

REGULAMENTO DE GESTÃO

ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLETIVO (OIC)

RENDA PREDIAL

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 Organismo de Investimento Coletivo

- a) A denominação do organismo de investimento coletivo (OIC) é "RENDA PREDIAL - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado".
- b) O OIC foi constituído sob a forma de Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de subscrição pública e duração determinada, encontrando-se atualmente sujeito ao regime da subscrição particular.
- c) A constituição do OIC foi autorizada pela CMVM em 20 de dezembro de 1995 com a duração de 10 anos, contados a partir da data da sua constituição.
- d) Data da constituição e outras datas e prazos relevantes:
 - Data de constituição: 26 de dezembro de 1995.
 - Prazo de duração inicial: 10 (dez) anos.
 - Número de prorrogações subsequentes: 3 (três).
 - Prazo da primeira prorrogação: 10 (dez) anos.
 - Prazo da segunda prorrogação: 5 (cinco) anos.
 - Prazo da terceira prorrogação: 5 (cinco) anos.
 - Data final ou de liquidação, nesta altura, prevista: 26 de dezembro de 2025.
- e) Data da última atualização deste Regulamento de Gestão: 28 de julho de 2023.
- f) Número de Participantes do OIC em 31 de dezembro de 2021: 3.

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. O 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. 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. As Entidades Comercializadoras

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

6. Os Peritos Avaliadores de Imóveis

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

- AZ 76, Consultores de Investimento e Engenharia, Lda. - PAI/2012/0089
- CPU 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
- Neoconsul - Estudos e Consultoria Imobiliária, S.A. - PAI/2007/0012
- Pragmatur - Promoção Imobiliária e Turística, Lda. - PAI/2003/0008
- Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda. - PAI/2005/0013
- PVW TINSA - Avaliações Imobiliárias, Lda. - PAI/2003/0050
- REVC - Real Estate Valuers and Consultants, Lda - PAI 2013/0102
- Rockvalue Consulting Portugal, Lda - PAI/2011/0023
- Soundvalor - Engenharia e Avaliação, Lda. - PAI/2015/0080
- Terraval - Avaliação e Consultoria Imobiliária, Lda. - PAI/2005/0003
- TKA, Lda - PAI/2006/0005
- X Yield Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal, Lda - PAI/2016/0204

7. O Auditor

BDO & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda, com sede na Avenida da República, 50, 10º, 1069-211 Lisboa.

CAPÍTULO II

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

1. Política de investimento do Organismo de Investimento Coletivo

1.1. Política de investimentos

- a) O OIC tem como objetivo a aplicação das poupanças recebidas dos Participantes no investimento partilhado do mercado imobiliário, procurando, através da sua política de investimentos, criar condições de distribuição mensal de uma forma estável e regular.
- b) Os investimentos do OIC dirigir-se-ão para o mercado imobiliário de arrendamento, tendo como objetivo fundamental a estabilização das suas receitas numa base periódica e regular, pelo que se limitarão os arrendamentos a entidades que demonstrem apreciável solidez financeira.
- c) Acessoriamente, o OIC investe ainda os seus capitais em numerário, depósitos bancários e unidades de participação de OIC de tesouraria, participações em Sociedades Imobiliárias e em unidades de participação de outros Organismos de Investimento Imobiliário.
- d) Para a realização dos seus objetivos, os investimentos do OIC são efetuados, de acordo com os critérios definidos pela Entidade Responsável pela Gestão, designadamente em imóveis de utilização não habitacional, em especial estabelecimentos para atividade financeira e seguradora, com dispersão geográfica no espaço nacional.

1.2. Sustentabilidade: fatores Ambientais, Sociais e de Governo

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

Avaliação e gestão dos riscos em matéria de sustentabilidade: Considerando a política e a estratégia de investimento do Fundo, o horizonte temporal recomendado do investimento e o universo de ativos elegíveis para investimento pelo Fundo, podem surgir

riscos materiais em matéria de sustentabilidade que poderão causar um impacto adverso no desempenho de longo prazo do Fundo. A fim de reduzir e mitigar estes riscos, a Sociedade Gestora, sempre que atendível, tem em consideração os riscos em matéria de sustentabilidade no seu processo de tomada de decisões de investimento, avaliando e gerindo potenciais impactos adversos nos fatores de sustentabilidade, em conformidade com a Política de Sustentabilidade do Grupo BCP em que se insere, disponível em www.millenniumbcp.pt.

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

1.3. Parâmetro de referência (benchmark)

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

1.4. Limites ao investimento e de Endividamento

Limite legal de investimento a observar pelo OII: o valor dos ativos imobiliários não pode representar menos de 2/3 do ativo total do OII.

Limite legal de investimento a observar pela Entidade Responsável pela Gestão: a entidade responsável pela gestão não pode, relativamente ao conjunto de organismos que administre, investir em mais do que 25% das unidades de participação de um organismo de investimento imobiliário.

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).

Limite voluntário de endividamento: o OII pode contrair dívida como forma de financiamento do seu ativo até um montante equivalente a 100% do mesmo.

Os financiamentos podem ser contraídos junto de qualquer instituição de crédito, incluindo as pertencentes ao Grupo financeiro a que pertence a Entidade Responsável pela Gestão, sem prejuízo de ter que ser sempre garantido que as condições contratadas se pautam por critérios de paridade, não discriminação e transparência, no interesse e benefício dos Participantes.

1.5. Características Especiais do Organismo de Investimento Coletivo

OIC não pode investir em prédios rústicos ou mistos.

2. Instrumentos Financeiros, Derivados, Reportes e Empréstimos

- a) Não são utilizados Instrumentos Financeiros Derivados ou operações de Reporte.
- b) A exposição resultante aos ativos subjacentes dos instrumentos financeiros derivados não pode ser superior ao valor do património líquido do OIC.

3. Valorização dos ativos

3.1. Momento de referência da valorização

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

- a) Os imóveis acabados devem ser valorizados pela média simples do valor atribuído pelos peritos avaliadores nas avaliações efetuadas.
- b) Os imóveis são valorizados pelo respetivo custo de aquisição, desde o momento em que passam a integrar o património do OIC e até que ocorra uma avaliação obrigatória.

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

4. Comissões e encargos a suportar pelo Organismo de Investimento Coletivo

4.1. Comissão de gestão

Sobre o valor líquido do património do OIC, apurado com referência ao último dia de cada mês, será cobrada mensalmente uma comissão de gestão, com base na taxa anual de 0,375%, e que se destina à cobertura de todas as despesas de gestão.

4.2. Comissão de depósito

Sobre o valor líquido do património do OIC, apurado com referência ao último dia de cada mês, será cobrada mensalmente uma comissão de depósito, com base na taxa anual de 0,125%.

4.3. Outros encargos

Para além dos encargos de gestão e de depósito, o OIC suportará ainda todas as despesas relativas às compras, vendas e arrendamentos de valores por conta do OIC, bem como as

avaliações patrimoniais necessárias à efetiva aquisição e alienação dos bens e respetivas comissões de mediação.

Serão ainda suportadas pelo OIC, nomeadamente, os seguintes encargos:

- a) Encargos derivados da conservação ou da realização de benfeitorias realizadas nos imóveis pertencentes ao OIC;
- b) Os impostos ou taxas devidos pelos bens do OIC;
- c) Todos os encargos com atos notariais ou registrais inerentes aos bens que integram o património do OIC;
- d) Custos com publicações obrigatórias;
- e) Custas judiciais;
- f) Despesas de condomínio ou outras a que os imóveis estejam obrigados, quando não for possível transferir essas despesas para os arrendatários;
- g) Despesas provenientes da colocação de contadores de água, eletricidade ou gás, e seu custo mensal, em situações em que os imóveis pertencentes ao OIC não se encontrem arrendados;
- h) Campanhas publicitárias de promoção de bens do OIC, bem como o custo de todo o material acessório a estas.

5. Política de distribuição de rendimentos

O OIC procede à distribuição mensal da totalidade dos rendimentos gerados no período, os quais são colocados à disposição dos participantes até ao 5º dia útil do mês subsequente àquele a que se referem.

Os Participantes deliberaram a 29 de setembro de 2020, por unanimidade, a suspensão temporária de distribuição de rendimentos, pelo prazo de 12 meses e com efeitos imediatos, pelo que os rendimentos relativos ao mês de setembro de 2020 e distribuíveis até ao 5º dia útil do mês de outubro de 2020 já não serão distribuídos.

Os Participantes deliberaram a 30 de junho de 2021, por unanimidade, a prorrogação da suspensão temporária da distribuição mensal de rendimentos, por um período adicional de 12 meses, pelo que a suspensão temporária e excecional da distribuição mensal de rendimentos passa a estar em vigor até setembro (inclusive) de 2022.

Os Participantes deliberaram a 23 de setembro de 2022, por unanimidade, a prorrogação da suspensão temporária e excecional da distribuição mensal de rendimentos até 31 de dezembro de 2022.

CAPÍTULO III

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

1. Características gerais das unidades de participação

1.1. Definição

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

1.2. Forma de representação

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

1.3. Modalidade

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

1.4. Categorias

Não aplicável.

2. Valor da unidade de participação

2.1. Valor inicial

O valor inicial de subscrição de cada unidade de participação foi de 1.000\$00 (mil escudos).

2.2. Valor para efeitos de subscrição

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

2.3. Valor para efeitos de resgate

Quando da liquidação do OIC, o preço de reembolso das unidades de participação corresponde ao valor das unidades de participação na data do reembolso, deduzido de uma comissão de reembolso de 0,25% do valor das unidades de participação.

3. Condições de subscrição e resgate

3.1. Períodos de subscrição e resgate

As operações de aumento ou de redução do capital do OIC através de, respetivamente, emissão de novas unidades de participação e de reembolso de unidades de participação emitidas dependem de deliberação favorável da Assembleia de Participantes e estão sujeitas a mera comunicação à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

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

3.2. Subscrições e resgates em numerário ou em espécie

Subscrições subsequentes só podem ser realizadas em caso de aumentos de capital, após deliberação da Assembleia de Participantes e comunicação à CMVM, pelo que a subscrição assumir-se-á como efetiva quando a importância correspondente ao preço de emissão for integrado no ativo do OIC, ou seja, no dia útil seguinte ao da data do termo do período de aumento de capital, data em que o respetivo valor é por um lado debitado ao participante que adquire Unidades de Participação e, por outro, incorporado no valor global do OIC.

Os Participantes que não tiverem votado favoravelmente em Assembleia de Participantes a prorrogação do período de duração do OIC, têm direito ao resgate das unidades de participação de que são titulares.

O direito de resgate deverá ser exercido no prazo de 30 dias após a deliberação de prorrogação do OIC, procedendo a Entidade Responsável pela Gestão ao respectivo reembolso no prazo de 1 ano, pelo valor da unidade de participação na data de reembolso.

4. Condições de subscrição

4.1. Mínimos de subscrição

As unidades de participação foram subscritas aos balcões do banco depositário, em múltiplos de 1 unidade, com um mínimo de 100 unidades de participação por cada subscrição.

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.

CAPÍTULO IV

DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES

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

- a) ao prospeto do OIC, entregue gratuitamente antes do ato de subscrição;
- b) obter o regulamento de gestão, junto da Entidade Responsável pela Gestão ou junto da Entidade Depositária;
- c) desde que solicitada, à informação pormenorizada sobre o património do OIC, nos termos da lei, através do relatório da sua atividade enviado sem quaisquer encargos para o Participante que o requeira;
- d) subscrever as unidades de participação nos termos da lei e nas condições constantes deste regulamento;
- e) ao reembolso das unidades de participação, correspondente à quota-parte do valor líquido global do OIC, em caso de liquidação;
- f) a serem ressarcidos pela Entidade Responsável pela Gestão dos prejuízos sofridos, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que, eventualmente, lhes seja reconhecido, nos termos gerais de direito, sempre que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições, em consequência de erros imputáveis àquela ocorridos no processo de cálculo e divulgação do valor da unidade de participação: a diferença entre o valor que deveria ter sido apurado e o valor efetivamente utilizado nas subscrições e resgates for igual ou superior, em termos acumulados a 0,5% e o prejuízo sofrido, por Participante, for superior a cinco euros;
- g) direito à quota-parte dos valores que integram o OIC, de acordo com o número de unidades de participação de que sejam titulares;
- h) a pronunciarem-se em Assembleia de Participantes, sempre que para isso forem convocados.

Os detentores de unidades de participação, podem reunir-se em Assembleia de Participantes, correspondendo um voto a cada uma das unidades de participação emitidas.

Compete à Entidade Responsável pela Gestão a convocação da Assembleia de Participantes, através de publicação em dois jornais de grande circulação, um de Lisboa e outro do Porto, da convocatória para a mesma, com uma antecedência mínima de 15 dias antes da data da sua realização.

CAPÍTULO V

Condições de Liquidação do Organismo de Investimento Coletivo

- a) A liquidação e partilha do OIC processa-se no final do período de duração, se tal for deliberado em Assembleia de Participantes, pelos Participantes ou seus legítimos representantes, detentores de, pelo menos, 51% das unidades de participação emitidas.
- b) A liquidação e partilha do OIC, antes de decorridos 10 anos sobre a sua constituição, só pode ser deliberada em Assembleia Geral de Participantes, com os votos favoráveis dos Participantes, ou seus legítimos representantes, detentores de, pelo menos, 75% das unidades de participação emitidas.
- c) Decidida a liquidação, a Entidade Responsável pela Gestão procederá à publicação do respetivo aviso, com 60 dias de antecedência, em dois jornais de grande circulação, um de Lisboa e outro do Porto, e no boletim de cotações de uma bolsa de valores.
- d) Os Participantes que não tiverem votado favoravelmente em Assembleia de Participantes a prorrogação do período de duração do OIC, têm direito ao resgate das unidades de participação de que são titulares.
- e) O direito de resgate previsto no número anterior deverá ser exercido no prazo de 30 dias após a deliberação de prorrogação do OIC, procedendo a Entidade responsável pela Gestão ao respetivo reembolso no prazo de 1 ano, pelo valor da unidade de participação na data de reembolso.

CAPÍTULO VI

Organismo de Investimento Coletivo Fechado

- a) Subscrição inicial e operações subsequentes sobre o capital
 - 26 de dezembro de 1995
Natureza da operação: subscrição inicial
Montante da subscrição: Esc.40.000.000.000,00
Número de unidades de participação subscritas: 40.000.000
Número total de unidades de participação: 40.000.000

- 23 de junho de 2015
Natureza da operação: redução de capital
Montante da redução: € 37.499.999,48
Número de unidades de participação extintas: 7.508.710
Número total de unidades de participação: 32.491.290
- 27 de julho de 2018
Natureza da operação: aumento de capital
Montante da subscrição: € 9.378.653,59
Número de unidades de participação subscritas: 1.904.914
Número total de unidades de participação: 34.396.204
- 16 de outubro de 2019
Natureza da operação: redução de capital
Montante da redução: € 14.499.999,02
Número de unidades de participação extintas: 2.900.754
Número total de unidades de participação: 31.495.450
- 27 de outubro de 2020
Natureza da operação: redução de capital
Montante da redução: € 43.999.998,01
Número de unidades de participação extintas: 8.772.629
Número total de unidades de participação: 22.722.821
- 27 de outubro de 2021
Natureza da operação: redução de capital
Montante da redução: € 5.999.995,84
Número de unidades de participação extintas: 1.179.314
Número total de unidades de participação: 21.543.507

- 14 de outubro de 2022
Natureza da operação: redução de capital
Montante da redução: € 6.104.616,39
Número de unidades de participação extintas: 1.212.027
Número total de unidades de participação: 20.331.480

- b) Ver ponto 1 do Capítulo I desta Parte I.
- 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 desde que deliberada em Assembleia de participantes e aprovada pela CMVM;

- e) A Assembleia de Participantes reúne-se obrigatoriamente com uma antecedência não inferior a seis meses em relação ao termo da prorrogação da duração do OIC, com o objetivo de deliberar sobre liquidação ou prorrogação da respetiva duração por período não superior ao inicial.

Caso seja deliberada a não prorrogação e havendo interesse dos participantes que tenham votado a favor da prorrogação de duração na continuidade do OIC, este pode ser prorrogado, verificadas as seguintes condições:

- deliberação favorável à prorrogação de duração do OIC apenas com os participantes que votaram a favor da prorrogação;
- acordo quanto ao valor das unidades de participação, cujo o resgate seja pedido por referência ao último dia do período inicialmente previsto ou, quanto a outro critério definido pela assembleia de participantes;
- preenchimento dos requisitos mínimos de constituição do OIC.
 - Sem prejuízo do acabado de referir a Assembleia de Participantes reúne-se, ainda, sempre que para tal seja convocada pela Entidade Responsável pela Gestão por sua iniciativa, ou a pedido dos detentores de, pelo menos, 25% das unidades de participação em circulação.

Os Participantes, com o ato de subscrição, mandatam a Entidade Responsável pela Gestão para realizar os atos de administração do OIC que lhe competem e aceitam as condições expressas no presente regulamento.

- f) A subscrição inicial decorreu em 26 dezembro de 1995, sendo o capital do OIC representado por cinquenta e dois milhões, seiscientos e cinquenta e sete mil, novecentos e quarenta unidades de participação com o valor inicial de 4,99 €. O preço de emissão das unidades de participação corresponde, durante os períodos de subscrição, ao valor das unidades de participação da data da subscrição, acrescido da comissão de subscrição, devendo ser liquidada por cheque, débito em conta ou transferência bancária, no ato da 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. No caso de os Participantes que não votaram favoravelmente em Assembleia de Participantes a prorrogação do período de duração do OIC e pretenderem resgatar as unidades de participação de que são titulares, o preço de reembolso das unidades de participação corresponderá ao seu valor na data do reembolso.
- i) Outra informação:

Comité consultivo

O OIC terá um Comité Consultivo, com caráter meramente consultivo, composto por até 3 representantes designados pelos Participantes e até 3 elementos designados pela Entidade Responsável pela Gestão.

O Comité Consultivo reunirá pelo menos uma vez por semestre, sem prejuízo de os Participantes e os elementos da Entidade Responsável pela Gestão representados no Comité Consultivo, estarem ambos de acordo em que não haja necessidade de se reunirem.

Competirá exclusivamente à Entidade Responsável pela Gestão a convocação do Comité Consultivo, mediante o envio de carta registada com aviso de receção a cada um dos membros do Comité Consultivo que representem os Participantes, com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias relativamente à data proposta para a sua realização.

Competirá ao Comité Consultivo nomeadamente:

- a) 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;
 - b) Tomar conhecimento sobre os termos e condições do desenvolvimento urbanístico de terrenos, nomeadamente, sobre os projetos de loteamento e obras de urbanização e sobre as diligências a tomar tendentes à sua expedita aprovação e licenciamento e sobre a evolução da comercialização de cada projeto;
 - c) Solicitar informações à Entidade Responsável pela Gestão sobre o andamento dos processos de promoção imobiliária.”
-

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 da 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 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 da 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) Contatos 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

Número de telefone: 211 131 612

2. CONSULTORES DE INVESTIMENTO

Não existem consultores de investimento para o OIC.

3. AUDITOR

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

4. AUTORIDADE DE SUPERVISÃO

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

CAPÍTULO II

Divulgação de Informação

1. VALOR DA UNIDADE DE PARTICIPAÇÃO

- a) 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 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.

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 31.12.2022

Denominação	Tipo	Política de Investimento	VLGF em EUR (milhares)	Nº Participantes
Funsita - 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
Imofarma - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			74 973	2232
Imocott - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			14 904	1
I-Marope - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			1 399	5
Fundipar - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			18 727	1
Fimobes - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			7 356	4
Predicaima - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			30 708	1
Imoal - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			9 190	2
Fundial - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			9 352	1
Fimmo - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			33 406	2
Oceânico II - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			70 020	1
Oceânico III - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			4 905	2
Sand Capital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			68 383	1
Renda Predial - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			102 857	2
Imorenda - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			78 917	1
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imosotto Acumulação			42 820	1
Predicapital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado			70 840	2
TDF - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado			70 728	2
Imopromoção - Real Estate Development Fund			14 237	4
MONUMENTAL RESIDENCE – Soc. Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI, S.A.			20 159	1
MULTI 24 – Soc. Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI, S.A.	10 248	1		
Cimóvel - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	58 331	8		
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 valias.	237 811	259
Total de Fundos	23		1 051 439	-