

## **REGULAMENTO DE GESTÃO**

**ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLETIVO (OIC)**

**Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado**

**"IMOFARMA"**

**23 de fevereiro de 2018**

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 Especial 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: 23 de fevereiro de 2018.
- f) Número de participantes do OIC em 31 de dezembro de 2017: 2.

##### 2. A Entidade Responsável Pela Gestão

- a) O OIC é gerido pela INTERFUNDOS - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, 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) 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. Enviar anualmente à CMVM um relatório sobre a fiscalização desenvolvida, nos termos a definir em regulamento da CMVM e 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;
  - 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. 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 de Avaliação, Lda. - PAI/2003/0014
- Custo Marginal, Serviços de Avaliação Imobiliária e Consultoria, Lda - PAI/2013/0068
- Gesfor - Gestão e Formação, Lda. - PAI/2014/0150
- J.Curvelo, Lda. - PAI/2003/0036
- João Manuel Dias Santos - PAI/2003/0026
- Krata - 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 - Price Value and Worth, Avaliação Imobiliários, Lda. - PAI/2003/0050
- Quadrante - Engenharia e Consultoria, Lda. - PAI/2003/0005
- 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
- Tinsa Portugal - Avaliações e Consultadoria, S.A. - PAI/2009/0067
- TKA, Lda - PAI/2006/0005
- X Yield Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal, Lda - PAI/2016/0204

## 7. O Auditor

Ernst & Young - Audit & Associados - SROC, S.A., com sede em: Avenida da República, 90-6º, 1600-206 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. Parâmetros de Referência (benchmark)**

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

## **1.3. Limites ao Investimento e de Endividamento**

- A composição do património do OIC deverá observar as seguintes restrições: (i) O valor dos imóveis e de outros ativos equiparáveis definidos em regulamento da CMVM 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 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.

#### **1.4. 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 será calculado reportado às dezoito horas do último dia do mês respetivo, pela Entidade Responsável pela Gestão, utilizando para o efeito a última cotação conhecida e divulgada a essa hora.

##### **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 passem 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 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.

#### **4. 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, escriturais, sem prejuízo da possibilidade de a Entidade Responsável pela Gestão poder livremente decidir, em qualquer altura, pela sua conversão em tituladas.

### **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 Farminústria - Investimentos, Participações e Gestão, S.A. e as Unidades de Participação de Categoria B só poderão ser subscritas pela Associação Nacional das Farmácias, pela Farminústria - 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 inicial**

As Unidades de Participação têm um valor inicial de subscrição de 1.000 (mil) Euros cada, sendo fracionadas à quarta casa decimal.

### **2.2. Valor para efeitos de subscrição**

O valor de subscrição das Unidades de Participação resultantes do aumento de capital será feito pelo valor patrimonial do dia da liquidação do pedido de subscrição.

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

Dado tratar-se de um OIC fechado, só podem ser realizados resgates em reduções de capital ou na liquidação do OIC. O valor de resgate das Unidades de Participação resultantes da redução de capital ou da liquidação do OIC será feito pelo valor patrimonial do dia da liquidação do resgate ou da liquidação do OIC.

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

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

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. Mínimos de subscrição**

O valor mínimo de subscrição inicial de Unidades de Participação é de € 15.000 por subscritor.

#### **4.2. Comissões de subscrição**

Não será cobrada comissão de subscrição.

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

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

### **5. Condições de resgate**

#### **5.1. Comissões de resgate**

Não será cobrada comissão de resgate.

#### **5.2. Pré-aviso**

Não aplicável.

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

Poderão ser aplicáveis condições à oneração e transmissão das Unidades de Participação de Categoria B.

---

## **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 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) O capital investido no OIC ascendeu a 56.999.369,46 euros e encontra-se representado por 24.639 unidades de participação de categoria A e por 31.500 unidades de participação de categoria B, num total de 56.139 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 carta registada e com aviso de receção, remetida com antecedência mínima de (15) dias.
  - 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: Dra. Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral

Secretário: Dra. Maria Manuela Nunes Rodrigues dos Anjos

###### **Conselho de Administração**

Presidente: Dr. Miguel Maya Dias Pinheiro

Vogal: Dr. José Maria de Oliveira da Cunha

Vogal: Dr. José Carlos Benito Garcia de Oliveira

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

["processo de autorização para o exercício de funções em curso junto do Banco de Portugal"]

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

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

Suplente: Carlos Luis Oliveira de Melo Loureiro

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

###### **Dr. Miguel Maya Dias Pinheiro**

Banco Comercial Português, S.A.: Vogal do Conselho de Administração e Vice-Presidente da Comissão Executiva

BCP Capital, Sociedade de Capital Risco, S.A.: Presidente do Conselho de Administração

BCP Africa SGPS, LDA: Gerente

BIM - Banco Internacional de Moçambique, S.A.: Vice-Presidente do Conselho de Administração e Presidente da Comissão de Vencimentos  
Bank Millennium, S.A. (Polónia): Vogal do Conselho Geral de Supervisão.  
Banco Millennium Atlântico, S.A.: Vice-Presidente do Conselho de Administração  
SIM- Seguradora Internacional de Moçambique, S.A.: Presidente da Comissão de Vencimentos

**Dr. José Maria de Oliveira da Cunha**

BII Investimentos International, S.A.: Vogal do Conselho de Administração

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

Não exerce outras funções

**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% (vigente em 2018), 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 dedutíveis para efeitos de determinação do lucro tributável em IRC os gastos ligados aos rendimentos excluídos de tributação, os gastos não dedutíveis em IRC ao abrigo do artigo 23.º-A do respetivo Código e os rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam para o Fundo.

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

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 participações, o valor de mercado àquela data ou, se superior, o valor de aquisição.

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

**a) Pessoas singulares**

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

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

Os rendimentos distribuídos pelo 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 de 28%, liberatória 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 noutra 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**

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.

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



ANEXO

OIC SOB GESTÃO A 31 de dezembro de 2017

Denominação	Tipo	Política de Investimento	VLGF em EUR (milhares)	Nº Participantes
Funesita - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	Fechado de Subscrição Particular	O Fundo dirigirá preferencialmente a seu investimento para o desenvolvimento de projetos de construção de imóveis destinados a logística, comércio, habitação e serviços para posterior venda ou arrendamento.	5.301	1
Imofarma - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			64.927	2
Eminvest - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			14.871	2
Imocott - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			9.025	1
BF Invest - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			4.364	4
I-Marópe - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			2.515	5
Fundipar - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			35.815	1
Fimobres - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			5.315	4
Predicapima - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			30.801	1
Oceânico - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			9.003	2
Imóel - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			7.317	2
Fundial - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			14.362	1
Fimmo - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			25.255	1
Imogi Capital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			12.121	1
Património - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			4.092	6
Oceânico III - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			89.804	1
Intercapital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			5.800	1
Oceânico IIII - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			5.213	2
Stone Capital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			51.858	1
Sand Capital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			70.873	1
Renda Predial - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			182.897	3
Imórenda - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			123.305	1
Imóbur - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			25.545	4
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imocott Acumulação			118.305	1
Gestão Imobiliária - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			6.876	1
DP Invest - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			7.047	2
Imóvalue - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			5.655	4
Neudeinveste - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			5.712	2
Multisubs Oriente - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			71.974	1
R Invest - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			4.625	1
MR - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			31.957	1
Grand Urban - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			41.843	1
Gestimo - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			9.631	1
Predicapital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário			87.832	2
TDF - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			91.111	1
Imóprómogão - Real Estate Development Fund			37.381	5
AF Portfólio Imobiliário - 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 valores.
<b>Total de Fundos</b>	<b>37</b>		<b>1.545.635</b>	<b>-</b>