

SONAEGEST SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, SA

Lugar do Espido - Via Norte - Maia

REGULAMENTO DE GESTÃO DO FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO WTC

08 / MAIO /2017

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

Capítulo I

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

Artigo 1º

O Fundo

1. **Denominação:** O Fundo denomina-se “Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado WTC”, doravante designado por FUNDO.
2. **Tipo:** O FUNDO constituiu-se como Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado de subscrição pública, tendo alterado o tipo de subscrição para subscrição particular, nos termos do artigo 64º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo aprovado pela Lei nº 16/2015 de 24 de Fevereiro (RGOIC), mediante deferimento tácito da CMVM em 24 de Agosto de 2016.
3. **Investidores:** O FUNDO dirige-se a investidores qualificados e não qualificados que pretendam investir com uma perspectiva de estabilidade de valorização do seu capital no médio prazo compatível com as condições do mercado imobiliário e, em particular e de modo substancial, no mercado de arrendamento imobiliário a empresas directa e indirectamente participadas pela EFANOR SGPS, S.A.. Os investidores deverão estar conscientes dos riscos inerentes a um tal investimento, nomeadamente decorrentes da concentração dos arrendamentos a uma única entidade ou entidades dependentes.
4. **Duração:** O FUNDO terá uma duração de 10 anos contados a partir da data da sua constituição.
5. **Prorrogação:** O prazo inicial referido no ponto anterior pode ser prorrogado por períodos não superiores a 10 anos, desde que haja deliberação favorável da Assembleia de Participantes, nos termos definidos no presente Regulamento de Gestão e no Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo aprovado pela Lei nº 16/2015 de 24 de Fevereiro (RGOIC) - devendo a Sociedade gestora comunicar essa prorrogação à CMVM. Se o prazo do FUNDO for prorrogado, os participantes que tenham votado contrariamente a tal prorrogação em Assembleia de Participantes, terão direito ao reembolso das Unidades de Participação que detiverem, no prazo que para o efeito tiver sido fixado na Assembleia de Participantes que deliberou sobre a referida prorrogação.
6. **Capital inicial:** setenta milhões e quinhentos mil euros (70.500.000 €), representado por cento e quarenta e uma mil (141.000) unidades de participação, realizado após Oferta Pública de Distribuição.
7. **Aumentos e reduções de capital:** o capital do FUNDO pode ser aumentado, por uma ou mais vezes, por deliberação da Assembleia de Participantes e sujeito a não oposição da CMVM. O capital do FUNDO pode ser reduzido pelo reembolso das unidades de participação dos participantes que se tenham manifestado contra a prorrogação do prazo do FUNDO (conforme referido no ponto 5 anterior) e pode também ser reduzido em casos excepcionais, devidamente justificados pela Sociedade gestora, após deliberação favorável da Assembleia de Participantes e sujeito a não oposição da CMVM.

8. **Data da autorização da constituição do FUNDO:** A constituição do FUNDO foi autorizada por deliberação do Conselho Directivo da CMVM de 30 de Novembro de 2011.
9. **Data da constituição do FUNDO:** O FUNDO iniciou a sua actividade em 21 de Dezembro de 2011.
10. **Número de participantes do FUNDO à data de 8 de Maio de 2017:** 17.

Artigo 2º

Sociedade Gestora

1. **Denominação e Sede:** O FUNDO é gerido e administrado pela SONAEGEST - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento, S.A., doravante designada por SOCIEDADE GESTORA, com sede no Lugar do Espido, Via Norte, freguesia e concelho da Maia.
2. **Tipo e capital:** A SOCIEDADE GESTORA é uma sociedade anónima, com um capital social de EUR 800.000,00, representado por 160.000 acções com o valor nominal de EUR 5,00 cada, totalmente subscrito e realizado.
3. **Data de constituição e de autorização:** A SOCIEDADE GESTORA tem autorização de constituição concedida pelo Banco de Portugal em 10 de Maio de 1994, tendo sido constituída no 1º Cartório Notarial do Porto em 25 de Outubro de 1994. Encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro autorizado com o número 370, desde 5 de Janeiro de 1996.

4. **Membros dos Órgãos Sociais:** À data do presente Regulamento de Gestão, os membros dos Órgãos Sociais da SOCIEDADE GESTORA são os seguintes:

Assembleia Geral:

Presidente: Dr.ª Luzia Leonor Borges Gomes Ferreira

Vice-Presidente: Dr.ª Alice da Assunção Castanho Amado

Secretária: Dr.ª Anabela Nogueira de Matos

Conselho de Administração:

Presidente: Dr. Luís Filipe Campos Dias Castro Reis

Vogais: Dr. José Miguel Flórido Pereira da Costa, Dr. André Miguel de Carvalho e Sousa, Dr. Marco Aurélio Lopes Nunes e Dr.ª Maria Luísa Coutinho Ferreira Leite de Castro Anacoreta Correia

Conselho Fiscal:

Presidente: Dr. José Pereira Alves

Vogais: Dr. Armando Luís Vieira de Magalhães e Dr. Luís Guilherme de Noronha e Távora Pinheiro Torres

Vogal suplente Dr. Fernando Joaquim Gonçalves Oliveira

Revisor Oficial de Contas: Deloitte e Associados, SROC, SA, representada por Dr. António Manuel Martins Amaral ou Dr. Nuno Miguel Santos Figueiredo.

5. **Principais Funções Exercidas pelos Órgãos de Administração:** com excepção da Dr.ª Maria Luísa Coutinho Ferreira Leite de Castro Anacoreta Correia, os restantes Administradores da SOCIEDADE GESTORA são também Administradores em empresas do Grupo SONAE.
6. **Relações de grupo com outras entidades:** O capital social da SOCIEDADE GESTORA é detido pela Sonae SGPS, SA e por três sociedades participadas por esta, nas seguintes percentagens:

Sonae SGPS, SA, Sierra Investments SGPS, SA e SonaeRP - Retail Properties SA, com 20% cada e Sonae Investimentos SGPS, SA com 40%.

- 7. Fundos geridos pela Sociedade Gestora:** no âmbito da sua atividade, a SOCIEDADE GESTORA, tem sob gestão os seguintes Fundos de Investimento Imobiliário Fechados:

Denominação	Tipo	Política de Investimentos	VLGF à data de 30/04/2017	Nº Participantes
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado IMOSONAE DOIS	Fundo especial fechado de subscrição particular	Investimento num conjunto de imóveis inseridos em áreas comerciais bastante desenvolvidas, dispersos pelo território nacional, para arrendamento, promoção ou qualquer outra forma de exploração onerosa que gere rendimento para o Fundo - maioritariamente com empresas direta e indiretamente participadas pela EFANOR SGPS, S.A. - e terrenos considerados pela sua localização, capazes de suportar bons projetos de construção.	165.367.020 €	27
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado IMOSEDE	Fundo fechado de subscrição particular, sujeito ao regime previsto no nº 2 do artigo 214º do RGOIC	Investimento num conjunto diversificado de imóveis no sector da indústria, da logística, dos serviços e, marginalmente no sector da habitação, considerados como bons investimentos, localizados preferencialmente em Portugal, sem qualquer especialização em termos geográficos, bem como em terrenos considerados pela sua localização, capazes de suportar bons projetos de construção.	158.989.196 €	2
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado WTC	Fundo especial fechado de subscrição particular	Investimento em prédios urbanos, ou frações autónomas, para arrendamento, promoção ou qualquer outra forma de exploração onerosa que gere rendimento para o Fundo - maioritariamente com empresas direta e indiretamente participadas pela EFANOR SGPS, S.A. - e em termos residuais a compra e venda de imóveis para a realização de mais-valias. O Fundo pode ainda investir em prédios rústicos ou mistos	72.511.574 €	17
Nº Total de Fundos : 3			397.137.790 €	46

- 8. Obrigações e Funções da Sociedade Gestora:** À SOCIEDADE GESTORA compete, em geral, exercer a administração, gestão e representação do FUNDO, exercendo todos os seus actos em nome e por conta dos participantes. A SOCIEDADE GESTORA actua por conta dos participantes e no exclusivo interesse destes, em ordem à maximização do seu investimento, assumindo o compromisso de administrar o FUNDO com plena observância das regras legais

aplicáveis e agindo segundo critérios de elevada diligência e competência profissional. À SOCIEDADE GESTORA, para além do legalmente disposto, compete nomeadamente:

- a) Adquirir, alienar, arrendar e permutar quaisquer valores e exercer os direitos directa ou indirectamente relacionados com os bens do FUNDO, de acordo com o disposto na Lei e com a política de investimentos prevista no artigo 8º deste Regulamento;
 - b) Emitir as Unidades de Participação, em ligação com o DEPOSITÁRIO e autorizar o seu reembolso;
 - c) Determinar o valor das Unidades de Participação;
 - d) Seleccionar os valores que devem constituir o FUNDO, de acordo com a política de investimentos prevista no artigo 8º deste Regulamento, e efectuar ou dar instruções ao DEPOSITÁRIO para que este efectue as operações adequadas à execução dessa política;
 - e) Determinar o valor dos rendimentos a distribuir, nos termos do artigo 15º deste Regulamento;
 - f) Manter em dia a escrita do FUNDO e actualizados todos os registos relativos às Unidades de Participação, nomeadamente os respeitantes ao seu valor, aos montantes a reembolsar e aos rendimentos distribuídos;
 - g) Dar cumprimento aos deveres de informação estabelecidos na Lei;
 - h) Controlar e supervisionar as actividades inerentes à gestão dos activos do FUNDO, nomeadamente o desenvolvimento dos projectos objecto de promoção imobiliária nas suas respectivas fases;
 - i) Seleccionar os valores que devem integrar o património do Fundo nomeadamente decidir quanto às aplicações em instrumentos financeiros autorizados de acordo com os condicionalismos legais;
 - j) Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos.
9. A SOCIEDADE GESTORA pode ser substituída a requerimento dos Participantes, mediante autorização da CMVM.

Artigo 3º

Entidade depositária

1. **Denominação e Sede:** As funções de depositário são exercidas pelo Banif - Banco de Investimento, S.A., com sede social na Avenida José Malhoa, n.º 22, 2.º piso, em Lisboa, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa com o número único de matrícula e de identificação de pessoa colectiva 502 261 722, registado na CMVM como intermediário financeiro autorizado com o número 170 desde 11 de Novembro de 2002, doravante designado por DEPOSITÁRIO, ou por qualquer outra entidade autorizada por Lei, que para o efeito venha a ser escolhida pela SOCIEDADE GESTORA.
2. **Obrigações e Funções:** Ao DEPOSITÁRIO, para além do legalmente disposto, compete nomeadamente:

- a) Assumir uma função de vigilância e garantir perante os participantes o cumprimento da Lei e do Regulamento de Gestão, especialmente no que se refere à política de investimentos e ao cálculo do valor patrimonial das unidades de participação;
 - b) Pagar aos participantes a sua quota-parte dos rendimentos distribuídos do FUNDO;
 - c) Executar as instruções da SOCIEDADE GESTORA, salvo se forem contrárias à Lei ou ao Regulamento de Gestão;
 - d) Receber em depósito ou inscrever em registo os valores mobiliários do FUNDO consoante sejam titulados ou escriturais;
 - e) Efectuar todas as compras e vendas dos valores mobiliários do FUNDO de que a SOCIEDADE GESTORA o incumba, as operações de cobrança de juros, dividendos e outros rendimentos por eles produzidos, bem como as operações decorrentes do exercício de outros direitos de natureza patrimonial relativos aos mesmos valores;
 - f) Receber e satisfazer os pedidos de subscrição e de reembolso de Unidades de Participação, nas situações e nas condições estipuladas no presente Regulamento de Gestão;
 - g) Processar o pagamento aos participantes da respectiva quota-parte nos rendimentos distribuídos do FUNDO;
 - h) Ter em dia a relação cronológica de todas as operações realizadas e estabelecer periodicamente o inventário discriminado dos valores à sua guarda;
 - i) Assumir, perante os participantes, uma função de vigilância, zelando pelo cumprimento da Lei e deste Regulamento, especialmente no que se refere à política de investimentos e ao cálculo do valor patrimonial das Unidades de Participação.
3. **Responsabilidade do Depositário com a Sociedade Gestora:** A SOCIEDADE GESTORA e o DEPOSITÁRIO respondem solidariamente perante os participantes por todos os compromissos assumidos nos termos da Lei e do presente Regulamento, não sendo esta responsabilidade afectada caso a SOCIEDADE GESTORA ou o DEPOSITÁRIO optem pelo recurso a serviços de terceiras entidades.
4. A substituição do DEPOSITÁRIO depende de autorização da CMVM, sendo que as funções do anterior depositário cessarão na data do início de funções da nova entidade depositária.

Artigo 4º

Entidade comercializadora

- 1. O DEPOSITÁRIO será, simultaneamente, entidade comercializadora das Unidades de Participação.
- 2. As Unidades de Participação serão colocadas pelo DEPOSITÁRIO, quer na subscrição inicial do capital do FUNDO quer em aumentos de capital.
- 3. Ao DEPOSITÁRIO, na sua função de entidade comercializadora, compete receber e satisfazer os pedidos de subscrição das Unidades de Participação que lhe sejam apresentados, assegurando-se que o subscritor tem em seu poder o Regulamento de Gestão do FUNDO e que se encontra perfeitamente esclarecido sobre a subscrição, riscos associados e outros factores determinantes para a realização do investimento.

4. A entidade comercializadora responde solidariamente com a SOCIEDADE GESTORA, perante os participantes, pelos danos causados no exercício da sua actividade.

Artigo 5º

Peritos Avaliadores

1. Os imóveis do FUNDO devem ser avaliados com uma periodicidade mínima anual, por, pelo menos, dois peritos avaliadores independentes. Previamente à aquisição ou alienação de imóveis, ou ao desenvolvimento de projetos de construção e sempre que ocorram situações suscetíveis de induzir alterações significativas no valor dos imóveis, também deverão ser realizadas avaliações dos imóveis.
2. Os imóveis do FUNDO devem também ser avaliados previamente a qualquer aumento ou redução do capital do FUNDO, previamente à fusão e cisão do FUNDO e previamente à liquidação em espécie do FUNDO.
3. Os peritos avaliadores responsáveis pelas avaliações dos imóveis do FUNDO são:
Eng. Pedro Soucasaux Valério Fortuna de Carvalho (PAI/2004/0011);
Cushman & Wakefield- Consultoria Imobiliária, Unipessoal, Lda. (PAI/2006/0007);
CBRE - Consultoria e Avaliação de Imóveis Unipessoal, Lda. (PAI/2006/0001);
Aguirre Newman Portugal - Consultoria, Lda. (PAI/2006/0004);
Jones Lang Lasalle (Portugal) - Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal, Lda. (PAI/2006/0009);
TKA, Lda. (Nº de registo na CMVM: PAI/2006/0005).

Artigo 6º

Entidades subcontratadas

A SOCIEDADE GESTORA subcontrata alguns serviços externos, que considere necessários e adequados para o bom desempenho do FUNDO, à empresa SONAE CENTER SERVIÇOS II, SA para serviços de apoio nas áreas administrativa, legal e fiscal e serviços de auditoria interna.

Artigo 7º

Revisor Oficial de Contas

O FUNDO é auditado pela sociedade Horwath & Associados, SROC, Lda, inscrita na OROC com o nº 186 e registada na CMVM com o nº 20161486.

Capítulo II

POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO FUNDO E POLÍTICA DE RENDIMENTOS

Artigo 8º

Política de Investimentos

1. O FUNDO é administrado por conta dos participantes e no exclusivo interesse destes, em ordem à maximização do seu investimento, numa perspectiva de médio e longo prazo.

2. Para a realização dos objectivos que se propõe, a política de investimentos do FUNDO será orientada, dentro dos limites legais, para a constituição e gestão duma carteira de valores, predominantemente imobiliários, que permitam assegurar o melhor equilíbrio entre risco e rentabilidade para os participantes - sendo certo que o valor da Unidade de Participação evolui em função desses activos, pelo que pode aumentar ou diminuir.
3. Os valores do FUNDO poderão ser investidos, nos termos da Lei, em direitos de propriedade, de superfície e outros direitos de conteúdo idêntico sobre prédios urbanos, rústicos, mistos ou fracções autónomas, destinados ao comércio, serviços, indústria ou outra actividade que seja legalmente admissível e justificável do ponto de vista económico, localizados em Portugal, sem qualquer especialização em termos geográficos.
4. A título acessório o FUNDO pode investir a sua liquidez em depósitos bancários, certificados de depósito, Unidades de Participação de fundos de tesouraria e valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da Comunidade Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.
5. O FUNDO poderá ainda investir em Unidades de Participação de outros Fundos de Investimento Imobiliário e em Sociedades Imobiliárias.
6. Constitui política de investimento privilegiada do FUNDO a aquisição de prédios urbanos, ou fracções autónomas, para arrendamento, promoção ou qualquer outra forma de exploração onerosa que gere rendimento para o FUNDO - maioritariamente com empresas directa e indirectamente participadas pela EFANOR SGPS, S.A. - e em termos residuais a compra e venda de imóveis para a realização de mais-valias. O FUNDO pode ainda investir em prédios rústicos ou mistos.
7. Não podem ser adquiridos pelo FUNDO imóveis em regime de compropriedade, excepto no que respeita à compropriedade de imóveis funcionalmente ligados à exploração de fracções autónomas do FUNDO e do disposto no número seguinte.
8. O FUNDO pode adquirir imóveis em regime de compropriedade com outros Fundos de Investimento ou com Fundos de Pensões, no âmbito do desenvolvimento de projectos de construção de imóveis, e desde que exista um acordo sobre a constituição da propriedade horizontal, o que deverá verificar-se logo que estejam reunidas as condições legais.
9. A composição da carteira de valores do FUNDO respeitará as limitações impostas em cada momento pela legislação aplicável, apresentando os seguintes limites:
 - a) o valor dos imóveis e de outros activos equiparáveis não pode representar menos de 2/3 do activo total do FUNDO;
 - b) O arrendamento dos imóveis do FUNDO não se encontra sujeito a qualquer limite de concentração.
 - c) O valor de um imóvel ou activo equiparável pode representar mais de 25% de activo total do FUNDO.
 - d) O FUNDO poderá proceder à aquisição, alienação e arrendamento de imóveis a entidades relacionadas e/ou que detenham, directa ou indirectamente, qualquer percentagem dos direitos de voto da SOCIEDADE GESTORA, após aprovação prévia da CMVM quando legalmente exigida.

- e) O FUNDO poderá adquirir Unidades de Participação de outros Fundos Imobiliários até 25% do activo total dos fundos a adquirir.
 - f) 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.
 - g) As participações em sociedades imobiliárias não poderão representar mais do que 25% do activo total do FUNDO.
 - h) O desenvolvimento de projectos de construção não pode representar, no seu conjunto, mais de 50% do activo total do FUNDO, salvo se tais projectos se destinarem à reabilitação de imóveis, caso em que tal limite é de 60%.
 - i) O investimento em prédios rústicos não pode representar mais de 20% do activo total do FUNDO no mesmo município ou circunscrição territorial equivalente e mais de 30% do activo total do FUNDO no mesmo município ou circunscrições territoriais equivalentes contíguos. Estes limites serão alargados para os 50% caso o FUNDO tenha efectuado seguro do respectivo património.
10. Na gestão do FUNDO não é adoptado nenhum parâmetro de referência do mercado imobiliário.

Artigo 9º

Derivados, Reportes e Empréstimos

1. O FUNDO poderá endividar-se até ao limite de 33% do seu activo total.
2. O FUNDO não recorre à utilização de instrumentos financeiros derivados nem reportes.

Artigo 10º

Riscos Associados

O FUNDO incorre nos riscos subjacentes aos activos de que é composta a sua carteira, nomeadamente:

1. Risco de capital - não existe qualquer garantia para o participante quanto à preservação do capital investido ou em relação à rentabilidade do seu investimento, pelo que existe um risco de perda, total ou parcial, do investimento. Como forma de mitigação, a SOCIEDADE GESTORA procede a uma análise adequada dos investimentos e diversificação.
2. Risco de mercado - traduz-se no risco de movimentos adversos no valor de activos do FUNDO decorrente da variação do preço dos valores imobiliários que o compõem, motivada por factores globais (ex. evolução económica) ou específicos (ex. localização geográfica).
3. Risco de crédito - consiste no risco de impactos negativos na rentabilidade do FUNDO devido à incapacidade de uma contraparte cumprir os seus compromissos financeiros, o que resulta principalmente da qualidade dos inquilinos nos imóveis para arrendamento.
4. Risco de liquidez - decorre da dificuldade de resgatar ou alienar os activos em carteira de forma célere e com perda mínima. O risco deriva de posições em activos com pouca liquidez e potenciais alterações na liquidez do mercado. A natureza de Fundo Fechado implica, ainda, uma menor liquidez para o detentor das unidades de participação, uma vez que, para obter o

reembolso da aplicação, é necessário que decorra o prazo de vigência previsto para o FUNDO ou encontrar um comprador em mercado secundário.

5. Risco cambial - risco decorrente de o FUNDO deter activos ou passivos denominados em moedas distintas do Euro, mas que se encontra limitado pela política de gestão seguida. O FUNDO investe em Portugal, com a possibilidade de, a título acessório, investir a sua liquidez em depósitos bancários, certificados de depósito, Unidades de Participação de fundos de tesouraria e valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da Comunidade Europeia.
6. Risco de endividamento - decorrente da possibilidade do FUNDO poder vir a ter dívida.
7. Risco fiscal - na medida em que o regime fiscal poderá ser alterado até à maturidade do FUNDO, uma alteração adversa do regime fiscal poderá ter impactos directos na respectiva rentabilidade.
8. Risco de Taxa de Juro - possibilidade de impactos desfavoráveis no valor líquido do FUNDO decorrente da evolução desfavorável das taxas de juro. Do lado do activo, o impacto directo advém dos investimentos, a título acessório, em depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de tesouraria e valores mobiliários com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses. Do lado do passivo, traduz-se na possibilidade do aumento dos custos financeiros associados ao endividamento e consequente redução da rentabilidade do FUNDO. De forma indirecta, o aumento das taxas de juro pode repercutir-se na variação dos preços dos activos imobiliários (risco de mercado).
9. Risco de concentração - decorrente do FUNDO não ter qualquer limite de concentração do seu património num único imóvel, e no arrendamento de imóveis.
10. Risco de conflito de interesses - decorrente do facto do FUNDO realizar investimentos em imóveis que podem ser transaccionados, arrendados ou sujeitos a outras formas de exploração onerosa, na sua quase totalidade com empresas directa e indirectamente participadas pela EFANOR SGPS, S.A., que por sua vez detém indirectamente a quase totalidade dos direitos de voto da SOCIEDADE GESTORA.
11. Outros Riscos - ocorrência de catástrofes naturais e ainda, dependendo do tipo de instrumentos financeiros ou das operações ou mercados em que se pretende investir, poderão verificar-se adicionalmente outros riscos, como por exemplo, riscos de contraparte, riscos legais (compliance), riscos de fraude ou riscos políticos.

Artigo 11º

Valorização dos Activos

1. O valor de cada Unidade de Participação determina-se pela divisão do valor líquido global do FUNDO pelo número de Unidades de Participação em circulação.
2. O valor líquido global do FUNDO é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram (total dos Ativos) a importância dos encargos efectivos ou pendentes (Total dos Passivos).
3. Para o cálculo do valor de cada Unidade de Participação, os valores em carteira são valorizados até às 18 horas do último dia do mês, como segue:

- a) Se se tratar de valores mobiliários, pelo seu valor de mercado, e de acordo com as regras legalmente estabelecidas:
 - a) 1. As participações em Sociedades Imobiliárias são avaliadas ao preço de referência do mercado mais relevante em termos de liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação ou, na sua falta, de acordo com o disposto no Regulamento nº 2/2015 da CMVM;
 - a) 2. As unidades de participação de fundos de investimento são avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pela respectiva entidade gestora, excepto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto na alínea anterior.
 - b) Se se tratar de valores imobiliários, em função da avaliação de dois peritos independentes, nomeados pela SOCIEDADE GESTORA, sendo os imóveis valorizados pela média simples do valor atribuído pelos referidos peritos avaliadores - sendo que os imóveis são valorizados pelo respetivo custo de aquisição desde o momento em que passam a integrar a carteira de aplicações do FUNDO até que ocorra uma nova avaliação.
 - c) Os projectos de construção deverão ser avaliados mediante os métodos de avaliação previstos no Regulamento nº 2/2015 da CMVM, previamente ao início do projeto, com uma periodicidade mínima de 12 meses e sempre que o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização, apresentar uma incorporação de valor superior a 20% relativamente ao custo inicial estimado do projeto.
4. Para efeitos do cálculo do valor do FUNDO apenas serão considerados como encargos efectivos ou pendentes os seguintes valores:
- a) O valor da Comissão de Gestão a pagar à SOCIEDADE GESTORA;
 - b) O valor da Comissão de Depósito a pagar ao DEPOSITÁRIO;
 - c) O valor da Taxa de Supervisão a pagar à CMVM;
 - d) Despesas notariais e registrais relativas à aquisição, manutenção, permuta e alienação de bens do FUNDO;
 - e) Prémios de seguros dos imóveis do FUNDO;
 - f) Impostos e taxas relativos aos valores que integram o património do FUNDO;
 - g) Despesas de conservação e benfeitorias em imóveis que integram o património do FUNDO e não estejam contempladas como despesas dos arrendatários nos contratos de arrendamento;
 - h) Despesas relacionadas com obras em imóveis, tais como as de gestão, coordenação e fiscalização de obras, bem como todas as despesas com licenças camarárias devidas pelo FUNDO;
 - i) Despesas de condomínios que não estejam contempladas como despesas dos arrendatários nos contratos de arrendamento;
 - j) Todas as despesas de compra e venda de valores do FUNDO;
 - k) Custos de Auditorias e Revisões de Contas relativos ao FUNDO;
 - l) Custos referentes a avaliações realizadas por conta do FUNDO a imóveis propriedade do FUNDO ou que venham a ser por este adquiridos;

- m) Custas judiciais e honorários de advogados relativos a litígios que envolvam bens do FUNDO;
- n) Outros encargos devidamente documentados que sejam realizados no cumprimento de obrigações legais do FUNDO.

Artigo 12º

Comissão de Gestão

Pelo exercício da sua actividade e para a cobertura das despesas de gestão, a SOCIEDADE GESTORA cobrará mensalmente ao FUNDO uma Comissão de Gestão de 0,28% ao ano sobre o valor líquido global do FUNDO, apurado com referência ao último dia de cada mês e a pagar até ao último dia útil do mês seguinte àquele a que respeita.

Artigo 13º

Comissão de Depósito

Pelo exercício das suas funções, o DEPOSITÁRIO receberá uma Comissão de Depósito, calculada em função do valor total dos activos que constituem a carteira de aplicações do Fundo, concretamente, o somatório dos valores de DISPONIBILIDADES, CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES e ACTIVOS IMOBILIÁRIOS (conforme evidenciados na carteira mensal do Fundo nas rubricas 1, 2, 3, 4, 7 e 9.1.1, elaborada de acordo com artigo 78º e Anexo 12 do Regulamento da CMVM nº 2/2015), apurado com referência ao último dia de cada mês, a suportar mensalmente pelo FUNDO e a pagar até ao 10º dia útil do mês seguinte àquele a que respeita, e determinada pela aplicação das seguintes taxas anuais:

- a) 0,05% sobre o total daquele conjunto de activos, caso o mesmo seja igual ou superior a 50.000.000€ (cinquenta milhões de euros);
- b) 0,07% sobre o total daquele conjunto de activos caso o mesmo seja inferior a 50.000.000€ (cinquenta milhões de euros).

Artigo 14º

Regras de Determinação dos Resultados do Fundo e da sua afectação

Os resultados do FUNDO são apurados com base no cálculo da diferença entre os proveitos e os custos gerados durante o exercício. A afectação dos resultados do FUNDO será feita nos termos definidos no artigo 15º deste Regulamento.

Artigo 15º

Política de Rendimentos

1. Os rendimentos gerados pelo FUNDO serão distribuídos, estando prevista a distribuição dos rendimentos provenientes dos proveitos líquidos das aplicações e das mais-valias realizadas, deduzidos os encargos em que o FUNDO incorra. Nesse sentido é um FUNDO de distribuição.
2. Não obstante o disposto no número anterior, sempre que o interesse dos participantes o aconselhe, a SOCIEDADE GESTORA poderá decidir, com carácter extraordinário, não proceder

à distribuição da totalidade ou de parte dos rendimentos gerados pelo FUNDO e referidos no número anterior.

3. A distribuição de rendimentos terá uma periodicidade anual, podendo a SOCIEDADE GESTORA, quando considere adequado e uma vez salvaguardados os interesses do FUNDO, determinar distribuições intercalares extraordinárias, sendo os pagamentos realizados por crédito directo nas contas dos participantes, através do DEPOSITÁRIO.

Capítulo III

UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE

Artigo 16º

Definição de Unidade de Participação

O FUNDO é dividido em partes de conteúdo idêntico e sem valor nominal, denominadas Unidades de Participação, pertencentes aos participantes. As unidades de participação são valores mobiliários nominativos e assumem a forma escritural.

Artigo 17º

Valor da Unidade de Participação

1. O valor da unidade de participação, para efeitos de subscrição inicial do Fundo é de EUR 500,00, o que corresponde a um valor inicial do Fundo de EUR 70.500.000 para um número total de unidades de participação de 141.000.
2. O valor das Unidades de Participação é calculado mensalmente pela SOCIEDADE GESTORA, nos termos do artigo 11º deste Regulamento, sendo publicado mensalmente com referência ao último dia do mês respectivo, através do sistema de difusão de informação da CMVM.

Artigo 18º

Condições de subscrição

1. Uma vez que o FUNDO é um Fundo Fechado, as subscrições só podem ser realizadas em aumentos de capital.
2. O preço de subscrição das Unidades de Participação emitidas ao abrigo de um aumento de capital será aquele que a SOCIEDADE GESTORA apresentar à Assembleia de Participantes, nos termos definidos no artigo 60º nº1 alínea b) iii) do RGOIC.
3. Não será cobrada comissão de subscrição.

Artigo 19º

Condições de reembolso

1. Por se tratar de um Fundo de investimento imobiliário fechado não podem ser realizados resgates, excepto nas condições referidas no nº 5 do artigo 1º e na liquidação e partilha do FUNDO, prevista no artigo 28º.

2. Podem também ocorrer reembolsos numa situação de redução de capital, caso excepcional previsto no nº 3 do artigo 60º do RGOIC e referida no nº 7 do artigo 1º deste Regulamento . O preço de reembolso das Unidades de Participação neste caso será aquele que a SOCIEDADE GESTORA apresentar à Assembleia de Participantes, nos termos definidos no referido artigo do RGOIC.
3. Obtida a devida autorização da CMVM, a liquidação dos actos de reembolso poderá ser realizada em espécie.
4. Não será cobrada comissão de reembolso.
5. Nas situações de reembolso referidas anteriormente a liquidação financeira dos valores dos resgates será efectuada num prazo mínimo de 5 dias úteis.

Artigo 20º

Condições de transmissão das unidades de participação

1. Não existem restrições à livre transmissibilidade das unidades de participação do FUNDO, sendo que o preço será o que for estabelecido entre vendedor e comprador.
2. De modo a que seja efectuado o adequado registo dos participantes do FUNDO, os vendedores e compradores deverão comunicar à SOCIEDADE GESTORA a transmissão realizada.

Capítulo IV

DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES

Artigo 21º

Participação no Fundo

1. A qualidade de participante do FUNDO adquire-se com a subscrição de Unidades de Participação nas instalações do DEPOSITÁRIO, bem como pela aquisição de Unidades de Participação.
2. A detenção de Unidades de Participação implica a aceitação dos termos do presente Regulamento de Gestão e confere à SOCIEDADE GESTORA os poderes necessários para, em representação dos participantes, realizar os actos de gestão e administração do FUNDO, bem como para proceder à sua liquidação, nos termos da Lei e deste Regulamento.

Artigo 22º

Direitos dos Participantes

As Unidades de Participação conferem aos seus titulares os seguintes direitos:

- a) À titularidade da quota-parte do património do FUNDO correspondente ao número de Unidades de Participação que possuem;
- b) À subscrição de Unidades de Participação em aumentos de capital e ao reembolso das Unidades de Participação de que sejam titulares, nas condições estabelecidas na Lei e neste Regulamento;

- c) À quota-parte dos rendimentos do FUNDO que venham a ser distribuídos;
- d) À quota-parte do produto da liquidação, em caso de dissolução do FUNDO, na proporção das Unidades de Participação detidas;
- e) À informação periódica e detalhada acerca do FUNDO, nomeadamente o Prospecto de Oferta e o Regulamento de Gestão, previamente à subscrição, e aos documentos de prestação de contas do FUNDO, que lhes serão enviados, sem encargos, caso solicitados;
- f) A serem ressarcidos 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 apurado de acordo com as normas aplicáveis e o valor efectivamente utilizado nas 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 de direito;
- g) A pronunciarem-se em Assembleia de Participantes.

Artigo 23º

Assembleia de Participantes

1. A Assembleia de Participantes é constituída pelos detentores de Unidades de Participação do FUNDO, correspondendo um voto a cada uma das Unidades de Participação detidas.
2. A Assembleia de Participantes deverá ser convocada pela SOCIEDADE GESTORA, por sua iniciativa ou a requerimento dos detentores de Unidades de Participação do FUNDO, mediante comunicação escrita com aviso de recepção, a cada um dos participantes, com uma antecedência de oito dias úteis relativamente à data prevista para a sua realização.
3. A Assembleia de Participantes pode deliberar desde que estejam presentes ou representados detentores de, pelo menos, dois terços das Unidades de Participação do FUNDO. As deliberações serão tomadas quando aprovadas por maioria simples de votos representados na Assembleia.
4. Dependem de deliberação favorável da Assembleia de Participantes
 - a) O aumento global das comissões de gestão e de depósito;
 - b) A modificação substancial da Política de Investimentos do FUNDO;
 - c) A modificação substancial da Política de Distribuição de Resultados do FUNDO;
 - d) A modificação do prazo de cálculo ou divulgação do valor das Unidades de Participação do FUNDO;
 - e) Os aumentos e reduções do capital do FUNDO e respetivas condições;
 - f) A prorrogação da duração do FUNDO;
 - g) A fusão, cisão e transformação do FUNDO;
 - h) A substituição da SOCIEDADE GESTORA;
 - i) A liquidação do FUNDO.
5. A Assembleia de Participantes não se pode pronunciar sobre decisões concretas de investimento nem aprovar orientações ou recomendações sobre esta matéria que não se limitem ao exercício da competência referida na alínea b) do nº 1 do artigo 61º do RGOIC.

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

Capítulo V

DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO

Artigo 24º

Divulgação do valor da Unidade de Participação

O valor da Unidade de Participação referido no artigo 17º deste Regulamento, será divulgado mensalmente, através do sistema de difusão de informação da CMVM.

Artigo 25º

Divulgação da Carteira de Aplicações do Fundo

A SOCIEDADE GESTORA publicará mensalmente com referência ao último dia do mês imediatamente anterior, a composição discriminada da carteira de aplicações do FUNDO, o respectivo valor líquido global e o número de Unidades de Participação em circulação, nos termos definidos por Regulamento da CMVM. Esta publicação será efectuada através do sistema de difusão de informação da CMVM.

Artigo 26º

Documentação do Fundo

1. Todos os documentos do FUNDO, nomeadamente o Regulamento de Gestão e os documentos de prestação de contas do FUNDO, serão colocados à disposição dos interessados na sede da SOCIEDADE GESTORA e nas instalações do DEPOSITÁRIO, sendo enviados, sem encargos, a quem os solicitar.
2. A SOCIEDADE GESTORA publicará um Aviso no sistema de difusão de informação da CMVM para:
 - a) anunciar a disponibilização dos documentos de prestação de contas do FUNDO;
 - b) informar os participantes do FUNDO da distribuição de rendimentos.
3. O Regulamento de Gestão do FUNDO assim como as respectivas alterações, serão objecto de divulgação no sistema de difusão de informação da CMVM.

Capítulo VI

CONTAS DOS FUNDOS

Artigo 27º

Contas do Fundo

1. As contas do FUNDO são encerradas anualmente com referência a 31 de Dezembro, sendo acompanhadas do relatório de gestão e relatório de auditoria elaborado pelo auditor referido no artigo 7º deste Regulamento de Gestão.

2. Os documentos de prestação de contas anuais do FUNDO serão disponibilizados nos quatro meses seguintes à data a que se referem, nos termos do artigo 26º deste Regulamento de Gestão.

Capítulo VII

CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 28º

Liquidação e partilha do Fundo

1. Os participantes do FUNDO podem exigir a sua liquidação, através de decisão tomada em Assembleia de Participantes, devendo essa decisão ser comunicada à CMVM.
2. O prazo para a liquidação do FUNDO deverá ser estabelecido na Assembleia de Participantes.
3. Quando o interesse dos participantes o justifique, a SOCIEDADE GESTORA poderá decidir a liquidação do FUNDO, devendo esta decisão ser comunicada de imediato à CMVM e tornada pública, informando o prazo previsto para a conclusão do processo de liquidação.
4. A dissolução do FUNDO será sempre precedida de uma auditoria completa às suas demonstrações financeiras, bem como uma avaliação independente e actualizada do seu património.
5. A liquidação e partilha do FUNDO significa que a SOCIEDADE GESTORA realizará o activo e pagará o passivo, sendo o produto da liquidação distribuído pelos participantes, através do DEPOSITÁRIO.

Capítulo VIII

REGIME FISCAL

Artigo 29º

Regime Fiscal do Fundo

1. As aquisições de bens imóveis efetuadas pela SOCIEDADE GESTORA para a carteira de aplicações do FUNDO estão sujeitas ao pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissões de Imóveis (IMT) nos termos do artigo 1º do Código Imposto Municipal sobre Transmissões de Imóveis.
2. Os prédios integrados na carteira de aplicações do FUNDO estão sujeitos ao pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) nos termos do artigo 1º do Código Imposto Municipal sobre Imóveis.
3. Os rendimentos dos Fundos de Investimento Imobiliário são objeto de um regime específico de tributação em sede de IRC, nos termos do disposto no artigo 22º do Estatuto dos Benefícios Fiscais com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº7/2015 de 13 de janeiro, que entrou em vigor em 1 de Julho de 2015:
 - a) O FUNDO é tributado, à taxa geral de IRC sobre o seu lucro tributável, o qual corresponde ao resultado líquido do exercício, deduzido dos rendimentos (e gastos) de capitais, prediais e mais-valias obtidas, bem como dos rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a seu favor;

- b) Os prejuízos fiscais apurados são dedutíveis por um período de 12 anos, com o limite de 70% do lucro tributável em cada ano;
 - c) O FUNDO está isento de derrama municipal e derrama estadual, estando sujeito às tributações autónomas em IRC;
 - d) Para efeitos do apuramento do lucro tributável dos períodos de tributação que se iniciem em ou após 1 de julho de 2015, as mais-valias e as menos-valias:
 - i. Resultantes da alienação de imóveis adquiridos antes de 1 de Julho de 2015, são tributadas (quando da realização) nos termos da legislação vigente até 30 de junho de 2015 na proporção correspondente ao período de detenção, sendo o remanescente tributado nos termos das regras acima descritas;
 - ii. Resultantes da alienação de outros ativos adquiridos antes de 1 de Julho de 2015 são tributadas (quando da realização) nos termos da legislação vigente até 30 de Junho de 2015, considerando-se como valor de realização o seu valor de mercado naquela data, sendo a diferença entre o valor da contraprestação obtida e aquele valor de mercado tributada nos termos das novas regras.
 - e) O FUNDO está dispensado de retenção na fonte de IRC.
4. Sobre o valor líquido global do FUNDO é devido Imposto do Selo, trimestralmente, à taxa de 0,0125%.
 5. A presente descrição sucinta do regime fiscal do FUNDO não dispensa a consulta da legislação em vigor sobre a matéria, nem constitui garantia de que tal informação se mantém inalterada.

Artigo 30º

Regime Fiscal dos Participantes

1. Os participantes do FUNDO gozam do Regime Fiscal legalmente aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário, regulado pelo Código do IRC e do IRS e pelo artigo 22-Aº do Estatuto dos Benefícios Fiscais na redação dada pelo Decreto-Lei nº7/2015 de 13 de janeiro, que entrou em vigor em 1 de Julho de 2015 e que assenta numa lógica de “tributação à saída”.
2. A tributação dos rendimentos auferidos pelos Participantes de acordo com as regras descritas no ponto 4 seguinte, incide apenas sobre a parte dos rendimentos gerados a partir de 1 de julho de 2015, considerando-se como valor de aquisição, para efeitos de determinação de mais-valias ou menos-valias resultantes da transmissão onerosa das participações, o valor de mercado àquela data ou, se superior, o valor de aquisição.
3. Consideram-se distribuídos ou obtidos no resgate aos participantes, em primeiro lugar e até à sua concorrência, os rendimentos gerados pelo FUNDO até 1 de julho de 2015 que, até essa data, não tenham sido distribuídos ou resgatados, aplicando-se a tais rendimentos a tributação vigente até 30 de junho de 2015.
4. A descrição sucinta do Regime Fiscal dos Participantes do Fundo que se segue não dispensa a consulta da Legislação em vigor sobre a matéria, nem constitui garantia que tal informação se mantém inalterada:
 - 4.1. Pessoas singulares

4.1.1. Residentes (i.e., titulares de unidades de participação residentes em território português)

a) Rendimentos obtidos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola
Os rendimentos distribuídos pelo FUNDO e os rendimentos obtidos com o resgate de unidades de participação e que consistam numa mais-valia estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 28%, podendo o participante optar pelo seu englobamento.

Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de unidades de participação estão sujeitos a tributação autónoma, à taxa de 28%, sobre a diferença positiva entre as mais e as menos valias do período de tributação.

b) Rendimentos obtidos no âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola
Os rendimentos distribuídos pelo FUNDO estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 28%, tendo a retenção na fonte a natureza de pagamento por conta do imposto devido a final.

Os rendimentos obtidos com o resgate e com a transmissão onerosa de unidades de participação concorrem para o lucro tributável, aplicando-se as regras gerais dos Códigos de IRC e de IRS.

4.1.2. Não residentes

a) Os rendimentos distribuídos pelo FUNDO e os rendimentos obtidos com o resgate de unidades de participação são sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 10%, podendo o participante optar pelo seu englobamento.

b) Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de unidades de participação são sujeitos a tributação autónoma à taxa de 10%.

c) Quando os titulares pessoas singulares sejam residentes em países sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças, os rendimentos decorrentes das unidades de participação são sujeitos a tributação, por retenção na fonte, à taxa de 35% no caso dos rendimentos de capitais e à taxa de 28% no caso rendimentos obtidos com as operações de resgate das unidades de participação, ou via tributação autónoma, à taxa de 28%, no caso de rendimentos decorrentes da transmissão onerosa da unidade de participação.

4.2. Pessoas coletivas

4.2.1 Residentes

a) Os rendimentos distribuídos pelo FUNDO estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa de 25%, tendo o imposto retido a natureza de imposto por conta.

b) Por outro lado, os rendimentos obtidos com o resgate ou a transmissão onerosa da unidade de participação concorrem para o apuramento do lucro tributável, nos termos do Código do IRC.

c) Os rendimentos obtidos por pessoas coletivas isentas de IRC estão isentos de IRC, exceto quando auferidos por pessoas coletivas que beneficiem de isenção parcial e respeitem a rendimentos de capitais, caso em que os rendimentos distribuídos são sujeitos a retenção na fonte, com carácter definitivo, à taxa de 25%.

4.2.2. Não residentes

- a) Os rendimentos distribuídos pelo FUNDO, enquanto rendimentos de capitais, bem como os rendimentos decorrentes de operações de resgate de unidade de participação, estão sujeitos a retenção na fonte, a título definitivo, à taxa liberatória de 10%.
- b) Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de unidades de participação estão sujeitos a tributação autónoma, à taxa de 10%.
- c) No caso de titulares pessoas coletivas residentes em países sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável, os rendimentos decorrentes das unidades de participação estão sujeitos a tributação à taxa de 35%, por retenção na fonte, no caso dos rendimentos distribuídos, ou tributação autónoma à taxa de 25%, no caso de rendimentos auferidos com o regaste ou com a transmissão onerosa da unidade de participação. Quando se tratem de titulares pessoas coletivas não residentes que sejam detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25% por entidades ou pessoas singulares residentes em território nacional, os rendimentos decorrentes das unidades de participação estão sujeitos a tributação, por retenção na fonte, à taxa de 25%, excepto quando esses titulares sejam residentes 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, caso em que a tributação se fará à taxa de 10% nos termos das alíneas a) e b) precedentes.
5. Não são sujeitas a imposto de selo as transmissões gratuitas de valores aplicados em fundos de investimento imobiliário, de acordo com o estipulado no art.º 1º do nº 5 da al. b) do Código de Imposto de Selo.
6. As operações sobre Unidades de Participação emitidas por Fundos de Investimento Imobiliário, estão isentas de Imposto de Selo, nos termos definidos no artigo 8º do Decreto-Lei 1/87, de 3 de Janeiro.

Artigo 31º

Estipulação de Foro

Todas e quaisquer questões emergentes de execução ou interpretação do presente Regulamento de Gestão, bem como da actividade da Sociedade Gestora e do Depositário, serão da competência do Foro da Comarca da Maia, com expressa renúncia a qualquer outro, salvo disposição imperativa contrária.