



**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 Eurofundo – em liquidação

27 junho de 2024

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 responsável pela gestão no regulamento de gestão, nem qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do Fundo.

ÍNDICE

CAPÍTULO I	INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O FUNDO, A ENTIDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES	3
1. O Fundo		3
2. A entidade gestora.....		4
3. As entidades subcontratadas.....		6
4. O depositário		6
5. A entidade comercializadora.....		7
6. Avaliadores Externos (Peritos Avaliadores de Imóveis)		7
7. O Auditor.....		8
CAPÍTULO II	POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO FUNDO / POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	9
1. Política de investimento do Fundo e de Distribuição de Rendimentos		9
2. Instrumentos financeiros derivados, reportes e empréstimos		11
3. Valorização dos ativos		11
4. Custos e encargos		13
5. Política de distribuição de rendimentos.....		15
CAPÍTULO III	UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, TRANSFERÊNCIA, RESGATE OU REEMBOLSO	16
1. Características gerais das unidades de participação		16
2. Valor da unidade de participação		16
3. Condições de subscrição e resgate		16
4. Condições de subscrição		17
5. Condições de resgate		17
6. Condições de suspensão das operações de subscrição e resgate das unidades de participação.....		18
7. Admissão à negociação		18
CAPÍTULO IV	CONDIÇÕES DE DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA DURAÇÃO DO FUNDO	19
CAPÍTULO V	DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES	19
CAPÍTULO VI	OUTRAS INFORMAÇÕES	21
1. Assembleia de Participantes.....		21
2. Comité Consultivo.....		22
CAPÍTULO VII	DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO	23
1. Valor da unidade de participação		23
2. Consulta da Carteira		23
3. Documentação		23
4. Relatório e contas.....		23
5. Auditor do Fundo		23
CAPÍTULO VIII	REGIME FISCAL	24
1. No que ao Fundo respeita		24
2. No que ao Participante respeita		24

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

1. O Fundo

- a) A denominação do organismo de investimento coletivo é Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Eurofundo – em liquidação (a seguir, “Fundo”).

O Fundo teve anteriormente as seguintes denominações: Fundo de Investimento Imobiliário Eurofundo e Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Eurofundo.

- b) O Fundo constituiu-se como organismo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular, tendo, em 26 de fevereiro de 2009 a CMVM autorizado a transformação do fundo em fundo especial de investimento imobiliário de distribuição parcial.

A constituição do Fundo foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”) em 20 de julho de 2000, e tem duração determinada.

O Fundo foi constituído por um período de duração inicial de 5 (cinco) anos, com início na data da respetiva constituição, prorrogável por períodos subsequentes até cinco anos, mediante decisão favorável da Assembleia de Participantes.

Em 1 de setembro de 2005 foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação da duração inicial por um período de 5 (cinco) anos, com efeitos retroativos à data de 20 de julho de 2005, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 20 de julho de 2005.

Em 20 de julho de 2010 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação por um período adicional de 5 (cinco) anos, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 30 de junho de 2010.

Em 17 de julho de 2015 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação por um período adicional de 2 (dois) anos, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 7 de julho de 2015.

Em 27 de março de 2017 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação por um período adicional de 1 (um) ano, conforme deliberação da Assembleia de Participantes iniciada a 5 de janeiro de 2017.

Em 3 de janeiro de 2018 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação por um período adicional de 1 (um) ano, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 11 de dezembro de 2017.

Em 25 de janeiro de 2019 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação por um período adicional de um ano, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 18 de dezembro de 2018.

Em 21 de janeiro de 2020 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação por um período adicional de 1 (um) ano, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 20 de janeiro de 2020.

Em 30 de dezembro de 2020 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a redução do capital no valor de €4.000.000,00, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 15 de dezembro de 2020.

Em 20 de janeiro de 2021 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação por um período adicional de um ano, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 19 de janeiro de 2021.

Em 30 de julho de 2021 foi realizada a operação de resgate de 5 (cinco) UP’s, no seguimento da deliberação da Assembleia de Participantes de 20 de janeiro de 2021.

Em 23 de dezembro de 2021 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a redução do capital no valor de €1.999.750,00, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 9 de dezembro de 2021.

Em 18 de janeiro de 2022 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação por um período adicional de 1 (um) ano, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 14 de janeiro de 2022.

Em 06 de março de 2023 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a não prorrogação do prazo do Fundo, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 19 de janeiro de 2023, tendo os participantes deliberado um prazo máximo de 2 (dois) anos para a liquidação, a contar da data de início da dissolução.

Em 27 de junho de 2023 foi realizada a operação de resgate de 8.625 (oito mil seiscentos e vinte e cinco) UP's, no seguimento da deliberação da Assembleia de Participantes de 19 de junho de 2023.

Em 21 de julho de 2023 o Fundo iniciou o seu período de liquidação que terá a duração de 2 (dois) anos terminando em 20 de julho de 2025.

Em 30 de novembro de 2023 foi realizada a operação de resgate de 3.450 (três mil quatrocentas e cinquenta) UP's, no seguimento da deliberação da Assembleia de Participantes de 21 de novembro de 2023.

Em 27 de junho de 2024 foi realizada a operação de resgate de 3.207 (três mil duzentas e sete) UP's, no seguimento da deliberação da Assembleia de Participantes de 26 de junho de 2024.

- c) O capital do Fundo é de €21.957.278,63 (vinte e um milhões, novecentos e cinquenta e sete mil duzentos e setenta e oito euros e sessenta três cêntimos) (VLGF de 26 de junho de 2024) e encontra-se dividido em 24.713 (vinte e quatro mil, setecentas e treze) unidades de participação com o valor de subscrição de €888,49 (oitocentos e oitenta e oito euros e quarenta e nove cêntimos) cada.
- d) O Fundo iniciou a sua atividade a 10 de agosto de 2000.
- e) A data da última atualização do Regulamento foi em 27 de junho de 2024.
- f) O número de participantes do Fundo em 27 de junho de 2024 é de 4 (quatro).

2. A entidade gestora

- a) O Fundo é gerido pela Statusdesafio Capital - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (a seguir, "entidade gestora"), 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) Como responsável pela administração do Fundo, compete nomeadamente, à entidade gestora adquirir, construir, arrendar, transacionar e valorizar bens imóveis e demais ativos suscetíveis de integrar o património do Fundo, e comprar, vender, subscrever ou trocar quaisquer valores mobiliários, salvas as restrições impostas por lei e pelo presente Regulamento, e bem assim praticar os demais atos necessários à correta administração e desenvolvimento do Fundo.

- e) Em observância da política de investimento estabelecida, compete à entidade gestora selecionar os valores que devem constituir o Fundo e emitir ou dar instruções ao depositário para que este efetue as operações adequadas pela prossecução de tal política.
- f) Em particular, compete à entidade gestora:
- i. Emitir, em ligação com o depositário, as respetivas unidades de participação do Fundo e, nos casos em que tal seja possível, autorizar o seu reembolso;
 - ii. Selecionar os valores que devem integrar o património do Fundo, nomeadamente quanto às aplicações em instrumentos financeiros autorizados e no mercado de bens imóveis, de acordo com os condicionalismos legais e do presente Regulamento;
 - iii. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos e exercer os direitos, direta e indiretamente relacionados com os valores do Fundo;
 - iv. Gerir o risco associado ao investimento incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento;
 - v. Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos participantes;
 - vi. Determinar o valor patrimonial do Fundo e das respetivas unidades de participação e dá-lo a conhecer aos participantes e ao público em geral, nos termos da lei e do presente Regulamento;
 - vii. Tomar as decisões necessárias no âmbito da política de distribuição de resultados do Fundo e efetuar as operações adequadas à respetiva execução;
 - viii. Deliberar, de forma fundamentada e atentas as limitações legais, acerca da obtenção de empréstimos por conta do Fundo;
 - ix. Dar cumprimento aos deveres de informação estabelecidos por lei e pelo presente Regulamento;
 - x. Cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis e dos documentos constitutivos do Fundo;
 - xi. Manter em ordem as contas do Fundo e nomeadamente preparar e divulgar anualmente um relatório da atividade e das contas do Fundo;
 - xii. Assegurar o cumprimento das relações contratuais estabelecidas com o depositário, os participantes ou quaisquer terceiros no âmbito da administração do Fundo;
 - xiii. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, nomeadamente o desenvolvimento dos projetos de reabilitação, de promoção imobiliária ou outros, nas suas respetivas fases;
 - xiv. Efetuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo o envio de certificados;
 - xv. Gerir instalações e prestar serviços de administração imobiliária; e
 - xvi. Deliberar a celebração de contratos de liquidez com o depositário e sobre propostas a apresentar à Assembleia de Participantes relativamente a alterações ao presente Regulamento, incluindo nomeadamente alterações relativas à prorrogação da duração, ao aumento ou redução de capital ou à liquidação do Fundo e quaisquer outras alterações que se mostrem adequadas aos interesses do Fundo e quaisquer outras alterações que se mostrem adequadas aos interesses dos participantes, de forma fundamentada e nos termos da lei e do presente regulamento.
- g) No exercício das suas atribuições, a entidade gestora observará os condicionalismos legais em vigor, nomeadamente os que se referem às operações especialmente vedadas, e adotará a prudência requerida para defesa e promoção do Fundo e dos participantes.
- h) O Fundo é administrado por conta e no interesse exclusivo dos participantes, em ordem à maximização do valor das participações e do seu património líquido. A política de aplicações do Fundo é norteadada por princípios que permitam assegurar, com elevada diligência e competência profissional, uma correta diversificação de riscos, rentabilidade e liquidez.
- i) A entidade gestora e o depositário, no exercício das suas funções, devem agir de modo independente e no exclusivo interesse dos participantes.
- j) A entidade gestora e o depositário respondem solidariamente pelo cumprimento das obrigações contraídas nos termos da lei e do presente Regulamento.
- k) A entidade gestora é responsável pelo adequado exercício das suas funções nos termos das normas aplicáveis e do presente Regulamento.
- l) A substituição da entidade gestora, quer por iniciativa dos participantes, quer por iniciativa da entidade gestora, depende de deliberação favorável da assembleia de participantes do Fundo, convocada para o efeito, realizada nos termos do presente regulamento e da

legislação aplicável, em particular do artigo 72.º do Regime da Gestão de Ativos, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril (doravante designado "**RGA**").

- m) 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

- a) Não existem entidades subcontratadas, nos termos e para os efeitos do artigo 70.º do RGA.
- b) Caso seja necessário ou conveniente, nos melhores interesses dos participantes, a entidade gestora poderá recorrer à subcontratação, sempre com absoluto respeito por todas as disposições legais aplicáveis.

4. O depositário

- a) O depositário dos ativos do Fundo é a Caixa Geral de Depósitos, S.A. ("depositário"), com sede na Avenida João XXI, n.º 63, 1000-300 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 com o número intermediário financeiro 125, desde 29/07/1991.
- b) O depositário atua com honestidade, equidade e profissionalismo.
- c) O depositário não exerce atividades relativas ao Fundo ou à entidade gestora que possam criar conflitos de interesses entre os participantes, a entidade gestora e o próprio depositário, salvo se:
- a. Separar, funcional e hierarquicamente, o desempenho das suas funções de depositário de outras funções potencialmente conflitantes; e
 - b. Identificar, gerir, acompanhar e divulgar devidamente os potenciais conflitos de interesses aos participantes do Fundo.
- d) Compete designada e especialmente ao depositário, sem prejuízo dos demais deveres e competências previstas na legislação aplicável e neste Regulamento:
- i. Receber em depósito ou inscrever em registo os valores mobiliários detidos pelo Fundo, consoante sejam titulados ou escriturais;
 - ii. No que respeita aos demais ativos, (1) verificar que o Fundo é titular de direitos sobre tais ativos e registar os ativos relativamente aos quais essa titularidade é comprovada, com base nas informações ou documentos facultados pela entidade gestora e, se disponíveis, em comprovativos externos e (2) manter um registo atualizado dos mesmos;
 - iii. Efetuar as operações de compra e venda de valores, de cobrança dos correspondentes a juros e de exercício de direitos de subscrição e opção; Aceitar e satisfazer os pedidos de subscrição, inscrevendo as unidades de participação subscritas na conta de títulos dos participantes, contra o efetivo recebimento da importância correspondente ao preço de emissão;
 - iv. Pagar aos participantes o valor correspondente à respetiva quota-parte dos resultados distribuíveis do Fundo, bem como o valor do resgate, reembolso ou produto da liquidação das respetivas unidades de participação;
 - v. Manter em dia a relação cronológica de todas as operações realizadas e elaborar mensalmente o inventário discriminado das aplicações do Fundo;
 - vi. Assumir uma função de vigilância e garantir perante os participantes o cumprimento da lei e do presente Regulamento, especialmente no que se refere à política de

investimentos, ao cálculo do valor patrimonial das unidades de participação, bem como à sua emissão, resgate, reembolso, alienação e extinção e no que se refere à matéria de conflito de interesses;

- vii. Assegurar que a aquisição, alienação, subscrição, resgate o reembolso e a extinção das unidades de participação do Fundo sejam efetuados de acordo com a lei e o Regulamento de Gestão;
- viii. Assegurar que o cálculo do valor patrimonial do Fundo e das respetivas unidades de participação se efetue de acordo com a lei e o Regulamento de Gestão;
- ix. Executar as instruções da entidade gestora, salvo se forem contrárias à lei ou ao Regulamento de Gestão;
- x. Assegurar que, nas operações relativas aos valores que integram o Fundo, a correspondente contrapartida lhe seja entregue nos prazos conformes à prática do mercado;
- xi. Assegurar que a política de investimentos e a política de distribuição dos rendimentos do Fundo sejam aplicados nos termos da lei e do Regulamento de Gestão;
- xii. Informar imediatamente a CMVM de incumprimentos detetados que possam prejudicar os participantes;
- xiii. 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;
- xiv. Registrar as unidades de participação representativas do Fundo, não integradas em sistema centralizado; e
- xv. Controlar os fluxos de caixa do Fundo.

e) A substituição do Depositário está sujeita a comunicação imediata à CMVM.

5. A entidade comercializadora

A Entidade responsável pela comercialização das unidades de participação do Fundo é a entidade gestora.

6. Avaliadores Externos (Peritos Avaliadores de Imóveis)

a) Os imóveis do Fundo são avaliados por peritos avaliadores individualmente registados na CMVM ("Peritos Avaliadores") que fazem parte da seguinte lista:

#	Nome Denominação	Nº de registo
1	ATTA POPOULOS, Lda.	PAI/2022/0048
2	Aura REE Portugal, Lda.	PAI/2017/0031
3	BDOTPrime – Mediação Imobiliária, Lda.	PAI/2015/0029
4	Bpicture - Consultoria, Unipessoal Lda.	PAI/2019/0033
5	Brick – Serviços de Engenharia, Lda.	PAI/2009/0048
6	CBRE - Consultoria e Avaliação de Imóveis, Unipessoal, Lda	PAI/2006/0001
7	COLLIERS INTERNATIONAL PORTUGAL - SOCIEDADE DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, UNIPessoal, LDA	PAI /2023/0036
8	CPU - Avaliação Imobiliária e Certificação Energética, Lda	PAI/2013/0121
9	Cushman & Wakefield - Consultoria Imobiliária, Unipessoal, Lda	PAI/2006/0007
10	João Ferreira Lima - Avaliação Imobiliária, Lda	PAI/2011/0048
11	Jones Lang Lasalle (Portugal) - Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal, Lda	PAI/2006/0009
12	Mencovaz – Consultoria Imobiliária e Avaliações, Lda.	PAI/2008/0011
13	MoreValue – Avaliações, Lda.	PAI/2014/0116
14	P&I - Propriedade Investimento, Consultores em Investimento Imobiliário, Lda.	PAI/2003/0018
15	PVW - Price Value and Worth, Avaliação Imobiliário, Lda.	PAI/2003/0050
16	Quants, Lda.	PAI/2018/0100

#	Nome Denominação	Nº de registo
17	REVC – Real Estate Valuers and Consultants, Lda.	PAI/2013/0102
18	Rockvalue Consulting Portugal, Lda.	PAI/2011/0023
18	Savills Portugal - Consultoria, Lda.	PAI/2006/0004
19	Structure Value - Avaliações Imobiliárias, Lda	PAI/2009/0047
20	TKA, Lda.	PAI/2006/0005
21	Trustval – Avaliações e Consultadoria, Lda.	PAI/2017/0047
22	UON Group, Lda.	PAI/2003/0023
23	Worx – Consultadoria Lda.	PAI/2021/0040
24	Luis Carlos de Sousa Araújo Parreira	PAI/2023/0015

- 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 Fundo é a BDO & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. António José Correia de Pina Fonseca (ROC n.º 949), com sede na Av. da República n.º 50 - 10º 1069-211 Lisboa, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 29 e na CMVM com o nº 20161384.

CAPÍTULO II POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO FUNDO / POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

1. Política de investimento do Fundo e de Distribuição de Rendimentos

1.1 Política de Investimento

- a) O objetivo do Fundo consiste em alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente de capital, em obediência a são critérios de segurança, rentabilidade e liquidez, através da constituição e gestão de uma carteira de valores e ativos predominantemente imobiliários, nos termos da lei e do presente Regulamento. Neste contexto, a administração do Fundo por conta e no interesse exclusivo dos participantes tem em vista a maximização do valor das participações e dos rendimentos a distribuir aos participantes e o bom desempenho das respetivas finalidades económicas, sociais e financeiras.
- b) Tendo em atenção o seu objetivo, a carteira de valores do Fundo será constituída em obediência a são critérios de segurança, rentabilidade e liquidez, os quais só poderão ser investidos em valores imobiliários, numerário, depósitos bancários suscetíveis de mobilização antecipada, certificados de depósito, unidades de participação de 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.
- c) Da carteira de valores imobiliários do Fundo, constitui política de investimento privilegiada do Fundo, prédios urbanos, rústicos ou mistos, enquadrados no mercado de arrendamento e compra e venda destinado a comércio, serviços e habitação, terrenos destinados à execução de programas de construção.
- d) O Fundo não se pretende especializar em nenhuma área geográfica.
- e) Não existe limite por entidade arrendatária.
- f) Também não existe qualquer limite à aquisição de prédios rústicos, ao desenvolvimento de projetos de construção e ao peso de cada imóvel no Ativo do Fundo.

1.2. Parâmetro de Referência (*benchmark*)

Na gestão do Fundo não é adotado nenhum parâmetro de referência.

1.3. Limites ao investimento e de endividamento

- a) A carteira de valores do Fundo será constituída de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis.
- b) O valor dos ativos imobiliários não poderá representar menos de dois terços do Ativo Total do Fundo.
- c) O investimento em imóveis localizados em Estados que não integram a União Europeia ou a OCDE até ao limite de 10% do ativo total do Fundo de Investimento.
- d) A entidade gestora poderá contrair empréstimos por conta do Fundo, como forma de financiamento, com carácter não permanente e até ao limite de 33% do ativo do Fundo, 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,
- e) 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.

- f) 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 rentabilidade – devendo o seu custo ser inferior ao retorno esperado do ativo financiado – e a solvabilidade do Fundo.
- g) O Fundo poderá ainda, com acordo dos participantes dado em Assembleia de Participantes, obter crédito ou aceitar a prestação de garantias junto dos seus participantes.
- h) A emissão de obrigações pelo Fundo obedecerá ao disposto no Código das Sociedades Comerciais e demais legislação aplicável, com as adaptações resultantes do RGA.
- i) Mediante deliberação favorável da Assembleia de Participantes, os participantes poderão assumir as dívidas do Fundo, desde que haja acordo dos respetivos credores e que seja assegurado que quando o Fundo 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 Fundo, 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.
- j) A entidade gestora adotará uma política prudencial relativamente aos níveis de endividamento do Fundo de modo a não comprometer a solidez financeira do Fundo e a capacidade de cumprimento de todas as obrigações decorrentes da utilização do efeito de alavancagem.

1.4. Características especiais do Fundo

Não aplicável.

1.5. Sustentabilidade

O Fundo apresenta os seguintes riscos e potenciais impactos na rentabilidade 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 fundo, 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 rentabilidade do Fundo 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 Fundo, o horizonte temporal recomendado do investimento e o universo de ativos elegíveis onde o Fundo pode investir, podem surgir riscos materiais em matéria de sustentabilidade que poderão causar um impacto adverso no desempenho de longo prazo do Fundo. 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 Fundo) 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 Fundo 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, na gestão dos investimentos do presente Fundo, a entidade gestora tem em conta os principais impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade. No momento atual, o Fundo 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

O Fundo não recorre à utilização de derivados, de operações de empréstimo e reporte, e de swaps de retorno total.

3. Valorização dos ativos

- a) O valor da unidade de participação é calculado mensalmente e determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo, à soma dos valores que o integram, o montante de comissões e encargos até ao momento da valorização da carteira.
- b) O momento do dia relevante para efeitos de valorização dos ativos que integram o Fundo é o seguinte:
 - i. Para efeitos de divulgação, o valor das unidades de participação será apurado com referência às 17.00 horas do último dia do mês a que respeite;
 - ii. Para efeitos internos, o valor das unidades de participação será apurado diariamente com referência às 17.00 horas de cada dia útil.

3.1. Momento de referência da valorização

- a) Os ativos imobiliários são valorizados com uma periodicidade mínima de 12 meses;
- b) Previamente à aquisição ou alienação de imóveis, não podendo a data de referência da avaliação ser superior a 6 meses em relação à data do contrato onde o preço de transação é fixado;
- c) Sempre que ocorra uma alteração significativa do seu valor, nomeadamente a alteração da classificação do solo;
- d) Previamente a qualquer aumento ou redução de capital do Fundo, com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data de realização do referido aumento ou redução;
- e) Previamente a qualquer fusão ou cisão do Fundo, caso a última avaliação tenha sido realizada há mais de 6 meses relativamente à data de produção de efeitos;
- f) Previamente a qualquer liquidação do Fundo em espécie, com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data de realização da referida liquidação; e
- g) No desenvolvimento de projetos de construção, estes devem ser avaliados (i) previamente ao início do projeto, (ii) com uma periodicidade mínima de 12 meses, (iii) sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, conforme definido em norma regulamentar, (iv) nos casos de aumento e redução de capital, fusão, cisão ou liquidação do Fundo com uma antecedência máxima de 3 meses.

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

3.2.1. Valorização dos imóveis

- a) As aquisições de bens imóveis para o Fundo e as respetivas alienações e o desenvolvimento de projetos de construção devem ser precedidos dos pareceres de, pelo menos, dois peritos avaliadores independentes.
- b) Os imóveis acabados são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores independentes.
- c) Caso os valores atribuídos difiram entre si em mais de 20% por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador independente. Nesse caso, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média das anteriores.
- d) 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 nos termos do ponto 3.1..
- e) Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo do Fundo na proporção da parte por este adquirida, respeitando a regra constante da alínea anterior.
- f) Os projetos de construção devem ser reavaliados, mediante os métodos de avaliação previstos em regulamento da CMVM sempre que o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização, apresentar uma incorporação de valor superior a 20% relativamente ao custo inicial estimado do projeto.
- g) Os imóveis adquiridos em regime de permuta devem ser avaliados no ativo do Fundo pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo do Fundo, ser registada ao preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos nos termos desta alínea para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei, deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo.

3.2.2. Valorização dos outros ativos

- a) As unidades de participação de fundos de investimento são avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva entidade gestora, exceto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto *infra* relativo ao câmbio:
 - i. Desde que a data de divulgação do mesmo não diste mais de 3 meses da data de referência; ou
 - ii. Desde que, distando a data de divulgação do mesmo mais de 3 meses da data de referência, tal valor é o que reflete o justo valor atendendo às especificidades dos fundos de investimento mobiliário em que o Fundo invista.
- b) Os restantes valores mobiliários são avaliados ao preço de fecho do mercado mais representativo e com maior liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação.

3.2.3. Câmbio

As posições cambiais são avaliadas em função das últimas cotações conhecidas no momento de referência de valorização da carteira difundidas através de meios de informação especializados como sejam a Bloomberg ou a Reuters, ou pelo Banco de Portugal.

4. Custos e encargos

4.1. Comissões e encargos a suportar pelo Fundo

4.1.1. Comissão de gestão

- a) Pelo exercício da sua atividade, a entidade gestora cobrará uma comissão de gestão anual, a qual resulta da aplicação de uma taxa de 0,18% (zero vírgula dezoito por cento), calculada sobre o valor global líquido do Fundo apurado no final de cada mês. A comissão será paga mensal e postecipadamente.
- b) Não existe componente variável da comissão de gestão.

4.1.2. Comissão de depósito

Sem prejuízo de outros direitos que lhe sejam atribuídos pela lei ou por este Regulamento, o depositário cobrará anualmente uma comissão de depositário de 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento), calculada sobre o valor líquido global do Fundo no final do ano a que respeita, sendo paga no mês seguinte.

4.1.3. Outros custos e encargos

Constituirão encargos do Fundo:

- a) A comissão de gestão;
- b) A comissão de depositário;
- c) As despesas relacionadas com a construção, compra, manutenção, exploração, arrendamento e venda de direitos sobre imóveis por conta do Fundo, nomeadamente despesas referentes a:
 - i. Elaboração de projetos, fiscalização de obras, licenças e outros custos incluindo a respetiva coordenação, licenças e outros custos inerentes à construção, promoção e exploração imobiliária, relativamente a imóveis que integrem ou venham a integrar o património do Fundo mesmo que essa integração não se concretize;
 - ii. Atos notariais e registrais inerentes aos ativos que integram o Fundo;
 - iii. Custas judiciais referentes a processos em que o Fundo, esteja envolvido por força dos ativos do Fundo, incluindo comissões de mediação, honorários de advogados e solicitadores, referentes ao Fundo em virtude de alterações legais, fiscais ou regulatórias, bem como os honorários incorridos a respeito do cumprimento de obrigações legais, fiscais ou regulatórias do Fundo e referentes a ativos que integrem ou potencialmente venham a integrar o património do Fundo mesmo que essa integração não se concretize;
 - iv. Comissões relativas a prospeção comercial, ações publicitárias e mediação imobiliária, quando a estas houver lugar, relativas a operações referentes a ativos que integrem ou possam razoavelmente vir a integrar o património do Fundo mesmo que essa integração não se concretize ;
 - v. Realização de obras de conservação, manutenção e/ou benfeitorias em imóveis ou equipamentos do Fundo;
 - vi. Custos com compensações e indemnizações a inquilinos ou outros ocupantes de imóveis objeto de reabilitação que integrem o património do Fundo;
 - vii. Despesas de acompanhamento administrativo, processual e de coordenação geral relativamente aos projetos em curso, com exceção da remuneração paga a entidades subcontratadas, que constituirá um encargo exclusivo da entidade gestora;e
 - viii. Despesas associadas a *due diligences*, auditores, avaliadores externos, consultores e advogados, referentes ao Fundo ou a ativos que integrem ou potencialmente

venham a integrar o património do Fundo mesmo que essa integração não se concretize.

- d) Custos de transação ou de exploração onerosa dos ativos do Fundo, tais como *property management* (gestão operacional e administrativa dos imóveis do Fundo), consultoria imobiliária e outros serviços de apoio necessários para o funcionamento eficiente dos ativos que integrem ou potencialmente venham a integrar o património do Fundo;
- e) Despesas referentes a avaliações patrimoniais obrigatórias a ativos da sua carteira ou a ativos em estudo, realizadas por conta do Fundo para posterior deliberação quanto à sua integração no ativo do Fundo, mesmo que essa integração não se concretize;
- f) Despesas relativas a auditorias e revisões de contas obrigatórias relativas ao Fundo, incluindo os encargos com o Revisor Oficial de Contas do Fundo;
- g) Despesas relativas a comissões bancárias e de corretagem, bem como outros encargos relativos à compra e venda ou realização de operações sobre valores mobiliários que integrem o património do Fundo, desde que não correspondam a serviços a que o Depositário esteja obrigado a prestar nos termos do contrato de depósito, incluindo nomeadamente:
 - i. Despesas de transferências;
 - ii. Despesas com conversões cambiais;
 - iii. Despesas com transações no mercado de capitais; e
 - iv. Despesas com transações no mercado monetário.
- h) Despesas relativas a taxas e impostos devidos pelo Fundo pela transação e detenção de valores imobiliários e mobiliários que integrem o património do Fundo;
- i) Custos com publicações junto da CMVM ou outra entidade pública e preparação das comunicações a dirigir aos Participantes do Fundo, incluindo despesas de tradução, quando necessárias;
- j) Custos com a contabilidade do Fundo e preparação de reportes e relatórios periódicos solicitados pelos Participantes;
- k) Despesas relativas a campanhas publicitárias realizadas com o objetivo de promoção dos bens do Fundo;
- l) Despesas relacionadas com a celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo;
- m) Despesas de condomínio ou equiparadas, incluindo a vigilância e segurança, seguros e outras despesas a que os imóveis do Fundo estejam obrigados, assim como despesas provenientes da colocação e manutenção de contadores de água, eletricidade ou gás, televisão por cabo e telefones, desde que em qualquer caso sejam imputados ao Fundo enquanto proprietário, superficiário ou enquanto titular de outro direito de conteúdo equivalente;
- n) Taxas de saneamento relativas a imóveis que integrem o ativo do Fundo;
- o) Impostos e taxas que sejam devidos pela transação e detenção de valores mobiliários e imobiliários integrantes do ativo do Fundo;
- p) Taxa de Supervisão da CMVM;
- q) Despesas relativas a avaliações e publicações obrigatórias realizadas por conta do Fundo;
- r) Despesas com a contratação de serviços técnicos especializados relativos à administração do projeto imobiliário, incluindo o projeto, a construção a promoção e a comercialização referentes a ativos que integrem ou potencialmente venham a integrar o património do Fundo;
- s) Custo com a remuneração do(s) representante(s) comum(ns) dos obrigacionistas do Fundo, bem como com as convocatórias e realização das assembleias de obrigacionistas. A fixação da remuneração do(s) representante(s) comum(ns) dos obrigacionistas seguirá a prática de mercado;
- t) Custos conexos com a convocatória e realização das Assembleias de Participantes;

- u) Outros custos diretamente conexos com o Fundo, incluindo as despesas relacionadas com a adoção e implementação de soluções e ferramentas tecnológicas na medida em que aproveitem especificamente ao Fundo;
- v) Outras despesas e encargos que devam ser suportados pelo Fundo para o cumprimento de obrigações legais ou diretamente conexos com o património do Fundo;
- w) Outros custos que sejam aprovados pela Assembleia de Participantes, desde que adequados à gestão sã e prudente do Fundo, com respeito pelo disposto no artigo 69.º do RGA;

5. Política de distribuição de rendimentos

- a) O Fundo caracteriza-se pela distribuição parcial de rendimentos aos participantes, desde que salvaguardada a liquidez, a solvabilidade e a solidez financeira do Fundo.
- b) A distribuição parcial de rendimentos incide sobre parte dos proveitos líquidos correntes deduzidos dos encargos gerais de gestão e acrescidos ou diminuídos, consoante os casos, dos saldos da conta de regularização de rendimentos respeitantes a exercícios anteriores e dos resultados transitados, de acordo com a política de distribuição definida pela Assembleia de Participantes e pela entidade gestora. A determinação dos resultados do Fundo e respetiva afetação será feita de acordo com as regras definidas pela CMVM, nomeadamente quanto à contabilidade dos fundos de investimento imobiliário, e serão apurados com base no cálculo da diferença entre os proveitos e os custos gerados durante o exercício.
- c) A periodicidade da distribuição será anual, ocorrendo a sua realização, por crédito nas contas dos participantes. No entanto, a Assembleia de Participantes, poderá definir outra periodicidade, tendo em conta os interesses do Fundo.
- d) A entidade gestora poderá, atentas as oportunidades de reinvestimento, quando o interesse dos participantes o recomendar e após deliberação da Assembleia de Participantes, excecionalmente, deliberar não distribuir os rendimentos.



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 Fundo é representado por valores mobiliários que representam direitos de conteúdo idêntico, sem valor nominal, a uma fração daquele património que se designam unidades de participação.

1.2. Forma de representação

- a) As unidades de participação não têm valor nominal.
- b) As unidades de participação são nominativas e adotam a forma escritural, sendo admitido o seu fracionamento para efeitos de subscrição e de resgate ou reembolso.

1.3. 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.

2. Valor da unidade de participação

2.1. Valor inicial

- a) O Fundo teve um capital inicial de € 40.000.000 (quarenta milhões de euros), representado por 40.000 (quarenta mil) unidades de participação com o valor inicial de subscrição de € 1.000 (mil euros) cada uma.
- b) Sob proposta da Entidade Gestora, e mediante deliberação da Assembleia de Participantes, o capital do Fundo poderá ser reduzido ou aumentado, através, respetivamente, da emissão de novas unidades de participação ou do reembolso de unidades de participação emitidas.

2.2. Valor para efeitos de subscrição

Com exceção da subscrição para efeitos de constituição do Fundo, as subscrições só podem ser realizadas em aumentos de capital. Ver *infra* as condições de subscrição.

2.3. Valor para efeitos de resgate

Os resgates só podem ser realizados em caso de redução de capital e em situações expressamente previstas na legislação aplicável. Ver *infra* as condições de resgate.

3. Condições de subscrição e resgate

3.1. Períodos de subscrição e resgate

A subscrição ocorrerá dentro do período de sessenta dias após a notificação de autorização por parte da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários para a constituição do Fundo, ocorrendo a liquidação financeira para todos os participantes no final do prazo estabelecido. Caso a subscrição não atinja o montante do capital previsto, o mesmo considera-se reduzido para o montante do capital efetivamente subscrito. Em caso de aumento de capital, a data de subscrição de unidades de participação será a que constar das condições do aumento de capital



aprovadas pela Assembleia de Participantes, e desde que tenham decorrido pelo menos 6 meses desde a data de realização de um último aumento de capital.

Dado tratar-se de um fundo de investimento imobiliário fechado os resgates não são permitidos. No entanto, sempre que o prazo de duração do Fundo seja prorrogado, os participantes que tiverem manifestado estarem contra a prorrogação, terão direito ao reembolso das unidades de participação que detiverem, se no prazo de trinta dias após a deliberação solicitarem o resgate das respetivas unidades de participação, sendo o valor para efeito de resgate o valor da unidade de participação referente ao último dia previsto para a duração do Fundo. No caso de se verificar ato de fusão, transformação ou cisão do Fundo, os participantes que votem contra, têm o direito de resgatar as respetivas unidades de participação, até cinco dias úteis antes da produção de efeitos da decisão, sendo o valor para efeito de resgate o do dia útil anterior ao da produção de efeitos da operação. Em qualquer dos casos, a liquidação financeira dos resgates deverá ocorrer no prazo máximo de doze meses.

3.2. Subscrições e resgates em numerário ou em espécie

É admitida a liquidação em espécie dos atos de reembolso, desde que com o acordo 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 5.000 euros.

4.2. Comissões de subscrição

A subscrição de unidades de participação do Fundo não está sujeita a qualquer comissão de subscrição.

4.3. Data da subscrição efetiva

A subscrição efetiva, ou seja, a emissão da unidade de participação, só se realiza quando a importância correspondente ao preço de emissão for integrada no ativo do Fundo, num regime de realização integral.

4. 4. Subscrição incompleta

Não sendo totalmente subscrita a emissão, o número de unidades de participação será fixo e igual ao número de unidades de participação que for efetivamente subscrito durante o período de subscrição.

5. Condições de resgate

5.1. Comissões de resgate

Não será cobrada qualquer comissão de resgate.

5.2. Pré-aviso

- a) A liquidação dos pedidos de resgate será, por regra, e sem prejuízo do que venha a ser deliberado a este respeito pelos Participantes em Assembleia de Participantes, realizada no prazo de 60 dias contados do termo do período para a respetiva apresentação ou da data em que tais pedidos se tornem efetivos, não sendo devida qualquer comissão de resgate.



b) Caso para a liquidação financeira dos resgates seja necessária a venda de ativos imobiliários, o prazo de 60 dias previsto no parágrafo anterior apenas 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. São extensíveis a todos os demais casos previstos na lei o disposto quanto às condições para efeitos de reembolso.

5.3. Condições de transferência

Não aplicável.

6. Condições de suspensão das operações de subscrição e resgate das unidades de participação

Não aplicável.

7. Admissão à negociação

Não aplicável.

CAPÍTULO IV CONDIÇÕES DE DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA DURAÇÃO DO FUNDO

- a) O Fundo será dissolvido e liquidado no termo do prazo estabelecido para a sua duração ou pela ocorrência de qualquer outra das causas de dissolução previstas na lei ou no presente Regulamento de Gestão, designadamente, em resultado de deliberação de liquidação da Assembleia de Participantes tomada nos termos do presente Regulamento de Gestão, podendo a liquidação do Fundo ser suscitadas pelos participantes ou pela entidade gestora no interesse dos participantes. A decisão de liquidação deverá ser anunciada por aviso publicado no Sistema de Difusão de Informação da CMVM.
- b) A decisão de dissolução determina a imediata suspensão das subscrições e dos resgates do Fundo.
- c) O pagamento do produto da liquidação, i.e., o reembolso das unidades de participação do Fundo, ocorrerá no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da data da dissolução.
- d) O valor final da liquidação do Fundo é divulgado pela entidade gestora, no Sistema de Difusão de Informação da CMVM, no decurso dos cinco dias subsequentes ao seu apuramento definitivo.
- e) O reembolso das unidades de participação do Fundo 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 Fundo 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 Fundo;
- g) Durante o período de liquidação do Fundo, a entidade gestora:
 - i. Para além da elaboração, envio e publicação de relatório e contas, é enviada mensalmente à CMVM uma cópia da memória explicativa da evolução do processo de liquidação, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 4 do artigo 250.º do RGA;
 - ii. Procederá à distribuição antecipada da totalidade da liquidez disponível por conta do valor final de liquidação a apurar, sem prejuízo da retenção das quantias necessárias a assegurar as responsabilidades estimadas no âmbito do processo de liquidação. Para este efeito, fica dispensada a necessidade de deliberação da Assembleia Geral do Fundo nos termos previstos na alínea b) do n.º 7 do artigo 250.º do RGA;
 - iii. Divulgará aos Participantes cópia das contas de liquidação no momento da sua apresentação à CMVM nos termos legais.
- h) A duração do Fundo pode ser prorrogada, uma ou mais vezes, por deliberação favorável da Assembleia Geral do Fundo, sob proposta da Entidade Gestora, tomada por maioria dos votos emitidos, com uma antecedência de seis meses em relação ao termo da duração do Fundo.
- i) A liquidação e subsequente partilha do Fundo poderá ser deliberada pela entidade responsável pela gestão na defesa dos interesses dos participantes ou poderá ser exigida pela Assembleia de Participantes.

CAPÍTULO V DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES

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

- a) Obter, com suficiente antecedência relativamente à subscrição em caso de aumento de capital do Fundo, o documento com informações fundamentais destinadas aos investidores ("DIF"), nos termos do Regulamento Delegado (UE) 2017/653 da Comissão, de 8 de março;

- b) Obter, num suporte duradouro ou através de um sítio na Internet, o regulamento de gestão, o relatório e contas anual, gratuitamente, junto da entidade gestora e do depositário, que serão facultados, gratuitamente, em papel aos participantes que o requeiram;
- c) Subscrever as unidades de participação nos termos da lei e das condições constantes dos documentos constitutivos;
- d) A receber o montante correspondente ao valor do resgate, do reembolso ou do produto da liquidação das unidades de participação, sem pagar a respetiva comissão quando ocorra o aumento da comissão de gestão e de depósito, no prazo máximo de 40 (quarenta) dias após a data da sua comunicação;
- e) À quota-parte dos valores que integram o Fundo, de acordo com o número de unidades de participação deste de que sejam titulares;
- f) À informação pormenorizada sobre o património do Fundo, nos termos da lei, através dos documentos de prestação de contas;
- g) A participar e a votar nas Assembleias de Participantes, sempre que para isso forem convocados;
- h) A ser ressarcidos pela entidade gestora dos prejuízos sofridos, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe seja reconhecido, nos termos gerais do direito, sempre que:
 - i. se verifique cumulativamente as seguintes condições, em consequência de erros imputáveis àquela ocorridos no processo de cálculo e divulgação do valor da unidade de participação:
 - a diferença entre o valor que deveria ter sido apurado e o valor efetivamente utilizado nas subscrições e resgates seja igual ou superior em termos acumulados a 0,5%, e
 - o prejuízo sofrido, por participante, seja superior a € 5,00;
 - Ocorram erros na imputação de subscrições e reembolsos, ao património do Fundo, designadamente por intempestivo processamento das mesmas.

Os montantes devidos nos termos da presente alínea devem ser pagos aos participantes lesados no prazo de 30 dias após a deteção e apuramento do erro, exceto se outra data for fixada pela CMVM, sendo tal procedimento individualmente comunicado a cada participante dentro daquele prazo.

- i) O preenchimento e assinatura do boletim de subscrição pelo subscritor pressupõe e implica a aceitação plena e sem reservas dos termos e condições do presente Regulamento, bem como a atribuição à entidade gestora dos poderes necessários para realizar os atos de administração do Fundo, nos termos da lei e do presente Regulamento.
- j) É admitida a liquidação em espécie dos atos de reembolso, desde que com o acordo de todos os participantes.

CAPÍTULO VI OUTRAS INFORMAÇÕES

1. Assembleia de Participantes

1.1. Composição, direito de voto e realização

- a) Todos os titulares de unidades de participação do Fundo têm o direito a participar na Assembleia de Participantes, sendo o direito de voto de cada participante correspondente à proporção de unidades de participação detidas.
- b) Os Participantes que pretendam participar na Assembleia de Participantes devem ter inscritas em conta de valores mobiliários escriturais as suas unidades de participação, desde que comprovem a efetiva titularidade até à data marcada para a reunião.
- c) Para efeitos do disposto na alínea anterior, as unidades de participação deverão permanecer registadas em nome do participante até ao encerramento da Assembleia de Participantes.
- d) As Assembleias de Participantes podem ser efetuadas através de meios telemáticos, cabendo à Entidade Gestora assegurar a autenticidade das declarações e a segurança das comunicações bem como proceder ao registo do seu conteúdo e dos respetivos intervenientes.
- e) As deliberações dos Participantes podem ainda ser tomadas através de Deliberação Unânime por Escrito, devendo, para o efeito, ser observadas as formalidades constantes do Código das Sociedades Comerciais.

1.2. Competência

Compete à Assembleia de Participantes, sem prejuízo das competências da entidade gestora, pronunciar-se e deliberar sobre as seguintes matérias:

- a) O aumento global das comissões de gestão ou outras que constituem encargo do Fundo;
- b) A modificação significativa da política de investimentos do Fundo;
- c) A modificação da política de distribuição dos resultados do Fundo e do prazo de cálculo ou divulgação do valor das unidades de participação, nos termos definidos em legislação aplicável;
- d) O aumento e redução do capital do Fundo e respetivas condições;
- e) A emissão ou extinção de unidades de participação para efeitos, respetivamente, de subscrição ou reembolso e as respetivas condições;
- f) A prorrogação da duração do Fundo;
- g) A substituição da entidade gestora nos termos da legislação aplicável;
- h) A liquidação do Fundo nos termos previstos na legislação aplicável;
- i) A fusão, cisão e transformação do Fundo;
- j) A aceitação de prestação de garantias ou concessão de crédito ao Fundo pelos seus participantes, nos termos previstos no presente Regulamento;
- k) A assunção de dívidas do Fundo pelos seus participantes, nos termos previstos no presente Regulamento.

1.3. Convocação

A convocatória da Assembleia de Participantes será efetuada por carta registada ou por correio eletrónico com recibo de leitura expedidos para todos os participantes, devendo mediar entre



a expedição das cartas registadas ou mensagens de correio eletrónico e a data da reunião, pelo menos, 21 (vinte e um) dias. 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 de Participantes, deve mediar, pelo menos, um mês.

1.4. Quórum

Em primeira convocatória, a Assembleia de Participantes pode deliberar desde que estejam presentes ou representados participantes que detenham pelo menos dois terços das unidades de participação do Fundo. Em segunda convocatória a Assembleia de Participantes deliberará independentemente do número de unidades de participação representado.

1.5. Maioria

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

Na possibilidade de participantes assumirem dívidas do Fundo, a deliberação da Assembleia de Participantes deve ter, necessariamente, o voto favorável dos participantes que assumem a dívida.

2. Comité Consultivo

O Fundo tem um Comité Consultivo, com carácter meramente consultivo, composto por um representante indicado por cada um dos Participantes e por um elemento designado pela entidade gestora.

O direito de voto de cada participante corresponde à proporção de unidades de participação detidas, não tendo o representante da entidade gestora direito de voto, assumindo apenas a moderação do Comité Consultivo.

O Comité Consultivo reunirá exclusivamente por convocação da entidade gestora, mediante o envio de mensagens de correio eletrónico ou carta registada com aviso de receção a cada um dos membros do Comité, com a antecedência mínima de cinco dias em relação à data da sua realização.

O Comité Consultivo emitirá o parecer por maioria simples dos direitos de voto dos participantes que se encontrem presentes na reunião do Conselho Consultivo.

Competirá ao Comité Consultivo dar a sua opinião sobre:

- a) O andamento dos processos de promoção e construção imobiliária;
- b) As atividades da entidade gestora, com vista a dotá-la de informação complementar para a sua tomada de decisões quanto a investimentos e desinvestimentos relevantes e tomada de decisões quanto a financiamentos;
- c) Os investimentos, sempre que tal lhe for solicitado pela entidade gestora;
- d) A contratação de prestadores de serviços externos para o desenvolvimento da atividade do Fundo;
- e) O acompanhamento do processo de liquidação do Fundo.

CAPÍTULO VII DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO

1. Valor da unidade de participação

O valor da unidade de participação é publicado mensalmente com referência ao último dia de cada mês no Sistema de Difusão de Informação da CMVM (www.cmvm.pt).

2. Consulta da Carteira

A composição da carteira do Fundo é publicada trimestralmente no Sistema de Difusão de Informação da CMVM (www.cmvm.pt).

3. Documentação

- a) Toda a documentação relativa ao Fundo 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 Fundo, o qual poderá ser enviado sem quaisquer encargos.

4. Relatório e contas

O relatório e contas do Fundo será elaborado anualmente com referência a 31 de dezembro, sendo disponibilizado nos termos da lei e do presente Regulamento e obtida no site da CMVM (www.cmvm.pt).

5. Auditor do Fundo

As contas do Fundo são auditadas pelo Auditor identificado no Capítulo I.

CAPÍTULO VIII REGIME FISCAL¹

O enquadramento abaixo apresentado não dispensa a consulta da legislação em vigor a cada momento, nem constitui garantia da sua não alteração até à data do resgate/reembolso.

O enquadramento aqui expresso não obriga as autoridades fiscais ou judiciárias e não garante que essas entidades não possam adotar posições contrárias.

1. No que ao Fundo respeita

a) Os imóveis integrados no Fundo estão sujeitos a tributação em sede de IMT e IMI, às taxas legalmente aplicáveis.

b) O Fundo é tributado, à taxa geral de IRC, sobre o seu lucro tributável, o qual corresponde ao resultado líquido do exercício, deduzido dos rendimentos (e gastos) de capitais, prediais e mais-valias obtidas, bem como dos rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a seu favor. O Fundo está, ainda, sujeito às taxas de tributação autónoma em IRC legalmente previstas, mas encontra-se isento de qualquer derrama estadual ou municipal.

c) 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 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.

d) É devido, trimestralmente, Imposto do Selo sobre o ativo líquido global do Fundo, à taxa de 0,0125%.

2. No que ao Participante respeita

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 das unidades de participação é dada pela diferença entre o valor de realização e o valor de mercado da unidade de participação a 30 de junho de 2015 ou, se superior, o valor de aquisição das mesmas.

2.1. Pessoas singulares

2.1.1. Residentes (i.e., titulares de unidades de participação ou participações sociais residentes em território português)

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

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo e os rendimentos obtidos com o resgate de unidades de participação e que consistam numa mais-valia estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 28%, podendo o participante optar pelo seu englobamento.

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

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

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 28%, tendo a retenção na fonte a natureza de pagamento por conta do imposto devido a final.

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

2.1.2. Não residentes

a) Os rendimentos distribuídos pelo Fundo e os rendimentos obtidos com o resgate de unidades de participação são sujeitos a retenção na fonte, a título definitivo, à taxa liberatória de 10%.

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

c) Quando os titulares pessoas singulares sejam residentes em países sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável, os rendimentos distribuídos ou decorrentes do resgate de unidades de participação são sujeitos a tributação, por retenção na fonte a título definitivo, à taxa de 35%. Tratando-se de rendimentos decorrentes da transmissão onerosa de unidades de participação, os mesmos são tributados autonomamente à taxa de 28%.

2.2. Pessoas coletivas

2.2.1 Residentes

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

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

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

2.2.2. Não residentes

a) Os rendimentos distribuídos pelo Fundo, enquanto rendimentos prediais, bem como os rendimentos decorrentes de operações de resgate de unidade de participação, estão sujeitos a retenção na fonte, a título definitivo, à taxa liberatória de 10%.

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

c) No caso de titulares pessoas coletivas residentes em países sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável, os rendimentos distribuídos ou decorrentes do resgate de unidades de participação são sujeitos a tributação, por retenção na fonte a título definitivo, à taxa de 35%. Tratando-se de rendimentos decorrentes da transmissão onerosa de unidades de participação, os mesmos são tributados autonomamente à taxa de 25%.



d) 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, exceto quando essa entidade seja residente noutro Estado membro da União Europeia, num Estado membro do Espaço Económico Europeu que esteja vinculado a cooperação administrativa no domínio da fiscalidade equivalente à estabelecida no âmbito da União Europeia, ou num Estado com o qual tenha sido celebrado e vigore convenção para evitar a dupla tributação que preveja a troca de informações, os rendimentos decorrentes das unidades de participação estão sujeitos a tributação, por retenção na fonte, à taxa de 25%.



**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 Eurofundo ~~– em liquidação~~

~~19 de dezembro de 2023~~ 27 junho de 2024

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 responsável pela gestão no regulamento de gestão, nem qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do Fundo.

ÍNDICE

CAPÍTULO I	INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O FUNDO, A ENTIDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES	3
1. O Fundo		3
2. A entidade gestora.....		4
3. As entidades subcontratadas.....		6
4. O depositário		6
5. A entidade comercializadora.....		7
6. Avaliadores Externos (Peritos Avaliadores de Imóveis)		7
7. O Auditor.....		8
CAPÍTULO II	POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO / POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	9
1. Política de investimento do Fundo e de Distribuição de Rendimentos		9
2. Instrumentos financeiros derivados, reportes e empréstimos		11
3. Valorização dos ativos		11
4. Custos e encargos		13
5. Política de distribuição de rendimentos.....		15
CAPÍTULO III	UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, TRANSFERÊNCIA, RESGATE OU REEMBOLSO	16
1. Características gerais das unidades de participação		16
2. Valor da unidade de participação		16
3. Condições de subscrição e resgate		16
4. Condições de subscrição		17
5. Condições de resgate		17
6. Condições de suspensão das operações de subscrição e resgate das unidades de participação.....		18
7. Admissão à negociação		18
CAPÍTULO IV	CONDIÇÕES DE DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA DURAÇÃO DO FUNDO	19
CAPÍTULO V	DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES	19
CAPÍTULO VI	OUTRAS INFORMAÇÕES	21
1. Assembleia de Participantes.....		21
2. Comité Consultivo.....		22
CAPÍTULO VII	DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO	23
1. Valor da unidade de participação		23
2. Consulta da Carteira		23
3. Documentação		23
4. Relatório e contas.....		23
5. Auditor do Fundo		23
CAPÍTULO VIII	REGIME FISCAL	24
1. No que ao Fundo respeita		24
2. No que ao Participante respeita		24

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

1. O Fundo

- a) A denominação do organismo de investimento coletivo é Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Eurofundo – em liquidação (a seguir, “Fundo”).

O Fundo teve anteriormente as seguintes denominações: Fundo de Investimento Imobiliário Eurofundo e Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Eurofundo.

- b) O Fundo constituiu-se como organismo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular, tendo, em 26 de fevereiro de 2009 a CMVM autorizado a transformação do fundo em fundo especial de investimento imobiliário de distribuição parcial.

A constituição do Fundo foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”) em 20 de julho de 2000, e tem duração determinada.

O Fundo foi constituído por um período de duração inicial de 5 (cinco) anos, com início na data da respetiva constituição, prorrogável por períodos subsequentes até cinco anos, mediante decisão favorável da Assembleia de Participantes.

Em 1 de setembro de 2005 foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação da duração inicial por um período de 5 (cinco) anos, com efeitos retroativos à data de 20 de julho de 2005, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 20 de julho de 2005.

Em 20 de julho de 2010 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação por um período adicional de 5 (cinco) anos, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 30 de junho de 2010.

Em 17 de julho de 2015 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação por um período adicional de 2 (dois) anos, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 7 de julho de 2015.

Em 27 de março de 2017 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação por um período adicional de 1 (um) ano, conforme deliberação da Assembleia de Participantes iniciada a 5 de janeiro de 2017.

Em 3 de janeiro de 2018 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação por um período adicional de 1 (um) ano, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 11 de dezembro de 2017.

Em 25 de janeiro de 2019 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação por um período adicional de um ano, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 18 de dezembro de 2018.

Em 21 de janeiro de 2020 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação por um período adicional de 1 (um) ano, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 20 de janeiro de 2020.

Em 30 de dezembro de 2020 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a redução do capital no valor de €4.000.000,00, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 15 de dezembro de 2020.

Em 20 de janeiro de 2021 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação por um período adicional de um ano, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 19 de janeiro de 2021.

Em 30 de julho de 2021 foi realizada a operação de resgate de 5 (cinco) UP’s, no seguimento da deliberação da Assembleia de Participantes de 20 de janeiro de 2021.

Em 23 de dezembro de 2021 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a redução do capital no valor de €1.999.750,00, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 9 de dezembro de 2021.

Em 18 de janeiro de 2022 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a prorrogação por um período adicional de 1 (um) ano, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 14 de janeiro de 2022.

Em 06 de março de 2023 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a não prorrogação do prazo do Fundo, conforme deliberação da Assembleia de Participantes de 19 de janeiro de 2023, tendo os participantes deliberado um prazo máximo de 2 (dois) anos para a liquidação, a contar da data de início da dissolução.

Em 27 de junho de 2023 foi realizada a operação de resgate de 8.625 (oito mil seiscentos e vinte e cinco) UP's, no seguimento da deliberação da Assembleia de Participantes de 19 de junho de 2023.

Em 21 de julho de 2023 o Fundo iniciou o seu período de liquidação que terá a duração de 2 (dois) anos terminando em 20 de julho de 2025.

Em 30 de novembro de 2023 foi realizada a operação de resgate de 3.450 (três mil quatrocentas e cinquenta) UP's, no seguimento da deliberação da Assembleia de Participantes de 21 de novembro de 2023.

Em 27 de junho de 2024 foi realizada a operação de resgate de 3.207 (três mil duzentas e sete) UP's, no seguimento da deliberação da Assembleia de Participantes de 26 de junho de 2024.

- c) O capital do Fundo é de €~~21.957.278,63~~~~24.156.135~~~~806.669,34~~~~41~~ (vinte e ~~quatro~~~~um~~ milhões, ~~novecentos e cinquenta e sete~~~~cento~~~~oitocentos e cinquenta e seis~~ mil ~~duzentos e setenta e oito~~ euros e ~~cento e trinta e cinco~~~~seiscentos e sessenta e nove~~ euros e ~~quarenta trinta e um~~~~quatro~~~~três~~ ~~cêntimos~~~~cêntimos~~) (VLGF de ~~2630~~ de ~~novembro de 2023~~junho de 2024) e encontra-se dividido em ~~27247.920-713~~ (vinte e ~~sete~~~~quatro~~ mil, ~~novecentas e vinte~~~~setecentas e treze~~) unidades de participação com o valor ~~inicial~~ de subscrição de € ~~8881,49-000,00~~ (~~mil euros~~~~oitocentos e oitenta e oito~~ euros e ~~quarenta e nove~~ ~~cêntimos~~) cada.
- d) O Fundo iniciou a sua atividade a 10 de agosto de 2000.
- e) A data da última atualização do Regulamento foi em ~~19 de dezembro de 2023~~27 de junho de 2024.
- f) O número de participantes do Fundo em ~~19-276~~ de ~~dezembro-junho~~ de ~~2023-2024~~ é de 4 (quatro).

2. A entidade gestora

- a) O Fundo é gerido pela Statusdesafio Capital - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (a seguir, "entidade gestora"), 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) Como responsável pela administração do Fundo, compete nomeadamente, à entidade gestora adquirir, construir, arrendar, transacionar e valorizar bens imóveis e demais ativos suscetíveis de integrar o património do Fundo, e comprar, vender, subscrever ou trocar quaisquer valores mobiliários, salvas as restrições impostas por lei e pelo presente

Regulamento, e bem assim praticar os demais atos necessários à correta administração e desenvolvimento do Fundo.

- e) Em observância da política de investimento estabelecida, compete à entidade gestora selecionar os valores que devem constituir o Fundo e emitir ou dar instruções ao depositário para que este efetue as operações adequadas pela prossecução de tal política.
- f) Em particular, compete à entidade gestora:
 - i. Emitir, em ligação com o depositário, as respetivas unidades de participação do Fundo e, nos casos em que tal seja possível, autorizar o seu reembolso;
 - ii. Selecionar os valores que devem integrar o património do Fundo, nomeadamente quanto às aplicações em instrumentos financeiros autorizados e no mercado de bens imóveis, de acordo com os condicionalismos legais e do presente Regulamento;
 - iii. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos e exercer os direitos, direta e indiretamente relacionados com os valores do Fundo;
 - iv. Gerir o risco associado ao investimento incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento;
 - v. Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos participantes;
 - vi. Determinar o valor patrimonial do Fundo e das respetivas unidades de participação e dá-lo a conhecer aos participantes e ao público em geral, nos termos da lei e do presente Regulamento;
 - vii. Tomar as decisões necessárias no âmbito da política de distribuição de resultados do Fundo e efetuar as operações adequadas à respetiva execução;
 - viii. Deliberar, de forma fundamentada e atentas as limitações legais, acerca da obtenção de empréstimos por conta do Fundo;
 - ix. Dar cumprimento aos deveres de informação estabelecidos por lei e pelo presente Regulamento;
 - x. Cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis e dos documentos constitutivos do Fundo;
 - xi. Manter em ordem as contas do Fundo e nomeadamente preparar e divulgar anualmente um relatório da atividade e das contas do Fundo;
 - xii. Assegurar o cumprimento das relações contratuais estabelecidas com o depositário, os participantes ou quaisquer terceiros no âmbito da administração do Fundo;
 - xiii. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, nomeadamente o desenvolvimento dos projetos de reabilitação, de promoção imobiliária ou outros, nas suas respetivas fases;
 - xiv. Efetuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo o envio de certificados;
 - xv. Gerir instalações e prestar serviços de administração imobiliária; e
 - xvi. Deliberar a celebração de contratos de liquidez com o depositário e sobre propostas a apresentar à Assembleia de Participantes relativamente a alterações ao presente Regulamento, incluindo nomeadamente alterações relativas à prorrogação da duração, ao aumento ou redução de capital ou à liquidação do Fundo e quaisquer outras alterações que se mostrem adequadas aos interesses do Fundo e quaisquer outras alterações que se mostrem adequadas aos interesses dos participantes, de forma fundamentada e nos termos da lei e do presente regulamento.
- g) No exercício das suas atribuições, a entidade gestora observará os condicionalismos legais em vigor, nomeadamente os que se referem às operações especialmente vedadas, e adotará a prudência requerida para defesa e promoção do Fundo e dos participantes.
- h) O Fundo é administrado por conta e no interesse exclusivo dos participantes, em ordem à maximização do valor das participações e do seu património líquido. A política de aplicações do Fundo é norteadada por princípios que permitam assegurar, com elevada diligência e competência profissional, uma correta diversificação de riscos, rentabilidade e liquidez.
- i) A entidade gestora e o depositário, no exercício das suas funções, devem agir de modo independente e no exclusivo interesse dos participantes.
- j) A entidade gestora e o depositário respondem solidariamente pelo cumprimento das obrigações contraídas nos termos da lei e do presente Regulamento.
- k) A entidade gestora é responsável pelo adequado exercício das suas funções nos termos das normas aplicáveis e do presente Regulamento.

- l) A substituição da entidade gestora, quer por iniciativa dos participantes, quer por iniciativa da entidade gestora, depende de deliberação favorável da assembleia de participantes do Fundo, convocada para o efeito, realizada nos termos do presente regulamento e da legislação aplicável, em particular do artigo 72.º do Regime da Gestão de Ativos, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril (doravante designado “**RGA**”).
- m) 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

- a) Não existem entidades subcontratadas, nos termos e para os efeitos do artigo 70.º do RGA.
- b) Caso seja necessário ou conveniente, nos melhores interesses dos participantes, a entidade gestora poderá recorrer à subcontratação, sempre com absoluto respeito por todas as disposições legais aplicáveis.

4. O depositário

- a) O depositário dos ativos do Fundo é a Caixa Geral de Depósitos, S.A. (“depositário”), com sede na Avenida João XXI, n.º 63, 1000-300 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 com o número intermediário financeiro 125, desde 29/07/1991.
- b) O depositário atua com honestidade, equidade e profissionalismo.
- c) O depositário não exerce atividades relativas ao Fundo ou à entidade gestora que possam criar conflitos de interesses entre os participantes, a entidade gestora e o próprio depositário, salvo se:
 - a. Separar, funcional e hierarquicamente, o desempenho das suas funções de depositário de outras funções potencialmente conflitantes; e
 - b. Identificar, gerir, acompanhar e divulgar devidamente os potenciais conflitos de interesses aos participantes do Fundo.
- d) Compete designada e especialmente ao depositário, sem prejuízo dos demais deveres e competências previstas na legislação aplicável e neste Regulamento:
 - i. Receber em depósito ou inscrever em registo os valores mobiliários detidos pelo Fundo, consoante sejam titulados ou escriturais;
 - ii. No que respeita aos demais ativos, (1) verificar que o Fundo é titular de direitos sobre tais ativos e registar os ativos relativamente aos quais essa titularidade é comprovada, com base nas informações ou documentos facultados pela entidade gestora e, se disponíveis, em comprovativos externos e (2) manter um registo atualizado dos mesmos;
 - iii. Efetuar as operações de compra e venda de valores, de cobrança dos correspondentes a juros e de exercício de direitos de subscrição e opção; Aceitar e satisfazer os pedidos de subscrição, inscrevendo as unidades de participação subscritas na conta de títulos dos participantes, contra o efetivo recebimento da importância correspondente ao preço de emissão;
 - iv. Pagar aos participantes o valor correspondente à respetiva quota-parte dos resultados distribuíveis do Fundo, bem como o valor do resgate, reembolso ou produto da liquidação das respetivas unidades de participação;

- v. Manter em dia a relação cronológica de todas as operações realizadas e elaborar mensalmente o inventário discriminado das aplicações do Fundo;
 - vi. Assumir uma função de vigilância e garantir perante os participantes o cumprimento da lei e do presente Regulamento, especialmente no que se refere à política de investimentos, ao cálculo do valor patrimonial das unidades de participação, bem como à sua emissão, resgate, reembolso, alienação e extinção e no que se refere à matéria de conflito de interesses;
 - vii. Assegurar que a aquisição, alienação, subscrição, resgate o reembolso e a extinção das unidades de participação do Fundo sejam efetuados de acordo com a lei e o Regulamento de Gestão;
 - viii. Assegurar que o cálculo do valor patrimonial do Fundo e das respetivas unidades de participação se efetue de acordo com a lei e o Regulamento de Gestão;
 - ix. Executar as instruções da entidade gestora, salvo se forem contrárias à lei ou ao Regulamento de Gestão;
 - x. Assegurar que, nas operações relativas aos valores que integram o Fundo, a correspondente contrapartida lhe seja entregue nos prazos conformes à prática do mercado;
 - xi. Assegurar que a política de investimentos e a política de distribuição dos rendimentos do Fundo sejam aplicados nos termos da lei e do Regulamento de Gestão;
 - xii. Informar imediatamente a CMVM de incumprimentos detetados que possam prejudicar os participantes;
 - xiii. 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;
 - xiv. Registrar as unidades de participação representativas do Fundo, não integradas em sistema centralizado; e
 - xv. Controlar os fluxos de caixa do Fundo.
- e) A substituição do Depositário está sujeita a comunicação imediata à CMVM.

5. A entidade comercializadora

A Entidade responsável pela comercialização das unidades de participação do Fundo é a entidade gestora.

6. Avaliadores Externos (Peritos Avaliadores de Imóveis)

a) Os imóveis do Fundo são avaliados por peritos avaliadores individualmente registados na CMVM ("Peritos Avaliadores") que fazem parte da seguinte lista:

#	Nome Denominação	Nº de registo
1	ATTA POPOULOS, Lda.	PAI/2022/0048
2	Aura REE Portugal, Lda.	PAI/2017/0031
3	BDOTPrime – Mediação Imobiliária, Lda.	PAI/2015/0029
4	Bpicture - Consultoria, Unipessoal Lda.	PAI/2019/0033
5	Brick – Serviços de Engenharia, Lda.	PAI/2009/0048
6	CBRE - Consultoria e Avaliação de Imóveis, Unipessoal, Lda	PAI/2006/0001
7	COLLIERS INTERNATIONAL PORTUGAL - SOCIEDADE DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, UNIPessoal, LDA	PAI /2023/0036
8	CPU - Avaliação Imobiliária e Certificação Energética, Lda	PAI/2013/0121
9	Cushman & Wakefield - Consultoria Imobiliária, Unipessoal, Lda	PAI/2006/0007
10	João Ferreira Lima - Avaliação Imobiliária, Lda	PAI/2011/0048
11	Jones Lang Lasalle (Portugal) - Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal, Lda	PAI/2006/0009
12	Mencovaz – Consultoria Imobiliária e Avaliações, Lda.	PAI/2008/0011
13	MoreValue – Avaliações, Lda.	PAI/2014/0116

#	Nome Denominação	Nº de registo
14	P&I - Propriedade Investimento, Consultores em Investimento Imobiliário, Lda.	PAI/2003/0018
15	PVW - Price Value and Worth, Avaliação Imobiliário, Lda.	PAI/2003/0050
16	Quants, Lda.	PAI/2018/0100
17	REVC – Real Estate Valuers and Consultants, Lda.	PAI/2013/0102
18	Rockvalue Consulting Portugal, Lda.	PAI/2011/0023
18	Savills Portugal - Consultoria, Lda.	PAI/2006/0004
19	Structure Value - Avaliações Imobiliárias, Lda	PAI/2009/0047
20	TKA, Lda.	PAI/2006/0005
21	Trustval – Avaliações e Consultadoria, Lda.	PAI/2017/0047
22	UON Group, Lda.	PAI/2003/0023
23	Worx – Consultadoria Lda.	PAI/2021/0040
24	Luis Carlos de Sousa Araújo Parreira	PAI/2023/0015

- 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 Fundo é a BDO & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. António José Correia de Pina Fonseca (ROC n.º 949), com sede na Av. da República n.º 50 - 10º 1069-211 Lisboa, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 29 e na CMVM com o nº 20161384.

CAPÍTULO II POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO FUNDO / POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

1. Política de investimento do Fundo e de Distribuição de Rendimentos

1.1 Política de Investimento

- a) O objetivo do Fundo consiste em alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente de capital, em obediência a são critérios de segurança, rentabilidade e liquidez, através da constituição e gestão de uma carteira de valores e ativos predominantemente imobiliários, nos termos da lei e do presente Regulamento. Neste contexto, a administração do Fundo por conta e no interesse exclusivo dos participantes tem em vista a maximização do valor das participações e dos rendimentos a distribuir aos participantes e o bom desempenho das respetivas finalidades económicas, sociais e financeiras.
- b) Tendo em atenção o seu objetivo, a carteira de valores do Fundo será constituída em obediência a são critérios de segurança, rentabilidade e liquidez, os quais só poderão ser investidos em valores imobiliários, numerário, depósitos bancários suscetíveis de mobilização antecipada, certificados de depósito, unidades de participação de 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.
- c) Da carteira de valores imobiliários do Fundo, constitui política de investimento privilegiada do Fundo, prédios urbanos, rústicos ou mistos, enquadrados no mercado de arrendamento e compra e venda destinado a comércio, serviços e habitação, terrenos destinados à execução de programas de construção.
- d) O Fundo não se pretende especializar em nenhuma área geográfica.
- e) Não existe limite por entidade arrendatária.
- f) Também não existe qualquer limite à aquisição de prédios rústicos, ao desenvolvimento de projetos de construção e ao peso de cada imóvel no Ativo do Fundo.

1.2. Parâmetro de Referência (*benchmark*)

Na gestão do Fundo não é adotado nenhum parâmetro de referência.

1.3. Limites ao investimento e de endividamento

- a) A carteira de valores do Fundo será constituída de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis.
- b) O valor dos ativos imobiliários não poderá representar menos de dois terços do Ativo Total do Fundo.
- c) O investimento em imóveis localizados em Estados que não integram a União Europeia ou a OCDE até ao limite de 10% do ativo total do Fundo de Investimento.
- d) A entidade gestora poderá contrair empréstimos por conta do Fundo, como forma de financiamento, com carácter não permanente e até ao limite de 33% do ativo do Fundo, 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,
- e) 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.

- f) 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 Fundo.
- g) O Fundo poderá ainda, com acordo dos participantes dado em Assembleia de Participantes, obter crédito ou aceitar a prestação de garantias junto dos seus participantes.
- h) A emissão de obrigações pelo Fundo obedecerá ao disposto no Código das Sociedades Comerciais e demais legislação aplicável, com as adaptações resultantes do RGA.
- i) Mediante deliberação favorável da Assembleia de Participantes, os participantes poderão assumir as dívidas do Fundo, desde que haja acordo dos respetivos credores e que seja assegurado que quando o Fundo 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 Fundo, 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.
- j) A entidade gestora adotará uma política prudencial relativamente aos níveis de endividamento do Fundo de modo a não comprometer a solidez financeira do Fundo e a capacidade de cumprimento de todas as obrigações decorrentes da utilização do efeito de alavancagem.

1.4. Características especiais do Fundo

Não aplicável.

1.5. Sustentabilidade

O Fundo 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 fundo, 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 Fundo 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 Fundo, o horizonte temporal recomendado do investimento e o universo de ativos elegíveis onde o Fundo pode investir, podem surgir riscos materiais em matéria de sustentabilidade que poderão causar um impacto adverso no desempenho de longo prazo do Fundo. 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 Fundo) 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 Fundo 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, na gestão dos investimentos do presente Fundo, a entidade gestora tem em conta os principais impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade. No momento atual, o Fundo 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

O Fundo não recorre à utilização de derivados, de operações de empréstimo e reporte, e de swaps de retorno total.

3. Valorização dos ativos

- a) O valor da unidade de participação é calculado mensalmente e determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo, à soma dos valores que o integram, o montante de comissões e encargos até ao momento da valorização da carteira.
- b) O momento do dia relevante para efeitos de valorização dos ativos que integram o Fundo é o seguinte:
 - i. Para efeitos de divulgação, o valor das unidades de participação será apurado com referência às 17.00 horas do último dia do mês a que respeite;
 - ii. Para efeitos internos, o valor das unidades de participação será apurado diariamente com referência às 17.00 horas de cada dia útil.

3.1. Momento de referência da valorização

- a) Os ativos imobiliários são valorizados com uma periodicidade mínima de 12 meses;
- b) Previamente à aquisição ou alienação de imóveis, não podendo a data de referência da avaliação ser superior a 6 meses em relação à data do contrato onde o preço de transação é fixado;
- c) Sempre que ocorra uma alteração significativa do seu valor, nomeadamente a alteração da classificação do solo;
- d) Previamente a qualquer aumento ou redução de capital do Fundo, com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data de realização do referido aumento ou redução;
- e) Previamente a qualquer fusão ou cisão do Fundo, caso a última avaliação tenha sido realizada há mais de 6 meses relativamente à data de produção de efeitos;
- f) Previamente a qualquer liquidação do Fundo em espécie, com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data de realização da referida liquidação; e
- g) No desenvolvimento de projetos de construção, estes devem ser avaliados (i) previamente ao início do projeto, (ii) com uma periodicidade mínima de 12 meses, (iii) sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, conforme definido em norma regulamentar, (iv) nos casos de aumento e redução de capital, fusão, cisão ou liquidação do Fundo com uma antecedência máxima de 3 meses.

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

3.2.1. Valorização dos imóveis

- a) As aquisições de bens imóveis para o Fundo e as respetivas alienações e o desenvolvimento de projetos de construção devem ser precedidos dos pareceres de, pelo menos, dois peritos avaliadores independentes.
- b) Os imóveis acabados são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores independentes.
- c) Caso os valores atribuídos difiram entre si em mais de 20% por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador independente. Nesse caso, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média das anteriores.
- d) 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 nos termos do ponto 3.1..
- e) Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo do Fundo na proporção da parte por este adquirida, respeitando a regra constante da alínea anterior.
- f) Os projetos de construção devem ser reavaliados, mediante os métodos de avaliação previstos em regulamento da CMVM sempre que o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização, apresentar uma incorporação de valor superior a 20% relativamente ao custo inicial estimado do projeto.
- g) Os imóveis adquiridos em regime de permuta devem ser avaliados no ativo do Fundo pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo do Fundo, ser registada ao preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos nos termos desta alínea para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei, deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo.

3.2.2. Valorização dos outros ativos

- a) As unidades de participação de fundos de investimento são avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva entidade gestora, exceto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto *infra* relativo ao câmbio:
 - i. Desde que a data de divulgação do mesmo não diste mais de 3 meses da data de referência; ou
 - ii. Desde que, distando a data de divulgação do mesmo mais de 3 meses da data de referência, tal valor é o que reflete o justo valor atendendo às especificidades dos fundos de investimento mobiliário em que o Fundo invista.
- b) Os restantes valores mobiliários são avaliados ao preço de fecho do mercado mais representativo e com maior liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação.

3.2.3. Câmbio

As posições cambiais são avaliadas em função das últimas cotações conhecidas no momento de referência de valorização da carteira difundidas através de meios de informação especializados como sejam a Bloomberg ou a Reuters, ou pelo Banco de Portugal.

4. Custos e encargos

4.1. Comissões e encargos a suportar pelo Fundo

4.1.1. Comissão de gestão

- a) Pelo exercício da sua atividade, a entidade gestora cobrará uma comissão de gestão anual, a qual resulta da aplicação de uma taxa de 0,18% (zero vírgula dezoito por cento), calculada sobre o valor global líquido do Fundo apurado no final de cada mês. A comissão será paga mensal e postecipadamente.
- b) Não existe componente variável da comissão de gestão.

4.1.2. Comissão de depósito

Sem prejuízo de outros direitos que lhe sejam atribuídos pela lei ou por este Regulamento, o depositário cobrará anualmente uma comissão de depositário de 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento), calculada sobre o valor líquido global do Fundo no final do ano a que respeita, sendo paga no mês seguinte.

4.1.3. Outros custos e encargos

Constituirão encargos do Fundo:

- a) A comissão de gestão;
- b) A comissão de depositário;
- c) As despesas relacionadas com a construção, compra, manutenção, exploração, arrendamento e venda de direitos sobre imóveis por conta do Fundo, nomeadamente despesas referentes a:
 - i. Elaboração de projetos, fiscalização de obras, licenças e outros custos incluindo a respetiva coordenação, licenças e outros custos inerentes à construção, promoção e exploração imobiliária, relativamente a imóveis que integrem ou venham a integrar o património do Fundo mesmo que essa integração não se concretize;
 - ii. Atos notariais e registrais inerentes aos ativos que integram o Fundo;
 - iii. Custas judiciais referentes a processos em que o Fundo, esteja envolvido por força dos ativos do Fundo, incluindo comissões de mediação, honorários de advogados e solicitadores, referentes ao Fundo em virtude de alterações legais, fiscais ou regulatórias, bem como os honorários incorridos a respeito do cumprimento de obrigações legais, fiscais ou regulatórias do Fundo e referentes a ativos que integrem ou potencialmente venham a integrar o património do Fundo mesmo que essa integração não se concretize;
 - iv. Comissões relativas a prospeção comercial, ações publicitárias e mediação imobiliária, quando a estas houver lugar, relativas a operações referentes a ativos que integrem ou possam razoavelmente vir a integrar o património do Fundo mesmo que essa integração não se concretize ;
 - v. Realização de obras de conservação, manutenção e/ou benfeitorias em imóveis ou equipamentos do Fundo;
 - vi. Custos com compensações e indemnizações a inquilinos ou outros ocupantes de imóveis objeto de reabilitação que integrem o património do Fundo;
 - vii. Despesas de acompanhamento administrativo, processual e de coordenação geral relativamente aos projetos em curso, com exceção da remuneração paga a entidades subcontratadas, que constituirá um encargo exclusivo da entidade gestora;e
 - viii. Despesas associadas a *due diligences*, auditores, avaliadores externos, consultores e advogados, referentes ao Fundo ou a ativos que integrem ou potencialmente

venham a integrar o património do Fundo mesmo que essa integração não se concretize.

- d) Custos de transação ou de exploração onerosa dos ativos do Fundo, tais como *property management* (gestão operacional e administrativa dos imóveis do Fundo), consultoria imobiliária e outros serviços de apoio necessários para o funcionamento eficiente dos ativos que integrem ou potencialmente venham a integrar o património do Fundo;
- e) Despesas referentes a avaliações patrimoniais obrigatórias a ativos da sua carteira ou a ativos em estudo, realizadas por conta do Fundo para posterior deliberação quanto à sua integração no ativo do Fundo, mesmo que essa integração não se concretize;
- f) Despesas relativas a auditorias e revisões de contas obrigatórias relativas ao Fundo, incluindo os encargos com o Revisor Oficial de Contas do Fundo;
- g) Despesas relativas a comissões bancárias e de corretagem, bem como outros encargos relativos à compra e venda ou realização de operações sobre valores mobiliários que integrem o património do Fundo, desde que não correspondam a serviços a que o Depositário esteja obrigado a prestar nos termos do contrato de depósito, incluindo nomeadamente:
 - i. Despesas de transferências;
 - ii. Despesas com conversões cambiais;
 - iii. Despesas com transações no mercado de capitais; e
 - iv. Despesas com transações no mercado monetário.
- h) Despesas relativas a taxas e impostos devidos pelo Fundo pela transação e detenção de valores imobiliários e mobiliários que integrem o património do Fundo;
- i) Custos com publicações junto da CMVM ou outra entidade pública e preparação das comunicações a dirigir aos Participantes do Fundo, incluindo despesas de tradução, quando necessárias;
- j) Custos com a contabilidade do Fundo e preparação de reportes e relatórios periódicos solicitados pelos Participantes;
- k) Despesas relativas a campanhas publicitárias realizadas com o objetivo de promoção dos bens do Fundo;
- l) Despesas relacionadas com a celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo;
- m) Despesas de condomínio ou equiparadas, incluindo a vigilância e segurança, seguros e outras despesas a que os imóveis do Fundo estejam obrigados, assim como despesas provenientes da colocação e manutenção de contadores de água, eletricidade ou gás, televisão por cabo e telefones, desde que em qualquer caso sejam imputados ao Fundo enquanto proprietário, superficiário ou enquanto titular de outro direito de conteúdo equivalente;
- n) Taxas de saneamento relativas a imóveis que integrem o ativo do Fundo;
- o) Impostos e taxas que sejam devidos pela transação e detenção de valores mobiliários e imobiliários integrantes do ativo do Fundo;
- p) Taxa de Supervisão da CMVM;
- q) Despesas relativas a avaliações e publicações obrigatórias realizadas por conta do Fundo;
- r) Despesas com a contratação de serviços técnicos especializados relativos à administração do projeto imobiliário, incluindo o projeto, a construção a promoção e a comercialização referentes a ativos que integrem ou potencialmente venham a integrar o património do Fundo;
- s) Custo com a remuneração do(s) representante(s) comum(ns) dos obrigacionistas do Fundo, bem como com as convocatórias e realização das assembleias de obrigacionistas. A fixação da remuneração do(s) representante(s) comum(ns) dos obrigacionistas seguirá a prática de mercado;
- t) Custos conexos com a convocatória e realização das Assembleias de Participantes;

- u) Outros custos diretamente conexos com o Fundo, incluindo as despesas relacionadas com a adoção e implementação de soluções e ferramentas tecnológicas na medida em que aproveitem especificamente ao Fundo;
- v) Outras despesas e encargos que devam ser suportados pelo Fundo para o cumprimento de obrigações legais ou diretamente conexos com o património do Fundo;
- w) Outros custos que sejam aprovados pela Assembleia de Participantes, desde que adequados à gestão sã e prudente do Fundo, com respeito pelo disposto no artigo 69.º do RGA;

5. Política de distribuição de rendimentos

- a) O Fundo caracteriza-se pela distribuição parcial de rendimentos aos participantes, desde que salvaguardada a liquidez, a solvabilidade e a solidez financeira do Fundo.
- b) A distribuição parcial de rendimentos incide sobre parte dos proveitos líquidos correntes deduzidos dos encargos gerais de gestão e acrescidos ou diminuídos, consoante os casos, dos saldos da conta de regularização de rendimentos respeitantes a exercícios anteriores e dos resultados transitados, de acordo com a política de distribuição definida pela Assembleia de Participantes e pela entidade gestora. A determinação dos resultados do Fundo e respetiva afetação será feita de acordo com as regras definidas pela CMVM, nomeadamente quanto à contabilidade dos fundos de investimento imobiliário, e serão apurados com base no cálculo da diferença entre os proveitos e os custos gerados durante o exercício.
- c) A periodicidade da distribuição será anual, ocorrendo a sua realização, por crédito nas contas dos participantes. No entanto, a Assembleia de Participantes, poderá definir outra periodicidade, tendo em conta os interesses do Fundo.
- d) A entidade gestora poderá, atentas as oportunidades de reinvestimento, quando o interesse dos participantes o recomendar e após deliberação da Assembleia de Participantes, excecionalmente, deliberar não distribuir os rendimentos.



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 Fundo é representado por valores mobiliários que representam direitos de conteúdo idêntico, sem valor nominal, a uma fração daquele património que se designam unidades de participação.

1.2. Forma de representação

- a) As unidades de participação não têm valor nominal.
- b) As unidades de participação são nominativas e adotam a forma escritural, sendo admitido o seu fracionamento para efeitos de subscrição e de resgate ou reembolso.

1.3. 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.

2. Valor da unidade de participação

2.1. Valor inicial

- a) O Fundo teve um capital inicial de € 40.000.000 (quarenta milhões de euros), representado por 40.000 (quarenta mil) unidades de participação com o valor inicial de subscrição de € 1.000 (mil euros) cada uma.
- b) Sob proposta da Entidade Gestora, e mediante deliberação da Assembleia de Participantes, o capital do Fundo poderá ser reduzido ou aumentado, através, respetivamente, da emissão de novas unidades de participação ou do reembolso de unidades de participação emitidas.

2.2. Valor para efeitos de subscrição

Com exceção da subscrição para efeitos de constituição do Fundo, as subscrições só podem ser realizadas em aumentos de capital. Ver *infra* as condições de subscrição.

2.3. Valor para efeitos de resgate

Os resgates só podem ser realizados em caso de redução de capital e em situações expressamente previstas na legislação aplicável. Ver *infra* as condições de resgate.

3. Condições de subscrição e resgate

3.1. Períodos de subscrição e resgate

A subscrição ocorrerá dentro do período de sessenta dias após a notificação de autorização por parte da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários para a constituição do Fundo, ocorrendo a liquidação financeira para todos os participantes no final do prazo estabelecido. Caso a subscrição não atinja o montante do capital previsto, o mesmo considera-se reduzido para o montante do capital efetivamente subscrito. Em caso de aumento de capital, a data de subscrição de unidades de participação será a que constar das condições do aumento de capital



aprovadas pela Assembleia de Participantes, e desde que tenham decorrido pelo menos 6 meses desde a data de realização de um último aumento de capital.

Dado tratar-se de um fundo de investimento imobiliário fechado os resgates não são permitidos. No entanto, sempre que o prazo de duração do Fundo seja prorrogado, os participantes que tiverem manifestado estarem contra a prorrogação, terão direito ao reembolso das unidades de participação que detiverem, se no prazo de trinta dias após a deliberação solicitarem o resgate das respetivas unidades de participação, sendo o valor para efeito de resgate o valor da unidade de participação referente ao último dia previsto para a duração do Fundo. No caso de se verificar ato de fusão, transformação ou cisão do Fundo, os participantes que votem contra, têm o direito de resgatar as respetivas unidades de participação, até cinco dias úteis antes da produção de efeitos da decisão, sendo o valor para efeito de resgate o do dia útil anterior ao da produção de efeitos da operação. Em qualquer dos casos, a liquidação financeira dos resgates deverá ocorrer no prazo máximo de doze meses.

3.2. Subscrições e resgates em numerário ou em espécie

É admitida a liquidação em espécie dos atos de reembolso, desde que com o acordo 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 5.000 euros.

4.2. Comissões de subscrição

A subscrição de unidades de participação do Fundo não está sujeita a qualquer comissão de subscrição.

4.3. Data da subscrição efetiva

A subscrição efetiva, ou seja, a emissão da unidade de participação, só se realiza quando a importância correspondente ao preço de emissão for integrada no ativo do Fundo, num regime de realização integral.

4. 4. Subscrição incompleta

Não sendo totalmente subscrita a emissão, o número de unidades de participação será fixo e igual ao número de unidades de participação que for efetivamente subscrito durante o período de subscrição.

5. Condições de resgate

5.1. Comissões de resgate

Não será cobrada qualquer comissão de resgate.

5.2. Pré-aviso

- a) A liquidação dos pedidos de resgate será, por regra, e sem prejuízo do que venha a ser deliberado a este respeito pelos Participantes em Assembleia de Participantes, realizada no prazo de 60 dias contados do termo do período para a respetiva apresentação ou da data em que tais pedidos se tornem efetivos, não sendo devida qualquer comissão de resgate.



b) Caso para a liquidação financeira dos resgates seja necessária a venda de ativos imobiliários, o prazo de 60 dias previsto no parágrafo anterior apenas 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. São extensíveis a todos os demais casos previstos na lei o disposto quanto às condições para efeitos de reembolso.

5.3. Condições de transferência

Não aplicável.

6. Condições de suspensão das operações de subscrição e resgate das unidades de participação

Não aplicável.

7. Admissão à negociação

Não aplicável.

CAPÍTULO IV CONDIÇÕES DE DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA DURAÇÃO DO FUNDO

- a) O Fundo será dissolvido e liquidado no termo do prazo estabelecido para a sua duração ou pela ocorrência de qualquer outra das causas de dissolução previstas na lei ou no presente Regulamento de Gestão, designadamente, em resultado de deliberação de liquidação da Assembleia de Participantes tomada nos termos do presente Regulamento de Gestão, podendo a liquidação do Fundo ser suscitadas pelos participantes ou pela entidade gestora no interesse dos participantes. A decisão de liquidação deverá ser anunciada por aviso publicado no Sistema de Difusão de Informação da CMVM.
- b) A decisão de dissolução determina a imediata suspensão das subscrições e dos resgates do Fundo.
- c) O pagamento do produto da liquidação, i.e., o reembolso das unidades de participação do Fundo, ocorrerá no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da data da dissolução.
- d) O valor final da liquidação do Fundo é divulgado pela entidade gestora, no Sistema de Difusão de Informação da CMVM, no decurso dos cinco dias subsequentes ao seu apuramento definitivo.
- e) O reembolso das unidades de participação do Fundo 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 Fundo 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 Fundo;
- g) Durante o período de liquidação do Fundo, a entidade gestora:
 - i. Para além da elaboração, envio e publicação de relatório e contas, é enviada mensalmente à CMVM uma cópia da memória explicativa da evolução do processo de liquidação, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 4 do artigo 250.º do RGA;
 - ii. Procederá à distribuição antecipada da totalidade da liquidez disponível por conta do valor final de liquidação a apurar, sem prejuízo da retenção das quantias necessárias a assegurar as responsabilidades estimadas no âmbito do processo de liquidação. Para este efeito, fica dispensada a necessidade de deliberação da Assembleia Geral do Fundo nos termos previstos na alínea b) do n.º 7 do artigo 250.º do RGA;
 - iii. Divulgará aos Participantes cópia das contas de liquidação no momento da sua apresentação à CMVM nos termos legais.
- h) A duração do Fundo pode ser prorrogada, uma ou mais vezes, por deliberação favorável da Assembleia Geral do Fundo, sob proposta da Entidade Gestora, tomada por maioria dos votos emitidos, com uma antecedência de seis meses em relação ao termo da duração do Fundo.
- i) A liquidação e subsequente partilha do Fundo poderá ser deliberada pela entidade responsável pela gestão na defesa dos interesses dos participantes ou poderá ser exigida pela Assembleia de Participantes.

CAPÍTULO V DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES

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

- a) Obter, com suficiente antecedência relativamente à subscrição em caso de aumento de capital do Fundo, o documento com informações fundamentais destinadas aos investidores ("DIF"), nos termos do Regulamento Delegado (UE) 2017/653 da Comissão, de 8 de março;

- b) Obter, num suporte duradouro ou através de um sítio na Internet, o regulamento de gestão, o relatório e contas anual, gratuitamente, junto da entidade gestora e do depositário, que serão facultados, gratuitamente, em papel aos participantes que o requeirarem;
- c) Subscrever as unidades de participação nos termos da lei e das condições constantes dos documentos constitutivos;
- d) A receber o montante correspondente ao valor do resgate, do reembolso ou do produto da liquidação das unidades de participação, sem pagar a respetiva comissão quando ocorra o aumento da comissão de gestão e de depósito, no prazo máximo de 40 (quarenta) dias após a data da sua comunicação;
- e) À quota-parte dos valores que integram o Fundo, de acordo com o número de unidades de participação deste de que sejam titulares;
- f) À informação pormenorizada sobre o património do Fundo, nos termos da lei, através dos documentos de prestação de contas;
- g) A participar e a votar nas Assembleias de Participantes, sempre que para isso forem convocados;
- h) A ser ressarcidos pela entidade gestora dos prejuízos sofridos, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe seja reconhecido, nos termos gerais do direito, sempre que:
 - i. se verifique cumulativamente as seguintes condições, em consequência de erros imputáveis àquela ocorridos no processo de cálculo e divulgação do valor da unidade de participação:
 - a diferença entre o valor que deveria ter sido apurado e o valor efetivamente utilizado nas subscrições e resgates seja igual ou superior em termos acumulados a 0,5%, e
 - o prejuízo sofrido, por participante, seja superior a € 5,00;
 - Ocorram erros na imputação de subscrições e reembolsos, ao património do Fundo, designadamente por intempestivo processamento das mesmas.

Os montantes devidos nos termos da presente alínea devem ser pagos aos participantes lesados no prazo de 30 dias após a deteção e apuramento do erro, exceto se outra data for fixada pela CMVM, sendo tal procedimento individualmente comunicado a cada participante dentro daquele prazo.

- i) O preenchimento e assinatura do boletim de subscrição pelo subscritor pressupõe e implica a aceitação plena e sem reservas dos termos e condições do presente Regulamento, bem como a atribuição à entidade gestora dos poderes necessários para realizar os atos de administração do Fundo, nos termos da lei e do presente Regulamento.
- j) É admitida a liquidação em espécie dos atos de reembolso, desde que com o acordo de todos os participantes.

CAPÍTULO VI OUTRAS INFORMAÇÕES

1. Assembleia de Participantes

1.1. Composição, direito de voto e realização

- a) Todos os titulares de unidades de participação do Fundo têm o direito a participar na Assembleia de Participantes, sendo o direito de voto de cada participante correspondente à proporção de unidades de participação detidas.
- b) Os Participantes que pretendam participar na Assembleia de Participantes devem ter inscritas em conta de valores mobiliários escriturais as suas unidades de participação, desde que comprovem a efetiva titularidade até à data marcada para a reunião.
- c) Para efeitos do disposto na alínea anterior, as unidades de participação deverão permanecer registadas em nome do participante até ao encerramento da Assembleia de Participantes.
- d) As Assembleias de Participantes podem ser efetuadas através de meios telemáticos, cabendo à Entidade Gestora assegurar a autenticidade das declarações e a segurança das comunicações bem como proceder ao registo do seu conteúdo e dos respetivos intervenientes.
- e) As deliberações dos Participantes podem ainda ser tomadas através de Deliberação Unânime por Escrito, devendo, para o efeito, ser observadas as formalidades constantes do Código das Sociedades Comerciais.

1.2. Competência

Compete à Assembleia de Participantes, sem prejuízo das competências da entidade gestora, pronunciar-se e deliberar sobre as seguintes matérias:

- a) O aumento global das comissões de gestão ou outras que constituem encargo do Fundo;
- b) A modificação significativa da política de investimentos do Fundo;
- c) A modificação da política de distribuição dos resultados do Fundo e do prazo de cálculo ou divulgação do valor das unidades de participação, nos termos definidos em legislação aplicável;
- d) O aumento e redução do capital do Fundo e respetivas condições;
- e) A emissão ou extinção de unidades de participação para efeitos, respetivamente, de subscrição ou reembolso e as respetivas condições;
- f) A prorrogação da duração do Fundo;
- g) A substituição da entidade gestora nos termos da legislação aplicável;
- h) A liquidação do Fundo nos termos previstos na legislação aplicável;
- i) A fusão, cisão e transformação do Fundo;
- j) A aceitação de prestação de garantias ou concessão de crédito ao Fundo pelos seus participantes, nos termos previstos no presente Regulamento;
- k) A assunção de dívidas do Fundo pelos seus participantes, nos termos previstos no presente Regulamento.

1.3. Convocação

A convocatória da Assembleia de Participantes será efetuada por carta registada ou por correio eletrónico com recibo de leitura expedidos para todos os participantes, devendo mediar entre



a expedição das cartas registadas ou mensagens de correio eletrónico e a data da reunião, pelo menos, 21 (vinte e um) dias. 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 de Participantes, deve mediar, pelo menos, um mês.

1.4. Quórum

Em primeira convocatória, a Assembleia de Participantes pode deliberar desde que estejam presentes ou representados participantes que detenham pelo menos dois terços das unidades de participação do Fundo. Em segunda convocatória a Assembleia de Participantes deliberará independentemente do número de unidades de participação representado.

1.5. Maioria

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

Na possibilidade de participantes assumirem dívidas do Fundo, a deliberação da Assembleia de Participantes deve ter, necessariamente, o voto favorável dos participantes que assumem a dívida.

2. Comité Consultivo

O Fundo tem um Comité Consultivo, com carácter meramente consultivo, composto por um representante indicado por cada um dos Participantes e por um elemento designado pela entidade gestora.

O direito de voto de cada participante corresponde à proporção de unidades de participação detidas, não tendo o representante da entidade gestora direito de voto, assumindo apenas a moderação do Comité Consultivo.

O Comité Consultivo reunirá exclusivamente por convocação da entidade gestora, mediante o envio de mensagens de correio eletrónico ou carta registada com aviso de receção a cada um dos membros do Comité, com a antecedência mínima de cinco dias em relação à data da sua realização.

O Comité Consultivo emitirá o parecer por maioria simples dos direitos de voto dos participantes que se encontrem presentes na reunião do Conselho Consultivo.

Competirá ao Comité Consultivo dar a sua opinião sobre:

- a) O andamento dos processos de promoção e construção imobiliária;
- b) As atividades da entidade gestora, com vista a dotá-la de informação complementar para a sua tomada de decisões quanto a investimentos e desinvestimentos relevantes e tomada de decisões quanto a financiamentos;
- c) Os investimentos, sempre que tal lhe for solicitado pela entidade gestora;
- d) A contratação de prestadores de serviços externos para o desenvolvimento da atividade do Fundo;
- e) O acompanhamento do processo de liquidação do Fundo.

CAPÍTULO VII DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO

1. Valor da unidade de participação

O valor da unidade de participação é publicado mensalmente com referência ao último dia de cada mês no Sistema de Difusão de Informação da CMVM (www.cmvm.pt).

2. Consulta da Carteira

A composição da carteira do Fundo é publicada trimestralmente no Sistema de Difusão de Informação da CMVM (www.cmvm.pt).

3. Documentação

- a) Toda a documentação relativa ao Fundo 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 Fundo, o qual poderá ser enviado sem quaisquer encargos.

4. Relatório e contas

O relatório e contas do Fundo será elaborado anualmente com referência a 31 de dezembro, sendo disponibilizado nos termos da lei e do presente Regulamento e obtida no site da CMVM (www.cmvm.pt).

5. Auditor do Fundo

As contas do Fundo são auditadas pelo Auditor identificado no Capítulo I.

CAPÍTULO VIII REGIME FISCAL¹

O enquadramento abaixo apresentado não dispensa a consulta da legislação em vigor a cada momento, nem constitui garantia da sua não alteração até à data do resgate/reembolso.

O enquadramento aqui expresso não obriga as autoridades fiscais ou judiciárias e não garante que essas entidades não possam adotar posições contrárias.

1. No que ao Fundo respeita

a) Os imóveis integrados no Fundo estão sujeitos a tributação em sede de IMT e IMI, às taxas legalmente aplicáveis.

b) O Fundo é tributado, à taxa geral de IRC, sobre o seu lucro tributável, o qual corresponde ao resultado líquido do exercício, deduzido dos rendimentos (e gastos) de capitais, prediais e mais-valias obtidas, bem como dos rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a seu favor. O Fundo está, ainda, sujeito às taxas de tributação autónoma em IRC legalmente previstas, mas encontra-se isento de qualquer derrama estadual ou municipal.

c) 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 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.

d) É devido, trimestralmente, Imposto do Selo sobre o ativo líquido global do Fundo, à taxa de 0,0125%.

2. No que ao Participante respeita

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 das unidades de participação é dada pela diferença entre o valor de realização e o valor de mercado da unidade de participação a 30 de junho de 2015 ou, se superior, o valor de aquisição das mesmas.

2.1. Pessoas singulares

2.1.1. Residentes (i.e., titulares de unidades de participação ou participações sociais residentes em território português)

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

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo e os rendimentos obtidos com o resgate de unidades de participação e que consistam numa mais-valia estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 28%, podendo o participante optar pelo seu englobamento.

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

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

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 28%, tendo a retenção na fonte a natureza de pagamento por conta do imposto devido a final.

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

2.1.2. Não residentes

a) Os rendimentos distribuídos pelo Fundo e os rendimentos obtidos com o resgate de unidades de participação são sujeitos a retenção na fonte, a título definitivo, à taxa liberatória de 10%.

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

c) Quando os titulares pessoas singulares sejam residentes em países sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável, os rendimentos distribuídos ou decorrentes do resgate de unidades de participação são sujeitos a tributação, por retenção na fonte a título definitivo, à taxa de 35%. Tratando-se de rendimentos decorrentes da transmissão onerosa de unidades de participação, os mesmos são tributados autonomamente à taxa de 28%.

2.2. Pessoas coletivas

2.2.1 Residentes

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

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

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

2.2.2. Não residentes

a) Os rendimentos distribuídos pelo Fundo, enquanto rendimentos prediais, bem como os rendimentos decorrentes de operações de resgate de unidade de participação, estão sujeitos a retenção na fonte, a título definitivo, à taxa liberatória de 10%.

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

c) No caso de titulares pessoas coletivas residentes em países sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável, os rendimentos distribuídos ou decorrentes do resgate de unidades de participação são sujeitos a tributação, por retenção na fonte a título definitivo, à taxa de 35%. Tratando-se de rendimentos decorrentes da transmissão onerosa de unidades de participação, os mesmos são tributados autonomamente à taxa de 25%.



d) 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, exceto quando essa entidade seja residente noutro Estado membro da União Europeia, num Estado membro do Espaço Económico Europeu que esteja vinculado a cooperação administrativa no domínio da fiscalidade equivalente à estabelecida no âmbito da União Europeia, ou num Estado com o qual tenha sido celebrado e vigore convenção para evitar a dupla tributação que preveja a troca de informações, os rendimentos decorrentes das unidades de participação estão sujeitos a tributação, por retenção na fonte, à taxa de 25%.