

## REGULAMENTO DE GESTÃO

### ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLETIVO (OIC)

#### PREDICAIMA

#### Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

28 de julho de 2023

A autorização do organismo de investimento coletivo 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 organismo de investimento coletivo.

## PARTE I

### REGULAMENTO DE GESTÃO DO OIC

#### CAPÍTULO I

#### INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O OIC, A ENTIDADE RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E OUTRAS ENTIDADES

##### 1. O OIC

- a) A denominação do organismo de investimento coletivo é “PREDICAIMA - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado” e passa a designar-se, de forma abreviada, neste Regulamento de Gestão, por OIC.
- b) O organismo de investimento coletivo constituiu-se como organismo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular e duração determinada.
- c) A CMVM autorizou a constituição do OIC em 27 de julho de 2006.
- d) Data da constituição e outras datas e prazos relevantes:
  - i. Data de constituição: 18 de dezembro de 2006.
  - ii. Prazo de duração inicial: 10 (dez) anos, contados a partir da data da sua constituição.
  - iii. Número de prorrogações subsequentes: 1 (uma).
  - iv. Prazo de duração adicional: 9 (nove) anos.
  - v. Data final ou de liquidação (nesta altura aprovada): 18 de dezembro de 2025.
- e) Data da última atualização deste Regulamento de Gestão: 28 de julho de 2023.
- f) Número de participantes do OIC em 31 de dezembro de 2021: 1 (um).

##### 2. A Entidade Responsável pela Gestão

- a) O OIC é gerido pela "Interfundos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.", com sede na Av. Professor Doutor Cavaco Silva, Parque das Tecnologias, Edifício 3, Porto Salvo.
- b) A Entidade Responsável pela Gestão é uma sociedade anónima, cujo capital social, inteiramente realizado é de € 1.500.000,00.
- c) A Entidade Responsável pela Gestão constituiu-se em 28 de setembro de 2006 e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro autorizado desde 19 de abril de 2007.
- d) A Entidade Responsável pela Gestão tem que, no exercício da sua atividade e enquanto representante legal dos participantes, desempenhar as funções a seguir elencadas, observando sempre um elevado grau de diligência e de priorização do interesse dos participantes:

- Gerir o investimento, praticando os atos e operações necessários à boa concretização da política de investimento, em especial:
  - A gestão do património, incluindo a seleção, aquisição e alienação dos ativos, cumprindo as formalidades necessárias para a sua válida e regular transmissão e o exercício dos direitos relacionados com os mesmos;
  - A gestão do risco associado ao investimento, incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento.
- Administrar o OIC, em especial:
  - Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão dos organismos de investimento coletivo, sem prejuízo da legislação específica aplicável a estas atividades;
  - Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos participantes;
  - Avaliar a carteira e determinar o valor das unidades de participação e emitir declarações fiscais;
  - Cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis, dos documentos constitutivos dos organismos de investimento coletivo e dos contratos celebrados no âmbito da atividade dos mesmos;
  - Distribuir rendimentos;
  - Emitir, resgatar ou reembolsar unidades de participação;
  - Efetuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo o envio de certificados;
  - Registrar e conservar os documentos.
- No que respeita aos ativos integrantes da carteira do OIC:
  - Prestar os serviços necessários ao cumprimento das suas obrigações fiduciárias;
  - Administrar imóveis, gerir instalações e controlar e supervisionar o desenvolvimento dos projetos objeto de promoção imobiliária nas suas respetivas fases;
  - Prestar outros serviços relacionados com a gestão do organismo de investimento alternativo e ativos, incluindo sociedades, em que tenha investido por conta do organismo de investimento alternativo.

### 3. As Entidades Subcontratadas

Não existem entidades subcontratadas.

### 4. O Depositário

a) O Depositário dos ativos do OIC é o Banco Comercial Português, S.A. com sede na Praça D. João I, nº28, no Porto, registado como intermediário financeiro, na CMVM, desde julho de 1991.

b) São obrigações/funções do Depositário:

- Cumprir a lei, os regulamentos, os documentos constitutivos dos organismos de investimento coletivo e o contrato celebrado com a entidade responsável pela gestão, designadamente no que se refere à aquisição, alienação, subscrição, resgate, reembolso e à extinção de unidades de participação do organismo de investimento coletivo;
- Guardar os ativos, com exceção de numerário, do organismo de investimento coletivo, nos seguintes termos:
  - No que respeita a instrumentos financeiros que podem ser recebidos em depósito ou inscritos em registo:
    - O Depositário guarda todos os instrumentos financeiros que possam ser registados numa conta de instrumentos financeiros aberta nos seus livros e todos os instrumentos financeiros que possam ser fisicamente entregues ao Depositário;
    - Para este efeito, o Depositário deve assegurar que todos os instrumentos financeiros que possam ser registados numa conta de instrumentos financeiros aberta nos seus livros sejam registados nestes livros em contas separadas, em nome do organismo de investimento coletivo.
  - No que respeita aos demais ativos:
    - Verificar que o organismo de investimento coletivo é titular de direitos sobre tais ativos e registar os ativos relativamente aos quais essa titularidade surge comprovada;
    - Manter um registo atualizado dos mesmos.
- Executar as instruções da entidade responsável pela gestão, salvo se forem contrárias à legislação aplicável e aos documentos constitutivos;
- Assegurar que, nas operações relativas aos ativos do organismo de investimento coletivo, a contrapartida é entregue nos prazos conformes à prática de mercado;
- Promover o pagamento aos participantes dos rendimentos das unidades de participação e do valor do respetivo resgate, reembolso ou produto da liquidação;
- Elaborar e manter atualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas por conta do organismo de investimento coletivo;
- Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos e dos passivos do organismo de investimento coletivo;
- Fiscalizar e garantir perante os participantes o cumprimento da legislação aplicável e dos documentos constitutivos do organismo de investimento coletivo, designadamente no que se refere:

- À política de investimentos, nomeadamente no que toca à aplicação de rendimentos;
  - À política de distribuição dos rendimentos;
  - Ao cálculo do valor, à emissão, ao resgate, reembolso, alienação e extinção de registo das unidades de participação;
  - À matéria de conflito de interesses.
- Informar imediatamente a CMVM de incumprimentos detetados que possam prejudicar os participantes;
  - Informar imediatamente a entidade responsável pela gestão da alteração dos membros do seu órgão de administração, devendo aquela entidade notificar imediatamente a CMVM sobre a referida alteração;
  - O Depositário deve ainda assegurar o acompanhamento adequado dos fluxos de caixa do organismo de investimento coletivo.
- c) Não existem condições específicas de substituição do Depositário, pelo que são aplicáveis as condições gerais legalmente previstas, nomeadamente:
- i. A substituição depende de autorização da CMVM;
  - ii. A decisão é notificada no prazo de 15 dias a contar da receção do pedido completamente instruído e torna-se eficaz na data de notificação da decisão de deferimento ou em data posterior indicada pelo requerente;
  - iii. Se o pedido estiver instruído de forma insuficiente, a CMVM, antes de recusar o pedido, notifica o requerente dando-lhe o prazo máximo de 10 dias para suprir a insuficiência e para se pronunciar quanto à apreciação da CMVM;
  - iv. O prazo referido em ii. suspende-se por efeito da notificação referida em iii;
  - v. Na ausência de decisão da CMVM na data do termo do prazo referido em ii., a autorização considera-se concedida;
  - vi. O pedido de substituição do depositário é instruído com o projeto de contrato com o novo depositário e com os documentos constitutivos alterados em conformidade, devendo estes ser divulgados no momento em que a substituição se torne eficaz.

## 5. As Entidades Comercializadoras

- a) A Entidade responsável pela colocação das unidades de participação do OIC junto dos investidores é o Banco Comercial Português, S.A., com sede na Praça D. João I, nº28, no Porto.
- b) O OIC é comercializado em todas as sucursais do Banco Comercial Português, S.A.

## 6. Os Peritos Avaliadores de Imóveis

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

- AZ 76, Consultores de Investimento e Engenharia, Lda. - PAI/2012/0089
- CPU - Avaliação Imobiliária e Certificação Energética, Lda - PAI/2013/0121
- Custo Marginal, Serviços de Avaliação Imobiliária e Consultoria, Lda - PAI/ 2013/0068
- Gesfor - Gestão e Formação, Lda. - PAI/2014/0150
- João Manuel Dias Santos - PAI/2003/0026
- Valtecsa - Sociedade de Avaliação de Bens, Lda - PAI/2006/0003
- Luso-Roux, Avaliações, Lda - PAI/2016/0160
- NCG Consultoria e Gestão, Lda. - PAI/2004/0029
- Neoconsul - Estudos e Consultoria Imobiliária, S.A. - PAI/2007/0012
- Pragmatur - Promoção Imobiliária e Turística, Lda. - PAI/2003/0008
- Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda. - PAI/2005/0013
- PVW TINSA - Avaliações Imobiliárias, Lda. - PAI/2003/0050
- REVC - Real Estate Valuers and Consultants, Lda - PAI 2013/0102
- Rockvalue Consulting Portugal, Lda - PAI/2011/0023
- Soundvalor - Engenharia e Avaliação, Lda. - PAI/2015/0080
- Terraval - Avaliação e Consultoria Imobiliária, Lda. - PAI/2005/0003
- TKA, Lda - PAI/2006/0005
- X Yield Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal, Lda - PAI/2016/0204

## 7. O Auditor

BDO & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda, com sede na Avenida da República, nº50, 10º, 1069-211 Lisboa.

---

## CAPÍTULO II

### POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO OIC / POLÍTICA DE RENDIMENTOS

#### 1. Política de Investimento do OIC

##### 1.1. Política de Investimento

a) Os investimentos realizados pelo OIC, assim como eventuais desinvestimentos, serão orientados por princípios de rigor, oportunidade e diversificação do risco, com o propósito de obter uma adequada remuneração dos capitais subscritos e realizados e a valorização do património sob gestão. A Entidade Responsável pela Gestão promoverá o arrendamento dos imóveis nas melhores condições possíveis, considerando a conjuntura económica e as condições de mercado.

b) O ativo do OIC só pode ser constituído por imóveis que correspondam a prédios urbanos ou frações autónomas, unidades de participação de outros organismos de investimento imobiliário, participações em sociedades imobiliárias e, a título acessório, liquidez (para este efeito, consideram-se liquidez os depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de organismos de investimento do mercado monetário e do mercado monetário de curto prazo, bem como instrumentos financeiros emitidos ou garantidos por um Estado Membro com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses). Os imóveis a adquirir serão, por regra, imóveis em direito de propriedade plena, direito de superfície ou na base de outros direitos de conteúdo equivalente, só sendo possível adquirir imóveis em regime de compropriedade nas seguintes situações: caso se encontrem funcionalmente ligados à exploração de frações autónomas do OIC ou caso sejam adquiridos em regime de compropriedade com outros organismos de investimento alternativo ou com fundos de pensões, devendo existir, consoante seja aplicável, um acordo sobre a constituição da propriedade horizontal ou sobre a repartição dos rendimentos gerados pelo imóvel.

c) Os investimentos imobiliários são efetuados:

i. Preferencialmente, nas seguintes áreas:

- Aquisição de imóveis ou frações destinados a escritórios;
- Aquisição de imóveis ou frações destinados a comércio;
- Aquisição de imóveis ou frações destinados a armazéns ou indústria;
- Construção, reabilitação e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, sua promoção e colocação no mercado.

ii. Excecionalmente em situações que, à data da decisão, aparentem inegável vantagem para os participantes, nas seguintes áreas:

- Aquisição de imóveis ou frações destinados a habitação;
- Dinamização de projetos inovadores com características específicas destinados a determinados nichos de mercado, com localização selecionada e aproveitando o “Know-how” dos promotores imobiliários.

## 1.2. Sustentabilidade: fatores Ambientais, Sociais e de Governo

**Riscos em matéria de sustentabilidade:** Os riscos em matéria de sustentabilidade podem ser definidos como eventos ambientais, sociais e/ou de governação nos investimentos detidos pelo Fundo 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 seus potenciais impactos negativos pode pôr em risco a rentabilidade do Fundo a longo prazo e conseqüentemente o valor do investimento.

**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 para investimento pelo Fundo, 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 Sociedade 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, em conformidade com a Política de Sustentabilidade do Grupo BCP em que se insere, disponível em [www.millenniumbcp.pt](http://www.millenniumbcp.pt).

Não obstante a avaliação e gestão ativa dos riscos em matéria de sustentabilidade realizadas pela Sociedade Gestora referidas no ponto anterior, o Fundo não tem como objetivo explícito investimentos sustentáveis nem promove ativamente características ambientais ou sociais nos termos dos artigos 9º e 8º respetivamente do Regulamento (UE) 2019/2088 de 27 de novembro de 2019 relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no setor dos serviços financeiros ("Regulamento SFDR") e, por conseguinte, encontra-se inserido no artigo 6º do referido regulamento.

### 1.3. Parâmetro de referência (benchmark)

O Fundo não adota nenhum parâmetro de referência.

### 1.4. Limites ao investimento e de endividamento

a) Limites ao investimento:

- i. O valor dos ativos imobiliários não pode representar menos de 2/3 do ativo total do Organismo (limite legal);
- ii. A percentagem de imóveis detidos fora do território nacional não ultrapassará 50% do Ativo Total do Organismo (limite contratual).

Em conformidade com o que se encontra disposto em norma legal e imperativa os limites relativos ao “valor dos ativos imobiliários”, ao “valor dos imóveis”, ao “valor dos imóveis arrendados ou objeto de outras formas de exploração onerosa” são aferidos em relação à média dos valores verificados no final de



cada um dos últimos seis meses e aplicam-se a partir dos primeiros dois anos de atividade do OII (nº5 do art.211º do RGOIC).

**b) Limites ao endividamento:**

- i. O Organismo pode contrair empréstimos, sem qualquer limite, quando necessário à execução da sua política de investimentos.

O Organismo pode aceitar garantias/financiamento, prestadas/concedido pelos seus Participantes, desde que estes reunidos em Assembleia de Participantes aprovem, antecipada e unanimemente, deliberação nesse sentido.

## **2. Instrumentos financeiros derivados, reportes e empréstimos**

O Organismo não investe em qualquer instrumento financeiro derivado.

## **3. Valorização dos ativos**

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

a) O valor da unidade de participação é calculado mensalmente e determina-se pela divisão do valor líquido global do OIC pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do OIC é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira.

b) O valor da unidade de participação será calculado, no último dia de cada mês, por reporte às 18:00 horas em Portugal continental, para este efeito considerado o momento relevante do dia.

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

**a) Regras na valorização de imóveis:**

- i. Numa primeira fase, entre o momento em que passam a integrar a carteira do OIC e o momento em que se realize uma avaliação subsequente obrigatória nos termos e/ou condições legalmente previstos, os imóveis são valorizados pelo seu custo de aquisição;
- ii. Todos os imóveis são valorizados pela média simples dos valores atribuídos por dois peritos avaliadores de imóveis, sendo certo que se as avaliações diferirem, entre si, tomando por referência o menor dos dois valores, mais de 20%, realizar-se-á uma nova avaliação por um terceiro avaliador de imóveis, caso em que o imóvel, ou é valorizado pela média simples dos dois (entre os

três) valores mais próximos entre si, ou pelo valor da terceira avaliação caso esta corresponda à média das duas primeiras avaliações;

b) Regras na valorização de participações em sociedades imobiliárias:

- i. Antes de decorridos doze (12) meses sobre a data de aquisição, a valorização é feita pelo custo de aquisição;
- ii. Depois de decorridos doze (12) meses sobre a data de aquisição, a valorização pode ser suportada em qualquer dos três critérios de avaliação seguintes:
  - Transações materialmente relevantes efetuadas nos seis (6) meses anteriores ao momento da avaliação;
  - Múltiplos de sociedades comparáveis;
  - Fluxos de caixa descontados.

c) Regras na valorização de unidades de participação de outros OII: as unidades de participação de outros organismos de investimento imobiliário são valorizadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva entidade gestora, desde que a data de divulgação não diste mais de três (3) meses da data de referência. Mesmo que a data de divulgação ao mercado do último valor diste mais de três (3) meses da data de referência, a Entidade Responsável pela Gestão pode ainda assim proceder à valorização com base nesse valor, caso entenda - à luz das especificidades dos organismos de investimento imobiliário que tiverem sido subscritos - que esse é o valor justo para proceder à valorização.

d) Regras na valorização de outros ativos: os restantes ativos são valorizados ao preço de fecho de mercado mais representativo e com maior liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação.

## 4. Comissões e encargos a suportar pelo OIC

### 4.1. Comissão de gestão

- a) Valor da comissão: 0,2375%, com um mínimo de 5.000,00 euros/mês;
- b) Modo de cálculo da comissão: a taxa de cálculo da comissão é uma taxa anual nominal e incidirá sobre o valor do ativo total do OIC;
- c) Condições de cobrança da comissão: a comissão será cobrada mensalmente, até ao 5º dia útil do mês seguinte.

### 4.2. Comissão de depósito

- a) Valor da comissão: 12.000,00 euros/ano
- b) Modo de cálculo da comissão: n.a.
- c) Condições de cobrança da comissão: a comissão será cobrada em duodécimos,

mensalmente, até ao 5º dia útil do mês seguinte.

#### 4.3. Outros encargos

São ainda suportados pelo OIC os seguintes encargos:

- As despesas relativas às compras e vendas de imóveis por conta do OIC, incluindo, entre outras, as avaliações que por lei sejam obrigatórias e as respetivas comissões de mediação;
- As despesas relativas ao arrendamento de imóveis por conta do OIC, incluindo, entre outras, as respetivas comissões de mediação;
- Custos e encargos decorrentes da elaboração de projetos, fiscalização de obras, licenças e outros custos inerentes à construção, promoção e desenvolvimento de projetos de construção e/ou reabilitação de imóveis, que integrem ou venham a integrar o património do OIC;
- Encargos de manutenção e conservação ou de realização de benfeitorias em imóveis e equipamentos pertencentes ao OIC;
- Todos os encargos com atos notariais e/ou registrais inerentes aos bens que integram o património do OIC;
- Custos com publicações obrigatórias;
- Custos de auditorias e revisões de contas relativos ao OIC;
- Custas judiciais bem como honorários de advogados e solicitadores referentes a ativos do OIC;
- Despesas de condomínio, incluindo, entre outras, a vigilância, seguros e outras despesas a que o OIC na qualidade de proprietário dos imóveis esteja obrigado;
- Despesas provenientes da colocação e manutenção de contadores de água, eletricidade ou gás que sejam imputadas ao proprietário;
- Campanhas publicitárias de promoção de bens do OIC, bem como o custo de todo o material acessório a estas;
- Taxas de saneamento relativas a imóveis que integrem o património do OIC;
- Todos os seguros obrigatórios por lei;
- Todos os impostos ou taxas devidos pelo património do OIC;
- Despesas decorrentes das avaliações periódicas obrigatórias;
- Comissões bancárias, que não recaiam no âmbito da função de depositário, de corretagem, taxas de bolsa e taxas por operações fora de bolsa;
- Taxa de supervisão ou outras taxas que venham a ser instituídas pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários;
- De uma forma geral, todas as despesas decorrentes da compra e venda de valores, bem como as despesas e outros encargos documentados que tenham de ser feitos no cumprimento das obrigações legais, desde que respeitantes a negócios concretizados

pelo OIC.

## 5. Política de distribuição de rendimentos

- Tipologia do OIC: trata-se de um organismo de distribuição de rendimentos;
- Natureza da distribuição: o quantum a distribuir poderá variar entre 0% e 100% da valorização líquida da unidade de participação no período decorrido desde a última distribuição de rendimentos, sendo certo que os rendimentos líquidos gerados - pelos ativos integrantes da carteira - e não distribuídos serão, desde que se verifique uma oportunidade, reinvestidos;
- Periodicidade da distribuição: quando exista, a distribuição será mensal;
- Forma da distribuição: quando exista, a distribuição será feita através do crédito na conta de depósitos à ordem indicada pelo Participante;
- Publicidade: a Entidade Responsável pela Gestão publicará um aviso, no Sistema de Difusão de Informações da CMVM, informando da decisão de proceder à distribuição e do valor a distribuir por cada unidade de participação.

---

## CAPÍTULO III

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

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

##### 1.1. Definição

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

##### 1.2. Forma de representação

As unidades de participação são, quanto à forma de representação, por imposição legal, obrigatoriamente escriturais.

##### 1.3. Modalidade

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

## 1.4. Categorias

Não aplicável.

## 2. Valor da unidade de participação

### 2.1. Valor inicial

O valor da unidade de participação, para efeitos de constituição do OIC foi de € 1.000,00 (Mil Euros).

### 2.2. Valor para efeitos de subscrição

Considerando que se trata de um OIC fechado de subscrição particular, após a subscrição inicial, só podem ser realizadas novas subscrições em operações de aumento de capital que sejam aprovadas em assembleia de participantes, caso em que o preço de subscrição corresponderá ao valor da unidade de participação do dia da liquidação financeira, confirmado por parecer do auditor do OIC.

### 2.3. Valor para efeitos de resgate

Considerando que se trata de um OIC fechado de subscrição particular e duração determinada, só podem ser realizados resgates em operações de redução de capital que sejam aprovadas em assembleia de participantes:

- fora do contexto da tomada de decisão sobre a prorrogação da duração do OIC, caso em que o valor de resgate corresponderá ao valor da unidade de participação do dia da liquidação financeira, confirmado por parecer do auditor do OIC, e
- no contexto da tomada de decisão sobre a prorrogação da duração do OIC, caso em que o valor de resgate corresponderá ou (i) ao valor da unidade de participação no último dia do período que estiver em curso, confirmado por parecer do auditor do OIC (se a prorrogação tiver sido aprovada e os participantes que tiverem votado contra a prorrogação pretenderem o resgate das suas unidades de participação) ou (ii) ao valor da unidade de participação no último dia do período que estiver em curso ou ao valor que vier a resultar de outro critério que a assembleia de participantes valide e defina, confirmado por parecer do auditor do OIC (se, apesar de ter sido deliberada a não prorrogação, os participantes que tiverem votado vencidos tiverem interesse na sua

continuidade e for possível reunir as restantes condições legalmente exigidas).

### **3. Condições de subscrição e resgate**

#### **3.1. Períodos de subscrição e resgate**

O período de subscrição inicial ocorreu nos 141 dias posteriores à data da notificação da autorização de constituição do OIC pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

Considerando que se trata de um OIC fechado, após a subscrição inicial, só podem ser realizadas novas subscrições no âmbito de operações de aumento de capital que sejam aprovadas em assembleia de participantes.

Considerando que se trata de um OIC fechado, só podem ser realizados resgates no âmbito de operações de redução de capital que sejam aprovadas em assembleia de participantes.

#### **3.2. Subscrições e resgates em numerário ou em espécie**

É admissível o pagamento em espécie na subscrição desde que cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- Aprovação por todos os participantes na respetiva assembleia;
- O correspondente valor de incorporação dos imóveis a serem integrados no património não seja superior a 95% do valor da subscrição inicial do OIC;
- O correspondente valor de incorporação dos imóveis a serem integrados no património seja no máximo igual à média dos valores de duas avaliações independentes, previamente realizadas.

É igualmente possível o pagamento em espécie no resgate, desde que ou com aprovação por todos os participantes na respetiva assembleia.

### **4. Condições de subscrição**

#### **4.1. Mínimos de subscrição**

A proposta de subscrição inicial de capital foi de 45.000 unidades de participação, sendo certo que apenas foram subscritas 41.750 unidades de participação.

Não existem pré-determinados valores mínimos para subscrições subsequentes.

#### **4.2. Comissões de subscrição**

Não existe comissão de subscrição.

#### **4.3. Data da subscrição efetiva**

As unidades de participação só podem ser emitidas após efetiva integração do preço de subscrição no património do OIC. Essa integração ocorre na data da liquidação financeira da subscrição que corresponde ao primeiro dia útil subsequente ao fim do período de subscrição.

#### **5. Condições de resgate**

##### **5.1. Comissões de resgate**

Não existe comissão de resgate.

##### **5.2. Pré-aviso**

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**

### **DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES**

- Obter gratuitamente, o Regulamento de Gestão, o Relatório e Contas Anual e o respetivo Relatório do Auditor do OIC, ou através de suporte duradouro junto da Entidade Responsável pela Gestão, ou através de um sítio na Internet, sendo certo que aqueles documentos serão facultados em papel e também gratuitamente aos Participantes que o requeiram;

- Subscriver e resgatar as unidades de participação nos termos da lei e das condições constantes deste Regulamento;
- Receber a sua quota-parte do valor líquido global do OIC em caso de dissolução e subsequente liquidação;
- Ser ressarcidos pela Entidade Responsável pela Gestão dos prejuízos sofridos, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe seja reconhecido, nos termos gerais do direito sempre que:
  - em consequência de erros imputáveis à Entidade Responsável pela Gestão, 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 por Participante seja superior a cinco euros, ou
  - ocorram erros na imputação das operações de subscrição e resgate ao património do OIC, designadamente, devido ao seu intempestivo processamento.
- Aos rendimentos que o Fundo venha a distribuir;
- A subscrição de unidades de participação implica a aceitação do disposto no Regulamento de Gestão do OIC.

---

## CAPÍTULO V

### CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DO OIC

Findo o prazo estabelecido para a duração do Fundo ou sempre que os participantes do OIC assim o deliberem em assembleia, aprovada por maioria simples dos votos correspondentes à totalidade das participações, deverá a Sociedade Gestora proceder à liquidação e partilha do OIC, procedendo de imediato à comunicação do facto à CMVM e à respetiva publicação, nos termos legalmente estabelecidos, indicando o prazo previsto para o termo do processo de liquidação.

O prazo para a liquidação, a contar da data da dissolução, não pode ser superior a um (1) ano, sendo todavia certo que a CMVM pode prorrogar este prazo, a requerimento devidamente fundamentado da Entidade Responsável pela Gestão.

O valor final da liquidação do OIC, acompanhado de parecer favorável do Auditor do OIC, é divulgado pela Entidade Responsável pela Gestão, através do sistema de difusão de informação da CMVM, no decurso dos cinco dias subsequentes ao seu apuramento



definitivo.

É possível o pagamento em espécie na liquidação do OIC, desde que com aprovação por todos os participantes na respetiva assembleia.

## CAPÍTULO VI

### ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO FECHADOS

- O capital inicialmente subscrito ascendeu a € 41.750.000,00 (quarenta e um milhões, setecentos e cinquenta mil euros) e ficou representado por 41.750 (quarenta e uma mil setecentas e cinquenta) unidades de participação.
- Posteriormente, o OIC registou as seguintes operações de capital:
  - Em 18 de novembro de 2016: redução de capital pelo valor de € 1.799.759,87 (um milhão, setecentos e noventa e nove mil, setecentos e cinquenta e nove euros e oitenta e sete cêntimos), através da extinção de 2.317 unidades de participação ao valor unitário de € 776,7630, tendo o OIC passado a ficar representado por 39.433 unidades de participação.

Considerando que se trata de um OIC fechado de subscrição particular, o aumento ou diminuição do número de unidades de participação depende, respetivamente, da concretização de operações de aumento de capital ou de diminuição de capital, previamente aprovadas em assembleia de participantes.

- O OIC pode ser prorrogado, por uma ou mais vezes, por período não superior ao inicial, mediante deliberação favorável da Assembleia de Participantes, com uma antecedência de seis (6) meses em relação ao termo da duração do Organismo, sendo aplicáveis, sendo necessário, as regras adicionais legais previstas no RGOIC.
- Dependem de deliberação favorável da Assembleia de Participantes:
  - O aumento das comissões que constituem encargo do Fundo;
  - A modificação substancial da política de investimentos do Fundo;
  - A modificação da política de distribuição dos resultados do Fundo;
  - O aumento e redução do capital do Fundo;
  - A prorrogação da duração do Fundo;
  - A substituição da Sociedade Gestora;

- A liquidação do Fundo, nos termos do disposto do Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário;
  - A realização de transações com fundos de investimento geridos pela Sociedade Gestora, desde que obtido o acordo de pelo menos 75% dos participantes do Fundo relativamente a cada operação;
  - A aquisição, alienação e arrendamento ou outras formas de exploração onerosa de imóveis de fundo à Sociedade Gestora, depositário ou outras entidades direta ou indiretamente relacionadas com a Sociedade Gestora, desde que obtido o acordo de, no mínimo, 75% dos participantes do Fundo, relativamente a cada operação.
- Regras de convocação e funcionamento da Assembleia de Participantes:
- Compete à Entidade Responsável pela Gestão a convocação da Assembleia de Participantes por aviso publicado com um mínimo de trinta dias de antecedência, no sistema de divulgação da informação da CMVM.
  - Têm direito a participar na Assembleia de Participantes todos os detentores de unidades de participação do OIC, cabendo a cada Participante os votos correspondentes às unidades de participação detidas.
  - Em primeira convocatória, a Assembleia de participantes poderá deliberar desde que estejam presentes ou representados participantes que detenham pelo menos 2/3 das unidades de participação do OIC. Em segunda convocatória a Assembleia de Participantes deliberará qualquer que seja o número de unidades de participação representado.
- Comité Consultivo:
- Natureza e composição do Comité: órgão colegial de caráter exclusivamente consultivo, composto por dois membros, sendo um designado pela Entidade Responsável pela Gestão e outro eleito pelos Participantes em Assembleia de Participantes.
- Convocação: compete à Entidade Responsável pela Gestão a convocação do Comité Consultivo.
- Competências:
- a) solicitar informações sobre o andamento dos processos de promoção imobiliário;
  - b) se pronunciar sobre a tomada de decisões quando estejam em causa investimentos relevantes do Fundo (aconselha-se definição de critério de «relevante»);
  - c) Se pronunciar sobre os termos e condições de elaboração e submissão a aprovação e licenciamento, junto das entidades competentes, de quaisquer

projetos de arquitetura e de especialidades relativos aos edifícios a construir ou reconstruir, bem como sobre as diligências a tomar tendentes à sua expedita aprovação e licenciamento;

d) Se pronunciar sobre os termos e condições da contratação de terceiros para a comercialização dos bens imóveis propriedade do Fundo, manifestando-se sobre a forma de comercialização;

e) Se pronunciar sobre financiamentos a obter pelo Fundo;

Funcionamento do Comité: as reuniões deverão decorrer na sede da Entidade Responsável Pela Gestão ou noutra local escolhido por ela. O Comité apenas pode reunir com a presença de ambos os membros e as suas reuniões terminarão com a emissão de um Parecer.

Parecer do Comité: o Parecer final deve ser fundamentado e consensual. A Entidade Responsável Pela Gestão não está obrigada a observar o parecer do Comité, posto que este não tem carácter vinculativo, mas, nesse caso, deverá fundamentar a decisão que contraria o parecer validamente emitido. Caso não seja possível chegar a uma posição consensual, o Parecer deve terminar com o registo das opiniões discordantes e das suas respetivas fundamentações.

De seguida, dada a palavra ao representante da Participante única, foi pelo mesmo afirmado que havia compreendido o alcance e propósito do ajustamento proposto.

Finalmente, submetida à apreciação e deliberação da Assembleia de Participantes, a proposta de ajustamento ao trecho que no Capítulo VI, da Parte I do Regulamento de Gestão do Fundo se refere ao Comité Consultivo foi aprovada, tal como apresentada, pelo representante da Participante única.

## PARTE II

### INFORMAÇÃO ADICIONAL

#### CAPÍTULO I

#### OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A ENTIDADE RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E OUTRAS ENTIDADES

##### 1. Outras informações sobre a Entidade Responsável pela Gestão

###### a) Órgãos Sociais:

###### **Mesa de Assembleia Geral**

Presidente: Dra. Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral

Secretário: Dra. Maria Manuela Nunes Rodrigues dos Anjos

###### **Conselho de Administração\***

Presidente: Rui Manuel da Silva Teixeira

Vogal: José Carlos Benito Garcia de Oliveira (membro executivo)

Vogal: João Carlos Perdigão da Costa Guerra

\*Nota informativa: Por deliberação da AG, tomada a 28.01.2022, procedeu-se já à eleição de um novo membro para o Conselho de Administração da Sociedade Gestora, tendo em vista o exercício de funções executivas, estando nesta altura em curso, junto da CMVM, o processo de *fit and proper* de cuja conclusão depende o início do exercício efetivo das suas funções.

###### **Conselho Fiscal**

Presidente: Cândido de Jesus Bernardino

Vogal: Carlos Alexandre de Pádua Corte-Real Pereira

Vogal: Isabel Maria Beja Gonçalves Novo

Vogal Suplente: João José Carvalho Pereira

###### **Revisor Oficial de Contas**

Efetivo: Deloitte & Associados, SROC, S.A.

Suplente: Jorge Carlos Batalha Duarte Catulo

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

## **Engº. Rui Manuel da Silva Teixeira**

Vogal do Conselho de Administração do Banco Comercial Português, S.A.

Vogal da Comissão Executiva do Banco Comercial Português, S.A.

Vogal do Conselho de Administração do Millenniumbcp Ageas Grupo Segurador, SGPS, S.A.

Vogal do Conselho de Administração da Ocidental-Companhia Portuguesa de Seguros de Vida, S.A.

Vogal do Conselho de Administração da Ageas - Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A. (anteriormente denominada Ocidental - Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.)

Membro da Comissão de Remunerações da UNICRE - Instituição Financeira de Crédito, S.A., em representação do Banco Comercial Português, S.A.

## **Dr. José Carlos Benito Garcia de Oliveira**

Nada a referir.

## **Dr. João Carlos Perdigão da Costa Guerra**

Nada a referir.

### **b) Relações de Grupo com Outras Entidades**

O Banco Comercial Português, S.A. detém 100% do capital da Entidade Responsável pela Gestão.

### **c) Organismos de Investimento Coletivo Geridos pela Entidade Responsável pela Gestão**

A Entidade Responsável pela Gestão gere os OIC constantes do Anexo final deste Regulamento de Gestão.

### **d) Remuneração, Comissão ou Benefício Não Pecuniário**

A Entidade Responsável pela Gestão não recebe qualquer remuneração, comissão ou benefício não pecuniário, previstos no artigo 92º do Regime Geral.

### **e) Contactos para esclarecimentos de quaisquer dúvidas relativas ao OIC:**

Morada: Av. Prof. Dr. Cavaco Silva, Parque das Tecnologias, Ed.3, 2740-256 Porto Salvo

Endereço eletrónico: [interfundos@millenniumbcp.pt](mailto:interfundos@millenniumbcp.pt)

Número de telefone: 211 131 612

## 2. Consultores de Investimento

Não existem consultores de investimento para o OIC.

## 3. Auditor

Identificação no Ponto 7 do Capítulo 1 da Parte I do presente Regulamento de Gestão.

## 4. Autoridade de Supervisão

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

---

## CAPÍTULO II

### DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO

#### 1. Valor da unidade de participação

A Sociedade Gestora divulgará mensalmente, no sistema de difusão de informação da CMVM, o valor da unidade de participação, com referência ao último dia de cada mês.

#### 2. Consulta da carteira do OIC

A composição discriminada das aplicações do Fundo e outros elementos de informação nos termos definidos pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, é publicada mensalmente, com referência ao último dia do mês imediatamente anterior, através de divulgação no sistema de difusão de informações da CMVM.

#### 3. Documentação do OIC

O Regulamento de Gestão, o Relatório e Contas Anual e o respetivo Relatório do Auditor do OIC são publicados no Sistema de Difusão de Informações (SDI) da CMVM e podem ser facultados, gratuitamente, em papel, aos Participantes que o requeiram à Entidade Responsável pela Gestão.

O Regulamento de Gestão publicado no SDI da CMVM e/ou disponibilizado aos Participantes deve estar atualizado.

O Relatório e Contas Anual e o respetivo Relatório do Auditor do OIC são publicados até 30 de abril de cada ano.

A publicação do Relatório e Contas Anual e do respetivo Relatório do Auditor pode ser substituída pela divulgação de um aviso com a menção de que os documentos se encontram à disposição dos Participantes junto da Entidade Responsável pela Gestão e que poderão ser enviados sem encargos aos Participantes que o requeiram.

---

### **CAPÍTULO III**

**Não aplicável.**

---

### **CAPÍTULO IV**

**Não aplicável.**

---

### **CAPÍTULO V**

#### **REGIME FISCAL**

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

#### **1. Tributação do OIC**

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

O Fundo é tributado em IRC à taxa geral de 21% (vigente em 2021), em função do resultado líquido do exercício apurado de acordo com as normas contabilísticas aplicáveis, sendo excluídos daquele resultado os rendimentos de capitais, os rendimentos prediais e as mais-valias tal como estes rendimentos são definidos para efeitos de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS). A exclusão não

se aplica no caso de rendimentos que provenham de entidades com residência ou domicílio em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante da lista aprovada pela Portaria n.º 150/2004, de 13 de fevereiro.

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

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

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

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

O Fundo está dispensado de retenção na fonte de IRC.

## **b) Imposto do Selo**

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

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

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



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

## 2. Tributação dos participantes

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

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

### a) Pessoas singulares

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Não residentes sem estabelecimento estável ao qual os rendimentos sejam imputáveis**

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

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

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

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

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

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

## **b) Pessoas coletivas**

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

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

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

### **Não residentes sem estabelecimento estável ao qual os rendimentos sejam imputáveis**

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

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

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

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

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

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

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

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

**c) Aquisição, resgate, aumento ou redução do capital e outras operações relativas a unidades de participação em fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular**

Estão sujeitas a IMT:

- a aquisição, resgate, aumento ou redução do capital e outras operações relativas a unidades de participação das quais resulte que um dos titulares, ou dois titulares casados ou unidos de facto, fiquem a dispor de pelo menos 75% das unidades de participação representativas do património do fundo;
- a outorga de procuração que confira poderes de alienação de unidades de participação em que, por renúncia ao direito de revogação ou cláusula de natureza semelhante, o representado deixe de poder revogar a procuração;
- as entregas de bens imóveis dos participantes no ato de subscrição de unidades de participação;
- a adjudicação de bens imóveis como reembolso em espécie de unidades de participação decorrente da liquidação do fundo.

OII SOB GESTÃO DA ENTIDADE RESPONSÁVEL PELA GESTÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2021

Denominação	Tipo	Política de Investimento	VLGF em EUR (milhares)	Nº Participantes
<b>Funsita</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	Fechado de Subscrição Particular	O Fundo dirigirá preferencialmente o seu investimento para o desenvolvimento de projectos de construção de imóveis destinados a logística, comércio, habitação e serviços para posterior venda ou arrendamento.	1 398	1
<b>Imofarma</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			74 341	2229
<b>Imocott</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			14 185	1
<b>I-Marope</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			1 435	5
<b>Fundipar</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			18 319	1
<b>Fimobes</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			7 325	4
<b>Predicaima</b> - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			30 568	1
<b>Imoal</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			9 338	2
<b>Fundial</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			9 997	1
<b>Fimmo</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			26 097	2
<b>Oceânico II</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			73 634	1
<b>Oceânico III</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			5 486	2
<b>Sand Capital</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			67 478	1
<b>Renda Predial</b> - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			110 500	3
<b>Imorenda</b> - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			85 073	1
<b>Imotur</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			56 935	2
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado <b>Imosotto Acumulação</b>			47 259	1
<b>Neudelinveste</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			2 536	2
<b>Predicapital</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			80 272	2
<b>TDF</b> - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			93 418	1
<b>Imopromoção</b> - Real Estate Development Fund	20 394	4		
<b>MONUMENTAL RESIDENCE</b> – Soc. Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI, S.A	20 424	1		
<b>MULTI 24</b> – Soc. Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI, S.A.	13 590	1		
<b>Cimóvel</b> - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	54 177	7		
<b>AF Portfólio Imobiliário</b> - Fundo Aberto de Investimento Imobiliário	Aberto	O Fundo investirá predominantemente em bens imóveis, tais como terrenos e edifícios preferencialmente para arrendamento e pontualmente para a realização de mais valias.	256 339	277
<b>Total de Fundos</b>	25		<b>1 180 519</b>	-