

**REGULAMENTO DE GESTÃO  
OFFICE PARK EXPO –  
FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO FECHADO**

**MANAGEMENT REGULATIONS  
OFFICE PARK EXPO – FUNDO  
DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO FECHADO**



OFFICE PARK EXPO



O presente documento não envolve, por parte da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (**CMVM**), qualquer garantia quanto à suficiência, à veracidade, à objetividade ou à atualidade da informação prestada pela **Entidade Gestora**, nem qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do **OIC**.

This document does not involve any guarantee on the part of the Portuguese Securities Market Commission (**CMVM**) as to the sufficiency, veracity, objectivity or timeliness of the information provided by the **Management Entity**, nor any judgment as to the quality of the securities that make up the assets of the **CIU**.

22 de agosto de 2024

August 22, 2024

## REGULAMENTO DE GESTÃO DO OPE

## OPE MANAGEMENT REGULATIONS

### CAPÍTULO I

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

### CHAPTER I

#### GENERAL INFORMATION ABOUT THE FUND, THE ENTITY RESPONSIBLE FOR ITS MANAGEMENT AND OTHER ENTITIES

#### 1. O ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLETIVO

#### 1. THE COLLECTIVE INVESTMENT UNDERTAKING

1.1. O organismo de investimento coletivo (OIC) denomina-se **OFFICE PARK EXPO – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado** (“OPE” ou “Fundo”).

1.1. The collective investment organisation is called **OFFICE PARK EXPO - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado** ("OPE" or "Fund").

1.2. O **OPE** constituiu-se como um organismo de investimento imobiliário fechado, de subscrição particular, dirigida a investidores não profissionais, nos termos do Regime da Gestão de Ativos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril (“**RGA**”).

1.2. **OPE** was set up as a closed real estate investment organisation, for private subscription, aimed at non-professional investors, under the terms of the Asset Management Regime, approved by Decree-Law no. 27/2023, of April 28 ("**RGA**").

1.3. A constituição do **Fundo** foi autorizada pela CMVM em 25 de setembro de 2002, tendo a duração inicial de 10 anos prorrogável por períodos até cinco anos.

1.3. The **Fund** was authorized by the CMVM on September 25, 2002, with an initial duration of 10 years, extendable for periods of up to five years.

1.4. O **Fundo** iniciou a sua atividade em 15 de outubro de 2002.

1.4. The **Fund** began operating on 15 October 2002.

A duração do **Fundo** foi prorrogada por 5 anos, até 14 de outubro de 2017, por deliberação da Assembleia de Participantes de 3 de abril de 2012.

The duration of the **Fund** was extended by 5 years, until 14 October 2017, by resolution of the Participants' Meeting of 3 April 2012.

A duração do **Fundo** foi prorrogada por 1 ano, até 14 de outubro de 2018, por deliberação da Assembleia de Participantes de 10 de abril de 2017.

The duration of the **Fund** was extended by 1 year, until 14 October 2018, by resolution of the Participants' Meeting of 10 April 2017.

A duração do **Fundo** foi prorrogada por 1 ano, até 14 de outubro de 2019, por deliberação da Assembleia de Participantes de 10 de abril de 2018.

The duration of the **Fund** was extended by 1 year, until 14 October 2019, by resolution of the Participants' Meeting of 10 April 2018.

A duração do **Fundo** foi prorrogada por 2 anos, até 14 de outubro de 2021, por deliberação da Assembleia de Participantes de 20 de fevereiro de 2019.

The duration of the **Fund** was extended by 2 years, until 14 October 2021, by resolution of the Participants' Meeting of 20 February

A duração do **Fundo** foi prorrogada por 2 anos, até 14 de outubro de 2023, por deliberação da Assembleia de Participantes de 25 de fevereiro de 2021;

A duração do **Fundo** foi prorrogada por 2 anos, até 14 de outubro de 2025, por deliberação da Assembleia de Participantes de 23 de setembro de 2022.

1.5. A data da última atualização do presente documento foi a 12 de abril de 2024.

1.6. O número de participantes do **Fundo** em 31 de dezembro de 2022 era de 1.

1.7. O **Fundo** foi constituído com o capital de € 137.402.310,00 (cento e trinta e sete milhões, quatrocentos e dois mil, trezentos e dez euros), representado por 27.480.462 unidades de participação.

## 2. A ENTIDADE GESTORA

2.1. Até 1 de janeiro de 2020, o **Fundo** foi gerido pela Norfin – Sociedade Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliário, S.A., com sede na Avenida da República, n.º 35 – 4º, em Lisboa ("**Norfin**"). Por seu turno, a Libertas – SGOIC, S.A. ("**Libertas**"), com sede na Avenida da Liberdade, 129 - 6º B, 1250-140, em Lisboa substituiu a Norfin nas funções de entidade gestora do **Fundo**. Desde 1 de junho de 2023, o **Fundo** é gerido pela SOUTHCAP – SGOIC, S.A., com sede na Avenida da Liberdade, n.º 240, 3.º piso, 1250-148 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 516983865 ("**Entidade Gestora**"), conforme mandato aprovado pelos participantes do **Fundo** ("**Participantes**"), tendo substituído a Libertas.

2019.

The duration of the **Fund** was extended by 2 years, until 14 October 2023, by resolution of the Participants' Meeting of 25 February 2021;

The duration of the **Fund** was extended by 2 years, until 14 October 2025, by resolution of the Participants' Meeting of 23 September 2022.

1.5. This document was last updated on April 12, 2024.

1.6. The number of participants in the **Fund** on December 31, 2022 was 1.

1.7. The **Fund** was set up with a capital of €137,402,310.00 (one hundred and thirty-seven million, four hundred and two thousand, three hundred and ten euros), represented by 27,480,462 units.

## 2. THE MANAGING ENTITY

2.1. Until January 1, 2020, the **Fund** was managed by Norfin - Sociedade Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliário, S.A., with registered offices at Avenida da República, no. 35 - 4º, in Lisbon ("**Norfin**"). In turn, Libertas - SGOIC, S.A. ("**Libertas**"), with registered offices at Avenida da Liberdade, 129 - 6º B, 1250-140, in Lisbon, replaces Norfin as the **Fund's** managing entity. Since June 1, 2023, the **Fund has been** managed by SOUTHCAP - SGOIC, S.A., with registered offices at Avenida da Liberdade, no. 240, 3.º piso, 1250-148 Lisboa, registered with the Commercial Registry Office of Lisbon, under the single registration and legal person number 516983865 ("**Management Entity**"), in accordance with the mandate approved by the **Fund's** participants ("**Participants**"), having

- replaced Libertas.
- 2.2. A **Entidade Gestora** é uma sociedade anónima, cujo capital social, inteiramente realizado é de € 200.000,00 (duzentos mil euros).
- 2.3. A **Entidade Gestora** constituiu-se em 25 de maio de 2022 e encontra-se sujeita à supervisão da **CMVM**.
- 2.4. A **Entidade Gestora** atuará de modo independente e no exclusivo interesse dos **Participantes**.
- 2.5. Cabe à **Entidade Gestora**, entre outras competências inerentes à sua qualidade e natureza, desempenhar as funções a seguir elencadas, observando sempre um elevado grau de diligência e de priorização do interesse dos **Participantes**:
- a) Gerir o investimento, praticando os atos e operações necessários à boa concretização da política de investimento, em especial:
- (i) A gestão do património no exclusivo interesse dos **Participantes**, incluindo a seleção, aquisição e alienação dos ativos, cumprindo as formalidades necessárias para a sua válida e regular transmissão e o exercício dos direitos relacionados com os mesmos;
- (ii) A gestão do risco associado ao investimento, incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento.
- b) Administrar os **Participantes**, em especial:
- (i) Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão do **Fundo**, sem prejuízo da legislação específica
- 2.2. The **Management Entity** is a public limited company whose fully paid-up share capital is €200,000.00 (two hundred thousand euros).
- 2.3. The **Management Entity** was incorporated on May 25, 2022 and is subject to **CMVM** supervision.
- 2.4. The **Management Entity** shall act independently and in the sole interest of the **Participants**.
- 2.5. The **Management Entity** is responsible, among other duties inherent to its quality and nature, for carrying out the functions listed below, always observing a high degree of diligence and prioritizing the interests of the **Participants**:
- a) Managing the investment, carrying out the acts and operations necessary for the proper implementation of the investment policy, in particular:
- (i) The management of the assets in the exclusive interest of the **Participants**, including the selection, acquisition and disposal of the assets, complying with the formalities necessary for their valid and regular transfer and the exercise of the rights related to them;
- (ii) The management of the risk associated with the investment, including its identification, assessment and monitoring.

- aplicável a estas atividades;
- (ii) Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos **Participantes**;
  - (iii) Avaliar a carteira e determinar o valor das unidades de participação e emitir declarações fiscais;
  - (iv) Cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis, dos documentos constitutivos do **Fundo** e dos contratos celebrados no âmbito da atividade da mesma;
  - (v) Distribuir rendimentos;
  - (vi) Emitir, resgatar ou reembolsar unidades de participação;
  - (vii) Efetuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo o envio de certificados;
  - (viii) Registrar e conservar os documentos.
- c) No que respeita aos ativos integrantes da carteira do **Fundo**:
- (i) Prestar os serviços necessários ao cumprimento das suas obrigações fiduciárias;
  - (ii) Administrar imóveis, gerir instalações e controlar e supervisionar o desenvolvimento dos projetos objeto de promoção imobiliária nas suas respetivas fases;
  - (iii) Prestar outros serviços relacionados com a gestão do **Fundo** e ativos, incluindo sociedades, em
- b) Manage **Participants**, in particular:
- (i) To provide the legal and accounting services required to manage the **Fund**, without prejudice to the specific legislation applicable to these activities;
  - (ii) Clarify and analyze **Participants'** questions and complaints;
  - (iii) Valuing the portfolio and determining the value of the investment units and issuing tax returns;
  - (iv) Complying with and monitoring compliance with the applicable rules, the **Fund's** constitutive documents and the contracts entered into as part of the **Fund's** activity;
  - (v) Distribute income;
  - (vi) Issuing, redeeming or refunding units;
  - (vii) Carrying out settlement and clearing procedures, including sending certificates;
  - (viii) Registering and keeping documents.
- c) With regard to the assets in the **Fund's** portfolio:
- (i) To provide the services necessary to fulfill its fiduciary obligations;

<p>que tenha investido por conta do <b>Fundo</b>.</p> <p>d) Comercializar as unidades de participação do <b>Fundo</b>.</p>	
	<p>(ii) Administering real estate, managing facilities and controlling and supervising the development of real estate development projects in their respective phases;</p>
	<p>(iii) Provide other services related to the management of the <b>Fund</b> and assets, including companies, in which it has invested on behalf of the <b>Fund</b>.</p>
	<p>d) Marketing the <b>Fund's</b> units.</p>
<p>2.6. A substituição da <b>Entidade Gestora</b>, quer por iniciativa dos <b>Participantes</b>, quer por iniciativa da <b>Entidade Gestora</b>, depende de deliberação favorável da Assembleia de Participantes nos termos do Capítulo V, número 1.2., alínea a)(ix). <i>infra</i>, e de comunicação da <b>CMVM</b>, de acordo com o disposto no artigo 72.º do <b>RGA</b>.</p>	<p>2.6. The replacement of the <b>Management Entity</b>, either at the initiative of the <b>Participants</b> or at the initiative of the <b>Management Entity</b>, depends on a favorable resolution of the Participants' Meeting under the terms of Chapter V, number 1.2, paragraph a)(ix). <i>below</i>, and on communication from the <b>CMVM</b>, in accordance with the provisions of article 72 of the <b>RGA</b>.</p>
<p>2.7. Caso a sua substituição venha a ser determinada, a <b>Entidade Gestora</b> manter-se-á em funções até à sua substituição efetiva e cooperará com os <b>Participantes</b> e com a nova entidade gestora na transição da gestão, designadamente no que respeita à entrega a esta de toda a informação e documentação legal e contabilística relevante.</p>	<p>2.7. If its replacement is determined, the <b>Management Entity</b> shall remain in office until it is effectively replaced and shall cooperate with the <b>Participants</b> and the new management entity in the transition of management, in particular with regard to the delivery to the latter of all relevant legal and accounting information and documentation.</p>
<p><b>3. AS ENTIDADES SUBCONTRATADAS</b></p>	<p><b>3. SUBCONTRACTORS</b></p>
<p>Não existem entidades subcontratadas</p>	<p>There are no subcontractors.</p>
<p><b>4. O DEPOSITÁRIO</b></p>	<p><b>4. THE CUSTODIAN</b></p>
<p>4.1. O depositário do <b>Fundo</b> é o Novo Banco, S.A., com sede na Av. da</p>	<p>4.1. The <b>Fund's</b> custodian is Novo Banco, S.A., with registered offices</p>

Liberdade – 195 – 1250-142 Lisboa, registado na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de pessoa coletiva e de matrícula 513204016, com o capital social de € 6.567.843.862,91 (seis mil milhões quinhentos e sessenta e sete milhões oitocentos e quarenta e três mil e oitocentos e sessenta e dois euros e noventa e um cêntimos), adiante abreviadamente designado por “**Depositário**”, registado junto do banco de Portugal como banco sob o n.º 7 e junto da **CMVM** como intermediário financeiro sob o n.º 362, desde 26 de setembro de 2014 (data do primeiro registo de atividade), e encontra-se sujeito à supervisão destas duas entidades. O **Depositário** substituiu, no desempenho das funções em questão com efeito a partir de 01 de Janeiro de 2020, a Caixa Geral de Depósitos, com sede na Av. João XXI – 62, em Lisboa, registada como intermediário financeiro com o n.º 125, desde 29 de julho de 1991.

at Av. da Liberdade - 195 - 1250-142 Lisboa, registered with the Commercial Registry Office under the single legal person and registration number 513204016, with share capital of €6,567,843.862.91 (six billion five hundred and sixty-seven million eight hundred and forty-three thousand eight hundred and sixty-two euros and ninety-one cents), hereinafter referred to as the “**Custodian**”, registered with the Bank of Portugal as a bank under No. 7 and with the **CMVM** as a financial intermediary under No. 362, since September 26, 2014 (date of first registration of activity), and is subject to the supervision of these two entities. The **Custodian** replaced Caixa Geral de Depósitos, headquartered at Av. João XXI - 62, in Lisbon, registered as a financial intermediary under no. 125, since July 29, 1991, in the performance of the duties in question with effect from January 1, 2020.

4.2. O **Depositário** atuará de modo independente e no exclusivo interesse dos **Participantes**.

4.2. The **Custodian** shall act independently and in the sole interest of the **Participants**.

4.3. Ao **Depositário** competem, designadamente, e sem prejuízo dos demais deveres previstos na legislação aplicáveis, as seguintes obrigações e funções:

4.3. Without prejudice to the other duties provided for in the applicable legislation, the **Custodian** is responsible for the following duties and functions:

a) Cumprir a lei, os regulamentos, os documentos constitutivos do **Fundo** e o contrato celebrado com a **Entidade Gestora**, designadamente no que se refere à aquisição, alienação, subscrição, resgate, reembolso e à extinção de unidades de participação do **Fundo**, bem como no que se refere à respetiva política de investimentos,

a) Comply with the law, the regulations, the **Fund's** constitutive documents and the contract entered into with the **Management Entity**, namely with regard to the acquisition, sale, subscription, redemption, repayment and termination of the **Fund's** units, as well as with regard to the

aplicação e distribuição de rendimentos e ao cálculo do valor patrimonial das unidades de participação;

- b) Guardar os ativos, com exceção de numerário, do **Fundo**, nos seguintes termos:

No que respeita a instrumentos financeiros que podem ser recebidos em depósito ou inscritos em registo:

- (i) O **Depositário** guarda todos os instrumentos financeiros que possam ser registados numa conta de instrumentos financeiros aberta nos seus livros e todos os instrumentos financeiros que possam ser fisicamente entregues ao **Depositário**;
- (ii) O **Depositário** assegura que todos os instrumentos financeiros que possam ser registados numa conta de instrumentos financeiros aberta nos seus livros sejam registados nestes livros em contas separadas, nos termos dos n.ºs 5 a 7 do artigo 306.º do Código dos Valores Mobiliários ("**CVM**") em nome do **Fundo** ou da **Entidade Gestora** agindo em nome desta, para que possam a todo o tempo ser claramente identificadas como pertencentes ao **Fundo**, nos termos da lei aplicável.

No que respeita aos demais ativos:

- (i) Verificar que o **Fundo** é titular de direitos sobre tais ativos e registar os ativos relativamente aos quais

respective investment policy, application and distribution of income and the calculation of the asset value of the units;

- b) Safeguarding the **Fund's** assets, with the exception of cash, under the following terms:

With regard to financial instruments that can be deposited or registered:

- (i) The **Custodian** keeps all financial instruments that can be recorded in a financial instruments account opened on its books and all financial instruments that can be physically delivered to the **Custodian**;
- (ii) The **Custodian** ensures that all financial instruments that may be recorded in a financial instruments account opened in its books are recorded in these books in separate accounts, in accordance with Article 306(5) to (7) of the Securities Code ("**CVM**") in the name of the **Fund** or of the **Management Entity** acting on its behalf, so that they can at all times be clearly identified as belonging to the **Fund**, in accordance with the applicable law.

essa titularidade surge comprovada, realizando a verificação com base nas informações ou documentos facultados pela **Entidade Gestora** e, caso estejam disponíveis, com base em comprovativos externos;

- (ii) Manter um registo atualizado dos mesmos.
- c) Executar as instruções da **Entidade Gestora**, salvo se forem contrárias à legislação aplicável ou aos documentos constitutivos, incluindo o presente Regulamento;
- d) Assegurar que, nas operações relativas aos ativos do **Fundo**, a contrapartida seja entregue nos prazos conformes à prática de mercado;
- e) Promover o pagamento aos **Participantes** dos rendimentos das unidades de participação e do valor do respetivo resgate, reembolso ou produto da liquidação;
- f) Elaborar e manter atualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas por conta do **Fundo**;
- g) Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos e dos passivos do **Fundo**;
- h) 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; (C) ao cálculo do valor, à emissão, ao resgate, reembolso, alienação e

With regard to other assets:

- (i) Verify that the **Fund** holds rights over such assets and record the assets for which such ownership is proven, carrying out the verification on the basis of the information or documents provided by the **Management Entity** and, if available, on the basis of external evidence;
- (ii) Keep an up-to-date record of them.
- c) Carry out the **Management Entity's** instructions, unless they are contrary to the applicable legislation or the constituent documents, including these Regulations;
- d) Ensuring that, in transactions relating to the **Fund's** assets, the consideration is delivered within the time limits in line with market practice;
- e) Promote the payment to the **Participants** of the income from the units and the value of the respective redemption, reimbursement or liquidation proceeds;
- f) Draw up and keep up to date a chronological list of all operations carried out on behalf of the **Fund**;
- g) Draw up a monthly itemized inventory of the **Fund's** assets and liabilities;
- h) To supervise and guarantee to the

extinção de registo das unidades de participação; e (D) à matéria de conflito de interesses;

- i) Informar imediatamente a **CMVM** de incumprimentos detetados que possam prejudicar os **Participantes**;
- j) Informar imediatamente a **Entidade Gestora** de alteração dos membros do seu órgão de administração, devendo aquela entidade notificar imediatamente a **CMVM** sobre a referida alteração;
- k) Proceder ao registo das unidades de participação do **Fundo** que não estejam integradas em sistema centralizado;
- l) Facultar à **Entidade Gestora**, mediante pedido expresso desta, a informação relativa a reportes de informação à **CMVM** e aos **Participantes**;
- m) Assegurar o acompanhamento adequado dos fluxos de caixa do **Fundo**, em particular:
  - (i) Da receção de todos os pagamentos efetuados pelos **Participantes** ou em nome destes no momento da subscrição de unidades de participação do **Fundo**;
  - (ii) Do correto registo de qualquer numerário do **Fundo** em contas abertas em nome da mesma ou da **Entidade Gestora** que age em nome desta, num banco central, numa entidade que cumpra os requisitos legalmente aplicáveis nos termos do n.º 2 do artigo 132.º do **RGA**.

**Unitholders** compliance with the applicable legislation and the **Fund's** constitutive documents, namely with regard to: (A) the investment policy, namely with regard to the application of income; (B) the income distribution policy; (C) the

calculation of the value, issue, redemption, repayment, disposal and de-registration of the units; and (D) the matter of conflicts of interest;

- i) Immediately inform the **CMVM** of any non-compliance detected that could harm the **Participants**;
- j) Immediately inform the **Management Entity** of any change in the members of its management body, and the **Management Entity** must immediately notify the **CMVM of** said change;
- k) Registering the **Fund's** units that are not integrated into a centralized system;
- l) Providing the **Management Entity**, at its express request, with information relating to reports to the **CMVM** and **Participants**;
- m) Ensuring adequate monitoring of the **Fund's** cash flows, in particular:
  - (i) Receipt of all payments made by or on behalf of **Unitholders** when subscribing to units in the **Fund**;

- (ii) The correct registration of any cash of the **Fund** in accounts opened in its name or in the name of the **Management Entity** acting on its behalf, with a central bank, with an entity that complies with the legally applicable requirements under Article 132(2) of the **RGA**.
- 4.4. A substituição do **Depositário** está sujeita à comunicação imediata à **CMVM**.
- 4.4. The replacement of the **Custodian** is subject to immediate notification to the **CMVM**.
- 5. AS ENTIDADES COMERCIALIZADORAS**
- 5. MARKETING ENTITIES**
- A entidade responsável pela comercialização das unidades de participação do **Fundo** junto dos investidores é a **Entidade Gestora**.
- The entity responsible for marketing the **Fund's** units to investors is the **Management Entity**.
- 6. O AUDITOR**
- 6. THE AUDITOR**
- 6.1. O auditor do **Fundo** é a BDO & ASSOCIADOS, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda., com sede na Av. da República, n.º 50 – 10.º, 1069-211 Lisboa, registado na CMVM com o número 20161384 e na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o número 29.
- 6.1. The **Fund's** auditor is BDO & ASSOCIADOS, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda., with registered offices at Av. da República, n.º 50 - 10.º, 1069-211 Lisboa, registered with the CMVM under the number 20161384 and with the Ordem dos Revisores Oficiais de Contas under the number 29.
- 6.2. O Auditor exercerá um mandato inicial de 2 (dois) anos, automaticamente renovável nos termos e com os limites legais.
- 6.2. The Auditor will serve an initial term of 2 (two) years, automatically renewable under the terms and within the limits of the law.
- 7. AVALIADORES EXTERNOS (PERITOS AVALIADORES DE IMÓVEIS)**
- 7. EXTERNAL APPRAISERS (REAL ESTATE APPRAISERS)**
- 7.1. As avaliações dos ativos imobiliários detidos pelo **Fundo** são efetuadas por peritos avaliadores abaixo identificados
- 7.1. The appraisals of the real estate assets held by the **Fund** are carried out by the appraisers identified

e devidamente registados junto da **CMVM**:

- a) **CBRE - Consultoria e Avaliação de Imóveis, Unipessoal, Lda.**, com o número de registo na **CMVM** PAI/2006/0001;
- b) **Cushman & Wakefield – Consultoria Imobiliária, Unipessoal, Lda.**, com o número de registo na **CMVM** PAI/2006/0007;
- c) **P&I Propriedade e Investimento, Consultores em Investimento Imobiliário Lda.**, com o número de registo na **CMVM** PAI/2003/0018;
- d) **Savills Portugal – Consultoria, Lda.**, com o número de registo na **CMVM** PAI/2006/0004;
- e) **João Ferreira Lima - Avaliação Imobiliária, Lda.**, com o número de registo na **CMVM** PAI/2011/0048;
- f) **Torres Mascarenhas Unipessoal, Lda.**, com o número de registo na **CMVM** PAI/2010/0054;
- g) **BDOTPRIME - Mediação Imobiliária, Lda.**, com o número de registo na **CMVM** PAI/2015/0029;
- h) **TKA, Lda.**, com o número de registo na **CMVM** PAI/2006/0005;
- i) **Rockvalue Consulting Portugal, Lda.**, com o número de registo na **CMVM** PAI/2011/0023;
- j) **Júlio Maria Fonseca Potes**, com o número de registo na **CMVM** PAI/2014/0051C;
- k) **Nuno Santos Alexandre**, com o número de registo na **CMVM** PAI/2005/0002.

below and duly registered with the **CMVM**:

- a) **CBRE - Consultoria e Avaliação de Imóveis, Unipessoal, Lda.**, with **CMVM** registration number PAI/2006/0001;
- b) **Cushman & Wakefield - Consultoria Imobiliária, Unipessoal, Lda.**, with **CMVM** registration number PAI/2006/0007;
- c) **P&I Propriedade e Investimento, Consultores em Investimento Imobiliário Lda.**, with **CMVM** registration number PAI/2003/0018;
- d) **Savills Portugal - Consultoria, Lda.**, with **CMVM** registration number PAI/2006/0004;
- e) **João Ferreira Lima - Avaliação Imobiliária, Lda.**, with **CMVM** registration number PAI/2011/0048;
- f) **Torres Mascarenhas Unipessoal, Lda.**, with **CMVM** registration number PAI/2010/0054;
- g) **BDOTPRIME - Mediação Imobiliária, Lda.**, with **CMVM** registration number PAI/2015/0029;
- h) **TKA, Lda.**, with **CMVM** registration number PAI/2006/0005;
- i) **Rockvalue Consulting Portugal, Lda.**, with **CMVM** registration number PAI/2011/0023;
- j) **Júlio Maria Fonseca Potes**, with **CMVM**

registration number  
PAI/2014/0051C;

k) **Nuno Santos Alexandre**,  
with **CMVM** registration  
number PAI/2005/0002.

7.2. Nos termos legais, os peritos avaliadores são selecionados por forma a assegurar a devida pluralidade e rotatividade, não podendo ser nomeados peritos que se encontrem numa situação de incompatibilidade.

**8. CONSULTORES EXTERNOS**

Não aplicável.

7.2. Under the terms of the law, expert appraisers are selected in such a way as to ensure proper plurality and rotation, and experts who are incompatible may not be appointed.

**8. EXTERNAL CONSULTANTS**

Not applicable.

## CAPÍTULO II

### POLÍTICA DE INVESTIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

#### 1. POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

1.1. O objetivo do **Fundo** consiste em alcançar, numa perspetiva de curto e médio prazo, uma valorização crescente do capital e a obtenção de um rendimento contínuo e estável, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários baseada em critérios de prudência, seletividade, segurança e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos participantes.

1.2. Tipo de imóveis e de instrumentos financeiros que compõem a carteira e respetivos limites percentuais:

- (a) O **Fundo** irá, numa primeira fase, privilegiar o desenvolvimento de projetos de construção de imóveis de alta qualidade, dirigidos ao segmento das grandes empresas e instituições, numa ótica de prestação de serviços, de forma a assegurar a estabilidade de permanência nos mesmos e, numa segunda fase, a sua exploração com recurso ao arrendamento;
- (b) O valor dos imóveis do **Fundo** e de outros ativos equiparáveis não poderá representar menos de 75% do ativo total do **Fundo**;
- (c) O **Fundo** poderá desenvolver projetos de construção sem qualquer

## CHAPTER II

### INVESTMENT POLICY AND INCOME DISTRIBUTION

#### 1. THE FUND'S INVESTMENT POLICY

1.1. The **Fund's** objective is to achieve, in the short and medium term, increasing capital appreciation and a continuous and stable income, by setting up and managing a portfolio of predominantly real estate securities based on criteria of prudence, selectivity, security and profitability, in order to safeguard and enhance the interests of Unitholders.

1.2. Type of real estate and financial instruments that make up the portfolio and respective percentage limits:

- (a) In the first phase, the **Fund** will focus on the development of high-quality real estate construction projects aimed at large companies and institutions, with a view to providing services, in order to ensure the stability of their permanence and, in the second phase, their exploitation through rental;
- (b) The value of the **Fund's** real estate and other similar assets may not represent less than 75% of the **Fund's** total assets;
- (c) The **Fund** may develop construction projects without any limit in relation to the **Fund's** total assets;
- (d) Holdings in real estate

- limite em relação ao ativo total do **Fundo**;
- (d) Participações em sociedades imobiliárias até ao limite de 100% do ativo total do **Fundo**;
  - (e) Unidades de participação de outros fundos imobiliários que não poderão representar mais de 100% do ativo total do **Fundo**. A **Entidade Gestora** não poderá, relativamente ao conjunto de fundos que administre, adquirir mais de 100% das unidades de participação de um fundo de investimento imobiliário;
  - (f) Residualmente, numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de tesouraria, valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da União Europeia com prazo residual inferior a 12 meses;
  - (g) A **Entidade Gestora** poderá recorrer a instrumentos financeiros derivados para cobertura de risco cambial e de risco de taxa de juro, nos termos da lei e da regulamentação aplicáveis, podendo estes ser negociados em qualquer mercado financeiro da União Europeia, dos Estados Unidos da América e outros, desde que reconhecidos pelas respetivas autoridades de supervisão.
- companies up to a limit of 100% of the **Fund's** total assets;
- (e) Investment units of other real estate funds which may not represent more than 100% of the **Fund's** total assets. The **Management Entity** may not acquire more than 100% of the units of a real estate investment fund in relation to all the funds it manages;
  - (f) Residually, cash, bank deposits, certificates of deposit, treasury fund units, securities issued or guaranteed by a Member State of the European Union with a residual maturity of less than 12 months;
  - (g) The **Management Entity** may use derivative financial instruments to hedge foreign exchange risk and interest rate risk, under the terms of the applicable law and regulations, which may be traded on any financial market in the European Union, the United States of America or elsewhere, provided that they are recognized by the respective supervisory authorities.

- 1.3. Ao definir claramente este âmbito de atuação aceita-se algum risco de concentração geográfica dos imóveis e uma razoável uniformidade de ativos que permita uma gestão profissional dos mesmos e a sua adequação às exigências dos utilizadores de grandes e modernas áreas de escritórios.
- 1.3. By clearly defining this scope of action, we accept a certain risk of geographical concentration of properties and a reasonable uniformity of assets that allows them to be professionally managed and adapted to the requirements of users of large, modern office areas.

**2. PARÂMETROS DE REFERÊNCIA (BENCHMARKS)**

A **Entidade Gestora** não adotada quaisquer parâmetros de referência

na gestão do **Fundo**.

**2. BENCHMARKS**

The **Management Entity** has not adopted any benchmarks when managing the **Fund**.

**3. LIMITES AO INVESTIMENTO E AO ENDIVIDAMENTO**

3.1. A composição do património do **Fundo** terá em conta o que na lei se encontra estabelecido para os fundos alternativos, de investimento imobiliário, fechados, de subscrição particular:

- a) O valor dos ativos imobiliários não pode representar menos 75% do valor do ativo total do **Fundo**; e
- b) A **Entidade Gestora** poderá contrair empréstimos por conta do **Fundo**, quando necessário à execução da política de investimento, até ao limite de 33% do valor do ativo total do **Fundo**.

**3. LIMITS ON INVESTMENT AND DEBT**

3.1. The composition of the **Fund's** assets will take into account what is established by law for alternative, closed-end, privately subscribed real estate investment funds:

- a) The value of the real estate assets may not represent less than 75% of the value of the **Fund's** total assets; and
- b) The **Management Entity** may take out loans on behalf of the **Fund** when necessary to implement the investment policy, up to a limit of 33 per cent of the value of the **Fund's** total assets.

3.2. A emissão de obrigações pelo **Fundo** obedecerá ao disposto no Código das Sociedades

3.2. The issue of bonds by the **Fund** will comply with the provisions of the Commercial Companies Code and other applicable

Comerciais e demais legislação aplicável, com as adaptações resultantes do **RGA**.

legislation, with the adaptations resulting from the **RGA**.

#### 4. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE GESTÃO

#### 4. MANAGEMENT TECHNIQUES AND TOOLS

##### 4.1. Instrumentos financeiros derivados

##### 4.1. Derivative financial instruments

- a) A Entidade Gestora poderá recorrer à utilização de instrumentos financeiros derivados para cobertura de risco cambial e de risco de taxa de juro, nos termos da lei e da regulamentação aplicáveis.
- b) Os instrumentos financeiros derivados a utilizar poderão ser negociados em qualquer mercado financeiro da União Europeia, dos Estados Unidos da América e outros, desde que reconhecidos pelas respetivas autoridades de supervisão.
- c) O recurso a este tipo de instrumentos não poderá representar mais de 100% do ativo total do **Fundo**.
- d) A utilização de instrumentos financeiros derivados para cobertura de risco cambial e de risco de taxa de juro consubstancia, porém, uma modificação da política de investimento do Fundo, ficando dependente de aprovação prévia da Assembleia de Participantes.

- a) The Management Entity may use derivative financial instruments to hedge foreign exchange risk and interest rate risk, under the terms of the applicable law and regulations.
- b) The financial derivative instruments to be used may be traded on any financial market in the European Union, the United States of America or elsewhere, provided they are recognized by the respective supervisory authorities.
- c) The use of this type of instrument may not represent more than 100% of the Fund's total assets.
- d) The use of derivative financial instruments to hedge exchange rate and interest rate risk, however, constitutes a modification of the Fund's investment policy and is subject to prior approval by the Unitholders' Meeting.

<p>4.2. <b>Reportes e empréstimos</b></p> <p>Não aplicável.</p>	<p>4.2. <b>Reports and loans</b></p> <p>Not applicable.</p>
<p>4.3. <b>Outras técnicas e instrumentos de gestão e características de outros empréstimos suscetíveis de serem utilizados na gestão do Fundo, nomeadamente termos e condições do recurso a mecanismos de liquidez</b></p> <p>Não aplicável.</p>	<p>4.3. <b>Other management techniques and instruments and characteristics of other loans that may be used in the management of the Fund, including the terms and conditions of the use of liquidity mechanisms</b></p> <p>Not applicable.</p>
<p>5. <b>CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS DO FUNDO</b></p> <p>Não aplicável.</p>	<p>5. <b>SPECIAL FEATURES OF THE FUND</b></p> <p>Not applicable.</p>
<p>6. <b>VALORIZAÇÃO DOS ATIVOS</b></p> <p>O valor da unidade de participação é calculado trimestralmente e determina-se pela divisão do valor líquido global do <b>Fundo</b> pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do <b>Fundo</b> é apurado deduzindo à soma dos valores ativos e passivos que o integram o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira, o qual terá como referência as dezoito horas do último dia do trimestre respetivo.</p>	<p>6. <b>ASSET VALUATION</b></p> <p>The value of the unit is calculated quarterly and is determined by dividing the overall net value of the <b>Fund</b> by the number of units in circulation. The overall net value of the <b>Fund</b> is calculated by deducting from the sum of its assets and liabilities the amount of commissions and charges incurred up to the time of the portfolio valuation, which will be based on eighteen hours on the last day of the respective quarter.</p>
<p>6.1. <b>Regras de valorimetria</b></p> <p>a) Os imóveis detidos pelo <b>Fundo</b> ou os projetos de construção por este desenvolvidos serão avaliados em conformidade com o <b>RGA</b> e com a norma regulamentar, devendo os imóveis ser valorizados pela média simples dos</p>	<p>6.1. <b>Valuation rules</b></p> <p>a) The properties owned by the <b>Fund</b> or the construction projects it develops will be valued in accordance with the <b>RGA</b> and the regulatory standard, and the properties will be valued at</p>

valores atribuídos por dois peritos avaliadores de imóveis nas avaliações efetuadas tendo em conta os momentos de referência da valorização descritos abaixo, salvo regras específicas de valorização para os projetos de construção em norma regulamentar.

- b) São objeto de avaliação e valorização os projetos de reabilitação e obras de melhoramento, ampliação e requalificação de imóveis de montante significativo, conforme definido nos termos previstos em norma regulamentar, os quais ficam sujeitos ao regime aplicável aos projetos de construção mencionado acima;
- c) Os imóveis detidos pelo **Fundo** são valorizados:
  - (i) Os imóveis acabados, pela média simples do valor atribuído pelos respetivos peritos avaliadores nas avaliações efetuadas;
  - (ii) Desde o momento em que integram o património do **Fundo** e até que ocorra uma avaliação obrigatória, pelo respetivo custo de aquisição;
  - (iii) Quando adquiridos em regime de compropriedade, na proporção da parte por este adquirida, respeitando as

the simple average of the values attributed by two real estate appraisers in the appraisals carried out taking into account the valuation reference moments described below, except for specific valuation rules for construction projects in the regulatory standard.

- b) Rehabilitation projects and works for the improvement, extension and upgrading of properties of significant value, as defined in the terms set out in the regulations, are subject to evaluation and valuation, and are subject to the rules applicable to construction projects mentioned above;
- c) The properties held by the **Fund** are valued:
  - (i) Finished properties, by the simple average of the value attributed by the respective appraisers in the valuations carried out;
  - (ii) From the moment they become part of the **Fund's** assets and until a compulsory valuation takes place, at the respective acquisition cost;
  - (iii) When acquired in co-ownership, in proportion to the share acquired by the co-owner, respecting the rules set out in the

- regras constantes das alíneas anteriores; e
- (iv) Quando adquiridos em regime de permuta, pelo seu valor de mercado, sendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respectiva, inscrita no passivo do **Fundo**, e registada ao preço de custo ou de construção.
- d) Os projetos de construção, de reabilitação e obras de melhoramento, ampliação e requalificação de imóveis são valorizados de acordo com as regras específicas de valorização;
- e) A contribuição dos imóveis adquiridos para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo;
- f) As participações pelo **Fundo** em sociedades imobiliárias em mercado não regulamentado, são avaliadas com base nos critérios estabelecidos em norma regulamentar;
- g) As participações pelo **Fundo** em sociedades imobiliárias cotadas em mercado regulamentado são avaliadas, segundo o último preço verificado no momento de referência, conforme norma regulamentar;
- previous paragraphs; and
- (iv) When acquired in exchange, at market value, with the liability arising from the respective consideration entered in the **Fund's** liabilities and recorded at cost or construction price.
- d) Construction, rehabilitation and improvement, extension and upgrading projects are valued according to specific valuation rules;
- e) The contribution of real estate acquired for the purposes of complying with the limits set out in the law should be measured by the difference between the value recorded in assets and that shown in liabilities;
- f) Holdings by **Fund** in real estate companies on an unregulated market are valued on the basis of the criteria laid down in the regulations;
- g) The **Fund's** holdings in real estate companies listed on a regulated market are valued according to the last price verified at the time of reference, in accordance with the regulations;
- h) Investment fund units held by the **Fund** are valued at the last value known and disclosed by the respective Management Entity or, if applicable, at the closing

- h) As unidades de participação de fundos de investimento detidos pelo **Fundo** são avaliadas ao último valor conhecido e divulgado pela respetiva Entidade Gestora, ou, se aplicável, à cotação de fecho ou referência em que as unidades de participação se encontram admitidas à negociação no mercado mais representativo, tendo em consideração o preço, a frequência e a regularidade das transações; e
  - i) Os ativos denominados em moeda estrangeira detidos pelo **Fundo** serão valorizados utilizando o câmbio indicativo divulgado pelo Banco de Portugal, com exceção para aqueles cujas divisas não se encontrem cotadas, caso em que se utilizarão os câmbios obtidos ao meio-dia de Lisboa, através da consulta dos sistemas de informação internacionalmente reconhecidos.
- price or reference price at which the units are admitted to trading on the most representative market, taking into account the price, frequency and regularity of transactions; and
- i) Assets denominated in foreign currency held by the **Fund** will be valued using the indicative exchange rate published by the Bank of Portugal, with the exception of those whose currencies are not quoted, in which case the exchange rates obtained at noon Lisbon time will be used, by consulting internationally recognized information systems.

## 6.2. Momento de referência da valorização

Os momentos de referência para a valorização dos ativos que integram o património do **Fundo** são os seguintes:

- a) Os ativos imobiliários são valorizados com uma periodicidade mínima de 12 meses;
- b) Previamente à aquisição ou alienação de imóveis, não podendo a data de referência da avaliação ser

## 6.2. Valuation reference point

The reference moments for the valuation of the **Fund's** assets are as follows:

- a) Real estate assets are valued at least every 12 months;
- b) Prior to the acquisition or disposal of real estate, the reference date of the valuation may not be more than 6 months before the date of the contract where

- superior a 6 meses em relação à data do contrato onde o preço de transação é fixado;
- c) Sempre que ocorra uma alteração significativa do seu valor, nomeadamente a alteração da classificação do solo;
  - d) Previamente a qualquer aumento ou redução de capital do **Fundo**, com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data de realização do referido aumento ou redução;
  - e) Previamente a qualquer fusão ou cisão do **Fundo**, caso a última avaliação tenha sido realizada há mais de 6 meses relativamente à data de produção de efeitos;
  - f) Previamente a qualquer liquidação do **Fundo** em espécie, com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data de realização da referida liquidação; e
  - g) No desenvolvimento de projetos de construção, estes devem ser avaliados (i) previamente ao início do projeto, (ii) com uma periodicidade mínima de 12 meses, (iii) sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, conforme definido em norma regulamentar, (iv) nos casos de aumento e redução de capital, fusão, cisão ou liquidação do **Fundo** com uma
- the transaction price is fixed;
- c) Whenever there is a significant change in its value, namely a change in soil classification;
  - d) Prior to any increase or reduction in the **Fund's** capital, no more than 6 months before the date on which said increase or reduction is to take place;
  - e) Prior to any merger or demerger of the **Fund**, if the last valuation was carried out more than 6 months before the effective date;
  - f) Prior to any liquidation of the **Fund** in kind, no more than 6 months before the date of the liquidation; and
  - g) In the development of construction projects, these must be evaluated (i) prior to the start of the project, (ii) at least 12 months in advance, (iii) whenever circumstances arise that are likely to induce significant changes in the value of the property, as defined in the regulations, (iv) in cases of capital increases and reductions, mergers, spin-offs or liquidation of the **Fund**, up to 3 months in advance.

antecedência máxima de 3 meses.

## 7. CUSTOS E ENCARGOS

### 7.1. Comissões e encargos a suportar pelo Fundo

#### a) Comissão de gestão

- (i) Pelo exercício da sua atividade, a **Entidade Gestora** cobrará ao **Fundo** uma comissão de gestão anual única com o valor fixo de € 472.045,00 (quatrocentos e setenta e dois mil e quarenta e cinco euros).
- (ii) A comissão de gestão anual deverá ser paga em parcelas trimestrais e postecipadamente.

#### b) Comissão de depósito

- (i) Pelo exercício da sua atividade, o **Depositário** cobrará ao **Fundo**, semestral e postecipadamente, uma comissão de depósito fixa anual calculada nos termos da alínea seguinte.
- (ii) O montante da comissão de depósito anual corresponderá ao valor apurado pela aplicação de uma taxa anual nominal de 0.035% (zero vírgula zero trinta e

## 7. COSTS AND CHARGES

### 7.1. Fee and charges to be borne by the Fund

#### a) Management fee

- (i) For carrying out its activity, the **Management Entity** will charge the **Fund** a one-off annual management fee of €472,045.00 (four hundred and seventy-two thousand and forty-five euros).
- (ii) The annual management fee must be paid in quarterly installments in advance.

#### b) Custody fee

- (i) For the exercise of its activity, the **Custodian** will charge the **Fund**, every six months and in arrears, a fixed annual deposit fee calculated in accordance with the following paragraph.
- (ii) The amount of the annual deposit commission will correspond to the amount calculated by applying a nominal annual rate of 0.035% (zero point zero thirty-five

cinco por cento) sobre o valor líquido global do **Fundo** apurado com referência ao último dia útil do mês a que respeite, com um mínimo de € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e um máximo de € 45.000,00 (quarenta e cinco mil euros).

- (iii) A comissão de depósito será apurada pela **Entidade Gestora** e será paga, pelo **Fundo**, ao **Depositário**, em duas prestações semestrais sendo a primeira devida seis meses após a subscrição inicial do **Fundo**.

c) **Outros encargos**

Para além dos encargos de gestão e de depósito, o **Fundo** suportará ainda os seguintes encargos:

- (i) Despesas e custos relativos às compras e vendas de imóveis por conta do **Fundo**, incluindo, designadamente, as comissões de mediação, avaliações patrimoniais, despesas associadas a *due diligences*, auditores, avaliadores externos,

percent) on the overall net value of the **Fund** calculated with reference to the last working day of the month to which it relates, with a minimum of €25,000.00 (twenty-five thousand euros) and a maximum of €45,000.00 (forty-five thousand euros).

- (iii) The deposit fee shall be determined by the **Management Entity** and shall be paid by the **Fund** to the **Custodian** in two half-yearly installments, the first of which shall be due six months after the initial subscription of the **Fund**.

c) **Other charges**

In addition to the management and deposit charges, the **Fund** will also bear the following charges:

- (i) Expenses and costs relating to purchases and sales of real estate on behalf of the **Fund**, including, in particular, brokerage commissions, property valuations, expenses associated with *due diligence*, auditors, external valuers, consultants and lawyers;

- consultores e advogados;
- (ii) Despesas relativas ao arrendamento de imóveis por conta do **Fundo**, incluindo as respetivas comissões de mediação, consultores e advogados;
- (iii) Custos e encargos decorrentes da elaboração de projetos, fiscalização de obras, licenças e outros custos inerentes à construção, promoção e desenvolvimento de projetos de construção e/ou reabilitação de imóveis, que integrem ou venham a integrar o património do **Fundo**;
- (iv) Custos incorridos com prospeção de mercado, ações publicitárias e decorrentes da promoção dos ativos do **Fundo**;
- (v) Custos de transação ou de exploração onerosa dos ativos do **Fundo**, tais como *property management* (gestão operacional e administrativa dos imóveis do **Fundo**), consultoria imobiliária e outros serviços de apoio
- (ii) Expenses relating to the rental of real estate on behalf of the **Fund**, including the respective mediation commissions, consultants and lawyers;
- (iii) Costs and charges arising from the preparation of projects, supervision of works, licenses and other costs inherent to the construction, promotion and development of construction projects and/or rehabilitation of real estate, which are or will become part of the **Fund's** assets;
- (iv) Costs incurred with market research, advertising and promotion of the **Fund's** assets;
- (v) Transaction or onerous operating costs of the **Fund's** assets, such as *property management* (operational and administrative management of the **Fund's** properties), real estate consultancy and other support services necessary for the efficient operation of the **Fund's** real estate assets;

- necessários para o funcionamento eficiente dos ativos imobiliários do **Fundo**;
- (vi) Custos relacionados a iniciativas ambientais, sociais e de *governance* (ESG), que estejam direta ou indiretamente relacionados às atividades e iniciativas do **Fundo**, incluindo, mas não se limitando a: despesas de implementação de práticas sustentáveis, tais como eficiência energética, gestão de resíduos, conservação de recursos naturais e redução de emissões de gases de efeito estufa; custos de programas de responsabilidade social, como ações de apoio à comunidade, educação, saúde e segurança ocupacional, diversidade e inclusão; despesas com a conformidade regulatória e ética empresarial, incluindo a contratação de consultoria especializadas, formações e iniciativas de *corporate governance*;
- (vi) Costs related to environmental, social and *governance* (ESG) initiatives, which are directly or indirectly related to the **Fund's** activities and initiatives, including, but not limited to: expenses for implementing sustainable practices, such as energy efficiency, waste management, conservation of natural resources and reduction of greenhouse gas emissions; costs of social responsibility programs, such as actions to support the community, education, occupational health and safety, diversity and inclusion; expenses for regulatory compliance and business ethics, including hiring specialized consultants, training and *corporate governance* initiatives;
- (vii) The **Auditor's** remuneration and the costs incurred by independent external valuers hired to value the **Fund's** assets or those of the real estate companies in which it has an interest;

- (vii) A remuneração do **Auditor** e os custos incorridos com avaliadores externos independentes contratados para avaliar os ativos do **Fundo** ou das sociedades imobiliárias participadas;
- (viii) Encargos de manutenção e conservação ou da realização de benfeitorias em imóveis e equipamentos pertencentes ao **Fundo**;
- (ix) Todos os encargos com atos notariais ou registais inerentes aos bens que integram o património do **Fundo**;
- (x) Custos com publicações junto da **CMVM** ou outra entidade pública e preparação das comunicações a dirigir aos **Participantes** do **Fundo**, incluindo despesas de tradução, quando necessárias;
- (xi) Custos com a contabilidade do **Fundo** e preparação de reportes e relatórios periódicos solicitados pelos **Participantes**;
- (xii) Custos incorridos com a avaliação dos
- (viii) Charges for maintenance and upkeep or improvements to property and equipment belonging to the **Fund**;
- (ix) All charges for notarial or registration acts inherent to the assets that make up the **Fund's** assets;
- (x) Costs of publications with the **CMVM** or other public entity and preparation of communications to be addressed to the **Fund's Unitholders**, including translation costs, where necessary;
- (xi) Costs of the **Fund's** accounting and preparation of periodic reports requested by **Participants**;
- (xii) Costs incurred in valuing the **Fund's** assets, including those relating to optional valuations requested by **Unitholders**;
- (xiii) Costs of audits and audits relating to the **Fund**;
- (xiv) Costs related to the conclusion of insurance contracts;
- (xv) Legal costs as well as lawyers' and solicitors' fees relating to the **Fund**

- ativos do **Fundo**, incluindo os relativos a avaliações facultativas solicitadas pelos **Participantes**;
- (xiii) Custos de auditorias e revisões de contas relativas ao **Fundo**;
- (xiv) Custos relacionados com a celebração de contratos de seguro;
- (xv) Custas judiciais bem como honorários de advogados e solicitadores referentes ao **Fundo** e ao ativo do **Fundo**;
- (xvi) Honorários de advogados relativos à revisão dos documentos constitutivos do **Fundo** em virtude de alterações legais, fiscais ou regulatórias, bem como os honorários incorridos a respeito do cumprimento de obrigações legais, fiscais ou regulatórias do **Fundo**;
- (xvii) Despesas de condomínio, incluindo a vigilância, seguros e outras despesas a que os proprietários dos imóveis estejam obrigados;
- (xviii) Despesas provenientes da colocação e manutenção de contadores de água,
- and the **Fund's** assets;
- (xvi) Lawyers' fees relating to the review of the **Fund's** constitutive documents due to legal, fiscal or regulatory changes, as well as fees incurred in respect of compliance with the **Fund's** legal, fiscal or regulatory obligations;
- (xvii) Condominium expenses, including surveillance, insurance and other expenses to which property owners are obliged;
- (xviii) Expenses arising from the installation and maintenance of water, electricity or gas meters that are charged to the owner;
- (xix) Sanitation fees relating to real estate forming part of the **Fund's** assets;
- (xx) Bank commissions that do not fall within the scope of the Custodian bank's function and brokerage commissions, stock exchange and over-the-counter transaction fees, as well as other charges relating to the purchase and sale of securities that are or

- eletricidade ou gás que sejam imputadas ao proprietário;
- (xix) Taxas de saneamento relativas a imóveis que façam parte do patrimônio do **Fundo**;
- (xx) Comissões bancárias que não recaiam no âmbito da função do banco depositário e de corretagem, taxas de bolsa e de operações fora de bolsa, bem como outros encargos relativos à compra e venda de valores mobiliários que integrem ou venham a integrar o patrimônio do **Fundo**;
- (xxi) Impostos e taxas que sejam devidos pela transação e detenção de valores mobiliários e imobiliários integrantes do patrimônio do **Fundo**;
- (xxii) Taxa de Supervisão da **CMVM**;
- (xxiii) Custo com a remuneração do(s) representante(s) comum(ns) dos obrigacionistas do **Fundo**, bem como com as convocatórias e realização das assembleias de
- will become part of the **Fund**'s assets;
- (xxi) Taxes and fees due on the transaction and holding of securities and real estate that are part of the **Fund**'s assets;
- (xxii) **CMVM** Supervision Fee;
- (xxiii) Cost of the remuneration of the common representative(s) of the **Fund**'s bondholders, as well as of convening and holding bondholders' meetings. The remuneration of the common representative(s) of the bondholders will follow market practice;
- (xxiv) Costs associated with calling and holding Participants' Meetings;
- (xxv) Other costs directly related to the **Fund**, including expenses related to the adoption and implementation of technological solutions and tools insofar as they specifically benefit the **Fund**;
- (xxvi) Other duly documented expenses and charges arising from compliance with legal obligations; and

- obrigacionistas. A fixação da remuneração do(s) representante(s) comum(ns) dos obrigacionistas seguirá a prática de mercado;
- (xxiv) Custos conexos com a convocatória e realização das Assembleias de Participantes;
- (xxv) Outros custos diretamente conexos com o **Fundo**, incluindo as despesas relacionadas com a adoção e implementação de soluções e ferramentas tecnológicas na medida em que aproveitem especificamente ao **Fundo**;
- (xxvi) Outras despesas e encargos devidamente documentados e que decorram do cumprimento de obrigações legais; e
- (xxvii) Outros custos que sejam aprovados pela Assembleia de Participantes, desde que adequados à gestão sã e prudente do **Fundo**, com respeito pelo disposto no artigo 69.º do **RGA**.
- (xxvii) Other costs approved by the Unitholders' Meeting, provided that they are appropriate for the sound and prudent management of the **Fund**, in compliance with the provisions of article 69 of the **RGA**.

**8. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO 8. INCOME DISTRIBUTION**

## DE RENDIMENTOS

- 8.1. O **Fundo** caracteriza-se pela distribuição dos rendimentos anuais apurados, sem prejuízo de a solicitação do participante de serem distribuídos excessos de tesouraria que se verifiquem e a título de antecipação de rendimentos futuros, tendo sempre em conta e salvaguardando as necessidades de liquidez inerentes à sua atividade e obrigações a cumprir.
- 8.2. Os rendimentos a distribuir pelo **Fundo** são os que resultem dos proveitos líquidos das suas aplicações e das mais-valias realizadas, deduzidos os encargos que o **Fundo** suportar nos termos deste Regulamento de Gestão, assim como, dos resultados apurados em anos anteriores (transitados) e que ainda não tenham sido distribuídos.
- 8.3. Em cada ano, a **Entidade Gestora** deliberará sobre o montante dos rendimentos apurados e a distribuir ao participante nesse ano, procedendo no momento da distribuição aos acertos de contas resultantes de eventuais antecipações de rendimentos.
- 8.4. Caso o entenda justificado no interesse dos participantes e desde que obtida a sua autorização prévia, a **Entidade Gestora** poderá proceder ao reinvestimento integral ou parcial dos resultados anuais de acordo com a política de investimento definida no ponto 1.1 do capítulo II do presente Regulamento de Gestão.

## POLICY

- 8.1. The **Fund** is characterized by the distribution of the annual income calculated, without prejudice to the participant's request to distribute any cash surpluses that may occur and in anticipation of future income, always taking into account and safeguarding the liquidity needs inherent to its activity and obligations to be fulfilled.
- 8.2. The income to be distributed by the **Fund** is that resulting from the net income from its investments and the capital gains made, less the charges borne by the **Fund** under the terms of these Management Regulations, as well as the results calculated in previous years (carried forward) and which have not yet been distributed .
- 8.3. Each year, the **Management Entity** will decide on the amount of income calculated and to be distributed to the participant for that year, and at the time of distribution it will settle the accounts resulting from any advance payments of income.
- 8.4. If it deems it justified in the interests of the participants and provided its prior authorization is obtained, the **Management Entity** may reinvest all or part of the annual results in accordance with the investment policy defined in point 1.1 of chapter II of these Management Regulations.

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>9. EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO</b></p> <p>9.1. A <b>Entidade Gestora</b> participará nas assembleias gerais das sociedades participadas pelo <b>Fundo</b>, caso existam, tendo em conta os seguintes fatores de decisão quanto à participação e ao exercício dos direitos de voto (inerentes às participações sociais detidas pelo <b>Fundo</b>) nas referidas assembleias gerais: <b>(i)</b> A relevância dos assuntos incluídos na respetiva ordem de trabalhos; <b>(ii)</b> A responsabilidade associada à participação social detida pelo <b>Fundo</b>, particularmente se a mesma representar uma participação qualificada na sociedade participada pelo <b>Fundo</b>, correspondendo a uma posição igual ou superior a 2% do capital daquela sociedade participada e, bem assim, na responsabilidade associada à mesma; ou <b>(iii)</b> A ponderação relativa dos custos implicados na participação social em causa e dos benefícios que a mesma permite obter, no exclusivo interesse dos <b>Participantes</b>.</p> <p>9.2. Serão objeto de especial ponderação sobre a participação pela <b>Entidade Gestora</b> nas assembleias gerais das sociedades participadas pelo <b>Fundo</b>, mesmo em casos onde se possa verificar uma preponderância dos custos face aos benefícios, ou ordens de trabalho que incluam assuntos de grande relevância para a vida e estrutura societária das referidas sociedades participadas pelo <b>Fundo</b> tais como:</p> | <p><b>9. EXERCISING THE RIGHT TO VOTE</b></p> <p>9.1. The <b>Management Entity</b> shall participate in the general meetings of the companies in which the <b>Fund has a stake</b>, if any, taking into account the following decision factors regarding participation and the exercise of voting rights (inherent to the shareholdings held by the <b>Fund</b>) in said general meetings: <b>(i)</b> the relevance of the matters included on the respective agenda; <b>(ii)</b> the liability associated with the shareholding held by the <b>Fund</b>, particularly if it represents a qualified holding in the company in which the <b>Fund</b> has a stake, corresponding to a position equal to or greater than 2% of the capital of that investee company, as well as the liability associated with it; or <b>(iii)</b> the relative weighting of the costs involved in the shareholding in question and the benefits it enables to be obtained, in the exclusive interest of the <b>Unitholders</b>.</p> <p>9.2. Special consideration will be given to the <b>Management Entity's</b> participation in the general meetings of the companies in which the <b>Fund has a stake</b>, even in cases where there may be a preponderance of costs over benefits, or agendas that include matters of great relevance to the life and corporate structure of the companies in which the <b>Fund</b> has a stake, such as:</p> <p>a) Approval of the financial statements;</p> |
|---|---|

- a) Aprovação dos documentos de prestação de contas;
  - b) Distribuição de dividendos;
  - c) Alteração de estatutos;
  - d) Composição dos órgãos sociais;
  - e) Aumento e redução de capital;
  - f) Aquisição ou alienação de ações próprias;
  - g) Políticas de remuneração e indemnização;
  - h) Fusão, cisão e transformação do **Fundo**;
  - i) Adoção alteração ou eliminação de medidas defensivas;
  - j) Transações com partes relacionadas.
- b) Dividend distribution;
  - c) Amendment of articles of association;
  - d) Composition of governing bodies;
  - e) Capital increases and reductions;
  - f) Acquisition or disposal of own shares;
  - g) Remuneration and compensation policies;
  - h) Merger, demerger and transformation of the **Fund**;
  - i) Adoption, modification or elimination of defensive measures;
  - j) Transactions with related parties.

9.3. No que respeita aos potenciais benefícios a ponderar na decisão a tomar pela **Entidade Gestora** de participar ou não participar nas assembleias gerais das sociedades participadas pelo **Fundo**, destacam-se:

- a) O grau de influência que o exercício do direito de voto do **Fundo** possa assumir no contexto de uma deliberação da sociedade participada em causa e a projeção, positiva ou negativa, dessa deliberação social nos objetivos do **Fundo**;
- b) A relevância da participação na assembleia geral e do exercício do direito de voto pela **Entidade Gestora** no controlo dos riscos

9.3. With regard to the potential benefits to be considered in the decision to be taken by the **Management Entity** to participate or not participate in the general meetings of the companies in which the **Fund** has a stake, the following stand out:

- a) The degree of influence that the exercise of the **Fund's** voting rights may have in the context of a resolution of the investee company in question and the projection, positive or negative, of this corporate resolution on the **Fund's** objectives;
- b) The importance of participation in the general meeting and the exercise of voting rights by the **Management Entity** in controlling the risks

- inerentes ao investimento do **Fundo**;
- c) O nível da informação que a participação na assembleia geral pela **Entidade Gestora** permita obter e a relevância dessa informação para a gestão do investimento e dos riscos do **Fundo**;
- d) O reforço das boas práticas de governo societário nas sociedades participadas pelo **Fundo** e consequente possível aumento do valor da participação social por si detida na sociedade em causa.
- 9.4. Para além da participação e do exercício de direitos de voto nas assembleias gerais das sociedades participadas pelo **Fundo**, existe a possibilidade de os representantes diretos de **Entidade Gestora** apresentarem propostas de deliberação para serem apreciadas, discutidas e votadas, caso seja considerado ser este meio mais adequado na defesa dos investimentos realizados.
- 9.5. A **Entidade Gestora** disponibiliza gratuitamente aos **Participantes**, no seguimento da solicitação destes, informações relativamente ao exercício dos direitos de voto pela **Entidade Gestora**, incluindo as medidas anteriormente referidas de acompanhamento dos assuntos societários relevantes enumerados na anterior alínea (b), de certificação de que o exercício dos direitos de votos cumpre os objetivos da política
- inherent in the **Fund's** investment;
- c) The level of information that participation in the general meeting by the **Management Entity** makes it possible to obtain and the relevance of this information for the management of the **Fund's** investment and risks;
- d) The reinforcement of good corporate governance practices in the companies in which the **Fund has a stake** and the consequent possible increase in the value of its shareholding in the company in question.
- 9.4. In addition to attending and exercising voting rights at the general meetings of the companies in which the **Fund** has a stake, there is the possibility for the direct representatives of the **Management Entity** to submit proposals for resolutions to be considered, discussed and voted on, if this is deemed to be the most appropriate means of defending the investments made.
- 9.5. The **Management Entity** provides **Unitholders**, free of charge, upon their request, with information regarding the exercise of voting rights by the **Management Entity**, including the aforementioned measures to monitor the relevant corporate matters listed in the previous paragraph (b), to certify that the exercise of voting rights complies with the objectives of the **Fund's** investment policy and to prevent or manage conflicts of interest arising from the exercise of

- de investimentos do **Fundo** e de prevenção ou gestão de conflitos de interesse decorrentes do exercício dos direitos de voto tendo sempre presente o interesse dos **Participantes**.
- 9.6. A **Entidade Gestora** facultará também os esclarecimentos necessários quanto ao fundamento subjacente ao exercício em concreto dos direitos de voto pela **Entidade Gestora** na(s) sociedade(s) participada(s) pelo **Fundo**.
- 9.7. A **Entidade Gestora** não exercerá os direitos de voto inerentes a participações sociais detidas pelo **Fundo** com o objetivo de reforçar a influência societária da entidade que com ela se encontre em relação de domínio ou de grupo ou que seja parte relacionada com aquela.
- 9.8. O exercício dos direitos de voto nas sociedades participadas pelo **Fundo** será sempre efetuado por representantes diretos da **Entidade Gestora**, nomeadamente, administradores, diretores ou outros responsáveis devidamente mandatados para o efeito.
- 9.9. Para efeitos de uma gestão no exclusivo interesse do **Fundo**, o direito de voto da **Entidade Gestora** nas sociedades participadas pelo **Fundo** não será exercido no sentido de aprovar a inclusão ou manutenção de cláusulas estatutárias de intransmissibilidade das ações representativas do capital social daquelas sociedades ou que limitem, sob qualquer forma, a sua transmissibilidade, cláusulas limitativas do direito de voto ou voting rights, always bearing in mind the interests of **Unitholders**.
- 9.6. The **Management Entity** will also provide the necessary clarification as to the basis underlying the specific exercise of voting rights by the **Management Entity** in the company or companies in which the **Fund** has a stake.
- 9.7. The **Management Entity** shall not exercise the voting rights inherent in shareholdings held by the **Fund** with the aim of strengthening the corporate influence of the entity that is in a control or group relationship with it or that is related to it.
- 9.8. Voting rights in companies in which the **Fund** has a stake shall always be exercised by direct representatives of the **Management Entity**, namely administrators, directors or other officers duly mandated for this purpose.
- 9.9. For the purposes of management in the exclusive interest of the **Fund**, the **Management Entity's** voting rights in the companies in which the **Fund** has a stake shall not be exercised in order to approve the inclusion or maintenance of clauses in the articles of association which make shares representing the share capital of those companies non-transferable or which limit their transferability in any way, clauses limiting voting rights or

outras suscetíveis de impedir o êxito de ofertas públicas de aquisição.

other clauses likely to prevent the success of takeover bids.

### CAPÍTULO III

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

#### 1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO

##### 1.1. Definição

O património do **Fundo** é representado por valores mobiliários que representam direitos de conteúdo idêntico, sem valor nominal, a uma fração daquele património que se designam unidades de participação.

##### 1.2. Forma de representação

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

##### 1.3. Sistema de registo

Compete ao **Depositário** proceder ao registo das mesmas em nome dos **Participantes**, através de comunicação escrita efetuada pela Entidade Comercializadora com a seguinte informação:

- a) Data de transmissão de ordem;
- b) Número de unidades de participação a adquirir, subscrever, alienar, reembolsar ou resgatar e/ou montante em euro da transação a efetuar;
- c) Número de conta bancária e de valores mobiliários na qual deverão ser

### CHAPTER III

#### UNITS AND SUBSCRIPTION, TRANSFER, REDEMPTION OR REIMBURSEMENT CONDITIONS

#### 1. GENERAL CHARACTERISTICS OF THE UNITS

##### 1.1. Definition

The **Fund's** assets are represented by securities representing rights of identical content, with no nominal value, to a fraction of those assets, which are called participation units.

##### 1.2. Form of representation

The units are nominative and in book-entry form, and may be divided up for the purposes of subscription, redemption or reimbursement.

##### 1.3. Registration system

- a) The **Custodian** is responsible for registering them on behalf of the **Unitholders**, by means of a written communication from the Trading Entity containing the following information:
- b) Date of order transmission;
- c) Number of units to be acquired, subscribed, sold, reimbursed or redeemed and/or amount in euros of the transaction to be carried out;
- d) Number of the bank account and securities account into which the debit or credit should be

efetuados, respetivamente e consoante o caso, o débito ou o crédito, consoante se trate de uma subscrição ou resgate.

made, respectively and as the case may be, depending on whether it is a subscription or redemption.

## 2. VALOR DA UNIDADE DE PARTICIPAÇÃO

## 2. UNIT VALUE

### 2.1. Valor inicial

### 2.1. Initial value

O valor da unidade de participação, para efeitos de constituição do **Fundo**, é de € 5,00 (cinco euros).

The value of the unit, for the purposes of setting up the **Fund**, is €5.00 (five euros).

### 2.2. Valor para efeitos de subscrição

### 2.2. Value for subscription purposes

Com exceção da subscrição para efeitos de constituição do **Fundo**, as subscrições só podem ser realizadas em aumentos de capital e de acordo com as regras de determinação do valor de subscrição que ficarem definidas nas condições desse aumento de capital.

With the exception of subscriptions for the purpose of setting up the **Fund**, subscriptions may only be made in capital increases and in accordance with the rules for determining the subscription amount that are defined in the conditions of that capital increase.

### 2.3. Valor para efeitos de resgate

### 2.3. Redemption value

a) Sendo um **Fundo** um organismo de investimento fechado, os resgates das suas unidades de participação só podem ser realizados em caso de redução do capital e em situações expressamente previstas na lei ou em regulamento da **CMVM**, designadamente:

a) Since a **Fund** is a closed-end investment organization, redemptions of its units can only be made in the event of a capital reduction and in situations expressly provided for by law or **CMVM** regulation, namely:

(i) Aquando da sua liquidação conforme o disposto no **RGA**;

(i) When it is liquidated in accordance with the provisions of the **RGA**;

(ii) Em caso de fusão, transformação e cisão do **Fundo**, para os **Participantes** que se oponham, conforme o disposto

(ii) In the event of a merger, transformation or demerger of the **Fund**, for the **Participants** who object, in accordance with the provisions of the

- |   |   |
|---|---|
| <p>no <b>RGA</b> e respetiva regulamentação;</p> <p>(iii) Em caso de redução do capital do <b>Fundo</b>, conforme o disposto no artigo 214.º do <b>RGA</b>;</p> <p>(iv) Em caso de prorrogação do prazo de duração do <b>Fundo</b>, para os <b>Participantes</b> que se oponham à prorrogação, conforme o disposto no n.º 4 do artigo 215.º do <b>RGA</b>.</p> <p>b) Para efeitos de pagamento, sob qualquer forma, do reembolso do valor das unidades de participação do <b>Fundo</b>, a <b>Entidade Gestora</b> e o <b>Depositário</b> considerarão o valor das referidas unidades de participação decorrente da aplicação dos critérios previstos no ponto 6 do Capítulo II <i>supra</i>, multiplicado pelo número de unidades de participação do <b>Fundo</b> a considerar.</p> | <p><b>RGA</b> and respective regulations;</p> <p>(iii) In the event of a reduction in the <b>Fund's</b> capital, in accordance with Article 214 of the <b>RGA</b>;</p> <p>(iv) In the event of an extension of the duration of the <b>Fund</b>, for <b>Unitholders</b> who object to the extension, in accordance with the provisions of Article 215(4) of the <b>RGA</b>.</p> <p>b) For the purposes of payment, in whatever form, of the reimbursement of the value of the <b>Fund's</b> units, the <b>Management Entity</b> and the <b>Custodian</b> shall take into account the value of said units resulting from the application of the criteria set out in point 6 of Chapter II <i>above</i>, multiplied by the number of <b>Fund</b> units to be taken into account.</p> |
|---|---|

- |   |   |
|---|---|
| <p>3. <b>CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E DE RESGATE</b></p> <p>3.1. <b>Períodos de subscrição e resgate</b></p> <p>a) Aquando de um aumento de capital do <b>Fundo</b>, a data de subscrição de unidades de participação será a que constar das condições do aumento de capital aprovadas pela Assembleia de Participantes, e desde que</p> | <p>3. <b>SUBSCRIPTION AND REDEMPTION CONDITIONS</b></p> <p>3.1. <b>Subscription and redemption periods</b></p> <p>a) In the event of an increase in the <b>Fund's</b> capital, the date of subscription of units shall be the date set out in the conditions of the capital increase approved by the Unitholders' Meeting, and provided that at least 6 months have</p> |
|---|---|

tenham decorrido pelo menos 6 meses desde a data de realização de um último aumento de capital.

- b) A redução do capital apenas se pode verificar em casos excepcionais, devidamente justificada pela **Entidade Gestora**.
- c) Sendo o **Fundo** um organismo de investimento fechado, as unidades de participação só serão reembolsáveis aquando da sua liquidação, redução do capital, prorrogação do prazo ou transformação em fundo de prazo indeterminado e pelo valor correspondente à respetiva quota-parte do valor líquido do mesmo.

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

- a) As subscrições e os resgates serão realizados em numerário.
- b) É permitida a subscrição de aumentos de capital em espécie, desde que esteja em conformidade com a política de investimento do organismo de investimento coletivo e seja aceite pela **Entidade Gestora** e que a mesma tenha sido autorizada por todos os **Participantes**.
- c) Nos resgates poderá proceder-se à liquidação em espécie mediante autorização de todos os **Participantes**.

elapsed since the date of the last capital increase.

- b) The capital can only be reduced in exceptional cases, duly justified by the **Management Entity**.
- c) As the **Fund is** a closed-ended investment organization, the units will only be redeemable upon liquidation, capital reduction, extension of the term or transformation into an open-ended fund and for the amount corresponding to the respective share of its net value.

### 3.2. **Subscriptions and redemptions in cash or in kind**

- a) Subscriptions and redemptions will be made in cash.
- b) Capital increases may be subscribed in kind, provided that they comply with the investment policy of the collective investment undertaking and are accepted by the **Management Entity and have been** authorized by all **Participants**.
- c) Redemptions may be settled in kind with the authorization of all **Participants**.

<p><b>4. CONDIÇÕES SUBSCRIÇÃO</b></p> <p>4.1. <b>Mínimos de subscrição</b> Não há valores mínimos de subscrição.</p> <p>4.2. <b>Comissões de subscrição</b> Não haverá lugar à cobrança de comissão de subscrição.</p> <p>4.3. <b>Data da subscrição efetiva</b> Terá lugar a seguir ao termo do período estabelecido para a subscrição das unidades de participação representativas do aumento de capital do <b>Fundo</b>, com a liquidação financeira das subscrições, na data que vier a ser estabelecida nas condições da emissão aprovadas pela Assembleia de Participantes.</p>	<p><b>DE</b></p>	<p><b>4. SUBSCRIPTION CONDITIONS</b></p> <p>4.1. <b>Subscription minimums</b> There are no minimum subscription amounts.</p> <p>4.2. <b>Subscription fees</b> No subscription fee will be charged.</p> <p>4.3. <b>Effective subscription date</b> It will take place following the end of the period established for the subscription of the units representing the <b>Fund's</b> capital increase, with the financial settlement of the subscriptions on the date that may be established in the conditions of the issue approved by the Unitholders' Meeting.</p>
<p><b>5. CONDIÇÕES DE RESGATE</b></p> <p>5.1. <b>Comissões de resgate</b> Não será cobrada qualquer comissão de resgate.</p> <p>5.2. <b>Pré-aviso</b></p> <p>a) O reembolso das unidades de participação poderá ser realizado, designadamente, entre outros que sejam previstos na lei, nos seguintes momentos:</p> <p>(i) Aquando da sua liquidação conforme o disposto no <b>RGA</b>;</p> <p>(ii) Em caso de fusão, transformação e cisão do <b>Fundo</b>, para os <b>Participantes</b> que se oponham, conforme o disposto</p>	<p><b>5. REDEMPTION CONDITIONS</b></p>	<p>5.1. <b>Redemption fees</b> No redemption fee will be charged.</p> <p>5.2. <b>Advance notice</b></p> <p>a) Units may be repaid at the following times, among others provided for by law:</p> <p>(i) When it is liquidated in accordance with the provisions of the <b>RGA</b>;</p> <p>(ii) In the event of a merger, transformation or demerger of the <b>Fund</b>, for those <b>Participants</b> who object, in accordance with the provisions of the <b>RGA</b> and respective regulations;</p>

- no **RGA** e respetiva regulamentação;
- (iii) Em caso de redução do capital do **Fundo**, conforme o disposto no artigo 214.º do **RGA**;
- (iv) Em caso de prorrogação do prazo de duração do **Fundo**, para os **Participantes** que se oponham à prorrogação, conforme o disposto no n.º 4 do artigo 215.º do **RGA**.
- b) A liquidação dos pedidos de resgate será, por regra, e sem prejuízo do que venha a ser deliberado a este respeito pelos **Participantes** em Assembleia de Participantes, realizada no prazo de 60 dias contados do termo do período para a respetiva apresentação ou da data em que tais pedidos se tornem efetivos, não sendo devida qualquer comissão de resgate.
- c) Caso para a liquidação financeira dos resgates seja necessária a venda de ativos imobiliários, o prazo de 60 dias previsto no parágrafo anterior apenas se iniciará com a venda dos ativos que permita a obtenção da quantia suficiente para esse fim, tendo sempre como limite o prazo de um ano, nos termos previstos no artigo 250.º do **RGA**. São extensíveis a todos os
- (iii) In the event of a reduction in the **Fund's** capital, in accordance with Article 214 of the **RGA**;
- (iv) In the event of an extension of the duration of the **Fund**, for **Unitholders** who object to the extension, in accordance with the provisions of Article 215(4) of the **RGA**.
- b) Redemption requests shall, as a rule, be settled within 60 days of the end of the period for submitting them or the date on which they become effective, without prejudice to any redemption fee being payable.
- c) If the financial settlement of redemptions requires the sale of real estate assets, the 60-day period provided for in the preceding paragraph shall only begin with the sale of the assets that allows sufficient funds to be obtained for this purpose, always limited to a period of one year, under the terms of article 250 of the **RGA**. The provisions on the conditions for reimbursement apply to all other cases provided for by law.

demais casos previstos na lei o disposto quanto às condições para efeitos de reembolso.

- |    |   |    |    |  |
|----|---|----|----|--|
| 6. | <b>CONDIÇÕES DE TRANSFERÊNCIA</b><br><br>Não aplicável.   | DE | 6. | <b>TRANSFER CONDITIONS</b><br><br>Not applicable.  |
| 7. | <b>CONDIÇÕES DE SUSPENSÃO DAS OPERAÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE DAS UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO</b><br><br>Não aplicável.  |    | 7. | <b>CONDITIONS FOR SUSPENSION OF SUBSCRIPTION AND REDEMPTION OF UNITS</b><br><br>Not applicable.  |
| 8. | <b>ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO</b><br><br>Não existe intenção de solicitar a admissão à negociação em mercado regulamentado das unidades de participação que compõem o <b>Fundo</b> , a não ser que os participantes reunidos em Assembleia de Participantes deliberem a transformação do prazo do <b>Fundo</b> em indeterminado. |    | 8. | <b>ADMISSION TO NEGOTIATION</b><br><br>There is no intention to request the admission to trading on a regulated market of the investment units that make up the <b>Fund</b> , <b>unless</b> the unitholders at the Unitholders' Meeting decide to make the term of the <b>Fund</b> indefinite. |

## CAPÍTULO IV

### CONDIÇÕES DE DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA DURAÇÃO DO FUNDO

1. O **Fundo** será dissolvido e liquidado 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 da Assembleia de Participantes tomada nos termos do presente Regulamento de Gestão, podendo a liquidação do **Fundo** ser suscitadas pelos **Participantes**.
2. A decisão de dissolução determina a imediata suspensão das subscrições e dos resgates do **Fundo**.
3. O pagamento do produto da liquidação, i.e., o reembolso das unidades de participação do **Fundo**, ocorrerá no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data da dissolução.
4. O reembolso das unidades de participação do **Fundo** no âmbito da sua liquidação e partilha poderá ser realizado em espécie caso todos os **Participantes** venham a prestar o seu consentimento nesse sentido.
5. Entrando o **Fundo** em liquidação, a **Entidade Gestora** aprovará e divulgará aos **Participantes** o plano de liquidação, com uma estimativa calendarizada dos procedimentos de liquidação a desenvolver, o qual incluirá, se aplicável, o processo de venda

## CHAPTER IV

### CONDITIONS FOR DISSOLUTION, LIQUIDATION AND EXTENSION OF THE FUND'S DURATION

1. The **Fund** shall be dissolved and liquidated at the end of the period established for its duration or by the occurrence of any other of the causes for dissolution provided for by law or in these Management Regulations, namely as a result of a liquidation resolution of the Unitholders' Meeting taken in accordance with these Management Regulations, and the liquidation of the **Fund** may be raised by the **Unitholders**.
2. The dissolution decision determines the immediate suspension of subscriptions and redemptions from the **Fund**.
3. Payment of the proceeds of liquidation, i.e. the repayment of the **Fund's** units, will take place within a maximum of one (1) year from the date of dissolution.
4. The repayment of the **Fund's** units in **the** context of its liquidation and distribution may be made in kind if all the **Unitholders** give their consent to this.
5. When the **Fund** goes into liquidation, the **Management Entity** will approve and disclose to **Unitholders** the liquidation plan, with a time estimate of the liquidation procedures to be carried out, which will include, if applicable, the process of selling the **Fund's** real estate assets;

dos ativos imobiliários do **Fundo**;

6. Durante o período de liquidação do **Fundo**, a **Entidade Gestora**:

- a) Para além da elaboração, envio e publicação de relatório e contas, divulgará aos **Participantes**, uma cópia da memória explicativa da evolução do processo de liquidação, é enviada mensalmente à **CMVM**, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 4 do artigo 250.º do **RGA**;
- b) Procederá à distribuição antecipada da totalidade da liquidez disponível 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. Para este efeito, fica dispensada a necessidade de deliberação da Assembleia Geral do **Fundo** nos termos previstos na alínea b) do n.º 7 do artigo 250.º do **RGA**. A **Entidade Gestora** justificará por escrito aos **Participantes** a não distribuição antecipada de liquidez disponível, a qual não será retida sem motivo justificativo razoável;
- c) Divulgará aos **Participantes** cópia das contas de liquidação no momento da sua apresentação à **CMVM** nos termos legais.

6. During the period of liquidation of the **Fund**, the **Management Entity**:

- a) In addition to drawing up, sending and publishing the annual report and accounts, it will disclose to the **Participants** a copy of the explanatory memorandum on the progress of the liquidation process, which is sent to the **CMVM on a** monthly basis, in accordance with Article 250(4)(b) of the **RGA**;
- b) It will distribute all available liquidity in advance on account of the final liquidation value to be determined, without prejudice to withholding the amounts necessary to ensure the estimated liabilities within the scope of the liquidation process. For this purpose, the need for a resolution by the **Fund's** General Meeting under the terms of Article 250(7)(b) of the **RGA** is waived. The **Management Entity** shall provide **Unitholders** with written reasons for not distributing available liquidity in advance, which shall not be withheld without reasonable justification;
- c) It shall disclose a copy of the settlement accounts to the **Participants when they are** submitted to the **CMVM in** accordance with the law.

7. A duração do **Fundo** pode ser prorrogada, uma ou mais vezes, por deliberação favorável da Assembleia Geral do **Fundo**, sob proposta da **Entidade Gestora**, tomada por maioria dos votos emitidos, com uma antecedência de seis meses em relação ao termo da duração do **Fundo**.
7. The duration of the **Fund** may be extended, one or more times, by favorable resolution of the **Fund's** General Meeting, on a proposal from the **Management Entity**, taken by a majority of the votes cast, six months before the end of the **Fund's** duration.

**CAPÍTULO V**  
**DIREITOS DOS PARTICIPANTES**

**1. DIREITOS DOS PARTICIPANTES**

Sem prejuízo dos outros direitos que lhe sejam conferidos pela lei ou pelo presente Regulamento, os **Participantes** têm os seguintes direitos:

- a) Obter, com suficiente antecedência relativamente à subscrição, documento com informações fundamentais destinadas aos investidores ("DIF");
- b) Obter, num suporte duradouro ou através de um sítio na Internet, o documento único, os relatórios e contas anuais, gratuitamente, junto da **Entidade Gestora** e das entidades comercializadoras, nomeadamente em papel, quando tal for solicitado;
- c) Resgatar as unidades de participação sem pagar a respetiva comissão quando ocorra o aumento da comissão de gestão e de depósito;
- d) À quota-parte dos valores que integram o **Fundo**, de acordo com o número de unidades de participação deste de que sejam titulares;
- e) Ao reembolso das unidades de participação do **Fundo**, correspondente à quota-parte do valor líquido global do **Fundo**,

**CHAPTER V**  
**PARTICIPANTS' RIGHTS**

**1. PARTICIPANTS' RIGHTS**

Without prejudice to any other rights conferred on them by law or by these Regulations, **Participants** have the following rights:

- a) Obtain, sufficiently in advance of the subscription, a document containing key information for investors ("KID");
- b) Obtain, on a durable medium or through a website, the single document, the annual reports and accounts, free of charge, from the **Management Entity** and the supply entities, namely on paper, when requested;
- c) Redeem the units without paying the respective commission when the management and deposit commission increases;
- d) To the share of the securities comprising the **Fund**, according to the number of units of the **Fund** held by them;
- e) The reimbursement of the **Fund's** units, corresponding to the share of the **Fund's** overall net value, in the event of its liquidation;
- f) Detailed information on the **Fund's** assets, in accordance with the law, through the financial statements;

- em caso de liquidação da mesma;
- f) À informação pormenorizada sobre o património do **Fundo**, nos termos da lei, através dos documentos de prestação de contas;
- g) A participar e a votar nas Assembleias de Participantes, sempre que para isso forem convocados;
- h) Ao resgate das unidades de participação do **Fundo** nos termos previstos nas normas aplicáveis, designadamente, entre outros que sejam previstos na lei:
- (i) Aquando da sua liquidação conforme o disposto no **RGA**;
- (ii) Em caso de transformação e cisão do **Fundo**, para os **Participantes** que se oponham, conforme o disposto no **RGA** e em respetiva regulamentação;
- (iii) Em caso de redução do capital do **Fundo**, conforme o disposto no artigo 214.º do **RGA**;
- (iv) Em caso de prorrogação do prazo de duração do **Fundo**, para os **Participantes** que se oponham à prorrogação, conforme o disposto
- g) To attend and vote at Participants' Meetings, whenever they are called upon to do so;
- h) The redemption of the **Fund's** investment units **under the** terms set out in the applicable rules, namely, among others provided for by law:
- (i) When it is liquidated in accordance with the provisions of the **RGA**;
- (ii) In the event of transformation or demerger of the **Fund**, for those **Participants** who object, in accordance with the provisions of the **RGA** and the respective regulations;
- (iii) In the event of a reduction in the **Fund's** capital, in accordance with Article 214 of the **RGA**;
- (iv) In the event of an extension of the duration of the **Fund**, for **Unitholders** who object to the extension, in accordance with the provisions of Article 215(4) of the **RGA**.
- i) To be compensated by the **Management Entity for the** losses suffered, without prejudice to the exercise of the right to compensation recognized, under the general terms of

no n.º 4 do artigo 215.º do **RGA**.

- i) A serem ressarcidos pela **Entidade Gestora** dos prejuízos sofridos, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe seja reconhecido, nos termos gerais de direito, sempre que se verifique, cumulativamente as seguintes condições, em consequência de erros imputáveis àquela ocorridos no processo de valorização do património da **Fundo**, no cálculo e divulgação do valor da ação, nos termos do disposto em norma regulamentar, designadamente sempre que:
- (i) A diferença entre o valor que deveria ter sido apurado de acordo com as normas aplicáveis e o valor efetivamente utilizado nas subscrições e reembolsos quando este seja igual ou superior, em termos acumulados, a 0,5% do valor da unidade de participação do **Fundo**;
  - (ii) O prejuízo sofrido, por **Participante**, seja superior a 5 euros; e
  - (iii) Em consequência de erros imputáveis à **Entidade Gestora**, ocorridos na realização de operações por conta

the law, whenever the following conditions are cumulatively met, as a result of errors attributable to the **Management Entity** in the process of valuing the **Fund's** assets, in the calculation and disclosure of the value of the share, under the terms of the provisions of a regulatory rule, namely whenever:

- (i) The difference between the amount that should have been calculated in accordance with the applicable rules and the amount actually used in subscriptions and redemptions when this is equal to or greater, in accumulated terms, than 0.5% of the value of the **Fund's** unit;
  - (ii) The loss suffered per **Participant** exceeds 5 euros; and
  - (iii) As a result of errors attributable to the **Management Entity**, occurring in the carrying out of operations on behalf of the **Fund** or in the attribution of subscription and redemption operations to the **Fund's** assets, namely due to their untimely processing.
- j) Receive the amounts due under the terms of the preceding paragraph within a period of no more

do **Fundo** ou na imputação das operações de subscrição e resgate ao património do **Fundo**, designadamente pelo processamento intempestivo das mesmas.

- j) Receber os montantes devidos nos termos da 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 aos **Participantes** dentro de idêntico prazo;
- k) Obter, com suficiente antecedência, relativamente à subscrição, o Regulamento de Gestão do **Fundo** junto da **Entidade Gestora** ou do **Depositário**, antes da subscrição do **Fundo**.

## 2. ADESÃO AO REGULAMENTO DE GESTÃO

A subscrição de unidades de participação do **Fundo** implica a aceitação do disposto no presente Regulamento de Gestão e a vinculação aos deveres nele previstos, e confere à **Entidade Gestora** os poderes necessários para realizar os atos de administração do **Fundo**.

than 30 days following the detection and determination of the error, unless another date is set by the **CMVM**, such procedure being individually communicated to the **Participants** within the same period;

- k) Obtain, sufficiently in advance of the subscription, the **Fund's** Management Regulations from the **Management Entity** or the **Custodian**, before subscribing to the **Fund**.

## 2. ADHERENCE TO MANAGEMENT REGULATIONS

Subscribing to units in the **Fund** implies acceptance of the provisions of these Management Regulations and commitment to the duties set out therein, and confers on the **Management Entity** the necessary powers to carry out the **Fund's** management acts.

### 3. ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO DE GESTÃO

A **Entidade Gestora** poderá alterar o presente Regulamento de Gestão sem o consentimento dos **Participantes**, nos termos disposto no **RGA** e no Código das Sociedades Comerciais, incluindo nomeadamente as seguintes matérias:

- a) alteração da denominação, sede e contactos da **Entidade Gestora**, do **Depositário** e do **Auditor**;
- b) substituição do **Depositário**, desde que em condições que sejam idênticas ou mais favoráveis às contratadas com o atual **Depositário**;
- c) inclusão ou alteração de entidades que comercializem unidades de participação do **Fundo**;
- d) atualização do montante de capital do **Fundo** e das unidades de participação emitidas, subscritas e realizadas;
- e) quaisquer alterações necessárias para o cumprimento de quaisquer normas imperativas provenientes de disposições legislativas ou regulamentares, incluindo para operacionalização da integração e manutenção das unidades de participação em sistema centralizado; e
- f) quaisquer alterações tipográficas menores ao presente Regulamento de Gestão que não afetem negativamente os direitos

### 3. AMENDMENTS TO THE MANAGEMENT REGULATION

The **Management Entity** may amend these Management Regulations without the consent of the **Participants**, under the terms of the **RGA** and the Companies Code, including in particular the following matters:

- a) changes to the name, registered office and contact details of the **Management Entity**, the **Custodian** and the **Auditor**;
- b) replacement of the **Custodian**, provided that the conditions are identical to or more favorable than those contracted with the current **Custodian**;
- c) inclusion or alteration of entities that sell units in the **Fund**;
- d) updating the amount of the **Fund's** capital and the units issued, subscribed and paid up;
- e) any changes necessary to comply with any mandatory rules arising from legislative or regulatory provisions, including for the operationalization of the integration and maintenance of the participation units in a centralized system; and
- f) any minor typographical changes to these Management Regulations which do not adversely affect the rights and obligations of any **Unitholder**.

e obrigações de qualquer  
**Participante.**

**CAPÍTULO VI  
OUTRAS INFORMAÇÕES**

**1. ASSEMBLEIA DE PARTICIPANTES**

**1.1. Participação e Direito de Voto na Assembleia de Participantes**

- a) Têm o direito a participar na Assembleia de Participantes todos os titulares de unidades de participação do **Fundo**, cabendo a cada **Participante** tantos votos quantas as unidades de participação que possuir.
- b) Os **Participantes** que pretendam participar na Assembleia de Participantes devem ter inscritas em conta de valores mobiliários escriturais as suas unidades de participação, desde que comprovem a efetiva titularidade até à data marcada para a reunião.
- c) Para efeitos do disposto na alínea anterior, as unidades de participação deverão permanecer registadas em nome do **Participante** até ao encerramento da Assembleia de Participantes.
- d) A convocatória da Assembleia de Participantes será efetuada por carta registada ou por correio eletrónico com recibo de leitura expedidos para todos os **Participantes**, devendo mediar entre a expedição das cartas

**CHAPTER VI  
OTHER INFORMATION**

**1. PARTICIPANTS' MEETING**

**1.1. Participation and Voting Rights at the Participants' Meeting**

- a) All holders of units in the **Fund** have the right to participate in the Unitholders' Meeting, with each **Participant being** entitled to as many votes as the number of units it holds.
- b) **Participants** wishing to take part in the Participants' Meeting must have their units registered in a book-entry securities account, provided they can prove actual ownership by the date set for the meeting.
- c) For the purposes of the above, the units must remain registered in the name of the **Participant** until the end of the Participants' Meeting.
- d) Notice of the Participants' Meeting shall be given by registered letter or email with a read receipt sent to all **Participants**, and at least 21 (twenty-one) days shall elapse between the dispatch of the registered letters or emails and the date of the meeting. If the Participants' Meeting is convened by a notice published in a public medium, at least one month must elapse between the last

registadas ou mensagens de correio eletrónico e a data da reunião, pelo menos, 21 (vinte e um) dias. Caso a Assembleia de Participantes seja convocada por convocatória divulgada em meio de difusão público, entre a última divulgação e a data da reunião da Assembleia de Participantes, deve mediar, pelo menos, um mês.

- e) As Assembleias de Participantes podem ser efetuadas através de meios telemáticos, cabendo à **Entidade Gestora** assegurar a autenticidade das declarações e a segurança das comunicações bem como proceder ao registo do seu conteúdo e dos respetivos intervenientes.

#### 1.2. Competência da Assembleia de Participantes

- a) Compete à Assembleia de Participantes, sem prejuízo das competências da **Entidade Gestora**, pronunciar-se e deliberar, designadamente, sobre as seguintes matérias:
  - (i) O aumento global das comissões de gestão ou outras que constituem encargo do **Fundo**;
  - (ii) A modificação significativa da política de investimentos do **Fundo**;

publication and the date of the Participants' Meeting.

- e) Participants' Meetings may be held by telematic means, and it is the responsibility of the **Management Entity** to ensure the authenticity of the declarations and the security of the communications, as well as to record their content and the respective participants.

#### 1.2. Competence of the Participants' Meeting

- a) Without prejudice to the powers of the **Management Entity**, the Participants' Meeting is responsible for pronouncing and deciding on the following matters:
  - (i) The overall increase in management or other fees charged to the **Fund**;
  - (ii) A significant change in the **Fund's** investment policy;
  - (iii) The significant modification of the income distribution policy and of the period for calculating or disclosing the

- (iii) A modificação significativa da política de distribuição de rendimentos e do prazo de cálculo ou divulgação do valor das unidades de participação, nos termos definidos em norma regulamentar;
  - (iv) A emissão ou extinção de unidades de participação para efeitos, respetivamente, de subscrição ou reembolso e as respetivas condições;
  - (v) O aumento e redução do capital do **Fundo** e respetivas condições;
  - (vi) A eleição da respetiva mesa da Assembleia de Participantes;
  - (vii) A eleição do Revisor Oficial de Contas ou da Sociedade de Revisores Oficiais de Contas;
  - (viii) A prorrogação do prazo de duração do **Fundo**;
  - (ix) A substituição da **Entidade Gestora**, nos termos da lei;
  - (x) A fusão, cisão e transformação do **Fundo**;
- value of the investment units, under the terms defined in a regulatory rule;
  - (iv) The issue or cancellation of units for the purposes of subscription or redemption, respectively, and the respective conditions;
  - (v) The increase and reduction of the **Fund's** capital and respective conditions;
  - (vi) The election of the respective board of the Participants' Assembly;
  - (vii) The election of the Statutory Auditor or the Statutory Audit Firm;
  - (viii) The extension of the **Fund's** duration;
  - (ix) The replacement of the **Management Entity**, under the terms of the law;
  - (x) The merger, demerger and transformation of the **Fund**;
  - (xi) The liquidation of the **Fund** under the terms of the law;
  - (xii) Matters specifically assigned to it by law and/or by these Regulations.
- b) The matters subject to resolution by the

- (xi) A liquidação do **Fundo** nos termos da lei;
  - (xii) Matérias que lhe sejam especialmente atribuídas por lei e/ou pelo presente Regulamento.
- b) As matérias sujeitas à deliberação da Assembleia de Participantes encontram-se limitadas pelas atribuições e competências atribuídas à **Entidade Gestora** e bem assim pela legislação aplicável, não podendo em concreto ser exercidas quando incompatíveis com o regime jurídico aplicável.
- c) Em caso algum, a Assembleia de Participantes pode pronunciar-se sobre decisões concretas de investimento ou aprovar orientações ou recomendações sobre esta matéria que **não** se limitem ao exercício da competência referida do número 1.2(a)(ii) acima.

1.3. **Bloqueio das unidades de participação**

- a) Para efeitos da sua participação nas Assembleias de Participantes, os **Participantes** deverão solicitar aos intermediários financeiros (junto dos quais as suas unidades de participação se encontram registadas em contas de registo individualizadas de valores mobiliários) o bloqueio das suas

Participants' Meeting are limited by the powers and duties attributed to the **Management Entity, as well as** by the applicable legislation, and may not be exercised in practice when incompatible with the applicable legal regime.

- c) Under no circumstances may the Unitholders' Meeting decide on specific investment decisions or approve guidelines or recommendations on this matter that are **not** limited to the exercise of the powers referred to in paragraph 1.2(a)(ii) above.

1.3. **Blocking units**

- a) For the purposes of participating in Unitholders' Meetings, **Unitholders** must request the financial intermediaries (with whom their units are registered in individual securities registration accounts) to block their units and present or send the respective blocking certificate by the beginning of the date of the

unidades de participação e apresentar ou remeter o respetivo certificado de bloqueio até ao início da data da assembleia de participantes em causa, sem o que o Presidente da Mesa poderá recusar a sua participação ou votação.

- b) Como alternativa ao certificado de unidades de participação referido *supra*, a **Entidade Gestora** procurará confirmar, através dos seus registos internos e dos registos existentes junto do **Depositário**, a titularidade das unidades de participação em circulação. Em todo o caso, explicita-se que esta é uma obrigação de meios e não de resultados e dependerá de as informações obtidas serem consideradas suficientes pela **Entidade Gestora** para comprovar a qualidade de **Participante**.

#### 1.4. Representação Voluntária nas Assembleias de Participantes

- a) A representação voluntária de um **Participante** na Assembleia de Participantes pode ser cometida a qualquer pessoa, singular ou coletiva, e neste caso o representante será aquele que o respetivo órgão de gestão nomeie para o efeito.
- b) Os instrumentos de representação voluntária de **Participantes** na Assembleia de

Unitholders' Meeting in question, failing which the Chairman of the Unitholders' Meeting may refuse to allow them to participate or vote.

- b) As an alternative to the certificate of units referred to *above*, the **Management Entity** will seek to confirm, through its internal records and those held with the **Custodian**, the ownership of the units in circulation. In any event, it is made clear that this is an obligation of means and not of results and will depend on the information obtained being considered sufficient by the **Management Entity** to prove the status of **Participant**.

#### 1.4. Voluntary Representation at Participants' Meetings

- a) The voluntary representation of a **Participant** at the Participants' Meeting may be entrusted to any person, natural or legal, in which case the representative shall be the one appointed for this purpose by the respective management body.
- b) The instruments of voluntary representation of **Participants** at the Participants' Meeting must be delivered to the **Management Entity** at least 5 (five) days before

Participantes deverão ser entregues à **Entidade Gestora**, pelo menos, 5 (cinco) dias antes da data fixada para a reunião em causa, devendo ser dirigidos ao Presidente da Mesa da Assembleia de Participantes.

the date set for the meeting in question and must be addressed to the Chairman of the Board of the Participants' Meeting.

#### 1.5. Quórum Constitutivo

- a) Sem prejuízo da necessidade de observar todas as disposições legais aplicáveis, a Assembleia de Participantes reúne, validamente, em primeira convocatória, estando presentes ou representados **Participantes** com direito de voto que representem a maioria do capital do **Fundo**.
- b) A Assembleia de Participantes reúne e delibera validamente em segunda convocatória observando o disposto no regime legal aplicável.

#### 1.6. Deliberações

- a) As deliberações da Assembleia de Participantes serão tomadas por maioria dos votos emitidos, salvo disposição legal ou estatutária que exija maioria qualificada, não se contando as abstenções.
- b) Não é permitido o voto por correspondência.
- c) Os **Participantes** poderão deliberar independentemente de reunião da Assembleia de Participantes, desde que

#### 1.5. Constitutive Quorum

- a) Without prejudice to the need to comply with all applicable legal provisions, the Unitholders' Meeting meets validly on first call if **Unitholders** with voting rights representing the majority of the **Fund's** capital are present or represented.
- b) The Participants' Meeting meets and passes valid resolutions on second call, in accordance with the applicable legal provisions.

#### 1.6. Deliberations

- a) Decisions of the Participants' Meeting shall be taken by a majority of the votes cast, unless a legal or statutory provision requires a qualified majority, and abstentions shall not be counted.
- b) Postal votes are not allowed.
- c) **Participants** may take decisions independently of a meeting of the Participants' Assembly, provided that the decisions are unanimous and taken in writing.

as deliberações sejam unânimes e tomadas por escrito.

<b>2. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO</b>	<b>2. DISCLOSURE OF INFORMATION</b>
<b>2.1. Valor da unidade de participação</b>	<b>2.1. Unit value</b>
a) A <b>Entidade Gestora</b> procede à divulgação do valor trimestral das unidades de participação, exceto se outra periodicidade for exigida por norma imperativa, no Sistema de Difusão de Informação da <b>CMVM</b> , bem como nas suas instalações, a quem o solicitar.	a) The <b>Management Entity</b> shall disclose the quarterly value of the units, unless otherwise required by mandatory rule, on the <b>CMVM's</b> Information Disclosure System, as well as at its premises, to anyone who requests it.
b) O valor da unidade de participação é calculado e divulgado trimestralmente com referência ao último dia de cada trimestre, exceto se outra periodicidade for exigida por norma imperativa.	b) The value of the participation unit is calculated and disclosed quarterly with reference to the last day of each quarter, unless another periodicity is required by mandatory rule.
<b>2.2. Consulta da carteira</b>	<b>2.2. Portfolio consultation</b>
A <b>Entidade Gestora</b> divulgará mensalmente, no Sistema de Difusão de Informação da <b>CMVM</b> , a discriminação dos valores que integram o <b>Fundo</b> , bem como o respetivo valor líquido global e o número de unidades de participação em circulação, de harmonia com as normas emitidas pela <b>CMVM</b> .	The <b>Management Entity</b> shall disclose on a monthly basis, on the <b>CMVM's</b> Information Disclosure System, a breakdown of the securities comprising the <b>Fund</b> , as well as the respective overall net value and the number of units in circulation, in accordance with the rules issued by the <b>CMVM</b> .
<b>2.3. Documentação</b>	<b>2.3. Documentation</b>
a) Toda a documentação relativa ao <b>Fundo</b> poderá ser solicitada junto da <b>Entidade Gestora</b> ;	a) All documentation relating to the <b>Fund</b> can be requested from the <b>Management Entity</b> ;
b) A <b>Entidade Gestora</b> publicará um aviso no Sistema de Difusão de	b) The <b>Management Entity</b> shall publish a notice on the <b>CMVM's</b> Information

Informação da **CMVM**, informando que se encontram à disposição dos **Participantes** o Relatório Anual do **Fundo**, o qual poderá ser enviado sem quaisquer encargos.

Disclosure System informing **Unitholders** that the **Fund's** Annual Report is available to them and may be sent free of charge.

2.4. **Relatório e Contas**

O **Fundo** encerrará as suas contas no dia 31 de dezembro de cada ano, sendo o respetivo Relatório Anual e respetivo relatório do Auditor publicado nos cinco meses seguintes a essa data.

2.4. **Annual Report**

The **Fund** will close its accounts on December 31st of each year, and the respective Annual Report and Auditor's report will be published within five months of that date.

**CAPÍTULO VII**  
**REGIME FISCAL**

**CHAPTER VII**  
**TAX REGIME**

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

**a) Imposto sobre o rendimento das Pessoas Coletivas ("IRC")**

O **Fundo** é tributado, à taxa geral de IRC, que se encontra fixada atualmente em 21%, sobre o seu lucro tributável, o qual corresponde ao resultado líquido do exercício, deduzido dos rendimentos (e gastos) de capitais, prediais e mais-valias obtidas, bem como dos rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a seu favor.

O **Fundo** está, ainda, sujeito às taxas de tributação autónoma em IRC legalmente previstas, mas encontra-se isenta de qualquer derrama estadual ou municipal. Adicionalmente, pode deduzir os prejuízos fiscais apurados aos lucros tributáveis, caso os haja, de um ou mais dos 12 períodos de tributação posteriores. A dedução a efetuar em cada um dos períodos de tributação não pode exceder o montante correspondente a 70% do respetivo lucro tributável.

**b) Imposto do Selo**

**1. TAXATION OF COLLECTIVE INVESTMENT UNDERTAKINGS**

**a) Corporate Income Tax ("IRC")**

The **Fund** is taxed at the general corporate income tax rate, which is currently set at 21%, on its taxable profit, which corresponds to the net profit for the year, less income (and expenses) from capital, property and capital gains, as well as income, including discounts, and expenses relating to management fees and other fees that accrue to it.

The **Fund** is also subject to the autonomous corporate income tax rates provided for by law, but is exempt from any state or municipal surcharge. In addition, it may deduct tax losses from taxable profits, if any, from one or more of the 12 subsequent tax periods. The deduction to be made in each tax period cannot exceed the amount corresponding to 70% of the respective taxable profit.

**b) Stamp Duty**

Trimestralmente é devido Imposto do Selo sobre o ativo líquido global do **Fundo**, à taxa de 0,0125%.

Stamp Duty is payable quarterly on the **Fund's** global net assets at the rate of 0.0125%.

## 2. TRIBUTAÇÃO DOS PARTICIPANTES

No que diz respeito à tributação dos **Participantes**, o regime fiscal aplicável assenta numa lógica de "tributação à saída".

### 2.1. Pessoas Singulares

#### a) Residentes i.e. (titulares de unidades de participação residentes em território português)

- (i) Rendimentos obtidos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola

Os rendimentos distribuídos pelo **Fundo** e os rendimentos obtidos com o resgate da unidade de participação e que consistam numa mais-valia estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 28%, podendo o **Participante** optar pelo seu englobamento.

Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa da unidade de participação estão sujeitos a tributação autónoma, à taxa de 28%, sobre a

## 2. TAXATION OF PARTICIPANTS

As far as the taxation of **Participants is concerned**, the applicable tax regime is based on a logic of "exit taxation".

### 2.1. Individuals

#### a) Residents i.e. (holders of units resident in Portuguese territory)

- (i) Income obtained outside the scope of a commercial, industrial or agricultural activity

The income distributed by the **Fund** and the income obtained from the redemption of the investment unit and consisting of a capital gain are subject to withholding tax at the rate of 28%, and the **Unitholder** may opt to have it included.

Income obtained from the onerous transfer of a participation unit is subject to autonomous taxation, at a rate of 28%, on the positive difference between the capital gains and losses for the tax period.

diferença positiva entre as mais e as menos valias do período de tributação.

- (ii) Rendimentos obtidos no âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola

Os rendimentos distribuídos pelo **Fundo** estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 28%, tendo a retenção na fonte a natureza de pagamento por conta do imposto devido a final.

Os rendimentos obtidos com o resgate e com a transmissão onerosa de unidade de participação concorrem para o lucro tributável, aplicando-se as regras gerais dos Códigos de IRC e de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS).

- b) **Não residentes**

Os rendimentos distribuídos pelo **Fundo** e os rendimentos obtidos com o resgate de unidade de participação são sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 10%, podendo o **Participante** optar pelo seu englobamento.

- (ii) Income from commercial, industrial or agricultural activities

Income distributed by the **Fund** is subject to withholding tax at the rate of 28%, with the withholding tax being a payment on account of the final tax due.

The income obtained from the redemption and onerous transfer of participation units contributes to taxable profit, and the general rules of the IRC and Personal Income Tax (IRS) Codes apply.

- b) **Non-residents**

Income distributed by the **Fund** and income obtained from the redemption of investment units is subject to withholding tax at the rate of 10%, and the **Unitholder** may opt to have it included.

Income obtained from the onerous transfer of a participation unit is subject to autonomous taxation at a rate of 10%.

Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de unidade de participação são sujeitos a tributação autónoma à taxa de 10%.

## 2.2. Pessoas Coletivas

### a) Residentes

Os rendimentos distribuídos pelo **Fundo** estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa de 25%, tendo o imposto retido a natureza de imposto por conta. Por outro lado, os rendimentos obtidos com o resgate ou a transmissão onerosa das unidades de participação concorrem para o apuramento do lucro tributável, nos termos do Código do IRC.

Os rendimentos obtidos por pessoas coletivas isentas de IRC estão isentos de IRC, exceto quando auferidos por pessoas coletivas que beneficiem de isenção parcial e respeitem a rendimentos de capitais, caso em que os rendimentos distribuídos são sujeitos a retenção na fonte, com carácter definitivo, à taxa de 25%.

### b) Não residentes

Os rendimentos distribuídos pelo **Fundo**, enquanto rendimentos de capitais, bem como os rendimentos decorrentes de operações de resgate de unidade de participação, estão sujeitos a retenção na fonte, a título definitivo, à

## 2.2. Legal Persons

### a) Residents

Income distributed by the **Fund** is subject to withholding tax at the rate of 25%, and the tax withheld is tax on account. On the other hand, income obtained from the redemption or onerous transfer of participation units contributes to the calculation of taxable profit, under the terms of the IRC Code.

Income earned by legal persons exempt from IRC is exempt from IRC, except when earned by legal persons benefiting from partial exemption and relating to capital income, in which case distributed income is subject to final withholding tax at the rate of 25%.

### b) Non-residents

Income distributed by the **Fund**, as capital income, as well as income arising from unit redemption operations, is subject to definitive withholding tax at the rate of 10

%. Income obtained from the onerous transfer of

taxa liberatória de 10%. Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de unidade de participação estão sujeitos a tributação autónoma, à taxa de 10%.

No caso de titulares pessoas coletivas residentes em países sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável ou detidos, direta ou indiretamente, em mais de 25% por entidades ou pessoas singulares residentes em território português

, os rendimentos decorrentes das ações estão sujeitos a tributação à taxa de 35%, por retenção na fonte, no caso dos rendimentos distribuídos, ou tributação autónoma, no caso de rendimentos auferidos com o regaste ou com a transmissão onerosa da unidade de participação.

investment units is subject to autonomous taxation at the rate of 10%.

In the case of holders who are legal persons resident in countries subject to a clearly more favorable tax regime or who are owned, directly or indirectly, in excess of 25% by entities or natural persons resident in Portuguese territory, the income derived from the shares is subject to taxation at the rate of 35%, by withholding tax in the case of distributed income, or autonomous taxation in the case of income earned from the sale or onerous transfer of the participation unit.

**3. EM SEDE DE IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE TRANSMISSÕES ONEROSAS E IMPOSTO DE SELO NAS AQUISIÇÕES**

São aplicáveis as taxas gerais de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas e imposto de selo nas aquisições de imóveis pelo **Fundo**.

**4. EM SEDE DE IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS**

São aplicáveis as taxas gerais de Imposto Municipal sobre Imóveis dos prédios integrados no **Fundo**.

**3. IN TERMS OF MUNICIPAL TAX ON ONEROUS TRANSFERS AND STAMP DUTY ON ACQUISITIONS**

The general rates of Municipal Transfer Tax and stamp duty apply to acquisitions of real estate by the **Fund**.

**4. AT MUNICIPAL PROPERTY TAX**

The general rates of Municipal Property Tax apply to the buildings included in the **Fund**.

A versão portuguesa do Regulamento de Gestão prevalece sobre a versão inglesa. The Portuguese version of the Management Regulations prevails over the English version.