

SIERRA IG, SGOIC, S.A.
Sede: Lugar do Espido, Via Norte, Maia
NIPC 516 614 347

REGULAMENTO DE GESTÃO

CC FÓRUM BARREIRO - SIC Imobiliária Fechada, S.A.

A autorização do Organismo de Investimento Coletivo (“OIC”) pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”) baseia-se em critérios de legalidade, não envolvendo por parte desta qualquer garantia quanto à sua suficiência, à veracidade, à objetividade ou à atualidade da informação prestada pela Entidade Responsável pela Gestão no Regulamento de Gestão, nem qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do OIC.

25/06/2024

CAPÍTULO I - INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A SIC, A SOCIEDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES

1. SIC

- 1.1. O organismo de investimento coletivo denomina-se CC FÓRUM BARREIRO - SIC Imobiliária Fechada, S.A. com sede no Lugar do Espido, Via Norte, Maia, titular do número de pessoa coletiva 507208889, com o capital social atual de € 46.119.000,0000 (quarenta e seis milhões cento e dezanove mil euros), representado por 44.919.000 (quarenta e quatro milhões novecentas e dezanove mil) ações e registada junto da Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (“**CMVM**”) sob o número 1554 e passa a designar-se, neste regulamento de gestão (“**Regulamento de Gestão**”), abreviadamente apenas “**SIC**”.
- 1.2. A SIC constituiu-se como organismo de investimento coletivo (“**OIC**”) alternativo, do tipo organismo de investimento imobiliário sob forma de sociedade de investimento coletivo de capital fixo, de subscrição particular, heterogerida, constituída nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 8.º e no artigo 21.º do Regime da Gestão de Ativos, aprovado pelo Decreto-Lei nº 27/2023 de 28 de abril, conforme sucessivamente alterada (“**RGA**”). A constituição como OIC resultou de um processo de alterações estatutárias e orgânicas de uma sociedade anónima comercial previamente existente, denominada “MULTI 24 – Sociedade Imobiliária, S.A.”, tendo os respetivos estatutos sido ajustados de forma a assegurar o integral cumprimento do regime aplicável aos organismos de investimento coletivo sob a forma societária.
- 1.3. A SIC foi autorizada pela CMVM em 4 de dezembro de 2018, tendo um prazo de duração atual de 20 (vinte) anos, que se estende até 10 de dezembro de 2038, sendo esse prazo de duração inicial prorrogável por períodos iguais e sucessivos não superiores a 20 (vinte) anos cada um, desde que tais prorrogações sejam deliberadas em Assembleia de Acionistas com a antecedência mínima de seis meses em relação ao termo do prazo de duração inicial da SIC ou de qualquer das suas prorrogações. Em conformidade, caso o prazo de liquidação da SIC não seja estendido, a liquidação deverá ocorrer em 10 de dezembro de 2038.
- 1.4. A SIC começou a sua atividade em 10 de dezembro de 2018, que corresponde à data do registo definitivo, junto da Conservatória do Registo Comercial, da sua constituição, na sequência da autorização da CMVM referida em 1.3 e da consequente deliberação da assembleia geral de acionistas.
- 1.5. A data da última atualização deste Regulamento de Gestão foi 16 de maio de 2024.
- 1.6. A SIC tinha 1 (um) acionista aquando da sua constituição. Em 31 de dezembro de 2023 a SIC tinha 2 (dois) acionistas.
- 1.7. Sem prejuízo da autonomia e da liberdade técnica da Sociedade Gestora e de outras competências que, nos termos da lei, possam competir-lhe, compete especialmente ao Conselho de Administração da SIC: (i) definir a política de gestão da SIC, (ii) supervisionar

as atividades da Sociedade Gestora no exercício das suas funções enquanto sociedade gestora da SIC, (iii) designar o Depositário e (iv) pedir a convocação de reuniões da Assembleia Geral, sempre que necessário para que esta delibere sobre matérias da sua competência ou que o Conselho de Administração entenda sujeitar à sua apreciação. As competências e atribuições do Conselho de Administração da SIC encontram-se limitadas pelas atribuições e competências conferidas aos outros órgãos da SIC e à Sociedade Gestora, assim como pela legislação aplicável, não podendo em concreto ser exercidas quando incompatíveis com o regime jurídico aplicável.

2. Sociedade gestora

- 2.1. A SIC é gerida pela SIERRA IG, SGOIC, S.A., com sede social em Lugar do Espido, Via Norte, freguesia da Cidade da Maia, concelho da Maia (a “**Sociedade Gestora**”).
- 2.2. A Sociedade Gestora é uma sociedade anónima, com o capital social, integralmente subscrito e realizado, no montante de € 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros) e registada junto do Registo Comercial sob o número 516 614 347.
- 2.3. A Sociedade Gestora encontra-se autorizada junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“**CMVM**”) para exercer a atividade de gestão de organismos de investimento coletivo desde 22 de setembro de 2021, encontrando-se registada junto da CMVM sob o número 172640, tendo sido constituída a 1 de outubro de 2021.
- 2.4. Sendo a SIC heterogerida, a sua administração é atribuída, nos termos da lei, à Sociedade Gestora. Cabe à Sociedade Gestora, entre outras competências inerentes à sua qualidade e natureza, desempenhar as funções de seguida elencadas, observando sempre um elevado grau de diligência e de priorização do interesse dos Acionistas:
 - a) Prestar os serviços necessários ao cumprimento das suas obrigações fiduciárias;
 - b) 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 Acionistas, incluindo, com respeito pelos limites da política de investimento da SIC adiante definidos, a seleção, aquisição e alienação de ativos, cumprindo as formalidades necessárias para a sua válida e regular transmissão e o exercício dos direitos relacionados com os mesmos;
 - (ii) A gestão dos riscos associados ao investimento, incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento.
 - c) Administrar a SIC, em especial:
 - (i) Prestar ou coordenar a prestação por entidades especializadas para o efeito dos serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão da SIC, sem prejuízo da legislação específica aplicável a estas atividades;

- (ii) Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos Acionistas;
 - (iii) Avaliar a carteira e determinar o valor das ações e emitir declarações fiscais;
 - (iv) Cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis, dos documentos constitutivos da SIC e dos contratos celebrados no âmbito da atividade da mesma;
 - (v) Distribuir rendimentos;
 - (vi) Emitir, resgatar ou reembolsar ações;
 - (vii) Efetuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo o envio de certificados; e
 - (viii) Registrar e conservar documentos.
- d) No exercício das funções respeitantes à gestão de OIA:
- (i) Gerir instalações e prestar serviços de administração imobiliária;
 - (ii) Prestar outros serviços de acordo com o artigo 63º, nº 3, alíneas b) e c) do RGA.

2.5. A Sociedade Gestora pode ser substituída, quer por iniciativa da Sociedade Gestora, quer por iniciativa dos Acionistas (após competente deliberação da Assembleia Geral), estando sujeita a comunicação à CMVM nos termos do artigo 72.º nº5 do RGA.

2.6. Em caso de decisão de substituição da Sociedade Gestora, esta manter-se-á em funções até à sua substituição efetiva e cooperará com a SIC e com a nova sociedade gestora na transição da gestão. Sem prejuízo de outras consequências que, no caso, possam mostrar-se aplicáveis por via de obrigações ou responsabilidades já constituídas na data de produção de efeitos da substituição, em geral, a SIC pagará à Sociedade Gestora a comissão de gestão que se vencer até à data da efetivação da substituição desta pela nova sociedade gestora.

3. Entidades Subcontratadas

A Sociedade Gestora subcontrata, nos termos do artigo 70.º do RGA, à empresa SANTOS CARVALHO & ASSOCIADOS, SROC, S.A., os serviços de auditoria interna.

4. Outros prestadores de serviços

A SIC celebrou contratos com a Sierra Portugal, S.A. para a prestação de serviços como operador do centro comercial e alguns serviços externos de apoio, de caráter administrativo, que considera necessários e adequados para o bom desempenho da SIC.

5. Depositário

5.1. O Depositário dos ativos do OIC é o BISON BANK, S.A., registado junto da Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 502 261 722 , com sede na Rua Barata Salgueiro, n.º 33, Piso 0, 1250-042 Lisboa e com o capital social de 195.198.370,00€ (cento e noventa e cinco milhões e cento e noventa e oito mil euros e trezentos e setenta euros), intermediário financeiro este que se encontra registado na e autorizado pela CMVM sob o n.º 170, com registo da primeira atividade a 29 de julho de 1991.

5.2. Ao Depositário compete, designadamente, e sem prejuízo dos demais deveres previstos na legislação aplicável, as seguintes obrigações e funções:

- (a) Cumprir a lei, os regulamentos, os documentos constitutivos da SIC e o contrato celebrado com esta, designadamente no que se refere à aquisição, alienação, subscrição, resgate, reembolso e extinção das ações da SIC;
- (b) Guardar os ativos, com exceção de numerário, da SIC, 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, em nome da SIC, para que possam a todo o tempo ser claramente identificadas como pertencentes à SIC, nos termos da lei aplicável;

No que respeita aos demais ativos:

- (i) Verificar que a SIC é titular de direitos sobre tais ativos e registar os ativos relativamente aos quais essa titularidade seja comprovada, realizando a verificação com base nas informações ou documentos facultados pela Sociedade Gestora e, caso estejam disponíveis, com base em comprovativos externos;
 - (ii) Manter um registo atualizado dos mesmos ativos.
- (c) Executar as instruções da Sociedade Gestora, salvo se forem contrárias à legislação aplicável ou aos documentos constitutivos, incluindo o presente Regulamento de Gestão;

- (d) Assegurar que, nas operações relativas aos ativos da SIC, a contrapartida seja entregue nos prazos aplicáveis e de acordo com as práticas de mercado;
- (e) Promover o pagamento aos Acionistas dos rendimentos das Ações e do valor do respetivo reembolso ou produto da liquidação da SIC;
- (f) Elaborar e manter atualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas por conta da SIC;
- (g) Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos e dos passivos da SIC;
- (h) Fiscalizar e garantir perante os Acionistas o cumprimento da legislação aplicável e dos documentos constitutivos da SIC, designadamente no que se refere: (i) à política de investimento, nomeadamente no que toca à aplicação de rendimentos; (ii) à política de distribuição de rendimentos; (iii) ao cálculo do valor das ações da SIC, à emissão, ao reembolso, à alienação e à extinção do respetivo registo; (iv) a matérias de conflito de interesses;
- (i) Informar imediatamente a CMVM de incumprimentos detetados que possam prejudicar os Acionistas;
- (j) Informar imediatamente a Sociedade Gestora da alteração dos membros do seu órgão de administração e de quaisquer outras alterações relevantes que, nos termos da legislação aplicável, devam ser notificadas, pela Sociedade Gestora, à CMVM;
- (k) Participar na emissão das Ações pela Sociedade Gestora;
- (l) Facultar à Sociedade Gestora, na sequência de pedido expresso desta, a informação necessária para realização de quaisquer reportes de informação à CMVM e aos Acionistas;
- (m) Assegurar o acompanhamento adequado dos fluxos de caixa da SIC, em particular:
 - (i) Da receção de todos os pagamentos efetuados pelos Acionistas ou em nome destes no momento da futura eventual subscrição de Ações;
 - (ii) Do correto registo de qualquer numerário da SIC em contas abertas em nome da mesma, em instituições autorizadas para o efeito nos termos da legislação aplicável.

5.3.A substituição do Depositário poderá ocorrer a todo o tempo, mediante deliberação do Conselho de Administração da SIC, ou em qualquer outro caso de cessação do respetivo contrato, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, e está sujeita a comunicação à CMVM, nos termos do art.135º, nº6 do RGA. Em caso de substituição do Depositário, este cooperará com o novo depositário no processo de transição, designadamente no que respeita à entrega a este de toda a informação e documentação relevante.

- 5.4. Não existe qualquer conflito de interesses entre o Depositário e a Sociedade Gestora, a SIC, Acionistas ou com as entidades subcontratadas. Caso, no decurso da relação surja qualquer conflito de interesses, os mesmos serão geridos de acordo com as Políticas em vigor na Sociedade Gestora.

6. Entidades Comercializadoras

- 6.1. A entidade responsável pela comercialização ou colocação de Ações é a Sociedade Gestora.
- 6.2. Em subsequentes subscrições de Ações, resultantes de eventuais processos de aumentos de capital da SIC, a Sociedade Gestora fará uso da sua estrutura para proceder à colocação das novas Ações assim emitidas, dentro do território português, contactando pessoalmente com os Acionistas da SIC e outros investidores.
- 6.3. No caso referido no ponto anterior, as novas Ações serão colocadas na sede da Sociedade Gestora, por subscrição particular e expressa adesão aos documentos constitutivos da SIC, por parte dos novos Acionistas.

7. Peritos avaliadores de imóveis

As avaliações dos ativos imobiliários detidos pela SIC são efetuadas nos termos da lei pelos peritos avaliadores abaixo identificados, devidamente registados junto da CMVM, com os seguintes números de registo:

Peritos Avaliadores	N.º de Registo na CMVM
Aura REE Portugal Lda	PAI/2017/0031
BdotPrime (B Prime) – Mediação Imobiliária, Lda.	PAI/2015/0029
Basis of Value -Peritos Avaliadores de Imóveis, Lda	PAI/2016/0184
CBRE – Consultoria e Avaliação Imóveis Unipessoal, Lda.	PAI/2006/0001
Cushman & Wakefield – Consultoria Imobiliária, Unipessoal, Lda.	PAI/2006/0007
CPU Consultores – Avaliação Imobiliária e Certificação Energética, Lda.	PAI/2013/0121
Jones Lang Lasalle (Portugal) – Sociedade de Avaliações Imobiliárias Unipessoal, Lda.	PAI/2006/0009
Prime Yield – Avaliação e Consultoria Imobiliária, Lda.	PAI/2005/0013
Savills Portugal – Consultoria, Lda.	PAI/2006/0004
TKA, Lda	PAI/2006/0005
Worx Consultoria, Lda.	PAI/2021/0040
Benege - Serviços de Engenharia e Avaliações, SA	PAI/2003/0006

PFC VALUE, LDA	PAI/2019/0023
Structure Value - Sociedade de Consultadoria e Avaliação de Ativos, Lda	PAI/2009/0047
Trustval - Avaliações e Consultadoria, Lda	PAI/2017/0047
Eng. Pedro Soucasaux Valério Fortuna de Carvalho	PAI/2004/0011
Eng. Francisco Manuel de Castro Machado Espregueira	PAI/2008/0035

8. Auditor

O auditor responsável pelo relatório de auditoria da SIC é a ERNST & YOUNG AUDIT & ASSOCIADOS, SROC, S.A., com sede na Avenida da República, n.º 90 - 6º, 1000-206 Lisboa, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 178 e na CMVM sob o n.º 20161480, com o número de identificação de pessoa coletiva 505 988 283.

CAPÍTULO II - POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLETIVO E POLÍTICA DE RENDIMENTOS

9. Política de investimento da SIC

9.1. Política de Investimento

9.1.1. A SIC é um organismo de investimento coletivo alternativo imobiliário, de capital fixo e de subscrição particular que, através da sua política de investimento, procura criar condições de rentabilidade, segurança e liquidez.

9.1.2. A política de investimento da SIC consiste:

- (i) na gestão e exploração económica do imóvel designado por Centro Comercial Fórum Barreiro, correspondente a um prédio urbano sito no concelho do Barreiro, Portugal (“**Fórum Barreiro**”) do qual a SIC é a única e legítima proprietária, designadamente através do respetivo arrendamento ou cessão temporária de uso de natureza equivalente, abrangendo formas contratuais atípicas que incluam prestações de serviços necessárias à utilizações do imóvel em causa, com o objetivo de receber os rendimentos gerados; e
- (ii) na aplicação dos fundos recebidos de acionistas em imóveis, em participações em sociedades imobiliárias e em ações ou unidades de participação de outros organismos de investimento coletivo alternativo imobiliário. O investimento pode ser realizado indistintamente em prédios urbanos ou suas frações autónomas, prédios mistos e prédios rústicos, não existindo obrigatoriedade de predominância de qualquer deles. Os imóveis adquiridos podem ser sujeitos a obras de

melhoramento, ampliação e/ou requalificação e podem, igualmente, ser destinados a revenda, arrendamento ou outras formas de exploração onerosa, consoante as condições de mercado. Os investimentos procurarão sempre criar condições de rentabilidade, segurança e liquidez.

- 9.1.3. A SIC poderá ainda, a título acessório, deter liquidez, considerando-se como tal depósitos bancários suscetíveis de mobilização a todo o tempo, certificados de depósito, unidades de participação de organismos de investimento do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo, e instrumentos financeiros emitidos ou garantidos por um Estado membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.
- 9.1.4. A integração no património da SIC de outros ativos, para além do imóvel referido em 9.1.2 e da liquidez referida em 9.1.3, depende da verificação simultânea das seguintes condições: (i) que esses outros ativos correspondam a ativos imobiliários de rendimento com características similares ao ativo Fórum Barreiro; (ii) que sejam respeitadas as regras relativas à composição do ativo da SIC previstas neste Regulamento; e (iii) que a decisão de integração, na SIC, de tais ativos seja aprovada por parte da Assembleia Geral da SIC. No contexto dessa aprovação, e como condição de eficácia da mesma, deverá a mesma Assembleia Geral da SIC aprovar as demais alterações do presente Regulamento de Gestão que se mostrem eventualmente necessárias ou convenientes em resultado da nova composição do património da SIC e dos consequentes ajustamentos à sua política de investimento.
- 9.1.5. Não obstante a avaliação e gestão ativa dos riscos em matéria de sustentabilidade realizadas pela Sociedade Gestora, a SIC não tem como objetivo explícito investimentos sustentáveis, nem promove ativamente características ambientais ou sociais nos termos dos artigos 9.º e 8.º, respetivamente, do Regulamento (UE) 2019/2088 de 27 de novembro de 2019, conforme alterado, relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no setor dos serviços financeiros e, por conseguinte, encontra-se abrangido pelo artigo 6.º do referido regulamento

9.2. Parâmetro de Referência do Mercado Imobiliário (Benchmark)

Na gestão da SIC não são adotados parâmetros de referência do mercado imobiliário.

9.3. Limites ao Investimento e de Endividamento

- 9.3.1. A composição do ativo da SIC deverá respeitar as regras e limitações impostas, em cada momento, pela legislação aplicável, em particular o RGA e regulamentação conexas, designadamente artigo 21º nº1 do Regulamento da CMVM nº7/2023.
- 9.3.2. A Sociedade Gestora adotará uma política prudente relativamente aos níveis de endividamento da SIC de modo a não comprometer a solidez financeira da SIC e a capacidade de cumprimento de todas as obrigações decorrentes da utilização do efeito de alavancagem.

9.3.3. Sem prejuízo do que antecede, a SIC poderá contrair por forma a prosseguir os seus objetivos, ficando em qualquer caso estabelecido que o valor total dessa dívida não poderá exceder o limite de 100% (cem por cento) do valor do ativo total da SIC. Observado o referido limite máximo, a dívida a contrair poderá ser de curto, médio ou longo prazo, conforme considerado mais adequado, pela Sociedade Gestora, à prossecução dos interesses da SIC.

9.3.4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a SIC tem como objetivo que o valor total da dívida face ao valor do seu ativo imobiliário total seja inferior a 60%.

9.4. Características Especiais da SIC

A SIC não tem características especiais na composição da carteira ou nas técnicas de gestão da mesma.

10. Instrumentos financeiros derivados, reportes e empréstimos

A SIC não recorrerá a quaisquer instrumentos financeiros derivados, ou similares, para além do que se refere a eventuais operações de cobertura de taxas de juro com o propósito de cobrir o risco de variação das mesmas taxas de juro no contexto das operações de financiamento de que seja parte, com respeito pelo disposto em 9.3.

11. Valorização dos ativos

Momento de referência da valorização: o valor das Ações é calculado mensalmente e determina-se pela divisão do valor líquido global da SIC pelo número de Ações em circulação.

O valor líquido global da SIC é apurado deduzindo, ao montante correspondente ao valor total dos respetivos ativos, o valor total dos seus passivos, nos termos do disposto no artigo 9.º do RGA.

O valor das Ações reportado ao último dia útil de cada mês será calculado pela Sociedade Gestora e será reportado através do Sistema de Difusão de Informação da CMVM.

11.1. Regras de valorimetria e cálculo do valor das Ações

11.1.1 Nos termos da legislação aplicável, os imóveis que, em cada momento, e em conformidade com a política de investimento definida, integrem o ativo da SIC serão avaliados por, pelo menos, dois peritos avaliadores de imóveis independentes, sempre que tal seja legal ou regulamentarmente exigido e, em especial, nas seguintes situações:

- (i) Previamente à sua aquisição ou alienação, não podendo a data de referência da avaliação ser superior a 6 (seis) meses em relação à data do contrato onde o preço de transação é fixado;

- (ii) Sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no seu valor;
- (iii) Previamente à realização de projetos de reabilitação ou obras de melhoramento dos mesmos ativos, quando impliquem a realização de investimentos, pela SIC, de montante significativo;
- (iv) Previamente a qualquer aumento ou redução do capital da SIC, com uma antecedência não superior a 6 (seis) meses relativamente à data de realização do aumento ou redução;
- (v) Previamente a qualquer fusão ou cisão, caso a última avaliação dos imóveis que integrem o património da SIC tenha sido realizada há mais de 6 (seis) meses relativamente à data de produção de efeitos da operação;
- (vi) Previamente à liquidação da SIC, com uma antecedência não superior a 6 (seis) meses relativamente à data de realização da liquidação;
- (vii) Quando não aplicável qualquer circunstância referida nas alíneas anteriores, com uma periodicidade mínima de 12 (doze) meses.

11.1.2 Os imóveis que, em cada momento, integrem o ativo da SIC são valorizados de acordo com as disposições legais e regulamentares aplicáveis sendo, como regra geral, valorizados pela média simples do valor atribuído pelos respetivos peritos avaliadores nas avaliações efetuadas.

12. Comissões e encargos a suportar pela SIC

12.1. Comissão de gestão

12.1.1. A SIC pagará à Sociedade Gestora, a título de remuneração da atividade de gestão, uma comissão de gestão, nos termos previstos no artigo 68.º do RGA, que será variável em função do valor do ativo total da SIC, com um valor mínimo de € 5.000,00, nos termos seguintes:

Taxa anual (%)	Valor do ativo total
€ 5.000,00	≤ € 10.000.000
0,7%	€ 10.000.000 < VA ≤ € 20.000.000
0,6%	€ 20.000.000 < VA ≤ € 40.000.000
0,5%	VA > € 40.000.000

12.1.2. A comissão de gestão acima referida deverá ser paga mensal e postecipadamente, até ao último dia útil do mês seguinte àquele a que respeite.

12.1.3. À comissão de gestão referida nos números anteriores acrescem os impostos em vigor a cada momento.

12.2. Comissão de depósito

A SIC pagará ao Depositário uma comissão de depósito calculada à taxa anual de 0,05% calculada sobre o valor do ativo total da SIC, mensal e postecipadamente, e paga nos quinze dias posteriores ao trimestre a que se refere. Esta remuneração terá um mínimo anual de €12.000,00 (doze mil euros) e estará sujeita à fiscalidade em vigor.

12.3. Outros encargos

Para além das comissões de gestão e de depósito referidas anteriormente, a SIC suportará ainda todas as despesas e encargos decorrentes do exercício das suas atividades e da detenção dos seus ativos, incluindo no que se mostre necessário ao cumprimento de quaisquer obrigações legais ou contratuais que a vinculem, nomeadamente:

- (i) Custos de transação dos ativos que, em conformidade com a política de investimento, integrem a carteira da SIC, incluindo as respetivas comissões de mediação;
- (ii) Despesas relativas à exploração onerosa dos ativos que integrem o património da SIC, nomeadamente no que se refere ao arrendamento ou à cessão temporária de uso de quaisquer imóveis, incluindo as respetivas comissões de mediação;
- (iii) Encargos de manutenção e conservação ou da realização de quaisquer obras e benfeitorias em imóveis e equipamentos pertencentes à SIC, incluindo aqueles que se mostrem necessários à viabilização da exploração onerosa dos respetivos espaços e ao cumprimento das obrigações resultantes dos contratos celebrados para esse efeito;
- (iv) Encargos incorridos com cumprimento de quaisquer formalidades, incluindo atos notariais ou registrais, inerentes aos bens que integram o património da SIC;
- (v) Despesas ou encargos que, ao abrigo dos contratos celebrados com prestadores de serviços, sejam prestados à SIC e, assim, assumidos como da responsabilidade desta, incluindo os referidos no ponto 4 deste Regulamento;
- (vi) Despesas ou encargos com os órgãos sociais da SIC;
- (vii) Custos emergentes de auditorias e avaliações externas realizadas à SIC e/ou aos seus ativos, incluindo quando exigidas por lei ou regulamento;
- (viii) Custas judiciais, bem como honorários de advogados e solicitadores referentes à atividade da SIC;
- (ix) Despesas que integrem a carteira da SIC e sejam habitualmente de responsabilidade dos respetivos proprietários, tais como (i) custos de condomínio, vigilância, seguros, (ii)

custos provenientes da colocação e manutenção de contadores de água, eletricidade ou gás; e (iii) taxas de saneamento;

- (x) Impostos e taxas que sejam devidas pela transação e detenção dos ativos integrantes do património da SIC ou que sejam devidos em resultado do exercício das atividades a cargo desta ou de quaisquer operações concluídas nesse contexto;
- (xi) 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 património da SIC;
- (xii) Taxas de supervisão devidas à CMVM;
- (xiii) Outras despesas e encargos devidamente documentados e que decorram do cumprimento de outras obrigações legais ou de satisfação das necessidades da SIC.

13. Política de distribuição de rendimentos e de reinvestimento

A SIC caracteriza-se pela distribuição de rendimentos aos participantes.

- 13.1.1 Serão elegíveis para distribuição os rendimentos correspondentes à soma dos resultados da SIC com os resultados transitados ainda não distribuídos, ambos líquidos dos ajustamentos reconhecidos em ativos imobiliários (mais e menos valias potenciais) e que no total excedam as necessidades previsíveis de reinvestimento, salvaguardadas que estejam a solvabilidade e solidez financeira da SIC, bem como a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios.
- 13.1.2 Cabe à Sociedade Gestora definir as necessidades previsíveis de reinvestimento, bem como os montantes necessários para salvaguardar a solvabilidade e solidez financeira da SIC, a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios.
- 13.1.3 A distribuição de rendimentos será anual, podendo a Sociedade Gestora, quando considere ser no melhor interesse dos participantes, determinar distribuições intercalares extraordinárias ou, em casos devidamente justificados, optar pela não distribuição.
- 13.1.4 A distribuição de rendimentos que vier a ser efetuada será publicitada através do sistema de difusão de informação da CMVM e será paga por crédito direto nas contas dos participantes, através do Depositário.
- 13.1.5 Cabe à Sociedade Gestora zelar pela aplicação e cumprimento da política de distribuição de rendimentos definida, sendo responsável por determinar os montantes objeto de distribuição em face das contas da SIC encerradas no exercício anterior, das regras aqui previstas e da lei e regulamentação em cada momento aplicável.

CAPÍTULO III - AÇÕES E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, TRANSFERÊNCIA, RESGATE OU REEMBOLSO

14. Características gerais das ações

14.1. Definição

O capital social da SIC é representado por valores mobiliários que representam direitos de conteúdo idêntico, sem valor nominal, a uma fração daquele capital social, que se designam ações.

14.2. Forma de representação

As Ações são nominativas e adotam a forma escritural, sendo registadas na Central de Valores Mobiliários gerida pela Interbolsa – Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A.

14.3. Categorias e direitos especiais

Todas as Ações integrarão a mesma categoria, correspondendo por isso a ações ordinárias sem atribuição de quaisquer direitos especiais.

14.4. Garantias

Não existem garantias, prestadas por terceiros, de reembolso do capital ou de pagamento de rendimentos inerentes às Ações, pelo que os referidos reembolso e pagamento se encontram dependentes dos resultados obtidos pela SIC na sequência do exercício da sua atividade.

15. Valor da ação

15.1. Valor inicial

A SIC foi constituída com o capital social de € 44.919.000,00 (quarenta e quatro milhões novecentos e dezanove mil euros), representado por 44.919.000 (quarenta e quatro milhões novecentas e dezanove mil) ações, com o valor unitário inicial, para efeitos de constituição da SIC, de € 1,00 (um euro).

15.2. Valor para efeitos de novas subscrições

Dado tratar-se de um OIC fechado, só podem realizar-se subscrições subsequentes em operações de aumentos de capital. O valor de subscrição de novas Ações resultantes de futuras eventuais operações de aumento de capital corresponderá ao valor que a Sociedade Gestora apresentar à Assembleia Geral .

15.3. Valor para efeitos de reembolso

Sendo a SIC uma sociedade de capital fixo, as suas Ações apenas serão reembolsáveis, pelo valor de resgate das Ações que a Sociedade Gestora apresente à Assembleia Geral, nos casos expressamente previstos na lei e regulamentação aplicáveis, designadamente:

- (i) aquando da liquidação da SIC;
- (ii) em caso de transformação, cisão ou fusão;
- (iii) em caso de redução do capital; ou
- (iv) em caso de prorrogação do prazo de duração da SIC, para os Acionistas que se oponham à prorrogação.

16. Condições de subscrição e de reembolso

16.1. Períodos de subscrição e de resgate

A constituição como OIC resultou de um processo de alterações estatutárias e orgânicas de uma sociedade anónima comercial previamente existente, mantendo o respetivo capital social, integralmente subscrito e realizado, não tendo por isso ocorrido um período de subscrição das Ações da SIC já emitidas nesta data. Dado tratar-se de um OIC fechado, a subscrição de novas Ações apenas é possível no âmbito de futuras operações de aumento de capital.

Pela mesma razão, não estão contemplados quaisquer períodos de resgate.

16.2. Subscrições e resgates em numerário ou em espécie

Nas operações de aumento de capital, de redução de capital e de liquidação da SIC serão também permitidas entradas em espécie ou entregas em espécie, consoante o caso, desde que respeitados os limites da política de investimento em vigor, na parte aplicável, e, bem assim, se encontrem reunidos, em cada caso, todos os requisitos legais e/ou regulamentares exigidos. Em qualquer caso, a realização de entradas ou entregas em espécie dependerá de deliberação dos Acionistas, cuja aprovação depende do voto favorável da totalidade dos Acionistas potencialmente afetados pela deliberação em causa.

17. Condições de subscrição

17.1. Mínimos de subscrição

A constituição do OIC resultou de um processo de alterações estatutárias e orgânicas de uma sociedade comercial anónima previamente existente, mantendo o respetivo capital social, integralmente realizado. Em virtude desse facto, a SIC não teve período de subscrição inicial e, consequentemente, não foi fixado qualquer montante mínimo para esse efeito.

Em subscrições subsequentes, se e quando a elas houver lugar, eventuais montantes mínimos de subscrição serão fixados por deliberação da Assembleia Geral da SIC, no contexto e em

simultâneo com a aprovação das respectivas operações de aumento de capital, nos termos referidos em 15.2.

17.2. Comissões de subscrição

Não será cobrada qualquer comissão de subscrição.

17.3. Condições de subscrições subsequentes

As subscrições subsequentes só podem ser realizadas em caso de aumentos de capital, após deliberação da Assembleia Geral, a qual deverá determinar igualmente todas as demais condições do aumento de capital, de acordo com este Regulamento de Gestão e as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Após a realização do aumento de capital, a Sociedade Gestora comunicará à CMVM os termos do aumento.

17.4. Data da subscrição efetiva

17.4.1. Subscrição inicial

A SIC considera-se constituída em 10 de dezembro de 2018, correspondente à data de registo definitivo da transformação e das alterações aos estatutos da sociedade previamente existente junto da Conservatória do Registo Comercial.

17.4.2. Subscrições subsequentes

A emissão das novas Ações assumir-se-á como efetiva quando a importância integral correspondente ao preço de subscrição for integrada no ativo da SIC, ou seja, na data da liquidação financeira da operação de aumento de capital em causa.

18. Condições de resgate ou reembolso

Por se tratar de um organismo de investimento coletivo sob forma societária de capital fixo, apenas podem ser realizados resgates nos casos expressamente previstos na lei e regulamentação aplicáveis, nos termos referidos em 0.

18.1. Comissões de reembolso

Não será cobrada comissão de reembolso.

A eventual constituição ou posterior aumento das comissões de reembolso ou o agravamento das condições de cálculo da mesma só se aplica aos Acionistas que adquiram essa qualidade após a sua autorização.

18.2. Pré-aviso

Caso se verifique alguma das situações referidas no ponto 0, nos termos da legislação aplicável, o prazo máximo para pagamento para efeitos do pedido de reembolso aos Acionistas é de 1 (um) ano.

18.3. Condições de transferência

Não aplicável.

18.4. Consentimento da SIC e direitos de preferência na transmissão de Ações

18.4.1. As transmissões de ações representativas do capital social da SIC a favor de terceiros estão sujeitas ao consentimento da SIC e os acionistas gozam de direito de preferência na transmissão, exceto no caso de transmissões entre acionistas e entidades afiliadas.

18.4.2. Para os efeitos da cláusula anterior, entidade afiliada significa, relativamente a um acionista, qualquer entidade que controle direta ou indiretamente, seja direta ou indiretamente controlada ou se encontre sob o domínio comum desse acionista (tendo o termo “domínio” a aceção prevista no artigo 486.º do Código das Sociedades Comerciais lido em conjunto com o artigo 21.º do Código dos Valores Mobiliários).

18.4.3. No caso de transmissões de ações da SIC a favor de terceiros, o acionista que pretenda transmitir ações de que seja titular deverá comunicar por escrito a sua intenção ao Conselho de Administração, indicando sempre a identificação do adquirente, o número de ações a serem transmitidas, o preço, as condições de pagamento e as demais condições do negócio.

18.4.4. No prazo de 10 (dez) dias contado do recebimento da notificação referida no número anterior deverá o Conselho de Administração solicitar a convocação da Assembleia Geral de acionistas para reunir nos 45 (quarenta e cinco) dias seguintes com vista a tomar uma das seguintes deliberações possíveis:

- a) Não consentir na transmissão de ações; ou
- b) Consentir na transmissão das ações, caso em que assistirá aos acionistas o exercício do direito de preferência previsto nesta cláusula.

18.4.5. Se a Assembleia Geral tomar a deliberação a que alude a alínea b) do número anterior, o Conselho de Administração notificará por escrito os acionistas os quais deverão exercer o direito de preferência no prazo de 10 (dez) dias contados da receção da notificação do Conselho de Administração.

18.4.6. Tratando-se de transmissão a título gratuito ou provando-se que no negócio houve simulação de preço, a aquisição das ações far-se-á pelo valor real, nos termos previstos no artigo 1021.º do Código Civil.

18.4.7. Se a SIC não se pronunciar, no prazo máximo de 60 (sessenta dias), quanto ao pedido de consentimento de transmissão de ações, é livre a transmissão cuja autorização foi solicitada.

18.4.8. Se a SIC recusar o consentimento para a transmissão de ações obriga-se a fazer adquirir essas ações por outra pessoa nas condições de preço e pagamento do negócio para que foi solicitado o consentimento.

19. Condições de suspensão das operações de subscrição e de resgate de ações

Não aplicável dado a SIC ser um organismo de investimento coletivo fechado, com exceção do previsto infra em 24.3.

20. Admissão à negociação

Não se prevê a solicitação da admissão à negociação das Ações.

21. Estados-membros onde serão comercializadas as ações

A eventual comercialização futura de novas Ações será realizada somente em Portugal.

22. Identificação dos investidores a quem se destina a comercialização das ações da SIC

As Ações destinam-se a ser colocadas junto de investidores particulares ou profissionais, com aptidão para assumir os riscos característicos do mercado imobiliário com uma perspetiva de valorização do seu capital no médio e longo prazo, compatível com as condições do mercado imobiliário e com potencial de rendibilidade.

CAPÍTULO IV - DIREITOS DOS ACIONISTAS

23. Direitos dos Acionistas

Sem prejuízo de outros direitos que lhes sejam conferidos pela lei ou por este Regulamento de Gestão, os Acionistas têm os seguintes direitos:

- (a) Direito à quota-parte dos valores que integram o património da SIC, de acordo com o número de Ações de que sejam titulares;
- (b) Direito de preferência nos aumentos de capital da SIC nos termos previstos em 27.2. e, bem assim, nas transmissões de Ações por parte de qualquer Acionista a favor de terceiros, nos termos previstos no 18.4. do presente Regulamento de Gestão e nos estatutos da SIC;
- (c) Desde que solicitada, à informação sobre a composição da carteira da SIC, do valor das Ações calculado e divulgado pela Sociedade Gestora, através do Sistema de Difusão de

Informação da CMVM, assim como às demais informações que sejam exigidas nos termos legais e regulamentares aplicáveis, designadamente Relatórios e Contas anuais, gratuitamente fornecidos pela Sociedade Gestora;

- (d) A pronunciarem-se e votar na Assembleia Geral de Acionistas, sempre que para isso forem convocados;
- (e) Ao reembolso das Ações nos termos previstos no 15. do presente Regulamento de Gestão e nas normas aplicáveis;
- (f) A serem ressarcidos pela Sociedade Gestora dos prejuízos sofridos, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe seja reconhecido nos termos gerais de direito, sempre que, em consequência de erros a esta imputáveis a título de dolo ou negligência grosseira, ocorridos no processo de valorização do património da SIC, no cálculo e na divulgação do valor das Ações, se verificarem cumulativamente as seguintes condições:
 - (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 seja igual ou superior, em termos acumulados, a 0,5 % do valor da Ação;
 - (ii) o prejuízo sofrido por Acionista seja superior a € 5 (cinco euros); e
- (g) Serem ressarcidos pela Sociedade Gestora, nos termos da alínea (f) supra, em virtude de erros por si cometidos, com dolo ou negligência grosseira, na realização de operações por conta da SIC ou na imputação das operações de subscrição e reembolso ao património da SIC, designadamente pelo seu processamento intempestivo;
- (h) Receber os montantes devidos nos termos das alíneas (f) e (g) supra num período não superior a 30 (trinta) dias após a deteção e apuramento do erro que lhes dê causa, exceto se outra data for fixada pela CMVM, sendo tal procedimento individualmente comunicado aos Acionistas dentro de idêntico prazo;
- (i) Obter, de forma gratuita, junto da Sociedade Gestora, com suficiente antecedência, relativamente à subscrição de novas Ações, o Regulamento de Gestão, o Documento de Informação Fundamental (DIF ou IFI conforme aplicável) e os estatutos da SIC junto da Sociedade Gestora ou do Depositário.

A subscrição de Ações implica a aceitação do presente Regulamento de Gestão e confere à Sociedade Gestora os poderes necessários para realizar os atos de gestão e administração da SIC em conformidade com os termos aqui previstos e a lei e regulamentação aplicáveis.

CAPÍTULO V - CONDIÇÕES DE DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DE DURAÇÃO DA SIC

24. Condições de Liquidação

- 24.1. A SIC será liquidada no termo do prazo estabelecido para a sua duração ou pela ocorrência de qualquer outra das causas de dissolução previstas na lei ou no presente Regulamento de Gestão, designadamente em resultado de deliberação de liquidação da Assembleia Geral de Acionistas aprovada nos termos legais e regulamentares aplicáveis.
- 24.2. A Sociedade Gestora assumirá as funções de liquidatária da SIC, salvo designação de pessoa diferente pela CMVM, nos termos da lei, ou pelos Acionistas em sede de Assembleia Geral.
- 24.3. A decisão de liquidação determina a imediata suspensão das subscrições e dos reembolsos das Ações da SIC que possam, então, estar em curso.
- 24.4. A dissolução determina a imediata e irreversível liquidação da SIC.
- 24.5. O reembolso das Ações da SIC aos Acionistas deve ocorrer no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de início da liquidação, sem prejuízo da prorrogação desse prazo mediante autorização da CMVM.
- 24.6. O reembolso das Ações da SIC no âmbito da sua liquidação e partilha poderá ser realizado em espécie mediante acordo prévio da totalidade dos Acionistas.
- 24.7. Entrando a SIC em liquidação, a Sociedade Gestora (ou a pessoa que se encontrar responsável pela mesma liquidação, se diferente da Sociedade Gestora) aprovará e divulgará aos Acionistas o plano de liquidação, com uma estimativa calendarizada dos procedimentos de liquidação a desenvolver, o qual incluirá, se aplicável, o processo de venda dos ativos imobiliários da SIC.
- 24.8. Durante o período de liquidação da SIC, a Sociedade Gestora (ou a pessoa que se encontrar responsável pela mesma liquidação, se diferente da Sociedade Gestora):
 - (a) Para além da elaboração, envio e publicação de relatório e contas, divulgará aos Acionistas cópia da memória explicativa da evolução do processo de liquidação, enviada mensalmente à CMVM.
 - (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 para assegurar as responsabilidades estimadas no âmbito do processo de liquidação. Para este efeito, fica dispensada a necessidade de deliberação da Assembleia Geral de Acionistas da SIC. A Sociedade Gestora justificará por escrito aos Acionistas a não distribuição antecipada de liquidez disponível, a qual não será retida sem motivo justificativo razoável.

- (c) Divulgará aos Acionistas cópia das contas de liquidação no momento da sua apresentação à CMVM nos termos legais.

25. Condições de prorrogação de duração da SIC

A SIC tem um prazo de duração atual de 20 (vinte) anos, que se estende até 10 de dezembro de 2038, sendo esse prazo de duração inicial prorrogável por períodos iguais e sucessivos não superiores a 20 (vinte) anos cada um, desde que tais prorrogações sejam deliberadas em Assembleia de Acionistas com a antecedência mínima de seis meses em relação ao termo do prazo de duração inicial da SIC ou de qualquer das suas prorrogações.

Os participantes que votem contra a prorrogação da duração da SIC, podem resgatar as respetivas ações, sem custos, no prazo de um mês a contar da data da deliberação.

CAPÍTULO VI - OUTRAS INFORMAÇÕES

26. Capital social e Ações

A constituição da SIC resultou de um processo de alterações estatutárias e orgânicas de uma sociedade anónima comercial previamente existente, mantendo o respetivo capital social, integralmente subscrito e realizado, correspondente a € 44.919.000,00 (quarenta e quatro milhões novecentos e dezanove mil euros), representado por 44.919.000 (quarenta e quatro milhões novecentas e dezanove mil) ações, com o valor unitário inicial, para efeitos de constituição da SIC, de € 1,00 (um euro).

27. Aumento e Redução do Capital da SIC

27.1. Sob proposta fundamentada da Sociedade Gestora e na defesa dos interesses dos Acionistas, poderão ser realizados aumentos e reduções do capital da SIC, mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas, que deverá fixar as respetivas condições, nomeadamente:

- a) Para aumentos de capital da SIC: o respetivo montante, o valor unitário de subscrição das ações, as condições de participação no aumento de capital e, caso aplicável, a limitação ou supressão do direito de preferência dos Acionistas.
- b) Para reduções de capital da SIC: o respetivo montante, o valor unitário de reembolso das ações, as condições e o prazo de realização da redução tendo em conta a situação e a liquidez patrimonial da SIC.

27.2. Salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral de acionistas, os acionistas gozam de direito de preferência nos aumentos de capital em dinheiro, tanto na subscrição de novas ações, como no rateio daquelas relativamente às quais não tenha sido exercido direito de preferência pelos demais Acionistas, na proporção das respetivas ações.

27.3. O aumento e a redução do capital da SIC deverão respeitar os trâmites legais e regulamentares aplicáveis, devendo estas operações ser precedidas de (i) aprovação por parte da Assembleia Geral de Acionistas, (ii) avaliações aos ativos da SIC legalmente exigidas, e (iii) emissão de opinião pelo auditor quando aplicável.

27.4. Tendo em consideração que a SIC é um OIC de colocação particular, o aumento e a redução do capital social da SIC encontram-se sujeitos a mera comunicação à CMVM.

27.5. As reduções de capital podem ser implementadas em caso de reembolso das Ações dos Acionistas da SIC que se opuseram à prorrogação da duração da SIC, transformação, fusão ou cisão da SIC, bem como quando devidamente justificado pela Sociedade Gestora.

27.6. O preço de subscrição das Ações no contexto de eventual futuro aumento de capital será calculado pela Sociedade Gestora conforme o disposto no Capítulo III acima.

27.7. Caso as intenções de subscrição ultrapassem o montante inicialmente previsto, procede-se ao rateio na proporção da quantidade solicitada na respetiva ordem de subscrição com arredondamento por defeito para a unidade imediatamente inferior, procedendo-se, se aplicável, ao sorteio das sobras.

27.8. Caso a subscrição não atinja o montante total do capital, o mesmo considera-se reduzido para o montante de capital efetivamente subscrito, salvo se diferentemente definido na deliberação da Assembleia Geral.

28. Assembleias Gerais de Acionistas

28.1. Composição

28.1.1. A Assembleia Geral é constituída por todos os Acionistas da SIC, correspondendo a cada Ação um voto.

28.1.2. Os Acionistas que pretendam participar na Assembleia Geral de Acionistas devem ter inscritas em conta de valores mobiliários escriturais as suas ações e comprovar a efetiva titularidade até à data marcada para a reunião.

28.1.3. Os Acionistas que sejam pessoas singulares podem fazer-se representar por outros Acionistas ou pelas pessoas a quem a lei atribua esse direito. As pessoas coletivas far-se-ão representar pela pessoa que, para o efeito, designarem por meio de carta-mandato dirigida ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral. O instrumento de representação deve, em ambos os casos, ser dirigido ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral e por este recebido até à data marcada para a reunião.

28.2. Convocação

28.2.1. Compete à Sociedade Gestora a iniciativa da convocação da Assembleia Geral, a qual será convocada pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral na forma e com a antecedência legalmente fixadas, sem prejuízo da aplicação do disposto nos estatutos da SIC e no Código das Sociedades Comerciais.

28.2.2. A Assembleia Geral será realizada: (a) na sede da Sociedade ou noutro local escolhido pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral, nos termos da lei; e/ou (b) Através de meios telemáticos, devendo a Sociedade assegurar a autenticidade das declarações e a segurança das comunicações, procedendo ao registo do seu conteúdo e dos respetivos intervenientes.

28.2.3. Sem prejuízo do disposto no ponto anterior, os Acionistas podem tomar deliberações unânimes por escrito e bem assim reunir-se em Assembleia Geral, sem observância de formalidades prévias, desde que todos estejam presentes e todos manifestem a vontade de que a Assembleia se constitua e delibere sobre determinado assunto.

28.3. Quórum constitutivo

Para que a Assembleia Geral se considere regularmente constituída e possa validamente funcionar e deliberar, em primeira convocatória, torna-se necessário que o número de votos dos Acionistas presentes ou devidamente representados seja superior a metade do número de votos correspondentes à totalidade do capital social. Em segunda convocatória a Assembleia Geral poderá reunir e deliberar qualquer que seja o número de acionistas e o quantitativo do capital representado, salvo disposição legal ou estatutária que exija um quórum constitutivo diferente.

28.4. Quórum deliberativo

As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria dos votos dos Acionistas presentes ou representados validamente emitidos, salvo disposição legal ou estatutária que exija maioria qualificada. Não se contam as abstenções.

28.5. Competência

28.5.1. A Assembleia Geral é competente para deliberar sobre as matérias previstas no Código das Sociedades Comerciais, salvo quando a decisão em Assembleia Geral sobre tais matérias se mostre incompatível com a natureza da SIC ou com o RGA e/ou demais legislação aplicável.

28.5.2. Sem prejuízo das demais matérias que lhe sejam legalmente atribuídas e das competências da Sociedade Gestora, compete à Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

- a) modificação significativa da política de investimentos, da política de distribuição de rendimentos ou do prazo de cálculo ou divulgação do valor das ações;
- b) alterações aos Estatutos e alterações ao Regulamento de Gestão da SIC (i) que não decorram de disposição legal imperativa e (ii) que não decorram de mera atualização de informação ;
- c) fusão, cisão ou transformação da SIC noutro tipo legal de sociedade, ou qualquer outra ação com efeitos similares;
- d) nomeação e substituição dos membros dos órgãos sociais da SIC;

- e) destituição e substituição da Sociedade Gestora, em caso de incumprimento das obrigações que lhe incumbem como SGOIC, nos termos da lei aplicável;
- f) dissolução e/ou liquidação da SIC;
- g) eleição dos membros do Conselho Consultivo e, de entre eles, o seu Presidente;
- h) outras matérias que a lei ou os documentos constitutivos da SIC façam depender de deliberação favorável da Assembleia Geral de Acionistas.

28.5.3. À Assembleia Geral de acionistas é vedada qualquer competência quanto a decisões concretas de investimento ou aprovação de orientações ou recomendações sobre tais matérias, sem prejuízo das disposições legalmente aplicáveis.

29. Conselho Consultivo

29.1. Composição e competências

29.1.1. A SIC tem um Conselho Consultivo que exercerá funções de aconselhamento e acompanhamento da atividade da Sociedade Gestora no desempenho das suas funções enquanto sociedade gestora da SIC, regendo-se a composição e funcionamento deste Conselho Consultivo pelo disposto no presente Regulamento de Gestão e, se for o caso, pelas disposições adicionais constantes do regimento do mesmo Conselho Consultivo que a Assembleia Geral venha eventualmente a aprovar.

29.1.2. O Conselho Consultivo será composto por um mínimo de 2 (dois) e um máximo de 4 (quatro) membros, eleitos pela Assembleia Geral da SIC, por um período de 4 (quatro) anos. O mandato dos membros eleitos poderá ser renovado sucessivamente uma vez expirado o referido prazo. A Assembleia Geral que eger o Conselho Consultivo designará, de entre os seus membros, o respetivo Presidente.

29.1.3. O Conselho Consultivo emitirá pareceres não vinculativos e as suas competências serão, designadamente, as seguintes:

- a) Acompanhar as atividades da Sociedade Gestora nomeadamente sobre investimentos e desinvestimentos relevantes da SIC e sobre financiamentos, e, bem assim, acompanhar a execução do contrato celebrado pela SIC com a Sierra Portugal, S.A. para a prestação de serviços como gestor operacional do centro comercial Fórum Barreiro; e
- b) Dar parecer não vinculativo prévio à tomada de decisões quanto a investimentos e desinvestimentos, qualquer que seja o tipo de estrutura utilizada, em conformidade com a política de investimento em vigor em cada momento; e
- c) Dar parecer não vinculativo prévio à tomada de decisões quanto a financiamentos a contratar pela SIC.

29.1.4. A Sociedade Gestora deverá sujeitar à apreciação prévia do Conselho Consultivo as matérias que, nos termos do presente Regulamento de Gestão, se encontrem sujeitas a esse parecer prévio.

29.2. Convocação, reuniões e deliberações

29.2.1. As reuniões do Conselho Consultivo poderão ser convocadas pelo seu Presidente ou pela Sociedade Gestora, mediante comunicação remetida a todos os membros por qualquer meio escrito (preferencialmente, mediante correio eletrónico), com antecedência suficiente, que não será menor do que 48 (quarenta e oito) horas antes da data e hora assinaladas para a reunião, acompanhada de uma agenda da reunião assim como da informação que se julgue necessária e se encontre disponível.

29.2.2. Cabe ao Presidente do Conselho Consultivo ou à Sociedade Gestora, conforme aplicável, fixar a agenda das reuniões. Não obstante, qualquer membro eleito poderá solicitar a inclusão na agenda dos pontos que julgue conveniente serem tratados na reunião.

29.2.3. O Conselho Consultivo reunir-se-á ordinariamente pelo menos 1 (uma) vez em cada semestre do ano, na sede social da SIC ou em qualquer outro lugar que indique o Presidente do Conselho Consultivo ou a Sociedade Gestora na convocatória ou por meios telemáticos, devendo a reunião ocorrer nos primeiros três meses de cada exercício social. Este Conselho reunir-se-á de forma extraordinária, sempre que se reputar necessário.

29.2.4. Poderão assistir às reuniões do Conselho Consultivo, para além dos seus membros e dos representantes que a Sociedade Gestora indique para o efeito, outras pessoas convidadas pelo Presidente do Conselho Consultivo ou pela Sociedade Gestora que, pelos seus conhecimentos, sejam consideradas convenientes (incluindo peritos, assessores externos, etc.), com a finalidade de obter opiniões ou pareceres com relevância para os trabalhos deste Conselho Consultivo.

29.2.5. Devido ao seu carácter de órgão consultivo, deverá procurar-se que o Conselho Consultivo adote os seus pareceres por maioria dos membros presentes ou representados na reunião. No caso de não ser possível reunir a maioria, não serão emitidos pareceres, fazendo-se refletir na ata da reunião em causa a posição assumida por cada um dos membros presentes ou representados. Após cada reunião, a Sociedade Gestora elaborará uma ata sobre as questões debatidas, que enviará a todos os membros do Conselho Consultivo.