

## **REGULAMENTO DE GESTÃO**

# **VALOR ARRENDAMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**

**2024-08-20**

**A autorização do fundo 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 Gestora no regulamento de gestão, bem como qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do fundo.**

## ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I</b> .....	<b>4</b>
<b>INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O FUNDO, A ENTIDADE RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E OUTRAS ENTIDADES ...</b>	<b>4</b>
1. <i>O Fundo</i> .....	4
2. <i>A entidade responsável pela gestão (Entidade Gestora)</i> .....	4
3. <i>Entidades subcontratadas</i> .....	8
4. <i>Depositário</i> .....	8
5. <i>Peritos Avaliadores de Imóveis</i> .....	9
6. <i>Revisor Oficial de Contas do Fundo</i> .....	11
7. <i>Comité Consultivo</i> .....	11
<b>CAPÍTULO II</b> .....	<b>12</b>
<b>POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO FUNDO E POLÍTICA DE RENDIMENTOS</b> .....	<b>12</b>
1. <i>Política de investimento do organismo de investimento coletivo</i> .....	12
2. <i>Valorização dos ativos</i> .....	14
3. <i>Comissões e encargos a suportar pelo Fundo</i> .....	16
4. <i>Política de distribuição de rendimentos</i> .....	18
<b>CAPÍTULO III</b> .....	<b>20</b>
<b>UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E REEMBOLSO</b> .....	<b>20</b>
1. <i>Características gerais das unidades de participação</i> .....	20
2. <i>Valor da unidade de participação</i> .....	20
3. <i>Condições de subscrição e resgate</i> .....	20
4. <i>Condições de subscrição</i> .....	21
5. <i>Condições de resgate</i> .....	21
<b>CAPÍTULO IV</b> .....	<b>22</b>
<b>DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES</b> .....	<b>22</b>
1. <i>Direitos e Obrigações dos Participantes</i> .....	22
<b>CAPÍTULO V</b> .....	<b>24</b>
<b>CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DE SUSPENSÃO DA EMISSÃO E DO RESGATE DE UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO</b> .....	<b>24</b>
<b>CAPÍTULO VI</b> .....	<b>25</b>

<b>ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO FECHADOS.....</b>	<b>25</b>
<b>CAPÍTULO VII.....</b>	<b>27</b>
<b>ESTIPULAÇÃO DO FORO .....</b>	<b>27</b>
<b>Mapa A .....</b>	<b>28</b>

## CAPÍTULO I

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

#### 1. O Fundo

- a) O presente organismo de investimento coletivo, anteriormente Montepio Arrendamento III-Fundo de Investimento Imobiliário de Arrendamento Habitacional, adota a denominação de Valor Arrendamento – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (“**Fundo**”).
- b) A constituição do Fundo foi autorizada pela CMVM em 12 de setembro de 2013.
- c) O Fundo constituiu-se como fundo de investimento imobiliário para arrendamento habitacional (FIIAH), sob a forma de fundo de investimento fechado de subscrição particular, sujeito ao *regime especial aplicável aos fundos de investimento imobiliário para arrendamento habitacional (FIIAH) e às sociedades de investimento imobiliário para arrendamento habitacional (SIIAH)* (“**Regime FIIAH**”), constante do artigo 104.º da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, e demais legislação aplicável.
- d) O Fundo iniciou a sua atividade em 26 de setembro de 2013.
- e) A data da última atualização do regulamento de gestão foi em 20 de agosto de 2024.
- f) Número de participantes do Fundo a 31 de dezembro de 2023: 1 (um), tratando-se de um investidor qualificado.
- g) Nos termos do artigo 109.º da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, o Regime dos FIIAH vigorou até 31 de dezembro de 2020, tendo, nessa data, o Fundo sido convertido *ope legis* num fundo de investimento imobiliário de subscrição particular, sujeito em exclusivo ao Regime da Gestão de Ativos (“**RGA**”) e demais legislação e regulamentação aplicáveis.

#### 2. A entidade responsável pela gestão (Entidade Gestora)

- a) O Fundo é administrado, gerido e representado pela MONTEPIO GESTÃO DE ACTIVOS - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., com sede na Rua do Carmo, n.º 42, 7.º andar, sala D, 1200-094 Lisboa, com o capital social de 2.857.155,00€ (dois milhões oitocentos e cinquenta e sete mil cento e cinquenta e cinco euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 502608722.
- b) A entidade responsável pela gestão constituiu-se em 17 de maio de 1991 e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro autorizado desde 6 de fevereiro de 1992.

- c) Em observância da política de investimento estabelecida no presente Regulamento de Gestão, e atuando sempre de forma independente e no exclusivo dos participantes, compete à Entidade Gestora praticar de todos os atos e operações necessários ou convenientes à boa administração do Fundo, de acordo com critérios de elevada diligência e competência profissional e, sendo caso disso, emitir ou dar instruções ao Depositário para que esta efetue as operações adequadas à prossecução de tal política.

No exercício da sua atividade e enquanto representante legal dos participantes, a entidade responsável pela gestão atua no interesse exclusivo dos mesmos e da integridade do mercado, observando todos os requisitos legais e regulamentares aplicáveis à sua atividade

Em particular, compete à Entidade Gestora:

1. Selecionar os valores que devem integrar o património do Fundo, de acordo com a política de investimentos prevista neste Regulamento;
  2. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos prevista neste Regulamento e exercer os direitos direta ou indiretamente relacionados com os valores do Fundo;
  3. Gerir o risco associado ao investimento. Incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento;
  4. Administrar imóveis, gerir instalações e controlar e supervisionar o desenvolvimento de projetos objeto de promoção imobiliárias nas suas respetivas fases;
  5. Efetuar as operações adequadas à eventual distribuição de rendimentos prevista neste Regulamento nas condições previstas no ponto 5 do Capítulo 2;
  6. Emitir, em ligação com o Depositário, as unidades de participação e autorizar o seu reembolso;
  7. Determinar o valor patrimonial das unidades de participação e, em ligação com o Depositário, emitir declarações fiscais;
  8. Organizar e manter em boa ordem a contabilidade e proceder ao registo e conservação de documentos do Fundo;
  9. Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos participantes;
  10. Dar cumprimento aos deveres de informação estabelecidos por lei ou por este Prospeto.
- d) A Entidade Gestora divulga no sistema de difusão de informação da CMVM, com uma periodicidade mensal e com referência ao último dia do mês, a composição discriminada da carteira do Fundo, o respetivo valor líquido global e o número de unidades de participação em circulação.
- e) Os órgãos sociais da Entidade Gestora têm a seguinte composição:

**Mesa da Assembleia-Geral:**

Presidente: José Maria Ataíde de Figueiredo Cabral da Camara

Vice-Presidente: Maria Manuela Forte Leres Pires

Secretário: Susana Raquel dos Anjos Pacheco

**Conselho de Administração:**

Presidente (sem funções executivas): Montepio Geral, Associação Mutualista, representada por João Carlos Carvalho das Neves

Vogal : José António Fonseca Gonçalves

Vogal: Francisco José Gonçalves Simões

Vogal: Maria Margarida Carrusca Pontes do Rosário Ribeiro de Andrade

**Conselho Fiscal:**

Presidente: Paula Alexandra Flores Noia da Silveira

Vogal: António José Santiago de Freitas

Vogal: Maria Fernanda Rodrigues Fernandes

**Suplente do Conselho Fiscal:**

Vogal: João Alberto Monarca Pires

**ROC:**

PRICEWATERHOUSECOOPERS & ASSOCIADOS – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda, representado por Isabel Maria Martins Medeiros Rodrigues (ROC nº. 952)

**Suplente(s) do ROC:**

Carlos José Figueiredo Rodrigues

**Principais funções exercidas pelos membros do Conselho de Administração fora da Entidade Gestora:**

João Carlos Carvalho das Neves: Membro executivo do Conselho de Administração do Montepio Geral Associação Mutualista e membro do Conselho Geral e de Supervisão da EDP, Energias de Portugal, S.A.

José António Fonseca Gonçalves: nenhuma

Francisco José Gonçalves Simões: nenhuma

Maria Margarida Carrusca Pontes do Rosário Ribeiro de Andrade: Nenhuma.

- f)** Grupo económico a que pertence a Entidade Gestora e relações de grupo com outros prestadores de serviços: o capital social da Entidade Gestora é detido em 99,9% pelo Montepio Geral – Associação Mutualista, que detém 99,99% do capital social e direitos de voto da Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Económica Bancária, S.A., que é o Depositário e Entidade comercializadora do Fundo.
- g)** Outros fundos de investimento geridos pela Entidade Gestora (ver Mapa A).
- h)** No exercício das suas atribuições, a Entidade Gestora observará os condicionalismos legais e regulamentares em vigor, nomeadamente os que se referem às operações especialmente vedadas, e adotará a prudência requerida para defesa e promoção do Fundo e dos Participantes.
- i)** Regime de responsabilidade da Entidade Gestora: a Entidade Gestora responde pelos danos causados aos participantes em virtude do incumprimento ou cumprimento defeituoso dos deveres que lhe sejam impostos por lei, por regulamento ou pelo presente Regulamento de Gestão, presumindo -se, em qualquer caso, a sua culpa.
- j)** Os participantes têm direito a ser ressarcidos pela entidade gestora dos prejuízos sofridos, independentemente do exercício do direito de indemnização que lhes seja reconhecido, nos termos gerais de direito, sempre que: i) se verifique 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 seja igual ou superior, em termos acumulados a 0,5%; e o prejuízo sofrido, por participante, seja superior a €5; ii) ocorram erros na imputação das operações de subscrição e resgate ao património do organismo de investimento coletivo, designadamente pelo intempestivo processamento das mesmas

### 3. Entidades subcontratadas

A Sociedade Gestora subcontratou as funções de controlo interno (Função de verificação do cumprimento, Função de risco e Função de auditoria interna) ao Montepio Geral – Associação Mutualista

### 4. Depositário

- a) O Depositário do Fundo é a Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A., com sede na Rua Castilho, n.º 5, 1250-066 Lisboa e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro desde 29 de julho de 1991.
- b) O Depositário desempenha as funções de depositário nos termos da lei, do presente Regulamento e das disposições contratuais acordadas com a Entidade Gestora, competindo-lhe especialmente:
  1. Inscrever numa conta de instrumentos financeiros aberta nos seus livros em nome do Fundo ou da Entidade Gestora, agindo em nome deste, todos os instrumentos financeiros que nela possam ser registados e receber em depósito todos os instrumentos financeiros que possam ser fisicamente entregues ao depositário.
  2. No que respeita aos demais ativos:
    - (a) Verificar que o Fundo é titular de direitos sobre tais ativos e registar os ativos relativamente aos quais essa titularidade surge comprovada, devendo a verificação ser realizada com base nas informações ou documentos facultados pela Entidade Gestora e, caso estejam disponíveis, com base em comprovativos externos;
    - (b) Manter um registo atualizado dos mesmos.
  3. Executar as instruções da Entidade Gestora, salvo se forem contrárias à legislação aplicável e aos documentos constitutivos;
  4. Assegurar que, nas operações relativas aos ativos do Fundo, a contrapartida seja entregue nos prazos conformes à prática de mercado;
  5. Promover o pagamento aos participantes dos rendimentos das unidades de participação e do valor do respetivo resgate, reembolso ou produto da liquidação;
  6. Elaborar e manter atualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas por conta do Fundo;
  7. Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos e dos passivos do Fundo;
  8. Fiscalizar e garantir perante os participantes o cumprimento da legislação aplicável e dos documentos constitutivos do Fundo, designadamente no que se refere:
    - (a) À política de investimentos, nomeadamente no que toca à aplicação de rendimentos;
    - (b) À política de distribuição dos rendimentos nos termos do Ponto 5 do Capítulo II;



- (c) Ao cálculo do valor, à emissão, ao resgate, reembolso, alienação e extinção de registo das unidades de participação;
  - (d) À matéria de conflito de interesses;
  - (e) Informar imediatamente a CMVM de incumprimentos detetados que possam prejudicar os participantes;
  - (f) Informar imediatamente a Entidade Gestora da alteração dos membros do seu órgão de administração, devendo aquela entidade notificar imediatamente a CMVM sobre a referida alteração.
9. O Depositário deve ainda assegurar o acompanhamento adequado dos fluxos de caixa do Fundo, em particular:
- (a) Da receção de todos os pagamentos efetuados pelos participantes ou em nome destes no momento da subscrição de unidades de participação;
  - (b) Do correto registo de qualquer numerário do Fundo em contas abertas em nome do Fundo ou da Entidade Gestora que age em nome deste, num banco central, numa instituição de crédito da União Europeia ou num banco autorizado num país terceiro ou noutra entidade da mesma natureza no mercado relevante onde são exigidas contas em numerário, desde que essa entidade esteja sujeita a regulamentação e supervisão prudenciais eficazes que tenham o mesmo efeito que a legislação da União e sejam efetivamente aplicadas, nos termos dos números 5 a 7 do artigo 306.º do Código dos Valores Mobiliários.
10. O Depositário atua com honestidade, equidade e profissionalismo.
11. A Entidade Gestora poderá substituir o Depositário, desde que assegurada a proteção dos participantes, desde que obtida a autorização da Comissão do Mercado dos Valores Mobiliário.
12. O Depositário, no exercício das suas funções, deve agir de modo independente e no exclusivo interesse dos Participantes. O Depositário responde perante os Participantes pelo cumprimento das obrigações assumidas nos termos da lei e do presente Regulamento.

## 5. Peritos Avaliadores de Imóveis

- a) Os peritos avaliadores que elaboram avaliações do património imobiliário do Fundo são:

Nome	Nº de Registo
Água Branca - Projectos de Engenharia Unipessoal, Lda.	PAI/2003/0002

Nome	Nº de Registo
Benege - Serviços de Engenharia e Avaliações, SA	PAI/2003/0006
Brick – Serviços de Engenharia, Lda.	PAI/2009/048
Casaol – Avaliação e Gestão de Projetos Imobiliários, Lda.	PAI/2006/ 010
Cerat – Consultores de Engenharia, S.A.	PAI/2005/0009
Custo Marginal – Serv. Avaliação Imobiliária e Consultoria, Lda.	PAI/2013/0068
Garen – Avaliações de Activos, Lda.	PAI/2007/0019
Handbiz, Lda.	PAI/2011/0054
Ktesios Appraisal – Consultoria e Avaliação Imobiliária, Lda.	PAI/2009/0049
Luso-Roux, Avaliações, Lda.	PAI/2016/0160
M. Ramos – Engenheiros e Consultores Associados, Lda.	PAI/2008/0018
Mencovaz – Consultoria Imobiliária e Avaliações, Lda.	PAI/2008/0011
Neoconsul – Estudos e Consultoria Imobiliária, S.A.	PAI/2007/0012
Oval – Gabinete de Arquitetura, Planeamento e Engenharia, Lda	PAI/2003/0040
Prime Yield – Consultadoria Avaliação Imobiliária, Lda.	PAI/2005/0013
Promatt – Avaliação e Gestão Imobiliária, Lda	PAI/2017/0063
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
Structure Value – Soc. de Consultadoria e Avaliação de Ativos, Lda.	PAI/2009/0047
Terraval - Avaliação e Consultoria Imobiliária, Lda.	PAI/2005/0003
Torres Mascarenhas, Lda.	PAI/2010/0054
QUANTS LDA	PAI/2018/0100
More Value - Avaliações, Lda	PAI/2014/0116

- b) Os Peritos Avaliadores respondem solidariamente com a Entidade Gestora pelos danos causados aos Participantes decorrentes de erros ou omissões constantes dos relatórios de avaliação que lhes sejam imputáveis.

## 6. Revisor Oficial de Contas do Fundo

O Revisor Oficial de Contas do Fundo é a BDO & Associados – SROC, com a sede na Av. da República, 50 – 10.º, 1069-211 Lisboa, com o N.º Inscrição como Auditor Externo na CMVM: 20161384, representada por Dra. Sandra Maria Simões Filipe de Ávila Valério, Revisor Oficial de Contas nº 995 e registada na Comissão de Mercado de Valores Mobiliários sob o nº 20160610.

## 7. Comité Consultivo

- a) O Fundo tem um Comité Consultivo, com carácter meramente consultivo, composto por representantes eleitos pela Assembleia de Participantes e elementos designados pela Entidade Gestora.
- b) O número de representantes eleitos pela Assembleia de Participantes e o número de elementos designados pela Entidade Gestora podem ser divergentes. Não obstante, será igual a quantidade de direitos de voto atribuídos aos representantes eleitos pela Assembleia de Participantes no seu conjunto e aos representantes da Entidade Gestora no seu conjunto. A Entidade Gestora designará, de entre os elementos por si designados, o presidente do Comité Consultivo.
- c) Ao Comité Consultivo compete o acompanhamento estratégico do Fundo e da atividade imobiliária de que o mesmo será instrumento, exercendo funções consultivas, sempre que para tal seja solicitado pela Entidade Gestora nos termos da alínea e) acima, quanto aos aspetos de relevância estratégica do projeto, tendo por atribuições:
  - 1. Acompanhar as atividades da Entidade Gestora, nomeadamente a tomada de decisões quanto a investimentos e desinvestimentos relevantes do Fundo e quanto a financiamentos;
  - 2. Pronunciar-se sobre os termos e condições da utilização a dar aos ativos que integrem ou possam vir a integrar o património do Fundo, nomeadamente, sobre projetos de licenciamento relativos a intervenções nos referidos imóveis, incluindo eventuais medidas e diligências a tomar no âmbito da respetiva aprovação e licenciamento;
  - 3. Pronunciar-se sobre os termos e condições da contratação de terceiros para a prestação de serviços ao Fundo;
  - 4. Pronunciar-se sobre a aquisição, gestão e venda de participações sociais de sociedades imobiliárias, bem como a gestão e, se for caso disso, de nomeação ou alterações dos órgãos sociais das sociedades participadas;

5. Pronunciar-se sobre matérias de particular relevância para o Fundo, nomeadamente para o desenvolvimento de projetos relativos a ativos do Fundo;
  6. Dar parecer em matéria de investimentos.
- d) O Comité Consultivo emitirá o parecer por maioria simples, tendo o seu presidente voto de qualidade, devendo encontrar-se presentes para efeitos de deliberação pelo menos metade dos seus membros.
  - e) O Comité Consultivo reunirá exclusivamente mediante solicitação escrita da Entidade Gestora.

## **CAPÍTULO II**

### **POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO FUNDO E POLÍTICA DE RENDIMENTOS**

#### **1. Política de investimento do organismo de investimento coletivo**

##### **1.1 Política de investimento**

- a) O objetivo do Fundo consiste em alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente de capital em obediência a são critérios de segurança, rentabilidade e liquidez, através da constituição e gestão de uma carteira de valores e ativos predominantemente imobiliários, nos termos da lei e do presente Regulamento. Neste contexto, a administração do Fundo por conta e no interesse exclusivo dos Participantes tem em vista a maximização do valor das participações e dos rendimentos a distribuir aos Participantes e o bom desempenho das respetivas finalidades económicas, sociais e financeira.
- b) Para a realização eficaz dos objetivos que se propõe, a política de aplicações do Fundo é norteada por princípios de diversificação de riscos e de liquidez, e por critérios de rentabilidade efetiva ou potencial no tocante às aplicações em imóveis e à respetiva exploração, obedecendo às regras definidas na lei e no presente Regulamento.
- c) O ativo do Fundo apenas pode ser constituído por:
  1. Imóveis, que constituam prédios rústicos, mistos e urbanos ou frações autónomas, em direito de propriedade, de superfície, ou através de outros direitos com conteúdo equivalente, com os limites impostos pela lei;
  2. Participações em sociedades imobiliárias, nos termos e condições fixados na lei;
  3. Unidades de participação de outros organismos de investimento imobiliário, nos termos e condições fixados na lei;

4. Liquidez, considerando-se esta o conjunto de valores constituídos por depósitos bancários suscetíveis de mobilização a todo o momento, certificados de depósito, unidades de participação de organismos de investimento do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo e instrumentos financeiros emitidos ou garantidos por um Estado-Membro com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses;
  5. Os imóveis referidos em d) 1. podem ser adquiridos pelo Fundo em regime de compropriedade nas seguintes situações: i) no que respeita a imóveis funcionalmente ligados à exploração de frações autónomas do Fundo; e ii) quando o comproprietário seja outro organismo de investimento alternativo ou fundo de pensões, devendo existir, consoante seja aplicável, um acordo sobre a constituição da propriedade horizontal ou sobre a repartição dos rendimentos gerados pelo imóvel;
  6. Os investimentos efetuados são principalmente no território português com predominância das zonas metropolitanas das principais cidades e pontualmente, caso os investimentos apresentados sejam apelativos, em Estados-Membros da União Europeia ou da OCDE.
- d)** Os investimentos efetuados destinam-se preferencialmente a:
1. Aquisição de imóveis para arrendamento ou destinados a outras formas de exploração onerosa;
  2. Aquisição de imóveis para revenda;
  3. Aquisição de outros direitos sobre imóveis, nos termos previstos em regulamento da CMVM, tendo em vista a respetiva exploração económica
  4. Realização de obras de melhoramento, ampliação e de requalificação de imóveis em carteira;
  5. Desenvolver projetos de construção e de reabilitação de imóveis com uma das finalidades previstas nas alíneas a) e b) do número anterior e dentro dos limites definidos pela CMVM.
- e)** O OIC não tem um objetivo explícito de investimento sustentável nem promove ativamente características ESG nos termos, respetivamente, dos artigos 9.º e 8.º do Regulamento (UE) 2019/2088 relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no setor dos serviços financeiros (“Regulamento SFDR”).

## **1.2 Limites ao investimento e de endividamento**

A composição do património do Fundo está sujeita às seguintes regras:

1. O valor dos imóveis e outros ativos equiparados não pode representar menos de 2/3 (dois terços) do ativo total do Fundo;

2. O Fundo poderá ainda desenvolver projetos de construção sem qualquer limite em relação ao ativo total do Fundo, os quais podem representar 100% do ativo total do Fundo;
3. As participações em sociedades imobiliárias admitidas à negociação em mercado regulamentado não podem representar mais de 25% (vinte e cinco por cento) do ativo total do Fundo;
4. A Entidade Gestora não pode, relativamente ao conjunto de organismos de investimento imobiliário que administre, investir em mais do que 25% das unidades de participação de um OII;
5. O limite para o investimento em unidades de participação é de 25% do ativo total do Fundo;
6. A carteira de valores do Fundo poderá, ainda, residualmente ser constituída por 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 (doze) meses, unidades de participação de outros OII.

Os limites atrás referidos podem ser transitoriamente ultrapassados, em casos devidamente fundamentados pela Entidade Gestora, mediante autorização da CMVM.

### **1.3 Características especiais do Fundo**

O Fundo é organismo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular destinado a investidores profissionais.

### **1.4 Instrumentos financeiros derivados, reportes e empréstimos**

- a) A Entidade Gestora não recorrerá à utilização de instrumentos financeiros derivados, para cobertura do risco associado à gestão do património do Fundo.
- b) Não serão utilizados reportes.

## **2. Valorização dos ativos**

### **2.1 Momento de referência da valorização**

- a) O valor das unidades 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) Relativamente à frequência e ao momento de valorização, para efeitos de divulgação, o valor das unidades de participação será apurado com referência às 18.00 horas do último dia do mês a que respeite.

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

### **a) Valorização dos imóveis**

A valorização dos imóveis é feita obrigatoriamente por pelo menos 2 (dois) peritos avaliadores nas seguintes circunstâncias:

1. Previamente à sua aquisição e alienação, não podendo a data de referência da avaliação do imóvel ser superior a 6 (seis) meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço da transação;
2. Com uma periodicidade mínima de 12 (doze) meses;
3. Previamente a qualquer aumento ou redução de capital, com uma antecedência não superior a 6 (seis) meses, relativamente à data de realização do aumento ou redução;
4. Previamente à fusão e cisão do Fundo, caso a última avaliação dos imóveis que integrem os respetivos patrimónios tenha sido realizada há mais de 6 (seis) meses relativamente à data de produção de efeitos da operação;
5. Previamente à liquidação em espécie de organismos de investimento coletivo, com uma antecedência não superior a seis meses, relativamente à data de realização da liquidação.

### **b) Avaliação**

Os imóveis acabados são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos 2 (dois) peritos avaliadores de imóveis.

### **c) Projetos de construção**

No que respeita a projetos de construção, a avaliação deve ser realizada por, pelo menos, 2 (dois) peritos avaliadores nos seguintes termos:

1. Previamente ao início do projeto;
2. Com uma periodicidade mínima de 12 (doze) meses e sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel;
3. Em caso de aumento e redução de capital, de fusão, de cisão ou de liquidação, com uma antecedência máxima de 3 (três) meses.

### **d) Avaliação**

Os projetos de construção devem ser reavaliados, mediante os métodos de avaliação previstos em regulamento da CMVM sempre que o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização, apresentar uma incorporação de valor superior a 10% relativamente ao anterior.

### **e) Projetos de reabilitação e as obras de melhoramento, ampliação e requalificação de imóveis de montante significativo**

Os projetos de reabilitação e as obras de melhoramento, ampliação e requalificação de imóveis de montante significativo ficam sujeitas ao regime aplicável aos projetos de construção.

**f) Permuta**

Os imóveis adquiridos em regime de permuta devem ser avaliados no ativo do Fundo pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo do Fundo, ser registada ao preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos nos termos deste número 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.

**2.3 Valorização dos outros ativos**

Os outros ativos do Fundo serão valorizados nos termos das regras previstas no RGA e nas disposições regulamentares aplicáveis.

**3. Comissões e encargos a suportar pelo Fundo**

**3.1 Comissão de gestão**

- a) Pelo exercício da sua atividade, a Entidade Gestora cobrará uma comissão de gestão nominal fixa anual.
- b) A comissão de gestão, nominal fixa anual, resulta da aplicação de uma taxa de 2,00% (dois por cento), calculada sobre o valor do ativo global do Fundo, no último dia do mês.
- c) A comissão de gestão é liquidada mensal e postecipadamente sendo debitada ao Fundo até ao [3.º (terceiro)] dia útil seguinte ao respetivo apuramento.

**3.2 Comissão de depósito**

- a) Pelo exercício da sua atividade, o Depositário cobrará uma comissão de depósito.
- b) A comissão de depósito, nominal fixa anual, resulta da aplicação de uma taxa de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento), calculada sobre o valor líquido global do Fundo no último dia do mês.
- c) A comissão é liquidada mensal e postecipadamente sendo debitada ao Fundo até ao [3.º (terceiro)] dia útil seguinte ao respetivo apuramento.

**3.3 Outros encargos**

Constituem ainda encargos do Fundo:



1. As despesas relacionadas com a compra, construção, conservação, manutenção, exploração, arrendamento e venda de direitos sobre imóveis por conta do Fundo, nomeadamente despesas referentes a:
  - 1.1. Elaboração de projetos e fiscalização de obras, incluindo a respetiva coordenação, licenças e outros custos inerentes à construção, promoção e exploração imobiliária, relativamente a imóveis que integrem ou venham a integrar o património do Fundo;
  - 1.2. Atos notariais e registais inerentes aos ativos que integram o Fundo;
  - 1.3. Custas judiciais referentes a processos em que o Fundo esteja envolvido por força dos ativos do Fundo, incluindo honorários de advogados e solicitadores;
  - 1.4. Comissões relativas a prospeção comercial e mediação imobiliária, quando a estas houver lugar, relativas a operações efetivamente concretizadas;
  - 1.5. Realização de obras de conservação, manutenção e/ou benfeitorias em imóveis ou equipamentos do Fundo;
  - 1.6. Custos com compensações e indemnizações a inquilinos ou outros ocupantes de imóveis objeto de reabilitação que integrem o património do Fundo;
  - 1.7. Despesas de acompanhamento administrativo, processual e de coordenação geral relativamente aos projetos em curso.
2. Despesas relativas a avaliações patrimoniais obrigatórias a ativos da sua carteira ou a ativos em estudo, realizadas por conta do Fundo para posterior deliberação quanto à sua aquisição para o Fundo e desde que seja concretizada a operação;
3. Despesas relativas a auditorias e revisões de contas obrigatórias relativas ao Fundo, incluindo os encargos com o Revisor Oficial de Contas do Fundo;
4. Despesas relativas a comissões bancárias e de corretagem, bem como outros encargos relativos à compra e venda ou realização de operações sobre valores mobiliários que integrem o património do Fundo, desde que não correspondam a serviços a que o Depositário esteja obrigado a prestar nos termos do contrato de depósito, incluindo nomeadamente:
  - 4.1 Despesas de transferências;
  - 4.2 Despesas com conversões cambiais;
  - 4.3 Despesas com transações no mercado de capitais; e
  - 4.4 Despesas com transações no mercado monetário.

5. Despesas relativas a taxas, impostos e contribuições ou encargos devidos pelo Fundo em resultado da transação e detenção de valores imobiliários e mobiliários que integrem o património do Fundo;
6. Despesas relativas a campanhas publicitárias realizadas com o objetivo de promoção do património do Fundo;
7. Despesas relacionadas com a celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo;
8. Despesas de condomínio ou equiparadas, incluindo a vigilância e segurança e outras despesas inerentes aos imóveis do Fundo, assim como despesas provenientes da colocação e manutenção de contadores de água, eletricidade ou gás, televisão por cabo e telefones, desde que em qualquer caso sejam imputados ao Fundo enquanto proprietário, superficiário ou enquanto titular de outro direito de conteúdo equivalente;
9. Taxas de supervisão ou outras que venham a ser instituídas pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários;
10. Despesas relativas a avaliações e publicações obrigatórias realizadas por conta do Fundo;
11. Despesas com a contratação de serviços técnicos especializados relativos à administração do projeto imobiliário, incluindo o projeto, a construção a promoção e a comercialização; e
12. Outras despesas e encargos que devam ser suportados pelo Fundo para o cumprimento de obrigações legais ou diretamente conexos com o património do Fundo.

#### **4. Política de distribuição de rendimentos**

- a) O Fundo é de distribuição.
- b) São distribuídos aos Participantes 100% (cem por cento) dos resultados líquidos do Fundo, salvo se a Entidade Gestora entender, em atenção à boa gestão do Fundo, capitalizar parte dos resultados (num montante máximo de 15% (quinze por cento) desses resultados).
- c) A distribuição de rendimentos incide sobre parte dos proveitos líquidos correntes deduzidos dos encargos gerais de gestão e acrescidos ou diminuídos, consoante o caso, dos saldos da conta de regularização de rendimentos respeitantes a exercícios anteriores e dos resultados transitados.
- d) A periodicidade da distribuição de rendimentos é anual e terá lugar após a publicação das contas anuais referentes a cada ano.
- e) Sem prejuízo de deverem ser distribuídos aos Participantes, pelo menos, 85% (oitenta e cinco por cento) dos resultados líquidos do Fundo, a Entidade Gestora poderá propor à

Assembleia de Participantes alterar os termos da distribuição de rendimentos prevista na alínea a) desta secção, devendo esta aprovar tal alteração por maioria igual ou superior a  $2/3$  (dois terços) dos votos representados.

## CAPÍTULO III

# UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E REEMBOLSO

## 1. Características gerais das unidades de participação

### 1.1 Definição

As unidades de participação representam partes de conteúdo idêntico do património autónomo que constitui o Fundo que asseguram aos seus titulares direitos iguais.

### 1.2 Forma de representação

As unidades de participação são nominativas e representadas sob a forma escritural.

## 2. Valor da unidade de participação

### 2.1 Valor inicial

As unidades de participação têm um valor de subscrição inicial para efeitos de constituição do Fundo de € 1.000,00 (mil euros) cada.

### 2.2 Valor para efeitos de subscrição

Ver *infra* as condições de subscrição.

### 2.3 Valor para efeitos de resgate

Ver *infra* as condições de resgate.

### 2.4 Divulgação do valor da unidade de participação

A Entidade Gestora fará publicar mensalmente, no sistema de difusão de informação da CMVM, o valor individual das unidades de participação, com referência ao último dia de cada mês.

## 3. Condições de subscrição e resgate

### 3.1 Períodos de subscrição e resgate

- a) Dado tratar-se de um Organismo de Investimento Coletivo Fechado, as subscrições só podem ser realizadas em aumento de capital.
- b) Os resgates não são, igualmente, permitidos face à natureza do Fundo, sem prejuízo da alínea seguinte.

- c) As unidades de participação do Fundo podem ser resgatadas em caso de redução de capital, em caso de liquidação do Fundo e noutras situações por lei permitidas, em qualquer caso, nos termos da lei e do presente Regulamento.

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

As subscrições, resgates e reembolsos do Fundo poderão ser feitas em numerário ou em espécie, em qualquer caso, desde que exista acordo de todos os participantes.

## **4. Condições de subscrição**

### **4.1 Mínimos de subscrição**

N/A.

### **4.2 Comissões de subscrição**

N/A.

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

A qualidade de Participante do Fundo adquire-se no momento da subscrição das unidades de participação com o pagamento do respetivo valor.

## **5. Condições de resgate**

### **5.1 Comissões de resgate**

N/A.

## CAPÍTULO IV

### DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES

#### 1. Direitos e Obrigações dos Participantes

- a) O Fundo é constituído no regime geral de comunhão dos Participantes, tal como previsto na lei, sendo cada Participante titular da quota-parte do Fundo correspondente às unidades de participação por si detidas.
- b) A titularidade de unidades de participação confere aos respetivos titulares os seguintes direitos:
  - 1. À inscrição das unidades de participação em conta de registo individualizado, depois de terem pago integralmente o valor de subscrição, no prazo previsto nos documentos constitutivos do Fundo;
  - 2. A receber o montante, ou ativo, nos casos de pagamento em espécie, correspondente ao valor do resgate, do reembolso ou do produto da liquidação das unidades de participação;
  - 3. A receber uma quota-parte dos rendimentos líquidos distribuídos pelo Fundo, na proporção das unidades de participação detidas, nos termos do n.º 6 do Capítulo II do presente Regulamento;
  - 4. A deliberar em Assembleia de Participantes, nos termos da lei e da alínea h) da presente secção;
  - 5. A obter o presente Regulamento junto da Entidade Gestora ou do Depositário;
  - 6. Obter, num suporte duradouro ou através de um sítio na *Internet*, o Regulamento de Gestão e os relatórios de contas anuais, gratuitamente, junto da Entidade Gestora, que serão facultados, gratuitamente, em papel, aos participantes que o requeiram;
  - 7. A ser ressarcidos pela Entidade Gestora, nos termos e condições definidos em regulamento da CMVM, pelos prejuízos causados em consequência de situações a si imputáveis, designadamente: (a) erros e irregularidades na avaliação ou na imputação de operações à carteira do Fundo; (b) erros e irregularidades no processamento das subscrições e resgates; e (c) cobrança de quantias indevidas;
- c) O preenchimento e assinatura do boletim de subscrição pelo subscritor pressupõe e implica a aceitação plena e sem reservas dos termos e condições do presente Regulamento, bem como a atribuição à Entidade Gestora dos poderes necessários para realizar os atos de administração do Fundo, nos termos da lei e do presente Regulamento.

- d)** O Fundo pertence, no regime de comunhão previsto na lei, à pluralidade dos titulares de unidades de participação.
- e)** O Fundo é um património autónomo que não responde, em caso algum, pelas dívidas dos Participantes, da Entidade Gestora do depositário ou de outros organismos de investimento coletivo.
- f)** Todos os titulares de unidades de participação do Fundo têm o direito a participar na Assembleia de Participantes, sendo o direito de voto de cada Participante correspondente à proporção de unidades de participação detidas.
- g)** Todos os titulares de unidades de participação do Fundo têm o direito de preferência na subscrição de novas unidades de participação do Fundo.
- h)** A convocação, funcionamento e deliberações da assembleia de participantes do Fundo regem-se pelo disposto no Código das Sociedades Comerciais, salvo o disposto no RGA.
- i)** Sem prejuízo do disposto na alínea k), as alterações ao regulamento de gestão, que não decorram de disposição legal imperativa, são aprovadas por deliberação favorável da assembleia de participantes, nos termos previstos no regulamento de gestão;
- j)** Compete à Assembleia de Participantes pronunciar-se e deliberar sobre as seguintes matérias, sem prejuízo das competências da Entidade Gestora:
  - 1. O aumento das comissões que constituem encargo do Fundo;
  - 2. A modificação substancial da política de investimentos do Fundo;
  - 3. A modificação da política de distribuição dos resultados do Fundo, dentro do quadro legalmente permitido;
  - 4. O aumento e redução do capital do Fundo;
  - 5. A prorrogação da duração do Fundo;
  - 6. A substituição da Entidade Gestora, salvo exceção legalmente prevista; e
  - 7. A liquidação do Fundo nos termos previstos na lei.
- k)** Em todas as demais matérias não previstas na alínea j), a alteração ao Regulamento de Gestão pode ser efetuada pela sociedade gestora, sem necessidade de aprovação em assembleia de participantes, procedendo subsequentemente à informação destes, se aplicável.
- l)** Compete à Entidade Gestora a convocação da Assembleia de Participantes, com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias, através do sistema de difusão de informação da CMVM ([www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt)).

- m)** Em primeira convocatória, a Assembleia de Participantes pode deliberar desde que estejam presentes ou representados Participantes que detenham pelo menos 2/3 (dois terços) das unidades de participação do Fundo. Em segunda convocatória a Assembleia de Participantes deliberará independentemente do número de unidades de participação representado.
- n)** As deliberações são aprovadas por maioria simples dos votos representados na Assembleia, salvo disposição especial em contrário.

## **CAPÍTULO V**

### **CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DE SUSPENSÃO DA EMISSÃO E DO RESGATE DE UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO**

- a)** A dissolução, liquidação e subsequente partilha do Fundo poderá ser deliberada pela Entidade Gestora na defesa dos interesses dos Participantes ou pela Assembleia de Participantes.
- b)** O facto que origina a dissolução é comunicado imediatamente à CMVM, e requerida a respetiva divulgação através do respetivo Sistema de Difusão de Informação com indicação do prazo previsto para a conclusão do processo de liquidação, bem como a cada Participante. O valor de liquidação é comunicado à CMVM e divulgado através do Sistema de Difusão de Informação da CMVM, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data do respetivo apuramento definitivo.
- c)** Decidida, nos termos dos números anteriores, a liquidação do Fundo, a Entidade Gestora realizará o ativo, pagará o passivo e distribuirá aos Participantes, por meio do Depositário, o produto da liquidação, na proporção das unidades de participação detidas. Sendo um Fundo fechado, as unidades de participação só serão reembolsáveis aquando da liquidação, redução do capital ou prorrogação do Fundo, pelo valor correspondente à respetiva quota-parte do valor líquido do mesmo. O reembolso das unidades de participação ocorrerá no prazo máximo de um ano a contar da data do início da liquidação do Fundo.
- d)** A dissolução do Fundo será sempre justificada às autoridades competentes e precedida de uma auditoria completa às demonstrações financeiras, bem como de uma avaliação independente e atualizada do património.



## CAPÍTULO VI

### ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO FECHADOS

- a) O Fundo constituiu-se com um capital inicial de €250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de euros), representado por 250.000 (duzentos e cinquenta mil) unidades de participação com o valor unitário de €1.000,00 (mil euros), podendo o mesmo ser aumentado ou reduzido de acordo com a legislação em vigor.
- b) Sempre que a defesa dos interesses dos Participantes o justifique, a Entidade Gestora poderá propor à Assembleia de Participantes o aumento ou redução de capital do Fundo (incluindo os respetivos montantes, prazos de realização e valor de subscrição ou reembolso atendendo ao valor patrimonial das unidades de participação). O aumento e a redução de capital respeitarão sempre os devidos trâmites legais e regulamentares, designadamente a emissão de parecer do auditor e a respetiva comunicação à CMVM.
- c) Considerando que se trata de um organismo de investimento coletivo de subscrição particular, o aumento ou diminuição do número de unidades de participação depende, respetivamente, da concretização de operações de aumento de capital ou de diminuição de capital, previamente aprovadas em assembleia de participantes.
- d) O Fundo tem uma duração inicial de sete anos, contados a partir da data da sua constituição, que ocorreu em 26 de setembro de 2013. A 13 de dezembro de 2019 a Assembleia de Participantes deliberou pela prorrogação do Fundo por um período adicional de 5 (cinco) anos.
- e) A duração do Fundo é prorrogável por períodos subsequentes de 5 (cinco) anos, mediante decisão favorável da Assembleia de Participantes, sob proposta da Entidade Gestora
- f) A 18 de setembro de 2015 foi concretizado a redução de capital no montante de € 142.099.149,91, a que naquela data correspondia a 150.278 unidades de participação a reembolsar ao Participante no valor unitário de € 945,575. O montante do capital após a redução é de € 107.900.850,09, a que corresponde 99.722 unidades de participação em circulação.
- g) A 19 de dezembro de 2019 foi deliberado a redução de capital até ao limite de € 42.900.000,00. A 27 de dezembro de 2019 foi concretizado a redução no montante de € 42.899.562,42 a que, nessa data correspondia a 50.331 unidades de participação a reembolsar ao Participante com o valor unitário de € 852,35. O montante do capital após a redução é de € 65.001.287,67, a que corresponde 49.391 unidades de participação em circulação.
- h) A 18 de junho de 2021 foi deliberado a redução de capital até ao limite de 22.500.000,00. A 29 de junho de 2021 foi concretizado a redução no montante de € 19.999.490,60 a que, nessa data correspondia a 24.367 unidades de participação a reembolsar ao Participante com o valor

unitário de € 820,7613. O montante do capital após a redução é de € 45.001.797,07, a que corresponde 25.024 unidades de participação em circulação.

- i)** A 29 de junho de 2022 foi deliberado a redução de capital até ao limite de € 11.500.000,00, tendo em 30 de junho de 2022 sido concretizada a redução no montante de € 11.499.992,24 a que correspondia 14.170 unidades de participação a reembolsar ao Participante com o valor unitário de € 811,5732. O montante do capital após a redução é de € 33.501.804,83, a que corresponde 10.854 unidades de participação em circulação.
- j)** A 22 de junho de 2023 foi deliberado a redução de capital até ao limite de € 4.500.000,00, tendo em 28 de junho de 2022 sido concretizada a redução no montante de € 4.499.734,67 a que correspondia 5.622 unidades de participação a reembolsar ao Participante com o valor unitário de € 800,3797. O montante do capital após a redução é de € 29.002.070,16, a que corresponde 5.232 unidades de participação em circulação.
- k)** A 15 de dezembro de 2023 foi deliberado a redução de capital até ao limite de € 1.800.000,00, tendo em 26 de janeiro de 2024 sido concretizada a redução no montante de € 1.799.621,16 a que correspondia 2.225 unidades de participação a reembolsar ao Participante com o valor unitário de € 808.8185. O montante do capital após a redução é de € 27.202.449,00, a que corresponde 3.007 unidades de participação em circulação.
- l)** Toda a documentação relativa ao Fundo pode ser consultada na sede da Entidade Gestora. Este Regulamento é igualmente disponibilizado através do sistema de difusão da CMVM e através dos locais e meios utilizados pelas entidades colocadoras para distribuição das unidades de participação.
- m)** O relatório e contas do Fundo será elaborado anualmente, com referência a 31 de dezembro, sendo disponibilizado nos termos da lei e do presente Regulamento. A Entidade Gestora elabora e publica o relatório anual do Fundo no prazo de cinco meses a contar do encerramento do exercício, procedendo à sua divulgação através do Sistema de Difusão de Informação da CMVM, no qual é feita menção à possibilidade de consulta na sede da Entidade Gestora e do Depositário e do seu envio sem encargos aos Participantes que o requeiram. Os Relatórios de Contas serão enviados sem encargos aos Participantes que o pretendam.

## **CAPÍTULO VII**

### **ESTIPULAÇÃO DO FORO**

#### **1. Estipulação de Foro**

Para as questões emergentes da execução ou interpretação do presente Regulamento, incluindo a atividade desenvolvida pela Entidade Gestora ou outras entidades envolvidas, é competente, quando da lei não resulte a competência imperativa de outro tribunal, o Foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

**MAPA A | Organismos de Investimento Coletivo geridos pela Sociedade Gestora a 31 de julho de 2024**

Denominação	Tipo	Política de Investimento	VLGF em euros	N.º de Participantes
Valor Prime - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto	Imobiliário	Mais de 66% em Imóveis	363 806 574,78	17 329
Fundinvest - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	Imobiliário	Mais de 66% em Imóveis	71 111 471,27	5
Imourbe- Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	Imobiliário	Mais de 75% em Imóveis	17 424 823,89	2
Imomarvãs - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	Imobiliário	Mais de 66% em Imóveis	5 741 946,82	6
Valor Arrendamento - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	Imobiliário	Mais de 66% em Imóveis	2 407 058,40	1
Portugal Estates Fund (PEF) – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular	Imobiliário	Mais de 66% em Imóveis	2 323 899,53	1
Polaris – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular;	Imobiliário	Mais de 75% em Imóveis	4 230 872,99	1
Montepio Tesouraria – Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Mobiliário	Aplicações de curto prazo	181 085 800,47	13 601
Montepio Obrigações – FIM Aberto de Obrigações	Mobiliário	Taxa Indexada Euro	21 942 009,98	1 758
Montepio Ações Europa – Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Fundo de Ações	Ações Europa	20 579 795,69	2 224
Montepio Multi Gestão Dinâmica – Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Fundo de Ações	Diversificação Internacional	9 475 594,30	1 087
Montepio Multi Gestão Equilibrada – Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Mobiliário	Diversificação Internacional	11 564 150,30	1 294
Montepio Multi Gestão Prudente – Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Mobiliário	Diversificação Internacional	14 907 917,96	2 170
Montepio Euro Utilities - Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Fundo de Ações	Ações Setoriais	9 940 506,72	1 228
Montepio Multi Gestão Mercados Emergentes - Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Fundo de Ações	Diversificação Internacional	4 090 381,56	888
Montepio Taxa Fixa – Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Obrigações	Fundo de Obrigações	Taxa Fixa Euro	6 964 609,36	972
Montepio Euro Energy – Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Fundo de Ações	Ações Setoriais	15 711 653,46	1906
Montepio Euro Financial Services– Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Fundo de Ações	Ações Setoriais	7 027 492,61	1 146
Montepio Euro Healthcare– Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Fundo de Ações	Ações Setoriais	15 235 217,54	1 504
Montepio Ações EUA- Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Fundo de Ações	Ações EUA	33 950 964,24	759
Santos e Vale – SIC Imobiliária Fechada, S.A.	Imobiliário	Mais de 66% em Imóveis	17 378 360,00	4
<b>N.º Total de OIC: 21</b>	-	-	<b>836 901 101,87</b>	