

**REGULAMENTO DE GESTÃO*****“IBÉRIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO”***

12 de Junho de 2024

A autorização do organismo de investimento coletivo pela CMVM baseia-se em critérios de legalidade, não envolvendo por parte desta qualquer garantia quanto à suficiência, à veracidade, à objetividade ou à atualidade da informação prestada pela entidade responsável pela gestão no regulamento de gestão, nem qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do organismo de investimento coletivo.

**REGULAMENTO DE GESTÃO DO OIC****CAPÍTULO I****INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O OIC, A ENTIDADE RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E  
OUTRAS ENTIDADES****1. O OIC**

- a) O organismo de investimento coletivo denomina-se **“IBÉRIA – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado”**.
- b) O organismo de investimento coletivo constituiu-se como Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado ao abrigo do disposto na secção I-A do Capítulo III do Regulamento da CMVM n.º 8/2002, na redação dada pelo Regulamento CMVM n.º 1/2005 (e constitui um organismo de investimento coletivo alternativo, imobiliário, fechado, de subscrição particular, sob forma contratual de fundo de investimento, na classificação do Regime de Gestão de Ativos aprovado pelo Decreto-lei n.º 27/2023, de 28/04), adiante designado abreviadamente por “Fundo”.
- c) A constituição do Fundo foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários em 14 de setembro de 2006, tendo a duração inicial de 9 anos prorrogável por períodos com o mínimo de um e um máximo de cinco anos.
- d) O Fundo iniciou a sua atividade em 8 de novembro de 2006.
  - i. A duração do Fundo foi prorrogada por 2 anos, até 8 de novembro de 2017, por deliberação da Assembleia de Participantes de 9 outubro de 2014.
  - ii. A duração do Fundo foi prorrogada por um período adicional de 2 anos a partir de 08 de novembro de 2017 (até 08 de novembro de 2019, por deliberação da Assembleia de Participantes de 20 de abril de 2017.
  - iii. A duração do Fundo foi prorrogada por um período adicional de 1 ano a partir de 08 de novembro de 2019 (termo do período atual do fundo) até 08 de novembro de 2020, por deliberação da Assembleia de Participantes de 29 de abril de 2019.
  - iv. A duração do Fundo foi prorrogada por um período adicional de 4 anos a partir de 08 de novembro de 2020 (termo do período atual do Fundo) até 08 de novembro de 2024, por deliberação da Assembleia de Participantes de 27 de novembro de 2019.
- e) Este Regulamento de Gestão foi pela última vez atualizado em 12 de Junho de 2024
- f) O número de participantes do Fundo em 12 de Junho de 2024 é de 2 (dois).

- g) O capital do fundo do Fundo é de EUR 74.655.240,84 (setenta e quatro milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e quarenta euros e oitenta e quatro cêntimos) representado por 443.773.774.870 unidades de participação;

## **2. A SOCIEDADE GESTORA**

- a) O Fundo é gerido pela Norfin – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A., com sede na Av<sup>a</sup> Almirante Gago Coutinho, n.º 30, piso 0, 1000-017 Lisboa, adiante designada abreviadamente por “Sociedade Gestora”, por mandato dos investidores, que se considera atribuído pela simples subscrição das unidades de participação.
- b) A Sociedade Gestora é uma sociedade anónima, cujo capital social, inteiramente realizado é de € 500.000 (quinhentos mil Euros).
- c) A Sociedade Gestora constituiu-se em 31 de maio de 1999 e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro autorizado desde 30 de setembro de 1999, com o número 268.
- d) Como responsável pela administração do Fundo compete à Sociedade Gestora desenvolver a sua atividade de forma independente, com um elevado grau de diligência na seleção e no acompanhamento contínuo dos investimentos, sempre com prevalência do interesse dos participantes dos organismos de investimento coletivo que gere e da integridade do mercado. Compete à Sociedade Gestora:
- 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; e
    - A gestão do risco associado ao investimento, incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento.
  - ii. Administrar o Fundo, em especial:
    - Prestar os serviços administrativos, 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;

- Proceder ao registo dos participantes, caso aplicável;
  - 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;
  - Estabelecer um Plano de Negócio para o Fundo nos termos previstos na alínea l), do capítulo VI;
  - Representar o Fundo em qualquer litígio judicial, processo contraordenacional ou procedimento que corra termos junto de outras autoridades públicas;
  - Cobrar junto de terceiros os créditos devidos ao Fundo;
  - Elaborar o reporte de informação a distribuir aos Participantes, de acordo com o previsto na subalínea vi., alínea a), do Capítulo IV, cujo *template* será aprovado pela Assembleia de Participantes;
  - Esclarecer as dúvidas, de forma completa e fundamentada, que lhe sejam dirigidas pelos Participantes sobre o Fundo;
  - Submeter à Assembleia de Participantes todos os assuntos cuja decisão ou apreciação dos Participantes seja necessária de acordo com a lei ou o presente Regulamento de Gestão.
- iii. No que respeita aos ativos integrantes da carteira do Fundo:
- Prestar os serviços e praticar os atos necessários ao cumprimento das suas obrigações fiduciárias;
  - Administrar imóveis, gerir instalações e controlar e supervisionar o desenvolvimento dos projetos de reabilitação, de promoção imobiliária ou outros, nas suas respetivas fases;
  - Prestar outros serviços relacionados com a gestão do Fundo e ativos, incluindo sociedades, em que tenha investido por conta do Fundo;
  - Proceder a manutenção e/ou reparação dos imóveis, assim como à gestão operacional dos mesmos, sem prejuízo de poder recorrer a entidades subcontratadas para a prestação destes serviços;
  - Realizar com diligência os atos necessários à comercialização dos imóveis que integram a carteira do Fundo;
  - Contratar os seguros apropriados para os imóveis que integram a carteira do Fundo;
  - Gerir a relação com os arrendatários dos imóveis que integram a carteira do Fundo;
  - Cobrar as rendas devidas no âmbito dos contratos de arrendamento celebrados com o Fundo.
- e) A Sociedade Gestora responde perante os participantes e perante terceiros, pelos

- danos causados pela atividade de qualquer entidade subcontratada por si.
- f) Desde que os interesses dos Participantes e o regular funcionamento do mercado não sejam afetados e desde que fique assegurada a continuidade das suas funções até que ocorra a respetiva substituição, a Sociedade Gestora pode ser substituída por iniciativa desta ou dos Participantes, mediante comunicação imediata à CMVM pela Sociedade Gestora, nos termos dos artigos 72.º, n.º 5 do RGA.

### **3. AS ENTIDADES SUBCONTRATADAS**

Não existem entidades subcontratadas.

### **4. O DEPOSITÁRIO**

- a) O depositário dos ativos do organismo de investimento coletivo é a Caixa Económica Montepio Geral, com sede na Rua Áurea, n.º 219, em Lisboa e encontra-se registado na CMVM como intermediário financeiro com o número 124 desde 29 de julho de 1991, doravante designado simplesmente por “Depositário”.
- 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 entidade responsável pela gestão da alteração dos membros do seu órgão de administração, devendo aquela entidade notificar imediatamente a CMVM sobre a referida alteração;
  - x. O Depositário deve ainda assegurar o acompanhamento adequado dos fluxos de caixa do organismo de investimento coletivo.
  - xi. Não existem entidade subcontratadas pelo Depositário.

## **5. AS ENTIDADES COMERCIALIZADORAS**

- As unidades de participação serão subscritas na sede da Sociedade Gestora.

## **6. O AUDITOR**

- O Auditor do Fundo é a sociedade Mazars & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A., com sede na Rua Tomás da Fonseca – Torres de Lisboa, Torre G, 5º andar, 1600-209 Lisboa.

-

## **7. OS PERITOS AVALIADORES DE IMÓVEIS**

Poderão ser Peritos Avaliadores dos ativos imobiliários do Fundo as seguintes entidades, bem como outras que a Sociedade Gestora entenda escolher, mediante prévia inclusão neste Regulamento de Gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis:

- CPU Consultores de Avaliação Lda. (PAI/2003/0014);
- João Ferreira Lima - Avaliação Imobiliária, Lda (PAI/2011/0048);
- Rockvalue Consulting Portugal, Lda (PAI/2011/0023);
- TKA, Lda. (PAI/2006/0005);
- Handbiz, Lda. (PAI/2011/0054);
- Contravalor, Lda. (PAI/2009/0050);
- Torres Mascarenhas, Lda. (PAI/2010/0054);
- Fast Value, Lda (PAI/2006/0026);
- H&LP - Consultoria, Avaliações e Perícias , Lda (PAI/2013/0055);
- X - Yield - Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal Lda (PAI/2016/0204);
- More Value - Avaliações, Lda (PAI/2014/0116);
- Trustval- Avaliações e Consultadoria, Lda (PAI/2017/0047);
- Casaol - Avaliação e Gestão de Projectos Imobiliários, Lda. (PAI/2006/0010);
- Cerat - Consultores de Engenharia, SA (PAI/2005/0009);
- Luso-Roux, Avaliações, Lda (PAI/2016/0160);
- PVW – Price, Value and Worth, Avaliação Imobiliários, Lda – PAI/2003/050;
- Água Branca - Projectos de Engenharia Unipessoal, Lda - PAI/2003/0002;
- REVC - Real Estate Valuers and Consultants, Lda - PAI/2013/0102;
- BESTURBAN - Avaliação e Gestão de Patrimónios Imobiliários, Lda. - PAI/2011/0119;
- QUANTS, LDA. - PAI/2018/0100;
- Bpicture - Consultoria, Unipessoal Lda - PAI/2019/0033.
- STRUCTURE VALUE – (PAI/2009/0047)
- ATTA POPOULOS, LDA – (PAI/2022/0048)

-

## **8. CONSULTORES EXTERNOS**

Não aplicável.

## **9. O COMITÉ CONSULTIVO**

- a) A Sociedade Gestora constituirá um comité, com carácter meramente consultivo (o “Comité Consultivo”), composto por três elementos designados pelos participantes, reunidos em assembleia em representação dos participantes, e por dois elementos designados pela Sociedade Gestora.
- b) O Comité Consultivo reunirá e deliberará por maioria simples dos seus membros, competindo-lhe:
  - i. Acompanhar as atividades da Sociedade Gestora, nomeadamente pronunciar-se sobre a tomada de decisões quanto a investimentos relevantes do Fundo;
  - ii. Pronunciar-se sobre os termos e condições de elaboração e submissão a aprovação e licenciamento junto das entidades competentes de quaisquer projetos de arquitetura e de especialidades relativos aos edifícios a construir ou reconstruir, pronunciando-se sobre as diligências a tomar tendentes à sua expedita aprovação e licenciamento;
  - iii. Pronunciar-se sobre os termos e condições da contratação de terceiros para a comercialização dos bens imóveis propriedade do Fundo, manifestando-se sobre a estratégia de comercialização;
  - iv. Pronunciar-se sobre o Plano de Negócio do Fundo;
  - v. Solicitar informações à Sociedade Gestora sobre o andamento dos processos de promoção imobiliária;
  - vi. Pronunciar-se sobre os termos e condições do desenvolvimento urbanístico de terrenos, nomeadamente, sobre os projetos de loteamento e obras de urbanização, sobre as diligências a tomar tendentes à sua expedita aprovação e licenciamento e sobre os termos e condições de contratação de terceiros, nomeadamente, projetistas, fiscalização e gestão de obras, empreiteiros, entidades consultoras e técnicos;
  - vii. Pronunciar-se sobre financiamentos a obter pelo Fundo;
  - viii. Pronunciar-se, previamente, sobre qualquer proposta de alteração a realizar ao presente Regulamento de Gestão;
  - ix. Pronunciar-se sobre qualquer tema que a Sociedade Gestora ou qualquer membro do Comité Consultivo submeta à apreciação do mesmo.



O Comit  Consultivo reunirá sempre que for convocado pela Sociedade Gestora, podendo qualquer um dos membros do Comit  Consultivo exigir à Sociedade Gestora que o convoque no prazo máximo de 10 dias úteis.

O Comit  Consultivo será convocado por escrito, por carta, correio eletr nico ou por qualquer outra forma tecnologicamente admissível, com uma antecedência mínima de pelo menos 5 dias úteis, exceto de os membros do Comit  Consultivo prescindirem desse prazo.

O Comit  Consultivo poderá, nos termos da lei, reunir com recurso a meios telemáticos.

O Comit  Consultivo emitirá o parecer por maioria simples devendo encontrar-se presentes para efeitos de deliberação pelo menos metade dos seus membros.

oOo.

**CAPÍTULO II**  
**POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO ORGANISMO DE INVESTIMENTO**  
**COLETIVO / POLÍTICA DE RENDIMENTOS**

**1. POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLETIVO**

**1.1. Política de investimentos**

- a) O objetivo do Fundo consiste em alcançar, numa perspetiva de curto e médio prazo, uma valorização crescente do capital e a obtenção de um rendimento estável, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários baseada em critérios de prudência, seletividade, segurança e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos participantes.
- b) Tipo de imóveis e de instrumentos financeiros que compõem a carteira e respetivos limites percentuais:
- Imóveis, urbanos, rústicos ou mistos, destinados a qualquer uso imobiliário, com a exceção de comércio;
  - Imóveis, urbanos, rústicos ou mistos, para rendimento ou para revenda, mas podendo, desde logo, atuar também no desenvolvimento de projetos de construção, com um limite máximo de 20% do ativo total do Fundo, destinados a revenda, a arrendamento, ou a outra forma de exploração onerosa permitida por lei;
  - Participações em sociedades imobiliárias até ao limite de 100% do ativo total do Fundo;
  - Unidades de participação de outros fundos de investimento até um máximo de 25% do ativo total dos fundos por conta dos quais a aquisição é efetuada; A Sociedade Gestora não poderá, relativamente ao conjunto de fundos que administre, adquirir mais de 25% das unidades de participação de um fundo de investimento imobiliário
  - Residualmente, numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de tesouraria, valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da Comunidade Europeia com prazo residual inferior a 12 meses;
  - A Sociedade Gestora poderá recorrer a instrumentos financeiros derivados para cobertura de risco cambial e de risco de taxa de juro, nos termos da lei e da regulamentação aplicáveis, podendo estes serem negociados em qualquer mercado financeiro da União Europeia, dos Estados Unidos da América e outros, desde que reconhecidos pelas respetivas autoridades de

supervisão.

- c) O Fundo privilegia a concentração geográfica dos imóveis em Portugal continental, em especial na zona da grande Lisboa, e grande Porto, sem prejuízo do investimento em imóveis localizados noutras cidades deste País, com observância dos limites em cada momento definidos na legislação de enquadramento, em função do aproveitamento de oportunidades que a análise da situação e evolução previsível do mercado permitam detetar em cada momento.

### **1.2. Parâmetro de referência (*benchmark*)**

- Na gestão do Fundo não será adotado nenhum parâmetro de referência.

### **1.3. Limites ao investimento e de endividamento**

1. A composição do património do Fundo terá em conta o que na lei se encontra estabelecido para os fundos alternativos especiais, de investimento imobiliário, fechados, de subscrição particular, pautando-se nomeadamente pelas seguintes regras:
  - a) O valor dos ativos imobiliários não pode representar menos de dois terços (66,67%) do ativo total do Fundo;
  - b) O endividamento não pode representar mais de 60% do ativo total do Fundo.
2. A Sociedade Gestora poderá, por conta do Fundo, obter crédito junto dos seus Participantes.

**1.4.** O Fundo não tem como objetivo explícito investimentos sustentáveis nem promove ativamente características ambientais ou sociais nos termos dos artigos 8º e 9º do Regulamento (EU) 2019/2088, de 27 de Novembro de 2019, relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no sector dos serviços financeiros (“Regulamento SFDR”), e, por conseguinte, encontra-se inserido no artigo 6º do referido Regulamento (EU) 2019/2088 de 27 de Novembro de 2019.

## **2. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVADOS, REPORTES E EMPRÉSTIMOS**

- a) A Sociedade Gestora poderá recorrer à utilização de instrumentos financeiros derivados para cobertura de risco cambial e de risco de taxa de juro, nos termos da lei e da regulamentação aplicáveis; e
- b) Os instrumentos financeiros derivados a utilizar poderão ser negociados em qualquer mercado financeiro da União Europeia, dos Estados Unidos da América e outros, desde que reconhecidos pelas respetivas autoridades de supervisão.

### **3. VALORIZAÇÃO DOS ATIVOS**

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

- a) 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;
- b) Os imóveis acabados devem ser valorizados pela média simples dos valores atribuídos por dois peritos avaliadores de imóveis;
- c) Caso os valores atribuídos difiram entre si em mais de 20%, por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador de imóveis;
- d) Sempre que ocorra uma terceira avaliação, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média das anteriores;
- e) 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 a);
- f) Os imóveis adquiridos em regime de permuta devem ser avaliados no ativo do OIC, devendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo do OIC;
- g) A contribuição dos imóveis adquiridos nos termos da alínea f) 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;
- h) 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 i);
- i) 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 RGA e na Regulamentação aplicável;
- j) 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.

### **3.2. 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 Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira;
- b) A valorização dos ativos que integram o património do Fundo tem por referência as dez horas do último dia do mês respetivo.
- c) A Sociedade Gestora procederá ainda à determinação interna diária do valor das unidades de participação para efeitos de cálculo das comissões de gestão e depósito previstas neste Regulamento de Gestão

## **4. CUSTO E ENCARGOS**

### **4.1. COMISSÕES E ENCARGOS A SUPORTAR PELO ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLETIVO**

#### **4.1.1. Comissão de gestão**

- a) Pelo exercício da sua atividade, a Sociedade Gestora cobrará ao Fundo uma comissão de gestão fixa anual calculada nos termos da alínea seguinte.
- b) O montante da comissão de gestão anual corresponderá a 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao ano (taxa nominal) calculada diariamente sobre o Valor Bruto Global do Fundo.
- c) A comissão de gestão será paga mensal e postecipadamente no último dia de calendário de cada mês.
- d) A Sociedade Gestora terá direito a receber a comissão de gestão, apenas e só, enquanto exercer efetivamente as suas funções de gestão do Fundo.

#### **4.1.2. Comissão de depósito**

- a) Pelo exercício da sua atividade, o Depositário cobrará ao Fundo, trimestral e postecipadamente, uma comissão de depósito fixa anual calculada nos termos da alínea seguinte;
- b) O montante da comissão de depósito anual corresponderá ao valor apurado pela aplicação de uma taxa anual nominal de 0.05% (zero vírgula zero cinco por cento)

- sobre o valor líquido global do Fundo e terá o valor mínimo de Euros 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) anuais a partir do primeiro ano de atividade do Fundo;
- c) A comissão de depósito será apurada pela sociedade gestora e paga trimestralmente pelo Fundo ao Depositário (nos dias 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano).

#### **4.3. Outros custos e encargos**

Para além das comissões de subscrição, gestão e de depósito, constituirão encargos do Fundo todas as despesas relativas ao seu património:

- a) As despesas relacionadas com a construção, compra, manutenção, arrendamento e venda de imóveis:
- i. Elaboração de projetos, fiscalização de obras, licenças e outros custos inerentes à construção, promoção, mediação e comercialização dos imóveis, que integrem ou venham a integrar o património do Fundo;
  - ii. Despesas notariais de escrituras e registos devidos pelo Fundo e inerentes a bens que integrem o património do Fundo;
  - iii. Impostos ou taxas, nomeadamente de supervisão, devidos pelo Fundo;
  - iv. Preparos, custas e outras despesas judiciais referentes a processos em que o Fundo esteja envolvido, assim como as despesas com honorários de advogados e solicitadores, referentes a ativos do Fundo;
  - v. Encargos com a conservação, manutenção, segurança, vigilância, prestações de condomínio e/ou realização de benfeitorias nos bens do Fundo, que sejam imputados ao proprietário;
  - vi. Celebração e vigência de contratos de seguro sobre os imóveis que integrem o património do Fundo.
- b) As despesas decorrentes das avaliações obrigatórias de projetos de construção e de imóveis do Fundo;
- c) As despesas decorrentes das auditorias obrigatórias ao Fundo;
- d) Todas as despesas de compra e venda de valores por conta do Fundo que não sejam devidas ao Depositário, nomeadamente:
- i. Despesas de transferências;
  - ii. Despesas com conversões cambiais;
  - iii. Despesas com transações no mercado de capitais;
  - iv. Despesas com transações no mercado monetário.
- e) Outros custos, com conexão direta com o património do Fundo.
- f) Comissões de gestão cobradas aos organismos de investimento coletivo em que o Fundo investir, cujo nível máximo que pode ser cobrado, em simultâneo, ao próprio Fundo e aos restantes organismos de investimento coletivo em que o Fundo pretende investir, é de 0,50% (zero virgula cinquenta por cento) sobre

- o valor líquido global do Fundo;
- g) Custos com auditoria e com consultoria fiscal;
- h) Outros custos e encargos que resultem do cumprimento de obrigações legais ou fiscais;

## **5. Política de distribuição de rendimentos**

- a) O Fundo caracteriza-se pela possibilidade de dar lugar à distribuição total ou parcial de rendimentos, devendo a Sociedade Gestora colocar à aprovação da Assembleia de Participantes a distribuição de rendimentos, caso existam, pelo menos, numa base trimestral.
- b) Para além do caso previsto na alínea anterior, os Participantes que representem, individual ou em conjunto, mais de 50% das unidades de participação podem solicitar à Sociedade Gestora que distribua rendimentos, sujeito à aprovação da Assembleia de Participantes e desde que estejam reunidas as condições legais para o efeito.
- c) Os rendimentos a distribuir pelo Fundo são os que resultem dos proveitos líquidos das suas aplicações e das mais-valias realizadas, deduzidos os encargos que o Fundo suportar nos termos deste Regulamento de Gestão.

.oOo.

**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**

- a) As unidades de participação são nominativas e adotam a forma escritural, sendo admitido o seu fracionamento para efeitos de subscrição e de resgate ou reembolso;
- b) Não existe intenção de solicitar a admissão à negociação em mercado regulamentado das unidades de participação que compõem o Fundo, a não ser que os participantes reunidos em Assembleia de Participantes deliberem a transformação do prazo do Fundo em indeterminado.

**1.3. Sistema de registo**

O Depositário é a entidade registadora única das unidades de participação do Fundo.

**2. VALOR DA UNIDADE DE PARTICIPAÇÃO**

**2.1. Valor inicial**

- O valor da unidade de participação para efeitos de constituição do Fundo é de 5€ (cinco euros).

**2.2. Valor para efeitos de subscrição**

- Dado tratar-se de um fundo de investimento imobiliário fechado, com exceção da subscrição do capital inicial na respetiva constituição, as subscrições só podem ser



realizadas em aumentos de capital. Neste caso, o preço de subscrição das unidades de participação emitidas ao abrigo do aumento de capital é o correspondente ao último valor patrimonial conhecido e divulgado até ao dia útil anterior àquele em que for efetuada a respetiva liquidação financeira, devendo o auditor do Fundo emitir parecer sobre o preço fixado.

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

- a) Sendo um Fundo fechado, as unidades de participação só serão reembolsáveis aquando da sua liquidação, redução do capital, prorrogação do prazo ou transformação em fundo de prazo indeterminado;
- b) No caso de liquidação, o valor do resgate corresponderá ao valor final de liquidação que venha a ser apurado no final do respetivo processo, devidamente auditado;
- c) Nos casos de redução de capital o valor do resgate corresponderá ao último valor divulgado na data da respetiva liquidação financeira, tal como definida pela deliberação que a tenha aprovado, o qual deverá ser objeto de parecer emitido pelo auditor do Fundo;
- d) As deliberações que envolvam, ou das quais decorra, a possibilidade de resgate de unidades de participação do Fundo, indicarão a data relevante e o critério de apuramento do respetivo valor de referência, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte e das normas legais e regulamentares de natureza imperativa;
- e) Quando o resgate ocorra no âmbito de decisão de prorrogação do Fundo, será relevante para o efeito o valor da unidade de participação apurado na data em que ocorreria o termo do período de duração do Fundo então em curso (duração inicial ou sua prorrogação), sem prejuízo do prazo de pagamento que venha a ser definido na deliberação em causa ou no presente Regulamento de Gestão.

## **3. CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E DE RESGATE**

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

- a) A subscrição das unidades de participação correspondentes ao capital inicial do Fundo prolongar-se-á por dois anos e ocorrerá em dois ou mais períodos de subscrição (subscrições intercalares) em datas e montantes a definir pela Sociedade Gestora e previamente comunicados à CMVM. O primeiro período de subscrição, no montante máximo de €100.000.000 (cem milhões de Euros), terá início no dia seguinte ao da autorização do Fundo pela CMVM, prolongando-se até ao dia 7 de novembro de 2006, com liquidação financeira a 8 de novembro de 2006. No primeiro período de subscrição, o capital do Fundo será subscrito ao

valor unitário de €5 (cinco Euros) por unidade de participação. Nos períodos subsequentes, o preço de subscrição das unidades de participação do Fundo foi calculado nos termos do Anexo A;

- b) Caso a subscrição de unidades de participação não atinja, no final do período de subscrição, o montante total do capital inicial previsto do Fundo, o capital do Fundo considerar-se-á automaticamente reduzido para o montante do capital efetivamente subscrito;
- c) Caso a procura exceda, no final do período de subscrição, o número de unidades de participação disponíveis, proceder-se-á ao rateio das respetivas ordens de subscrição. O rateio será realizado proporcionalmente ao número de unidades de participação requerido com arredondamento por defeito. As unidades de participação sobranes em resultado do processo de arredondamento serão atribuídas por sorteio a realizar entre todas as ordens sujeitas a rateio;
- d) Tratando-se de um fundo fechado, as subsequentes subscrições de unidades de participação do Fundo ocorrerão apenas em sede de aumento do capital do Fundo aprovadas pela Assembleia de Participantes;
- e) Sendo um Fundo fechado, as unidades de participação só serão reembolsáveis aquando da sua liquidação, redução do capital, prorrogação do prazo ou transformação em fundo de prazo indeterminado e pelo valor correspondente à respetiva quota-parte do valor líquido do mesmo;
- f) As deliberações que envolvam, ou das quais decorra, a possibilidade de subscrição ou resgate de unidades de participação do Fundo indicarão os períodos específicos para efeitos de subscrição e resgate, bem como a hora limite de aceitação das respetivas operações em cada canal de comercialização;
- g) A qualidade de participante do Fundo poderá adquirir-se também pela aquisição de unidades de participação em mercado secundário.

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

- a) As subscrições e os resgates de unidades de participação do Fundo serão, por regra, realizadas em numerário nas datas e condições previstas nas respetivas ordens de subscrição ou nos termos definidos pelo presente Regulamento de Gestão;
- b) As subscrições e os resgates poderão ser realizadas em espécie mediante autorização de todos os participantes.

## **4. CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO**

### **4.1. Mínimos de subscrição**

- O Fundo será colocado por subscrição particular, sendo o número mínimo de

unidades de participação a subscrever por participante, o correspondente ao montante de € 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil Euros).

#### **4.2. Comissões de subscrição**

- Não haverá lugar à cobrança de comissão de subscrição.

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

- a) Salvo deliberação em contrário da assembleia de participantes, a liquidação financeira das subscrições deverá ocorrer no primeiro dia útil após o termo do período de subscrição;
- b) A subscrição tornar-se-á efetiva apenas quando a importância correspondente ao montante da subscrição integrar o património do Fundo.

### **5. CONDIÇÕES DE RESGATE**

#### **5.1. Comissões de resgate**

- Não será cobrada qualquer comissão de resgate.

#### **5.2. Pré-aviso**

- a) Sendo um Fundo fechado, as unidades de participação só serão reembolsáveis aquando da sua liquidação, redução do capital, prorrogação do prazo ou transformação em fundo de duração indeterminada e pelo valor correspondente à respetiva quota-parte do valor líquido do mesmo, tal como definido no ponto 2.3. do presente capítulo;
- b) Salvo deliberação expressa da Assembleia de Participantes em contrário e do disposto na alínea f) *infra*, a liquidação financeira dos resgates ocorrerá até 1 (um) ano após a respetiva data de produção de efeitos, cabendo à Sociedade Gestora definir o momento do pagamento dentro daquele prazo;
- c) As deliberações que envolvam, ou das quais decorra, a possibilidade de resgate de unidades de participação do Fundo, indicarão os períodos específicos para esse efeito, a hora limite de aceitação das respetivas operações em cada canal de comercialização e o prazo de pagamento das ordens que sejam emitidas;
- d) Caso seja deliberada a prorrogação do prazo de duração do Fundo ou a sua transformação em fundo de duração indeterminada, os participantes que tenham participado na deliberação e votado contra a referida prorrogação ou transformação em Fundo de duração indeterminada terão o direito a ser

- reembolsados das respectivas participações;
- e) Para o efeito do disposto na alínea anterior, os participantes que tenham participado na deliberação e votado contra a deliberação em causa, deverão comunicar tal intenção à Sociedade Gestora mediante o envio de carta registada com aviso de receção no prazo máximo de um mês a contar da data de realização da deliberação relevante para o efeito;
  - f) A Sociedade Gestora deverá proceder ao reembolso das unidades de participação resgatadas nos termos da alínea anterior no prazo máximo de um ano a contar da data prevista para a liquidação do Fundo relevante para o efeito, não sendo devida qualquer comissão de resgate.

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

- Não aplicável.

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

- Não aplicável.

### **7. Admissão à negociação**

- Não está prevista a admissão das unidades de participação.

.o0o.

**CAPÍTULO IV**  
**CONDIÇÕES DE DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA DURAÇÃO DO**  
**ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLETIVO**

- a) O Fundo dissolver-se-á, entrando de imediato em liquidação e devendo o reembolso das unidades de participação ocorrer no prazo máximo de um ano a contar da data de início da liquidação (sem prejuízo da possibilidade da CMVM prorrogar este prazo nos termos e casos previstos na lei), por qualquer das causas previstas nas alíneas seguintes:
- a. Decurso do prazo pelo qual foi constituído;
  - b. Decisão da Sociedade Gestora, fundada no interesse dos participantes;
  - c. Caducidade ou revogação da autorização de constituição;
  - d. Deliberação dos participantes do Fundo, reunidos em Assembleia de Participantes, tomada por maioria de dois terços dos votos correspondentes ao capital;
  - e. Outras causas especificamente previstas na lei ou no presente Regulamento de Gestão;
- b) A dissolução determina a imediata e irreversível entrada em liquidação do Fundo e a imediata suspensão das subscrições e dos resgates do Fundo;
- c) O reembolso das unidades de participação do Fundo no âmbito da sua liquidação e partilha poderá ser realizado em espécie mediante autorização de todos os participantes.

.o0o

**CAPÍTULO V**  
**DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES**

**Direitos e obrigações dos participantes**

- a) As unidades de participação conferirão aos seus titulares o direito:
- i. A obter toda a informação sobre o Fundo, nomeadamente, a obter o Regulamento de Gestão junto da Sociedade Gestora ou do Depositário e a que lhes seja enviado, a seu pedido e sem encargos, o relatório e contas anual da atividade do Fundo que também deve estar disponível junto da Sociedade Gestora e do Depositário;
  - ii. A subscrever e resgatar as unidades de participação nos termos da lei e nas condições constantes do Regulamento de Gestão;

- iii. A receber, em caso de liquidação do Fundo, a parte do produto da partilha proporcional ao número de unidades de participação de que sejam titulares;
  - iv. A receber a sua quota-parte dos rendimentos líquidos distribuídos pelo Fundo;
  - v. A reunir em Assembleia de Participantes e deliberar, entre outras, sobre as matérias que, nos termos da lei e deste Regulamento de Gestão, dependem de deliberação favorável dessa assembleia.
  - vi. A receber em 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho e 15 de outubro, um relatório com informação financeira do Fundo, por referência ao trimestre civil anterior, preparado pela Sociedade Gestora, o qual conterá os dados previstos no *template* do relatório aprovado pela Assembleia de Participantes.
  - vii. A endereçar à Sociedade Gestora pedidos de esclarecimento sobre os ativos e atividades do Fundo;
  - viii. Ser ressarcidos pela sociedade gestora dos prejuízos sofridos sempre que, em consequência de erros imputáveis àquela ocorridos no processo de valorização e divulgação do valor da unidade de participação, a diferença entre o valor que deveria ter sido apurado de acordo com as normas aplicáveis e o valor efetivamente utilizado nas subscrições e resgates seja igual ou superior a 0,5% do valor da unidade de participação, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe seja reconhecido, nos termos gerais de direito;
  - ix. Resgatar as unidades de participação sem pagar a respetiva comissão quando ocorra o aumento da comissão de gestão e de depósito (até 40 dias após a data da sua comunicação);
- b) A subscrição de unidades de participação por cada um dos participantes, bem como, a sua aquisição em mercado secundário, pressupõe e implica a aceitação plena e sem reservas dos termos e condições do presente Regulamento de Gestão e confere à Sociedade Gestora os poderes necessários para realizar os atos de administração do Fundo.

.o0o.

## **CAPÍTULO VI OUTRAS INFORMAÇÕES**

- a) Não existe intenção de solicitar a admissão das unidades de participação do Fundo à negociação em mercado regulamentado;
- b) Os participantes, reunidos em Assembleia de Participantes com a antecedência mínima de 6 (seis) meses em relação ao termo da duração do Fundo, podem deliberar, por maioria simples, a prorrogação do prazo do Fundo, a sua transformação em fundo de duração indeterminada ou a sua transformação em fundo aberto.
- c) Assembleia de Participantes:
  - 1. Terão o direito a participar na Assembleia de Participantes todos os detentores de unidades de participação do Fundo, cabendo a cada participante tantos votos como quantas as unidades de participação que possuir.
  - 2. Competirá à Sociedade Gestora, por sua iniciativa ou a requerimento de qualquer participante, a convocação da Assembleia de Participantes, sem prejuízo da aplicação do disposto no número 1 do art.º 54º do Código das Sociedades Comerciais quanto à dispensa das formalidades prévias de convocação. A convocatória da Assembleia de Participantes será efetuada por carta registada ou por correio eletrónico com recibo de leitura expedidos para todos os participantes, devendo mediar entre a expedição das cartas registadas ou mensagens de correio eletrónico e a data da reunião, pelo menos, 21 (vinte e um) dias. Caso a Assembleia de Participantes seja convocada por convocatória divulgada em meio de difusão público, entre a última divulgação e a data da reunião da Assembleia de Participantes, deve mediar, pelo menos, um mês.
  - 3. Caso a Sociedade Gestora não proceda à convocação da Assembleia de Participantes no prazo de 3 (três) dias após o requerimento de qualquer participante, este poderá substituir-se àquela e proceder à respetiva convocação, nos termos do número anterior.
  - 4. A Assembleia de Participantes poderá deliberar desde que estejam presentes ou representados participantes que detenham, pelo menos, cinquenta por cento das unidades de participação do Fundo.
  - 5. As deliberações serão tomadas quando aprovadas por maioria simples.
  - 6. Dependerá de deliberação favorável da Assembleia de Participantes, nomeadamente:

- 6.1. A modificação das comissões que constituem encargos do Fundo;
  - 6.2. A modificação da política de investimento do Fundo;
  - 6.3. A modificação da política de distribuição dos resultados do Fundo;
  - 6.4. A distribuição de rendimentos do Fundo pela Sociedade Gestora;
  - 6.5. Qualquer alteração ao presente Regulamento de Gestão;
  - 6.6. A adoção do *template* de reporte de informação, previsto na subalínea vi., alínea a), do Capítulo IV.
  - 6.7. A prorrogação da duração do Fundo ou a sua transformação em Fundo de duração indeterminada;
  - 6.8. A liquidação do Fundo;
  - 6.9. O aumento e redução do capital do Fundo;
  - 6.10. A substituição da Sociedade Gestora, a qual poderá ter como fundamento, nomeadamente:
    - a. a violação dos deveres gerais de gestão do Fundo;
    - b. a sobreposição pela Sociedade Gestora de quaisquer outros interesses aos interesses dos Participantes;
    - c. a falta de cooperação da Sociedade Gestora com o Comité Consultivo;
    - d. o incumprimento sistemático da obrigação de disponibilizar informações aos Participantes sobre o Fundo, nomeadamente o reporte previsto na subalínea vi., da alínea a), do Capítulo IV;
    - e. o incumprimento do Plano de Negócio do Fundo;
    - f. não submeter à apreciação da Assembleia de Participantes matérias que, de acordo com os termos da lei ou do presente Regulamento de Gestão, obrigatoriamente o devam ser; e
    - g. qualquer outro fundamento que, atendendo às circunstâncias concretas do caso, seja considerado pelos Participantes ou nos termos legalmente aplicáveis como igualmente gravoso.
  - 6.11. Outras matérias que nos termos legais aplicáveis ou do presente Regulamento de Gestão dependam de deliberação favorável dos participantes.
7. À Assembleia de Participantes aplica-se subsidiariamente o disposto na lei para as assembleias de acionistas das sociedades anónimas.
- d) A subscrição das unidades de participação correspondentes ao capital inicial do Fundo prolongar-se-á por dois anos e ocorrerá em dois ou mais períodos de subscrição (subscrições intercalares) em datas e montantes a definir pela Sociedade Gestora e previamente comunicados à CMVM. O primeiro período de subscrição, no montante máximo de €100.000.000 (cem milhões de Euros), terá início no dia seguinte ao da autorização do Fundo pela CMVM, prolongando-se até ao dia 7 de



novembro de 2006, com liquidação financeira a 8 de novembro de 2006.

No primeiro período de subscrição, o capital do Fundo será subscrito ao valor unitário de €5 (cinco Euros) por unidade de participação. Nos períodos subsequentes, o preço de subscrição das unidades de participação do Fundo será calculado nos termos do Anexo B;

Caso a subscrição de unidades de participação não atinja, no final do período de subscrição, o montante total do capital inicial previsto do Fundo, o capital do Fundo considerar-se-á automaticamente reduzido para o montante do capital efetivamente subscrito;

Caso a procura exceda, no final do período de subscrição, o número de unidades de participação disponíveis, proceder-se-á ao rateio das respetivas ordens de subscrição. O rateio será realizado proporcionalmente ao número de unidades de participação requerido com arredondamento por defeito. As unidades de participação sobrantes em resultado do processo de arredondamento serão atribuídas por sorteio a realizar entre todas as ordens sujeitas a rateio;

O disposto nos parágrafos anteriores será aplicável, com as devidas adaptações, nas subscrições de capital subsequentes no âmbito de aumento(s) do capital do Fundo.

- e) Não existem garantias, prestadas por terceiros, de reembolso do capital ou de pagamento de rendimentos;
- f) O Fundo será liquidado no termo da sua duração ou pela ocorrência de qualquer outra das causas de dissolução previstas na lei ou no presente Regulamento de Gestão.

O reembolso das unidades de participação do Fundo no âmbito da sua liquidação e partilha poderá ser realizado em espécie mediante autorização de todos os participantes.

- g) Plano de Negócio:
  1. A Sociedade Gestora elabora um Plano de Negócio para o Fundo, de forma orientar e enquadrar a sua atividade de gestão.
  2. O Plano de Negócio deverá incluir uma estratégia detalhada de recuperação dos ativos, incluindo, sem prejuízo de outros elementos adicionais, uma projeção do tempo necessário para vender os imóveis, dos custos a serem incorridos pelo Fundo, Capex do desenvolvimento do ativo e o valor de venda previsível para cada ativo. Em particular, o Plano de Negócio deverá incluir, sem prejuízo de outros elementos adicionais: (i) um plano operacional contendo uma análise das reparações, manutenção, remodelação e renovação dos imóveis; (ii) o orçamento para a gestão dos imóveis para o exercício seguinte; (iii) o orçamento para o

Capex; (iv) detalhe das vendas futuras; (v) uma análise do conselho de administração da Sociedade Gestora sobre a estratégia de vendas; (vi) estimativas do potencial preço de venda dos imóveis que deverá especificar as comissões, custos, despesas e qualquer dedução de forma a ser possível verificar o valor líquido do retorno esperado para cada imóvel; (vii) projeções dos retornos das vendas (baseados no montante global do retorno líquido a ser gerado por tais vendas) para o ano exercício; (viii) atualização do modelo financeiro para o exercício seguinte e (ix) qualquer informação adicional que seja razoavelmente solicitada pelos participantes.

3. A Sociedade Gestora deverá submeter a proposta de Plano de Negócio à apreciação prévia do Comité Consultivo.
4. Após obter o parecer do Comité Consultivo e adaptar, se necessário, o Plano de Negócio de acordo com os comentários recebidos, a Sociedade Gestora submeterá o Plano de Negócio à apreciação da Assembleia de Participantes.
5. O Plano de Negócio deverá ser revisto anualmente pela Sociedade Gestora, até 30 de setembro, ou em qualquer outra altura que se mostre necessária, e submetido à apreciação do Comité Consultivo. Se da revisão resultar alterações substantivas ao Plano de Negócio, deverá o mesmo voltar a ser submetido à apreciação da Assembleia de Participantes, aplicando com as devidas adaptações o disposto acima quanto ao procedimento de elaboração do Plano de Negócio.
6. A primeira versão do Plano de Negócio elaborado pela Sociedade Gestora de acordo com o procedimento acima referido, será apresentado aos participantes até ao dia 31 de dezembro de 2019.

h) Prestação de garantias ou concessão de crédito ao Fundo pelos seus Participantes  
Mediante o acordo prévio de todos os Participantes do fundo, dado em Assembleia de Participantes convocada para o efeito, poderão os mesmos proceder à prestação de garantias ou à concessão de crédito ao Fundo.

i) Assunção de dívidas do Fundo pelos seus Participantes  
Mediante deliberação favorável da Assembleia de Participantes, os Participantes poderão assumir as dívidas do Fundo, desde que haja acordo dos respetivos credores e que seja assegurado que as dívidas supervenientes à extinção do Fundo são da responsabilidade da Sociedade Gestora.

.oOo.

## Anexo A

O Preço de Subscrição (PS) é calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PS = \text{Max} [(VLG + CA)/nUP; PSi * (1 + COC * nD/360) - \sum_{i=1, \dots, n} \text{Rendi} * (1 + COC * nDR_i/360)]$$

- Em que:
  - VLG é o último valor disponível do Valor Líquido Global do Fundo;
- CA é o somatório dos custos de aquisição dos imóveis refletidos no VLG;
- nUP é o número de unidades de participação do fundo em circulação;
- PSi é o preço do primeiro período de subscrição do capital inicial do Fundo (Euro 5);
- COC é o custo de oportunidade do capital sendo considerada uma taxa de juro equivalente à Euribor a 12 meses da data da primeira liquidação financeira (31 de outubro de 2006) acrescida de 5 pontos percentuais;
- nD é o número de dias de calendário entre a data da primeira liquidação financeira (31 de outubro de 2006) e a data da liquidação financeira da subscrição intercalar em causa;
- Rendi são os rendimentos distribuídos pelo Fundo por unidade de participação em cada uma das n datas de distribuição de rendimentos que tenham ocorrido desde data da primeira liquidação financeira (31 de outubro de 2006) até à data da subscrição intercalar em causa;
- nDRi é o número de dias entre cada uma das n datas de distribuições de rendimentos do Fundo e a data da liquidação financeira da subscrição intercalar em causa.