas pelo FUNDO;
- **i.** Determinar o valor patrimonial das unidades de participação;
- **j.** Manter em ordem a escrita do FUNDO, nomeadamente: o registo de participantes; o livro de actas da assembleia de participantes; o livro de presenças de participantes; os pareceres do auditor registado na CMC; e os registos contabilísticos referentes às operações e ao património do FUNDO, pelo prazo de cinco anos;
- **k.** Contratar serviços de análise e acompanhamento de projectos imobiliários a entidades com experiência e idoneidade adequada, sempre que tal se revele conveniente;
- **l.** Dar cumprimento aos deveres de informação relativas ao FUNDO ou à Sociedade Gestora.

Artigo 9.º
(O Depositário)

1. O Depositário do FUNDO é o Banco Millennium Atlântico, S.A., com sede em Luanda na Rua do Centro de Convenções de Talatona, Via S8, GU05B, Condomínio Cidade Financeira, Edifício Atlântico, Bloco 7/8, Bairro Talatona, Município de Belas, Distrito Urbano da Samba, Luanda, Angola.

2. São obrigações e funções do Depositário, além de outras que lhe sejam cometidas pela lei, as seguintes:

- **a.** Efectuar as compras e vendas dos valores de que a Sociedade Gestora o incumba e receber em depósito ou inscrever em registo esses valores;
- **b.** Receber e satisfazer os pedidos de subscrição e assegurar o reembolso aos participantes das unidades de participação;
- **c.** Cobrar aos subscritores das unidades de participação, por conta da Sociedade Gestora, as comissões a que esta tenha direito;
- **d.** Garantir a legalidade e regularidade da gestão do FUNDO, especialmente no que se refere à venda, emissão, reembolso e anulação das unidades de participação; cálculo do seu valor patrimonial e aplicação dos rendimentos do FUNDO;
- **e.** Pagar aos participantes a sua unidade de participação-parte dos resultados do FUNDO;
- **f.** Receber em depósito e inscrever em registo os valores do FUNDO;
- **g.** Prestar a colaboração técnica que lhe for solicitada pela Sociedade Gestora;
- **h.** Executar as instruções da Sociedade gestora, salvo se forem contrárias à lei e demais regulamentação aplicável e/ou ao presente regulamento;
- **i.** Assegurar que, nas operações relativas aos valores que integram o FUNDO, a contrapartida lhe seja entregue nos prazos conformes às práticas de mercado;
- **j.** Assegurar que os rendimentos do FUNDO sejam aplicados em conformidade com a lei, demais regulamentação aplicável e o presente Regulamento;
- **k.** Ter em dia a relação cronológica de todas as operações realizadas e elaborar mensalmente o inventário discriminado dos valores e passivos do FUNDO;
- **l.** Fiscalizar e garantir perante os participantes o cumprimento da lei, dos regulamentos e dos documentos constitutivos do FUNDO, designadamente, no que se refere à política de investimentos, à aplicação dos rendimentos do Fundo e ao cálculo do valor, à emissão e ao reembolso das unidades de participação.

3. A Sociedade Gestora e o Depositário respondem solidariamente perante os participantes pelo cumprimento das obrigações contraídas nos termos da Lei e do presente Regulamento.

4. O Depositário, no exercício das suas funções, deve agir de modo independente e no exclusivo interesse dos Participantes.

Artigo 10.º
(Peritos Avaliadores)

As avaliações do património imobiliário do FUNDO serão efectuadas por peritos avaliadores independentes, directamente contratados pela Sociedade Gestora, nos termos definidos por lei e pelo presente Regulamento.

Artigo 11.º
(Auditoria Externa)

O Auditor Externo do FUNDO, nomeado pela Sociedade Gestora será KPMG Angola – Audit, Tax,

Advisory, S.A

CAPÍTULO IV
Política de Investimento do Património do FUNDO e Política de Rendimentos

Artigo 12.º
(Política de Investimento do FUNDO)

1. A política de investimento do FUNDO orienta-se por princípios de segurança, rigor, rentabilidade, liquidez e diversificação de risco, segundo os critérios e perspectivas da Sociedade Gestora, em ordem a alcançar, numa perspectiva de longo prazo, uma valorização satisfatória do capital e uma remuneração das aplicações, através da constituição e gestão profissional de uma carteira de valores constituída por activos imobiliários.

2. Os investimentos imobiliários do FUNDO são efectuados de acordo com os critérios definidos pela Sociedade Gestora e sempre dentro dos limites impostos pela legislação em vigor.

3. O FUNDO dirigirá preferencialmente o seu investimento para a aquisição de activos imobiliários, sendo efectuados preferencialmente nas seguintes áreas: aquisição de imóveis ou fracções destinados a retalho/comércio, escritórios, armazéns ou indústria. Também poderão ser incluídos a construção e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, respectiva promoção e colocação no mercado. O FUNDO irá promover o arrendamento dos imóveis em carteira, sempre que tal seja o seu fim, com vista a permitir o bom aproveitamento das condições de mercado. O FUNDO poderá adquirir activos imobiliários em regime de compropriedade, apenas no caso de imóveis funcionalmente ligados à exploração de fracções autónomas do FUNDO.

4. Tendo o FUNDO como objectivo a aquisição de activos imobiliários, pode a Sociedade Gestora alienar activos imobiliários do FUNDO de forma a garantir o melhor interesse dos participantes do FUNDO, numa óptica de geração de liquidez e/ou mais-valias.

5. De acordo com a sua estratégia de alinhamento aos Princípios para o Investimento Responsável, que pretende contribuir positivamente para o desenvolvimento de uma sociedade mais inclusiva, justa e economicamente sustentável, O Fundo não deverá investir, garantir ou fornecer suporte financeiro ou outro, directamente ou indirectamente, a empresas cuja sua actividade de negócio consista em:

1. Produção ou actividades que envolvamformas prejudicias ou exploradoras de trabalho forçado;
2. Produção ou actividades que envolvam formas prejudicias ou exploradoras de trabalho infantil;
3. Empresas relacionadas com actividades que incentivem à exploração sexual.

Adicionalmente o Fundo restringe o investimento e relações comerciais em projectos ou empresas que estejam directamente relacionados, com base no seu melhor conhecimento, a:

1. Produção ou comércio de armas de fogo e munições;

2. Extração e produção de madeira e produção de lenha e carvão vegetal provenientes de florestas nativas;
3. Actividades de pesca intensiva;
4. Produção ou comércio de bebidas alcoólicas (excluindo cerveja e vinho);
5. Produção ou comércio de tabaco;
6. Jogos de azar, casinos e empresas equivalentes;
7. Produção ou comércio de materiais radioativos (excluindo equipamento médico);
8. Extração e industrialização de amianto.

Artigo 13.º
(Carteira do FUNDO)

1. O activo do FUNDO apenas pode ser constituído por imóveis e, a título acessório, por liquidez.

2. Para efeitos do número anterior considera-se liquidez o conjunto de valores constituídos por numerário, depósitos bancários, unidades de participação de fundos de tesouraria e valores mobiliários emitidos ou garantidos pelo Estado Angolano com maturidade inferior a 1 ano.

3. Os imóveis podem integrar o activo do FUNDO, directa ou indirectamente através de sociedades especialmente criadas para o efeito, em direito de propriedade, de superfície, ou através de outros direitos com conteúdo equivalente, devendo encontrar-se livres de ónus ou encargos que dificultem excessivamente a sua alienação.

4. Os imóveis detidos pelo FUNDO podem corresponder a prédios urbanos, fracções autónomas, terrenos e projectos de construção de imóveis.

Artigo 14.º
(Limites de Endividamento)

O FUNDO tem a possibilidade de fazer recurso ao endividamento, a ser equacionado nos termos previstos na legislação e regulamentação aplicável.

Artigo 15.º
(Derivados)

O FUNDO poderá investir em instrumentos financeiros derivados, nos termos da lei.

Artigo 16.º
(Valorização dos Activos)

1. O valor da Unidade de Participação é calculado mensalmente, no último dia útil de cada mês.

2. O valor da Unidade de Participação determina-se pelo quociente entre o valor líquido global do FUNDO e o número de unidades de participação em circulação.

3. O valor líquido global do FUNDO é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram a importância dos encargos efectivos ou pendentes.

4. Para apuramento dos valores que integram o FUNDO, os imóveis serão avaliados por três peritos avaliadores independentes, seguindo o Método Comparativo de Mercado e sendo depois validado pelo Método do Rendimento, nas seguintes situações:

a. Previamente à sua aquisição e alienação, não podendo a data de referência da avaliação ser superior a seis meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço da transacção;
b. Previamente ao desenvolvimento de projectos de construção, por forma, designadamente, a determinar o valor do imóvel a construir;
c. Sempre que ocorram circunstâncias susceptíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel;
d. Com periodicidade mínima de 2 (dois) anos.

5. Os imóveis acabados serão valorizados no intervalo compreendido entre o respectivo valor de aquisição e a média simples do valor atribuído pelos respectivos avaliadores nas avaliações efectuadas.

6. Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no activo do FUNDO na proporção da parte por este adquirida, e no intervalo compreendido entre o respectivo valor de aquisição e a média simples do valor atribuído pelos respectivos avaliadores nas avaliações efectuadas.

7. Os imóveis adquiridos em regime de permuta devem ser avaliados no activo do FUNDO pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respectiva, inscrita no passivo do FUNDO, ser registada ao seu preço de custo ou de construção.

8. Os projectos de construção são valorizados, até ao momento da sua conclusão, pelo valor de aquisição do imóvel ou imóveis urbanos em que serão desenvolvidos, acrescidos de todos os custos inerentes ao seu desenvolvimento.

9. Os activos denominados em moeda estrangeira serão valorizados utilizando o câmbio indicativo pelo Banco Nacional de Angola ao dia a que se refere a valorização.

10. O valor da Unidade de Participação oscilará de acordo com a variação do preço dos activos que compõem a carteira do FUNDO.

11. Não obstante a forma de cálculo descrita, o valor da Unidade de Participação é sempre calculado nos termos da regulamentação em vigor.

Artigo 17.º
(Comissões e Encargos)

1. A estrutura de comissões do FUNDO incluirá comissão de gestão e comissão de depósito.

2. O FUNDO não cobrará comissão de subscrição.

3. A comissão de gestão será fixada numa taxa anual nominal variável de acordo com a evolução do valor líquido global do FUNDO, conforme o modelo infra descrito:

Valor Líquido Global (Kz)	**Comissão de Gestão**
Até 60 000 000 000,00	2,15%
60 000 000 001,00 a 140 000 000 000,00	1,75%
140 000 000 001,00 a 200 000 000 000,00	1,35%
> 200 000 000 001,00	0,95%

4. A comissão de gestão será calculada mensalmente e cobrada trimestralmente de acordo com a seguinte fórmula:

Comissão de Gestão = (taxa variável % x (n.º de dias do mês/365) x Valor Líquido do Património do FUNDO no final do mês antes de comissões.

5. O valor da comissão de depósito será de 0,20% ao ano e é uma taxa nominal calculada mensalmente sobre o valor líquido global do FUNDO antes de comissões e cobrada trimestralmente de acordo com a seguinte fórmula:

Comissão de Depósito = (0,20% x (n.º de dias do mês/365) x Valor Líquido do Património do FUNDO no final do mês antes de comissões

6. O FUNDO suporta os custos e encargos previstos pela legislação em vigor e, bem assim, os custos e encargos inerentes à actividade prosseguida pelo FUNDO, designadamente os seguintes encargos (os custos e encargos suportados pelo FUNDO nos termos da lei e do presente regulamento, adiante abreviadamente designados por "**Encargos**"):

- **a.** Remuneração da entidade gestora, do banco depositário, das entidades comercializadoras e do consultor de investimento;
- **b.** Taxas de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;
- **c.** Despesas relativas às compras e vendas de imóveis por conta do FUNDO, incluindo, entre outras, as respectivas avaliações patrimoniais e as comissões de medição;
- **d.** Despesas relativas ao arrendamento de imóveis por conta do FUNDO;
- **e.** Os encargos de construção e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, da sua promoção e colocação no mercado, incluindo, entre outros, as avaliações patrimoniais;
- **f.** Encargos de manutenção e conservação ou de realização de benfeitorias em imóveis e equipamentos pertencentes ao FUNDO;
- **g.** Todos os encargos com actos notariais ou registais inerentes aos bens que integram o património do FUNDO;
- **h.** Todos os seguros obrigatórios por lei e outros que a Sociedade Gestora considere necessários;
- **i.** Todos os impostos ou taxas devidas pelo património do FUNDO;
- **j.** Custos de auditorias e revisões de contas relativos ao FUNDO;
- **k.** Custas judiciais bem como honorários e avenças de advogados e solicitadores, bem como honorários de auditores e consultores referentes a assuntos de interesse do FUNDO;
- **l.** Despesas de condomínio, incluindo, entre outras, a vigilância, seguros e outras despesas a que o FUNDO na qualidade de proprietário dos imóveis esteja obrigado;
- **m.** Despesas provenientes da colocação e manutenção de contadores de água, electricidade, gás ou outros fornecimentos que se mostrem necessários;
- **n.** Despesas decorrentes das avaliações periódicas obrigatórias;
- **o.** Comissões bancárias ou outras que sejam devidas;
- **p.** Taxas e outras comissões que venham a ser instituídas pela CMC;
- **q.** Todos os encargos ou despesas que não resultem das alíneas anteriores, mas que sejam devidos pelo FUNDO para cumprimento de obrigações legais ou contratuais;
- **r.** Pagamentos ao Auditor externo do FUNDO;
- **s.** Despesas com estudos técnicos, económicos e financeiros, bem como estudos de mercado relativos a potenciais investimentos do FUNDO.

Artigo 18.º

(Regras de Determinação dos Resultados do FUNDO e da sua Afectação)

Os resultados do FUNDO são determinados de acordo com as normas contabilísticas das Instituições Financeiras e outras que sejam determinadas pela CMC.

Artigo 19.º

(Política de Rendimentos)

1. O FUNDO terá uma política de distribuição de rendimentos orientada por princípios que devem procurar assegurar os seguintes objectivos:

a. Anualmente, e caso as normas contabilísticas do FUNDO o permitam, o FUNDO distribuirá os rendimentos resultantes da gestão corrente dos activos do FUNDO (i.e., o montante correspondente aos rendimentos resultantes de projectos de construção e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, respectiva promoção e colocação no mercado e, bem assim, aos rendimentos resultantes do arrendamento de imóveis em carteira, mas excluindo as mais-valias resultantes da alienação de activos do FUNDO, deduzido de quaisquer Encargos suportados pelo FUNDO) da seguinte forma:

(i) em primeiro lugar, 80% do rendimento referido acima será distribuído aos Participantes (na proporção da sua participação no FUNDO);

(ii) em segundo lugar, 20% do rendimento referido acima será distribuído à entidade gestora que incidirá sobre o diferencial entre a taxa de rentabilidade anual do fundo e a base de 5% ("**Comissão de Desempenho Anual**").

b. Quando a entidade gestora entenda apropriado, e caso as normas contabilísticas do FUNDO o permitam, ou em caso de liquidação do FUNDO, os rendimentos provenientes da alienação de bens ou investimentos do FUNDO, ou resultantes da liquidação do FUNDO, respectivamente, serão distribuídos da seguinte forma:

(i) Em primeiro lugar, o rendimento será distribuído aos Participantes do FUNDO (na proporção da sua participação no FUNDO) até à concorrência do montante por eles realizado no FUNDO a título de pagamento do preço de subscrição das unidades de participação;

(ii) Em segundo lugar, o rendimento será distribuído aos Participantes (na proporção da sua participação no FUNDO) até ao montante correspondente a uma taxa interna de rentabilidade de 10% calculada sobre o valor mencionado na alínea anterior ("**Hurdle Rate**");

(iii) Em terceiro lugar, será distribuído à Entidade Gestora até à concorrência de um montante correspondente a 25% do rendimento distribuído nos termos da alínea anterior ("**Comissão de Desempenho Final**");

(iv) Em quarto lugar, o rendimento remanescente será distribuído entre a Entidade Gestora e os Participantes na seguinte proporção: 20% do rendimento remanescente para a Entidade Gestora e 80% do rendimento remanescente para os Participantes.

2. Para efeitos de apuramento da taxa referida no parágrafo (ii) da alínea b. do número anterior, a taxa interna de rentabilidade dos participantes corresponde à taxa interna de rentabilidade nominal, calculada anualmente, dos fundos disponibilizados pelos Participantes, devendo a mesma ter em conta a variação nominal do valor das Unidades de Participação (tal como calculado nos termos do Artigo 16.º).

CAPÍTULO V
Direitos e Obrigações dos Participantes

Artigo 20.º
(Direitos dos Participantes)

1. Os participantes do FUNDO têm direito a:

- **a.** Obter o Regulamento de Gestão;
- **b.** Consultar os documentos de prestação de contas do FUNDO, que serão enviados sem encargos aos participantes que o requeiram;
- **c.** Subscrever as Unidades de Participação nos termos da lei e das condições constantes deste Regulamento;
- **d.** Receber a sua quota-parte do valor líquido global do FUNDO em caso de liquidação ou dissolução do mesmo;
- **e.** Aos rendimentos que o FUNDO venha a distribuir;
- **f.** A tomarem parte na Assembleia de Participantes.

2. Dependem de deliberação favorável da Assembleia de participantes:

- **a.** Aumento das comissões que constituem encargo do FUNDO;
- **b.** A modificação substancial da política de investimentos do FUNDO;
- **c.** A modificação da política de rendimentos;
- **d.** Aumento e redução do capital do FUNDO de investimento;
- **e.** A prorrogação da duração do FUNDO;
- **f.** A substituição da entidade gestora;
- **g.** Fusão, cisão e liquidação do FUNDO.

Artigo 21.º
(Assembleia de Participantes)

1. Têm direito a participar na Assembleia de participantes todos os detentores de unidades de participação do FUNDO, cabendo a cada participante um voto por cada unidade de participação detida.

2. Compete à Sociedade Gestora ou a participantes, nos termos previstos na legislação e regulamentação aplicável, a convocação da Assembleia de Participantes por aviso publicado com mínimo de 30 (trinta) de antecedência.

3. Os participantes poderão fazer-se representar na Assembleia de participantes por seus representantes legais.

4. Sempre que algum participante se faça representar deverá informar a Sociedade Gestora até 8 (oito) dias antes da realização da Assembleia, não dispensando a apresentação do documento que comprove a representação.

5. Se a Assembleia não puder funcionar por insuficiente representação de capital, far-se-á nova convocação, deliberando então a Assembleia com qualquer capital representado.

6. As deliberações serão tomadas quando aprovadas por maioria absoluta.

CAPÍTULO VI
Da Informação

Artigo 22.º
(Valor da Unidade de Participação)

O valor das unidades de participação é divulgado em jornal de grande circulação e na página da internet da Sociedade Gestora, no dia seguinte ao seu apuramento, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 23.º
(Consulta da carteira do FUNDO)

A composição discriminada das aplicações do FUNDO, o valor do património líquido total e número e valor das unidades de participação do FUNDO em circulação, bem como outros elementos de informação sujeitos a publicação regular, será publicada nos termos definidos pela CMC.

Artigo 24.º
(Documentação do FUNDO)

1. O Regulamento do FUNDO deverá encontrar-se disponível nos locais e de acordo com os termos definidos pelas CMC.

2. Os documentos de prestação de contas do FUNDO, compreendendo o relatório de gestão, as contas e o relatório de auditoria e o parecer do auditor, devem encontrar-se à disposição do público na sede da Sociedade Gestora e no centro de negócios sede do Depositário.

Artigo 25.º
(Relatório Anual)

1. A Sociedade Gestora elabora relatório de gestão e contas anuais do FUNDO, com referência a 31 de Dezembro, que são objecto de parecer do auditor do FUNDO.

2. O relatório de gestão deve conter uma descrição das actividades do respectivo período, bem como outras informações que permitam aos participantes formar um juízo fundamentado sobre a evolução da actividade e os resultados do FUNDO, podendo a CMC determinar a inclusão de outros elementos que considere relevantes.

3. No relatório de auditoria ou parecer o auditor deve pronunciar-se, entre outros aspectos, sobre:

- **a.** O adequado cumprimento das políticas de investimento e de rendimento definidas neste Regulamento;
- **b.** A inscrição de factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do FUNDO;
- **c.** A adequada valorização, pela Sociedade Gestora, dos valores do FUNDO;
- **d.** O controlo das operações de subscrição e reembolso das unidades de participação.

Artigo 26.º
(Contas do FUNDO)

1. A contabilidade do FUNDO é organizada de harmonia com as normas emitidas pela CMC.

2. As contas do FUNDO compreendem o balanço, a demonstrações os resultados, a demonstração dos fluxos de caixa e os respectivos anexos.

3. As contas do FUNDO são encerradas anualmente com referência a 31 de Dezembro, e acompanhadas do relatório de gestão, sendo objecto de relatório de auditoria elaborado por auditor, que não faça parte do órgão de fiscalização da Sociedade Gestora.

CAPÍTULO VII
Condições de Liquidação do FUNDO

Artigo 27.º
(Liquidação do FUNDO)

1. Quando os interesses dos titulares de unidades de participação o recomendem, com salvaguarda da defesa do mercado, a Sociedade Gestora, poderá proceder à liquidação e partilha do FUNDO.

2. A decisão de liquidação por parte da Sociedade Gestora só será valida depois de aprovada em Assembleia de Participantes.

3. A decisão de liquidação do FUNDO por parte da Sociedade Gestora implica comunicação imediata à CMC e a suspensão das subscrições do FUNDO, bem como a informar ao público sobre a situação de liquidação.

4. Durante o período de liquidação mantêm-se os deveres de informação, devendo ser enviada mensalmente à CMC uma memória explicativa da evolução do processo de liquidação do mesmo.

5. O valor final de liquidação do FUNDO é divulgado pela Sociedade Gestora nos locais e através dos meios previstos para a comercialização das unidades de participação do FUNDO no decurso de 5 dias subsequentes ao seu apuramento definitivo, devendo as contas de liquidação ser enviadas à CMC.

6. Finda a liquidação e alienação integral dos activos do FUNDO, a Sociedade Gestora deve disponibilizar o valor correspondente a cada participante no prazo máximo de 5 dias subsequentes ao apuramento definitivo das contas de liquidação.

CAPÍTULO VIII
Regime Fiscal

Artigo 28.º
(Regime Fiscal)

O FUNDO, seus participantes e Sociedade Gestora estão sujeitos a tributação nos termos e condições constantes da legislação em vigor na República de Angola no momento em que o imposto for calculado e devido.

CAPÍTULO IX
Estipulação do Foro

Artigo 29.º
(Foro)

Para questões emergentes da aplicação deste Regulamento de Gestão, sempre que não seja possível o recurso à arbitragem, é competente o foro da Comarca de Luanda, nos termos da legislação aplicável.

2026_RegulamentoPPF

Final Audit Report 2026-10-16

Created:	2026-10-16
By:	Manuel Sebastião (mds@hemeracapitalpartners.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAh4AS47WkF8_gNspvckRd7WvgGrjVjxG6

"2026_RegulamentoPPF" History

Document created by Manuel Sebastião (mds@hemeracapitalpartners.com)
2026-10-16 - 3:10:22 PM GMT

Document emailed to Mário Amaral (mfa@hemeracapitalpartners.com) for signature
2026-10-16 - 3:10:27 PM GMT

Document emailed to Valdir Costa (vrc@hemeracapitalpartners.com) for signature
2026-10-16 - 3:10:27 PM GMT

Email viewed by Mário Amaral (mfa@hemeracapitalpartners.com)
2026-10-16 - 4:17:00 PM GMT

Document e-signed by Mário Amaral (mfa@hemeracapitalpartners.com)
Signature Date: 2026-10-16 - 4:19:35 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: IMAGE

Email viewed by Valdir Costa (vrc@hemeracapitalpartners.com)
2026-10-16 - 4:38:50 PM GMT

Document e-signed by Valdir Costa (vrc@hemeracapitalpartners.com)
Signature Date: 2026-10-16 - 4:39:42 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: MOBILE_IMAGE

Agreement completed.
2026-10-16 - 4:39:42 PM GMT