

## **REGULAMENTO DE GESTÃO**

**ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLETIVO (OIC)**

**IMOFARMA**

**Fundo de Investimento Imobiliário Fechado**

**28 de julho de 2023**

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

## PARTE I

### REGULAMENTO DE GESTÃO DO OIC

#### CAPÍTULO I

#### Informações Gerais sobre o OIC, a Entidade Responsável pela Gestão e Outras Entidades

##### 1. O OIC

- a) A denominação do organismo de investimento coletivo é “IMOFARMA - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado”.
- b) O organismo de investimento coletivo constituiu-se como organismo especial de investimento imobiliário, de subscrição particular e duração determinada.
- c) A constituição do OIC foi autorizada pela CMVM em 16 de março de 2006 com a duração de dez anos, contados a partir da data da sua constituição.
- d) Data da constituição e outras datas e prazos relevantes:
  - i. Data de constituição: 16 de maio de 2006.
  - ii. Prazo de duração inicial: 10 anos.
  - iii. Data da deliberação sobre a prorrogação: 3 de novembro de 2015.
  - iv. Data final ou de liquidação (inicial): 16 de maio de 2016.
  - v. Número de prorrogações: 1.
  - vi. Prazo de duração adicional: 10 anos.
  - vii. Data final ou de liquidação (nesta altura aprovada): 16 de maio de 2026.
- 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 2020: 2.227.

##### 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, em Porto Salvo.
- b) A Entidade Responsável pela Gestão é uma sociedade anónima, cujo capital social, inteiramente realizado, é de 1.500.000 Euros.
- c) A Entidade Responsável pela Gestão constituiu-se em 28-09-2006 e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro autorizado desde 19-04-2007.

- 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:
- i. 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.
  - ii. Administrar o organismo de investimento coletivo, em especial:
    - Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão dos organismos de investimento coletivo, sem prejuízo da legislação específica aplicável a estas atividades;
    - Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos participantes;
    - 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.
  - iii. No que respeita aos ativos integrantes da carteira do OII:
    - Prestar os serviços necessários ao cumprimento das suas obrigações fiduciárias;
    - Administrar imóveis, gerir instalações e controlar e supervisionar o desenvolvimento dos projetos objeto de promoção imobiliária nas suas respetivas fases;
    - Prestar outros serviços relacionados com a gestão do organismo de investimento alternativo e ativos, incluindo sociedades, em que tenha investido por conta do organismo de investimento alternativo.
- e) Desde que o interesse dos participantes e o regular funcionamento do mercado não sejam afetados, a Entidade Responsável pela Gestão pode ser substituída mediante autorização prévia da CMVM. Considerando que se trata de um organismo de

investimento imobiliário fechado, o requerimento de substituição tanto pode ser da iniciativa da própria Entidade Responsável pela Gestão como da iniciativa dos participantes deliberando nesse sentido, no respeito da lei e do disposto neste Regulamento de Gestão. O processo de substituição decorre de acordo com o previsto no Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, nomeadamente:

- i. A decisão de autorização é notificada pela CMVM ao requerente no prazo de 15 dias a contar da receção do pedido completamente instruído, e torna-se eficaz 40 dias após a data de notificação da decisão de deferimento ou em data posterior, se a mesma for indicada pelo requerente.
- ii. 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.
- iii. O prazo referido em (i) suspende-se por efeito da notificação referida em (ii).
- iv. Na ausência de decisão da CMVM até ao termo do prazo estabelecido em i., a autorização considera-se concedida.
- v. O pedido de substituição é instruído com os documentos constitutivos alterados em conformidade, devendo estes ser divulgados no momento em que a substituição se torne eficaz.

### 3. As Entidades Subcontratadas

Não existem entidades subcontratadas.

### 4. Depositário

- a) As Unidades de Participação do Organismo de Investimento Coletivo serão integradas em sistema centralizado de valores mobiliários gerido pela Interbolsa - Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A., com sede na Avenida da Boavista, n.º 3433, 4100-138 Porto, registada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 502962275.
- b) O Depositário dos ativos do organismo de investimento coletivo é o Banco Comercial Português, S.A., com sede na Praça D. João I, nº28, no Porto, e encontra-se registado, na CMVM como intermediário financeiro desde julho 1991.
- b) São obrigações e funções do Depositário:

- i. 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;
- ii. 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;
- iii. Executar as instruções da entidade responsável pela gestão, salvo se forem contrárias à legislação aplicável e aos documentos constitutivos;
- iv. Assegurar que, nas operações relativas aos ativos do organismo de investimento coletivo, a contrapartida é entregue nos prazos conformes à prática de mercado;
- v. Promover o pagamento aos participantes dos rendimentos das unidades de participação e do valor do respetivo resgate, reembolso ou produto da liquidação;
- vi. Elaborar e manter atualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas por conta do organismo de investimento coletivo;
- vii. Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos e dos passivos do organismo de investimento coletivo;
- viii. Fiscalizar e garantir perante os participantes o cumprimento da legislação aplicável e dos documentos constitutivos do organismo de investimento coletivo, designadamente no que se refere:

- À política de investimentos, nomeadamente no que toca à aplicação de rendimentos;
  - À política de distribuição dos rendimentos;
  - Ao cálculo do valor, à emissão, ao resgate, reembolso, alienação e extinção de registo das unidades de participação;
  - À matéria de conflito de interesses.
- ix. Informar imediatamente a CMVM de incumprimentos detetados que possam prejudicar os participantes;
- x. Informar imediatamente a entidade responsável pela gestão da alteração dos membros do seu órgão de administração, devendo aquela entidade notificar imediatamente a CMVM sobre a referida alteração;
- xi. 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;

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. Entidade Comercializadora

- 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. 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 Consultores - 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
- Neoconsult - 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, 50, 10º, 1069-211 Lisboa.

---

## CAPÍTULO II

### Política de Investimento do Património do Organismo de Investimento Coletivo e Política de Rendimentos

#### 1. Política de Investimentos do Organismo de Investimento Coletivo

##### 1.1. Política de Investimentos

- a) O OIC tem como principal objetivo a gestão integrada e profissional do património imobiliário do Universo Empresarial ANF (universo formado pela Associação Nacional das Farmácias e sociedades por ela participadas) permitindo, por esta via, aos Participantes do OIC a participação nos rendimentos produzidos pelos imóveis através de uma política de investimentos e gestão que crie condições de rentabilidade, segurança e liquidez. Desta forma, o investimento nos imóveis que constituem o património do OIC será preferencialmente dirigido aos que possam ser afetos a atividades estatutárias, económicas e sociais do Universo Empresarial ANF, designadamente a investigação e divulgação científica, a representação dos Associados da ANF e o apoio à sua atividade, a prestação de serviços de infraestruturas da atividade farmacêutica e o apoio social aos farmacêuticos.
- b) A composição da carteira de ativos do OIC observará as regras impostas em cada momento pela legislação aplicável.
- i. O ativo do OIC pode ainda ser constituído por (i) prédios rústicos, (ii) participações em sociedades imobiliárias, nos termos e com observância das condições estabelecidas na lei e nos Regulamentos aplicáveis e (iii) unidades de participação noutros Organismos de investimento imobiliário. A participação em sociedades imobiliárias e as unidades de participação de outros Organismos de investimento imobiliário são contados para efeitos do cumprimento do limite mínimo de detenção de imóveis pelo OIC;
  - ii. O património do OIC pode incluir, parcial ou integralmente, imóveis sujeitos a opção de compra a favor de terceiros, incluindo a favor de Participantes do OIC.
- c) Na política de investimento do OIC não se encontram definidos níveis de especialização sectoriais ou geográficos.

## 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 consequentemente 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. Parâmetros de Referência (benchmark)

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

### 1.4. Limites ao Investimento e de Endividamento

- A composição do património do OIC deverá observar as seguintes restrições: (i) O valor dos ativos imobiliários não pode representar menos de dois terços do ativo total do OIC; e (ii) o valor aplicado em participações em sociedades imobiliárias não pode representar mais de 25% do ativo total do OIC; (iii) O valor aplicado em Unidades de Participação de Organismos de investimento imobiliário não pode representar mais de 25% do ativo total do OIC; e (iv) O desenvolvimento de projetos de construção não pode representar, no seu conjunto, mais de 50% do ativo total do OIC, salvo se tais projetos se destinarem à reabilitação de imóveis, caso em que tal limite será de 60 %.
- O valor dos imóveis arrendados ou objeto de outras formas de exploração onerosa a uma única entidade não poderá superar 60% do valor do ativo total do OIC, não se aplicando qualquer limite ao arrendamento, ou outras formas de exploração onerosa, a um conjunto de entidades que, nos termos da lei, se encontrem em relação de domínio ou de grupo, ou que sejam dominadas, direta ou indiretamente por uma mesma pessoa, singular ou coletiva, incluindo os Participantes Iniciais do OIC.
- A Entidade Responsável pela Gestão só poderá efetuar qualquer transação entre diferentes Organismos de investimento que administre se a tal for autorizada,

relativamente a cada operação, por deliberação da Assembleia de Participantes tomada com, pelo menos, 75% dos votos.

- O OIC não poderá contrair financiamento em montante global superior a 75% do valor do seu ativo.
- Ao nível da origem da obtenção de garantias e/ou de crédito: o OIC pode aceitar garantias/financiamento, prestadas/concedido pelos seus Participantes, desde que estes reunidos em Assembleia de Participantes aprovem, antecipada e unanimemente, deliberação nesse sentido.

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).

### 1.5. Características Especiais do Organismo de Investimento Coletivo

O OIC pode investir em prédios rústicos ou mistos.

## 2. Instrumentos Financeiros Derivados, Reportes e Empréstimos

Não aplicável

## 3. Valorização dos ativos

### 3.1. Momento de referência da valorização

- a) O valor das Unidades de Participação é calculado mensalmente e determina-se pelo quociente entre o valor líquido global do OIC e o 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 devidos até ao momento da valorização da carteira.
- b) O valor das Unidades de Participação é **calculado e divulgado pela Entidade Responsável pela Gestão até às 20 horas do quinto dia útil seguinte ao último dia de cada mês.**

### 3.2. Regras de Valorimetria e Cálculo do Valor da Unidade de Participação

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

#### **4. Comissões e Encargos a suportar pelo Organismo de Investimento Coletivo**

##### **4.1 Comissão de gestão**

a) Valor da comissão:

**Comissionamento aplicável no período compreendido entre  
16/05/2006 e 31/12/2014**

Valor mínimo de 4.000 € por mês

‣ Para os primeiros Euros 10 milhões, uma taxa anual de 0,40%,

- Para entre Euros 10 milhões e Euros 20 milhões, uma taxa anual de 0,20%,
- Para entre Euros 20 milhões e Euros 30 milhões, uma taxa anual de 0,15%,
- Para entre Euros 30 milhões e Euros 40 milhões, uma taxa anual de 0,10%,
- Para mais de Euros 40 milhões, uma taxa anual de 0,05%.

**Comissionamento aplicável no período compreendido entre  
01/01/2015 e 31/12/2015**

Valor mínimo de 3.600 € por mês

- Para os primeiros Euros 10 milhões, uma taxa anual de 0,36%,
- Para entre Euros 10 milhões e Euros 20 milhões, uma taxa anual de 0,18%,
- Para entre Euros 20 milhões e Euros 30 milhões, uma taxa anual de 0,135%,
- Para entre Euros 30 milhões e Euros 40 milhões, uma taxa anual de 0,09%,
- Para mais de Euros 40 milhões, uma taxa anual de 0,045%.

**Comissionamento aplicável a partir de 01/01/2016**

Valor mínimo de 4.000 € por mês

- Para os primeiros Euros 10 milhões, uma taxa anual de 0,40%,
- Para entre Euros 10 milhões e Euros 20 milhões, uma taxa anual de 0,20%,
- Para entre Euros 20 milhões e Euros 30 milhões, uma taxa anual de 0,15%,
- Para entre Euros 30 milhões e Euros 40 milhões, uma taxa anual de 0,10%,
- Para mais de Euros 40 milhões, uma taxa anual de 0,05%.

**b) Modo de cálculo da comissão:**

A comissão de gestão é calculada sobre o valor líquido global do OIC (igual ao total das aplicações, acrescido dos juros, rendas a receber e outros ativos, deduzido dos empréstimos, dos juros a pagar, de outros passivos e da retenção de imposto sobre rendimentos prediais) antes de comissões, apurado por referência ao último dia de cada mês.

**c) Condições de cobrança da comissão:**

A comissão de gestão é cobrada mensal e postecipadamente.

**d) Não aplicável.**

## 4.2 Comissão de depósito

### a) Valor da comissão:

- De 16/05/2006 a 31/12/2014: uma comissão de 0.05% ao ano, com um mínimo de 1.000 € por Mês,
- De 01/01/2015 a 31/12/2015: uma comissão de 0.045% ao ano, com um mínimo de 900 € por Mês,
- A partir de 01/01/2016: uma comissão de 0.05% ao ano, com um mínimo de 1.000 € por Mês.

### b) Modo de cálculo da comissão:

A comissão de depósito é calculada sobre o valor líquido global do OIC, antes de comissões, e apurada com referência ao último dia de cada mês.

### c) Condições de cobrança da comissão:

A comissão de depósito é cobrada mensal e postecipadamente.

## 4.3 Comissão da Entidade Registadora

Comissões devidas à Interbolsa, na qualidade de Sociedade Gestora do Sistema Centralizado de Valores Mobiliários onde se encontram registadas as unidades de participação do OIC (vide alínea a) do ponto 4 do Capítulo I desta Parte I), pelos serviços por ela prestados, de acordo com o preçário, em cada momento, em vigor e disponível para consulta em [www.interbolsa.pt](http://www.interbolsa.pt)

## 4.4 Outros encargos

Para além das comissões de gestão e de depósito, constituirão encargos do OIC os seguintes:

- Despesas com a elaboração de projetos, fiscalização de obras, obtenção de licenças, realização de concursos, prestação de garantias relativas à execução de obras e ainda outros custos inerentes à promoção imobiliária e à construção;
- Despesas com atos notariais e de registo da responsabilidade do OIC;
- Impostos ou taxas devidos pelo OIC;

- Comissões de mediação imobiliária, desde que respeitantes a transações de imóveis concretizadas para o OIC;
- Taxas de esgoto e de lixo ou outras taxas camarárias, encargos com telefones, eletricidade, água, gás e eventuais indemnizações a arrendatários dos imóveis do OIC;
- Taxa de supervisão devida à CMVM;
- Despesas com obras de manutenção, conservação e benfeitorias realizadas nos bens do OIC, incluindo as taxas e impostos que sejam devidas por força da realização de tais obras;
- Seguros dos imóveis, despesas de condomínio, serviços de vigilância e segurança, quando estas despesas não sejam transferidas para os arrendatários;
- Custas judiciais relativas a processos em que o OIC seja parte, bem como as despesas com honorários de advogados e solicitadores;
- Despesas referentes a avaliações e consultoria imobiliária realizadas por conta do OIC que tenham por objeto ativos da sua carteira ou imóveis que pretenda adquirir, caso a transação se tiver concretizado;
- Publicações obrigatórias realizadas por conta do OIC e ações de publicidade por este promovidas;
- Despesas realizadas com auditorias e certificações legais de contas, se legalmente exigidas;
- Quaisquer outros encargos diretamente conexos com os ativos do OIC e que em condições normais devam ser suportados pelo respetivo proprietário e os regulamentos da CMVM não o impeçam.

## 5. Política de Distribuição de Rendimentos

O OIC adota uma política de distribuição anual e parcial de rendimentos, devendo a percentagem de distribuição dos rendimentos ser fixada anualmente em Assembleia de Participantes.

---

## CAPÍTULO III

## **Unidades de Participação, Condições de Subscrição, Transferência, Resgate ou Reembolso**

### **1. Características gerais das Unidades de Participação**

#### **1.1. Definição**

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

#### **1.2. Forma de representação**

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

#### **1.3. Modalidade**

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

#### **1.4. Categorias**

O OIC tem Unidades de Participação de Categoria A e de Categoria B que conferem aos seus titulares os direitos e obrigações previstos no presente ponto.

As Unidades de Participação de Categoria A só poderão ser subscritas pela Associação Nacional das Farmácias e pela FarmaIndústria - Investimentos, Participações e Gestão, S.A. e as Unidades de Participação de Categoria B só poderão ser subscritas pela Associação Nacional das Farmácias, pela FarmaIndústria - Investimentos, Participações e Gestão, S.A., pelos Associados da Associação Nacional das Farmácias, pelas Cooperativas de Farmacêuticos, pelo MONAF - Montepio Nacional das Farmácias e por sociedades direta ou indiretamente dominadas pela Associação Nacional das Farmácias.

À totalidade das Unidades de Participação emitidas corresponderão sempre 100.000 votos, dos quais 75.000 corresponderão ao conjunto das Unidades de Participação da Categoria A e 25.000 ao conjunto das Unidades de Participação da Categoria B. A cada Unidade de Participação caberá o número de votos ou, sendo o caso, a parte de um voto, igual ao produto da divisão do número de votos que corresponde à Categoria a

que a Unidade de Participação em causa pertence, pelo número de Unidades da Participação dessa Categoria.

As Unidades de Participação de Categoria A podem ser convertidas, irreversivelmente, em Unidades de Participação de Categoria B, mediante pedido expresso dos respetivos titulares.

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

### **2.1. Valor da subscrição inicial**

O valor da unidade de participação, para efeitos de constituição do OIC foi de 1.000,00 euros.

### **2.2. Valor de subscrições subsequentes**

Dado tratar-se de um fundo fechado, só podem realizar-se subscrições subsequentes em operações de aumento de capital. O valor de subscrição das unidades de participação resultantes do aumento de capital será feito pelo valor patrimonial do dia útil anterior ao dia da liquidação financeira, confirmado por Parecer do Auditor do Fundo.

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

Dado tratar-se de um OIC fechado, as unidades de participação não são livre e/ou incondicionalmente resgatáveis, embora o sejam em todas as situações expressamente consagradas na lei, nos termos e condições nela previstos. A seguir, enumeramos, apenas exemplificativamente, algumas das situações em que é possível, preenchidos os requisitos previstos nas normas legais e/ou regulamentares, proceder ao resgate de unidades de participação: redução de capital, prorrogação da duração e liquidação do OIC.

No caso de redução de capital, o valor de reembolso corresponderá ao valor da unidade de participação do dia útil anterior ao dia da liquidação financeira, confirmado por Parecer do Auditor do OIC.



No caso de prorrogação da duração, o valor de reembolso corresponderá ao valor da unidade de participação do último dia do período de duração então em curso, confirmado por Parecer do Auditor do OIC.

No caso de liquidação, o valor de reembolso corresponderá ao valor final de liquidação por unidade de participação apurado no final do processo, com as contas de liquidação confirmadas por Parecer do Auditor do OIC.

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

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

Na subscrição inicial do OIC deverá ocorrer nos 60 dias após a notificação de autorização da CMVM, podendo tal prazo ser prorrogado, com prévia autorização da CMVM, por períodos sucessivos de 60 dias, até um máximo de 180 dias. A liquidação financeira das referidas entradas será efetuada no dia útil seguinte ao termo do referido prazo ou, sendo o caso, da última das suas prorrogações.

Em subscrições subsequentes a liquidação financeira será efetuada no dia útil seguinte ao termo do prazo da subscrição.

O prazo para a liquidação do OIC deverá ser fixado pela Assembleia de Participantes na deliberação de liquidação.

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

A liquidação e partilha do OIC implicam que a Entidade Responsável pela Gestão aliene os ativos e satisfaça os passivos, sendo o saldo dessas operações distribuído pelos Participantes, através do Depositário, observando-se neste caso o disposto na transmissão das unidades de participação da Categoria B, conforme estabelecido no Ponto 5.3 do presente Capítulo.

### **4. Condições de subscrição**

#### **4.1. Mínimo de subscrição**

O valor mínimo de subscrição inicial de unidades de participação foi de € 15.000,00 por subscritor.

#### **4.2. Comissão de subscrição**

Não será cobrada comissão de subscrição.

#### **4.3. Data de subscrição efetiva**

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

### **5. Condições de resgate**

#### **5.1. Comissões de resgate**

Não será cobrada comissão de resgate.

#### **5.2. Pré-aviso**

Não aplicável.

#### **5.3. Condições de transferência**

É livre a transmissão de Unidades de Participação.

A transmissão a título oneroso e entre vivos de Unidades de Participação a favor de terceiros que não tenham adquirido a qualidade de participante no Fundo, está sujeita ao direito de preferência da Associação Nacional de Farmácias e da Farminveste - Investimentos, Participações e Gestão, S.A.

Para os efeitos do exercício do direito de preferência previsto no parágrafo anterior, o participante que pretende transmitir as suas Unidades de Participação deverá notificar a Associação Nacional de Farmácias e a Farminveste - Investimentos, Participações e Gestão, S.A., para querendo, exercerem o direito de preferência no prazo máximo de 30 dias, contados da receção da comunicação para a preferência.

A comunicação referida no número anterior deverá incluir o número de Unidades de Participação a transmitir, a identidade do respetivo adquirente, o preço e forma de

pagamento, bem como todas as demais condições do negócio que se afigurem essenciais para a respectiva transmissão.

No prazo máximo de trinta dias contados da recepção daquela notificação, a Associação Nacional de Farmácias e a Farminveste - Investimentos, Participações e Gestão, S.A. comunicarão ao participante que pretende alienar as suas Unidades de Participação a sua vontade de adquirir todas ou parte delas e promoverão a formalização da compra e venda de Unidades de Participação, que deverá ter lugar dentro do prazo de sessenta dias contado da data de recepção da comunicação inicial do proposto transmitente.

Caso a Associação Nacional de Farmácias e a Farminveste - Investimentos, Participações e Gestão, S.A. comuniquem simultaneamente a intenção de exercer o direito de preferência estabelecida nos termos dos números anteriores proceder-se-á a um rateio em função das Unidades de Participação de Categoria A que cada entidade possuir.

Caso nenhum participante titular de Unidades de Participação de Categoria A manifeste a intenção de exercer a preferência no prazo de 30 dias contados da recepção da comunicação para o efeito, o participante que pretende alienar as suas Unidades de Participação deverá fazê-lo nos exatos termos e condições comunicados. As transmissões de Unidades de Participação efetuadas em violação do disposto nos números anteriores, não serão oponíveis à Entidade Gestora do Fundo e a este, nem aos demais participantes, sendo vedado ao adquirente exercer quaisquer direitos inerentes a tais Unidades de Participação.



## CAPÍTULO IV

### Direitos e Obrigações dos Participantes

- a) Não aplicável.
- b) Obter, num suporte duradouro ou através de um sítio na Internet, o Regulamento de Gestão e o Relatório e Contas Anual.
- c) Não aplicável.
- d) Receber o montante correspondente ao valor do resgate, do reembolso ou do produto da liquidação das unidades de participação.

e) Serem ressarcidos, pela Entidade Responsável pela Gestão, dos prejuízos sofridos (sem prejuízo de eventual direito de indemnização que lhes seja reconhecido, nos termos gerais de direito), sempre que:

- i. Se verifiquem cumulativamente as seguintes condições, em consequência de erros imputáveis aquela, erros esses 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 a 0,5% e o prejuízo sofrido, por participante, seja superior a 5 euros.
- ii. Ocorram erros na imputação das operações de subscrição e resgate ao património do OIC, designadamente devido ao intempestivo processamento das mesmas.

A subscrição ou aquisição de unidades de participação implica a aceitação do disposto no Regulamento de Gestão.

---

## CAPÍTULO V

### Condições de Liquidação do Organismo de Investimento Coletivo

- a) Os Participantes podem exigir a liquidação do OIC, mediante deliberação da respetiva Assembleia, deliberação essa que deve referir expressamente o prazo aplicável para efeitos de pagamento do produto da liquidação e deve ser comunicada à CMVM.
- b) Não aplicável.
- c) Não aplicável.

A liquidação e partilha do OIC implicam que a Entidade Responsável pela Gestão aliene os ativos e satisfaça os passivos, sendo o saldo dessas operações distribuído pelos Participantes, através do Depositário.

---

## CAPÍTULO VI

## Organismo de Investimento Coletivo Fechado

### a) Subscrição inicial e operações subsequentes

16 de maio de 2006 (subscrição inicial): o capital investido na subscrição inicial ascendeu a € 42.000.000,00 tendo ficado representado por 10.500 unidades de participação de categoria A e 31.500 unidades de participação de categoria B, num total de 42.000 unidades de participação.

7 de maio de 2009 (aumento de capital): aumento de capital no montante de € 14.999.369,46 tendo sido subscritas 14.139 unidades de participação de categoria A, pelo que o capital do OIC passou a ficar representado por 24.639 unidades de participação de categoria A e 31.500 unidades de participação de categoria B, num total de 56.139 unidades de participação.

4 de outubro de 2019 (desdobramento de unidades de participação): procedeu-se ao desdobramento das unidades de participação representativas da totalidade do capital do OIC, tendo os Participantes passado a deter duzentas (200) novas unidades de participação por cada uma (1) anteriormente detida, com a alteração do valor nominal unitário de € 1.000,00 (mil euros) cada, para € 5,00 (cinco euros) cada. Com esta operação, o capital do OIC passa a ficar representado por 4.927.800 unidades de participação de categoria A e 6.300.000 unidades de participação da categoria B, num total de 11.227.800 de unidades de participação.

As operações de aumento ou redução de capital requerem deliberação da Assembleia de Participantes aprovada por 2/3 dos votos expressos. As operações de aumento de capital podem ser concretizadas, tanto através de entradas em numerário, como através de entradas em espécie. As operações de aumento de capital estão obrigadas a observar as regras previstas no ponto 1.2 do Capítulo III desta Parte I do Regulamento de Gestão, designadamente, no que diz respeito aos potenciais subscritores de unidades de participação de categoria A e aos potenciais subscritores de unidades de participação de categoria B. As operações de aumento e/ou de redução de capital, observarão ainda aquilo que ficar estabelecido na deliberação que vier a ser aprovada na respetiva Assembleia de Participantes.

b) O OIC tem a duração referida no ponto 1 do Capítulo I deste Regulamento de Gestão;

c) As unidades de participação não serão negociadas em mercado regulamentado nem em sistema de negociação multilateral;

d) O prazo de duração do OIC é prorrogável por períodos subsequentes de dez (10) anos desde que deliberado em Assembleia de Participantes, com uma antecedência mínima de seis (6)

meses com relação ao termo de duração em curso. No âmbito da prorrogação, no que não fica aqui especificamente previsto, aplicam-se as regras previstas no RGOIC.;

- e) Na Assembleia de Participantes têm direito de participar todos os detentores de unidades de participação do OIC, cabendo a cada participante tantos votos como quantas as unidades que possuir.
- Têm direito a participar nas reuniões da Assembleia de Participantes todos os detentores de Unidades de Participação do OIC, cabendo a cada um deles o número de votos correspondente às Unidades de Participação de que for titular e estabelecidos nos termos do n.º 5 do Artigo 11.º supra.
  - Compete à Entidade responsável pela gestão a convocação das reuniões da Assembleia de Participantes e a distribuição da respetiva ordem de trabalhos, por convocatória publicada no sítio da Internet para as publicações obrigatórias, nos termos previstos no Código das Sociedades Comerciais.
  - 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.
  - As deliberações serão tomadas por maioria simples de votos dos detentores de Unidades de Participação que estejam presentes ou representados na reunião.
  - Compete à Assembleia de Participantes, sem prejuízo das competências da Entidade Responsável pela Gestão, pronunciar-se e deliberar sobre as seguintes matérias:
    - Modificação substancial da política de investimentos do OIC;
    - Modificação da política de distribuição de resultados do OIC;
    - Aumento e redução do capital do OIC;
    - Prorrogação da duração do OIC;
    - Substituição da Entidade Responsável pela Gestão;
    - Liquidação do OIC, nos termos previstos na lei;
    - Alteração das comissões de gestão e de depósito.
  - No que não se encontrar expressamente previsto no presente Regulamento, aplicar-se-á subsidiariamente a lei e regulamentação aplicável aos Organismos de Investimento Imobiliários e, no que respeita às regras de convocação e funcionamento da Assembleia de Participantes o disposto na lei para as sociedades anónimas.
  - As seguintes operações só poderão ser realizadas se precedidas de deliberação, nesse sentido, tomada pela Assembleia de Participantes, por, pelo menos, 75% dos votos:
    - A aquisição e a alienação de imóveis às seguintes entidades;
    - Entidade Responsável pela Gestão e Depositário;

- Entidades que, direta ou indiretamente, detenham 10% ou mais dos direitos de voto da Entidade Responsável pela Gestão;
  - Entidades cujos direitos de voto sejam pertencentes, em percentagem igual ou superior a 20%, à Entidade Responsável pela Gestão ou a uma entidade que, direta ou indiretamente, domine a Entidade Responsável pela Gestão, ou por entidades dominadas, direta ou indiretamente, pela Entidade Responsável pela Gestão;
  - Membros do órgão de administração ou de direção ou do conselho geral da Entidade Responsável pela Gestão ou de entidade que, direta ou indiretamente, a domine;
  - Entidades cujos direitos de voto sejam pertencentes, em percentagem igual ou superior a 20%, a um ou mais membros do órgão de administração ou de direção ou do conselho geral da Entidade Responsável pela Gestão ou de entidade que, direta ou indiretamente, a domine;
  - Entidades de cujos órgãos de administração ou de direção ou de cujo conselho geral façam parte um ou mais administradores ou diretores ou membros do conselho geral da Entidade Responsável pela Gestão;
- f) O arrendamento ou outras formas de exploração onerosa de imóveis do OIC que tenham como contraparte as entidades referidas na alínea a) supra. As subscrições subsequentes após deliberação em Assembleia de Participantes serão liquidadas no dia útil seguinte a sua subscrição.
- g) Não existem garantias, prestadas por terceiros, de reembolso de capital ou de pagamento de rendimentos;
- h) O OIC liquida-se no seu vencimento caso não seja deliberada a sua prorrogação em Assembleia de Participantes e obtida a respetiva aprovação pela CMVM;
- i) Outra informação:

#### Comité consultivo

- O OIC tem um Comité de Consultivo, com carácter meramente consultivo, composto por representantes eleitos em assembleia de participantes e por igual número de elementos designados pela Entidade Responsável pela Gestão.
- Competirá à Entidade Responsável pela Gestão, por sua iniciativa a convocação do Comité de Consultivo, mediante o envio de carta registada com aviso de receção a cada um dos membros do Comité Consultivo com a antecedência mínima de 8 dias relativamente à data da respetiva realização.

- O Comité Consultivo emitirá o parecer assente num mínimo de dois terços dos seus membros.
- Competirá ao Comité Consultivo, inter alia:
- Acompanhar as atividades da Entidade Responsável pela Gestão, nomeadamente a tomada de decisões quanto a investimentos e desinvestimentos relevantes do OIC e tomada de decisões quanto a financiamentos;
- Apreciar as informações que a Entidade Responsável pela Gestão presta sobre o andamento dos processos de promoção e construção imobiliária;
- Dar parecer, em matéria de investimentos, sempre que tal lhe for solicitado pela Entidade Responsável pela Gestão.





## 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: Ana Patrícia Moniz Macedo

Secretário: Graça Marina Mendes Reizinho

##### **Conselho de Administração**

Presidente: Rui Manuel da Silva Teixeira

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

Vogal: Maria Constança Cabral Brandão Amado Fonseca (membro executivo)

Vogal: João Carlos Perdigão da Costa Guerra

##### **Conselho Fiscal**

Presidente: Cândido Jesus Bernardino

Vogal: Isabel Maria Beja Gonçalves Novo

Vogal: João Adriano Azevedo Seixas Vale

##### **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 (ver “Nota introdutória” supra em Conselho de Administração) fora da sociedade são as seguintes:

**Engº. Rui Manuel da Silva Teixeira**

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

Vogal do Conselho de Administração 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 Ocidental-Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.

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

Não exerce outras funções

**Dra. Maria Constança Cabral Brandão Amado Fonseca**

Não exerce outras funções

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

Gerente MRMTO - Transforming Operations, Lda

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

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

**c) Outros OIC Geridos pela Entidade Responsável pela Gestão:**

Para além do OIC aqui Regulamentado, a Entidade Responsável pela Gestão gere ainda OIC constantes no Mapa do anexo no final deste Regulamento de Gestão.

**d) Relações de Grupo com Outras Entidades:**

À Entidade Responsável pela Gestão não é aplicável 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

Identificado no Ponto 7, do Capítulo I, da Parte I.

### 4. AUTORIDADE DE SUPERVISÃO

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



## CAPÍTULO II

### Divulgação de Informação

#### 1. VALOR DA UNIDADE DE PARTICIPAÇÃO

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

#### 2. CONSULTA DA CARTEIRA

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

#### 3. DOCUMENTAÇÃO

- a) Toda a documentação relativa ao OIC poderá ser solicitada junto da Entidade Responsável pela Gestão, bem como aos balcões do Banco Depositário.

- b) A Entidade Responsável pela Gestão publicará um aviso no Sistema de Difusão de Informação da CMVM, informando que se encontram à disposição dos Participantes o Relatório Anual do OIC, o qual poderá ser enviado sem quaisquer encargos.

#### 4. RELATÓRIO E CONTAS

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



### CAPÍTULO III

#### EVOLUÇÃO HISTÓRICA DOS RESULTADOS DO ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLETIVO

Informação não aplicável ao OIC Fechado.



### CAPÍTULO IV

#### PERFIL DO INVESTIDOR A QUE SE DIRIGE O ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLETIVO

Informação não aplicável ao OIC Fechado.



## CAPÍTULO V

### Regime Fiscal

#### Tributação do OIC e dos participantes

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

#### 1. Tributação do OIC

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

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

Em caso de englobamento opcional, o referido saldo é adicionado para efeitos de determinação da matéria tributável e sujeito a IRS a taxas progressivas que, em 2023, podem atingir 48%, a que acresce uma taxa adicional de 2,5% no escalão de rendimento tributável superior a € 80 000 e 5% no escalão de rendimento tributável superior a € 250 000.

As mais-valias e as menos-valias realizadas com a transmissão onerosa das unidades de participação que sejam detidas por um período inferior a 365 dias são incluídas no saldo de mais-valias e menos-valias realizadas na transmissão de partes sociais e outros valores mobiliários que está sujeito a englobamento obrigatório nas seguintes condições:

- as valias resultem de ativos detidos por um período inferior a 365 dias; e
- o participante tenha um rendimento coletável, incluindo o referido saldo, igual ou superior ao valor do último escalão de IRS (€78 834).

***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.

Os rendimentos obtidos por pessoas coletivas isentas de IRC estão isentos de IRC. Ressalvam-se as pessoas coletivas que beneficiem de uma isenção parcial, no âmbito da qual se exclua da isenção os rendimentos de capitais, caso em que os rendimentos distribuídos são sujeitos a retenção na fonte, com carácter definitivo, à taxa de 25%.

##### **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 do resgate das unidades de participação, da liquidação e da redução de capital do fundo.

## OII SOB GESTÃO DA ENTIDADE RESPONSÁVEL PELA GESTÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2022

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.	1 167	1
<b>Imofarma</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			74 973	2232
<b>Imocott</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			14 904	1
<b>I-Marope</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			1 399	5
<b>Fundipar</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			18 727	1
<b>Fimobes</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			7 356	4
<b>Predicaima</b> - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			30 708	1
<b>Imoal</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			9 190	2
<b>Fundial</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			9 352	1
<b>Fimmo</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			33 406	2
<b>Oceânico II</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			70 020	1
<b>Oceânico III</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			4 905	2
<b>Sand Capital</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			68 383	1
<b>Renda Predial</b> - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			102 857	2
<b>Imorenda</b> - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			78 917	1
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado <b>Imosotto Acumulação</b>			42 820	1
<b>Predicapital</b> - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			70 840	2
<b>TDF</b> - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			70 728	2
<b>Imopromoção</b> - Real Estate Development Fund			14 237	4
<b>MONUMENTAL RESIDENCE</b> – Soc. Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI, S.A			20 159	1
<b>MULTI 24</b> – Soc. Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI, S.A.	10 248	1		
<b>Cimóvel</b> - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	58 331	8		
<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.	237 811	259
<b>Total de Fundos</b>	23		<b>1 051 439</b>	-