

**REGULAMENTO DE GESTÃO**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO  
IMOSOCIAL**

**Em Liquidação**

**“IMOSOCIAL”**

27 de Março de 2018

A autorização do FUNDO significa que a CMVM considera a sua constituição conforme com a legislação aplicável, mas não envolve da sua parte qualquer garantia ou responsabilidade quanto à suficiência, veracidade, objectividade ou actualidade da informação prestada pela entidade gestora neste regulamento de gestão, nem 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**

#### Denominação do FUNDO.

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO IMOSOCIAL, (anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Selecto I) e adiante designado abreviadamente por “FUNDO”, é uma instituição de investimento colectivo.

#### Tipo de FUNDO.

Trata-se de um fundo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular, constituído de harmonia com a legislação em vigor.

#### Data de autorização da constituição do FUNDO pela CMVM, duração e data de constituição.

- a) O FUNDO foi autorizado pela Portaria n.º 351/95 do Ministro das Finanças, tendo sido constituído em 22 de Março de 1996, e durará até 30 de Junho de 2012, sendo este prazo renovável por períodos sucessivos de cinco anos.
- b) Caso a Assembleia de Participantes, reunida nos termos do disposto no ponto 3 do parágrafo com a epígrafe - Assembleia de Participantes - deste regulamento de gestão, delibere a prorrogação do prazo de duração do FUNDO, tanto a contar do termo do prazo inicial estabelecido no parágrafo anterior, como do termo de cada uma das suas eventuais prorrogações, deverá para o efeito divulgar tal facto, por um dos meios previstos legalmente para o cumprimento dos deveres de informação pelos fundos de investimento imobiliário, até cinco meses antes do termo do período que estiver a decorrer.

- c) Com excepção do previsto no parágrafo seguinte, a prorrogação do prazo do FUNDO em nada afectará os direitos e obrigações da sociedade gestora do FUNDO ou dos participantes, nos termos da lei e deste regulamento de gestão.
- d) Sempre que o prazo de duração do FUNDO seja prorrogado, os participantes que tiverem manifestado, por escrito, estarem contra a prorrogação, terão direito ao reembolso das unidades de participação que detiverem, devendo comunicar tal intenção por carta registada, no prazo que para o efeito tiver sido fixado nos termos do disposto na alínea b) do ponto 3 do parágrafo com a epígrafe – Assembleia de Participantes – deste regulamento de gestão, para a sede da sociedade gestora do FUNDO.
- e) O FUNDO entrou em liquidação em 30 de Junho de 2012.

#### Data da última actualização do regulamento de gestão.

O regulamento de gestão foi actualizado pela última vez em 27 de Março de 2018.

#### Número de participantes do FUNDO.

O FUNDO tem 70 (setenta) participantes.

#### Capital do FUNDO.

O Fundo foi constituído com um capital correspondente ao valor de 5.000.000 de unidades de participação as quais tiveram um valor inicial de subscrição de Euros 4,99 cada.

O capital do FUNDO foi aumentado em Setembro e Novembro de 2002 para o valor correspondente a 8.380.000 unidades de participação.

O capital do FUNDO foi posteriormente aumentado em Maio e Junho de 2003 para o valor correspondente a 11.191.504 unidades de participação.

O capital do FUNDO foi novamente aumentado em Dezembro de 2003 e em Fevereiro de 2004 para o valor correspondente a 14.667.224 unidades de participação.

O capital do FUNDO foi novamente aumentado em Dezembro de 2004 e em Fevereiro de 2005 para o valor correspondente a 19.103.642 unidades de participação.

Mediante autorização prévia da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários adiante designada abreviadamente por “CMVM”, o capital do FUNDO poderá ser posteriormente aumentado ou reduzido.

#### Aumentos de capital do FUNDO.

O capital do FUNDO pode ser aumentado, mediante subscrição particular, para o valor correspondente a um determinado número de unidades de participação previamente fixado, nos termos a seguir discriminados.

As unidades de participação do FUNDO poderão ser subscritas no decorrer de um prazo não superior a sessenta dias, eventualmente distribuído em mais do que um período.

Se no termo do prazo previsto para a realização de um aumento de capital, não se tiver atingido o montante inicialmente previsto, o capital do FUNDO ficará limitado ao montante das subscrições recolhidas.

As subscrições são consideradas em função da respectiva ordem de recepção nas instalações da sociedade gestora do FUNDO ou aos balcões da correspondente entidade depositária.

Os participantes não terão direito de preferência na subscrição das unidades de participação.

A liquidação financeira das subscrições efectuadas é feita no dia útil imediatamente a seguir ao termo do período no qual se efectuou a respectiva subscrição.

O valor de cada unidade de participação para efeitos de subscrição em aumento de capital é feito com base no valor patrimonial do dia útil anterior àquele em que for efectuada a respectiva liquidação financeira.

## **2. A Sociedade Gestora**

### Denominação e sede da sociedade gestora.

A administração do FUNDO cabe a Selecta - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., com sede na Rua de S. Caetano à Lapa, n.º 6 Bloco C – 1º Piso, 1200–829 Lisboa, encontrando-se registada na CMVM como intermediário financeiro sob n.º 254 adiante designada abreviadamente por “**sociedade gestora**”, por mandato dos investidores, que se considera atribuído pela simples subscrição das unidades de participação e se mantém inalterado enquanto essa participação perdurar.

### Tipo e capital subscrito e realizado da sociedade gestora.

A sociedade gestora é uma sociedade anónima com o capital social de Euros 1.050.000 integralmente subscrito e realizado.

### Data de constituição da sociedade gestora e data de autorização.

A sociedade gestora foi constituída em 12 de Setembro de 1992 e foi autorizada pela Portaria 109/92, de 06 de Abril.

### Membros dos órgãos sociais.

O Conselho de Administração da sociedade gestora é composto pelos seguintes membros:

- . José António José de Mello – Presidente
- . Bernardo Manuel Pacheco Ferreira Pinheiro – Vogal
- . Gilberto Frederico von Liechtenstein Jordan – Vogal
- . Luis de Almeida - Vogal

O Fiscal Único é Deloitte & Associados, SROC, S.A., inscrita na OROC com o nº 43 e registada na CMVM com o nº 20161389, representada por José António Mendes Garcia Barata., inscrito na OROC com o nº 1210 e registado na CMVM sob o nº 20160821

O Fiscal Suplente é o Dr. Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro, inscrito na OROC com o n.º 572 e na CMVM sob o n.º 20160231.

Principais funções exercidas pelos membros do Conselho de Administração fora da sociedade gestora.

- José António José de Mello:  
Administrador do José de Mello Imobiliária, SGPS, S.A.
- Gilberto Frederico von Liechtenstein Jordan:  
Administrador da Lusotur Golfes, S.A.  
Administrador da Planbelas – Sociedade Imobiliária, S.A.  
Administrador da Invesplano – Promoção e Investimentos Imobiliários, S.A.

Relações de grupo com as outras entidades [depositário, entidades colocadoras, consultores e outros prestadores de serviços] e identificação do grupo económico a que pertencem, se for caso disso.

Não aplicável.

Outros fundos geridos pela sociedade gestora de acordo com o Mapa A.

Não aplicável.

Obrigações/funções da sociedade gestora.

1. Como responsável pela administração do FUNDO, compete à sociedade gestora comprar, vender, subscrever e trocar quaisquer imóveis e valores mobiliários, salvo as

restrições impostas pela lei e ou por este regulamento de gestão, e bem assim praticar todos os demais actos e operações inerentes à sua direcção e desenvolvimento.

2. No âmbito da sua competência, cabe em especial à sociedade gestora:
  - a) Seleccionar os valores que devem constituir o FUNDO;
  - b) Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos e exercer os direitos directa e indirectamente relacionados com os valores do FUNDO;
  - c) Decidir quanto à distribuição dos rendimentos líquidos do FUNDO, efectuando as operações que em cada caso se afigurem adequadas à execução da política de distribuição de resultados;
  - d) Efectuar a emissão de certificados;
  - e) Determinar o valor do FUNDO e das unidades de participação;
  - f) Fornecer às autoridades de supervisão e fiscalização a informação relativa a ela própria e ao FUNDO que a lei imponha ou que seja por aquelas requisitada;
  - g) Manter em ordem as contas do FUNDO e, nomeadamente, preparar e divulgar anualmente o relatório da actividade e das contas do FUNDO.
3. No exercício das suas competências, a sociedade gestora observará escrupulosamente os condicionalismos legais, regulamentos e instruções em vigor, nomeadamente os que se referem às operações especificamente vedadas.

### **3. O Depositário**

#### Denominação, sede e funções da entidade depositária.

1. As funções de entidade depositária serão exercidas por Banco Santander Totta, S.A., com sede na Rua Áurea, n.º 88, 110-063 Lisboa, em resultado da fusão por incorporação do Banco Popular Portugal, S.A., encontrando-se devidamente registado na CMVM, como intermediário financeiro autorizado, adiante designada abreviadamente por “**entidade depositária**”, competindo-lhe, em especial:

- a) Assumir uma função de vigilância e garantir perante os participantes o cumprimento da lei e do regulamento de gestão do FUNDO, 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 resultados 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;
- e) Assegurar o reembolso aos participantes dos pedidos de resgate que venham a ser solicitados nos termos do disposto na alínea d) do parágrafo com a epígrafe – Data de autorização da constituição do Fundo pela CMVM, duração e data de constituição – deste regulamento de gestão;
- f) Registar as unidades de participação do FUNDO não integradas em sistema centralizado.

2. As relações entre a entidade depositária e a sociedade gestora regem-se por contrato escrito, nos termos da legislação em vigor.

3. A sociedade gestora e a entidade depositária respondem solidariamente pelo cumprimento das obrigações assumidas nos termos deste regulamento de gestão.

#### **4. As Entidades Colocadoras**

##### Identificação das entidades colocadoras.

Nos aumentos de capital as unidades de participação poderão ser subscritas nas instalações da sociedade gestora ou nos balcões da entidade depositária.



## **5. Os Peritos Avaliadores**

### Identificação dos peritos avaliadores.

São as seguintes as empresas de avaliação que prestam serviço ao FUNDO:

Aguirre Newman Portugal – Consultoria, Lda. (PAI/2006/0004)  
CBRE – Consultoria e Avaliação de Imóveis Unipessoal, Lda. (PAI/2006/0001)  
CPU – Consultores de Avaliação, Lda. (PAI/2003/0014)  
CPU Consultores - Avaliação Imobiliária e Certificação Energética, Lda (PAI/2013/0121)  
Cushman & Wakefield – Consultoria Imobiliária, Unipessoal, Lda. (PAI/2006/0007)  
American Appraisal - Consultores de Avaliação, Unipessoal, Lda. (PAI/2008/0013)  
Engivalor – Consultoria e Avaliações de Engenharia, Lda. (PAI/2003/0047)  
Jones Lang Lasalle (Portugal) - Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal, Lda (PAI/2006/0009)  
L2 I - Investimentos Imobiliários, Lda (PAI/2003/0048)  
TKA, Lda (PAI/2006/0005).  
Sotrimo - Global Appraisals, Lda (PAI/2014/0169)  
Benege - Serviços de Engenharia e Avaliações, SA (PAI/2003/0006)  
Garen - Avaliações de Activos, Lda (PAI/2007/0019)

## **6. As Entidades Subcontratadas**

### Identificação das entidades subcontratadas.

- Sem prejuízo da contratação, sempre que tal se considere necessário para o bom andamento do FUNDO, dos serviços externos considerados adequados a cada situação, são as seguintes as entidades sub-contratadas:

- Para a área de contabilidade: MAZARS & ASSOCIADOS, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, SA, inscrita na OROC com o numero 51 e registada na CMVM sob o nº: 20161394

## **7. Auditor do FUNDO**

### Identificação do Auditor do FUNDO.

O auditor do FUNDO é Cascais, Pêga Magro & Roque, SROC, Lda, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas (OROC) com o nº 125 e registada na CMVM com o nº 20161443, com sede no Edifício Atlanta II, Rua Abranches Ferrão, 10 – 6º G, 1600-001 Lisboa, NIPC 503253316, representada por Domingos Manuel Fernandes Cascais, inscrito na OROC com o nº 1265 e registado na CMVM com o nº 20160876.

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

### **1. Política de investimento**

#### **1.1. Política de investimento do FUNDO**

Identificação do objectivo, tipo de fundo em causa, estratégia de investimento, identificação do tipo de imóveis e de instrumentos financeiros que compõem a carteira e respectivos limites percentuais.

O FUNDO é administrado por conta dos participantes tendo em vista a valorização das participações e dos rendimentos a distribuir, bem como o desempenho das suas finalidades económicas, sociais e financeiras.

Sem prejuízo do aproveitamento de outras oportunidades que a análise da situação e da evolução previsível do mercado permitam em cada momento

detectar, prevê-se fundamentalmente investimentos associados a arrendamentos de médio/longo prazo, em bens imobiliários com utilização de carácter social, destinados nomeadamente a residências de terceira idade, instalações hospitalares e outras de saúde, de desporto, de lazer, de turismo, e/ou, destinados à instalação e funcionamento de entidades públicas, para além de outros, nomeadamente a construção/exploração de parques de estacionamento, devendo, no prazo máximo de três anos após a conclusão do aumento de capital referido no Capítulo I, ponto 1 – com a epígrafe - Capital do Fundo – deste regulamento de gestão, e caso a situação do mercado imobiliário assim o permita, o património do FUNDO não enquadrável neste sector ser alienado.

O nível de especialização do FUNDO, designadamente, em termos sectoriais ou geográficos.

Para a realização eficaz dos objectivos que se propõe, a política de investimentos do FUNDO será norteadada por princípios de diversificação de riscos e de segurança, bem como por critérios de rentabilidade efectiva ou potencial, privilegiando em cada momento os segmentos de mercado que, de acordo com esses princípios e critérios, se revelem mais atractivos. Em conformidade o FUNDO não privilegiará qualquer sector ou zona geográfica.

## **1.2. *Benchmark* (parâmetro de referência do mercado)**

Não aplicável.

## **1.3. Limites legais ao investimento**

A composição do património do FUNDO terá em conta o que na lei se encontra estabelecido para os fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular, pautando-se, nomeadamente, pelas seguintes regras:

- a) O valor dos imóveis não poderá representar menos de dois terços do activo total do FUNDO;
- b) As unidades de participação em fundos de investimento imobiliário não poderão representar mais de 10% do activo total do FUNDO;

- c) A Sociedade Gestora não poderá, relativamente ao conjunto de fundos que administre, adquirir mais de 25% das unidades de participação de um fundo de investimento imobiliário;
- d) O FUNDO poderá endividar-se até um limite de 40% do seu activo total.

## **2. Instrumentos financeiros derivados**

A sociedade gestora poderá recorrer à utilização de instrumentos financeiros derivados, para cobertura do risco cambial e de taxa de juro proveniente do património do FUNDO.

A exposição resultante aos activos subjacentes dos instrumentos financeiros derivados não pode ser superior ao valor do património líquido do FUNDO.

Sempre que sejam utilizados instrumentos financeiros derivados transaccionados fora de mercados regulamentados a exposição que o FUNDO pode apresentar, relativamente a cada contraparte, não pode ser superior a um terço do respectivo património.

Os instrumentos financeiros derivados a utilizar poderão ser negociados em qualquer mercado financeiro da União Europeia ou dos Estados Unidos da América, desde que reconhecidos pelas respectivas autoridades de supervisão.

## **3. Valorização dos activos**

### Imóveis

Os imóveis detidos pelo FUNDO devem ser avaliados por, pelo menos, dois peritos avaliadores independentes, com uma periodicidade mínima de doze meses.

As aquisições de imóveis, e a respectivas alienações serão precedidos de avaliações, não podendo a data de referência das avaliações ser superiores a seis meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço da transacção;

No que se refere a projectos de construção, projectos de reabilitação e obras de melhoramento, ampliação e requalificação de imóveis de montante significativo, nos seguintes momentos: **(i)** previamente ao início do projecto; **(ii)** e sempre que ocorram circunstâncias susceptíveis de induzir alterações significativas no valor daqueles imóveis e ainda; **(iii)** em caso de aumento e redução de capital, de fusão, de cisão ou de liquidação, com uma antecendência máxima de três meses relativamente à data de realização do aumento ou redução

Os imóveis detidos pelo FUNDO são ainda avaliados previamente ao aumento e/ou redução do capital do FUNDO, não podendo a data de referência da avaliação dos imóveis ser superior a 6 meses relativamente à data da realização do aumento ou da redução;

Os imóveis devem ser valorizados pela a média simples do valor atribuído pelos respectivos peritos avaliadores nas últimas avaliações efectuadas. Caso os valores atribuídos difiram entre si em mais de vinte por cento, por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador de imóveis. Sempre que ocorra uma terceira avaliação, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação, caso corresponda à média das anteriores.

#### Outros activos

As unidades de participação de fundos de investimento não admitidas à negociação em mercado regulamentado são avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pela respectiva entidade gestora.

Os restantes valores mobiliários passíveis de integrar o património do FUNDO são avaliados ao preço de fecho do mercado mais representativo e com maior liquidez onde os valores relevantes se encontrem admitidos à negociação, ou na sua falta, ao seu justo valor com base, se outro sistema melhor não for

encontrado, no método dos 'cash-flows' descontados, pelo valor contabilístico ajustado, e, em última análise, pelo seu valor de aquisição.

### **3.1. Momento de referência da valorização**

O valor da unidade de participação reporta-se às dezoito horas do dia útil a que disser respeito.

### **3.2. Regras de valorimetria e cálculo do valor da UP**

Compete à sociedade gestora calcular o valor de cada unidade de participação, de acordo com os critérios financeiros e com as normas legalmente estabelecidas.

O valor de cada unidade de participação é calculado pelo quociente de unidades de participação em relação ao valor líquido global. O valor líquido global do FUNDO é apurado pela subtracção aos valores que o integram do montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira.

## **4. Comissões e encargos a suportar pelo FUNDO**

### **4.1. Comissão de gestão**

Valor, modo de cálculo e condições de cobrança da comissão de gestão.

Pelo exercício da sua actividade, a sociedade gestora receberá do FUNDO uma comissão anual de 1,0%, calculada mensalmente sobre o valor do património líquido do FUNDO e cobrada mensalmente.

### **4.2. Comissão de depósito**

Valor, modo de cálculo e condições de cobrança da comissão de depósito.

Pelo exercício da sua actividade, a entidade depositária receberá do FUNDO uma comissão anual de 0,1%, calculada mensalmente sobre o valor do património líquido do FUNDO e cobrada mensalmente.

#### **4.3. Outros encargos**

Para além de todas as despesas e encargos previstos na lei e no presente regulamento de gestão, o FUNDO suportará todas as despesas, encargos e responsabilidades, relativas ou decorrentes das aquisições, alienações, construções e arrendamentos de imóveis ou valores mobiliários por conta do FUNDO, as relativas ou decorrentes da administração dos activos do FUNDO, bem como as relativas ou decorrentes da concepção e execução de projectos de desenvolvimento imobiliário, nomeadamente:

- a) Conservação e manutenção dos imóveis que integrem o património do FUNDO, assim como a coordenação e fiscalização de obras que venham a ser executadas nos mesmos;
- b) Encargos notariais e registrais e outros encargos legalmente exigidos;
- c) Taxas de supervisão;
- d) Preparos, custas e outras despesas judiciais;
- e) Auditorias às contas do FUNDO impostas por lei e revisão de contas do FUNDO;
- f) Avaliações relativas à aquisição e alienação de bens patrimoniais adquiridos pelo Fundo, bem como reavaliações a efectuar nos termos da lei;
- g) Pareceres técnicos relativos, nomeadamente, à aquisição, desenvolvimento e alienação de bens patrimoniais;
- h) Impostos, taxas e outras imposições legalmente exigíveis;
- i) Comissões de mediação referentes a negócios concretizados, nos termos da legislação em vigor;
- j) Despesas com publicidade e promoção de bens do FUNDO;
- k) Seguros;
- l) Despesas de condomínio, incluindo água, electricidade, esgotos, segurança, vigilância, jardinagem, manutenção e conservação de equipamentos, administração de condomínio, assim como a projecção e execução de benfeitorias, etc.;
- m) Honorários de advogados e solicitadores obrigatoriamente constituídos em causas directamente relacionadas com bens e direitos do FUNDO.

## **5. Regras de determinação dos resultados do FUNDO e da sua afectação**

Na determinação dos resultados do FUNDO serão rigorosamente cumpridas as instruções constantes dos regulamentos emitidos pela CMVM.

Sempre que haja lugar a uma distribuição de resultados, nos termos do presente regulamento de gestão, procurar-se-á afectar à mesma a totalidade julgada disponível.

## **6. Política de rendimentos**

A política de aplicação dos rendimentos do FUNDO privilegiará a respectiva distribuição;

A sociedade gestora procederá à distribuição, total ou parcial, dos rendimentos do FUNDO, com a periodicidade que por aquela for definida, tendo sempre presente o acautelamento dos interesses do FUNDO e dos seus participantes;

Até final de 2005, data em que se completam três exercícios após a conclusão do aumento de capital decorrido em Setembro e Novembro de 2002, a sociedade gestora poderá, no entanto, proceder à capitalização dos rendimentos do FUNDO;

Os rendimentos a distribuir pelo FUNDO são os que resultem dos proveitos líquidos das suas aplicações e das mais-valias realizadas, deduzidos os encargos que o FUNDO suportar nos termos deste regulamento de gestão.

## **CAPÍTULO III      UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE**

### **1. Características gerais das unidades de participação**

#### **1.1. Definição**



Os direitos dos participantes são expressos em unidades de participação correspondentes às quotas-partes iguais de que são titulares nos valores que constituem o património do FUNDO.

## **1.2. Forma de representação**

As unidades de participação adoptarão a forma escritural.

## **2. Valor da unidade de participação**

### **2.1. Valor inicial**

As unidades de participação tiveram um valor inicial de subscrição correspondente a Euros 4,99 cada.

### **2.2. Valor para efeitos de subscrição**

Dado tratar-se de um fundo de investimento imobiliário fechado, as subscrições só podem ser realizadas em aumentos de capital. Nesse caso o preço de subscrição das unidades de participação emitidas ao abrigo de aumento de capital é igual ao valor patrimonial do dia em que for efectuada a respectiva liquidação financeira.

### **2.3. Valor para efeitos de resgate**

O valor da unidade de participação, para efeitos de resgate, é, nos casos em que este é permitido, o seu valor patrimonial relativo ao dia do pagamento do resgate, determinado dividindo o valor global líquido dos bens do FUNDO, pelo número de unidades de participação em circulação antes do resgate.

## **3. Condições de subscrição**

### **3.1. Mínimos de subscrição**

Não aplicável.

### **3.2. Comissões de subscrição**

Não aplicável.

### **3.3. Data da subscrição efectiva**

Dado tratar-se de um fundo de investimento imobiliário fechado, as subscrições só podem ser realizadas em aumentos de capital, sendo que a liquidação física e financeira das subscrições é feita no dia útil imediatamente a seguir ao termo do período no qual as mesmas foram efectuadas.

## **4. Condições de resgate**

Dado tratar-se de um fundo de investimento imobiliário fechado os resgates não são permitidos. No entanto, sempre que o prazo de duração do FUNDO seja prorrogado, os participantes que tiverem manifestado, por escrito, estarem contra a prorrogação, terão direito ao reembolso das unidades de participação que detiverem, nos termos definidos no presente regulamento de gestão.

### **4.1. Comissões de resgate**

Não aplicável.

### **4.2. Pré-aviso**

Não aplicável.

## **CAPÍTULO IV DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES**

### Direitos e obrigações dos participantes

1. A subscrição de unidades de participação obriga os participantes à aceitação do regulamento de gestão e confere à sociedade gestora os poderes necessários para realizar os actos de administração do FUNDO.
2. Os participantes têm direito:
  - a) A obter o regulamento de gestão junto da sociedade gestora e da entidade depositária;
  - b) À titularidade da sua quota-parte dos valores que integram o FUNDO;
  - c) A requerer a liquidação e partilha do FUNDO a partir do termo do prazo inicial estabelecido neste regulamento de gestão, ou do termo de qualquer das suas prorrogações, caso a sociedade gestora não convoque a Assembleia de Participantes ou a mesma não delibere a prorrogação do FUNDO;
  - d) No caso de liquidação do FUNDO, à quota-parte correspondente às unidades de participação que possuírem;
  - e) Aos rendimentos do FUNDO que venham a ser distribuídos;
  - f) À informação acerca da vida do FUNDO nos termos da legislação aplicável;
  - g) A pronunciarem-se em Assembleia de Participantes;
  - h) A consultar os documentos de prestação de contas do FUNDO e a solicitar o respectivo envio sem qualquer encargo.

#### Assembleia de Participantes

1. Os detentores de unidades de participação podem reunir-se em Assembleia de Participantes, correspondendo um voto a cada uma das unidades de participação emitidas.
2. Compete à sociedade gestora a convocação da Assembleia de Participantes, através da publicação, num jornal de grande circulação, da convocatória para a mesma, com uma antecedência mínima de quinze dias antes da data prevista para a sua realização, ou, em alternativa, mediante o envio a cada participante de carta convocatória, com uma antecedência mínima de quinze dias antes da data prevista para a sua realização.

3. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, a Assembleia de Participantes reúne-se obrigatoriamente no decurso dos primeiros seis meses do último ano do termo do prazo inicial estabelecido neste regulamento de gestão ou do termo de cada uma das suas eventuais prorrogações, a fim de:
  - a) Pronunciar-se sobre a eventual prorrogação da duração do FUNDO;
  - b) Pronunciar-se sobre a proposta que lhe for submetida pela sociedade gestora quanto à forma como será feito o resgate das unidades de participação dos participantes que as queiram resgatar, caso a Assembleia de Participantes decida prorrogar a duração do FUNDO, e sobre a percentagem mínima de pedidos de reembolso das unidades de participação dos participantes após a decisão de prorrogação que determinará a convocação de nova Assembleia de Participantes, nos termos do número 4. *infra*;
  - c) Pronunciar-se sobre eventuais alterações ao regulamento de gestão.
4. Sempre que, nos dois meses seguintes à data da primeira reunião da Assembleia de Participantes prevista no anterior número 3 que haja deliberado a prorrogação da duração do FUNDO, os pedidos de reembolso das unidades de participação dos participantes recebidos pela sociedade gestora excedam a percentagem que vier a ser fixada nos termos da alínea b) do anterior número 3, esta convocará a Assembleia de Participantes para que delibere no sentido de confirmar ou não aquela deliberação e, no segundo caso, a subsequente liquidação do FUNDO.
5. A Assembleia de Participantes prevista nos números 3 e 4 que antecede pode deliberar, em primeira convocação, desde que estejam presentes ou representados detentores de, pelo menos, dois terços das unidades de participação em circulação e, em segunda convocatória, qualquer que seja o número de participantes presente ou representado e qualquer que seja o número de unidades de participação por eles representado.
6. As deliberações previstas no número 3 *supra* sobre a prorrogação ou liquidação do FUNDO ou sobre as alterações ao regulamento de gestão, serão tomadas, em primeira convocatória, por uma maioria qualificada de três quintos de votos dos participantes presentes e, em segunda convocatória, por maioria de votos dos participantes presentes, a qual não poderá ser inferior a um quarto do número de unidades de participação em circulação.

7. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a Assembleia de Participantes reúne-se sempre que para tal seja convocada pela sociedade gestora, por sua iniciativa ou a pedido dos detentores de, pelo menos, 25% das unidades de participação em circulação.

## **CAPÍTULO V          DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO**

### **1. Valor da unidade de participação**

O valor das unidades de participação do FUNDO será divulgado mensalmente nos termos legalmente estabelecidos, concretamente e em alternativa, mediante publicação num jornal de grande circulação em Portugal, através de publicação no boletim editado pela entidade gestora de mercado regulamentado que, em regulamento da CMVM, seja considerado mais representativo, ou mediante divulgação no sistema de difusão de informações da CMVM, com referência ao último dia útil de cada mês.

### **2. Consulta da carteira do FUNDO**

A sociedade gestora publicará mensalmente, nos termos legalmente estabelecidos, concretamente e em alternativa, mediante publicação num jornal de grande circulação em Portugal, através de publicação no boletim editado pela entidade gestora de mercado regulamentado que, em regulamento da CMVM, seja considerado mais representativo, ou mediante divulgação no sistema de difusão de informações da CMVM, com referência ao último dia do mês imediatamente anterior, a discriminação dos valores que integram o FUNDO, bem como, nos termos definidos pela CMVM, outros elementos de informação, nomeadamente, o respectivo valor líquido global e o número de unidades de participação em circulação.

### **3. Documentação do FUNDO**

Nos três meses seguintes à data de encerramento das contas do FUNDO, a sociedade gestora publicará, nos termos legalmente estabelecidos, concretamente e em alternativa, mediante publicação num jornal de grande circulação em Portugal, através de publicação no boletim editado pela entidade gestora de mercado regulamentado que, em regulamento da CMVM, seja considerado mais representativo, ou mediante divulgação no sistema de difusão de informações da CMVM, um aviso com menção de que os documentos de prestação de contas do FUNDO, compreendendo o relatório de gestão, as contas e o relatório de auditoria ou parecer do auditor do FUNDO, se encontram à disposição do público na sede da sociedade gestora e nos balcões da entidade depositária.

## **CAPÍTULO VI      CONTAS DOS FUNDOS**

As contas do FUNDO encerram-se anualmente com referência a 31 de Dezembro e, juntamente com o relatório de gestão, são objecto de relatório de auditoria elaborado pelo auditor do FUNDO, a Deloitte & Associados, SROC, S.A., representada por Dr. José António Mendes Garcia Barata. Deloitte & Associados, SROC, S.A., inscrita na OROC com o n.º 43 e registada na CMVM com o n.º 20161389, representada por José António Mendes Garcia Barata., inscrito na OROC com o n.º 1210 e registado na CMVM sob o n.º 20160821.

## **CAPÍTULO VII      CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DE SUSPENSÃO DA EMISSÃO E DO RESGATE DE UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO**

### **1. Liquidação do FUNDO**

- Quando o interesse dos participantes o recomendar, a sociedade gestora poderá deliberar a liquidação e partilha do FUNDO, procedendo de imediato à comunicação do facto à CMVM e à respectiva publicação, nos termos legalmente estabelecidos, indicando o prazo previsto para o termo do processo de liquidação.

- O reembolso das unidades de participação deve ocorrer no prazo máximo de um ano a contar da data de início da liquidação, sem prejuízo da possibilidade da CMVM, a requerimento da sociedade gestora, prorrogar este prazo.
- Aos participantes é reconhecido o direito de exigir a liquidação e partilha do FUNDO, nos termos referidos na alínea c) do ponto 2 do parágrafo com a epígrafe – Direitos e obrigações dos participantes – no Capítulo IV deste regulamento de gestão.

## **2. Suspensão da emissão e do resgate das unidades de participação**

Não aplicável.

## **CAPÍTULO VIII REGIME FISCAL**

### **(Regime Fiscal)**

O regime fiscal do Fundo ao tempo da sua aprovação pela Comissão de Mercado de Valores Mobiliários sofreu alterações decorrentes da entrada em vigor, em 1 de Julho de 2015, do novo regime de tributação dos organismos de investimento colectivo, pelo que se expõem os regimes que se sucederão.

### **Regime fiscal em vigor até 30 de Junho de 2015:**

#### **I**

#### **Do Fundo**

#### **IMI e IMT:**

Os imóveis integrados no Fundo estão sujeitos a Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) às taxas gerais daqueles impostos.

#### **Impostos sobre o rendimento:**

Os rendimentos obtidos por fundos de investimento imobiliário, que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional, têm o seguinte regime fiscal:

Tratando-se de rendimentos prediais, que não sejam relativos à habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados, há lugar a tributação, autonomamente, à taxa de

25%, que incide sobre os rendimentos líquidos dos encargos de conservação e manutenção efectivamente suportados, devidamente documentados, bem como IMI, considerando-se o imposto eventualmente retido como pagamento por conta.

Tratando-se de mais-valias prediais, que não sejam relativas à habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados, há lugar a tributação, autonomamente, à taxa de 25%, que incide sobre 50% da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas, apuradas de acordo com o Código do IRS.

Os outros rendimentos são tributados de acordo com as normas aplicáveis aos fundos de investimento mobiliário, nomeadamente:

Tratando-se de rendimentos, que não sejam mais-valias, obtidos em território português, há lugar a tributação autónoma:

- a) por retenção na fonte como se de pessoas singulares residentes em território português se tratasse;
- b) às taxas de retenção na fonte e sobre o montante a ela sujeito, como se de pessoas singulares residentes em território português se tratasse, quando tal retenção na fonte, sendo devida, não for efectuada pela entidade a quem compete;
- c) ou à taxa de 25% sobre o respectivo valor líquido obtido em cada ano, no caso de rendimentos não sujeitos a retenção na fonte.

Os rendimentos, obtidos fora do território português, que não sejam considerados mais-valias, são tributados autonomamente à taxa de 20% tratando-se de rendimentos de títulos de dívida, lucros distribuídos e de rendimentos provenientes de fundos de investimento, e à taxa de 25% nos restantes casos, incidente sobre o respectivo valor líquido obtido em cada ano.

Os rendimentos qualificados como mais-valias (que não sejam mais-valias prediais) são tributados autonomamente, nas mesmas condições em que se verificaria se desses rendimentos fossem titulares pessoas singulares residentes em território português, à taxa de imposto de 25% sobre a diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias obtidas em cada ano.

Relativamente aos rendimentos obtidos fora do território português a aplicação de crédito de imposto por dupla tributação internacional fica sujeita às regras seguintes:

- a) O crédito de imposto consiste na dedução ao imposto devido sobre esses rendimentos, da menor das seguintes importâncias:



Imposto sobre o rendimento efectivamente pago no estrangeiro em relação aos rendimentos em causa; Imposto, calculado nos termos deste regime, sobre os rendimentos que no país em causa tenham sido tributados.

b) Quando existir convenção destinada a eliminar a dupla tributação internacional celebrada por Portugal e o país onde os rendimentos são obtidos que não exclua do respectivo âmbito os fundos de investimento, a dedução a que se refere a alínea anterior não pode ultrapassar o imposto pago nesse país nos termos previstos pela convenção;

c) Sempre que sejam obtidos, no mesmo ano, rendimentos provenientes de diferentes países, a dedução deve ser calculada separadamente para cada tipo de rendimentos procedentes do mesmo país;

d) Os rendimentos que dão direito ao crédito de imposto devem ser considerados, para efeitos de tributação, pelas respectivas importâncias ilíquidas dos impostos sobre o rendimento pagos no estrangeiro.

## II

### Do Participante

#### **a) Residentes fiscais em Portugal:**

Se o investidor for um sujeito passivo de IRS, os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário estarão isentos de IRS se esses rendimentos forem obtidos fora do âmbito duma actividade comercial, industrial ou agrícola, na medida em que o próprio fundo já foi tributado.

Igualmente, os ganhos resultantes da diferença entre o valor do reembolso e o valor de subscrição estarão isentos de tributação em IRS.

Assim, os investidores que sejam pessoas singulares estão isentos de tributação pelos rendimentos que daí obtêm, podendo porém, os respectivos titulares, residentes em território português, englobá-los para efeitos desse imposto, caso em que o imposto retido ou devido pelo fundo assume a natureza de imposto por conta e tendo direito a deduzir 50% dos rendimentos previstos no artigo 40º-A do Código do IRS (lucros devidos por sociedades residentes em território português e entidades residentes noutros Estados- Membros da UE que cumpram os requisitos e condições estabelecidas no artigo 2º da Directiva nº 90/435/CEE, de 23 de Julho). A informação sobre o imposto retido ou devido pelo Fundo que assume a natureza de pagamento por conta e sobre os rendimentos susceptíveis de serem excluídos de tributação é publicada pela Sociedade Gestora.

Se os rendimentos forem obtidos no âmbito de uma actividade comercial, industrial ou agrícola, aplica-se o regime das pessoas colectivas (abaixo).

Se o investidor for um sujeito passivo de IRC ou se os rendimentos forem imputáveis a estabelecimento estável em Portugal, os rendimentos não estão sujeitos a retenção na fonte e serão considerados como proveitos ou ganhos, tendo o montante do imposto retido ou devido a natureza de imposto por conta.

Caso o titular dos rendimentos seja uma entidade isenta de IRC que não esteja obrigada à entrega de declaração de rendimentos, existe direito à restituição, pela entidade gestora, do montante de imposto retido ou devido correspondente aos rendimentos das unidades de participação que aquelas entidades tenham subscrito, podendo a entidade gestora deduzir o imposto restituído nas entregas posteriores que tiver que efectuar.

As transmissões gratuitas, como por exemplo as doações ou transmissões por morte do participante, de valores aplicados em fundos de investimento imobiliário não são sujeitas a Imposto do Selo.

#### **b) Não-residentes fiscais em Portugal:**

Beneficiam de isenção de IRS ou de IRC os rendimentos decorrentes do investimento em Fundos de Investimento de que sejam titulares entidades não residentes no território português e que não sejam imputáveis a estabelecimento estável situado neste território.

### **Regime fiscal em vigor após 1 de Julho de 2015:**

#### **I**

#### **Do Fundo**

Os rendimentos obtidos por fundos de investimento imobiliário (FII), que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional, têm o seguinte regime fiscal, sem prejuízo do que fica referido a final quanto ao regime transitório:

#### **IRC:**

- (i) Os FII são sujeitos a tributação em sede de IRC, sendo o lucro tributável correspondente ao resultado líquido do exercício, **deduzido dos rendimentos capitais, prediais e mais-valias (mobiliárias e imobiliárias)**, tal como resultam qualificados para efeitos de IRS, **excepto** quando tais rendimentos provenham de entidades com residência ou domicílio em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada em portaria governamental. **Não relevam**, também, para a

determinação do lucro tributável, os gastos associados aos rendimentos capitais, prediais e mais-valias que não são computados para efeitos de apuramento do lucro tributável.

- (ii) **Não relevam**, igualmente, para efeitos de determinação do lucro tributável os rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam para os FII, bem como os gastos não são considerados como dedutíveis e previstos no Código do IRC.
- (iii) Os **prejuízos fiscais** apurados pelos FII são **reportáveis** por um período máximo de 12 anos, observando-se ainda a limitação da dedução prevista no n.º 2 do artigo 52º do Código do IRC (70% do lucro tributável).
- (iv) Ao **lucro tributável** determinado aplica-se a taxa geral IRC (no ano de 2015 - 21%).
- (v) Os FII estão **isentos** de **Derrama Municipal** e **Derrama Estadual**.
- (vi) Os FII **não estão sujeitos a retenção na fonte**, quanto aos rendimentos que auferiram.

#### **IMPOSTO DO SELO:**

- (i) Os FII estão sujeitos a tributação em Imposto do Selo, incidente sobre o activo líquido global corresponde à média dos valores comunicados à CMVM ou divulgados pelas entidades gestoras no último dia de cada mês do trimestre, com excepção do valor correspondente aos activos relativos a unidades de participação ou participações sociais detidas em organismos de investimento colectivo abrangidos pelo regime estabelecido no artigo 22º do Estatuto dos Benefícios Fiscais. A taxa de imposto é de 0,0125%, a liquidar trimestralmente (total anual - 0,05%).

#### **IMI e IMT:**

- (i) Os imóveis integrados nos FII fechados de subscrição particular estão sujeitos a Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMI) às taxas gerais daqueles impostos.

## **II**

### **Do Participante**

#### **1. Residentes fiscais em Portugal:**

##### **1.1. Pessoas singulares - IRS:**

1.1.1. Investidor sujeito passivo de IRS **fora** do âmbito duma actividade comercial, industrial ou agrícola:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos FII (rendimentos de capitais) são sujeitos a retenção na fonte à taxa liberatória de 28%, salvo opção do titular pelo englobamento;
- (ii) os rendimentos decorrentes do resgate de unidades de participação (mais valias) são sujeitos a retenção na fonte à taxa liberatória de 28%, salvo opção do titular pelo englobamento. Existindo menos-valias, os rendimentos são sujeitos a tributação autónoma à taxa de 28% sobre o saldo líquido positivo das mais e menos-valias;
- (iii) os rendimentos decorrentes da transmissão onerosa de unidades de participação (mais valias), são sujeitos a tributação autónoma à taxa de 28% sobre o saldo líquido positivo das mais e menos-valias;

1.1.2. Investidor sujeito passivo de IRS **no** âmbito duma actividade comercial, industrial ou agrícola:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos FII (rendimentos de capitais) são sujeitos a retenção na fonte à taxa de 28% (pagamento de imposto por conta), salvo opção do titular pelo englobamento;
- (ii) os rendimentos decorrentes do resgate de unidades de participação ou da transmissão onerosa de unidades de participação (mais valias), concorrem para o lucro tributável do sujeito passivo, sujeito às taxas marginas de IRS;

## **1.2. IRC**

1.2.1. Investidor sujeito passivo de IRC não isento:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos FII (rendimentos de capitais) são sujeitos a retenção na fonte à taxa de 25% (pagamento de imposto por conta);
- (ii) os rendimentos decorrentes do resgate de unidades de participação ou da transmissão onerosa de unidades de participação concorrem para a formação do lucro tributável nos termos do código do IRC;

1.2.2. Investidor sujeito passivo isento de IRC salvo no que se refere a rendimentos de capitais:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos FII (rendimentos de capitais) são sujeitos a retenção na fonte à taxa liberatória de 25%;
- (ii) os rendimentos decorrentes do resgate de unidades de participação ou da transmissão onerosa de unidades de participação estão isentos de IRC;

1.2.3. Investidor sujeito passivo isento de IRC:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos FII (rendimentos de capitais) e os

decorrentes do resgate de unidades de participação ou da transmissão onerosa de unidades de participação, estão isentos de IRC;

## **2. Não residentes fiscais em Portugal:**

### **2.1. Pessoas singulares:**

2.1.1. Não residente em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada por portaria governamental, que não possuam um estabelecimento estável em território português ao qual estes rendimentos sejam imputáveis:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos FII (rendimentos de capitais) e os decorrentes do resgate de unidades de participação são sujeitos a retenção na fonte à taxa à taxa liberatória de 10% (qualificados com rendimentos de bens imóveis, incluindo para efeitos da aplicação das Convenções destinadas a evitar a dupla tributação celebradas por Portugal);
- (ii) os rendimentos decorrentes da transmissão onerosa de unidades de participação são sujeitos a tributação autónoma à taxa de 10%;

2.1.2. Residente em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada por portaria governamental:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos FII e os decorrentes do resgate de unidades de participação, são sujeitos a retenção na fonte à taxa à taxa liberatória de 28%. (qualificados com rendimentos de bens imóveis, incluindo para efeitos da aplicação das Convenções destinadas a evitar a dupla tributação celebradas por Portugal);
- (ii) os rendimentos decorrentes da transmissão onerosa de unidades de participação (mais valias), são sujeitos a tributação autónoma à taxa de 28% sobre o saldo líquido positivo das mais e menos-valias

### **2.2. Pessoas colectivas:**

2.2.1. Não residente em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada por portaria governamental; e que não sejam detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25% por entidades ou pessoas singulares residentes em território português e que não possuam um estabelecimento estável em território português ao qual estes rendimentos sejam imputáveis:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos FII (rendimentos de capitais) e os decorrentes do resgate de unidades de participação são sujeitos a retenção na fonte à taxa à taxa liberatória de 10% (qualificados com rendimentos de bens

imóveis, incluindo para efeitos da aplicação das Convenções destinadas a evitar a dupla tributação celebradas por Portugal);

- (ii) os rendimentos decorrentes da transmissão onerosa de unidades de participação são sujeitos a tributação autónoma à taxa de 10%;

2.2.2. Residente em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada por portaria governamental; ou que sejam detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25% por entidades ou pessoas singulares residentes em território português:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos FII são sujeitos a retenção na fonte à taxa à taxa liberatória de 25%. (qualificados com rendimentos de bens imóveis, incluindo para efeitos da aplicação das Convenções destinadas a evitar a dupla tributação celebradas por Portugal);
- (ii) os rendimentos decorrentes do resgate de unidades de participação e da transmissão onerosa de unidades de participação são tributados à taxa de 25%;

#### **Regime transitório:**

**Para efeitos do apuramento do lucro tributável dos períodos de tributação que se iniciem em ou após 1 de Julho de 2015, deve considerar-se o seguinte:**

- a) As mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de imóveis adquiridos até 30 de Junho de 2015, são tributadas, nos termos do regime em vigor até àquela data, na proporção correspondente ao período de detenção daqueles ativos até àquela data, sendo a parte remanescente tributada nos termos do regime em vigor após 1 de Julho de 2015, devendo o respectivo imposto ser entregue através da declaração de rendimentos a que se refere o artigo 120.º do Código do IRC correspondente ao período de tributação em que aqueles ativos sejam alienados;
- b) As mais-valias e menos-valias relativas aos elementos patrimoniais não abrangidos pela alínea anterior, adquiridos na vigência da redacção do artigo 22.º do EBF em vigor até à data de início da produção de efeitos da alteração introduzida pelo decreto-lei 7/2015, de 13 de Janeiro, são apuradas e tributadas nos termos da anterior redacção, considerando-se como valor de realização o seu valor de mercado naquela data, devendo o respectivo imposto ser entregue através da declaração de rendimentos a que se refere o artigo 120.º do Código

do IRC correspondente ao período de tributação em que aqueles activos sejam resgatados, reembolsados, amortizados, liquidados ou transmitidos, sendo a diferença entre o valor da contraprestação obtida e aquele valor de mercado tributada nos termos da redacção do artigo 22.º do EBF dada pelo decreto-lei 7/2015;

- c) Verificando-se, após 1 de Julho de 2015, a aquisição, a subscrição e, bem assim, outras operações relativas a valores mobiliários e outros instrumentos financeiros abrangidos pela alínea b) antecedente, consideram-se reembolsados, amortizados, liquidados ou transmitidos, em primeiro lugar, os valores mobiliários e outros instrumentos financeiros detidos à data de 1 de Julho de 2015;
- d) A tributação dos rendimentos das unidades de participação ou das acções auferidos pelos participantes ou accionistas dos organismos de investimento colectivo, nos termos do novo artigo 22.º-A do EBF, na redacção dada pelo decreto-lei 7/2015, incide apenas sobre a parte dos rendimentos gerados a partir de 1 de Julho de 2015, considerando-se, para efeitos de determinação de mais-valias ou menos-valias resultantes da transmissão onerosa das unidades de participação ou das participações sociais, como valor de aquisição o valor de mercado à data de 1 de Julho de 2015 ou, se superior, o valor de aquisição das mesmas;
- e) Para efeitos do disposto na alínea anterior, consideram-se distribuídos ou resgatados aos participantes, em primeiro lugar e até à sua concorrência, os rendimentos gerados até à data de início da produção de efeitos da redacção dada pelo presente decreto-lei e que, até essa data, não tenham sido distribuídos ou resgatados, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos números 2 a 5, 7, 10 e 14 do artigo 22.º do EBF, na redacção anterior à alteração introduzida pelo decreto-lei 7/2015.

**Nota:** A descrição esquemática do regime fiscal do fundo e dos seus Participantes apresentada destina-se a fins informativos, não constituindo a garantia da sua correcção ou actualidade, nem dispensa a consulta da legislação em vigor sobre a matéria, ou contém a garantia de que o regime descrito se mantenha inalterado.

## Mapa A

### Outros Fundos de Investimento geridos pela sociedade gestora

Denominação	Tipo	Política de investimento	VLGF em Euros	N.º Participantes
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado ImoSocial	Fechado de subscrição particular	Investimentos associados a arrendamentos em bens imobiliários com utilização de carácter social, (nomeadamente residências de terceira idade, instalações hospitalares e outras) de saúde, de desporto, de lazer, de turismo, e/ou, destinados à instalação e funcionamento de entidades públicas, para além de outros, nomeadamente a construção/exploração de parques de estacionamento	€ 134.382.611,26 (à data de 31 de Janeiro de 2016)	70 (à data de 31 de Janeiro de 2016)
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado ImoGestão	Fechado de subscrição particular	Investimentos associados a promoção de programas de loteamento para construção, desenvolvimento de projectos e construção, compra, venda, revenda e arrendamentos de médio e longo prazo, de bens imobiliários cuja utilização ou uso se destina a logística, comércio habitação e serviços.	€ 48.582.138,22 (à data de 31 de Janeiro de 2016)	2 (à data de 31 de Janeiro de 2016)
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado ImoImperial	Fechado de subscrição particular	Investimentos associado a desenvolvimento de projectos de urbanização e construção de imóveis para sua posterior venda ou arrendamento; a aquisição de imóveis urbanos ou fracções autónomas destinadas a logística, comércio, habitação e serviços; a promoção de programas de loteamento para construção, em terreno situado em solo urbano, considerando-se como tal aquele para o qual esteja reconhecida vocação para o processo de edificação de acordo com o estabelecido no Plano Municipal de Ordenamento do Território, destinados a posterior venda, construção ou promoção pelo FUNDO.	€ 5.684.278,06 (à data de 31 de Janeiro de 2016)	2 (à data de 31 de Janeiro de 2016)
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado ImoSau�de	Fechado de subscrição particular	Investimentos associados à promoção, compra, venda, revenda e arrendamento de médio e longo prazo de bens imobiliários cuja aplicação ou uso esteja directamente associada ao sector da saúde e cuidados associados (hospitais, clínicas e outros estabelecimentos de prestação de cuidados de saúde, residências para a terceira idade).	€ 41.464.395,01 (à data de 31 de Janeiro de 2016)	18 (à data de 31 de Janeiro de 2016)
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado ImoProjecto	Especial Fechado de subscrição particular	Investimentos associados à promoção, compra, venda, revenda e arrendamento de bens imobiliários destinados a habitação, comércio, serviços, instalações industriais e logísticas, equipamentos turísticos, desportivos e de lazer, bem como a compra e venda de prédios mistos e rústicos com vista � realização de mais-valias e apostando no desenvolvimento e alargamento das zonas urbanas onde investe.	€ 3.459.298,85 (à data de 31 de Janeiro de 2016)	1 (à data de 31 de Janeiro de 2016)
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado ImoConvento	Fechado de subscrição particular	Investimentos associados à promoção, compra, venda, revenda e arrendamento de bens imobiliários destinados a habitação, escritórios, comércio e serviços.	€ 8.098.529,05 (à data de 31 de Janeiro de 2016)	1 (à data de 31 de Janeiro de 2016)
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado ImoComercial	Fechado de subscrição particular	Investimentos associados à promoção, compra, venda, revenda e arrendamento de bens imobiliários destinados a centros comerciais, retailparks, outlets, factoryoutlets, officeparks, lojas de rua, escritórios, armazéns, instalações industriais e logísticas, equipamentos turísticos, desportivos e de lazer	€ 50.178.733,83 (à data de 31 de Janeiro de 2016)	1 (à data de 31 de Janeiro de 2016)
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado ImoRent	Fechado de subscrição particular	A política de investimentos assenta na diversificação dos valores imobiliárias pelos sectores do mercado de serviços, comércio, indústria e lazer, podendo ainda integrar prédios de habitação e terrenos.	€ 17.450.664,14 (à data de 31 de Janeiro de 2016)	14 (à data de 31 de Janeiro de 2016)
ImoInvestimento- Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	Especial Fechado de subscrição particular	Aquisição, promoção ou exploração de direitos de propriedade, de superfície ou de outros direitos; de projectos de construção/ reabilitação de imóveis; de prédios urbanos destinados a serviços, logística, turismo, comércio, habitação e serviços; de prédios rústicos ou mistos, não desenvolvendo investimento florestal; de	€ 94.585.988,42 (à data de 31 de Janeiro de 2016)	1 (à data de 31 de Janeiro de 2016)



		sociedades imobiliárias.		
ImoValorCA Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	Especial Fechado de subscrição particular	A política de investimentos assenta na maximização do valor das Unidades de Participação, numa perspectiva de médio e longo prazo, através de uma criteriosa selecção dos valores, predominantemente imobiliários, que permitam gerar rendimento para o Fundo através das rendas dos imóveis, do desenvolvimento de projectos de construção e de reabilitação de imóveis, e pela sua valorização, não privilegiando nenhuma área particular de actividade.	€ 23.592.740,41 (à data de 31 de Janeiro de 2016)	10 (à data de 31 de Janeiro de 2016)