

GNB FUNDOS IMOBILIÁRIOS

GRUPO NOVO BANCO

REGULAMENTO DE GESTÃO

“OREY Reabilitação Urbana”

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

Data de Atualização:
15 de maio de 2019

A autorização do fundo pela CMVM baseia-se em critérios de legalidade, não envolvendo por parte desta qualquer garantia quanto à suficiência, à veracidade, à objetividade ou à atualidade da informação prestada pela entidade gestora neste Regulamento de Gestão, nem qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do Fundo.

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| ÍNDICE..... | 2 |
| CAPÍTULO I | 4 |
| Informações gerais sobre o fundo, a Entidade Gestora e outras entidades | 4 |
| Artigo 1.º | 4 |
| (O Fundo)..... | 4 |
| Artigo 2.º | 5 |
| (Aumento de capital do Fundo) | 5 |
| Artigo 3.º | 6 |
| (A Entidade Gestora)..... | 6 |
| ARTIGO 4.º ⁽¹⁾ | 15 |
| Depositário | 15 |
| Artigo 5.º | 17 |
| (A Entidade Colocadora) | 17 |
| Artigo 6.º | 17 |
| (Peritos Avaliadores) | 17 |
| Artigo 7.º | 18 |
| (Auditor do Fundo) | 18 |
| CAPÍTULO II | 19 |
| Política de investimentos do património do fundo e política de rendimentos | 19 |
| Artigo 8.º | 19 |
| (Política de investimentos) | 19 |
| ARTIGO 9.º | 20 |
| (Instrumentos Financeiros Derivados) | 20 |
| Artigo 10.º | 20 |
| (Valorização dos ativos do Fundo) | 20 |
| Artigo 11.º | 23 |
| (Comissão de gestão) | 23 |
| Artigo 12.º | 24 |
| (Comissão de depósito)..... | 24 |
| Artigo 13.º | 24 |
| (Encargos do Fundo)..... | 24 |
| Artigo 14.º | 25 |
| (Política de rendimentos)..... | 25 |
| CAPÍTULO III | 26 |
| Unidades de participação e condições de subscrição e resgate..... | 26 |
| Artigo 15.º | 26 |
| (Características gerais das unidades de participação)..... | 26 |
| Artigo 16.º | 26 |
| (Valor da unidade de participação) | 26 |
| Artigo 17.º | 27 |
| (Condições de subscrição) | 27 |
| Artigo 18.º | 28 |
| (Condições de reembolso) | 28 |
| ARTIGO 19.º | 28 |
| Regime de Transmissão..... | 28 |
| CAPÍTULO IV..... | 29 |
| Direitos e obrigações dos participantes | 29 |
| Artigo 20.º | 29 |
| (Direitos e obrigações dos participantes)..... | 29 |
| Artigo 21.º | 31 |
| (A Assembleia de Participantes)..... | 31 |
| CAPÍTULO V | 32 |
| Divulgação de informação | 32 |

| | |
|--|----|
| Artigo 22.º | 32 |
| (Consulta da carteira do Fundo) | 32 |
| Artigo 23.º | 32 |
| (Documentação do Fundo) | 32 |
| Artigo 24.º | 32 |
| (Distribuição de rendimentos) | 32 |
| CAPÍTULO VI | 32 |
| Contas dos fundos | 32 |
| Artigo 25.º | 33 |
| (Contas do Fundo) | 33 |
| CAPÍTULO VII | 33 |
| Condições de liquidação do fundo | 33 |
| Artigo 26.º | 33 |
| (Liquidação e partilha do Fundo) | 33 |
| CAPÍTULO VIII | 34 |
| REGIME FISCAL | 34 |
| ARTIGO 27.º | 34 |
| Regime Fiscal | 34 |

CAPÍTULO I

Informações gerais sobre o fundo, a Entidade Gestora e outras entidades

Artigo 1.º (O Fundo)

1. O fundo denomina-se por “Orey Reabilitação Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado”, de ora em diante abreviadamente designado por Fundo.
2. O Fundo, é um organismo de investimento imobiliário fechado, constituído por subscrição particular, dirigido a investidores não exclusivamente qualificados e que obedece ao regime previsto no nº 1 do art. 214º da Lei 16/2015, de 24 de fevereiro, que aprovou o Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, de ora em diante abreviadamente designado por RGOIC.
3. O Fundo é um património autónomo, pertencente, no regime especial de comunhão regulado pelo RGOIC, a uma pluralidade de pessoas, singulares ou coletivas, designadas participantes, que não responde em caso algum, pelas dívidas destes, da Entidade Gestora, Depositário, Entidades Colocadoras ou outros organismos de investimento coletivo, respondendo o seu património apenas pelas dívidas do Fundo.
4. O Fundo foi autorizado pela CMVM por deliberação de 1 de junho de 2006, tendo sido constituído em 19 de julho de 2006, por um prazo inicial de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua constituição.
5. A duração do Fundo pode ser prorrogada por períodos iguais ou inferiores a 5 (cinco) anos, desde que obtida deliberação favorável da Assembleia de Participantes com uma antecedência de seis meses em relação ao termo da duração do Fundo, e efetuadas as comunicações legalmente previstas.
6. No caso de se verificar a prorrogação do Fundo, os participantes que tenham votado contrariamente a tal prorrogação em Assembleia de Participantes, poderão, se assim o pretenderem, obter o resgate, total ou parcial, das unidades de participação de que sejam titulares, nos termos estabelecidos no presente Regulamento.
7. Sendo deliberada a não prorrogação da continuidade do Fundo, havendo interesse dos participantes que votaram a favor da prorrogação, este pode ser continuado desde que:
 - a) Haja deliberação favorável à continuidade do Fundo e consequente prorrogação da duração do Fundo, dos participantes que votaram a favor da prorrogação na Assembleia de Participantes prevista no n.º 5 do presente artigo;
 - b) Haja acordo quanto ao valor da unidade de participação, o qual será a do último dia do período previsto para a duração do Fundo, confirmado por parecer do auditor, ou outro critério/valor que a Assembleia de Participantes defina, bem

como quanto aos critérios de alienação dos ativos para o efeito do pagamento dos resgates;

- c) Se verifiquem os requisitos mínimos de constituição de organismo de investimento alternativo fechado.

8. Com ressalva do previsto nos números 6 e 7 do presente artigo, a prorrogação do prazo do Fundo em nada afetará os direitos e obrigações da Entidade Gestora ou dos participantes, nos termos da Lei e deste Regulamento de Gestão.

9. A 18 de julho de 2011, por decisão unânime da Assembleia de Participantes do Fundo, este foi prorrogado por um período de 5 (cinco) anos.

10. A 18 de janeiro de 2016, foi aprovada pela Assembleia de Participantes do Fundo, que este fosse prorrogado por um período de 5 (cinco) anos.

11. O capital inicial do Fundo foi de € 1.649.250 (um milhão, seiscentos e quarenta e nove mil duzentos e cinquenta Euros), representado por 329.850 (trezentos e vinte e nove mil oitocentos e cinquenta) unidades de participação, subscrito nos termos previstos nos artigo 18.º do presente Regulamento de Gestão, sendo que: (i) em 17 de dezembro de 2007 ocorreu a fusão por incorporação no fundo Orey Reabilitação Porto – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, constituído em 19 de julho de 2006, autorizado pela CMVM por deliberação de 1 de junho de 2006, com o código junto da CMVM número 864, passando o capital do Fundo a ser de € 2.290.266,22, representado por 420.109 unidades de participação; e (ii) em 24 de dezembro de 2007 o capital do Fundo foi aumentado, nos termos do número seguinte, em € 2.999.996,10 passando a ser de € 5.289.591,08 representado por 970.567 unidades de participação.

12. O capital do Fundo poderá ser objeto de aumentos ou reduções mediante deliberação favorável da Assembleia de Participantes que deverá deliberar as respetivas condições e, mediante comunicação à CMVM

13. O Fundo tem 1 (um) participante.

14. Em 15 de novembro de 2007, o Fundo alterou a sua denominação para Orey Reabilitação Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (anteriormente denominado por “Orey Reabilitação Lisboa – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado”).

Artigo 2.º

(Aumento de capital do Fundo)

1. O aumento de capital referido no número 10, do artigo 1.º, foi realizado por oferta particular dirigida tanto aos participantes do Fundo à data como a novos investidores, com o número de novas unidades de participação a subscrever correspondente ao montante máximo de € 5.000.000 (cinco milhões de Euros).

2. O período de subscrição das unidades de participação correspondentes ao aumento de capital inicia-se no dia útil seguinte à data da fusão por incorporação do “Orey Reabilitação Porto – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado” no “Orey Reabilitação Lisboa – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado”, prolongando-se por 5 (cinco) dias ou até à data em que o referido montante máximo seja subscrito na totalidade.
3. O preço de subscrição foi definido pela Sociedade Gestora, com base em critérios objetivos, tomando como referência o valor patrimonial das unidades de participação no Fundo, o qual foi sujeito a parecer do auditor do Fundo e que ascendeu a € 5,4500 por unidade de participação, tendo a liquidação financeira das novas unidades de participação ocorrido no dia útil seguinte ao termo do período de subscrição ou no dia útil seguinte ao dia em que o referido montante máximo tenha sido subscrito na totalidade, consoante o caso.
4. As novas unidades de participação foram subscritas na sede da Sociedade Gestora, sendo que, caso a subscrição de unidades de participação no final do período de subscrição não atingisse o referido montante máximo, o montante do aumento de capital considerar-se-ia automaticamente reduzido para o montante do aumento de capital efetivamente subscrito.
5. A Sociedade Gestora cobrou uma comissão de subscrição, através do Depositário, nos mesmos termos da subscrição inicial das unidades de participação no Fundo.

Artigo 3.º¹ **(A Entidade Gestora)**

1. A administração, gestão e representação do Fundo cabem, por mandato dos participantes, que se considera atribuído por simples subscrição das unidades de participação, e que se mantém enquanto essa participação subsistir, à GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (adiante a “GNB-FII” ou “Entidade Gestora”), com sede na Rua Castilho 26, 4º Andar em Lisboa
2. A GNB-FII é uma sociedade anónima, cujo capital social, inteiramente realizado, é de € 1.250.000, 00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil Euros).
3. A GNB - FII iniciou a sua atividade em 24 de março de 1992 por duração indeterminada, e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro autorizado desde 5 de janeiro de 1996.

¹ (1) A administração do Fundo cabe à GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. por autorização da CMVM de 08/02/2018. Até 26/03/2018 a administração do Fundo foi efetuada pela Orey Financial – Instituição Financeira de Crédito, S.A..

4. A composição dos seus Corpos Sociais é a seguinte:

MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Presidente

Dr. Pedro Moreira de Almeida Queiroz de Barros

Secretário

Dr. Francisco Maria Pimentel Vilhena de Carvalho

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente

Dr. Volkert Reig Schmidt

Vogais

Dra. Ana Paula Saraiva Marcelo Grave Rodrigues

Dr. Nelson José Pereira Marques Martins

Independente

Dr. Francisco Manuel da Silva Dias

CONSELHO FISCAL

Presidente

Dr. António Joaquim Andrade Gonçalves

Vogais

Dr. Joaquim Manuel da Silva Neves

Dr. Paulo Ribeiro da Silva

Vogal Suplente

José Maria Ribeiro da Cunha

As principais funções exercidas pelos membros do Conselho de Administração fora da sociedade são os seguintes:

- Dra. Ana Paula Saraiva Marcelo Grave Rodrigues,

Vogal do Conselho de Administração:

GNB – Gestão de Ativos, SGPS, S.A.

GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.

GNB – Sociedade Gestora de Patrimónios, S.A.

Novo Activos Financieros España, S.A Novo Banco Gestión, SGIIC.,S,A,

Novo Banco Pensiones, E.G.F.P., S.A.

- Dr. Nelson José Pereira Marques Martins

Vogal do Conselho de Administração:

GNB – Gestão de Ativos, SGPS, S.A.

GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.

GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.

GNB – Sociedade Gestora de Patrimónios, S.A.

GNB – International Management, S.A.

5. A Entidade Gestora encontra-se integrada na Holding GNB – Gestão de Ativos, SGPS, S.A., conjuntamente com a GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., a GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A., a GNB – Sociedade Gestora de Patrimónios, S.A. e a Novo Ativos Financieros España, S.A., Novo Banco Gestión, SGIIC., S.A.; Novo Banco Pensiones, E.G.F.P., S.A..

6. A GNB – Gestão de Ativos, SGPS, S.A., é totalmente detida pelo Grupo Novo Banco.

7. Compete à Entidade Gestora, administrar e gerir o investimento, adotando um elevado grau de diligência na seleção e no acompanhamento contínuo dos investimentos, praticando os atos e operações necessários à boa concretização da política de investimento, em especial:

- a) A gestão do património, incluindo a seleção, aquisição e alienação dos ativos, cumprindo as formalidades necessárias para a sua válida e regular transmissão e o exercício dos direitos relacionados com os mesmos;
- b) A gestão do risco associado ao investimento incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento;
- c) Selecionar os valores que devem constituir o Fundo, de acordo com a política de investimentos prevista no presente Regulamento de Gestão;
- d) Administrar imóveis, gerir instalações e controlar e supervisionar o desenvolvimento dos projetos objeto de promoção imobiliária nas suas respetivas fases;
- e) Prestar os serviços necessários ao cumprimento das suas obrigações fiduciárias;
- f) Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão dos organismos de investimento coletivo, sem prejuízo da legislação específica aplicável a estas atividades;
- g) Prestar outros serviços relacionados com a gestão do organismo de investimento alternativo e ativos, incluindo sociedades, em que tenha investido por conta do organismo de investimento alternativo;

- h) Garantir que os participantes dos organismos de investimento coletivo que gere são tratados equitativamente, abstendo-se de colocar os interesses de um grupo de participantes acima dos interesses de qualquer outro grupo de participantes;
- i) Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos participantes;
- j) Assegurar o estabelecimento de procedimentos apropriados e coerentes para se poder efetuar uma valorização correta e independente dos ativos sob gestão;
- k) Avaliar a carteira e determinar o valor das unidades de participação e emitir declarações fiscais;
- l) Emitir, em ligação com o depositário, as unidades de participação e autorizar o seu reembolso;
- m) Cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis, dos documentos constitutivos dos organismos de investimento coletivo e dos contratos celebrados no âmbito da atividade do Fundo;
- n) Assegurar-se que não são cobrados ou imputados ao Fundo, ou aos seus participantes, custos que não se encontrem previstos nos respetivos documentos constitutivos;
- o) Proceder ao registo dos participantes, caso aplicável;
- p) Distribuir rendimentos;
- q) Emitir, resgatar ou reembolsar unidades de participação;
- r) Efetuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo o envio de certificados;
- s) Registar e conservar os documentos do Fundo;
- t) Comercializar as unidades de participação dos organismos de investimento coletivo sob gestão;
- u) Tomar as decisões necessárias no âmbito da política de distribuição de resultados do Fundo e efetuar as operações adequadas à respetiva execução;
- v) Dar cumprimento aos deveres de informação estabelecidos por lei ou pelo regulamento de gestão.

8. No exercício das suas atribuições, a Entidade Gestora observará os condicionalismos legais em vigor, nomeadamente os que se referem às operações especialmente vedadas.

9. A substituição da Entidade Gestora depende da deliberação da Assembleia de Participantes (exceto quando por iniciativa da Entidade Gestora se verifique a transferência dos poderes de administração e da estrutura de recursos humanos, materiais e técnicos para uma entidade gestora integrada no mesmo grupo económico) e da autorização da CMVM, a qual é notificada à Entidade Gestora no prazo de 15 dias, a contar da receção do

pedido, tornando-se eficaz 40 dias após a data de notificação da decisão de deferimento ou após o decurso daquele prazo, ou em data posterior indicada pela Entidade Gestora.

10. A Entidade Gestora e o Depositário respondem solidariamente perante os participantes pelo cumprimento das obrigações contraídas nos termos da lei e do regulamento de gestão.

11. A Entidade Gestora e o Depositário respondem, designadamente, pelos prejuízos causados aos participantes em consequência de erros e irregularidades na valorização do património do Fundo de investimento e na distribuição dos resultados, definindo a CMVM, por regulamento, os termos de prestação das informações à CMVM e as condições em que os participantes devem ser compensados.

12. O recurso por parte da Entidade Gestora a serviços de terceiras entidades não afeta a responsabilidade prevista no n.º 10 e n.º 11 do presente artigo.

13. No âmbito da sua atividade, a Entidade Gestora tem sob gestão os seguintes fundos:

Elementos a 31 de dezembro de 2018

| Denominação | Tipo | Política de Investimento | VLGF (Milhares de Euros) | Nº Participantes |
|-----------------------------|---------------|--|-----------------------------|---------------------|
| NB Património | Fundo Aberto | O Fundo investe em valores imobiliários (como por exemplo hotéis, terrenos, centros comerciais, escritórios, armazéns, habitações, agências bancárias e outros), liquidez e fundos imobiliários. | 220.198.021,33 | 1380 |
| NB Logística | Fundo Aberto | O Fundo investirá em valores imobiliários na sua maioria ligados à logística e distribuição, e acessoriamente em liquidez e fundos imobiliários, decidindo a Entidade Gestora, em cada momento, dentro dos limites exigidos por lei, qual a proporção ideal. | 38.987.376,89 | 46 |
| NB Reconversão Urbana * | Fundo Fechado | Realização de projetos de construção e de reabilitação de imóveis para revenda, arrendamento ou outras formas de exploração onerosa. | 3.084.861,10 | 66 |
| Imovalor | Fundo Fechado | Aquisição de terrenos (nos termos do Parecer Genérico emitido pela CMVM) destinados a projetos de urbanização ou de construção. | 34.406.704,92 | 4 |
| Rendifundo | Fundo Fechado | Aquisição de imóveis acabados destinados a escritórios, comércio ou serviços que se enquadrem no mercado de arrendamento e de compra e venda. | 10.181.066,03 | 2 |
| NB Reconversão Urbana II ** | Fundo Fechado | Realização de projetos de construção e de reabilitação de imóveis, para revenda, arrendamento ou outras formas de exploração onerosa. | 3.482.103,14 | 47 |

| Denominação | Tipo | Política de Investimento | VLGF (Milhares de Euros) | Nº Participantes |
|---------------------|---------------|--|-----------------------------|---------------------|
| NB Alta Vista | Fundo Fechado | Realização de projetos de construção, para revenda, arrendamento ou outras formas de exploração onerosa. | 7.326.034,19 | 7 |
| Arrábida | Fundo Fechado | Aquisição de imóveis destinados ao arrendamento. O arrendamento não se encontra sujeito a qualquer limite de concentração. | 24.371.337,75 | 3 |
| Edifundo *** | Fundo Fechado | Aquisição de imóveis destinados ao arrendamento, venda ou valorização consoante as condições de mercado. | -28.059.734,36 | 1 |
| Five Stars | Fundo Fechado | Aquisição de imóveis destinados ao arrendamento, venda ou valorização consoante as condições de mercado. | 3.923.338,71 | 2 |
| FundoCantial *** | Fundo Fechado | Desenvolvimento de projetos de urbanização e construção de imóveis destinados nomeadamente a habitação, escritórios, comércio e serviços para sua posterior venda ou arrendamento. | -23.944.291,04 | 2 |
| Imoarruda | Fundo Fechado | Aquisição de imóveis destinados ao arrendamento. | 7.297.743,38 | 5 |
| MGE *** | Fundo Fechado | Aquisição de imóveis destinados ao arrendamento, venda ou valorização consoante as condições de mercado. | -668.458,55 | 2 |
| Guebar | Fundo Fechado | Aquisição de prédios urbanos ou frações autónomas para valorização ou para arrendamento, consoante as condições de mercado. | 10.902.349,47 | 34 |
| Costa Atlântica *** | Fundo Fechado | Aquisição de imóveis urbanos ou frações autónomas destinadas a logística, comércio, habitação e serviços, entre outras funções imobiliárias. | 4.254.323,92 | 3 |
| Gestindustria | Fundo Fechado | Desenvolvimento de projetos de urbanização e construção de imóveis para sua posterior venda, arrendamento ou valorização consoante as condições de mercado à data. | 6.697.100,40 | 1 |
| Promofundo | Fundo Fechado | Desenvolvimento de projetos de urbanização e construção de imóveis para sua posterior venda, arrendamento ou valorização consoante as condições de mercado à data. | 23.037.629,68 | 1 |
| ACIF** | Fundo Fechado | Desenvolvimento de projetos de urbanização e construção de imóveis para sua posterior venda, arrendamento ou valorização consoante as condições de mercado à data. | 4.729.141,37 | 1 |

| Denominação | Tipo | Política de Investimento | VLGF (Milhares de Euros) | Nº Participantes |
|-----------------|---------------|--|-----------------------------|---------------------|
| NB Arrendamento | Fundo Fechado | Constituído pelos ativos que, nos termos e condições estabelecidas nas disposições legais e regulamentares aplicáveis, são passíveis de integrar o património dos fundos de investimento imobiliários fechados para arrendamento habitacional de subscrição particular, nomeadamente em valores imobiliários ou outros ativos equiparáveis e acessoriamente em liquidez e participações em sociedades imobiliárias e Unidades de Participação em outros Fundos Imobiliários. | 6.781.386,33 | 1 |
| Unicampus | Fundo Fechado | Desenvolvimento de projetos de urbanização e construção de imóveis para sua posterior venda, arrendamento ou valorização consoante as condições de mercado à data. | 12.114.971,61 | 7 |
| Asas Invest | Fundo Fechado | Aquisição de imóveis urbanos ou frações autónomas destinadas a serviços, logística, comércio, habitação e serviços, entre outras funções imobiliárias. | 1.018.778,50 | 1 |
| Imocais | Fundo Fechado | Desenvolvimento de projetos de urbanização e construção de imóveis para sua posterior venda, arrendamento, cessão de exploração, trespasse ou qualquer outra forma de exploração onerosa ou valorização consoante as condições de mercado à data. | 21.025.946,38 | 1 |
| Tavira | Fundo Fechado | Aquisição de imóveis urbanos ou frações autónomas destinadas a serviços, logística, comércio, habitação e serviços, entre outras funções imobiliárias. | 2.914.778,84 | 3 |
| Prediloc | Fundo Fechado | Aplicação das poupanças recebidas dos participantes no investimento efetuado no mercado imobiliário procurando, através da sua política de investimentos, criar condições de rentabilidade, segurança e liquidez, não privilegiando nenhuma área em particular da atividade imobiliária. | 19.254.215,31 | 1 |
| Lisbon Urban | Fundo Fechado | Alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização satisfatória do capital, através da constituição e gestão de um conjunto diversificado de ativos, predominantemente imobiliários | 2.145.607,38 | 2 |
| Lamego Premium* | Fundo Fechado | Aquisição, do direito de propriedade, de superfície ou de outros direitos com conteúdo equivalente, de prédios urbanos, mistos ou rústicos. | 8.787.118,19 | 3 |

| Denominação | Tipo | Política de Investimento | VLGF (Milhares de Euros) | Nº Participantes |
|-----------------------|---------------|--|-----------------------------|---------------------|
| CIMÓVEL | Fundo Fechado | Aquisição de imóveis para arrendamento destinados prioritariamente a serviços e à indústria, podendo investir também no desenvolvimento de projetos de construção, destinados a revenda, a arrendamento, ou a outra forma de exploração onerosa permitida por lei, ocupados ou não. | 47.247.804,55 | 14 |
| FUNGERE | Fundo Aberto | Aquisição de bens imóveis com vista à concretização de projetos de investimento de reestruturação, racionalização ou conversão financeira. | 140.955.844,97 | 4 |
| FUNGEPI NOVO BANCO | Fundo Aberto | Aquisição de bens imóveis não afetos à exploração, de empresas que pretendam concretizar projetos de investimento, de reestruturação, racionalização ou conversão, tecnológica e financeira ou de internacionalização, com a constituição e gestão de uma carteira de valores constituída por um conjunto diversificado de ativos, predominantemente imobiliários. | 129.948.521,97 | 2 |
| FUNGEPI NOVO BANCO II | Fundo Aberto | Aquisição de bens imóveis não afetos à exploração, de empresas que pretendam concretizar projetos de investimento, de reestruturação, racionalização ou conversão, tecnológica e financeira ou de internacionalização, com a constituição e gestão de uma carteira de valores constituída por um conjunto diversificado de ativos, predominantemente imobiliários. | 173.748.713,92 | 2 |
| FUNDES | Fundo Fechado | O objetivo de investimento do FUNDO é o de alcançar, numa perspetiva de longo prazo, uma valorização satisfatória do capital, através da constituição e gestão de um conjunto diversificado de ativos, predominantemente imobiliários, nos termos e segundo as regras previstas neste Regulamento, e baseado em critérios de prudência, estabilidade, escolha criteriosa e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos Participantes | 109.948.920,11 | 1 |
| FIMES ORIENTE | Fundo Fechado | Promover e desenvolver os terrenos destinados à construção de que é proprietário | 262.253.042,30 | 1 |

| Denominação | Tipo | Política de Investimento | VLGF (Milhares de Euros) | Nº Participantes |
|---------------------------|---------------|---|-----------------------------|---------------------|
| INVEFUNDOS VII | Fundo Fechado | Promover e desenvolver, em Portugal, privilegiando a região do Algarve, projetos imobiliários de loteamento e construção em terrenos de sua propriedade e de clara aptidão para o efeito, nos termos da legislação e vigor, seja para habitação, seja para comércio ou serviços, bem como a adquirir imóveis que serão destinados à venda e a arrendamento, distribuindo estes projetos e imóveis de acordo com os parâmetros previstos na lei. | 24.485.863,01 | 1 |
| SOLID | Fundo Fechado | Alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente de capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários | 7.799.871,56 | 1 |
| Imoinvestimento | Fundo Fechado | O Fundo orientará a sua política de investimento numa perspetiva de médio e longo prazo, através de uma criteriosa seleção dos valores, predominantemente imobiliários, que permitam gerar rendimento para o Fundo através das rendas dos imóveis, do desenvolvimento de projetos de construção e de reabilitação de imóveis, e pela sua valorização, não privilegiando nenhuma área particular de atividade | 83.715.806,74 | 1 |
| Imogestão | Fundo Fechado | O Fundo orientará ainda a sua política de investimentos, entre outros pelo desenvolvimento de projetos de urbanização e construção de imóveis para sua posterior venda ou arrendamento, pela aquisição de imóveis urbanos ou frações autónomas destinadas a logística, comércio, habitação e serviços. | 47.138.602,22 | 2 |
| R Invest | Fundo Fechado | O Fundo investirá, preferencialmente no desenvolvimento de projetos de construção destinados a logística, comércio, habitação, e serviços para posterior venda ou arrendamento, em imóveis urbanos ou suas frações autónomas, para valorização ou para arrendamento. | 4.420.203,30 | 1 |
| Orey Reabilitação Urbana | Fundo Fechado | O Fundo irá privilegiar o investimento no desenvolvimento de projetos de construção ou reabilitação de imóveis para habitação. | 3.461.416,10 | 1 |
| Nº TOTAL DE FUNDOS | 38 | | 2.991.840.480,72 | 1.648 |

* Liquidado

** Em Liquidação

.*** Insolvente

ARTIGO 4º ⁽²⁾**Depositário**

1. É Depositário dos valores que constituem o Fundo o NOVO BANCO, S.A., com sede na Avenida da Liberdade, 195, em Lisboa, com o número único 513 204 016 de Pessoa Coletiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, e encontra-se registado na CMVM como intermediário financeiro desde 26 de setembro de 2014.

2. O Depositário obriga-se, no exercício das suas funções, a agir de modo independente e no exclusivo interesse dos participantes do Fundo, competindo designadamente as seguintes funções:

- a) Cumprir a lei, os regulamentos, os Documentos Constitutivos e os contratos celebrados no âmbito da gestão do Fundo;
- b) Guardar os ativos do Fundo, incluindo os ativos que sejam transferidos para o Fundo pelas contrapartes deste para garantia de operações de empréstimo ou de reporte de instrumentos financeiros ou de operações de derivados realizadas por conta do Fundo, e:
 - i. tendo os ativos a natureza de instrumentos financeiros suscetíveis de ser recebidos em depósito ou inscritos em registo, obriga-se a assegurar a guarda desses ativos, por registo ou por entrega física, numa conta de instrumentos financeiros aberta nos seus livros, devendo ainda assegurar que todos os instrumentos financeiros suscetíveis de registo sejam registados nos seus livros em contas separadas, em nome de cada um dos fundos, de modo a que possam a todo o tempo ser claramente identificados como pertencentes ao Fundo;
 - ii. no que respeita aos ativos referidos na subalínea anterior, deverá verificar a titularidade do Fundo sobre esses ativos bem como registar e manter atualizado o registo dos ativos relativamente aos quais essa titularidade seja comprovada, sendo essa verificação efetuada com base nas informações ou documentos facultados pela Entidade Gestora, e caso estejam disponíveis, com base em comprovativos externos.
- c) Receber em depósito ou inscrever em registo os ativos do Fundo;
- d) Executar as instruções da Entidade Gestora relacionadas com os ativos do Fundo, salvo se as mesmas forem contrárias à lei, aos regulamentos ou aos documentos constitutivos;

⁽²⁾ O NOVO BANCO, S.A. assumiu as funções de depositário a 26/03/2018. Até à data as funções de depositário foram exercidas pela Caixa Geral de Depósitos, S.A..

- e) Assegurar que, nas operações relativas aos ativos que integram o Fundo, a contrapartida lhe é entregue nos prazos conformes à prática do mercado;
 - f) Pagar aos participantes os rendimentos e o valor do resgate, reembolso ou produto da liquidação das unidades de participação;
 - g) Elaborar e manter atualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas para o Fundo;
 - h) Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos à sua guarda e dos passivos do Fundo;
 - i) Fiscalizar e garantir perante os participantes o cumprimento da lei, dos regulamentos e dos Documentos Constitutivos, designadamente no que se refere:
 - i. à política de investimentos;
 - ii. à política de distribuição dos rendimentos dos Fundos;
 - iii. ao cálculo do valor, à emissão, ao resgate, reembolso, alienação e extinção de registo das unidades de participação;
 - iv. à matéria de conflito de interesses.
 - j) Informar imediatamente a Entidade Gestora de qualquer alteração na composição dos seus órgãos de administração, devendo a Entidade Gestora notificar imediatamente a CMVM sobre a referida alteração;
 - k) Salvo no caso em que as unidades de participação estejam integradas na Central de Valores Mobiliários, será responsável pela reprodução do registo da emissão das unidades de participação representativas do património do Fundo;
 - l) Pela abertura e manutenção das contas de registo individualizado em nome de cada um dos participantes do Fundo.
- 3.** A Entidade Gestora e o Depositário respondem solidariamente perante os participantes pelo cumprimento das obrigações contraídas nos termos da lei e do Regulamento de Gestão.
- 4.** O recurso por parte do Depositário a serviços de terceiras entidades não afeta a responsabilidade prevista no n.º 3 do presente artigo.
- 5.** As relações entre o Depositário e a Entidade Gestora regem-se por contrato escrito, nos termos da legislação em vigor.
- 6.** A substituição do Depositário depende da autorização da CMVM, a qual é notificada à Entidade Gestora no prazo de 15 dias, a contar da receção do pedido, tornando-se eficaz 40 dias após a data de notificação da decisão de deferimento ou após o decurso daquele prazo, ou em data posterior indicada pela Entidade Gestora.

Artigo 5.º
(A Entidade Colocadora)

1. A entidade encarregue pela colocação das unidades de participação do Fundo junto dos investidores é a Entidade Gestora.

Artigo 6.º
(Peritos Avaliadores)

As avaliações dos ativos imobiliários que integram a carteira do Fundo, são efetuadas por diferentes peritos avaliadores independentes, diretamente contratados pela Entidade Gestora (adiante “Peritos Avaliadores”), a saber:

| Peritos Avaliadores | N.º de Registo na CMVM: |
|--|--------------------------------|
| Aguirre Newman Portugal - Consultoria, Lda. | PAI/2006/0004 |
| António Manuel Braz | PAI/2013/0154 |
| António Pedro de Oliveira e Costa | PAI/2009/0070 |
| António Pedro Gomes dos Santos | PAI/2011/0100 |
| AVALIFE - Avaliação e Fiscalização de Imóveis, Lda. | PAI/2011/0039 |
| Avalengis - Avaliações de Património, Estudos e Projetos de Engenharia, Lda. | PAI/2012/0081 |
| Benege - Serviços de Engenharia e Avaliações, S.A. | PAI/2003/0006 |
| Casaol - Gestão de Projetos Imobiliários, Lda. | PAI/2006/0010 |
| Cerat - Consultores de Engenharia, SA | PAI/2005/0009 |
| CPU - Consultores de Avaliação, Lda. | PAI/2003/0014 |
| Custo Marginal - Serviços de Avaliação Imobiliária e Consultoria, Lda. | PAI/2013/0068 |
| Eleutério Félix Ferreira | PAI/2015/0109 |
| Fernando Augusto Rodrigues Couto | PAI/2009/0066 |
| Garen - Avaliações de Ativos, Lda. | PAI/2007/0019 |
| H - TUR, Habitação e Turismo, Lda. | PAI/2011/0124 |
| J. Curvelo, Lda. | PAI/2003/0036 |
| João Manuel dos Santos Caldeira | PAI/2012/0005 |
| J. M. Oliveira e Costa - Avaliações, Consultadoria e Projetos de Engenharia, Lda. | PAI/2011/0057 |
| J.P. Carvalho - Projetos de Engenharia e Consultoria, Sociedade Unipessoal, Limitada | PAI/2012/0057 |
| Krata - Sociedade de Avaliação de Bens, Lda. | PAI/2006/0003 |

| Peritos Avaliadores | N.º de Registo na CMVM: |
|--|--------------------------------|
| ECN - Projetos e Construções Lda. | PAI/2016/0185 |
| Luís Miguel Gomes Vieira | PAI/2011/0082 |
| Luso-Roux, Avaliações, Lda. | PAI/2016/0160 |
| MA2R - Consulting, Lda. | PAI/2014/0085 |
| Mencovaz - Consultoria Imobiliária e Avaliações, Lda. | PAI/2008/0011 |
| Miguel Ângelo Faria dos Santos Pereira | PAI/2016/0167 |
| More Value - Avaliações, Lda. | PAI/2014/0116 |
| Pedro Soucasaux Valério Fortuna de Carvalho | PAI/2004/0011 |
| PVW - Price, Value and Worth - Avaliação Imobiliários, Lda. | PAI/2003/0050 |
| Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda. | PAI/2005/0013 |
| Qualitas - Sociedade de Avaliações Técnicas, Lda. | PAI/2005/0026 |
| Rockvalue Consulting Portugal, Lda. | PAI/2011/0023 |
| Sotrimo - Global Appraisals, Lda. | PAI/2014/0169 |
| Structure Value - Sociedade de Consultadoria e Avaliação de Ativos, Lda. | PAI/2009/0047 |
| Tinsa Portugal - Avaliações e Consultadoria, S.A. | PAI/2009/0067 |
| Torres Mascarenhas, Lda. | PAI/2010/0054 |
| Urbanflow - Engenharia e Consultoria, Lda. | PAI/2012/0032 |
| Urbanprime, Lda. | PAI/2015/0018 |
| X - Yield - Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal Lda. | PAI/2016/0204 |

Artigo 7.º

(Auditor do Fundo)

As contas do Fundo são auditadas pela Baker Tilly, PG & Associados, SROC,S.A. inscrita na ordem Revisores Oficiais de Contas sob o nº235 e na CMVM sob o nº 20161528, com sede em Edifício Taurus, Campo Pequeno, nº48, 5º Esquerdo, 1000-081 Lisboa, NIPC 509224547, representada por Paulo Jorge Duarte Gil Galvão André ROC nº 979, inscrito na CMVM sob o nº 20160596, ou por qualquer um dos sócios ou Revisores Oficiais de Contas contratados.

CAPÍTULO II**Política de investimentos do património do fundo e política de rendimentos****Artigo 8.º****(Política de investimentos)**

1. O objetivo do Fundo consiste em alcançar, numa perspetiva de médio prazo, uma valorização crescente do capital, predominantemente através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários, baseada em critérios de prudência, seletividade, segurança e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos participantes.
2. O Fundo irá privilegiar o investimento no desenvolvimento de projetos de construção ou reabilitação de imóveis para habitação na área da grande Lisboa e na área do grande Porto.
3. Simultaneamente com o desenvolvimento e promoção de imóveis destinados ao segmento residencial o Fundo poderá explorar o potencial de imóveis de naturezas diferentes, nomeadamente os destinados a serviços.
4. Ao definir claramente este âmbito de atuação aceita-se algum risco de concentração geográfica dos imóveis, com particular relevo para o mercado português e dentro deste para as zonas de maior prestígio da grande Lisboa e a baixa da cidade do Porto, e uma razoável uniformidade de ativos que permita uma gestão profissional dos mesmos.
5. O valor dos ativos imobiliários não pode representar menos de dois terços do ativo total do Fundo.
6. Não existe limite de percentagem do ativo total do Fundo para desenvolvimento de projetos de construção.
7. O ativo total do Fundo poderá ser constituído por um imóvel.
8. O Fundo pode arrendar todos os seus imóveis a uma única entidade ou a um conjunto de entidades que, nos termos da lei, se encontrem em relação de domínio ou de grupo, ou que sejam dominadas, direta ou indiretamente, por uma mesma pessoa, singular ou coletiva.
9. As unidades de participação em outros organismos de investimento imobiliário não poderão representar mais de 25% do ativo total do Fundo, não podendo a Entidade Gestora, relativamente ao conjunto de organismos de investimento coletivo que administre, adquirir mais de 25% das unidades de participação de um fundo de investimento imobiliário.
10. A carteira de valores do Fundo poderá ainda, residualmente, ser constituída por numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de tesouraria, valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da Comunidade Europeia com prazo residual inferior a 12 meses.

11. O ativo do Fundo pode ser constituído por participações em sociedades imobiliárias, até ao limite de 75% do ativo líquido do Fundo, concorrendo no entanto para o limite referido no n.º 5 do presente artigo.

12. O Fundo poderá endividar-se até um limite de 33% do ativo total do Fundo.

ARTIGO 9º

(Instrumentos Financeiros Derivados)

1. A Entidade Gestora pode utilizar instrumentos financeiros derivados para cobertura do risco dos ativos do Fundo, cujo ativo subjacente e maturidade correspondam à natureza dos ativos e passivos detidos pelo Fundo.

2. Tendo por base requerimento fundamentado da entidade responsável pela gestão, a CMVM pode autorizar a utilização de outro tipo de instrumentos financeiros derivados.

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

3. Sempre que sejam utilizados instrumentos financeiros derivados transacionados fora de mercado regulamentado, o Fundo não pode, relativamente a cada contraparte, apresentar uma exposição superior a um terço do seu património, medida nos termos do número anterior.

Artigo 10.º

(Valorização dos ativos do Fundo)

1. A Entidade Gestora calculará no último dia útil de cada mês, às dezassete horas e trinta minutos, e com referência ao último dia desse mês, o valor da unidade de participação dividindo o 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 o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira, independentemente do seu pagamento, efetuando a Entidade Gestora a dedução da seguinte forma sequencial:

- a) Dedução ao património do Fundo todos os encargos legais e regulamentares, com exceção dos referentes às comissões de gestão e depósito e à taxa de supervisão;
- b) Dedução, em simultâneo, da comissão de gestão fixa e da comissão de depósito;
- c) Dedução da comissão de gestão variável, caso aplicável; e
- d) Dedução da taxa de supervisão devida à CMVM.

3. O cálculo do valor dos imóveis é feito pela média simples dos valores atribuídos por dois peritos avaliadores de imóveis, estando sujeitos a avaliações com uma periodicidade mínima de doze meses, nas seguintes situações:
- a) Previamente à sua aquisição e alienação, não podendo a data de referência da avaliação do imóvel ser superior a seis meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço da transação;
 - b) Sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, nomeadamente a alteração da classificação do solo;
 - c) Previamente a qualquer aumento ou redução de capital, com uma antecedência não superior a seis meses, relativamente à data de realização do aumento ou redução;
 - d) Previamente à fusão e cisão do Fundo, caso a última avaliação dos imóveis que integrem os respetivos patrimónios tenha sido realizada há mais de seis meses relativamente à data de produção de efeitos da fusão ou cisão.
 - e) Previamente à liquidação em espécie do Fundo, com uma antecedência não superior a seis meses, relativamente à data de realização da liquidação.
 - f) Nos projetos de construção, projetos de reabilitação e obras de melhoramento, ampliação e requalificação de imóveis de montante significativo, ou seja, quando representam pelo menos 50% do valor final do imóvel, são avaliados:
 - i. Previamente ao início do projeto;
 - ii. Sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, ou seja, que corresponda a uma incorporação de valor superior a 20%, relativamente ao custo inicial estimado do projeto;
 - iii. Em caso de aumento ou redução de capital, de fusão, de cisão ou de liquidação, com uma antecedência máxima de três meses.
4. Em derrogação da valorização pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores, os imóveis são valorizados pelo respetivo custo de aquisição, desde o momento em que passam a integrar o património do Fundo e até que ocorra uma avaliação exigida de acordo com o previsto no nº 3 do presente artigo.
5. Caso os valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores difiram entre si em mais de 20%, por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador de imóveis, sendo o imóvel, neste caso, 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.

6. Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo do Fundo na proporção da parte por este adquirida, respeitando a regra constante do nº 4 do presente artigo.
7. Os imóveis adquiridos em regime de permuta são avaliados nos termos do n.º 4 do presente artigo, sendo a responsabilidade decorrente da respetiva contrapartida, inscrita no passivo do Fundo.
8. Os imóveis prometidos vender são valorizados ao preço constante do contrato-promessa de compra e venda, atualizado pela taxa de juro adequada ao risco da contraparte quando, cumulativamente:
 - a) O Fundo:
 - i. receba tempestivamente, nos termos do contrato-promessa, os fluxos financeiros associados à transação;
 - ii. transfira para o promitente adquirente os riscos e vantagens da propriedade do imóvel;
 - iii. transfira a posse para o promitente adquirente.
 - b) O preço da promessa de venda seja objetivamente quantificável;
 - c) Os fluxos financeiros em dívida, nos termos do contrato-promessa, sejam quantificáveis.
9. São definidos por regulamento da CMVM os requisitos de competência e independência dos peritos avaliadores no âmbito da atividade desenvolvida para efeitos do presente regulamento de gestão, os critérios e normas técnicas de avaliação dos imóveis, o conteúdo dos relatórios de avaliação e as condições de divulgação destes relatórios ou das informações neles contidas, bem como do seu envio à CMVM..
10. As unidades de participação de outros fundos de investimento que integrem o património do Fundo, designadamente as unidades de participação de organismos de investimento do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo ou de outro organismo de investimento imobiliário, serão valorizados ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva Entidade Gestora, conforme dispostos no número 1 e 10 do artigo 32º do Regulamento da CMVM nº 2/2015, exceto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto no número seguinte.
11. No caso de instrumentos financeiros negociados em mercado regulamentado serão valorizados ao preço de fecho ou preço de referência divulgado pela entidade gestora do mercado em que os valores se encontrem admitidos a negociação. Caso os preços praticados em mercado regulamentado não sejam considerados representativos, são utilizadas: (i) as ofertas de compra firmes de entidades especializadas que não se encontrem em relação de domínio ou de grupo, nos termos previstos nos artigos 20º e

21º do Código de Valores Mobiliários, com a entidade responsável pela gestão; (ii) o valor médio das ofertas de compra, sendo apenas elegíveis as médias que não incluam valores resultantes de ofertas das entidades anteriormente referidas ou cuja composição e critérios de ponderação sejam reconhecidos. Se for o caso serão utilizados modelos de avaliação independentes, utilizados e reconhecidos nos mercados financeiros, assegurando-se que os pressupostos utilizados na avaliação têm aderência a valores de mercado.

12. Os instrumentos financeiros não referidos no nº 10 deste artigo e que não sejam negociados em mercado regulamentado, são valorizados nos termos do artigo 32º do Regulamento da CMVM nº 2 /2015.
13. O valor das unidades de participação do Fundo é calculado e divulgado mensalmente em todos os locais e meios de comercialização.
14. O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram, o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira, reportando-se este cálculo para valores mobiliários, às cotações do último fecho de sessão de bolsa.
15. O câmbio a utilizar na conversão dos ativos do Fundo, expressos em moeda estrangeira, será o câmbio de divisas divulgado a título indicativo pelo Banco de Portugal do dia a que se refere a valorização.
16. O valor da unidade de participação calculado no último dia de cada mês poderá ser, superior, inferior ou igual ao do mês anterior. A oscilação do valor da unidade de participação é função da variação do preço dos ativos que compõem a carteira do Fundo.

Artigo 11.º

(Comissão de gestão)

1. Sem prejuízo do referido no nº 3 do presente artigo, pelo exercício da sua atividade, a Entidade Gestora cobrará ao Fundo uma comissão de gestão anual nominal calculada mensalmente sobre o valor do património líquido do Fundo, apurado com referência ao final do mês a que respeite, de 1,50%.
2. A comissão de gestão deverá ser paga mensalmente e postecipadamente no primeiro dia útil do mês seguinte a que respeita.
3. Será cobrada, no final de cada ano, uma comissão nominal de desempenho de gestão adicional, de 15% sobre a “valorização do valor líquido do património do Fundo”, caso esta seja igual ou superior a 4%. A “valorização do valor líquido do património do Fundo” corresponde à diferença, se positiva, entre: (i) o valor líquido do património do Fundo no final de cada ano (após a dedução das comissões de gestão sem incluir comissões de

performance) e (ii) o mais alto dos valores líquidos do património do Fundo no final de cada um dos anos anteriores (reduzido de quaisquer aumentos de capitais efetuados durante o último ano e adicionado das distribuições de resultados e reduções de capital efetuadas no mesmo período).

Artigo 12.º
(Comissão de depósito)

1. Pelo exercício da sua atividade o Depositário cobrará trimestralmente e postecipadamente ao Fundo uma remuneração correspondente a uma taxa anual nominal de 0,15% (zero vírgula quinze por cento) calculada sobre o valor do património líquido médio do Fundo do trimestre a que respeita, com o mínimo de 2.500 Euros por trimestre. Este cálculo será feito com uma periodicidade mensal.
2. A remuneração referida no número anterior será paga, pelo Fundo ao Depositário, no primeiro dia útil após o trimestre a que respeite.

Artigo 13.º
(Encargos do Fundo)

1. Para além das comissões referidas nos artigos 12.º e 13.º do presente Regulamento de Gestão, constituirão encargos do Fundo todas as despesas relativas ao seu património, designadamente:
 - a) Todas as despesas notariais e registrais e outros encargos legalmente exigidos;
 - b) Impostos, licenças, taxas e demais imposições legais;
 - c) Preparos, custas e outras despesas judiciais referentes a processos a que o Fundo esteja envolvido;
 - d) Todas as despesas com honorários de advogados e solicitadores;
 - e) Comissões de mediação imobiliária, relativamente a negócios que se concretizem para o Fundo, que não poderão, no entanto, exceder 7,5% do valor da transação subjacente;
 - f) Todos os encargos e despesas relativos à conservação e manutenção dos ativos que integram o Fundo, incluindo as despesas relativas à projeção e execução de benfeitorias e/ou despesas de manutenção;
 - g) Todos os encargos com elaboração de projetos, fiscalização de obras e outros custos subjacentes à promoção imobiliária de imóveis pertencentes ao Fundo ou relativamente a negócios concretizados para o Fundo;
 - h) Os encargos com todos e quaisquer seguros relativos aos imóveis do Fundo, nomeadamente um seguro de edificação do prédio, a ser contratado pela Entidade Gestora.

- i) Despesas referentes a avaliações e pareceres técnicos nomeadamente relativos à aquisição, desenvolvimento, e alienação de bens patrimoniais, relativamente a negócios concretizados para o Fundo, bem como reavaliações a efetuar nos termos legais;
- j) Despesas com publicações obrigatórias;
- k) Despesas com os Auditores e Revisores Oficiais de Contas exigidas por lei;
- l) Campanhas publicitárias realizadas com o objetivo de promoção, publicidade e comercialização dos ativos imobiliários do Fundo;
- m) Despesas de condomínio, incluindo água, eletricidade, esgotos, segurança, vigilância, jardinagem, manutenção e conservação de equipamentos, administração de condomínio dos ativos imobiliários do Fundo;
- n) Despesas com transferências que não sejam devidas ao Depositário, conversões cambiais, transações no mercado de capitais e no mercado monetário;
- o) Despesas relativas à convocatória e realização das Assembleias de Participantes;
- p) A taxa de Supervisão devida, nos termos legais à CMVM, calculada sobre o Valor Líquido Global do Fundo, correspondente ao último dia do mês;
- q)

2. Tabela de encargos correntes do Fundo durante o ano de 2018:

| ENCARGOS | VALOR | % VLGF ⁽¹⁾ |
|------------------------------------|---------|-----------------------|
| Comissão de Gestão | 56.277 | 1.5097% |
| Comissão de Depósito | 10.000 | 0,2683% |
| Taxa de Supervisão | 2.400 | 0,0644% |
| Custos de Auditoria | 10.578 | 0,2838% |
| Custos de Avaliação | 4.551 | 0,1221% |
| Outros Encargos Correntes | 513 | 0,0138% |
| TOTAL (Valor) | 84.320 | |
| TAXA DE ENCARGOS CORRENTES (%VLGF) | 2,2620% | |

Nota: ⁽¹⁾ Média relativa ao período de referência

Artigo 14.º
(Política de rendimentos)

- 1.A política de aplicação dos rendimentos do Fundo privilegiará a respetiva distribuição.
- 2.A Entidade Gestora procederá à distribuição total dos rendimentos do Fundo, com uma periodicidade anual, a partir do terceiro ano de atividade do Fundo.
- 3.Os rendimentos a distribuir pela Entidade Gestora em nome do 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, tendo sempre presente o acautelamento dos interesses do Fundo e dos seus participantes.

4. São distribuíveis os montantes correspondentes aos resultados do Fundo que excedam as necessidades previsíveis de reinvestimento, salvaguardadas que estejam a solvabilidade e solidez financeira do Fundo, bem como a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios.

5. Cabe à Entidade Gestora definir as necessidades previsíveis de reinvestimento, bem como os montantes necessários para salvaguardar a solvabilidade e solidez financeira do Fundo, bem como a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios.

6. Os resultados serão distribuídos pelos participantes em função do número de unidades de participação de que cada um seja titular à data da distribuição.

CAPÍTULO III

Unidades de participação e condições de subscrição e resgate

Artigo 15.º

(Características gerais das unidades de participação)

1. O Fundo será dividido em partes de conteúdo idêntico denominadas unidades de participação.
2. As unidades de participação são escriturais, podendo adotar, mediante iniciativa da Entidade Gestora, a forma titulada por meio de certificados, nominativos ou ao portador, representativos do número de unidades adquiridas pelos subscritores.

Artigo 16.º

(Valor da unidade de participação)

1. As unidades de participação terão um valor inicial de subscrição de € 5,00 (cinco Euros) cada uma.
2. Dado tratar-se de um fundo de investimento imobiliário fechado, com exceção da subscrição inicial na respetiva constituição prevista no artigo 18.º do presente Regulamento de Gestão, as subscrições só podem ser realizadas em aumentos de capital. Neste caso o preço de subscrição das unidades de participação emitidas ao abrigo do aumento de capital será o correspondente ao último valor patrimonial conhecido e divulgado à data da liquidação financeira, devendo o auditor do Fundo emitir parecer sobre o preço fixado.
3. Nas situações em que seja possível o resgate das unidades de participação, para os participantes que se tenham oposto em Assembleia de Participantes à prorrogação do prazo do Fundo, regulado no artigo 19º deste Regulamento, o valor das unidades de participação

corresponderá ao do último dia do período de duração previsto para o Fundo, confirmado por parecer do auditor do Fundo.

Artigo 17.º
(Condições de subscrição)

1. O Fundo será colocado por subscrição particular sendo o número mínimo de unidades de participação a subscrever, num momento inicial, o correspondente ao montante de € 5.000,00.
2. O período de subscrição das unidades de participação correspondentes ao capital inicial do Fundo terá início no dia útil seguinte à data de receção da notificação de autorização do Fundo pela CMVM, prolongando-se por 45 dias ou até à data em que o capital inicial do Fundo seja subscrito na totalidade. O capital do Fundo será subscrito ao valor unitário de € 5,00 por unidade de participação.
3. A liquidação financeira das unidades de participação ocorrerá, para todos os participantes, no dia útil seguinte ao termo do período de subscrição ou no dia útil seguinte ao dia em que o capital inicial do Fundo seja subscrito na totalidade, consoante o caso, sendo essa mesma data comunicada à CMVM como data de constituição do Fundo.
4. A título excecional, e mediante autorização de todos os participantes do Fundo, a subscrição de unidades de participação poderá ser liquidada em espécie, até ao limite de 75% do ativo líquido do Fundo.
5. As unidades de participação serão subscritas no estabelecimento da Entidade Gestora.
6. Caso a subscrição de unidades de participação no final do período de subscrição não atinja o montante total do capital inicial previsto do Fundo, o capital do Fundo considerar-se-á automaticamente reduzido para o montante do capital efetivamente subscrito.
7. A qualidade de participante do Fundo poderá adquirir-se também pela aquisição de unidades de participação em mercado secundário.
8. A Entidade Gestora cobrará uma comissão de subscrição, através do Depositário, conforme abaixo se define:
 - Para subscrições de montante inferior a € 100.000 - 1,00%;
 - Para subscrições de montante igual ou superior a € 100.000 e inferior a € 250.000 - 0,5%;
 - Para subscrições de montante igual ou superior a € 250.000 e inferior a € 500.000 - 0,25%;
 - Para subscrições de montante igual ou superior a € 500.000 - 0%.

Artigo 18.º**(Condições de reembolso)**

1. Dado tratar-se de um organismo de investimento imobiliário fechado os reembolsos não são permitidos. No entanto, sempre que o prazo de duração do Fundo seja prorrogado, por deliberação tomada em Assembleia de Participantes, os participantes que tenham votado contra a prorrogação, terão direito ao reembolso, total ou parcial, das unidades de participação que detiverem, não sendo cobrada qualquer comissão de reembolso.
2. Os participantes que se enquadrem na situação descrita no número anterior e caso pretendam solicitar o reembolso das unidades de participação de que são titulares, deverão comunicar tal intenção por carta registada dirigida à Entidade Gestora indicando o número de unidades de participação a reembolsar, no prazo de 30 dias subsequentes à deliberação da Assembleia de Participantes que aprovou a prorrogação do prazo do Fundo.
3. A Entidade Gestora procederá por uma só vez à liquidação financeira dos reembolsos solicitados, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir do termo do prazo de duração do Fundo, podendo aquele prazo ser prorrogado até um ano, sempre que para o efeito se verifique a necessidade de proceder à alienação de imóveis.
4. Em casos excecionais, e por deliberação favorável da Assembleia de Participantes, a Entidade Gestora pode, mediante autorização prévia da CMVM, determinar o reembolso parcial das unidades de participação, sendo sempre respeitadas as condições previstas nas alíneas ii) e iii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 60 do RGOIC, com as devidas adaptações.
5. Por ocasião de liquidação do Fundo pelo decurso do tempo previsto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 1.º deste Regulamento, o reembolso dos montantes aplicados será efetuado de acordo com o previsto no n.º 3 deste artigo, sem prejuízo da possibilidade de, durante o período de liquidação do Fundo, ocorrerem reembolsos parciais aos participantes por conta do valor final de liquidação por unidade de participação por unidade de participação nos termos previstos no RGOIC.
6. O valor das Unidades de participação para efeitos de resgate corresponde ao valor fixado no n.º 3 do art.º 17.º deste Regulamento.

ARTIGO 19.º**Regime de Transmissão**

1. Os participantes podem negociar livremente as suas unidades de participação, sendo o preço respetivo aquele que for determinado entre o vendedor e o comprador.
2. O NOVO BANCO compromete-se a envidar os melhores esforços no sentido de encontrar comprador para as unidades de participação dos participantes que estejam interessados em alienar, mas não garante que as mesmas sejam alienadas.

3. Caso se verifique uma transmissão de unidades de participação, sem a intervenção do NOVO BANCO, o transmitente informará tempestivamente a Entidade Gestora e o Depositário sobre os termos da mesma, por carta registada com aviso de receção, assinada pelo transmitente e pelo transmissário, na qual indicará a data da transmissão, devendo tal carta indicar ainda, em relação ao transmissário se este for uma pessoa singular, o nome completo, domicílio, naturalidade, estado civil, bilhete de identidade e número de contribuinte e, se for uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, número de matrícula e número de contribuinte.

4. O transmissário subroga-se nos direitos e obrigações assumidos pelo transmitente nomeadamente pelo cumprimento do presente Regulamento.

CAPÍTULO IV

Direitos e obrigações dos participantes

Artigo 20.º

(Direitos e obrigações dos participantes)

1. A qualidade de participante do Fundo adquire-se no momento da subscrição efetiva das unidades de participação, ou na respetiva aquisição em mercado, e cessa no momento da extinção das unidades de participação no âmbito da operação de resgate, reembolso, liquidação ou fusão, ou da alienação das unidades de participação em mercado.

2. A subscrição de unidades de participação implica a aceitação do presente Regulamento de Gestão e confere à Entidade Gestora os poderes necessários para realizar os atos de administração do Fundo, considerando-se que o mandato dos participantes é atribuído pela subscrição daquela proposta e que se mantém inalterado enquanto a participação perdurar.

3. Os participantes adquirem os seguintes direitos:

- a) À titularidade da sua quota-parte dos valores que integram o Fundo;
- b) A obterem o presente Regulamento de Gestão, junto da Entidade Gestora e do Depositário, previamente à subscrição;
- c) A consultarem o relatório e contas anual do Fundo, que será enviado sem encargos aos participantes que o requeiram;
- d) A subscreverem e resgatarem as unidades de participação nos termos da lei e nas condições constantes do presente Regulamento de Gestão;
- e) A receberem a sua quota-parte da parcela dos rendimentos líquidos do Fundo que forem distribuídos em conformidade com o presente Regulamento de Gestão;
- f) A receberem a sua quota-parte do Fundo em caso de liquidação do mesmo, na proporção das unidades de participação detidas;

- g) À informação periódica e detalhada acerca do património do Fundo e evolução do mesmo, nos termos da lei.
- h) A serem ressarcidos pela Entidade 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 efetivamente utilizado nas subscrições e reembolsos 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;
- i) A tomarem parte nas Assembleias de Participantes.

4. Tratamento de Dados Pessoais

- a) De modo a garantir a adequada gestão do Fundo e por ordem ao cumprimento de todas as obrigações legais e regulamentares a que a Entidade Gestora está adstrita no âmbito da sua atividade de gestão de fundos de investimento imobiliário, os Participantes subscritores fornecem e autorizam o tratamento pela Entidade Gestora e/ou entidade por si subcontratada dos seus dados pessoais, nomeadamente, nome, morada, idade, data de nascimento, número de documento de identidade, número de contribuinte fiscal, telefone e endereço eletrónico.
- b) O Participante em qualquer momento poderá requerer o acesso aos seus dados, assim como requerer a sua retificação, por solicitação escrita ou pessoal, junto da Entidade Gestora, utilizando para tanto o endereço eletrónico dpo@gnbga.pt e ou o endereço postal Avenida Álvares Cabral, n.º41, 1250-015 Lisboa.
- c) Além do estabelecido nesta cláusula, a Entidade Gestora garante que cumpre todas as obrigações que para si resultam das leis de proteção de dados pessoais nomeadamente todo o disposto no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016 (Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados). Caso, outra legislação venha a substituir e/ou revogar total ou parcialmente a legislação mencionada, a Entidade Gestora adaptará os seus procedimentos de modo a poder cumprir com tudo o que vier a ser estipulado.
- d) Toda a informação detalhada e completa sobre o tratamento de dados pessoais do Participante encontra-se em anexo distribuído juntamente com o presente documento, bem como no sítio da internet www.gnbga.pt.

Artigo 21.º**(A Assembleia de Participantes)**

1. Terão o direito a participar na Assembleia de Participantes todos os detentores de unidades de participação do Fundo, cabendo a cada participante tantos votos como quantas as unidades de participação que possuir.
2. Competirá à Entidade Gestora, por sua iniciativa ou a requerimento de participantes titulares, no seu conjunto, de pelo menos 20% das unidades de participação, a convocação da Assembleia de Participantes, mediante o envio de carta registada com aviso de receção a cada um dos participantes e com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias em relação à data da respetiva realização.
3. Caso a Entidade Gestora não proceda à convocação da Assembleia de Participantes no prazo de 5 (cinco) dias após o requerimento de participantes titulares, no seu conjunto, de pelo menos 20% das unidades de participação, poderão os mesmos substituir-se àquela e proceder à respetiva convocação, nos termos do número anterior, a qual só pode realizar-se com a presença da Sociedade Gestora.
4. A Assembleia de Participantes poderá deliberar desde que estejam presentes ou representados participantes que detenham, pelo menos, 50% das unidades de participação do Fundo.
5. As deliberações serão tomadas quando aprovadas por maioria dos votos correspondentes às unidades de participação do Fundo em circulação.
6. Dependerá de deliberação favorável da Assembleia de Participantes, nomeadamente:
 - a) O aumento global das comissões (de gestão e depósito) aplicáveis ao Fundo;
 - b) A alteração significativa da política de investimentos, da política de distribuição de rendimentos e do prazo de cálculo ou divulgação do valor das unidades de participação do Fundo;
 - c) O aumento e redução do capital do Fundo e respetivas condições ;
 - d) A liquidação do Fundo;
 - e) A prorrogação do prazo do Fundo;
 - f) A continuidade do Fundo, havendo interesse dos participantes, que tenham votado a favor da prorrogação, caso seja deliberada nos termos da alínea anterior a não prorrogação do Fundo;
 - g) A fusão, cisão e transformação do Fundo;
 - h) A substituição da Entidade Gestora, por iniciativa desta ou dos participantes, exceto quando sendo a iniciativa da entidade responsável pela gestão, se verifique a transferência dos poderes de administração e da estrutura de recursos humanos, materiais e técnicos para uma entidade gestora integrada no mesmo grupo económico;
 - i) Possibilidade de ocorrerem reembolsos parciais, durante o período de liquidação do Fundo, por conta do valor final de liquidação por unidade de participação;
 - j) Assunção pelos participantes de dívidas do Fundo, nos termos previstos no RGOIC.

7. À Assembleia de Participantes aplica-se subsidiariamente o disposto na lei para as assembleias de acionistas das sociedades anónimas.

CAPÍTULO V

Divulgação de informação

Artigo 22.º

(Consulta da carteira do Fundo)

Mensalmente a Entidade Gestora, com referência ao último dia do mês, divulgará no sistema de difusão de informação da CMVM, a composição discriminada das aplicações do Fundo, o respetivo valor líquido global e o número de unidades de participação em circulação.

Artigo 23.º

(Documentação do Fundo)

1. O presente Regulamento de Gestão e eventuais alterações ao mesmo serão colocados à disposição dos interessados na sede da Entidade Gestora e nos balcões do Depositário e divulgados no sistema de difusão de informação da CMVM.
2. A Entidade Gestora, nos três meses seguintes ao encerramento das contas anuais do Fundo, publicará no sistema de difusão de informação da CMVM, um aviso com menção de que os documentos de prestação de contas do Fundo, compreendendo, entre outros, o relatório de gestão, o balanço, a demonstração dos resultados, a demonstração dos fluxos de caixa e o relatório de auditoria do Auditor do Fundo, se encontrarão à disposição do público na sede da Entidade Gestora e nos balcões do Depositário e de que os mesmos serão enviados, sem encargos, aos participantes do Fundo que o requeiram.

Artigo 24.º

(Distribuição de rendimentos)

A Entidade Gestora divulgará no sistema de difusão de informação da CMVM, um aviso a informar os participantes do Fundo da distribuição dos resultados do mesmo, caso exista.

CAPÍTULO VI

Contas dos fundos

Artigo 25.º
(Contas do Fundo)

As contas do Fundo encerram-se em 31 de dezembro de cada ano, serão objeto de auditoria elaborada pelo Auditor do Fundo e serão disponibilizadas nos três meses seguintes à data da sua realização.

CAPÍTULO VII

Condições de liquidação do fundo

Artigo 26.º
(Liquidação e partilha do Fundo)

1. O Fundo entrará em liquidação no termo do seu prazo de constituição ou no fim do prazo de prorrogação deliberado pelos participantes, nos termos disposto no artigo 1º do presente Regulamento, comunicando a Entidade Gestora esse facto à CMVM e procedendo à publicação de aviso dando conta da entrada do Fundo em processo de liquidação, e qual o prazo previsto para a conclusão do processo, no sistema de difusão de informação da CMVM.
2. Por iniciativa dos participantes ou da Entidade Gestora no interesse dos participantes, o Fundo poderá ser liquidado antes do termo do seu prazo de constituição ou, antes do fim do prazo da sua prorrogação, devendo a mesma ser de imediato comunicada à CMVM, e publicada no sistema de difusão de informação da CMVM acedendo ao website www.cmvm.pt.
3. O prazo para a liquidação do Fundo, a contar da produção de efeitos dos eventos de dissolução, nomeadamente os previstos nos números anteriores, não pode ser superior a um ano, exceto se a CMVM prorrogar o prazo, a requerimento fundamentado da Entidade Gestora, fundamento que pode ter por base a necessidade de prazo adicional para se proceder à alienação dos ativos imobiliários detidos pelo Fundo.
4. A liquidação do património do Fundo, e a correspondente alienação dos seus ativos, deverá ser feita de acordo com o estipulado na lei, adotando a Entidade Gestora todos os procedimentos necessários para a salvaguarda dos interesses e dos direitos dos participantes.
5. Além de outros deveres previstos legalmente, a Entidade Gestora deve elaborar, enviar e publicar o relatório e contas bem como, enviar mensalmente à CMVM uma memória explicativa da evolução do processo de liquidação.
6. O pagamento do produto da liquidação aos participantes no Fundo será efetuado à medida que for feita a liquidação do património do Fundo, devendo a Entidade Gestora publicar imediatamente aviso dando conta de tal facto no sistema de difusão de informação da CMVM, e comunicar individualmente esse facto a cada um dos participantes.

7. O prazo para pagamento aos participantes do produto da liquidação do Fundo, contado a partir do apuramento do valor final de liquidação, não pode exceder em cinco dias úteis o prazo previsto para o reembolso de unidades de participação previsto no n.º 3 do artigo 19º do presente Regulamento de Gestão, salvo se, mediante justificação devidamente fundamentada pela Entidade Gestora, a CMVM autorizar um prazo superior.
8. As contas da liquidação do Fundo são enviadas à CMVM no prazo de cinco dias úteis a contar da data do encerramento da liquidação, que ocorre no momento do pagamento do produto de liquidação aos participantes, considerando-se o Fundo extinto na data de receção das contas de liquidação.
9. Sendo o Fundo promotor imobiliário, caso a garantia legal dos adquirentes dos imóveis termine em data posterior à extinção do mesmo, poderá a Entidade Gestora ficar fiel depositária do valor por si considerado razoável para suportar os custos resultantes da responsabilidade imputada ao Fundo.
10. Findo o período referido no número anterior e caso não tenha sido utilizado a totalidade do valor, deve esse saldo ser partilhado pelos participantes de acordo com a distribuição das unidades de participação à data de encerramento da liquidação.
11. A Entidade Gestora responde pelos prejuízos causados aos participantes em consequência de erros e irregularidades no processo de liquidação que lhe sejam imputáveis.
12. Poderá proceder-se à liquidação em espécie mediante autorização da totalidade dos participantes.

CAPÍTULO VIII REGIME FISCAL

ARTIGO 27º Regime Fiscal

1. Tributação do organismos de investimento coletivo (OIC)/Fundo

Imposto sobre o rendimento das Pessoas Coletivas (IRC)

O organismo de investimento coletivo (OIC)/ Fundo é tributado, à taxa geral de IRC (21% em 2015), 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.

As mais-valias de imóveis adquiridos antes de 1 de julho de 2015 são tributadas nos termos do regime em vigor até 30 de junho de 2015 na proporção correspondente ao período de

detenção daqueles ativos até 30 de junho de 2015, enquanto que as mais-valias apuradas com os restantes ativos adquiridos antes de 1 de julho de 2015 são tributadas nos termos do regime em vigor até 30 de junho de 2015, considerando-se, para este efeito, como valor de realização, o valor de mercado a 30 de junho de 2015.

O Fundo está, ainda, sujeito às taxas de tributação autónoma em IRC legalmente previstas, mas encontra-se isento de qualquer derrama estadual ou municipal.

Adicionalmente, pode deduzir os prejuízos fiscais apurados aos lucros tributáveis, caso os haja, de um ou mais dos 12 períodos de tributação posteriores. A dedução a efetuar em cada um dos períodos de tributação não pode exceder o montante correspondente a 70% do respetivo lucro tributável.

Imposto do Selo

É devido, trimestralmente, Imposto do Selo sobre o ativo líquido global do Fundo, à taxa de 0,0125% (apenas no caso de fundos que não invistam exclusivamente em instrumentos de mercado monetário e depósitos).

2. Tributação dos participantes

Participante

No que diz respeito à tributação dos participantes, o regime fiscal aplicável assenta numa lógica de “tributação à saída”.

A tributação, ao abrigo do novo regime, incide apenas sobre a parte dos rendimentos gerados a partir de 1 de julho de 2015. Assim, a valia apurada no resgate ou transmissão onerosa da unidade de participação é dada pela diferença entre o valor de realização e o valor de aquisição/subscrição da unidade de participação, exceto quanto a unidades de participação adquiridas/subscritas antes de 1 de julho de 2015, em que a valia apurada no resgate ou transmissão onerosa da unidade de participação, é dada pela diferença entre o valor de realização e o valor da unidade de participação que reflita os preços de mercado de 30 de junho de 2015 (salvo se o valor de aquisição tiver sido superior).

Pessoas singulares

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

- i. 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 unidade 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.

ii. Rendimentos obtidos no âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola.

Os rendimentos distribuídos pelo OIC 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 Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS).

a) Não residentes

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%.

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

Os rendimentos obtidos estão isentos de IRS.

Quando os titulares pessoas singulares sejam residentes em países sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável, 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, á taxa de 28%, no caso de rendimentos decorrentes da transmissão onerosa da unidade de participação.

Pessoas coletivas

a) Residentes

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.

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

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%.

b) Não residentes

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo, enquanto rendimentos de capitais, bem como os rendimentos decorrentes de operações de resgate de unidades de participação, estão sujeitos a retenção na fonte, a título definitivo, de 10%.

Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de unidades de participação estão sujeitos a tributação autónoma, à taxa de 10%.

Os rendimentos obtidos com as unidades de participação são isentos de IRC.

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%.

O REGIME FISCAL AQUI DESCRITO NÃO DISPENSA A CONSULTA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR NEM REPRESENTA QUALQUER GARANTIA QUE O MESMO SE MANTENHA ESTÁVEL PELO PERÍODO DE INVESTIMENTO.