



Statusdesafio Capital Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

SEDE: Rua Doutor António Cândido, nº10, 4º andar, 1050-076, Lisboa.

CAPITAL SOCIAL: Euro 500.000

REGISTADA NA CONSERVATÓRIA DO REGISTO COMERCIAL
DE LISBOA SOB O N.º ÚNICO DE MATRÍCULA E DE PESSOA COLECTIVA 514295597

REGULAMENTO DE GESTÃO

ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLETIVO (OIC)

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

(Objeto de Subscrição Particular)

"INOGI CAPITAL"

17 de Abril de 2024

A autorização do Organismo de Investimento Coletivo pela Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) baseia-se em critérios de legalidade, não envolvendo por parte desta qualquer garantia quanto à suficiência, à veracidade, à objetividade ou à atualidade da informação prestada pela Entidade Gestora no regulamento de gestão, nem qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do OIC.

PARTE I

REGULAMENTO DE GESTÃO DO OIC

CAPÍTULO I

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O OIC, A ENTIDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES

1. O OIC

- a) O OIC denomina-se “INOGI CAPITAL – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado” e passa a designar-se, neste Regulamento de Gestão, abreviadamente apenas por OIC.
- b) O organismo de investimento coletivo constituiu-se como organismo especial de investimento imobiliário, de subscrição particular e duração determinada, dirigido a investidores profissionais e não profissionais, nos termos do Regime da Gestão de Ativos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril (“RGA”).
- c) O OIC foi autorizado pela CMVM em 21 de dezembro de 2006, tendo a duração inicial de 10 (dez) anos, contados a partir da data da sua constituição.
- d) Data da constituição e outras datas e prazos relevantes:
 - Data de constituição: 28 de dezembro de 2006.
 - Prazo de duração inicial: 10 (dez) anos.
 - Número de prorrogações subsequentes: 7 (sete):
 - i. Prorrogado em 28/06/2016 por um período de 1 ano;
 - ii. Prorrogado em 06/06/2017 por um período de 1 ano;
 - iii. Prorrogado em 27/06/2018 por um período de 1 ano;
 - iv. Prorrogado em 17/05/2019 por um período de 1 ano;
 - v. Prorrogado em 24/06/2020 por um período de 2 anos;
 - vi. Prorrogado em 27/06/2022 por um período de 1 ano;
 - vii. Prorrogado em 27/06/2023 por um período de 1 ano;
 - Data final ou de liquidação, nesta altura, prevista: 28 de dezembro de 2024.
- e) Data da última atualização deste Regulamento de Gestão: 17 de abril de 2024.
- f) Número de participantes do OIC em 17 de abril de 2024: 1 (um).
- g) O capital investido na subscrição inicial foi de Euros 24.500.000,00 (vinte e quatro milhões e quinhentos mil euros) dividido em 490.000 (quatrocentas e noventa mil) Unidades de Participação com o valor inicial de subscrição de Euros 50 (cinquenta euros) cada.
- h) O capital investido na subscrição inicial, na aquisição de valores imobiliários e mobiliários foi de Euros 24.500.000 (vinte e quatro milhões e quinhentos mil euros) dividido em 490.000 Unidades de Participação com o valor inicial de subscrição de Euros 50 (cinquenta euros) cada. Posteriormente, o OIC registou as seguintes operações de capital:
- i) Em 8 de março de 2012: redução de capital no montante de €9.087.997,39 (nove milhões, oitenta e sete mil, novecentos e noventa e sete euros e trinta e nove cêntimos), através da extinção de 177.068 unidades de participação, passando o capital do OIC a ficar representado por 312.932 unidades de participação.
- j) Em 27 de setembro de 2018: redução de capital no montante de €10.000.019,48 (dez milhões, dezanove euros e quarenta e oito cêntimos), através da extinção de 219.960 unidades de

participação, passando o capital do OIC a ficar representado por 92.972 unidades de participação.

- k) Em 29 de julho de 2022: redução de capital no montante de € 315 017,93 (trezentos e quinze mil e dezassete euros e noventa e três cêntimos) através da extinção de 7.068 unidades de participação, passando o capital do OIC a ficar representado por 85.904 unidades de participação.
- l) Em 17 de abril de 2024: redução de capital no montante de € 2.700.011,25 (dois milhões setecentos mil e onze euros e vinte e cinco cêntimos) através da extinção de 55.797 (cinquenta e cinco mil setecentas e noventa e sete) unidades de participação, passando o capital do OIC a ser representado por 30.107 (trinta mil cento e sete) unidades de participação.
- m) O OIC foi autorizado pela CMVM em 21 de dezembro de 2006, tendo a duração inicial de 10 anos, contados a partir da data da sua constituição;
- n) As unidades de participação não serão negociadas em mercado regulamentado nem em sistema de negociação multilateral;
- o) O prazo de duração do OIC é prorrogável, uma ou mais vezes, por período não superior ao inicial e não inferior a 1 (um) ano, mediante deliberação da Assembleia de Participantes;
- p) A subscrição inicial decorreu entre o primeiro e quarto dia útil subsequente à notificação de autorização por parte da CMVM.
- q) No caso de subscrição incompleta no final do período de oferta, o OIC ficará reduzido ao número de unidades de participação e ao montante efetivamente subscrito, não podendo, no entanto, ser inferior a €5.000.000.
- r) No caso da subscrição exceder o número de unidades de participação e o montante inicialmente previsto para a constituição do OIC, deverá ser efetuado o rateio entre os participantes das unidades de participação a subscrever;
- s) Não existem garantias, prestadas por terceiros, de reembolso de capital ou de pagamento de rendimentos;
- t) O OIC liquida-se no seu vencimento caso não seja deliberada a sua prorrogação em Assembleia de Participantes e obtida a respetiva aprovação pela CMVM.

2. A Entidade Gestora

- a) O OIC é gerido pela Statusdesafio Capital - Sociedade Gestora Organismos de Investimento Coletivo, S.A., com sede na Rua Doutor António Cândido, nº10, 4º andar, 1050-076, Lisboa.
- b) A Entidade Gestora é uma sociedade anónima, cujo capital social, inteiramente realizado, é de 500.000 (quinhentos mil) Euros.
- c) A Entidade Gestora constituiu-se em 22 de fevereiro de 2017 e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro autorizado desde 19 de julho de 2018.
- d) A Entidade Gestora tem que, no exercício da sua atividade e enquanto representante legal dos participantes, desempenhar as funções a seguir elencadas com honestidade e equidade, observando sempre um elevado grau de diligência e de priorização do interesse dos participantes:

- i. Gerir e executar a política de investimento do OIC, praticando os atos e operações necessários à boa concretização da política de investimento, em especial:
 - 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;
 - A gestão do risco associado ao investimento, incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento.
- ii. Administrar o organismo de investimento coletivo, em especial:
 - Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão dos organismos de investimento coletivo, sem prejuízo da legislação específica aplicável a estas atividades;
 - Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos participantes;
 - Manter em ordem a escrita do OIC, nomeadamente as contas, preparando e divulgando anualmente um relatório da atividade e contas do OIC;
 - Avaliar a carteira e determinar o valor das unidades de participação e emitir declarações fiscais;
 - Cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis, dos documentos constitutivos dos organismos de investimento coletivo e dos contratos celebrados no âmbito da atividade dos mesmos;
 - Distribuir rendimentos;
 - Emitir, resgatar ou reembolsar unidades de participação;
 - Efetuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo o envio de certificados;
 - Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos participantes;
 - Gerir o risco associado ao investimento incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento;
 - Registrar e conservar os documentos.
- iii. No que respeita aos ativos integrantes da carteira do OII:
 - Prestar os serviços necessários ao cumprimento das suas obrigações fiduciárias;
 - Administrar imóveis, gerir instalações e controlar e supervisionar o desenvolvimento dos projetos objeto de promoção imobiliária nas suas respetivas fases;
 - Efetuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo o envio de certificados;
 - Deliberar, de forma fundamentada e atentas as limitações legais, acerca da obtenção de empréstimos por conta do OIC;
 - 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.
- e) Considerando que se trata de um organismo de investimento imobiliário fechado, a substituição da Entidade Gestora está sujeita a comunicação imediata à CMVM por aquela Entidade.
- f) A substituição da Entidade Gestora depende de deliberação da Assembleia de Participantes, quer por iniciativa dos participantes, quer por iniciativa da Entidade Gestora, convocada para o efeito, realizada nos termos do presente regulamento e da legislação aplicável, em particular do artigo 72.º do RGA.

- g) O requerimento de substituição tanto pode ser da iniciativa da própria Entidade Responsável pela Gestão como da iniciativa dos participantes deliberando nesse sentido, no respeito da lei e do disposto neste Regulamento de Gestão. O processo de substituição decorre de acordo com o previsto no RGA.
- h) Caso a substituição da entidade gestora venha a ser determinada, esta manter-se-á em funções até à sua substituição efetiva e cooperará com os participantes e com a nova entidade gestora na transição da gestão, designadamente no que respeita à entrega a esta de toda a informação e documentação legal e contabilística relevante.

3. As Entidades Subcontratadas

Não existem entidades subcontratadas, nos termos e para os efeitos do artigo 70.º do RGA.

4. O Depositário

O Depositário dos ativos do organismo de investimento coletivo é a Caixa Geral de Depósitos, S.A., com sede na Av. João XXI, 63, em Lisboa, registado na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de pessoa coletiva e de matrícula 500960046, com o capital social de € 681,570.760,00 (seiscentos e oitenta e um milhões, quinhentos e setenta mil e setecentos e sessenta euros), registado junto do Banco de Portugal como banco sob o n.º 35 e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro desde 29/07/1991.

- a) Compete ao Depositário desempenhar as seguintes obrigações e funções, sem prejuízo dos demais deveres e competências previstas em legislação aplicável e neste Regulamento:
 - i. Cumprir a lei, os regulamentos, os documentos constitutivos dos organismos de investimento coletivo e o contrato celebrado com a Entidade Gestora, designadamente no que se refere à política de investimentos e ao cálculo do valor patrimonial das unidades de participação, bem como à sua emissão, alienação, subscrição, resgate, reembolso e extinção e no que se refere à matéria de conflito de interesses;
 - ii. Guardar os ativos, com exceção de numerário, do OIC, nos seguintes termos:
 - No que respeita a instrumentos financeiros que podem ser recebidos em depósito ou inscritos em registo:
 - O Depositário guarda todos os instrumentos financeiros que possam ser registados numa conta de instrumentos financeiros aberta nos seus livros e todos os instrumentos financeiros que possam ser fisicamente entregues ao Depositário;
 - Para este efeito, o Depositário deve assegurar que todos os instrumentos financeiros que possam ser registados numa conta de instrumentos financeiros aberta nos seus livros sejam registados nestes livros em contas separadas, em nome do organismo de investimento coletivo.
 - No que respeita aos demais ativos:
 - Verificar que o organismo de investimento coletivo é titular de direitos sobre tais ativos e registar os ativos relativamente aos quais essa titularidade surge comprovada;
 - Manter um registo atualizado dos mesmos;

- iii. Executar as instruções da Entidade Gestora, salvo se forem contrárias à legislação aplicável e aos documentos constitutivos;
 - iv. Assegurar que, nas operações relativas aos ativos do organismo de investimento coletivo, a contrapartida é entregue nos prazos conformes à prática de mercado;
 - v. Promover o pagamento aos participantes dos rendimentos das unidades de participação e do valor do respetivo resgate, reembolso ou produto da liquidação;
 - vi. Elaborar e manter atualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas por conta do organismo de investimento coletivo;
 - vii. Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos e dos passivos do organismo de investimento coletivo;
 - viii. Fiscalizar e garantir perante os participantes o cumprimento da legislação aplicável e dos documentos constitutivos do organismo de investimento coletivo, designadamente no que se refere:
 - À política de investimentos, nomeadamente no que toca à aplicação de rendimentos;
 - À política de distribuição dos rendimentos;
 - Ao cálculo do valor, à emissão, ao resgate, reembolso, alienação e extinção de registo das unidades de participação;
 - À matéria de conflito de interesses;
 - ix. Informar imediatamente a CMVM de incumprimentos detetados que possam prejudicar os participantes;
 - x. Informar imediatamente a Entidade Gestora da alteração dos membros do seu órgão de administração, devendo aquela entidade notificar imediatamente a CMVM sobre a referida alteração;
 - xi. Proceder ao registo das unidades de participação do organismo de investimento coletivo que não estejam integradas em sistema centralizado;
 - xii. Facultar à Entidade Gestora, mediante pedido expresso desta, a informação relativa a reportes de informação à CMVM e aos Participantes;
 - xiii. O Depositário deve ainda assegurar o acompanhamento adequado dos fluxos de caixa do organismo de investimento coletivo, em particular a receção de todos os pagamentos efetuados pelos participantes ou em nome destes no momento da subscrição de unidades de participação.
- b) O depositário atua com honestidade, equidade e profissionalismo, de modo independente e no exclusivo interesse dos participantes;
- c) O depositário não exerce atividades relativas ao OIC ou à Entidade Gestora que possam criar conflitos de interesses entre os participantes, a Entidade Gestora e o próprio depositário, salvo se:
- i. Separar, funcional e hierarquicamente, o desempenho das suas funções de depositário de outras funções potencialmente conflitantes; e
 - ii. Identificar, gerir, acompanhar e divulgar devidamente os potenciais conflitos de interesses aos participantes do OIC.
- d) O Depositário pode ser substituído nas suas funções mediante comunicação imediata à CMVM. O processo de substituição do Depositário decorre de acordo com o previsto no RGA.

5. Entidades Comercializadoras

A Entidade responsável pela comercialização das unidades de participação do OIC é a Entidade Gestora.

6. Avaliadores Externos (Peritos Avaliadores de Imóveis)

a) A seguir, a denominação e o número de registo/inscrição na CMVM dos Peritos Avaliadores:

Nome Denominação	Nº de registo
ATTA POPOULOS, Lda.	PAI/2022/0048
Aura REE Portugal, Lda.	PAI/2017/0031
BDOTPrime – Mediação Imobiliária, Lda.	PAI/2015/0029
Bpicture - Consultoria, Unipessoal Lda.	PAI/2019/0033
Brick – Serviços de Engenharia, Lda.	PAI/2009/0048
CBRE - Consultoria e Avaliação de Imóveis, Unipessoal, Lda	PAI/2006/0001
COLLIERS INTERNATIONAL PORTUGAL - SOCIEDADE DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, UNIPESSOAL, LDA.	PAI /2023/0036
CPU - Avaliação Imobiliária e Certificação Energética, Lda	PAI/2013/0121
Cushman & Wakefield - Consultoria Imobiliária, Unipessoal, Lda	PAI/2006/0007
João Ferreira Lima - Avaliação Imobiliária, Lda	PAI/2011/0048
Jones Lang Lasalle (Portugal) - Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal, Lda	PAI/2006/0009
Mencovaz – Consultoria Imobiliária e Avaliações, Lda.	PAI/2008/0011
MoreValue – Avaliações, Lda.	PAI/2014/0116
P&I - Propriedade Investimento, Consultores em Investimento Imobiliário, Lda.	PAI/2003/0018
PVW - Price Value and Worth, Avaliação Imobiliário, Lda.	PAI/2003/0050
Quants, Lda.	PAI/2018/0100
REVC – Real Estate Valuers and Consultants, Lda.	PAI/2013/0102
Rockvalue Consulting Portugal, Lda.	PAI/2011/0023
Savills Portugal - Consultoria, Lda.	PAI/2006/0004
Structure Value - Avaliações Imobiliárias, Lda	PAI/2009/0047
TKA, Lda.	PAI/2006/0005
Trustval – Avaliações e Consultadoria, Lda.	PAI/2017/0047
UON Group, Lda.	PAI/2003/0023

Nome Denominação	Nº de registo
Worx – Consultadoria, Lda.	PAI/2021/0040

b) Os avaliadores externos são responsáveis perante a Entidade Gestora por qualquer prejuízo por esta sofrido em resultado do incumprimento doloso ou negligente das suas funções.

7. O Auditor

O auditor do OIC é a BDO & Associados – SROC, Lda, com sede na Avenida da República, 50, 10º, 1069-211 Lisboa, registado na CMVM com o número 20161384 e na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o número 29.

CAPÍTULO II

POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLETIVO E POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

1. Política de Investimento do OIC e de Distribuição de Rendimentos

1.1. Política de Investimentos

- a) O OIC tem como objetivo a 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.
- b) Sem prejuízo do ponto 1.3 do presente Capítulo o OIC pode investir:
 - i. No desenvolvimento de projetos de construção destinados a logística, comércio, habitação, e serviços para posterior venda ou arrendamento.
 - ii. Em imóveis urbanos ou suas frações autónomas, para valorização ou para arrendamento, consoante as condições de mercado.
 - iii. Em prédios rústicos ou mistos, não desenvolvendo investimento florestal, mas sim destinados a constituir uma clara aposta no desenvolvimento e alargamento de zonas urbanas.
 - iv. Em participações em Sociedades Imobiliárias.
 - v. Em unidades de participação de outros Organismos de Investimento Imobiliário.
- c) Os investimentos realizados neste tipo de ativos ficarão limitados a Portugal, não estando, todavia, condicionados a limites de concentração geográfica.
- d) Acessoriamente, o OIC pode investir a sua liquidez em numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de organismos de investimento do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo e instrumentos financeiros emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da Comunidade Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses e outros valores que a CMVM, por regulamento, defina como podendo integrar o ativo de um fundo de investimento imobiliário.

- e) O OIC poderá contrair dívida como forma de financiamento do seu ativo, sempre que o retorno esperado da(s) operação(ões) se mostre vantajoso para os participantes.

1.2. Parâmetros de Referência (benchmark)

Na Gestão do OIC não é adotado nenhum parâmetro de referência.

1.3. Limites de Investimento e de Endividamento

Limites de investimento:

- a) Limites de investimento a observar pelo OIC:

O valor dos ativos imobiliários não pode representar menos de dois terços do seu ativo total.

Limites de endividamento:

- a) O OIC não está sujeito a qualquer limite de endividamento.

b) A Entidade Gestora poderá contrair empréstimos por conta do OIC, como forma de financiamento, com carácter não permanente, junto do setor financeiro, nos termos normais do mercado, ou através de qualquer outro meio legal admitido a cada momento, incluindo através da emissão de obrigações, não se encontrando esta emissão sujeita à deliberação da Assembleia de Participantes. Com acordo dos Participantes dado em Assembleia de participantes pode ainda financiar-se através do recurso a empréstimos dos participantes,

c) A alavancagem poderá ser utilizada para financiar a aquisição de imóveis para a sua carteira de ativos e/ou para a concretização da construção dos seus projetos imobiliários em conformidade com a política de investimentos, bem como para suprir necessidades de tesouraria, nos termos e com os limites definidos no presente Regulamento.

d) Os empréstimos poderão igualmente revestir as modalidades de mútuo civil ou mercantil, desde que em condições iguais ou mais favoráveis às oferecidas no mercado de crédito bancário, devendo sempre ser observado um elevado grau de diligência e de priorização do interesse dos participantes na respetiva contratação. Os referidos empréstimos deverão também assegurar a rendibilidade – devendo o seu custo ser inferior ao retorno esperado do ativo financiado – e a solvabilidade do OIC.

e) O OIC poderá ainda, com acordo dos participantes dado em Assembleia de Participantes, obter crédito ou aceitar a prestação de garantias junto dos seus participantes.

f) A emissão de obrigações pelo OIC obedecerá ao disposto no Código das Sociedades Comerciais e demais legislação aplicável, com as adaptações resultantes do RGA.

g) Mediante deliberação favorável da Assembleia de Participantes, os participantes poderão assumir as dívidas do OIC, desde que haja acordo dos respetivos credores e que seja assegurado que quando o OIC seja o promotor imobiliário e a garantia legal dos adquirentes dos imóveis termine em data posterior à extinção do mesmo: (i) O depositário fica fiel depositário do valor considerado razoável pelo liquidatário para suportar os custos resultantes da responsabilidade imputada ao OIC, salvo nos casos em que essa responsabilidade esteja coberta por contrato de seguro; (ii) findo o período de garantia e caso não tenha sido utilizada a totalidade do valor reservado para essa finalidade, esse saldo é partilhado pelos participantes de acordo com a distribuição das unidades

de participação à data de encerramento da liquidação. e que seja assegurado que as dívidas supervenientes à extinção do OIC são da responsabilidade da sua entidade responsável pela gestão.

h) Sem prejuízo do disposto anteriormente, a Entidade Gestora adotará uma política prudencial relativamente aos níveis de endividamento do OIC de modo a não comprometer a solidez financeira do OIC e a capacidade de cumprimento de todas as obrigações decorrentes da utilização do efeito de alavancagem.

1.4. Características Especiais do Organismo de Investimento Coletivo

OIC pode investir em prédios rústicos ou mistos.

1.5. **Sustentabilidade**

O organismo de investimento coletivo apresenta os seguintes riscos e potenciais impactos na rendibilidade em matéria de sustentabilidade:

a) Riscos em matéria de sustentabilidade: Podem ser definidos como eventos ambientais, sociais e/ou de governação nos investimentos detidos pelo organismo de investimento coletivo, eventos que possam causar impactos negativos, reais ou potenciais nos fatores de sustentabilidade, como alterações climáticas e outras questões ambientais, respeito pelos direitos humanos, condições laborais e outras questões sociais, bem como na existência de normas e práticas de governação robustas e transparentes a nível corporativo. A negligência de tais riscos e os seus potenciais impactos negativos podem pôr em risco a rendibilidade do organismo de investimento coletivo ao longo do tempo e consequentemente o valor do investimento.

b) Avaliação e gestão dos riscos em matéria de sustentabilidade: Considerando a política e a estratégia de investimento do organismo de investimento coletivo, o horizonte temporal recomendado do investimento e o universo de ativos elegíveis onde o organismo de investimento coletivo pode investir, podem surgir riscos materiais em matéria de sustentabilidade que poderão causar um impacto adverso no desempenho de longo prazo do organismo de investimento coletivo. A fim de reduzir e mitigar estes riscos, a Entidade Gestora, sempre que atendível, tem em consideração os riscos em matéria de sustentabilidade no seu processo de tomada de decisões de investimento, avaliando e gerindo potenciais impactos adversos nos fatores de sustentabilidade (e consequentemente no desempenho de longo prazo do organismo de investimento coletivo) dos ativos subjacentes e na alocação global da carteira. Os riscos de sustentabilidade são avaliados e geridos pela Entidade Gestora durante o processo de tomada de decisão de investimento / seleção de ativos e construção da carteira através da avaliação de informação pública.

c) A gestão do património imobiliário do organismo de investimento coletivo irá ter em conta, tão expeditamente quanto possível, a legislação relacionada com a sustentabilidade de forma a melhorar os diversos padrões em termos de responsabilidade social. De acordo com o disposto no Regulamento (UE) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro de 2019 relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no setor dos serviços financeiros, a gestão dos investimentos do presente organismo de investimento coletivo tem em conta os principais impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de

sustentabilidade. No momento atual, o organismo de investimento coletivo enquadra-se no artigo 6º do referido Regulamento, não tendo em consideração os critérios da UE para atividades económicas ambientalmente sustentáveis.

2. Instrumentos Financeiros, Derivados, Reportes e Empréstimos

- a) A Entidade Gestora só pode utilizar instrumentos financeiros derivados para cobertura do risco cambial e de taxa de juro.
- b) Só são admissíveis os instrumentos financeiros derivados transacionados em mercados regulamentados.
- c) A exposição resultante aos ativos subjacentes dos instrumentos financeiros derivados não pode ser superior ao valor do património líquido do OIC.

3. Valorização dos ativos

3.1. Prazo de cálculo e divulgação

- a) O valor da unidade de participação é calculado mensalmente e determina-se pela divisão do valor líquido global do OIC pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do OIC é apurado deduzindo, à soma dos valores que o integram, o montante de comissões e encargos até ao momento da valorização da carteira.
- b) O valor das unidades de participação será calculado reportado ao último dia do mês respetivo, pela Entidade Gestora.

3.2. Momento de referência da valorização

- a. Os imóveis devem ser avaliados por, pelo menos, dois peritos avaliadores independentes, nas seguintes situações:
 - i. 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;
 - ii. Previamente ao desenvolvimento de projetos de construção, por forma, designadamente, a determinar o valor do imóvel a construir;
 - iii. Sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel;
 - iv. Com uma periodicidade mínima anual.

3.3. Regras de Valorimetria e Cálculo do Valor da Unidade de Participação

- a) Os imóveis acabados devem ser valorizados pela média simples do valor atribuído pelos peritos avaliadores nas avaliações efetuadas.

- b) Os imóveis são valorizados pelo respetivo custo de aquisição, desde o momento em que passam a integrar o património do OIC e até que ocorra uma avaliação obrigatória.
- c) Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo do OIC na proporção da parte por este adquirido, respeitando a regra constante da alínea anterior.
- d) Os imóveis adquiridos em regime de permuta devem ser avaliados no ativo do OIC pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo do OIC, ser registada ao preço de custo ou de construção.
- e) A contribuição dos imóveis adquiridos nos termos da alínea d) para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei, deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo.
- f) As unidades de participação de organismos de investimento coletivo são valorizadas ao último valor divulgado ao mercado pela Entidade Gestora, exceto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto em g).
- g) Os restantes ativos são valorizados ao preço de referência do mercado mais relevante em termos de liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação ou, na sua falta, de acordo com o disposto na legislação aplicável.
- h) Os ativos denominados em moeda estrangeira serão valorizados diariamente utilizando o câmbio indicativo divulgado pelo Banco de Portugal, com exceção para aqueles cujas divisas não se encontrem cotadas, caso em que se utilizarão os câmbios obtidos ao meio-dia de Lisboa, através da consulta dos sistemas de informação internacionalmente reconhecidos.

4. Custos e encargos

4.1 Comissão de gestão

- a) Sem prejuízo de outros direitos que lhe sejam atribuídos pela lei ou por este regulamento, a Entidade Gestora tem direito a cobrar mensal e postecipadamente uma Comissão de Gestão calculada sobre o valor do ativo total do OIC, apurado com referência ao último dia de cada mês a suportar pelo OIC e destinada a cobrir todas as despesas de gestão.
- b) O cálculo desta comissão iniciar-se-á e produzirá efeitos a partir do primeiro dia de início de atividade conforme a seguinte tabela de aplicação parcelar (As taxas indicadas correspondem a taxas nominais anuais ou anuidades).
- c) Os débitos da comissão de gestão serão efetuados numa base mensal e cobrados até ao décimo dia do mês seguinte relativamente ao período a que dizem respeito – correspondentes a duodécimos daquela base anual - com um valor mínimo de €3.600/mês, aplicando-se ainda taxas marginais para as parcelas referidas):

Taxa anual %	VA
0,1575%	VA ≤ €40.000.000,00
0,0900%	VA > €40.000.000,00

4.2 Comissão de depósito

Sem prejuízo de outros direitos que lhe sejam atribuídos pela lei ou por este Regulamento, o Depositário tem direito a cobrar do OIC pelos seus serviços uma comissão anual de Depositário de 0,100% anual, calculada sobre o Valor Líquido Global do Fundo (VLGF) apurado com referência ao último dia útil do mês a que respeite, cobrada semestralmente e paga até ao final do mês subsequente, com uma comissão mínima anual implícita de €2.600,00, cobrada semestralmente (valor semestral mínimo de €1.300,00).

O cálculo desta comissão iniciar-se-á e produzirá efeitos a partir do primeiro dia de início de atividade. A cobrança desta comissão efetua-se até ao vigésimo quinto dia do mês seguinte relativamente ao período a que diz respeito.

4.3 Outros encargos

Para além dos encargos de gestão e de depósito, o OIC suportará ainda todas as despesas decorrentes da compra e venda de valores, bem como as despesas e outros encargos documentados que tenham de ser feitos no cumprimento das obrigações legais. Serão ainda suportados pelo OIC os seguintes encargos:

- i. Despesas relativas às compras e vendas de imóveis por conta do OIC, incluindo as comissões de mediação e respetivas avaliações patrimoniais obrigatórias;
- ii. Despesas relativas ao arrendamento de imóveis por conta do OIC, incluindo as respetivas comissões de mediação, uma vez concretizado o negócio;
- iii. Custos e encargos decorrentes da elaboração de projetos, fiscalização de obras, licenças e outros custos inerentes à construção, promoção e desenvolvimento de projetos de construção e/ou reabilitação de imóveis, que integrem ou venham a integrar o património do OIC;
- iv. Encargos de manutenção e conservação ou da realização de benfeitorias em imóveis e equipamentos pertencentes ao OIC;
- v. Todos os encargos com atos notariais ou registrais inerentes aos bens que integram o património do OIC;
- vi. Custos com publicações obrigatórias;
- vii. Custos de auditorias e revisões de contas relativas ao OIC;
- viii. Custas judiciais bem como honorários de advogados e solicitadores referentes a ativos do OIC;
- ix. Despesas de condomínio, incluindo a vigilância, seguros e outras despesas a que os proprietários dos imóveis estejam obrigados;
- x. Despesas provenientes da colocação e manutenção de contadores de água, eletricidade ou gás que sejam imputadas ao proprietário;
- xi. Custos com publicidade inerentes à promoção de bens do OIC;
- xii. Taxas de saneamento relativas a imóveis que façam parte do património do OIC;
- xiii. Comissões bancárias que não recaiam no âmbito da função do banco depositário e de corretagem, taxas de bolsa e de operações fora de bolsa, bem como outros encargos

relativos à compra e venda de valores mobiliários que integrem ou venham a integrar o património do OIC;

- xiv. Impostos e taxas que sejam devidos pela transação e detenção de valores mobiliários e imobiliários integrantes do património do OIC;
 - xv. Taxa de Supervisão da CMVM;
- Outros custos diretamente conexos com o património do OIC.

5. Política de distribuição de rendimentos

- a) O OIC não distribui rendimentos, revestindo a característica de OIC de capitalização, pelo que os rendimentos das aplicações do OIC serão reinvestidos.
- b) A Entidade Gestora poderá, contudo, quando o interesse dos participantes o recomendar, proceder à distribuição de rendimentos das aplicações do OIC desde que aprovado em assembleia de participantes.

CAPÍTULO III

UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, TRANSFERÊNCIA, RESGATE OU REEMBOLSO

1. Características gerais das unidades de participação

1.1. Definição

O património do organismo de investimento coletivo é representado por partes de conteúdo idêntico, sem valor nominal, que se designam unidades de participação.

1.2. Forma de representação

As unidades de participação são, quanto à forma de representação, escriturais, procedendo o Depositário ao registo na conta do participante, das unidades de participação do OIC.

1.3. Modalidade

As unidades de participação são, quanto à modalidade, por imposição legal, obrigatoriamente nominativas.

1.4. Sistema de registo

A entidade registadora das unidades de participação é o Depositário. Em conformidade, as unidades de participação são detidas pelos participantes através de contas de registo individualizado de valores mobiliários abertas junto do depositário.

1.5. Categorias

Não aplicável.

2. Valor da unidade de participação

2.1. Valor inicial

O valor da unidade de participação, para efeitos de constituição do OIC foi de 50 (cinquenta) Euros.

2.2. Valor para efeitos de subscrição

Dado tratar-se de um OIC fechado, só podem ser realizadas subscrições em aumentos de capital. O valor de subscrição das Unidades de Participação resultantes do aumento de capital será feito pelo valor patrimonial do dia da liquidação do pedido de subscrição.

2.3. Valor para efeitos de resgate

Dado tratar-se de um OIC fechado, só podem ser realizados resgates em reduções de capital ou na liquidação do OIC.

O valor de resgate das Unidades de Participação resultantes da redução de capital ou da liquidação do OIC será feito pelo valor patrimonial do dia da liquidação do resgate ou da liquidação do OIC.

3. Condições de subscrição e resgates

3.1. Períodos de subscrição e resgate

No ato de constituição do OIC, o período de subscrição decorreu entre primeiro e o quarto dia útil subsequente à notificação de autorização por parte da CMVM.

As subscrições subsequentes assumir-se-ão como efetivas no dia útil seguinte ao da data do termo do período de aumento de capital, com base no valor da unidade de participação do dia da subscrição.

3.2. Subscrições e resgates em numerário ou em espécie

Não está prevista a liquidação em espécie no ato de subscrição.

Subscrições subsequentes só podem ser realizadas em caso de aumentos de capital, após deliberação da Assembleia de Participantes e comunicação à CMVM, pelo que a subscrição assumir-se-á como efetiva quando a importância correspondente ao preço de emissão for integrado no ativo do OIC, ou seja, no dia útil seguinte ao da data do termo do período de aumento de capital, com base no último valor divulgado para a unidade de participação.

Na liquidação do OIC o reembolso das unidades de participação deve ocorrer no máximo de um ano a contar da data de início da liquidação. Poderá proceder-se à liquidação em espécie mediante autorização de todos os participantes.

4. Condições de subscrição

4.1. Mínimos de subscrição

O número mínimo de unidades de participação a subscrever na subscrição inicial é o correspondente ao montante de Cinquenta mil Euros (50.000 euros).

4.2. Comissões de subscrição

Não será cobrada comissão de subscrição.

4.3. Data de subscrição efetiva

A subscrição assumir-se-á como efetiva quando a importância correspondente ao preço de emissão for integrado no ativo do OIC, ou seja, no dia útil seguinte ao da data do termo do período de aumento de capital, com base no valor da unidade de participação do dia da subscrição.

5. Condições de resgate

5.1. Comissões de resgate

Não será cobrada comissão de resgate.

A eventual alteração das comissões de resgate ou o agravamento das condições de cálculo da mesma só se aplica aos participantes que adquiram essa qualidade após a sua autorização.

5.2. Pré-aviso

Se na Assembleia de Participantes for deliberada a prorrogação do prazo de duração do OIC, o reembolso aos subscritores que a tenham votado desfavoravelmente será efetuado 60 (sessenta) dias a contar da data considerada como final do período inicialmente previsto de duração do OIC, com base no valor divulgado para a unidade de participação na data considerada como final do período inicialmente previsto de duração do OIC.

Caso se torne necessário a venda de valores imobiliários para se proceder ao reembolso, este prazo de 60 (sessenta) dias só se iniciará com a venda dos ativos que permita a obtenção da quantia suficiente para esse fim, tendo sempre como limite o prazo de um ano, nos termos previstos no artigo 250.º do RGA.

CAPÍTULO IV

CONDIÇÕES DE DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO, PRORROGAÇÃO DA DURAÇÃO E AUMENTO OU REDUÇÃO DO CAPITAL DO OIC

1. Liquidação do OIC

- a) Para além das situações previstas na lei, quando os participantes do OIC assim o exigirem por deliberação em assembleia, aprovada por maioria de 75% dos votos correspondentes à totalidade das participações, deverá a Entidade Gestora proceder à liquidação e partilha do OIC, procedendo de imediato à comunicação do facto à CMVM e à respetiva publicação, no sistema de difusão de informação da CMVM, indicando o prazo previsto para o termo do processo de liquidação.
- b) O reembolso das unidades de participação deve ocorrer no máximo de 1 (um) ano a contar da data de início da liquidação do OIC.
- c) A decisão de dissolução determina a imediata suspensão das subscrições e dos resgates do OIC.
- d) O pagamento do produto da liquidação, i.e., o reembolso das unidades de participação do OIC, ocorrerá no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data da dissolução.
- e) O reembolso das unidades de participação do OIC no âmbito da sua liquidação e partilha poderá ser realizado em espécie caso todos os Participantes venham a prestar o seu consentimento nesse sentido.
- f) Entrando o OIC em liquidação, a Entidade Gestora aprovará e divulgará aos participantes o plano de liquidação, com uma estimativa calendarizada dos procedimentos de liquidação a desenvolver, o qual incluirá, se aplicável, o processo de venda dos ativos imobiliários do OIC;
- g) Durante o período de liquidação do OIC, a Entidade Gestora:

- i. Para além da elaboração, envio e publicação de relatório e contas, uma cópia da memória explicativa da evolução do processo de liquidação é enviada mensalmente à CMVM, nos termos do disposto na legislação aplicável;
- ii. Poderá proceder a reembolsos parciais aos participantes mediante redução do capital, através da redução do número de unidades de participação em circulação ou da redução do valor das mesmas, quando o pagamento de todos os encargos imputáveis esteja assegurado. Para este efeito, fica dispensada a necessidade de deliberação da Assembleia Geral do OIC nos termos previstos na regulamentação aplicável.
- iii. Divulgará aos participantes cópia das contas de liquidação no momento da sua apresentação à CMVM nos termos legais.

2. PRORROGAÇÃO DA DURAÇÃO DO OIC

- a) A duração do OIC pode ser prorrogada, uma ou mais vezes, por deliberação favorável da Assembleia Geral do OIC, sob proposta da Entidade Gestora, tomada por maioria dos votos emitidos, com uma antecedência de seis meses em relação ao termo da duração do OIC.
- b) Poderá proceder-se à liquidação em espécie mediante autorização da totalidade dos participantes.

3. AUMENTOS E REDUÇÕES DE CAPITAL

Sob proposta da Entidade Gestora, poderão ser realizados aumentos e reduções de capital, nos seguintes termos e sem prejuízo das condições legalmente previstas, mediante deliberação da Assembleia de Participantes, que deverá fixar consoante o tipo de operação:

- a) Aumentos de Capital:
 - i. o montante do aumento de capital;
 - ii. os períodos de subscrição das unidades de participação emitidas em razão do aumento de capital; os períodos de subscrição das unidades de participação emitidas em razão do aumento de capital as condições de participação no aumento de capital;
 - iii. as condições de participação no aumento de capital e a eventual existência de direito de preferência dos participantes na subscrição das unidades de participação a emitir.
- b) Reduções de Capital:
 - i. o montante da redução de capital;
 - ii. As condições e o prazo de realização da redução do capital se efetuará tendo em conta a situação e a liquidez patrimonial do OIC.
- c) É permitida a “liquidação em espécie” nos atos de aumento, redução e liquidação do OIC desde que a mesma tenha sido autorizada por todos os participantes.

CAPÍTULO V

1. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES

- a) Sem prejuízo de outros direitos que lhes sejam conferidos pela lei ou por este regulamento, os participantes têm os seguintes direitos:

- i. Direito à quota-parte dos valores que integram o OIC, de acordo com o número de unidades de participação de que sejam titulares;
 - ii. Ao reembolso das unidades de participação, correspondente à quota-parte do valor líquido global do OIC, em caso de liquidação;
 - iii. Ao resgate das unidades de participação do OIC nos termos previstos nas normas aplicáveis, designadamente, entre outros que sejam previstos na lei:
 - a. Aquando da sua liquidação conforme o disposto na regulamentação aplicável;
 - b. Em caso de transformação e cisão do OIC, para os Participantes que se oponham, conforme o disposto na regulamentação aplicável;
 - c. Em caso de redução do capital do OIC, conforme o disposto na regulamentação aplicável;
 - d. Em caso de prorrogação do prazo de duração do OIC, para os participantes que se oponham à prorrogação, conforme o disposto na regulamentação aplicável.
 - iv. Desde que solicitada, à informação pormenorizada sobre o património do OIC, nos termos da lei, através dos documentos de prestação de contas;
 - v. A pronunciarem-se e a votar em Assembleia de Participantes, sempre que para isso forem convocados.
 - vi. A reunir em Assembleia de Participantes e deliberar, sobre as matérias que, nos termos da lei e deste regulamento, dependem de deliberação favorável dessa assembleia;
 - vii. 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, se verificarem cumulativamente as seguintes condições: 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, em termos acumulados, a 0,5% e o prejuízo sofrido, por participante, seja superior a 5 euros, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe seja reconhecido, nos termos gerais de direito;
 - viii. A obterem, num suporte duradouro ou através de um sítio na Internet, o Regulamento, os relatórios e contas, gratuitamente, junto da Entidade Gestora e do Depositário, nomeadamente em papel, quando tal for solicitado;
 - ix. Obter, com suficiente antecedência relativamente à subscrição em caso de aumento de capital, o documento com informações fundamentais destinadas aos investidores ("**DIF**");
 - x. Receber os montantes devidos nos termos da alínea anterior num período não superior a 30 dias após a deteção do erro, sendo tal procedimento individualmente comunicado aos mesmos dentro de idêntico prazo;
 - xi. Obter o Regulamento de Gestão junto da Entidade Gestora ou do Banco Depositário, antes da subscrição do OIC.
 - xii. Resgatar as unidades de participação sem pagar a respetiva comissão quando ocorra o aumento da comissão de gestão e de depósito (até 40 dias após a data da sua comunicação).
- b) A subscrição de unidades de participação implica a aceitação do regulamento de gestão e confere à Entidade Gestora os poderes necessários para realizar os atos de administração do OIC.

2. ASSEMBLEIA DE PARTICIPANTES

- a) Os detentores de unidades de Participação têm o direito de participar nas Assembleias de Participantes, cabendo a cada participante o número de votos correspondente ao número e categoria de unidades de participação que possuir.
- b) A Entidade Gestora, por sua iniciativa ou de qualquer participante, convocará a Assembleia de Participantes, mediante o envio de carta registada ou de correio eletrónico com recibo de leitura a cada um dos participantes com a antecedência de 21 (vinte e um) dias sobre a data da sua realização. Caso a Assembleia de Participantes seja convocada por convocatória divulgada em meio de difusão público, entre a última divulgação e a data da reunião da Assembleia Geral, deve mediar, pelo menos, um mês.
- c) As Assembleias de Participantes podem ser efetuadas através de meios telemáticos, devendo ser assegurada a autenticidade das declarações e a segurança das comunicações bem como o registo do seu conteúdo e dos respetivos intervenientes.
- d) A Entidade Gestora convocará uma Assembleia de Participantes que será obrigatoriamente realizada no 1.º semestre do 9.º ano de vigência do OIC para deliberar sobre:
- i. prorrogação do prazo de duração do OIC;
 - ii. proposta de Regulamento de Gestão a aplicar no caso de prorrogação da vigência do OIC, o qual pode, entre outras matérias, suprimir tipos ou categorias de unidades de participação, sempre desde que obtida a autorização pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários;
 - iii. aumento ou redução de capital do OIC;
 - iv. liquidação do OIC.
- d) Aos participantes que votarem negativamente a prorrogação do prazo de duração prevista no ponto iii) antecedente assiste o direito de resgate das respectivas unidades de participação, seguindo-se a tramitação prevista no presente Regulamento. Poderão votar na assembleia de participantes quem, na data de registo, às 0 horas (GMT) do 5.º (quinto) dia de negociação das unidades de participação anterior à data da realização da assembleia de participantes ("Data de Registo"), for titular de unidades de participação que lhe confirmam, pelo menos, um direito de voto.
- e) O exercício dos direitos referidos no número anterior não é prejudicado pela transmissão das unidades de participação, em momento posterior à Data de Registo, nem depende de bloqueio das mesmas entre aquela data e a data da assembleia de participantes.
- f) Os participantes que pretendam participar na assembleia de participantes deverão comunicar tal intenção ao Presidente da assembleia de participantes e ao intermediário financeiro onde a sua conta de registo individualizado esteja aberta, através de qualquer meio escrito, incluindo correio eletrónico, até ao dia anterior à Data de Registo.
- g) O intermediário financeiro referido no número anterior deverá enviar ao Presidente da assembleia de participantes, até ao fim do dia referido no ponto f), informação sobre o número de unidades de participação registadas em nome do seu cliente, com referência à Data de Registo, podendo para o efeito utilizar o correio eletrónico.

- h) Alternativamente aos pontos f) e g), a Entidade Gestora procurará confirmar, através dos seus registos internos e dos registos existentes junto do Depositário, a titularidade das unidades de participação, sendo esta uma obrigação de meios e não de resultados que está dependente de as informações obtidas serem consideradas suficientes pela Entidade Gestora para comprovar a qualidade de participante.
- i) Qualquer participante poderá fazer-se representar na assembleia de participantes por pessoas com capacidade jurídica plena, comunicando a designação do representante ao Presidente da assembleia de participantes, até ao dia referido no ponto d), mediante apresentação do respetivo documento.
- j) Quem tenha declarado a intenção de participar na assembleia de participantes e transmita a titularidade das unidades de participação entre a Data de Registo e o fim da assembleia de participantes, deve comunicá-lo imediatamente ao Presidente da assembleia dep.
- k) A assembleia funciona e delibera, em primeira convocatória, com qualquer número de participantes presentes ou representados, salvo disposição legal que exija um quórum constitutivo distinto.
- l) As deliberações são tomadas por maioria simples de votos representados na assembleia de participantes, salvo disposição legal que exija maioria qualificada, não se contando as abstenções .
- m) A assembleia de participantes reúne e delibera validamente em segunda convocatória observando o disposto no regime legal aplicável.
- n) Dependem de deliberação favorável, tomada por maioria simples, as seguintes matérias:
 - i. aumento das comissões que constituem encargo do OIC (incluindo as comissões de gestão e depósito);
 - ii. modificação substancial da política de investimentos do OIC, da política de distribuição de rendimentos e do prazo de cálculo ou divulgação do valor das unidades de participação;
 - iii. a emissão ou extinção de unidades de participação para efeitos, respectivamente, de subscrição ou reembolso e respectivas condições;
 - iv. aumento ou redução do capital do OIC e respectivas condições;
 - v. prorrogação da duração do OIC;
 - vi. fusão, cisão e transformação do OIC;
 - vii. substituição da Entidade Gestora por iniciativa desta ou dos participantes, excepto quando, sendo a 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;
 - viii. liquidação do OIC quando se pretenda que a liquidação ocorra antes do termo da duração inicialmente prevista ou de qualquer uma das suas prorrogações;
 - ix. outras matérias que a lei ou o presente regulamento de gestão façam depender de deliberação favorável da assembleia de participantes.
- o) A assembleia de participantes não é competente para se pronunciar sobre decisões concretas de investimento ou aprovar orientações ou recomendações sobre esta matéria.
- p) Mesa da Assembleia de Participantes
 - i. A mesa da Assembleia de Participantes é constituída por um presidente e um secretário.

- ii. O cargo de presidente da mesa será desempenhado pelo presidente do Conselho de Administração da entidade gestora, secretariado pelo diretor geral da mesma entidade.

CAPÍTULO VI

OUTRAS INFORMAÇÕES

1. COMITÉ CONSULTIVO

- O OIC tem um Comité de Consultivo, com carácter meramente consultivo, composto por representantes eleitos em assembleia de participantes e por igual número de elementos designados pela Entidade Gestora.
- Competirá à Entidade Gestora, por sua iniciativa a convocação do Comité de Consultivo, mediante o envio de carta registada com aviso de receção a cada um dos membros do Comité Consultivo com a antecedência mínima de 8 dias relativamente à data da respetiva realização.
- O Comité Consultivo emitirá o parecer assente num mínimo de dois terços dos seus membros.
- Competirá ao Comité Consultivo inter alia:
 - Acompanhar as atividades da Entidade Gestora, nomeadamente a tomada de decisões quanto a investimentos e desinvestimentos relevantes do OIC e tomada de decisões quanto a financiamentos;
 - Apreciar as informações que a Entidade Gestora presta sobre o andamento dos processos de promoção e construção imobiliária;
 - Dar parecer, em matéria de investimentos, sempre que tal lhe for solicitado pela Entidade Gestora.

PARTE II

INFORMAÇÃO ADICIONAL

CAPÍTULO I

OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A ENTIDADE RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E OUTRAS ENTIDADES

1. OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A ENTIDADE GESTORA

- a) Relações de Grupo com Outras Entidades:

Não existem relações de grupo com outras entidades.

- b) Remuneração não pecuniária:

À Entidade Responsável pela Gestão não é aplicável qualquer remuneração, comissão ou benefício não pecuniário.

- c) Contactos para esclarecimentos de quaisquer dúvidas relativas ao OIC:

- a) Morada: Rua Doutor António Cândido, nº10, 4º andar, 1050-076, Lisboa.



Endereço eletrónico: info@statuscapital.pt

Número de telefone: 215 957 719

2. CONSULTORES DE INVESTIMENTO

Não existem consultores de investimento para o OIC.

3. AUDITOR

Identificação no ponto 7, do Capítulo I, da Parte I, deste Regulamento de Gestão.

4. AUTORIDADE DE SUPERVISÃO

A autoridade de supervisão do OIC é a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

CAPÍTULO II

DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO

1. VALOR DA UNIDADE DE PARTICIPAÇÃO

- a) A Entidade Gestora procede à divulgação do valor mensal das unidades de participação no sistema de difusão de informação da CMVM e nas suas instalações, a quem o solicitar.
- b) O valor da unidade de participação é calculado e divulgado mensalmente com referência ao último dia de cada mês.

2. CONSULTA DA CARTEIRA

A Entidade Gestora divulgará mensalmente, no Sistema de Difusão de Informação da CMVM, a discriminação dos valores que integram o OIC, bem como o respetivo valor líquido global e o número de unidades de participação em circulação, de harmonia com as normas emitidas pela CMVM.

3. DOCUMENTAÇÃO

- a) Toda a documentação relativa ao OIC poderá ser solicitada junto da Entidade Gestora, bem como aos balcões do Banco Depositário.
- b) A Entidade Gestora publicará um aviso no Sistema de Difusão de Informação da CMVM, informando que se encontram à disposição dos Participantes o Relatório Anual do OIC, o qual poderá ser enviado sem quaisquer encargos.

4. RELATÓRIO E CONTAS

O OIC encerrará as suas contas no dia 31 de dezembro de cada ano, sendo o respetivo Relatório Anual publicado nos cinco meses seguintes a essa data.

CAPÍTULO V

REGIME FISCAL

Tributação do OIC e dos participantes

A informação seguidamente prestada descreve sumariamente o regime fiscal atualmente em vigor em Portugal. O enquadramento descrito é o geral e está sujeito a alterações, incluindo alterações que podem ter efeito retroativo.

1. Tributação do OIC

a) Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC)

O OIC é tributado em IRC à taxa geral de 21%, em função do resultado líquido do exercício apurado de acordo com as normas contabilísticas aplicáveis, sendo excluídos daquele resultado os rendimentos de capitais, os rendimentos prediais e as mais-valias tal como estes rendimentos são definidos para efeitos de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS). A exclusão não se aplica no caso de rendimentos que provenham de entidades com residência ou domicílio em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante da lista aprovada pela Portaria n.º150/2004, de 13 de fevereiro.

Não são dedutíveis para efeitos de determinação do lucro tributável em IRC os gastos ligados aos rendimentos excluídos de tributação, os gastos não dedutíveis em IRC ao abrigo do artigo 23.º-A do respetivo Código e os rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam para o OIC.

Os prejuízos fiscais apurados são dedutíveis por um período de 5 anos, com o limite de 70% do lucro tributável em cada ano.

O OIC está isento de derrama municipal e derrama estadual, estando sujeito às tributações autónomas em IRC.

No apuramento do lucro tributável, as mais-valias e as menos-valias:

- Resultantes da alienação de imóveis adquiridos antes de 1 de julho de 2015 são tributadas (quando da realização) nos termos da legislação vigente até 30 de junho de 2015 na proporção correspondente ao período de detenção até essa data, sendo o remanescente tributado nos termos das regras acima descritas.
- Resultantes da alienação de outros ativos adquiridos antes de 1 de julho de 2015 são tributadas (quando da realização) nos termos da legislação vigente até 30 de junho de 2015, considerando-se como valor de realização o seu valor de mercado naquela data, sendo a diferença entre o valor da contraprestação obtida e aquele valor de mercado tributada nos termos das novas regras.

O OIC está dispensado de retenção na fonte de IRC.

b) Imposto do Selo

Sobre o valor líquido global do OIC é devido Imposto do Selo, trimestralmente, à taxa de 0,0125%.

c) IMI e Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)

O OIC está sujeito a IMI e IMT nos termos gerais.

Sobre a propriedade, usufruto ou direito de superfície de prédios habitacionais ou terrenos para construção incide um adicional de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI). O adicional incide à taxa de 0,4% sobre a soma dos valores patrimoniais tributários dos edifícios habitacionais ou terrenos para construção situados em território português de que o OIC seja titular.

2. Tributação dos participantes

A tributação dos rendimentos auferidos pelos participantes de acordo com as regras abaixo descritas incide apenas sobre a parte dos rendimentos gerados a partir de 1 de julho de 2015, considerando-se como valor de aquisição, para efeitos de determinação de mais-valias ou menos-valias resultantes da transmissão onerosa das participações, o valor de mercado àquela data ou, se superior, o valor de aquisição.

Consideram-se distribuídos ou obtidos no resgate aos participantes, em primeiro lugar e até à sua concorrência, os rendimentos gerados até 1 de julho de 2015 que, até essa data, não tenham sido distribuídos ou resgatados, aplicando-se a tais rendimentos a tributação vigente até 30 de junho de 2015.

a) Pessoas singulares

Residentes ou estabelecimentos estáveis de não residentes relativamente a rendimentos que lhes sejam imputáveis

Rendimentos obtidos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola

Os rendimentos distribuídos pelo OIC e os rendimentos obtidos com o resgate de unidades de participação estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa de 28%, liberatória salvo opção pelo englobamento.

No caso de aquisição em mercado secundário, o adquirente deve comunicar à entidade obrigada à retenção na fonte a data e valor da aquisição, sob pena de a retenção na fonte ser efetuada sobre o montante bruto do resgate.

As mais-valias na transmissão onerosa de unidades de participação contribuem para o apuramento do saldo entre mais-valias e menos-valias sujeito a tributação à taxa de 28%, liberatória salvo opção pelo englobamento.

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

Os rendimentos distribuídos pelo OIC estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa de 28%, com 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 apuramento do lucro tributável, nos termos gerais.

Não residentes sem estabelecimento estável ao qual os rendimentos sejam imputáveis

Os rendimentos distribuídos pelo OIC e os rendimentos obtidos com o resgate de unidades de participação são, mediante prova da qualidade de não residente efetuada nos termos previstos na lei, sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 10%. Este regime não se aplica quando:

- Não seja efetuada a prova referida, sendo nesse caso aplicáveis as regras relativas aos residentes;
- Os titulares dos rendimentos sejam residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante da lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, de 13 de fevereiro, caso em que a taxa de retenção na fonte (a título definitivo) sobre os rendimentos distribuídos pelo OIC e os rendimentos obtidos com o resgate de unidades de participação é de 35%;
- Os rendimentos sejam pagos ou colocados à disposição em contas abertas em nome de um ou mais titulares mas por conta de terceiros não identificados, caso em que a taxa de retenção na fonte (a título definitivo) sobre os rendimentos distribuídos pelo OIC e os rendimentos obtidos com o resgate de unidades de participação é de 35%.

No caso de aquisição em mercado secundário, o adquirente deve comunicar à entidade obrigada à retenção na fonte a data e valor da aquisição, sob pena de a retenção na fonte ser efetuada sobre o montante bruto do resgate.

Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de unidades de participação são sujeitos a tributação à taxa de 10% mediante prova da qualidade de não residente efetuada nos termos previstos na lei. Este regime não se aplica quando:

- Não seja efetuada a prova referida, sendo nesse caso aplicáveis as regras relativas aos residentes.
- Os titulares dos rendimentos sejam residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada pela Portaria n.º 150/2014, de 13 de fevereiro. São neste caso aplicáveis as regras gerais previstas no Código do IRS.

Os rendimentos de participações no Fundo, incluindo as mais-valias que resultem da respetiva transmissão onerosa, resgate ou liquidação, são considerados rendimentos de bens imóveis.

b) Pessoas coletivas

Residentes ou estabelecimentos estáveis de não residentes relativamente a rendimentos que lhes sejam imputáveis

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

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

Não residentes sem estabelecimento estável ao qual os rendimentos sejam imputáveis

Os rendimentos distribuídos pelo OIC e os rendimentos decorrentes de resgates de unidades de participação estão sujeitos a retenção na fonte à taxa liberatória de 10%. Este regime não se aplica quando:

- Não seja efetuada a prova referida, sendo nesse caso aplicáveis as regras relativas aos residentes;
- Os titulares dos rendimentos sejam residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante da lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, de 13 de fevereiro, caso em que a taxa de retenção na fonte (a título definitivo) sobre os rendimentos distribuídos pelo OIC e os rendimentos obtidos com o resgate de unidades de participação é de 35%;
- Os rendimentos sejam pagos ou colocados à disposição em contas abertas em nome de um ou mais titulares mas por conta de terceiros não identificados, caso em que a taxa de retenção na fonte (a título definitivo) sobre os rendimentos distribuídos pelo OIC e os rendimentos obtidos com o resgate de unidades de participação é de 35%;
- Os titulares dos rendimentos sejam entidades não residentes detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25 % por entidades ou pessoas singulares residentes em território nacional que não sejam residentes noutro Estado membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu que esteja vinculado a cooperação administrativa no domínio da fiscalidade equivalente à estabelecida no âmbito da União Europeia ou sociedades residentes em país com o qual tenha sido celebrada e se encontre em vigor convenção para evitar a dupla tributação que preveja a troca de informações, sendo nesse caso aplicáveis as regras gerais previstas no Código do IRC.

No caso de aquisição em mercado secundário, o adquirente deve comunicar à entidade obrigada à retenção na fonte a data e valor da aquisição, sob pena de a retenção na fonte ser efetuada sobre o montante bruto do resgate.

Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de unidades de participação estão sujeitos a tributação à taxa de 10% mediante prova da qualidade de não residente efetuada nos termos previstos na lei. Este regime não se aplica quando:

- Não seja efetuada a prova referida, sendo nesse caso aplicáveis as regras relativas aos residentes;
- Os titulares dos rendimentos sejam residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada pela Portaria n.º 150/2014, de 13 de fevereiro, caso em que são aplicáveis as regras previstas no Código do IRC;
- Os titulares dos rendimentos sejam entidades não residentes detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25 % por entidades ou pessoas singulares residentes em território nacional que não sejam residentes noutro Estado membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu que esteja vinculado a cooperação administrativa no domínio da fiscalidade equivalente à estabelecida no âmbito da União Europeia ou sociedades residentes em país com o qual tenha sido celebrada e se encontre em vigor convenção para



evitar a dupla tributação que preveja a troca de informações, sendo nesse caso aplicáveis as regras gerais previstas no Código do IRC.

Os rendimentos de participações no OIC, incluindo as mais-valias que resultem da respetiva transmissão onerosa, resgate ou liquidação, são considerados rendimentos de bens imóveis.

- c) Aquisição, resgate, aumento ou redução do capital e outras operações relativas a unidades de participação

Estão sujeitas a IMT a aquisição, resgate, aumento ou redução do capital e outras operações relativas a unidades de participação das quais resulte que um dos titulares, ou dois titulares casados ou unidos de facto, fiquem a dispor de pelo menos 75% das unidades de participação representativas do património do OIC.

Está igualmente sujeita a IMT a outorga de procuração que confira poderes de alienação de unidades de participação em que, por renúncia ao direito de revogação ou cláusula de natureza semelhante, o representado deixe de poder revogar a procuração.