

REGULAMENTO DE GESTÃO

VILAMOURA LUSOTUR, SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.

28 de junho de 2024

ÍNDICE

CAPÍTULO I.....	6
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A SIC, A SOCIEDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES.....	6
1. A SIC.....	6
2. A SOCIEDADE GESTORA.....	7
3. AS ENTIDADE SUB-CONTRATADAS.....	9
4. O DEPOSITÁRIO.....	9
5. A ENTIDADE COMERCIALIZADORA.....	11
6. O AUDITOR.....	11
7. OS PERITOS AVALIADORES DE IMÓVEIS.....	11
8. CONSULTORES EXTERNOS.....	13
CAPÍTULO II.....	13
POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO ORGANISMO DE INVESTIMENTO.....	13
COLETIVO/ POLÍTICA DE RENDIMENTOS.....	13
1. POLÍTICA DE INVESTIMENTO DA SIC.....	13
1.1 POLÍTICA DE INVESTIMENTO.....	13
1.1.1 Objetivo, tipo de OIC e estratégia de investimento.....	13
1.1.2 Nível de especialização da SIC.....	14
1.2 PARÂMETRO DE REFERÊNCIA (<i>BENCHMARK</i>).....	15
1.3 LIMITES AO INVESTIMENTO, ENDIVIDAMENTO E POLÍTICA DE ALAVANCAGEM.....	15
1.4 CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS DOS ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO.....	17
2. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVADOS, REPORTES E EMPRÉSTIMOS.....	17
3. VALORIZAÇÃO DOS ATIVOS.....	17
3.1 MOMENTO DE REFERÊNCIA DA VALORIZAÇÃO.....	17
3.2 REGRAS DE VALORIMETRIA E CÁLCULO DO VALOR DA AÇÃO.....	17
4. CUSTOS E ENCARGOS A SUPORTAR PELA SIC.....	20
4.1 COMISSÃO DE GESTÃO.....	20
4.2 COMISSÃO DE DEPÓSITO.....	20
4.3 OUTROS ENCARGOS.....	20

5.	POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS.....	22
6.	POLÍTICA DE EXECUÇÃO DE OPERAÇÕES E POLÍTICA DE TRANSMISSÃO DE ORDENS	23
7.	POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITOS DE VOTO.....	24
CAPÍTULO III.....		26
AÇÕES, CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, TRANSFERÊNCIA, RESGATE OU REEMBOLSO.....		26
1.	CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS AÇÕES.....	26
1.1	DEFINIÇÃO	26
1.2	FORMA	26
1.3	SISTEMA DE REGISTO	26
2.	VALOR DA AÇÃO	26
2.1	VALOR INICIAL	26
2.2	VALOR PARA EFEITOS DE SUBSCRIÇÃO	26
2.3	VALOR PARA EFEITOS DE RESGATE.....	27
3.	CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE	27
3.1	PERÍODOS DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE.....	27
3.2	SUBSCRIÇÃO E RESGATES EM NUMERÁRIO OU EM ESPÉCIE	27
4.	CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO	28
4.1	MÍNIMOS DE SUBSCRIÇÃO.....	28
4.2	COMISSÕES DE SUBSCRIÇÃO	28
4.3	DATA DA SUBSCRIÇÃO EFETIVA	28
5.	CONDIÇÕES DE RESGATE OU REEMBOLSO.....	28
5.1	COMISSÕES DE RESGATE	29
5.2	PRÉ-AVISO.....	29
5.3	CONDIÇÕES DE TRANSFERÊNCIA	29
6.	CONDIÇÕES DE SUSPENSÃO DAS OPERAÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE DAS AÇÕES	30
7.	ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO	30
CAPÍTULO IV		31
DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS ACIONISTAS.....		31
1.	DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS ACIONISTAS.....	31

2.	ASSEMBLEIA DE ACIONISTAS.....	32
2.1	DIREITO DE VOTO.....	32
2.2	COMPETÊNCIA.....	32
2.3	CONVOCATÓRIA.....	33
2.4	QUÓRUM E FUNCIONAMENTO.....	34
2.5	MAIORIA	34
3.	PRESTAÇÃO DE GARANTIAS OU CONCESSÃO DE CRÉDITO À SIC PELOS SEUS ACIONISTAS.....	35
4.	ASSUNÇÃO DE DÍVIDAS DA SIC PELOS SEUS ACIONISTAS	35
	CAPÍTULO V	35
	CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DA SIC.....	35
	CAPÍTULO VI	37
	ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO FECHADOS	37
1.	CAPITAL DA SIC	37
1.1	MONTANTE DO CAPITAL, NÚMERO DE AÇÕES.....	37
1.2	AUMENTO OU REDUÇÃO DE CAPITAL DA SIC.....	37
2.	DURAÇÃO DA SIC	37
3.	ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO	38
4.	ASSEMBLEIA DE ACIONISTAS.....	38
5.	PRAZO DE SUBSCRIÇÃO, CRITÉRIOS DE RATEIO E REGIME DE SUBSCRIÇÃO INCOMPLETA.....	38
6.	COMITÉ CONSULTIVO	39
7.	EXISTÊNCIA DE GARANTIAS	40
8.	REGIME DE LIQUIDAÇÃO DA SIC	40
	CAPÍTULO VII	41
	DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO	41
1.	VALOR DA AÇÃO	41
2.	CONSULTA DA CARTEIRA.....	41
3.	DOCUMENTAÇÃO	41
4.	RELATÓRIO E CONTAS	41

5.	POLÍTICA DA SOCIEDADE GESTORA QUANTO À CONTRATAÇÃO DE ESTUDOS DE INVESTIMENTO (RESEARCH).....	41
	CAPÍTULO VIII	42
	CONTRATOS COM ENTIDADES RELACIONADAS.....	42
	CONTRATOS COM ENTIDADES RELACIONADAS COM A ENTIDADE GESTORA E PARTICIPANTES DA SIC	42

CAPÍTULO I

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A SIC, A SOCIEDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES

1. A SIC

- a) A SIC denomina-se Vilamoura Lusotour SIC, Imobiliária Fechada, S.A. (“**SIC**”).
- b) A SIC é constituída com um capital social de EUR 38.239.913,40 (trinta e oito milhões, duzentos e trinta e nove mil e novecentos e treze euros e quarenta cêntimos), dividido em 1.850.020 ações, sem valor nominal.
- c) A SIC constitui-se como sociedade de investimento coletivo, imobiliária, fechada de subscrição particular, dirigida a investidores profissionais, sob a forma societária heterogerida, constituída nos termos dos artigos 8.º, 21º e 61.º e seguintes do Regime da Gestão de Ativos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril (“**RGA**”).
- d) A constituição como organismo de investimento coletivo (“**OIC**”) resultou de um processo de conversão de uma sociedade anónima comercial previamente existente (denominada “Vilamoura Lusotur, S.A.”) que tinha como objeto social a compra e venda de móveis e imóveis, incluindo a revenda dos imóveis adquiridos para esse fim, bem como a urbanização, loteamento, construção e administração de bens imóveis próprios ou alheios, elaboração de estudos e projetos e prestação de serviços relativos à atividade imobiliária, exploração de atividades hoteleiras e de golfe, tendo sido adaptada, nomeadamente através de alterações estatutárias e dos seus órgãos sociais, ao regime aplicável às sociedades de investimento coletivo, nos termos e para os efeitos do RGA.
- e) A constituição da SIC foi comunicada previamente à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (adiante designada abreviadamente por “**CMVM**”) em 28/12/2023 e tem duração determinada.
- f) A SIC foi constituída por um período de duração inicial de 20 (vinte) anos, contados a partir da data de constituição como SIC (ou seja, da data de início de atividade referida na alínea seguinte), prorrogável por períodos subsequentes não superiores a 20 (vinte) anos, mediante deliberação favorável da Assembleia de Acionistas, após proposta da Sociedade Gestora.
- g) A SIC iniciou a sua atividade em 28/12/2023
- h) A data da última atualização do Regulamento de Gestão foi 28/06/2024.
- i) O número de Acionistas da SIC em 28/12/2023 é de 1 (um).

- j) O capital inicial da SIC é de EUR 38.239.913,40 (trinta e oito milhões, duzentos e trinta e nove mil e novecentos e treze euros e quarenta cêntimos), dividido em 1.850.020 ações, sem valor nominal.
- k) Compete ao Conselho de Administração, composto por um mínimo de dois ou por mais membros eleitos em Assembleia Geral, em particular, a definição da política de gestão da SIC, a fiscalização da Sociedade Gestora e a designação do Depositário e do Auditor.
- l) Sendo uma SIC heterogerida, as competências e atribuições atribuídas aos membros dos órgãos de administração e fiscalização encontram-se limitadas pelas atribuições e competências atribuídas a outros órgãos da SIC e à Sociedade Gestora, e bem assim pela legislação aplicável, não podendo em concreto ser exercidas quanto incompatíveis com a natureza e objeto dos OIC e com o regime aplicável às SIC heterogeridas previsto no RGA.
- m) Os membros dos órgãos de administração e fiscalização da SIC, respondem solidariamente entre si, perante os Acionistas e perante a própria SIC, pelo incumprimento ou cumprimento defeituoso dos deveres legais e regulamentares e das obrigações decorrentes dos documentos constitutivos, aplicáveis à Sociedade Gestora, e solidariamente com a Sociedade Gestora, pelo dano que não se teria produzido se tivessem cumprido os seus deveres de fiscalização.

2. A SOCIEDADE GESTORA

- a) A SIC é gerida pela Norfin - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., com sede na Avenida Almirante Gago Coutinho, n.º 30, Piso 0, 1000-017, Lisboa (adiante designada abreviadamente por “**Sociedade Gestora**”).
- b) A Sociedade Gestora é uma sociedade anónima, cujo capital social, inteiramente realizado, é de 500.000 Euros.
- c) A Sociedade Gestora foi constituída em 17 de junho de 1980 e encontra-se registada na CMVM e autorizada para a gestão de instituições de investimento coletivo imobiliário desde 30 de setembro de 1999, encontrando-se sujeita à supervisão da CMVM.
- d) Compete à Sociedade Gestora, no exercício da sua atividade e enquanto representante legal dos Acionistas, a boa administração e gestão da SIC, em especial:
 - (i) Gerir o investimento, praticando os atos e operações à boa concretização da política de investimento, em especial:

- a. A gestão do património no exclusivo interesse dos acionistas, incluindo a seleção, aquisição e alienação dos ativos da SIC, cumprindo as formalidades necessárias para a sua válida e regular transmissão e o exercício dos direitos relacionados com o mesmo;
 - b. A gestão do risco associado ao investimento, incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento;
- (ii) Administrar a SIC, em especial:
- a. Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão da SIC, sem prejuízo da legislação específica aplicável a estas atividades;
 - b. Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos Acionistas;
 - c. Avaliar a carteira e determinar o valor das ações;
 - d. Emitir declarações fiscais;
 - e. Cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis, dos documentos constitutivos da SIC e dos contratos celebrados no âmbito da atividade da mesma;
 - f. Distribuir rendimentos;
 - g. Emitir ou reembolsar ações;
 - h. Efetuar os procedimentos de liquidação e compensação;
 - i. Registrar e conservar os documentos pelo prazo legalmente obrigatório;
- (iii) No que respeita aos ativos integrantes da carteira da SIC:
- a. Prestar os serviços necessários ao cumprimento das suas obrigações fiduciárias;
 - b. Administrar imóveis, gerir instalações e controlar e supervisionar o desenvolvimento dos projetos objeto de promoção imobiliária nas suas respetivas fases;
 - c. Prestar outros serviços relacionados com a gestão da SIC e ativos, incluindo sociedades, em que tenha investido por conta da SIC.
- e) Sendo a SIC heterogerida, compete à Sociedade Gestora a gestão e administração da SIC através:
- (i) do exercício das funções referidas na alínea anterior e das previstas na lei e nos Estatutos, e (ii)

de assegurar o cumprimento dos requisitos previstos no RGA que sejam da responsabilidade da SIC.

- f) Desde que os interesses dos Acionistas 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 Acionistas, mediante comunicação imediata à CMVM pela Sociedade Gestora, nos termos dos artigos 72.º, n.º 5 do RGA.

3. AS ENTIDADE SUB-CONTRATADAS

Não aplicável.

4. O DEPOSITÁRIO

- a) O depositário dos ativos da SIC é o Banco Invest, S.A., com sede na Av. Eng.º Duarte Pacheco, Torre 1 - 11.º, 1070-101, Lisboa (adiante designado como “**Depositário**”), e encontra-se registado na CMVM como intermediário financeiro desde 07/08/1997 com o número de registo 141.
- b) O depositário desempenha as suas funções, nos termos da lei, do presente Regulamento e das disposições contratuais acordadas com a SIC e a Sociedade Gestora, competindo-lhe especialmente:
- (i) Cumprir a lei, os regulamentos, os documentos constitutivos da SIC e o contrato celebrado com a Sociedade Gestora, designadamente no que se refere à aquisição, alienação, subscrição, resgate, reembolso e extinção das ações da SIC;
 - (ii) Guardar os ativos, com exceção de numerário, da SIC, nos termos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 132.º do RGA;
 - (iii) Executar as instruções da Sociedade Gestora, salvo se forem contrárias à lei ou ao Regulamento de Gestão;
 - (iv) Assegurar que, nas operações relativas aos ativos da SIC, a contrapartida seja entregue nos prazos conformes à prática de mercado;
 - (v) Promover o pagamento aos acionistas dos rendimentos das ações e do valor do respetivo reembolso ou produto da liquidação;

- (vi) Assumir uma função de vigilância e garantir perante os acionistas o cumprimento da lei e do presente Regulamento de Gestão, designadamente no que se refere (i) à política de investimento, nomeadamente no que toca à aplicação de rendimentos; (ii) à política de distribuição dos rendimentos; (iii) ao cálculo do valor patrimonial, à emissão, ao resgate, reembolso, alienação e extinção de registo das ações; (iv) à matéria de conflitos de interesses;
 - (vii) Receber em depósito ou inscrever em registo os valores mobiliários detidos pela SIC, consoante sejam titulados ou escriturais;
 - (viii) Manter em dia a relação cronológica de todas as operações realizadas e elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos e passivos da SIC;
 - (ix) Assegurar o acompanhamento adequado dos fluxos de caixa da SIC, nos termos do disposto no artigo 132.º, n.º 2, do RGA;
 - (x) Informar imediatamente a CMVM de incumprimentos detetados que possam prejudicar os participantes;
 - (xi) Informar imediatamente a Sociedade Gestora da alteração dos membros do seu órgão de administração, devendo aquela entidade notificar imediatamente a CMVM sobre a referida alteração;
 - (xii) Proceder ao registo das ações representativas da SIC que não estejam integradas em sistema centralizado;
 - (xiii) De uma maneira geral, praticar os demais atos a que se refere o artigo 132.º do RGA.
- c) O Depositário é responsável, nos termos gerais e em conformidade com a legislação aplicável, perante a Sociedade Gestora e os Acionistas, pela perda, por si ou por terceiro subcontratado, de instrumentos financeiros confiados à sua guarda; por qualquer prejuízo sofrido pelos Acionistas em resultado do incumprimento doloso ou por negligência das suas obrigações.
- d) A substituição do Depositário deve obedecer às regras estatutárias e legais aplicáveis, em especial ao previsto no artigo 135.º do RGA e ao previsto no presente Regulamento de Gestão. A substituição do Depositário pode ocorrer por cessação do respetivo Contrato de Depósito celebrado entre a Sociedade Gestora, a SIC e o Depositário, mediante requerimento da Sociedade Gestora, com o

acordo expresso do futuro depositário, ou, em casos excepcionais, devidamente fundamentados, unilateralmente pela Sociedade Gestora ou pelo depositário em funções e desde que fique assegurada a continuidade das suas funções até que ocorra a respetiva substituição nos termos da lei, e sujeita a comunicação imediata à CMVM.

5. A ENTIDADE COMERCIALIZADORA

- a) A entidade responsável pela colocação das ações da SIC junto dos investidores é a Sociedade Gestora, a qual tem sede na Avenida Almirante Gago Coutinho, n.º 30, Piso 0, 1000-017, Lisboa.
- b) Sendo a SIC um OIC alternativo, imobiliário, fechado, de subscrição particular, as ações da SIC são comercializadas nas instalações da Sociedade Gestora.
- c) Atendendo a que a constituição como OIC resultou de um processo de conversão de uma sociedade anónima comercial previamente existente, mantendo o respetivo capital social integralmente realizado, bem como a estrutura acionista, na subscrição inicial não haverá lugar a qualquer procedimento de colocação de ações a Acionistas, mantendo cada Acionista o mesmo número de ações que detinha.
- d) A SIC destina-se a investidores profissionais.

6. O AUDITOR

O auditor da SIC é a Deloitte & Associados - SROC S.A., com sede na Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, n.º7, 1070-100 Lisboa, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o n.º 43 e na CMVM com o n.º 20161389.

7. OS PERITOS AVALIADORES DE IMÓVEIS

- a) Os imóveis da SIC são avaliados por peritos avaliadores individualmente registados na CMVM ("**Peritos Avaliadores**") que fazem parte da seguinte lista:
 - João Ferreira Lima, Avaliação Imobiliária, Lda.;
 - Imovalue - Rockvalue Consulting Portugal, Lda.;
 - Handbiz, Lda.;
 - Contra Valor, Lda.;
 - Torres Mascarenhas Lda.;

- Fast Value, Lda.;
 - TKA, Lda.;
 - H&LP – Consultoria, Avaliações e Perícias, Lda.;
 - X-Yield – Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal, Lda.;
 - More Value – Avaliações, Lda.;
 - TRUSTVAL – AVALIAÇÕES E CONSULTORIA LDA.;
 - CASAOL – Avaliação e Gestão de Projectos Imobiliários, Lda.;
 - Cerat – Consultores de Engenharia, Lda.;
 - Luso-Roux Avaliações, Lda.;
 - PVW Tinsa – Avaliações Imobiliárias, Lda.;
 - REVC –Real Estate Valuers and Consultants, Lda.;
 - Bpicture - Consultoria, Unipessoal Lda.
 - CPU Consultores - Avaliação Imobiliária e Certificação Energética, Lda.;
 - Água Branca - Projectos de Engenharia Unipessoal, Lda.;
 - BESTURBAN - Avaliação e Gestão de Patrimónios Imobiliários, Lda.;
 - QUANTS, Lda.;
 - Structure Value - Sociedade de Consultadoria e Avaliação de Ativos, Lda.; e
 - ATTA POPOULOS, LDA.
- b) Nos termos legais, os Peritos Avaliadores são seleccionados por forma a assegurar a devida pluralidade e rotatividade, não podendo ser nomeados peritos que se encontrem numa situação de incompatibilidade.
- c) O Perito Avaliador é responsável perante a Sociedade Gestora por qualquer prejuízo por esta sofrido em resultado do incumprimento doloso ou negligente das suas funções.

8. CONSULTORES EXTERNOS

Não aplicável.

CAPÍTULO II

POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO ORGANISMO DE INVESTIMENTO

COLETIVO/ POLÍTICA DE RENDIMENTOS

1. POLÍTICA DE INVESTIMENTO DA SIC

1.1 POLÍTICA DE INVESTIMENTO

1.1.1 Objetivo, tipo de OIC e estratégia de investimento

- a) A SIC é uma sociedade de investimento coletivo, imobiliária, fechada, constituído por subscrição particular, sob a forma de sociedade de investimento coletivo heterogerida.
- b) O objetivo da SIC consiste em alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do capital em ativos imobiliários, procurando, em linha com a política de investimento, criar condições para o aumento do capital dos Acionistas, com base em critérios de prudência, diversificação, segurança e rentabilidade.
- c) A Sociedade Gestora possui uma longa experiência na gestão de organismos de investimento coletivo imobiliário e na utilização das técnicas e instrumentos de gestão referidos na alínea anterior.
- d) O património da SIC pode ser investido em:
 - i. Aquisição de prédios urbanos, rústicos ou mistos ou de terrenos destinados à construção (ou aquisição de direito de superfície ou outro direito de conteúdo equivalente sobre os mesmos ativos) para posterior venda ou arrendamento ou outras formas de exploração onerosa;
 - ii. Aquisição de imóveis para reconstrução/reabilitação para posterior arrendamento ou outras formas de exploração onerosa ou venda;
 - iii. Desenvolvimento de projetos de construção e de reabilitação de imóveis para arrendamento ou outras formas de exploração onerosa ou venda;

- iv. Aquisição e venda de outros direitos sobre imóveis tendo em vista a respetiva exploração económica;
 - v. Aquisição de edifícios já arrendados para rendimento;
 - vi. Realização de obras de melhoramento, ampliação e de reconstrução de imóveis em carteira, bem como a prática de todos os atos necessários à realização do objeto social ou de atividades conexas;
 - vii. Aquisição de participações em sociedades imobiliárias ou noutros organismos de investimento imobiliário, nos termos e condições definidos na lei; e
 - viii. A título acessório a SIC poderá investir em liquidez, considerando-se como tal numerário, depósitos bancários suscetíveis de mobilização a todo o tempo, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de tesouraria, valores mobiliários representados ou garantidos por um Estado-Membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.
- e) Os limites ao investimento em cada ativo encontram-se detalhados no ponto 1.3 *infra*.
- f) A SIC não tem como objetivo explícito investimentos sustentáveis nem promove ativamente características ambientais ou sociais nos termos dos artigos 8.º e 9.º do Regulamento (EU) 2019/2088, de 27 de novembro de 2019, relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no setor dos serviços financeiros (“Regulamento SFDR”), e, por conseguinte, encontra-se inserido no artigo 6.º do referido Regulamento (EU) 2019/2088, de 27 de novembro de 2019.

1.1.2 Nível de especialização da SIC

- a) A carteira de imóveis da SIC deverá estar concentrada geograficamente em Portugal, sem prejuízo de o investimento poder ser feito em imóveis localizados em países pertencentes à União Europeia e à OCDE, em função do aproveitamento de oportunidades que a análise da situação e evolução previsível do mercado permitam detetar em cada momento.
- b) Os investimentos da SIC dirigem-se simultaneamente aos segmentos da habitação, comércio e serviços, turismo, entre outros, visando a obtenção de rendimento adequado e/ou a realização de mais-valias.

1.2 PARÂMETRO DE REFERÊNCIA (*BENCHMARK*)

Na gestão da SIC, não é adotado nenhum parâmetro de referência.

1.3 LIMITES AO INVESTIMENTO, ENDIVIDAMENTO E POLÍTICA DE ALAVANCAGEM

- a) O valor dos imóveis da SIC e de outros ativos equiparáveis não poderá representar menos de dois terços do ativo total da SIC. Este limite é aferido em relação à média dos valores verificados no final de cada um dos seis meses e aplica-se a partir dos primeiros dois anos de atividade da SIC.
- b) A SIC poderá investir em participações em sociedades imobiliárias até ao limite de 100% (cem por cento) do ativo total da SIC, devendo este investimento atender às seguintes restrições:
- O objeto social da sociedade imobiliária se enquadre exclusivamente numa das atividades que podem ser diretamente desenvolvidas pela SIC;
 - O ativo da sociedade imobiliária seja composto por um mínimo de dois terços em imóveis passíveis de integrar diretamente a carteira da SIC;
 - A sociedade imobiliária não possua participações sociais noutras sociedades;
 - Tenha sede estatutária e administração central num dos Estados membros da União Europeia ou da OCDE no qual a SIC possa investir;
 - As contas da sociedade sejam sujeitas a um regime equivalente ao da SIC em matéria de revisão independente e de reporte à CMVM de informação financeira;
 - A sociedade imobiliária se comprometa contratualmente com a Sociedade gestora a prestar toda a informação que esta deva remeter à CMVM;
 - Aos imóveis e outros ativos que integram o património da sociedade sejam aplicados princípios equiparáveis ao regime aplicável aos organismos de investimento imobiliário, nomeadamente no que respeita a regras de avaliação, conflitos de interesses e prestação de informação;
 - Cada investimento não pode exceder o montante de EUR 2.000.000;
 - O investimento que seja considerado uma transação com parte relacionada não pode ser efetuado, salvo que a Assembleia Geral de Acionistas aprove o mesmo previamente;

- Um investimento que seja considerado como provável de causar danos reputacionais à SIC ou aos seus Acionistas não pode ser efetuado, salvo que a Assembleia Geral de Acionistas aprove o mesmo previamente.
- c) O valor de um imóvel pode representar 100% do ativo total da SIC;
- d) O desenvolvimento de projetos de construção não está sujeito a qualquer limite;
- e) A SIC pode manter, até 100% do seu ativo total, contratos de arrendamento com a mesma entidade;
- f) A SIC poderá endividar-se, nos termos legais, para a prossecução dos seus objetivos até ao limite de 100% do valor total dos seus ativos, podendo contrair empréstimos ou recorrer a outras modalidades de financiamento a curto, médio ou longo prazo, incluindo na modalidade de emissão de obrigações, com as seguintes restrições:
- Limites quantitativos decorrentes de compromissos assumidos em contratos de financiamento anteriormente celebrados pela SIC;
 - Todos os compromissos da SIC devem prever um correspondente direito de os cumprir sem incorrer em custos e nenhuma das obrigações pode ser considerada como demasiado onerosa para a SIC ou incoerente com a prática de mercado;
 - Compromissos relativos ao rácio *Loan-To-Value* não podem ser estabelecidos com menos de 10% de margem em relação aos atuais rácios *Loan-To-Value*;
 - Não devem ser aceites compromissos de carácter geral macroeconómico, assim como de pagamento antecipado com base em eventos incertos;
 - Não devem ser aceites declarações, garantias, compromissos, obrigações ou similares que não se possa razoavelmente esperar que sejam cumpridos;
 - Não devem ser celebrados contratos com estruturas complexas ou com recurso a *Special Purpose Vehicles* ou outros dispositivos legais semelhantes; e
 - Nem devem ser contraídos empréstimos junto de entidades que não sejam bancos europeus regulados com presença física significativa em Portugal.
- g) A SIC pode obter financiamentos ou aceitar garantias dos seus acionistas.

- h) Estão em vigor contratos de financiamento celebrados pela SIC, para obtenção de financiamento próprio, no âmbito dos quais a mesma prestou garantias, estando previstas as possibilidades de refinanciamento e reforço das garantias.

1.4 CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS DOS ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO

Não aplicável.

2. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVADOS, REPORTES E EMPRÉSTIMOS

Não aplicável.

3. VALORIZAÇÃO DOS ATIVOS

3.1 MOMENTO DE REFERÊNCIA DA VALORIZAÇÃO

- a) O valor da ação é calculado numa base diária e determina-se pela divisão do valor líquido global da SIC pelo número de Ações em circulação. O valor líquido global da SIC é apurado deduzindo à soma dos valores ativos e passivos que integram o montante das comissões as comissões e os encargos suportados até ao momento da valorização da carteira.
- b) O valor das Ações será divulgado mensalmente com referência ao último dia de cada mês.

3.2 REGRAS DE VALORIMETRIA E CÁLCULO DO VALOR DA AÇÃO

- a) Os imóveis da SIC devem ser avaliados, nos termos da lei, por, pelo menos, dois peritos avaliadores.
- b) Cada imóvel da SIC é avaliado com uma periodicidade mínima de 12 (doze) meses e nas seguintes situações:
 - i. previamente à sua aquisição e alienação, não podendo a data de referência da avaliação do imóvel ser superior a seis meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço da transação;
 - ii. previamente a qualquer aumento ou redução de capital, com uma antecedência não superior a seis meses relativamente à data de realização do aumento ou redução;
 - iii. sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, nomeadamente, a alteração da classificação do solo;

- iv. previamente à fusão e cisão, caso a última avaliação dos imóveis tenha sido realizada há mais de seis meses relativamente à data de produção de efeitos da fusão ou cisão;
 - v. previamente à liquidação em espécie, com uma antecedência não superior a seis meses, relativamente à data de realização da liquidação.
- c) Os projetos de construção são avaliados: (i) previamente ao início do projeto; (ii) com uma periodicidade mínima de doze meses e sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel; (iii) em caso de aumento e redução de capital, de fusão, de cisão ou de liquidação, com uma antecedência máxima de três meses. Os projetos de construção devem ser reavaliados nos termos da lei e 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 20% relativamente ao custo inicial estimado do projeto.
- d) Os imóveis acabados são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores.
- e) 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. Neste caso, 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.
- f) Em derrogação do disposto na alínea d) supra, os imóveis são valorizados pelo respetivo custo de aquisição, desde o momento em que passam a integrar o património da SIC e até que ocorra uma avaliação exigível de acordo com o RGA e/ou o Regulamento da CMVM.
- g) Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo da SIC na proporção da parte por este adquirida, respeitando a regra constante do número anterior.
- h) Os imóveis adquiridos em regime de permuta devem ser avaliados no ativo da SIC pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo da SIC, 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.

- i) Os imóveis prometidos vender pela SIC são valorizados ao preço constante do contrato - promessa de compra e venda, atualizado pela taxa de juro adequada ao risco da contraparte sempre que se verifiquem os requisitos regulamentares que o justifiquem.
- j) As unidades de participação de outros fundos de investimento que integrem o património da SIC, designadamente, fundos de investimento imobiliário ou organismos do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo, serão valorizadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva Sociedade Gestora conforme disposto no número 12 do artigo 31º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, na versão em vigor a cada momento, aplicável com as devidas adaptações, exceto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto na alínea k).
- k) Os instrumentos financeiros negociados em mercado regulamentado serão avaliados ao preço de fecho ou preço de referência divulgado pela entidade gestora do mercado em que os valores se encontrem admitidos à negociação. Caso os preços praticados em mercado regulamentado não sejam considerados representativos, são utilizadas: (i) o valor médio das ofertas de compra e de venda difundidas através de entidades especializadas, caso as mesmas se apresentem em condições normais de mercado, nomeadamente tendo em vista a transação do respetivo instrumento financeiro; (ii) o valor médio das ofertas de compra difundidas através de entidades especializadas, caso não se verifiquem as condições referidas no ponto anterior. Caso não seja possível aplicar os critérios referidos supra, deverão ser utilizados modelos de avaliação independentes, utilizados e reconhecidos nos mercados financeiros, assegurando-se que os pressupostos utilizados na avaliação têm adesão a valores de mercado.
- l) As participações em sociedades imobiliárias que integram o património da SIC serão valorizadas de acordo com os seguintes critérios: (i) valor de aquisição, até 12 meses após a data de aquisição; (ii) transações materialmente relevantes, efetuadas nos últimos 12 meses face ao momento da avaliação; (iii) múltiplos de sociedades comparáveis, designadamente, em termos de sector de atividade, dimensão e rendibilidade; (iv) fluxos de caixa descontados.

4. CUSTOS E ENCARGOS A SUPORTAR PELA SIC

4.1 COMISSÃO DE GESTÃO

- a) **Valor da Comissão:** para o exercício das funções de gestão, a Norfin cobrará uma comissão de gestão anual de EUR 8.663.549,49. Relativamente ao ano de 2023, a comissão de gestão será calculada numa base *pro rata*.
- b) **Modo de cálculo:** a comissão anual de gestão será calculada trimestralmente, sendo o valor de cada trimestre de EUR 2,165,887.37.
- c) **Condições de cobrança da comissão:** a comissão de gestão deve ser paga trimestralmente no último dia de calendário do mês seguinte a contar do final de cada trimestre.

4.2 COMISSÃO DE DEPÓSITO

- a) **Valor da comissão:** a comissão de depósito depende do valor dos ativos da SIC, nos termos detalhados abaixo.
- b) **Modo de cálculo:** A comissão de depósito é calculada por taxas marginais por escalões, com base nos seguintes intervalos de valores de ativos da SIC, antes de comissões e taxas de supervisão:
 - valor dos ativos da SIC até 100.000.000€: uma comissão de 0,04%;
 - valor dos ativos entre 100.000.001€ e 200.000.000€: uma comissão de 0,025%;
 - valor dos ativos acima de 200.000.001€: uma comissão de 0,01%.
- c) **Condições de cobrança da comissão:** A comissão de depósito é paga mensalmente até ao último dia do mês seguinte através de débito das contas da SIC abertas junto do Depositário.

4.3 OUTROS ENCARGOS

Para além das comissões de gestão e de depósito referidas nos números anteriores, constituem outros encargos da SIC:

- a) A taxa de supervisão devida à CMVM.

- b) Despesas relacionadas com a compra, construção, conservação, manutenção, exploração, arrendamento e venda de direitos sobre imóveis por conta da SIC, nomeadamente despesas referentes a:
- i. 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 da SIC;
 - ii. Atos notariais e registais inerentes aos ativos que integram a carteira da SIC;
 - iii. Custas judiciais e taxas arbitrais referentes a processos em que a SIC esteja envolvida por força dos ativos da SIC, incluindo honorários de advogados e solicitadores;
 - iv. Comissões relativas a prospeção comercial e mediação imobiliária (relativamente a negócios que para a SIC sejam concretizados), quando a estas houver lugar;
 - v. Realização de obras de conservação, manutenção e/ou benfeitorias em imóveis ou equipamentos da SIC;
 - vi. Custos com compensações e indemnizações a inquilinos ou outros ocupantes de imóveis objeto de reabilitação que integrem o património da SIC;
 - vii. Despesas de acompanhamento administrativo, processual e de coordenação geral relativamente aos projetos em curso;
 - viii. Custos com garantias prestadas pela SIC para garantir a boa e regular execução das obras de urbanização ou quaisquer outras operações urbanísticas, incluindo quaisquer garantias prestadas a clientes no âmbito de empreitadas particulares.
- c) Despesas e honorários de advogados e solicitadores referentes aos serviços jurídicos prestados à SIC, bem como outros honorários pagos a profissionais relativos a serviços prestados à SIC;
- d) Despesas relativas a avaliações patrimoniais obrigatórias a ativos da sua carteira ou a ativos em estudo, realizadas por conta da SIC para posterior deliberação quanto à sua aquisição para a SIC e desde que seja concretizada a operação;
- e) Despesas relativas a auditorias e revisões de contas obrigatórias relativas à SIC, incluindo os encargos com o Auditor da SIC;

- f) Despesas relativas a financiamentos contraídos pela SIC, incluindo pagamentos de refinanciamento e emissões obrigacionistas, bem como comissões bancárias e de corretagem, comissões a pagar à Interbolsa, bem como outros encargos relativos à compra e venda ou realização de operações sobre valores mobiliários que integrem o património da SIC, desde que não correspondam a serviços a que o Depositário esteja obrigado a prestar nos termos do contrato de depósito, incluindo 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;
- g) Despesas relativas a taxas e impostos devidos pela SIC pela transação e detenção de valores imobiliários e mobiliários que integrem o património da SIC;
- h) Despesas relacionadas com a celebração de contratos de seguro sobre os ativos da SIC;
- i) Despesas de condomínio, incluindo a vigilância, seguros e outras despesas a que os imóveis da SIC estejam obrigados, assim como despesas provenientes da colocação e manutenção de contadores de água, eletricidade ou gás, televisão por cabo e telefones, desde que sejam imputadas à SIC enquanto proprietária, superficiária ou enquanto titular de outro direito de conteúdo equivalente;
- j) Despesas relativas a avaliações e publicações obrigatórias realizadas por conta da SIC;
- k) Despesas relacionadas com publicidade inerentes à produção dos ativos da SIC;
- l) Sempre que aplicável, outras despesas e encargos, incluindo de natureza fiscal e parafiscal, incluindo consultoria fiscal, que devam ser suportados pela SIC para o cumprimento de obrigações legais ou diretamente relacionados com o património da SIC;
- m) Despesas relacionadas com o pessoal e membros dos órgãos estatutários da SIC.

5. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

- a) A política de rendimentos da SIC privilegia a distribuição dos resultados distribuíveis, caracterizando-se consequentemente a SIC como um OIC de distribuição.

- b) São distribuíveis os montantes correspondentes aos resultados da SIC que excedam as necessidades previsíveis de reinvestimento, salvaguardadas que estejam a solvabilidade e solidez financeira da SIC, bem como a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios.
- c) Cabe à Sociedade Gestora definir as necessidades previsíveis de reinvestimento, bem como os montantes necessários para salvaguardar a solvabilidade e solidez financeira da SIC, a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios, sendo os montantes distribuíveis, distribuídos pelos acionistas em função do número de ações de que cada um seja titular à data da distribuição.
- d) A periodicidade da distribuição dos resultados, se os houver, é trimestral, sendo tal distribuição determinada pela Sociedade Gestora em face de contas mensais preparadas para o efeito, e concretizada até ao último dia do mês seguinte.
- e) Não obstante o disposto na alínea anterior, sempre que o interesse dos Acionistas o aconselhe, e salvaguardadas a solvabilidade e a solidez financeira da SIC, a Sociedade Gestora poderá decidir proceder a uma distribuição extraordinária de rendimentos, total ou parcial, sujeita a aprovação da Assembleia de Acionistas, a qual deliberará sobre a proposta que lhe for apresentada.
- f) As distribuições de resultados que virem a ser efetuadas serão devidamente publicitadas através de divulgação no sistema de difusão de informações da CMVM

6. POLÍTICA DE EXECUÇÃO DE OPERAÇÕES E POLÍTICA DE TRANSMISSÃO DE ORDENS

- a) A Sociedade Gestora realizará os melhores esforços por forma a obter o melhor resultado possível na execução de operações e na transmissão das ordens de negociação por conta dos organismos de investimento coletivo que gere, procurando sempre obter a melhor contrapartida pecuniária global.
- b) No caso de operações relativas a ativos imobiliários, designadamente, de aquisição, alienação e arrendamento de imóveis, a Sociedade Gestora empregará todos os esforços no sentido de encontrar contrapartes com capacidade para assegurar o cumprimento tempestivo das obrigações contratuais assumidas, com solidez financeira e económica, procurando mitigar ou mesmo eliminar, se possível, o risco de incumprimento, recorrendo ao aconselhamento jurídico e à utilização das melhores práticas utilizadas no mercado. Nestas operações, a Sociedade

Gestora terá em conta também outros fatores, tais como a liquidez do ativo, a sua potencial valorização, o período previsível para a concretização da operação. A Sociedade Gestora não efetuará operações com uma parte relacionada ou quando a operação possa causar danos reputacionais à SIC ou aos seus Acionistas, salvo que a Assembleia Geral de Acionistas aprove a mesma previamente.

- c) No caso de operações com instrumentos financeiros passíveis de integrar a carteira de organismos de investimento imobiliário fechados, a Sociedade Gestora terá em conta, designadamente, o preço do instrumento financeiro e todos os custos relativos à execução e liquidação da operação, a liquidez do instrumento financeiro transacionado, a rapidez da execução ou a natureza da ordem.

7. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITOS DE VOTO

Caso a SIC detenha participações sociais em sociedades imobiliárias ou unidades de participação em fundos de investimento imobiliário, a Sociedade Gestora adota os seguintes princípios:

- a) Como regra, a Sociedade Gestora participará nas Assembleias Gerais ou de Participantes em que a SIC seja acionista ou participante e acompanhará os eventos societários ou do Fundo relevantes, deliberando sempre no sentido de voto mais favorável aos interesses da SIC e dos seus participantes, visando sempre a valorização dos ativos da SIC e o cumprimento dos seus objetivos e respetiva política de investimento;
- b) No exercício de direitos de voto a Sociedade Gestora acautelará sempre o cumprimento dos objetivos e a política de investimento da SIC, bem como eventuais situações de potencial conflitos de interesses, designadamente, prevenindo o exercício dos direitos de voto inerentes aos valores mobiliários detidos pela SIC com o objetivo de gerar ou reforçar a influência societária de entidade que com ela se encontre em relação de domínio ou de grupo ou que seja parte relacionada com aquela;
- c) A Sociedade Gestora não será, direta ou indiretamente, detentora de qualquer interesse próprio nas sociedades ou fundos em que a SIC detém participações;
- d) A Sociedade Gestora disponibilizará gratuitamente aos Acionistas qualquer informação que seja solicitada relativamente às deliberações/decisões tomadas em Assembleias, podendo prestar

todas as informações pormenorizadas e esclarecimentos necessários quanto à razão subjacente ao exercício em concreto dos direitos de voto em causa.

CAPÍTULO III

AÇÕES, CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, TRANSFERÊNCIA, RESGATE OU REEMBOLSO

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS AÇÕES

1.1 DEFINIÇÃO

O património da SIC é representado por ações nominativas, sem valor nominal.

1.2 FORMA

As Ações são nominativas e adotam a forma escritural, sendo admitido o seu fracionamento para efeitos de subscrição, resgate ou reembolso.

1.3 SISTEMA DE REGISTO

As Ações encontram-se registadas junto de intermediário financeiro, sendo o Depositário a entidade registadora única das mesmas.

2. VALOR DA AÇÃO

2.1 VALOR INICIAL

A SIC tem um capital inicial de EUR 38.239.913,40 (trinta e oito milhões, duzentos e trinta e nove mil e novecentos e treze euros e quarenta cêntimos), dividido em 1.850.020 ações, sem valor nominal.

O valor da ação para efeitos de constituição/conversão da SIC foi de EUR 22,12.

2.2 VALOR PARA EFEITOS DE SUBSCRIÇÃO

O valor das Ações determinar-se-á pelo quociente entre o Valor Líquido Global da SIC e o número de Ações em circulação.

Sendo a SIC uma sociedade de investimento coletivo, imobiliária, fechada de subscrição particular, dirigida a investidores profissionais, as subscrições após a constituição como OIC só podem ser realizadas em aumentos de capital.

O preço de subscrição das Ações emitidas ao abrigo do aumento de capital é o correspondente ao valor da ação do dia útil anterior à data de liquidação financeira.

2.3 VALOR PARA EFEITOS DE RESGATE

Sendo a SIC uma sociedade de investimento coletivo, imobiliária, fechada de subscrição particular, dirigida a investidores profissionais, os resgates não são permitidos, sendo que é permitido aos Acionistas o reembolso das Ações em determinadas situações previstas na lei, designadamente, em caso de prorrogação da SIC, liquidação/dissolução, transformação, fusão, cisão, redução de capital e quando ocorra um aumento da comissão de gestão e de depósito, para os Acionistas que manifestem essa intenção após tal aumento lhes ser comunicado pela Sociedade Gestora.

3. CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE

3.1 PERÍODOS DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE

A constituição como sociedade de investimento coletivo imobiliária resultou de um processo de conversão de uma sociedade comercial preexistente em SIC, mantendo o respetivo capital social, integralmente realizado, e a respetiva estrutura acionista. Por esse facto, não ocorreu um período de subscrição inicial.

Atendendo a que a constituição como SIC resultou de um processo de conversão de uma sociedade comercial previamente existente, a SIC considera-se constituída e inicia a sua atividade na data do registo comercial da conversão e das alterações ao contrato de sociedade desta sociedade comercial previamente existente junto da Conservatória do Registo Comercial, na sequência de confirmação pela CMVM da completude da comunicação prévia realizada para efeitos de conversão em SIC.

Em caso de aumento de capital, as condições de subscrição serão definidas na proposta da Sociedade Gestora, a qual estará sujeita a deliberação da Assembleia de Acionistas devidamente convocada para o efeito, nos termos definidos na lei e no presente Regulamento.

Sendo a SIC uma sociedade de investimento coletivo, imobiliária, fechada de subscrição particular, dirigida a investidores profissionais, os resgates não são permitidos, salvo nos casos legalmente previstos.

3.2 SUBSCRIÇÃO E RESGATES EM NUMERÁRIO OU EM ESPÉCIE

É admitida a liquidação dos atos de subscrição ou reembolso em espécie, mediante a autorização da totalidade dos Acionistas, e desde que o correspondente valor dos imóveis a ser integrado no património da SIC seja igual ou inferior ao apurado pelas avaliações realizadas. O pagamento em

espécie na subscrição pressupõe que a entrada esteja em conformidade com a política de investimento prevista no presente Regulamento e seja aceite pela Sociedade Gestora.

4. CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO

4.1 MÍNIMOS DE SUBSCRIÇÃO

A constituição como sociedade de investimento coletivo resultou de um processo de conversão de uma sociedade comercial previamente existente, mantendo o respetivo capital social, integralmente realizado, e a mesma estrutura acionista, não tendo por isso ocorrido uma subscrição inicial.

As subscrições subseqüentes só podem ser realizadas em aumentos de capital, após deliberação da Assembleia de Acionistas devidamente convocada para o efeito, nos termos definidos na lei e no presente Regulamento.

4.2 COMISSÕES DE SUBSCRIÇÃO

Não existem comissões de subscrição.

4.3 DATA DA SUBSCRIÇÃO EFETIVA

A subscrição efetiva, ou seja, a emissão das Ações, só se realiza quando a importância correspondente ao preço de emissão for integrada no ativo da SIC.

5. CONDIÇÕES DE RESGATE OU REEMBOLSO

Por se tratar de uma sociedade de investimento coletivo, imobiliária, fechada de subscrição particular, dirigida a investidores profissionais não podem ser realizados resgates, sendo que é permitido aos Acionistas o reembolso do valor da totalidade das Ações de que sejam titulares nos seguintes casos:

- a) Prorrogação do prazo de duração da SIC, aos Acionistas que tenham votado contra a prorrogação na Assembleia Geral de Acionistas;
- b) Liquidação e Partilha da SIC, deliberada pela Sociedade Gestora ou deliberada pelos Acionistas em Assembleia de Acionistas;
- c) Quando ocorra um aumento da comissão de gestão e de depósito, para os Acionistas que manifestem essa intenção após tal aumento lhes ser comunicado pela Sociedade Gestora, conforme o disposto na alínea b) do n.º 6 do artigo 27.º do RGA, e

d) Outras situações elencadas na lei, designadamente, no caso de redução de capital, cisão, fusão e transformação da SIC.

5.1 COMISSÕES DE RESGATE

Não existem comissões de resgate.

5.2 PRÉ-AVISO

Caso se verifiquem alguma das situações em 5. acima, o prazo máximo para pagamento ao participante da quantia devida (nomeadamente, por crédito na conta) é de 60 dias

5.3 CONDIÇÕES DE TRANSFERÊNCIA

A transmissão de ações a terceiros está sujeita ao exercício do direito de preferência.

O acionista que quiser transmitir as suas ações deverá oferecê-las a outros acionistas por carta registada com aviso de receção, indicando o preço, condições de pagamento e o número de ações a transmitir.

Se os outros acionistas quiserem exercer o direito de preferência deverão informar o acionista transmissor desse facto por carta registada com aviso de receção, expedida no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da comunicação referida no número dois, devendo pagar essas ações contra a instrução de transmissão das ações e dos demais documentos necessários à transmissão dos mesmos devidamente assinados, no prazo de 30 (trinta) dias subsequentes a contar da comunicação em que declaram exercer o direito de preferência.

Caso mais de um acionista queira usar do direito de preferência em relação às ações a transmitir o mesmo será exercido na proporção das ações detidas por cada um.

Se nenhum acionista exercer o direito de preferência o transmissor poderá transmitir as ações a quem quiser pelo mesmo preço e condições da oferta devendo fazê-lo dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data da notificação para o exercício do direito de preferência.

As transmissões efetuadas sem as observâncias estipuladas neste artigo não produzem efeitos em relação à SIC.

6. CONDIÇÕES DE SUSPENSÃO DAS OPERAÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE DAS AÇÕES

A deliberação de dissolução da SIC determina a imediata suspensão da subscrição e do resgate ou reembolso das Ações da SIC.

7. ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO

Não aplicável.

CAPÍTULO IV

DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS ACIONISTAS

1. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS ACIONISTAS

Sem prejuízo de outros direitos que lhes sejam conferidos por lei ou pelo presente Regulamento, os Acionistas têm os seguintes direitos:

- a) Obter o Regulamento de Gestão e o Documento de Informações Fundamentais a Investidores, junto da Sociedade Gestora;
- b) Obter, num suporte duradouro ou através de um sítio na Internet, o relatório e contas anual, gratuitamente, junto da Sociedade Gestora e entidade comercializadora, que serão facultados, gratuitamente, em papel aos Acionistas que o requerirem;
- c) Subscrever as Ações nos termos da lei e das condições constantes dos documentos constitutivos;
- d) Receber o montante correspondente ao valor do reembolso ou do produto da liquidação das Ações;
- e) Ser ressarcidos pela Sociedade Gestora dos prejuízos sofridos, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe 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 ação:
 - 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%;
 - O prejuízo sofrido, por Acionista, seja superior a €5.
 - ii. ocorram erros (a) no processo de valorização do património da SIC; (b) no cálculo do valor da Ação; (c) na divulgação do valor da Ação; (d) na realização de operações por conta da SIC; e (e) na imputação das operações de subscrição e reembolsos ao património da SIC, designadamente pelo processamento intempestivo das mesmas.

- f) Receber os montantes referidos na alínea anterior num período não superior a 30 dias após a deteção e apuramento do erro, exceto se outra data for fixada pela CMVM, sendo tal procedimento individualmente comunicado a cada acionista dentro daquele prazo.
- g) Participar nas Assembleias de Acionistas, nos termos previstos no número 2 do Capítulo IV do presente Regulamento de Gestão;
- h) Resgatar as unidades de participação sem pagar a respetiva comissão (se aplicável) quando ocorra o aumento da comissão de gestão e de depósito (até 40 dias após a data da sua comunicação).

A subscrição de ações implica a aceitação plena e sem reservas dos termos e condições do presente Regulamento de Gestão, bem como a atribuição à Sociedade Gestora dos poderes necessários para realizar os atos de administração da SIC, nos termos da lei e do presente Regulamento.

2. ASSEMBLEIA DE ACIONISTAS

2.1 DIREITO DE VOTO

Todos os titulares de Ações da SIC têm o direito a participar na Assembleia de Acionistas, sendo o direito de voto de cada Acionista correspondente à proporção de Ações detidas.

2.2 COMPETÊNCIA

Compete à Assembleia de Acionistas pronunciar-se e deliberar sobre as seguintes matérias, sem prejuízo das competências da Sociedade Gestora:

- a) O aumento das comissões que constituem encargo da SIC;
- b) A emissão ou extinção de ações para efeitos, respetivamente, de subscrição ou reembolso e respetivas condições;
- c) O aumento e redução do capital da SIC e respetivas condições;
- d) A prorrogação da duração da SIC;
- e) A fusão, cisão e transformação da SIC;
- f) A substituição da Sociedade Gestora, por iniciativa desta ou dos Acionistas, salvo exceção legalmente prevista;

- g) A liquidação da SIC nos termos previstos na lei;
- h) A aceitação da prestação de garantias ou a concessão de créditos à SIC pelos seus Acionistas;
- i) A assunção de dívidas da SIC pelos seus Acionistas;
- j) A eleição dos membros da mesa da Assembleia Geral de Acionistas da SIC;
- k) A eleição dos membros do Conselho de Administração da SIC;
- l) A eleição dos membros do Fiscal Único e do Fiscal Único suplente;
- m) A eleição dos membros do Comité Consultivo a ser indicados pela SIC;
- n) As remunerações dos membros dos órgãos sociais, sob proposta do Conselho de Administração, assim como a remuneração dos membros do Comité Consultivo, se assim for decidido pelos Acionistas;
- o) A prestação de caução pelos membros dos órgãos sociais a quem a mesma seja aplicável pelo exercício das suas funções ou sobre a dispensa da mesma;
- p) Sobre todas as matérias que lhe sejam especialmente atribuídas por lei, pelos Estatutos ou pelo presente Regulamento de Gestão da SIC.

As matérias sujeitas a deliberação da Assembleia de Acionistas encontram-se limitadas pelas atribuições e competências atribuídas a outros órgãos sociais da SIC e à Sociedade Gestora, e bem assim pela legislação aplicável, não podendo em concreto ser exercidas quando incompatíveis com o regime aplicável.

2.3 CONVOCATÓRIA

A Assembleia Geral será convocada pelo menos 1 (uma) vez por ano, no primeiro trimestre de cada ano, para efeitos da aprovação das contas anuais relativas ao ano anterior e deliberação sobre a aplicação de resultados da SIC, bem como deliberar sobre qualquer outro assunto na ordem de trabalhos.

Competirá à Sociedade Gestora, por sua iniciativa ou a requerimento de qualquer participante, a convocação da Assembleia de Participantes, mediante o envio de carta registada com aviso de

receção a cada um dos participantes com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias em relação à data da respetiva realização.

Caso a Sociedade Gestora não proceda à convocação da Assembleia de Participantes no prazo de 5 (cinco) dias após o requerimento de qualquer participante, este poderá substituir-se àquela e proceder à respetiva convocação, nos termos do parágrafo anterior.

Os acionistas podem fazer-se representar em Assembleia Geral, bem como em decisões e deliberações adotadas por qualquer outra forma, por qualquer pessoa, através de documento escrito dirigido ao presidente da Assembleia Geral, nos termos da lei aplicável.

2.4 QUÓRUM E FUNCIONAMENTO

Na primeira convocatória, a Assembleia de Acionistas pode aprovar deliberações se pelo menos 50% (cinquenta por cento) das Ações da SIC estiverem presentes ou representadas. Na segunda convocatória, a Assembleia de Acionistas pode aprovar resoluções independentemente do número de Ações representadas.

As reuniões da Assembleia Geral poderão realizar-se por meios telemáticos desde que o suporte utilizado garanta a autenticidade e a segurança das comunicações

O voto por correspondência não é permitido.

Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, os Acionistas podem reunir-se em Assembleia Geral, sem observância de formalidades prévias, desde que todos estejam presentes ou representados e todos manifestem a vontade de que Assembleia se constitua e delibere sobre determinado assunto da sua competência, só podendo deliberar sobre os assuntos consentidos por todos os Acionistas.

Os Acionistas poderão deliberar independentemente de reunião da Assembleia Geral, desde que as deliberações sejam unânimes e tomadas por escrito.

2.5 MAIORIA

Regra geral, a Assembleia Geral aprovará deliberações por maioria simples dos votos emitidos, salvo nos casos especificados na lei. As decisões relativas a alterações dos estatutos, fusão, cisão ou dissolução da SIC, bem como substituição da entidade gestora, terão de ser aprovadas por uma maioria representativa de mais de 85% (oitenta e cinco por cento) do capital social da SIC.

3. PRESTAÇÃO DE GARANTIAS OU CONCESSÃO DE CRÉDITO À SIC PELOS SEUS ACIONISTAS

Mediante o acordo prévio de todos os Acionistas da SIC, dado em Assembleia de Acionistas convocada para o efeito, poderão os mesmos, assim como outras sociedades integrantes do mesmo grupo económico dos Acionistas, proceder à prestação de garantias ou à concessão de crédito à SIC.

4. ASSUNÇÃO DE DÍVIDAS DA SIC PELOS SEUS ACIONISTAS

Mediante deliberação favorável da Assembleia de Acionistas, os Acionistas, assim como outras sociedades integrantes do mesmo grupo económico dos Acionistas, poderão assumir as dívidas da SIC, desde que haja acordo dos respetivos credores e que seja assegurado que as dívidas supervenientes à extinção da SIC são da responsabilidade da sua Sociedade Gestora.

CAPÍTULO V

CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DA SIC

- a) A SIC será liquidada no termo do prazo estabelecido para a sua duração ou pela ocorrência de qualquer outra das causas de dissolução previstas na lei ou no presente Regulamento de Gestão, designadamente, em resultado de deliberação de liquidação de Acionistas tomada nos termos do presente Regulamento de Gestão.
- b) A liquidação e subsequente partilha dos ativos da SIC poderá ser decidida pela Sociedade Gestora fundada na defesa dos interesses dos Acionistas ou poderá ser exigida pela Assembleia de Acionistas. A decisão de liquidação deverá ser imediatamente comunicada à CMVM, comunicada individualmente a cada Acionista, divulgada no Sistema de Difusão de Informação da CMVM e objeto de aviso imediato ao público, afixado em todos os locais de comercialização das Ações, pelas respetivas entidades comercializadoras.
- c) Decidida a liquidação da SIC, nos termos do número anterior, a Sociedade Gestora realizará o ativo, pagará o passivo e distribuirá aos Acionistas, por meio do Depositário, o produto da liquidação na proporção das Ações detidas.
- d) A dissolução determina a imediata e irreversível entrada em liquidação da SIC e a imediata suspensão das subscrições e dos resgates da SIC;

- e) O prazo para a liquidação, a contar da data da deliberação, não pode exceder 1 (um) ano. Durante o período de liquidação da SIC, a Sociedade Gestora/Liquidatária:
- i. Suspendem-se os deveres de informação sobre o valor das Ações;
 - ii. Sem prejuízo dos deveres de elaboração, envio e publicação de relatórios e contas, é enviada mensalmente à CMVM uma memória explicativa da evolução do processo de liquidação;
 - iii. O liquidatário efetua exclusivamente as operações adequadas à liquidação, observando na alienação dos ativos o disposto no presente regime;
 - iv. O liquidatário não fica sujeito às normas relativas à atividade do organismo de investimento coletivo que sejam incompatíveis com o processo de liquidação;
 - v. O depositário mantém os seus deveres e responsabilidades;
 - vi. Procede à distribuição antecipada da totalidade da liquidez por conta do valor final de liquidação a apurar, sem prejuízo da retenção das quantias necessárias a assegurar as responsabilidades estimadas no âmbito do processo de liquidação, dispensando para esse efeito a Assembleia de Acionistas da SIC, nos termos e para os efeitos previstos na alínea b) do n.º 7 do artigo 250.º do RGA.
- f) O liquidatário que não seja a Sociedade Gestora ou os membros do órgão de administração desta, à data da dissolução da SIC, pode requerer, fundamentadamente, a prorrogação dos prazos previstos no parágrafo anterior à CMVM.
- g) O valor final de liquidação por Ação é divulgado nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes ao seu apuramento, pelos meios previstos para a divulgação do valor das Ações e da composição da carteira do SIC, e é acompanhado de parecer favorável do auditor da SIC.
- h) O pagamento do produto da liquidação da SIC aos participantes é efetuado no prazo previsto no presente Regulamento de Gestão para o resgate ou reembolso, contado a partir do apuramento do valor final de liquidação, acrescido de até 5 (cinco) dias úteis, salvo se, mediante justificação devidamente fundamentada pelo liquidatário, a CMVM autorizar um prazo superior.

CAPÍTULO VI

ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO FECHADOS

1. CAPITAL DA SIC

1.1 MONTANTE DO CAPITAL, NÚMERO DE AÇÕES

A SIC tem um capital de EUR 38.239.913,40 (trinta e oito milhões, duzentos e trinta e nove mil e novecentos e treze euros e quarenta cêntimos), dividido em 1.850.020 ações, sem valor.

1.2 AUMENTO OU REDUÇÃO DE CAPITAL DA SIC

A Sociedade Gestora poderá propor à Assembleia de Acionistas o aumento ou redução de capital da SIC (incluindo os respetivos montantes, prazos de realização e valor de subscrição ou reembolso atendendo ao valor patrimonial das Ações).

O aumento e a redução de capital respeitarão sempre os devidos trâmites legais e regulamentares, designadamente, ser precedida de aprovação prévia em Assembleia de Acionistas sob proposta da Sociedade Gestora (exceto as reduções de capital que decorrem diretamente da lei) e das avaliações dos ativos legalmente exigíveis.

Sendo a SIC um organismo de investimento alternativo de subscrição particular, o aumento ou a redução de capital da SIC está sujeita a mera comunicação à CMVM.

As reduções de capital só podem ter lugar em caso de reembolso das ações dos Acionistas (a) que se tenham oposto à prorrogação do período de duração da SIC; (b) quando ocorra um aumento da comissão de gestão e de depósito, para os Acionistas que manifestem essa intenção após tal aumento lhes ser comunicado pela Sociedade Gestora, conforme o disposto na alínea b) do n.º 6 do artigo 27.º do RGA; e (c) em casos excepcionais, devidamente justificados pela Sociedade Gestora.

O valor de subscrição das Ações emitidas ao abrigo de um aumento de capital é apurado de acordo com o previsto no ponto 2.2. do Capítulo III supra.

2. DURAÇÃO DA SIC

A data de constituição da SIC ocorreu no dia 28/12/2023. A SIC tem uma duração de 20 (vinte) anos, a contar da data da sua constituição, podendo ser prorrogado por uma ou mais vezes, por períodos subsequentes não superiores a 20 (vinte) anos, mediante deliberação da Assembleia de Acionistas

nesse sentido, sob proposta da Sociedade Gestora tomada por maioria dos votos emitidos, com uma antecedência de 6 (seis) meses em relação ao termo de duração da SIC.

Sendo deliberada a prorrogação o resgate/reembolso das Ações apenas é permitido aos Acionistas que tenham votado contra a prorrogação.

A sociedade gestora comunica à CMVM a prorrogação da duração da SIC no prazo de 15 dias a contar da data da deliberação.

3. ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO

Não existe intenção de solicitar a admissão à negociação em mercado regulamentado ou sistema de negociação multilateral.

4. ASSEMBLEIA DE ACIONISTAS

Ver título 2 Capítulo IV do presente Regulamento de Gestão.

5. PRAZO DE SUBSCRIÇÃO, CRITÉRIOS DE RATEIO E REGIME DE SUBSCRIÇÃO INCOMPLETA

- a) Não ocorreu um período de subscrição inicial da SIC, uma vez que a constituição da mesma resultou de um processo de conversão de uma sociedade comercial previamente existente, consubstanciado em diversas alterações estatutárias e orgânicas desta sociedade, mantendo o respetivo capital social, integralmente realizado, e a mesma estrutura acionista.
- b) A SIC considera-se constituída na data do registo comercial da conversão em SIC e das alterações ao contrato de sociedade e estatutos, na sequência da comunicação prévia junto da CMVM e da confirmação, pela CMVM, da completude daquela comunicação.
- c) As subscrições subsequentes só podem ser realizadas em aumentos de capital, após deliberação da Assembleia de Acionistas devidamente convocada para o efeito, nos termos definidos na lei e no presente Regulamento.
- d) Caso as intenções de subscrição ultrapassem o montante dos aumentos de capital, deverá ser efetuado o rateio entre os Acionistas da SIC na proporção das Ações pretendidas.
- e) Caso a subscrição não atinja o montante do capital previsto para os aumentos de capital, o mesmo considera-se reduzido para o montante de capital efetivamente subscrito.

6. COMITÉ CONSULTIVO

Por iniciativa da Entidade Gestora, poderá a Assembleia Geral deliberar a constituição de um Comité Consultivo e eleger os seus membros.

Caso venha a ser constituído o Comité Consultivo terá um carácter meramente consultivo e será composto por 4 representantes, 2 dos quais eleitos pela Assembleia de Acionistas, e 2 dos quais eleitos pela Sociedade Gestora. Um dos membros apontados pelos Acionistas preside o Comité e tem voto de qualidade.

A convocação do Comité Consultivo competirá à Sociedade Gestora e ao seu Presidente, mediante o envio de carta registada ou de correio eletrónico com recibo de leitura a cada um dos membros do Comité, com uma antecedência mínima de 8 dias relativamente à data da reunião.

As reuniões do Comité Consultivo podem ser realizadas à distância ou por meios eletrónicos.

Os membros do Conselho de Administração da SIC têm o direito de assistir às reuniões do Comité Consultivo e devem ser previamente informados das reuniões realizadas.

Competirá ao Comité Consultivo, *inter alia*:

- a) Acompanhar as atividades da Sociedade Gestora, nomeadamente pronunciar-se sobre a tomada de decisões quanto a investimentos e desinvestimentos relevantes da SIC, mesmo no âmbito da respetiva liquidação, designadamente quanto à aquisição, venda, revenda, gestão, promoção imobiliária e exploração dos ativos imobiliários, e sobre a tomada de decisões quanto a financiamentos;
- b) Pronunciar-se sobre os termos e condições do desenvolvimento urbanístico de imóveis, 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;
- c) 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;

- d) Pronunciar-se sobre os termos e condições da contratação de terceiros para a comercialização dos bens imóveis propriedade da SIC;
- e) Solicitar e pronunciar-se sobre as informações que a Sociedade Gestora presta sobre o andamento dos processos de desenvolvimento, construção, venda e promoção imobiliária;
- f) Pronunciar-se sobre financiamentos a obter pela SIC;
- g) Pronunciar-se sobre a aquisição e venda de participações em sociedades imobiliárias, bem como sobre a respetiva legislação se aplicável e ainda sobre as nomeações para ou mudanças na composição dos órgãos sociais dessas sociedades; e
- h) Pronunciar-se sobre quaisquer outras matérias relevantes no âmbito da atividade da SIC, designadamente, a estratégia de gestão e a aplicação da sua política de investimento; orçamento anual e distribuição de rendimentos ou alterações no capital social da SIC.

O Comité Consultivo só poderá deliberar validamente no caso de se encontrarem presentes ou devidamente representados a maioria dos seus membros. As deliberações do Comité Consultivo devem ser aprovadas por maioria dos seus membros, tendo o seu Presidente voto de qualidade.

Um ou mais membros do Comité Consultivo poderão ser remunerados, se assim for determinado pela Assembleia de Acionistas da SIC.

7. EXISTÊNCIA DE GARANTIAS

A SIC não dispõe de qualquer garantia de rentabilidade ou proteção de capital.

8. REGIME DE LIQUIDAÇÃO DA SIC

Ver o capítulo V do presente Regulamento de Gestão.

CAPÍTULO VII

DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO

1. VALOR DA AÇÃO

O valor da Ação é publicado mensalmente com referência ao último dia de cada mês pela Sociedade Gestora, bem como trimestralmente com referência ao último dia de cada trimestre no Sistema de Difusão de Informação da CMVM (www.cmvm.pt).

2. CONSULTA DA CARTEIRA

A composição da carteira da SIC é publicada, pelo menos, trimestralmente no sistema de difusão de informação da CMVM (www.cmvm.pt).

3. DOCUMENTAÇÃO

Toda a documentação relativa à SIC poderá ser solicitada junto da Sociedade Gestora, bem como aos balcões do Banco Depositário e, alguma desta documentação, nomeadamente, o Regulamento de Gestão e o Relatório e Contas da SIC, poderá ser obtida no site da CMVM (www.cmvm.pt).

4. RELATÓRIO E CONTAS

- a) O relatório e contas da SIC será elaborado anualmente com referência a 31 de dezembro, sendo disponibilizado nos termos da lei e do presente Regulamento.
- b) A Sociedade Gestora divulga um anúncio no prazo de cinco meses a contar do encerramento do exercício, através do Sistema de Difusão de Informação da CMVM, no qual é feita menção à possibilidade de consulta na sede da Sociedade Gestora e do Depositário e do seu envio sem encargos aos Acionistas que os requeiram.

5. POLÍTICA DA SOCIEDADE GESTORA QUANTO À CONTRATAÇÃO DE ESTUDOS DE INVESTIMENTO (*RESEARCH*)

A Sociedade Gestora não contrata atualmente estudos de investimento.

CAPÍTULO VIII

CONTRATOS COM ENTIDADES RELACIONADAS

CONTRATOS COM ENTIDADES RELACIONADAS COM A ENTIDADE GESTORA E PARTICIPANTES DA SIC

Foram celebrados e estão em vigor os seguintes contratos celebrados entre a SIC e entidades que integram o mesmo grupo societário da Entidade Gestora e do participante da SIC:

- (i) Contrato de arrendamento a celebrar entre a Sociedade e a Vilamoura World, S.A., relativo ao prédio urbano sito em Sector 1B, Zona 6, em Vilamoura, freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Quarteira sob o artigo 12262, no qual se insere o Museu e Estação Arqueológica do Cerro da Vila, por uma renda anual de € 32.979,00;
- (ii) Contrato de arrendamento a celebrar entre a Sociedade e a Vilamoura World, S.A., relativo (i) ao prédio urbano sito em setor 4 – Vilamoura, freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Quarteira sob o artigo 2379, correspondente às instalações dos viveiros; e (ii) ao prédio urbano sito em sector 6.I, Vilamoura, freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Quarteira sob o artigo 4740, correspondente a armazéns; por uma renda anual de € 64.325,00;
- (iii) Acordo de gestão entre a Sociedade e a Inframoura - Empresa de Infraestruturas de Vilamoura, E.M., celebrado em 1 de agosto de 2018, relativo às zonas verdes na área de Vilamoura;
- (iv) Três contratos de mediação entre a Sociedade e a VWorld Properties, Unipessoal, Lda., celebrados em 2 de maio de 2022 (relativo ao empreendimento imobiliário “Vilamoura Parque”), 11 de agosto de 2022 (relativo ao empreendimento imobiliário “Gardens”) e 1 de abril de 2023 (relativo aos empreendimentos imobiliários “Natura Village” e “The Nine”);
- (v) Contrato de arrendamento a celebrar entre a Sociedade e a Marina de Vilamoura, S.A., relativo ao prédio rústico sito em Vilamoura, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número 10841, freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Quarteira sob o artigo 402, no qual se insere o Parque de Estacionamento da Praia da Rocha Baixinha, por uma renda anual de € 39.600,00;
- (vi) Contrato de arrendamento entre a Sociedade e a D. Pedro Investimentos Imobiliários, S.A., relativo ao prédio urbano denominado Casas Leirias sito em Boliquireme, freguesia de

Boliqueime, concelho de Loulé, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé, sob o número 2092, freguesia de Boliqueime, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3534, correspondente a imóvel destinado ao alojamento temporário de trabalhadores da arrendatária, celebrado em 1 de setembro de 2023; e

- (vii) Contrato de empréstimo celebrado entre a Marina de Vilamoura, na qualidade de mutuante, e a Sociedade, na qualidade de mutuária, em 18 de novembro de 2022, no valor de € 7.500.000,00 e Acordo de Reembolso Parcial de Crédito em 27 de Dezembro de 2023;
- (viii) Contrato de arrendamento a celebrar entre a Sociedade e a VWorld Properties, Unipessoal, Lda., relativo ao prédio urbano sito em Praça da Marina, Vilamoura, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número 10841, da freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Quarteira sob o artigo 12260, correspondente a loja na Marina de Vilamoura denominada “*Flagship Store*”, por uma renda anual de € 34.867,00;
- (ix) Contrato de arrendamento a celebrar entre a Sociedade e a VWorld Properties, Unipessoal, Lda., relativo ao prédio urbano sito em Praça da Marina, Vilamoura, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número 10841, da freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Quarteira sob o artigo 12260, correspondente a balneários e arrecadações; e
- (x) Acordo quadripartido celebrado entre a Sociedade, a Vilamoura World, S.A., a Norfin – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. e a Whitestar Asset Solution, S.A. para a cedência de trabalhadores da Sociedade.

Os contratos acima descritos estão disponíveis na sede social da Sociedade Gestora, para consulta de quem for a cada momento participante da SIC.