

REGULAMENTO DE GESTÃO

MONTEPIO ARRENDAMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO PARA ARRENDAMENTO HABITACIONAL

2019-03-06

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 objetividade ou à atualidade 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.

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

1 O Fundo

- a) O presente Organismo de Investimento Coletivo adota a denominação de Montepio Arrendamento – Fundo de Investimento Imobiliário de Arrendamento Habitacional (“Fundo”).
- b) O Fundo constitui-se como organismo de investimento imobiliário para arrendamento habitacional, sendo fechado, de subscrição particular e de distribuição, regendo-se pelo disposto nos artigos 102º e seguintes da Lei n.º 64-A/2008 e, subsidiariamente, pelo Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pelo pela Lei n.º 16/2015, de 16 de Fevereiro, e pelo Regulamento da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”) n.º 2/2015, relativa aos Organismos de Investimento Coletivo (Mobiliários e Imobiliários) e Comercialização de Fundos de Pensões Abertos de Adesão Individual.
- c) A constituição do Fundo foi autorizada pela CMVM em 07 de Abril de 2011.
- d) O Fundo iniciou a sua atividade em 15 de Junho de 2011.
- e) A data da última atualização do prospeto foi em 24 de Janeiro de 2019.
- f) Número de participantes do Fundo a 31 de Dezembro de 2017: 1 (um), tratando-se de um investidor qualificado.

2 A entidade responsável pela gestão

- a) O Fundo é administrado pela Montepio Valor - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento, S.A. com sede na Rua Soeiro Pereira Gomes, lote 1 – 7º piso C/D, 1600-198 Lisboa.
- b) A Sociedade Gestora é uma sociedade anónima, cujo capital social inteiramente realizado é de € 1.550.000,00.
- c) A entidade responsável pela gestão constituiu-se em 20 de Janeiro de 1997 e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro autorizado desde 20 de Março de 1997.
- d) Como responsável pela administração do Fundo, compete nomeadamente à Sociedade Gestora adquirir, explorar, construir, arrendar, transacionar e valorizar bens imóveis e demais ativos suscetíveis de integrar o património do Fundo, e comprar, vender, subscrever ou trocar quaisquer valores mobiliários, salvas as restrições impostas por lei e pelo presente Regulamento, e bem assim, praticar os demais actos necessários à correta administração e desenvolvimento do Fundo.

Em observância da política de investimento estabelecida, compete à Sociedade Gestora seleccionar os valores que devem constituir o Fundo e emitir ou dar instruções ao Depositário para que esta efetue as operações adequadas à prossecução de tal política.

Em particular, compete à Sociedade Gestora:

1. Efetuar as operações adequadas à execução da política de distribuição de resultados prevista neste Regulamento;
 2. Emitir, em ligação com o Depositário, as respetivas Unidades de Participação do Fundo e, nos casos em que tal seja possível, autorizar o seu reembolso;
 3. Selecionar os valores que devem integrar o património do Fundo, nomeadamente quanto às aplicações em instrumentos financeiros autorizados e no mercado de bens imóveis, de acordo com os condicionalismos legais e do presente Regulamento;
 4. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos e exercer os direitos direta e indiretamente relacionados com os valores do Fundo;
 5. Determinar o valor patrimonial do Fundo e das respetivas Unidades de Participação e dá-lo a conhecer aos Participantes e ao público em geral, nos termos da lei e do presente Regulamento;
 6. Efetuar as operações adequadas à execução da política de distribuição de resultados prevista no presente Regulamento de Gestão;
 7. Dar cumprimento aos deveres de informação estabelecidos por lei e pelo presente Regulamento;
 8. Manter em ordem as contas do Fundo e nomeadamente preparar e divulgar anualmente um relatório da atividade e das contas do Fundo;
 9. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, nomeadamente o desenvolvimento dos projetos de reabilitação, de promoção imobiliária ou outros, nas suas respetivas fases;
 10. Dar cumprimento ao dever de prestar, previamente à celebração de um contrato de transmissão da propriedade do imóvel para o Fundo, informação ao alienante, em papel ou noutro suporte duradouro, sobre os elementos essenciais do negócio, incluindo o preço da transação e, caso seja aplicável, o valor da renda, as respetivas condições de atualização, os critérios de fixação do preço e os termos gerais do exercício, ou não exercício, da opção de compra.
- e) A Sociedade Gestora divulga no sistema de difusão de informação da CMVM, com uma periodicidade mensal e com referência ao último dia do mês, a composição discriminada da carteira do Fundo, o respetivo valor líquido global e o número de Unidades de Participação em circulação.
- f) Os órgãos sociais da Sociedade Gestora têm a seguinte composição:

1. Mesa da Assembleia-geral:

Presidente: Rui Manuel Alves

Vice-Presidente: Joana de Rosário Ramalho Passinhas

Secretário: Anabela Muralha Santos

2. Conselho de Administração:

Presidente: Carlos Miguel Lopez Leiria Pinto

Vogal: Pedro Miguel Moura Líbano Monteiro

Vogal: Francisco José Gonçalves Simões

Vogal: Maria Margarida Carrusca Pontes do Rosário Ribeiro de Andrade

Vogal: João Carlos Carvalho das Neves

3. Conselho Fiscal:

Presidente: Pedro Miguel Ribeiro de Almeida Fontes Falcão

Vice-Presidente: João Fernando Cotrim de Figueiredo

Vogal: Joaquim Henrique de Almeida Pina Lopes

Suplente do Conselho Fiscal:

Vogal: António Francisco de Araújo Pontes

4. ROC:

KPMG & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A..

Suplente(s) do ROC:

Fernando Gustavo Duarte Antunes

5. Principais funções exercidas pelos membros do Conselho de Administração fora da Sociedade Gestora:

5.1. Carlos Miguel Lopez Leiria Pinto

Vogal do Montepio Investimento

5.2. Pedro Miguel Moura Líbano Monteiro

Nenhuma

5.3. Francisco José Gonçalves Simões

Nenhuma

5.4. Maria Margarida Carrusca Pontes do Rosário Ribeiro de Andrade

Nenhuma

5.5 João Carvalho das Neves

Professor Catedrático no Instituto Superior de Economia e Gestão;

Membro do Conselho Geral e de Supervisão da EDP, S.A..

- g)** Grupo económico a que pertence e relações de grupo com outros prestadores de serviços. O capital social da Sociedade Gestora é detido em 100% pela Montepio Holding, SGPS, S.A. O capital social da Montepio Holding, SGPS, S.A. é detido em 100% pela Caixa Económica Montepio Geral, que é a Entidade Depositária e colocadora do Fundo.
- h)** Outros fundos de investimento geridos pela Sociedade Gestora (ver Mapa A).
- i)** No exercício das suas atribuições, a Sociedade Gestora observará os condicionalismos legais em vigor, nomeadamente os que se referem às operações especialmente vedadas, e adotará a prudência requerida para defesa e promoção do Fundo e dos Participantes.
- j)** O Fundo é administrado por conta e no interesse exclusivo do Participante, com vista à maximização do valor das participações e do seu património líquido. A política de aplicações do Fundo é norteada por princípios que permitam assegurar, com elevada diligência e competência profissional, uma correta diversificação de riscos, rentabilidade e liquidez.
- k)** Em caso algum está excluída a responsabilidade da Sociedade Gestora pela prática dos actos que lhe estejam reservados por lei.
- l)** A Sociedade Gestora, no exercício das suas funções, deve agir de modo independente e no exclusivo interesse dos Participantes. A Sociedade Gestora responde solidariamente perante os Participantes pelo cumprimento das obrigações assumidas nos termos da lei e do presente Regulamento.

3 Entidades subcontratadas

Não existem entidades subcontratadas.

4 Depositário

- a) A entidade depositária do Fundo é a Caixa Económica Montepio Geral, com sede na Rua Castilho, n.º 5, 1250-066 Lisboa e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro desde 29 de Julho de 1991.
- b) O Depositário desempenha as funções de depositário nos termos da lei, do presente Regulamento e das disposições contratuais acordadas com a Sociedade Gestora, competindo-lhe especialmente:
1. Receber em depósito ou inscrever em registo os valores mobiliários detidos pelo Fundo, consoante sejam titulados ou escriturais;
 2. Efetuar todas as operações de compra e venda de valores, de cobrança dos correspondentes juros e dividendos e de exercício de direitos de subscrição e opção;
 3. Aceitar e satisfazer os pedidos de subscrição inscrevendo as Unidades de Participação subscritas na conta de títulos dos Participantes, contra o efetivo recebimento da importância correspondente ao preço de subscrição;
 4. Cobrar aos subscritores das Unidades de Participação, por conta da Sociedade Gestora, as comissões a que esta tenha direito;
 5. Pagar aos Participantes o valor correspondente à respetiva quota-parte dos resultados distribuíveis do Fundo;
 6. Manter em dia a relação cronológica de todas as operações realizadas e elaborar mensalmente o inventário discriminado das aplicações do Fundo;
 7. Assumir uma função de vigilância e garantir perante os Participantes o cumprimento da lei e do presente Regulamento, especialmente no que se refere à política de investimentos e ao cálculo do valor patrimonial das Unidades de Participação;
 8. Assegurar que a venda, a emissão, o reembolso e a anulação das Unidades de Participação sejam efetuados de acordo com a lei e o presente Regulamento;
 9. Assegurar que o cálculo do valor patrimonial do Fundo e das respetivas Unidades de Participação é efetuado nos termos da lei e do presente Regulamento;
 10. Executar as instruções da Sociedade Gestora, salvo se forem contrárias à lei ou ao presente Regulamento;
 11. Assegurar que nas operações relativas aos valores que integram o Fundo, a correspondente contrapartida seja entregue nos prazos conformes à prática do mercado;

12. Assegurar que os rendimentos do Fundo sejam aplicados nos termos da lei e o Regulamento de Gestão;
 13. Registrar as Unidades de Participação representativas do Fundo;
 14. Proceder ao reembolso aos Participantes das Unidades de Participação em caso de prorrogação do Fundo, de Redução do Capital do Fundo ou aquando da liquidação do Fundo;
 15. Prestar a colaboração técnica que lhe for solicitada pela Sociedade Gestora;
 16. O Depositário deve ainda assegurar o acompanhamento adequado dos fluxos de caixa do organismo de investimento coletivo.
- c) A Entidade Gestora poderá nomear outro Depositário, se dessa nomeação resultar um benefício para o Fundo e para os participantes, devendo, para os efeitos, instruir devidamente o pedido junto da Entidade de Supervisão.
- d) O Depositário, no exercício das suas funções, deve agir de modo independente e no exclusivo interesse dos Participantes. O Depositário responde solidariamente perante os Participantes pelo cumprimento das obrigações assumidas nos termos da lei e do presente Regulamento.

5 Entidades comercializadoras

As Unidades de Participação serão colocadas pelo Depositário.

6 Peritos Avaliadores de Imóveis

- a) Os peritos avaliadores que elaboram avaliações do património imobiliário do Fundo são:

Nome	Nº de Registo
Água Branca - Projectos de Engenharia Unipessoal, Lda.	PAI/03/002
Benege - Serviços de Engenharia e Avaliações, Lda.	PAI/03/006
Brick – Serviços de Engenharia, Lda.	PAI/09/048
Casaol – Avaliação e Gestão de Projetos Imobiliários, Lda.	PAI/06/010
Cerat – Consultores de Engenharia, S.A.	PAI/05/009
Custo Marginal Serv. Avaliação Imobiliária e Consultoria, Lda.	PAI/13/068
Eng.º Francisco Estêvão Magalhães M. Sottomayor	PAI/08/001
Eng.º Paulo Jorge Norte Castanheira	PAI/11/114
Garen – Avaliações de Activos, Lda.	PAI/07/019
Handbiz, Lda.	PAI/11/054

Nome	Nº de Registo
JPCarvalho Consultoria de Engenharia, Lda.	PAI/16/307
Ktesios Appraisal – Consultoria e Avaliação Imobiliária, Lda.	PAI/09/049
Luso-Roux, Avaliações, Lda.	PAI/16/160
M. Ramos – Engenheiros e Consultores Associados, Lda.	PAI/08/018
Mencovaz – Consultoria Imobiliária e Avaliações, Lda.	PAI/08/011
Neoconsul – Estudos e Consultoria Imobiliária, S.A.	PAI/07/012
Eng.º Octávio Ângelo Lopes Esteves	PAI/03/019
Oval – Gabinete de Arquitetura, Planeamento e Engenharia, Lda	PAI/03/040
Prime Yield – Consultoria Avaliação Imobiliária, Lda.	PAI/05/013
Promatt – Avaliação e Gestão Imobiliária, Lda	PAI/017/063
PVW – Price, Value and Worth	PAI/03/050
REVC - Real Estate Valuers and Consultants, Lda.	PAI/13/102
Rockvalue Consulting Portugal, Lda.	PAI/11/023
Structure Value – Soc. Consultoria e Avaliação Ativos, Lda.	PAI/09/047
Terraval - Avaliação e Consultoria Imobiliária, Lda.	PAI/05/003
Tinsa Avaliações e Consultoria, S.A.	PAI/09/067
Torres Mascarenhas, Lda.	PAI/10/054
Valtecsa – Sociedade de Avaliação de Bens, Lda.	PAI/06/0003

- b) Os Peritos Avaliadores respondem solidariamente com a Sociedade Gestora pelos danos causados aos Participantes decorrentes de erros ou omissões constantes dos relatórios de avaliação que lhes sejam imputáveis.

7 Revisor Oficial de Contas do Fundo

O Revisor Oficial de Contas do Fundo é a BDO & Associados – SROC, com a sede na Av. da República, 50 – 10º, 1069-211 Lisboa, com o N.º Inscrição como Auditor Externo na CMVM: 20161384.

8 Comité Consultivo

- a) O Fundo tem um Comité Consultivo, com carácter meramente consultivo, composto por representantes eleitos pela Assembleia de Participantes e elementos designados pela Sociedade Gestora.
- b) O número de representantes eleitos pela Assembleia de Participantes e o número de elementos designados pela Sociedade Gestora podem ser divergentes. Não obstante, será igual a quantidade de direitos de voto atribuídos aos representantes eleitos pela Assembleia de Participantes no seu

conjunto e aos representantes da Sociedade Gestora no seu conjunto. A Sociedade Gestora designará, de entre os elementos por si designados, o presidente do Comité Consultivo.

- c) Ao Comité Consultivo compete o acompanhamento estratégico do Fundo e da atividade imobiliária de que o mesmo será instrumento, exercendo funções consultivas, sempre que para tal seja solicitado pela Sociedade Gestora nos termos da alínea e) do presente número, quanto aos aspetos de relevância estratégica do projeto, tendo por atribuições:
1. Acompanhar as atividades da Sociedade Gestora, nomeadamente a tomada de decisões quanto a investimentos e desinvestimentos relevantes do Fundo e quanto a financiamentos;
 2. Pronunciar-se sobre os termos e condições da utilização a dar aos ativos que integrem ou possam vir a integrar o património do Fundo, nomeadamente, sobre projetos de licenciamento relativos a intervenções nos referidos imóveis, incluindo eventuais medidas e diligências a tomar no âmbito da respetiva aprovação e licenciamento;
 3. Pronunciar-se sobre os termos e condições da contratação de terceiros para a prestação de serviços ao Fundo;
 4. Pronunciar-se sobre a aquisição, gestão e venda de participações sociais de sociedades imobiliárias, bem como a gestão e, se for caso disso, de nomeação ou alterações dos órgãos sociais das sociedades participadas;
 5. Pronunciar-se sobre matérias de particular relevância para o Fundo, nomeadamente para o desenvolvimento de projetos relativos a ativos do Fundo;
 6. Dar parecer em matéria de investimentos.
- d) O Comité Consultivo emitirá o parecer por maioria simples, tendo o seu presidente voto de qualidade, devendo encontrar-se presentes para efeitos de deliberação pelo menos metade dos seus membros.
- e) O Comité Consultivo reunirá exclusivamente mediante solicitação escrita da Sociedade Gestora.

9 Comissão de Acompanhamento

- a) O Fundo tem uma Comissão de Acompanhamento, composta por três pessoas independentes nomeadas pelo membro do Governo responsável pela área das finanças, de acordo com critérios de competência, idoneidade e experiência profissional.
- b) À Comissão de Acompanhamento compete verificar o cumprimento do regime legal e regulamentar aplicável à atividade do Fundo, bem como o controlo da observância de princípios de bom governo, designadamente:

1. Verificar a observância do regime jurídico e dos princípios de bom governo que devem reger a gestão do Fundo, nomeadamente em matéria de implementação da política de investimento e de financiamento das responsabilidades, bem como o respeito, pela entidade gestora, dos direitos dos Participantes e dos arrendatários, nomeadamente quanto ao cumprimento dos deveres de informação estabelecidos a favor dos mesmos; e
 2. Verificar, em especial, o cumprimento pelo Fundo do regime de exercício da opção de compra pelo arrendatário.
- c) As deliberações da Comissão de Acompanhamento são tomadas por maioria simples e registadas em acta, devendo ser enviadas à CMVM.

CAPÍTULO II POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO FUNDO E POLÍTICA DE RENDIMENTOS

1 Política de investimento do organismo de investimento coletivo

1.1 Política de investimento

- a) O objetivo do Fundo consiste em alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente de capital em obediência a são critérios de segurança, rentabilidade e liquidez, através da constituição e gestão de uma carteira de valores e ativos predominantemente imobiliários, nos termos da lei e do presente Regulamento. Neste contexto, a administração do Fundo por conta e no interesse exclusivo dos Participantes tem em vista a maximização do valor das participações e dos rendimentos a distribuir aos Participantes e o bom desempenho das respetivas finalidades económicas, sociais e financeira.
- b) Para a realização eficaz dos objetivos que se propõe, a política de aplicações do Fundo é norteada por princípios de diversificação de riscos e de liquidez, e por critérios de rentabilidade efetiva ou potencial no tocante às aplicações em imóveis e à respetiva exploração, obedecendo às regras definidas na lei e no presente Regulamento.
- c) O Fundo dirigirá, pelo menos, 75% do seu ativo para o investimento na aquisição de imóveis e frações autónomas destinados a arrendamento para habitação permanente, situados em Portugal, especialmente imóveis que tenham sido adquiridos ao abrigo de um contrato de crédito à habitação e cujos proprietários, uma vez realizada a aquisição pelo Fundo, pretendam celebrar um contrato de arrendamento, enquanto inquilinos, com o Fundo, relativamente ao imóvel que alienaram ao Fundo. O Fundo dirigirá, pelo menos, 75% do seu ativo para o investimento na aquisição de imóveis e frações autónomas destinados a arrendamento para habitação permanente, situados em Portugal, especialmente imóveis que tenham sido adquiridos ao abrigo de um contrato de crédito à habitação e cujos proprietários, uma vez realizada a aquisição pelo Fundo, pretendam celebrar um contrato de arrendamento, enquanto inquilinos, com o Fundo, relativamente ao imóvel que alienaram ao Fundo. O Fundo poderá investir os remanescentes 25% do seu ativo nos ativos previstos ponto 2 da alínea e) infra, bem como aproveitar outras oportunidades que a análise da situação e da evolução

previsível do mercado permitam em cada momento permita detetar, incluindo o desenvolvimento de projetos de construção.

- d) O investimento imobiliário do Fundo será realizado no território nacional.
- e) O património do Fundo pode ser investido em quaisquer valores previstos na lei, incluindo nomeadamente:
 - 1. Direitos de propriedade, de arrendamento e outros direitos reais ou pessoais de gozo sobre prédios urbanos ou frações autónomas enquadrados nomeadamente no mercado de arrendamento e compra e venda destinado a comércio, serviços e habitação e terrenos destinados à execução de programas de construção, de acordo com parecer genérico da CMVM; e
 - 2. A título acessório:
 - 2.1 Participações em sociedades imobiliárias;
 - 2.2 Participações noutros fundos de investimento imobiliário; e
 - 2.3 Numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, Unidades de Participação de fundos de tesouraria, valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a doze meses.

1.2 Parâmetro de referência (benchmark)

Não são adotados quaisquer parâmetros de referência do mercado imobiliário na gestão do património do Fundo.

1.3 Limites ao investimento e de endividamento

A carteira de valores do Fundo será constituída de acordo com as normas legais e regulamentares estabelecidas na lei para os Fundos de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional aprovados pela Lei n.º 64-A/2008 e, subsidiariamente, pelo Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Coletivo aprovados pela Lei n.º 16/2015.

Sem prejuízo no estipulado no parágrafo anterior, bem como do exposto na alínea *b*) do n.º 1.1 do presente capítulo, o valor dos imóveis, situados em Portugal, destinados a arrendamento para habitação permanente não poderá representar menos de 75% do ativo total do Fundo.

O desenvolvimento de projetos de construção destinados a arrendamento para habitação permanente, não pode representar, no seu conjunto, mais de 50% do ativo total do Fundo, salvo se tais projetos se destinarem à reabilitação de imóveis, caso em que tal limite é de 60%.

O valor de um imóvel não poderá representar mais de 25% do ativo total do Fundo.

O valor dos imóveis arrendados, ou objeto de outras formas de exploração onerosa, a uma única entidade ou a um conjunto de entidades que, nos termos da lei, se encontrem em relação de domínio ou de grupo, ou que sejam dominadas, direta ou indiretamente, por uma mesma pessoa, singular ou coletiva, não pode superar 25% do ativo total do Fundo.

O endividamento não pode representar mais de 33% do ativo total do Fundo.

O limite para aquisição de Unidades de Participação de outros fundos de investimento imobiliário é de 25% do ativo total dos fundos por conta dos quais a aquisição é efetuada.

A Sociedade Gestora não pode, relativamente ao conjunto de fundos que administre, adquirir mais de 25% das Unidades de Participação de um Fundo de Investimento Imobiliário.

1.4 Características especiais do Fundo

O Fundo constitui-se como fundo de investimento imobiliário fechado para arrendamento habitacional.

2 Instrumentos financeiros derivados, reportes e empréstimos

- a) A Sociedade Gestora poderá recorrer à utilização de instrumentos financeiros derivados, para cobertura do risco associado à gestão do património do Fundo nos termos legais em vigor.
- b) Não serão utilizados reportes.

3 Valorização dos ativos

3.1 Momento de referência da valorização

- a) O valor das Unidades de Participação é calculado mensalmente, 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 até ao momento da valorização da carteira.
- b) Relativamente à frequência e ao momento de valorização, para efeitos de divulgação, o valor das Unidades de Participação será apurado com referência às 18.00 horas do último dia do mês a que respeite.

3.2 Regras de valorimetria e cálculo do valor da unidade de participação

- a) **Valorização dos imóveis.**

As aquisições de bens imóveis para o Fundo e as respetivas alienações e o desenvolvimento de projetos de construção devem ser precedidos dos pareceres de, pelo menos, dois peritos avaliadores.

Os imóveis devem ser ainda avaliados, nos termos da alínea anterior, com uma periodicidade mínima de doze meses, previamente a qualquer aumento ou redução de capital e sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel.

O valor dos imóveis acabados são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores de imóveis.

Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo do Fundo na proporção da parte por este adquirida, respeitando a regra constante do número anterior.

Os projetos de construção devem ser reavaliados, mediante os métodos de avaliação previstos em regulamento da CMVM sempre que o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização, apresentar uma incorporação de valor superior a 10% relativamente ao anterior.

Os imóveis adquiridos em regime de permuta devem ser avaliados no ativo do Fundo pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo do Fundo, ser registada ao preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos nos termos deste número para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei, deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo.

3.3 Valorização dos outros ativos.

As Unidades de Participação de fundos de investimento não admitidas à negociação em mercado regulamentado são avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva sociedade gestora.

Os restantes ativos são valorizados ao preço de fecho do mercado mais representativo e com maior liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação ou, na sua falta, de acordo com o disposto nos artigos 5.º e 6.º do Regulamento da CMVM n.º 1/2008, com as devidas adaptações.

Relativamente às operações de câmbio a utilizar na conversão dos ativos do Fundo expressos em moeda estrangeira, será o câmbio de divisas do dia a que se refere a valorização, divulgado a título indicativo pelo Banco de Portugal.

4 Mutuários de contratos de crédito à habitação

- a) Os mutuários de contratos de crédito à habitação que procedam à alienação de um imóvel ou fração autónoma ao Fundo, podem celebrar com o Fundo um contrato de arrendamento, relativamente a esse imóvel.

- b) Cada imóvel ou fração autónoma é objeto de aquisição pelo Fundo, no âmbito do disposto no número anterior, pelo preço que for acordado entre a Sociedade Gestora e os mutuários de contratos de crédito à habitação proprietários dos imóveis ou frações autónomas relevantes, não podendo sê-lo por valor superior ao resultante da avaliação realizada pelos peritos avaliadores, prevista no número 3.2., alínea a), desta secção.
- c) O preço de cada imóvel ou fração autónoma, objeto de aquisição nos termos dos números precedentes, é, para efeitos do disposto na alínea e) do presente número, atualizado de acordo com o índice harmonizado de preços no consumidor mensalmente publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, não podendo ser superior ao valor resultante da variação mensal do índice.
- d) O arrendamento do imóvel ou fração autónoma pelo seu anterior proprietário, nos termos previstos na alínea a) da presente secção, constitui o arrendatário num direito de opção de compra do imóvel, suscetível de ser exercido até 31 de Dezembro de 2020, somente transmissível por morte do seu titular e extinguindo-se se o arrendatário incumprir a obrigação de pagamento da renda ao Fundo por um período superior a três meses.
- e) Os termos, condições e consequências do exercício e do não exercício de opção de compra do arrendatário rege-se pelo disposto na Portaria 1553-A/2008, de 31 de Dezembro, do Ministro das Finanças.

5 Comissões e encargos a suportar pelo Fundo

5.1 Comissão de gestão

- a) Pelo exercício da sua atividade, a Sociedade Gestora cobrará uma comissão de gestão nominal fixa anual, a qual resulta da aplicação de uma taxa de 1,00 %.
- b) O cálculo da comissão de gestão incide sobre o valor do ativo global do Fundo, no último dia do mês.
- c) A Comissão de gestão é liquidada mensal e postecipadamente.
- d) N/A

5.2 Comissão de depósito

- a) Pelo exercício da sua atividade, o Depositário cobrará uma comissão nominal fixa anual de depósito.
- b) A comissão resulta da aplicação de uma taxa de 0,25% ao ano, calculada sobre o valor líquido global do Fundo no último dia do mês.

c) A comissão é liquidada mensal e postecipadamente.

5.3 Outros encargos

Constituem ainda encargos do Fundo:

1. As despesas relacionadas com a compra, construção, conservação, manutenção, exploração, arrendamento e venda de direitos sobre imóveis por conta do Fundo, nomeadamente despesas referentes a:

1.1. Elaboração de projetos e fiscalização de obras, incluindo a respetiva coordenação, licenças e outros custos inerentes à construção, promoção e exploração imobiliária, relativamente a imóveis que integrem ou venham a integrar o património do Fundo;

1.2. Actos notariais e registais inerentes aos ativos que integram o Fundo;

1.3. Custas judiciais referentes a processos em que o Fundo esteja envolvido por força dos ativos do Fundo, incluindo honorários de advogados e solicitadores;

1.4. Comissões relativas a prospeção comercial e mediação imobiliária, quando a estas houver lugar, relativas a operações efetivamente concretizadas;

1.5. Realização de obras de conservação, manutenção e/ou benfeitorias em imóveis ou equipamentos do Fundo;

1.6. Custos com compensações e indemnizações a inquilinos ou outros ocupantes de imóveis objeto de reabilitação que integrem o património do Fundo;

1.7. Despesas de acompanhamento administrativo, processual e de coordenação geral relativamente aos projetos em curso.

2. Despesas relativas a avaliações patrimoniais obrigatórias a ativos da sua carteira ou a ativos em estudo, realizadas por conta do Fundo para posterior deliberação quanto à sua aquisição para o Fundo e desde que seja concretizada a operação;

3. Despesas relativas a auditorias e revisões de contas obrigatórias relativas ao Fundo, incluindo os encargos com o Revisor Oficial de Contas do Fundo;

4. Despesas relativas a comissões bancárias e de corretagem, bem como outros encargos relativos à compra e venda ou realização de operações sobre valores mobiliários que integrem o património do Fundo, desde que não correspondam a serviços a que o Depositário esteja obrigado a prestar nos termos do contrato de depósito, incluindo nomeadamente:

4.1 Despesas de transferências;

4.2 Despesas com conversões cambiais;

- 4.3 Despesas com transações no mercado de capitais; e
- 4.4 Despesas com transações no mercado monetário.
5. Despesas relativas a taxas e impostos devidos pelo Fundo pela transação e detenção de valores imobiliários e mobiliários que integrem o património do Fundo;
6. Despesas relativas a campanhas publicitárias realizadas com o objetivo de promoção do património do Fundo;
7. Despesas relacionadas com a celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo;
8. Despesas de condomínio ou equiparadas, incluindo a vigilância e segurança, seguros e outras despesas a que os imóveis do Fundo estejam obrigados, assim como despesas provenientes da colocação e manutenção de contadores de água, eletricidade ou gás, televisão por cabo e telefones, desde que em qualquer caso sejam imputados ao Fundo enquanto proprietário, superficiário ou enquanto titular de outro direito de conteúdo equivalente;
9. Despesas relativas a avaliações e publicações obrigatórias realizadas por conta do Fundo;
10. Despesas com a contratação de serviços técnicos especializados relativos à administração do projeto imobiliário, incluindo o projeto, a construção a promoção e a comercialização; e
11. Outras despesas e encargos que devam ser suportados pelo Fundo para o cumprimento de obrigações legais ou diretamente conexos com o património do Fundo.

6 Política de distribuição de rendimentos

- a) O Fundo caracteriza-se pela distribuição de rendimentos aos Participantes. São distribuídos aos Participantes 100% dos resultados líquidos do Fundo, salvo se a Sociedade Gestora entender, em atenção à boa gestão do Fundo, capitalizar parte dos resultados (num montante máximo de 15% desses resultados).
- b) A distribuição de rendimentos incide sobre parte dos proveitos líquidos correntes deduzidos dos encargos gerais de gestão e acrescidos ou diminuídos, consoante o caso, dos saldos da conta de regularização de rendimentos respeitantes a exercícios anteriores e dos resultados transitados.
- c) A periodicidade da distribuição de rendimentos é anual e terá lugar após a publicação das contas anuais referentes a cada ano.
- d) Sem prejuízo de deverem ser distribuídos aos Participantes pelo menos 85% dos resultados líquidos do Fundo, a Sociedade Gestora poderá propor à Assembleia de Participantes alterar

os termos da distribuição de rendimentos prevista na alínea a) desta secção, devendo esta aprovar tal alteração por maioria igual ou superior a dois terços dos votos representados.

CAPÍTULO III UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E REEMBOLSO

1 Características gerais das Unidades de Participação

1.1 Definição

As Unidades de Participação representam partes de conteúdo idêntico do património autónomo constituído pelo Fundo, não estando prevista a emissão de Unidades de Participação de diferentes categorias.

1.2 Forma de representação

As Unidades de Participação são representadas sob a forma escritural, podendo a Sociedade Gestora a qualquer momento optar pela respetiva representação em certificados nominativos ou ao portador, nos termos do disposto no Código dos Valores Mobiliários.

2 Valor da unidade de participação

2.1 Valor inicial

As Unidades de Participação têm um valor de subscrição inicial para efeitos de constituição do Fundo de € 1.000,00 (mil euros) cada.

2.2 Valor para efeitos de subscrição

Ver *infra* as condições de subscrição.

2.3 Valor para efeitos de resgate

Ver *infra* as condições de resgate.

2.4 Divulgação do valor da unidade de participação

A Sociedade Gestora fará publicar diariamente, durante o período de subscrição, no sistema de difusão de informação da CMVM, o valor individual das Unidades de Participação. Terminado o período de subscrição, esta publicação será efetuada mensalmente, pelo mesmo meio, com referência ao último dia de cada mês.

3 Condições de subscrição e resgate

3.1 Períodos de subscrição e resgate

- a) Dado tratar-se de um Organismo de Investimento Coletivo Fechado, as subscrições só podem ser realizadas em aumento de capital.
- b) Os resgates não são, igualmente permitidos face à natureza do Fundo, sem prejuízo da alínea seguinte.
- c) As Unidades de Participação do Fundo podem ser resgatadas em caso de redução de capital e em caso de liquidação do Fundo, nos termos do presente Regulamento.

3.2 Subscrições e resgates em numerário ou em espécie

- a) A subscrição inicial do Fundo implica a realização de liquidação financeira no dia útil seguinte ao termo da subscrição inicial.
- b) É admitida a liquidação em espécie dos actos de resgate, desde que com o acordo de todos os Participantes.

4 Condições de subscrição

4.1 Mínimos de subscrição

N/A

4.2 Comissões de subscrição

N/A

4.3 Data de subscrição efetiva

A qualidade de Participante do Fundo adquire-se mediante a liquidação do pedido de subscrição.

5 Condições de resgate

5.1 Comissões de resgate

N/A

CAPÍTULO IV DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES

1 Direitos e Obrigações dos Participantes

- a) O Fundo é constituído no regime especial de comunhão dos Participantes, sendo cada Participante titular da quota-parte do Fundo correspondente às Unidades de Participação por si subscritas.
- b) A titularidade de Unidades de Participação confere aos respetivos titulares os seguintes direitos:
- 1 A receber uma quota-parte dos rendimentos líquidos distribuídos pelo Fundo, na proporção das Unidades de Participação detidas, nos termos do n.º 6 do Capítulo II do presente Regulamento;
 - 2 A deliberar em Assembleia de Participantes, nos termos da lei e da alínea h) da presente secção;
 - 3 A obter o presente Regulamento junto da Sociedade Gestora ou do Depositário;
 - 4 Obter, num suporte duradouro ou através de um sítio na Internet, o prospeto 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 organismo de investimento coletivo, que serão facultados, gratuitamente, em papel, aos participantes que o queirerem.
 - 5 Aos benefícios fiscais que a legislação em vigor conceda ou venha a conceder aos Participantes de fundos de investimento imobiliário;
 - 6 Ao reembolso do valor correspondente às Unidades de Participação detidas em caso de redução de capital ou de liquidação do Fundo, nos termos previstos na lei e no presente Regulamento;
 - 7 A ser ressarcido pela Sociedade Gestora dos prejuízos sofridos sempre que, em consequência de erros imputáveis àquela ocorridos no processo de valorização e divulgação do valor da unidade de participação, a diferença entre o valor que deveria ter sido subscrito apurado de acordo com as normas aplicáveis e o valor efetivamente utilizado as subscrições e resgates seja igual ou superior a 0,5% do valor da unidade de participação, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe seja reconhecido nos termos gerais do direito;
 - 8 A ser ressarcido pela Sociedade Gestora dos prejuízos sofridos em consequência de erros imputáveis àquela ocorridos no processo de imputação ao património do Fundo de subscrições e reembolsos, designadamente por intempestivo processamento das mesmas.

- c) Os montantes devidos nos termos dos últimos dois números anteriores devem ser pagos aos Participantes lesados no prazo de 30 dias a contar da completa quantificação do erro, mas não superior a 60 dias a contar da deteção do erro, sendo tal procedimento individualmente comunicado a cada Participante dentro deste último prazo.
- d) O preenchimento e assinatura do boletim de subscrição pelo subscritor pressupõe e implica a aceitação plena e sem reservas dos termos e condições do presente Regulamento, bem como a atribuição à Sociedade Gestora dos poderes necessários para realizar os actos de administração do Fundo, nos termos da lei e do presente Regulamento.
- e) O Fundo pertence à pluralidade dos titulares de Unidades de Participação.
- f) O Fundo é um património autónomo, que consequentemente não responde pelas dívidas dos Participantes ou da Sociedade Gestora.
- g) Todos os titulares de Unidades de Participação do Fundo têm o direito a participar na Assembleia de Participantes, sendo o direito de voto de cada Participante correspondente à proporção de Unidades de Participação detidas.
- h) Compete à Assembleia de Participantes pronunciar-se e deliberar sobre as seguintes matérias, sem prejuízo das competências da Sociedade Gestora:
 - 1 O aumento das comissões que constituem encargo do Fundo;
 - 2 A modificação substancial da política de investimentos do Fundo;
 - 3 A modificação da política de distribuição dos resultados do Fundo, dentro do quadro legalmente permitido;
 - 4 O aumento e redução do capital do Fundo;
 - 5 A prorrogação da duração do Fundo;
 - 6 A substituição da Sociedade Gestora, salvo exceção legalmente prevista; e
 - 7 A liquidação do Fundo nos termos previstos na lei.
- i) Compete à Sociedade Gestora a convocação da Assembleia de Participantes, com a antecedência mínima de 15 dias, através do sistema de difusão de informação da CMVM (www.cmvm.pt).
- j) Em primeira convocatória, a Assembleia de Participantes pode deliberar desde que estejam presentes ou representados Participantes que detenham pelo menos dois terços das Unidades

de Participação do Fundo. Em segunda convocatória a Assembleia de Participantes deliberará independentemente do número de Unidades de Participação representado.

- k) As deliberações são aprovadas por maioria simples dos votos representados na Assembleia, salvo disposição especial em contrário.

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

- a) A liquidação e subsequente partilha do Fundo poderá ser deliberada pela Sociedade Gestora na defesa dos interesses dos Participantes ou pela Assembleia de Participantes, sob proposta da Sociedade Gestora.
- b) A deliberação de liquidação é comunicada imediatamente à CMVM e requerida a respetiva divulgação através do respetivo Sistema de Difusão de Informação com indicação do prazo previsto para a conclusão do processo de liquidação. O valor de liquidação é comunicado à CMVM e divulgado através do Sistema de Difusão de Informação da CMVM, no prazo de 5 dias a contar da data do respetivo apuramento definitivo.
- c) Decidida, nos termos dos números anteriores, a liquidação do Fundo, a Sociedade Gestora realizará o ativo, pagará o passivo e distribuirá aos Participantes, por meio do Depositário, o produto da liquidação, na proporção das Unidades de Participação detidas. Sendo um Fundo fechado, as Unidades de Participação só serão reembolsáveis aquando da liquidação, redução do capital ou prorrogação do Fundo, pelo valor correspondente à respetiva quota-parte do valor líquido do mesmo. O reembolso das Unidades de Participação ocorrerá no prazo máximo de um ano a contar da data do início da liquidação do Fundo.
- d) A dissolução do Fundo será sempre justificada às autoridades competentes e precedida de uma auditoria completa às demonstrações financeiras, bem como de uma avaliação independente e atualizada do património.

CAPÍTULO VI ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLECTIVO FECHADOS

- a) O Fundo constitui-se com um capital inicial de €30.000.000 (trinta milhões de euros), representado por 30.000 (trinta mil) Unidades de Participação com o valor unitário de €1.000,00 (mil euros), podendo o mesmo ser aumentado ou reduzido de acordo com a legislação em vigor.

Sempre que a defesa dos interesses dos Participantes o justifique, a Sociedade Gestora poderá propor à Assembleia de Participantes o aumento ou redução de capital do Fundo (incluindo os

respetivos montantes, prazos de realização e valor de subscrição ou reembolso atendendo ao valor patrimonial das Unidades de Participação). O aumento e a redução de capital respeitarão sempre os devidos trâmites legais e regulamentares, designadamente a emissão de parecer do auditor e a respetiva comunicação à CMVM.

Considerando que se trata de um organismo de investimento coletivo de subscrição particular, o aumento ou diminuição do número de unidades de participação depende, respetivamente, da concretização de operações de aumento de capital ou de diminuição de capital, previamente aprovadas em assembleia de participantes.

- b)** O Fundo tem uma duração inicial de nove anos, contados a partir da data da sua constituição, que ocorreu em 15 de Junho de 2011.
- c)** A duração do Fundo é prorrogável por períodos subsequentes de cinco anos, mediante decisão favorável da Assembleia de Participantes, sob proposta da Sociedade Gestora.
- d)** A subscrição do capital inicial do Fundo deverá ocorrer entre o dia da receção da notificação da autorização de constituição do Fundo pela CMVM e a data em que tenha lugar o primeiro dos seguintes eventos: (i) termine o 90º dia seguinte ao início do período de subscrição; (ii) seja subscrita a totalidade das Unidades de Participação postas à subscrição.

A Sociedade Gestora deverá informar os subscritores da ocorrência da situação referida em (ii) da alínea anterior.

A liquidação financeira deverá ter lugar no dia útil seguinte ao termo da subscrição inicial.

O pedido de subscrição é formulado mediante entrega ao Depositário na sede deste. Pressupõe a entrega de um boletim de subscrição devidamente preenchido e assinado pelo subscritor (ou pelo respetivo representante), do qual conste:

- 1 A identificação do subscritor;
- 2 A indicação do montante a subscrever;
- 3 Declaração de aceitação plena e sem reservas dos termos e condições do presente Regulamento.

Após apreciação das condições objetivas de subscrição, designadamente o perfil do investidor e a capacidade para o pagamento do valor de subscrição, o Depositário decide quanto à aceitação do pedido de subscrição.

Caso a subscrição não atinja o montante do capital previsto, o mesmo considera-se reduzido para o montante de capital efetivamente subscrito, salvo se o montante de capital subscrito não atinja os €10.000.000 (dez milhões de euros), caso em que o Fundo não se constituirá.

- e) Toda a documentação relativa ao Fundo pode ser consultada na sede da Sociedade Gestora. Este Regulamento é igualmente disponibilizado através do sistema de difusão da CMVM e através dos locais e meios utilizados pelas entidades colocadoras para distribuição das Unidades de Participação.
- f) O relatório e contas do Fundo será elaborado anualmente, com referência a 31 de Dezembro, sendo disponibilizado nos termos da lei e do presente Regulamento. A Sociedade Gestora divulga um anúncio no prazo de três meses a contar do encerramento das contas, através do Sistema de Difusão de Informação da CMVM, no qual é feita menção à possibilidade de consulta na sede da Sociedade Gestora e do Depositário e do seu envio sem encargos aos Participantes que o requeiram. Os Relatório e Contas serão enviados sem encargos para os Participantes que o pretendam.

CAPÍTULO VII REGIME FISCAL

1 Do Fundo

- a) O presente regime fiscal aplicável baseia-se no pressuposto que o presente Fundo é constituído entre 1 de Janeiro de 2009 e 31 de Dezembro de 2013, que opera de acordo com a legislação nacional e com observância das condições previstas no regime jurídico aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário de Arrendamento Habitacional. Caso estes requisitos deixem de verificar-se, cessa a aplicação do regime fiscal infra descrito, passando a aplicar-se o regime previsto no artigo 22.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, devendo os rendimentos do Fundo que, à data, não tenham ainda sido pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares ser tributados autonomamente, às taxas previstas no artigo 22.º do mesmo diploma, acrescido dos juros compensatórios correspondentes.
- b) Ficam isentos de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) os rendimentos de qualquer natureza obtidos pelo Fundo.
- c) As aquisições de prédios urbanos ou de frações autónomas de prédios urbanos destinados exclusivamente a arrendamento para habitação permanente pelo Fundo, estão isentas de IMT. Ficam isentos de IMI, enquanto se mantiverem na carteira do FIIAH, os prédios urbanos destinados ao arrendamento para habitação permanente que integrem o património do Fundo.
- d) Ficam isentos de imposto do selo os actos praticados, desde que conexos com a transmissão dos prédios urbanos destinados a habitação permanente que ocorra por força da conversão do direito de propriedade desses imóveis num direito de arrendamento sobre os mesmos.

A partir de 1 de Janeiro de 2019 as comissões (Gestão e Depositário) suportadas pelo Fundo estão sujeitas a Imposto do Selo à taxa de 4%.

2 Dos Participantes

- a) Ficam isentos de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) e de IRC os rendimentos respeitantes a Unidades de Participação no Fundo, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou reembolso, excluindo o saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação das Unidades de Participação. Ficam excluídas destas isenções as entidades que sejam residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro

das Finanças.

3 Dos Proprietários / Arrendatários

a) Imposto sobre o Rendimento.

Mais-valias

Ficam isentas de IRS as mais-valias resultantes da transmissão de imóveis destinados à habitação própria a favor do Fundo, que ocorra por força da conversão do direito de propriedade desses imóveis num direito de arrendamento.

As mais-valias referidas no número anterior passam a ser tributadas, nos termos gerais, caso o sujeito passivo cesse o contrato de arrendamento ou não exerça o direito de opção de compra do imóvel, ao Fundo, suscetível de ser exercido até 31 de Dezembro de 2020, suspendendo-se os prazos de caducidade e prescrição para efeitos de liquidação e cobrança do IRS, até final da relação contratual.

b) IMT

As aquisições de prédios urbanos ou de frações autónomas de prédios urbanos destinados a habitação própria e permanente, em resultado do exercício da opção de compra do imóvel, ao Fundo, suscetível de ser exercido até 31 de Dezembro de 2020, pelos arrendatários dos imóveis que integram o património do Fundo, ficam isentas de IMT. No entanto, ficam excluídas da isenção do IMT as entidades que sejam residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças.

c) Imposto do Selo.

Ficam isentos de imposto do selo todos os actos praticados, desde que conexos com o exercício da opção de compra do imóvel, ao Fundo, suscetível de ser exercido até 31 de Dezembro de 2020, pelos arrendatários dos imóveis que integram o património do Fundo. Ficam igualmente excluídas da isenção do Imposto do Selo as entidades que sejam residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças.

A presente descrição sucinta do regime fiscal do Fundo e dos seus Participantes, não dispensa a consulta da legislação em vigor sobre a matéria, nem constitui garantia de que tal informação se mantém inalterada.

4 Da Sociedade Gestora

- a) Ficam isentas de taxas de supervisão a entidade gestora do Fundo no que respeita exclusivamente à gestão de fundos desta natureza.
- b) As obrigações previstas no artigo 119.º e no n.º 1 do artigo 125.º do Código do IRS devem ser cumpridas pelas entidades gestoras ou registadoras. As entidades gestoras dos fundos de investimento referidos no n.º 1 são solidariamente responsáveis pelas dívidas de imposto dos fundos cuja gestão lhe caiba.

CAPÍTULO VIII ESTIPULAÇÃO DO FORO

Estipulação de Foro

Para as questões emergentes da execução ou interpretação do presente Regulamento, incluindo a atividade desenvolvida pela Sociedade Gestora ou outras entidades envolvidas, é competente, quando da lei não resulte a competência imperativa de outro tribunal, o Foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

MAPA A**Fundos de Investimento geridos pela Sociedade Gestora a 28 de fevereiro de 2019**

Denominação	Tipo	Política de Investimento	VLGF em euros	N.º de Participantes
Valor Prime	Imobiliário	Mais de 75% em Imóveis	222 626 155.84	11108
Portugal Estates Fund (PEF)	Imobiliário	Mais de 75% em Imóveis	3 366 348.93	1
Imomarvãs	Imobiliário	Mais de 75% em Imóveis	6 818 838.68	6
Polaris	Imobiliário	Mais de 75% em Imóveis	3 019 197.40	1
Montepio Arrendamento Habitacional	Imobiliário	Mais de 75% em Imóveis	81 873 759.80	1
Montepio Arrendamento Habitacional 2	Imobiliário	Mais de 75% em Imóveis	69 688 772.21	1
Montepio Arrendamento Habitacional 3	Imobiliário	Mais de 75% em Imóveis	85 425 214.49	1
Fundinvest	Imobiliário	Mais de 75% em Imóveis	42 082 896.37	6
Imourbe	Imobiliário	Mais de 75% em Imóveis	12 716 214.68	2
Total de 9 fundos de investimento	-	-	531 617 398.40	-