

REGULAMENTO DE GESTÃO

ORGANISMO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (OIC) SOB FORMA SOCIETÁRIA

ILUSTRE E PERFEITO – SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.

28-06-2024

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 sociedade gestora, nem qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do OIC

ÍNDICE

CAPÍTULO I	4
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A SIC, A ENTIDADE RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E OUTRAS ENTIDADES	4
1. A SIC	4
2. A Entidade Gestora.....	5
3. As entidades subcontratadas	7
4. O depositário.....	7
5. A entidade comercializadora	8
6. Os Peritos Avaliadores de Imóveis	8
7. O Auditor.....	9
CAPÍTULO II	10
POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÔNIO DO ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLECTIVO/ POLÍTICA DE RENDIMENTOS	10
1. Política de investimento da SIC.....	10
1.1 Política de Investimento	10
1.1.1. Objetivo, tipo de OIC e estratégia de investimento	10
1.2 Parâmetro de Referência (<i>benchmark</i>)	11
1.3 Limites ao investimento e de endividamento	11
1.4 Características especiais dos organismos de investimento coletivo	12
2. Instrumentos financeiros derivados, reportes e empréstimos	12
3. Valorização dos ativos	12
3.1 Momento de referência da valorização	12
3.2 Regras de valorimetria e cálculo do valor da Ação.....	12
4. Comissões e encargos a suportar pela SIC.....	14
4.1 Comissão de gestão	14
4.2 Comissão de depósito	14
5. Política de distribuição de rendimentos	17
6. Política de execução de operações e política de transmissão de ordens	18
7. Política de Exercício de Direitos de Voto.....	19
AÇÕES E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, TRASFERÊNCIA, RESGATE OU REEMBOLSO	20
1. Características gerais das Ações.....	20
1.1 Definição.....	20
1.2 Forma de representação	20
2. Valor da Ação	20
2.1 Valor inicial	20
2.2 Valor para efeitos de subscrição	20
2.3 Valor para efeitos de resgate	20
3.1 Períodos de subscrição e resgate	21
3.2 Subscrições e resgates em numerário ou em espécie.....	21
4. Condições de subscrição	21
4.1 Mínimos de subscrição.....	21
4.2 Comissões de subscrição	21
4.3 Data da subscrição efetiva	21
5. Condições de resgate ou reembolso	21
5.1 Comissões de resgate	22
5.2 Pré-aviso.....	22

5.3	Condições de transferência	22
6.	Condições de suspensão das operações de subscrição e resgate das Ações	22
7.	Admissão à negociação	22
CAPÍTULO IV.....		24
DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS ACIONISTAS		24
1.	Direitos e obrigações dos Acionistas.....	24
2.	Assembleia de Acionistas.....	24
2.1.	Direito de voto	24
2.2.	Competência	25
2.3.	Convocação	26
2.4.	Quórum	26
2.5.	Majoria	26
3.	Prestação de garantias ou concessão de crédito à SIC pelos seus Acionistas.....	26
4.	Assunção de dívidas da SIC pelos seus Acionistas	26
CAPÍTULO V.....		27
CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DA SIC.....		27
CAPÍTULO VI.....		28
ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO FECHADOS		28
1.	Capital da SIC.....	28
1.1.	Montante do capital, número de Ações.....	28
1.2.	Aumento ou redução de capital da SIC.....	28
2.	Duração da SIC	28
3.	Admissão à negociação.....	28
4.	Assembleia de Acionistas	28
5.	Prazo de subscrição, critérios de rateio e regime de subscrição incompleta	28
6.	Comité Consultivo.....	29
7.	Existência de garantias.....	30
8.	Regime de liquidação da SIC.....	30
CAPÍTULO VII.....		31
DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO.....		31
1.	Valor da unidade de participação.....	31
2.	Consulta da Carteira	31
3.	Documentação	31
4.	Relatório e contas.....	31
5.	Política da entidade responsável pela gestão quanto à contratação de estudos de investimento (<i>research</i>).....	31

CAPÍTULO I

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A SIC, A ENTIDADE RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E OUTRAS ENTIDADES

1. A SIC

- a) A SIC denomina-se **Ilustre e Perfeito – SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.** (a seguir, “**SIC**”).
- b) A SIC é constituída com um capital social de € 9.050.000 (nove milhões e cinquenta mil euros), representado por 9.050.000 ações, sem valor nominal, das seguintes categorias: i) 7.240.000 (sete milhões, duzentos e quarenta e quatro mil) ações da Categoria A; ii) 1.810.000 (um milhão, oitocentas e dez mil) ações da Categoria B.
- c) A SIC constitui-se como organismo de investimento alternativo, imobiliário, fechado de subscrição particular, sob a forma societária heterogerida, que assume a forma de Sociedade Anónima de Capital Fixo, de Subscrição Particular, dirigida a investidores profissionais, autorizada originalmente nos termos do n.º 2 do artigo 214.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo aprovado pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro e atualmente regulada de acordo com o disposto no Regime da Gestão de Ativos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, 28 de abril (“**RGA**”).
- d) A constituição como OIC resultou de um processo de conversão de uma sociedade anónima comercial previamente existente (denominada “**ILUSTRE E PERFEITO - S.A.**”) que tinha como objeto social exclusivamente a compra e venda de imóveis e a revenda dos adquiridos para esse fim, bem como a administração dos imóveis propriedade da sociedade, incluindo o seu arrendamento e quaisquer outros atos ou transações diretamente relacionados com as mencionadas atividades, tendo esta última sido adaptada, nomeadamente através de alterações estatutárias e dos seus órgãos sociais, ao regime aplicável aos organismos de investimento coletivo sob a forma societária nos termos e para os efeitos do RGA.
- e) A constituição da SIC foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (adiante designada abreviadamente por “**CMVM**”) em 27-04-2022, e tem duração determinada.

A SIC foi constituída por um período de duração inicial de 20 anos, contados a partir da data da sua autorização como OIC, prorrogável por períodos subsequentes de 5 (cinco) anos, mediante deliberação favorável da Assembleia de Acionistas.
- f) A SIC iniciou a sua atividade em 11-10-2022.
- g) A data da última atualização do Regulamento de Gestão foi 28-06-2024.
- h) O número de Acionistas da SIC em 28-06-2024 é de 4 (quatro).
- i) Compete ao Conselho de Administração, composto por três membros eleitos em Assembleia Geral, em particular, a definição da política de gestão da SIC, a fiscalização da Entidade Gestora e a designação do Depositário e do Auditor.
- j) Sendo uma SIC heterogerida, as competências e atribuições atribuídas aos membros dos órgãos de administração e fiscalização encontram-se limitadas pelas atribuições e competências atribuídas aos outros órgãos da SIC e à Entidade Gestora, e bem assim pela legislação aplicável, não podendo em concreto ser exercidas quanto incompatíveis com a natureza e objeto dos organismos de investimento coletivo e com o regime aplicável às SIC heterogeridas previsto no RGA.

- k) Os membros dos órgãos de administração e fiscalização da SIC, a entidade que tenha sido designada para a gestão, bem como os respetivos membros dos órgãos de administração e fiscalização, respondem solidariamente entre si, perante os Acionistas e perante a própria SIC, pelo incumprimento ou cumprimento defeituoso dos deveres legais e regulamentares e das obrigações decorrentes dos documentos constitutivos, aplicáveis à Entidade Gestora.

2. A Entidade Gestora

- a) A SIC é gerida pela Norfin – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., com sede na Avenida Almirante Gago Coutinho, n.º 30, Piso 0, 1000-017, Lisboa (a seguir, “entidade responsável pela gestão” ou “Entidade Gestora”).
- b) A entidade responsável pela gestão é uma sociedade anónima, cujo capital social, inteiramente realizado, é de 500.000 Euros.
- c) A entidade responsável pela gestão foi constituída em 17 de junho de 1980, encontra-se registada na CMVM e autorizada para a gestão de instituições de investimento coletivo imobiliário desde 30 de setembro de 1999.
- d) Compete à entidade responsável pela gestão, no exercício da sua atividade e enquanto representante legal dos Acionistas, a boa administração e gestão da SIC, em especial:
- i. Gerir o investimento, praticando os atos e operações à boa concretização da política de investimento, em especial:
 - a. A gestão do património no exclusivo interesse dos acionistas, incluindo a seleção, aquisição e alienação dos ativos da SIC, cumprindo as formalidades necessárias para a sua válida e regular transmissão e o exercício dos direitos relacionados com o mesmo;
 - b. A gestão do risco associado ao investimento, incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento;
 - ii. Administrar a SIC, em especial:
 - a. Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão da SIC, sem prejuízo da legislação específica aplicável a estas atividades;
 - b. Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos Acionistas;
 - c. Avaliar a carteira e determinar o valor das ações e emitir declarações fiscais;
 - d. Cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis, dos documentos constitutivos da SIC e dos contratos celebrados no âmbito da atividade da mesma;
 - e. Distribuir rendimentos;
 - f. Emitir ou reembolsar ações;
 - g. Efetuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo o envio de certificados;
 - h. Registrar e conservar os documentos;
 - iii. No que respeita aos ativos integrantes da carteira da SIC:
 - a. Prestar os serviços necessários ao cumprimento das suas obrigações fiduciárias;
 - b. Administrar imóveis, gerir instalações e controlar e supervisionar o desenvolvimento dos projetos objeto de promoção imobiliária nas suas respetivas fases;
 - c. Prestar outros serviços relacionados com a gestão da SIC e ativos, incluindo sociedades, em que tenha investido por conta da SIC.

- e) Sendo a SIC heterogerida, compete à Entidade Gestora a gestão e administração da SIC através: (i) do exercício das funções referidas na alínea anterior e (ii) do exercício da sua função fiscalizadora, assegurando o cumprimento dos requisitos previstos no RGA que sejam da responsabilidade da SIC.
- f) Sem prejuízo de outras matérias que lhe sejam especialmente atribuídas por lei, pelo presente Regulamento de Gestão ou pelos Estatutos, incumbe à SIC nomear o auditor e o depositário, definir a política de investimento da SIC e fiscalizar a atividade da Entidade Gestora. Acresce que as seguintes matérias deverão ser aprovadas pelos Acionistas e executadas pela Entidade Gestora:
- a. Nomeação e contratação de quaisquer empreiteiros de projetos, gestores de projetos, gestores de ativos e imobiliários, e quaisquer projetistas/arquitetos, engenheiros, fornecedores e quaisquer outros prestadores de serviços contratados para o desenvolvimento dos projetos da SIC;
 - b. Programa dos projetos da SIC;
 - c. A definição das estratégias de venda dos projetos, incluindo a nomeação e a contratação de quaisquer agentes imobiliários;
 - d. A negociação, a celebração e/ou a modificação de contratos de financiamento bancário;
 - e. A deliberação sobre a liquidação da SIC;
 - f. O aumento das comissões que constituem encargo da SIC;
 - g. A modificação substancial da política de investimentos da SIC, nos termos definidos na alínea a) do n.º 2 do artigo 27.º RGA e na alínea a) do n.º 2 do artigo 6.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, de 20 de dezembro (o "RRGA") (ou qualquer outra norma legal ou regulamentar que os substitua);
 - h. A modificação da política de distribuição dos resultados da SIC e do prazo de cálculo ou divulgação das Ações, nos termos definidos na alínea a) do n.º 2 do artigo 27.º RGA e na alínea b) do n.º 2 do artigo 6.º do RRGA (ou qualquer outra norma legal ou regulamentar que os substitua);
 - i. A emissão ou extinção das Ações para efeitos, respetivamente, de subscrição ou reembolso e respetivas condições;
 - j. O aumento e redução do capital da SIC e respetivas condições;
 - k. A prorrogação da duração da SIC;
 - l. A fusão, cisão e transformação da SIC;
 - m. A substituição da entidade responsável pela gestão, por iniciativa desta ou dos Acionistas por deliberação da Assembleia Geral, nos termos e condições legalmente permitidos;
 - n. A aceitação de prestação de garantias ou concessão de créditos à SIC pelos seus Acionistas, nos termos do presente Regulamento de Gestão e do RGA;
 - o. A assunção de dívidas da SIC pelos seus Acionistas, nos termos previstos no presente Regulamento;
 - p. A eleição dos membros da mesa da Assembleia Geral de Acionistas da SIC;
 - q. A eleição dos membros do Conselho de Administração da SIC;

- r. A eleição dos membros do Conselho Fiscal e o Revisor Oficial de Contas ou a Sociedade de Revisores Oficiais de Contas;
 - s. A eleição dos membros do Comité Consultivo, sem prejuízo do disposto no artigo 21.º dos Estatutos;
 - t. As remunerações dos membros dos órgãos sociais e dos membros do Comité Consultivo, sob proposta do Conselho de Administração;
 - u. A prestação de caução dos membros dos órgãos sociais a quem a mesma seja aplicável pelo exercício das suas funções ou sobre a dispensa da mesma.
- g) As funções do órgão de administração da SIC encontram-se limitadas pelas atribuições e competências conferidas estatutariamente aos outros órgãos da SIC e à Entidade Gestora, e bem assim pela legislação aplicável, não podendo em concreto ser exercidas quando incompatíveis com o regime aplicável à administração e fiscalização de uma SIC heterogerida.
- h) Desde que os interesses dos Acionistas e o regular funcionamento do mercado não sejam afetados, a entidade responsável pela gestão pode ser substituída por iniciativa desta ou dos Acionistas, mediante comunicação imediata à CMVM.

3. As entidades subcontratadas

- a) A Entidade Gestora não irá proceder à subcontratação de nenhuma entidade.

4. O depositário

- a) O depositário dos ativos da SIC é o Banco L. J. Carregosa, S.A., com sede na Avenida da Boavista, n.º 1083 - 4100-129 Porto (adiante designado "**Depositário**" ou "**Entidade Depositária**"), e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro desde 12/01/1995 com o número de registo 169.
- b) O depositário desempenha as suas funções, nos termos da lei, do presente Regulamento e das disposições contratuais acordadas com a entidade responsável pela gestão, competindo-lhe especialmente:
- i. Cumprir a lei, os regulamentos, os documentos constitutivos da SIC e o contrato celebrado com a entidade responsável pela gestão, designadamente no que se refere à aquisição, alienação, subscrição, resgate, reembolso e à extinção das ações da SIC;
 - ii. Guardar os ativos, com exceção de numerário, da SIC, nos termos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 132.º do RGA;
 - iii. Executar as instruções da entidade responsável pela gestão, salvo se forem contrárias à lei e aos documentos constitutivos;
 - iv. Assegurar que, nas operações relativas aos ativos da SIC, a contrapartida seja entregue nos prazos conformes à prática de mercado;
 - v. Promover o pagamento aos acionistas dos rendimentos das ações e do valor do respetivo reembolso ou produto da liquidação;
 - vi. Assumir uma função de vigilância e garantir perante os acionistas o cumprimento da lei e do presente Regulamento de Gestão, designadamente no que se refere. (i) à política de investimentos, nomeadamente no que toca à aplicação de rendimentos; (ii) à política de distribuição dos rendimentos; (iii) ao cálculo do valor patrimonial, à emissão, ao resgate, reembolso, alienação e extinção de registo das ações; (iv) à matéria de conflitos de interesses;
 - vii. Informar imediatamente a CMVM de incumprimentos detetados que possam prejudicar os Acionistas;

- viii. Receber em depósito ou inscrever em registo os valores mobiliários detidos pela SIC, consoante sejam titulados ou escriturais;
 - ix. Manter em dia a relação cronológica de todas as operações realizadas e elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos e passivos da SIC;
 - x. Assegurar o acompanhamento adequado dos fluxos de caixa da SIC nos termos previstos no n.º 2 do artigo 132.º do RGA;
 - xi. Informar imediatamente a Entidade Gestora da alteração dos membros do seu órgão de administração, devendo aquela entidade notificar imediatamente a CMVM sobre a referida alteração;
 - xii. Proceder ao registo das ações representativas da SIC que não estejam integradas em sistema centralizado;
 - xiii. De uma maneira geral, praticar todos os demais atos a que se refere o artigo 132.º do RGA.
- c) O Depositário é responsável, nos termos gerais e em conformidade com a legislação aplicável, perante a Entidade Gestora e os Acionistas, pela perda, por si ou por terceiro subcontratado, de instrumentos financeiros confiados à sua guarda; por qualquer prejuízo sofrido pelos Acionistas em resultado do incumprimento doloso ou por negligência das suas obrigações.
- d) A substituição do depositário deve obedecer às regras estatutárias e legais aplicáveis, em especial ao previsto no n.º 6 o artigo 135.º do RGA e ao previsto no presente Regulamento de Gestão e nos Estatutos. A substituição do depositário pode ocorrer por cessação do respetivo do contrato de depósito celebrado entre a SIC e o Depositário, desde que seja comunicado à CMVM, com o acordo expresso do atual Depositário e do futuro depositário, e desde que fique assegurada a continuidade das suas funções até que ocorra a respetiva substituição nos termos da lei.

5. A entidade comercializadora

A entidade responsável pela colocação das ações da SIC junto dos investidores é a Entidade Gestora, a qual tem a sua sede na Avenida Almirante Gago Coutinho, n.º 30, Piso 0, 1000-017, Lisboa.

Sendo a SIC um OIC alternativo, imobiliário, fechado de subscrição particular, sob a forma societária, as ações da SIC são comercializadas nas instalações da Entidade Gestora.

Atendendo a que a constituição como OIC resultou de um processo de conversão de uma sociedade anónima comercial previamente existente, mantendo o respetivo capital social integralmente realizado, bem como a estrutura acionista, na subscrição inicial não haverá lugar a qualquer procedimento de colocação de ações aos Acionistas, mantendo cada Acionista o mesmo número de ações que detinha.

A SIC destina-se essencialmente a investidores profissionais.

6. Os Peritos Avaliadores de Imóveis

- a) Os imóveis da SIC são avaliados por peritos avaliadores individualmente registados na CMVM (“**Peritos Avaliadores**”) que fazem parte da seguinte lista:
- João Ferreira Lima, Avaliação Imobiliária, Lda., registado na CMVM com o n.º PAI/2011/0048
 - Imoalvalue - Rockvalue Consulting Portugal, Lda., registado na CMVM com o n.º PAI/2011/0023
 - Handbiz, Lda., registado na CMVM com o n.º PAI/2011/0054
 - ContraValor - Consultores de Avaliação, Lda., registado na CMVM com o n.º PAI/2009/0050
 - Torres Mascarenhas Lda., registado na CMVM com o n.º PAI/2010/0054
 - Fast Value, Lda., registado na CMVM com o n.º PAI/2006/0026
 - TKA, Lda., registado na CMVM com o n.º PAI/2006/0005
 - H&LP - Consultoria, Avaliações e Perícias, Lda., registado na CMVM com o n.º PAI/2013/0055

- X-Yield - Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal, Lda., registado na CMVM com o n.º PAI/2016/0204
- MoreValue - Avaliações, Lda., registado na CMVM com o n.º PAI/2014/0116
- Trustval- Avaliações e Consultadoria, Lda., registado na CMVM com o n.º PAI/2017/0047
- Casaol - Avaliação e Gestão de Projectos Imobiliários, Lda., registado na CMVM com o n.º PAI/2006/0010
- Cerat - Consultores de Engenharia, SA, registado na CMVM com o n.º PAI/2005/0009
- Luso-Roux, Avaliações, Lda., registado na CMVM com o n.º PAI/2016/0160
- PVW - Price, Value and Worth - Avaliação Imobiliários, Lda., registado na CMVM com o n.º PAI/2003/0050
- REVC - Real Estate Valuers and Consultants, Lda., registado na CMVM com o n.º PAI/2013/0102
- CPU Consultores - Avaliação Imobiliária e Certificação Energética, Lda., registado na CMVM com o n.º PAI/2013/0121
- Água Branca - Projectos de Engenharia Unipessoal, Lda, registado na CMVM com o n.º PAI/2003/0002;
- BESTURBAN - Avaliação e Gestão de Patrimónios Imobiliários, Lda. registado na CMVM com o n.º PAI/2011/0119;
- QUANTS, LDA. registado na CMVM com o n.º PAI/2018/0100;
- Bpicture - Consultoria, Unipessoal Lda, registado na CMVM com o n.º PAI/2019/0033;
- Structure Value – Sociedade de Consultadoria e Avaliação de Ativos, Lda, registado na CMVM com o n.º PAI/2009/0047;
- ATTA POPOULOS, Lda., registado na CMVM com o n.º PAI/2022/0048.

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

O avaliador externo é responsável perante a entidade responsável pela gestão por qualquer prejuízo por esta sofrido em resultado do incumprimento doloso ou negligente das suas funções.

7. O Auditor

O Auditor da SIC é a sociedade BDO & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda., representada pelo Dr. Gonçalo Raposo Cruz (ROC n.º 1189), com sede na Av. da República, 50 - 10º, 1069-211 Lisboa, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 29 e na CMVM com o nº 20161384.

O auditor exercerá um mandato inicial de 4 (quatro) anos automaticamente renovável nos termos e com os limites legais.

8. Consultores Externos

Não aplicável.

CAPÍTULO II

POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLECTIVO/POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

1. Política de investimento da SIC

1.1 Política de Investimento

1.1.1. Objetivo, tipo de OIC e estratégia de investimento

- a) A **Ilustre e Perfeito – SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.**, é um organismo de investimento coletivo, alternativo, imobiliário fechado constituído por subscrição particular, sob a forma de sociedade de investimento coletivo heterogerida.
- b) O objetivo da SIC consiste em alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do capital 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, diversificação, segurança e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos Acionistas, e procurar uma valorização crescente do capital.
- c) A Entidade Gestora possui uma longa experiência na gestão de organismos de investimento coletivo imobiliário e na utilização das técnicas e instrumentos de gestão referidos na alínea anterior.
- d) O património da SIC pode ser investido em:
 - i. Aquisição de prédios urbanos, rústicos ou mistos ou de terrenos destinados à construção (ou aquisição de direito de superfície ou outro direito de conteúdo semelhante sobre os mesmos ativos) para posterior venda ou arrendamento e/ou outras formas de exploração onerosa;
 - ii. Aquisição de imóveis para reconstrução/reabilitação para posterior arrendamento/venda;
 - iii. Aquisição de edifícios já arrendados para rendimento;
 - iv. Participações em sociedades imobiliárias ou noutros organismos de investimento imobiliário; e
 - v. A título acessório a SIC poderá investir em liquidez, considerando-se como tal numerário, depósitos bancários suscetíveis de mobilização a todo o tempo, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de tesouraria, valores mobiliários representados ou garantidos por um Estado-Membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.
- e) Os limites ao investimento em cada ativo encontram-se detalhados no ponto 1.3 *infra*.
- f) O investimento em ativos imobiliários poderá ser realizado em todo o território nacional, podendo residualmente investir em países da União Europeia e OCDE.
- g) O Fundo não tem como objetivo explícito investimentos sustentáveis nem promove ativamente características ambientais ou sociais nos termos dos artigos 8.º e 9.º do Regulamento (EU) 2019/2088, de 27 de novembro de 2019, relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no setor dos serviços financeiros, e, por conseguinte, encontra-se inserido no artigo 6.º do referido Regulamento (EU) 2019/2088, de 27 de novembro de 2019.

1.1.2. Nível de especialização da SIC

A carteira de imóveis da SIC deverá estar concentrada geograficamente em Portugal, sem prejuízo de o investimento poder ser feito em imóveis localizados em países pertencentes à União Europeia e OCDE, em função do aproveitamento de oportunidades que a análise da situação e evolução previsível do mercado permitam detetar em cada momento.

Os investimentos da SIC dirigem-se simultaneamente a segmentos de habitação e estacionamento, entre outros, visando a obtenção de rendimento adequado e/ou a realização de mais-valias.

1.1.3. Política de contração de crédito e política no que diz respeito à utilização do efeito de alavancagem

- a) O recurso a financiamentos por parte da SIC tem como objetivo a aquisição e desenvolvimento de ativos passíveis de integrar o seu património e/ou reforço de liquidez com vista a uma melhor gestão da tesouraria da SIC;
- b) A contratação destes financiamentos será sempre realizada tendo por referência as condições de mercado vigentes à data, em termos de prazos, garantias, indexante e "spread";
- c) Os empréstimos poderão ser contraídos junto de qualquer instituição de crédito ou qualquer outra entidade legalmente autorizada a conceder crédito em Portugal, devendo as condições dos mesmos ser contratadas de acordo com critérios de não discriminação e transparência, no interesse e em benefício dos Acionistas, não sendo dada preferência a nenhuma instituição de crédito em particular.
- d) A SIC poderá endividar-se, nos termos legais, até ao limite de 85% (oitenta e cinco por cento) do valor total dos seus ativos, considerando, nomeadamente: (i) a natureza e tipo de organismo de investimento coletivo, (ii) a sua estratégia de investimento e a sua política de investimento, (iii) que não existe qualquer dependência ou relação relevante com outras instituições financeiras suscetíveis de constituir risco sistémico; (iv) que os empréstimos bancários a ser contraídos pela SIC estarão cobertos por garantias, em princípio, hipotecárias; (v) que os custos e encargos expectáveis com os empréstimos serão inferiores à rentabilidade esperada dos ativos.
- e) A concessão de crédito por acionistas à SIC, encontra-se prevista no ponto 3 do Capítulo IV.
- f) A SIC pode emitir obrigações de todos os tipos, dentro dos limites ao endividamento previstos no RGA e demais legislação aplicável, e no Regulamento de Gestão, cabendo à Entidade Gestora a deliberação de aprovação de cada emissão de obrigações.
- g) Compete à Entidade Gestora definir e acordar a remuneração do representante comum de obrigacionistas, com base em preços de mercado.

1.2 **Parâmetro de Referência (*benchmark*)**

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

1.3 **Limites ao investimento e de endividamento**

- a) O valor dos imóveis da SIC e de outros ativos equiparáveis não poderá representar menos de dois terços do ativo total da SIC;
- b) O limite acima referido é aferido em relação à média dos valores verificados no final de cada um dos últimos seis meses e aplica-se a partir dos primeiros dois anos de atividade da SIC;
- c) A SIC poderá investir em participações em sociedades imobiliárias até ao limite de 100% (cem por cento) do ativo total da SIC, devendo este investimento atender às seguintes restrições:
 - O objeto social da sociedade imobiliária se enquadre exclusivamente numa das atividades que podem ser diretamente desenvolvidas pela SIC;
 - O ativo da sociedade imobiliária seja composto por um mínimo de dois terços em imóveis passíveis de integrar diretamente a carteira da SIC;
 - A sociedade imobiliária não possua participações sociais noutras sociedades;
 - Tenha sede estatutária e administração central num dos Estados membros da União Europeia ou da OCDE no qual a SIC possa investir;
 - As contas da sociedade sejam sujeitas a um regime equivalente ao da SIC em matéria de revisão independente e de reporte à CMVM de informação financeira;
 - A sociedade imobiliária se comprometa contratualmente com a entidade gestora a prestar toda a informação que esta deva remeter à CMVM;

- Aos imóveis e outros ativos que integram o património da sociedade sejam aplicados princípios equiparáveis ao regime aplicável aos organismos de investimento imobiliário, nomeadamente no que respeita a regras de avaliação, conflitos de interesse e prestação de informação.
- d) O valor de um imóvel pode representar 100% do ativo total da SIC;
- e) O desenvolvimento de projetos de construção não está sujeito a qualquer limite;
- f) A SIC pode manter, até 100% do seu ativo total, contratos de arrendamento com a mesma entidade;
- g) O investimento em unidades de participação de outros organismos de investimento imobiliário é de 25% do ativo total dos organismos por conta dos quais a aquisição é efetuada. A Entidade Gestora não pode, relativamente ao conjunto de organismos que administre, adquirir mais de 25% das unidades de participação de um organismo de investimento imobiliário.
- h) A SIC poderá endividar-se, nos termos legais, para a prossecução dos seus objetivos até ao limite de 85% do valor total dos seus ativos, podendo contrair empréstimos ou recorrer a outras modalidades de financiamento a curto, médio ou longo prazo.
- i) O imóvel detido pela SIC está onerado e poderá vir a continuar a estar onerado, designadamente em caso de refinanciamento de empréstimos contraídos pela SIC.

1.4 Características especiais dos organismos de investimento coletivo

Não aplicável.

2. Instrumentos financeiros derivados, reportes e empréstimos de valores mobiliários

Não aplicável.

3. Valorização dos ativos

3.1 Momento de referência da valorização

- a) O valor da ação é calculado diariamente 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 seu ativo total, correspondente à soma dos valores dos ativos que integram a SIC, o passivo total, incluindo as comissões e os encargos suportados até ao momento da valorização da carteira, devendo o valor líquido total ser positivo nos termos do disposto no artigo 20.º do RGA.
- b) O valor das Ações será publicado mensalmente com referência ao último dia de cada mês.

3.2 Regras de valorimetria e cálculo do valor da Ação

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

- v. previamente à liquidação em espécie, com uma antecedência não superior a seis meses relativamente à data da realização da liquidação.
- c) Os projetos de construção são avaliados por, pelo menos, dois peritos avaliadores: (i) previamente ao início do projeto; (ii) com uma periodicidade mínima de doze meses e sempre que ocorram suscetíveis circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel; (iii) em caso de aumento e redução de capital, de fusão, de cisão ou de liquidação, com uma antecedência máxima de três meses. Os projetos de construção devem ser reavaliados nos termos da lei e mediante os métodos de avaliação previstos em regulamento da CMVM sempre que o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização, apresentar uma incorporação de valor superior a 20 % relativamente ao custo inicial estimado do projeto de acordo com o auto de medição da situação da obra elaborado pela entidade responsável pela fiscalização obra.
- d) Os projetos de reabilitação e de obras de melhoramento, ampliação e requalificação de imóveis de montante significativo, conforme estabelecido no número 2 do artigo 36.º do RRG, são avaliados nos termos do regime aplicável aos projetos de construção.
- e) Os imóveis acabados são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores.
- f) Caso os valores atribuídos difiram entre si em mais de 20% por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador. Nesse caso, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média das anteriores.
- g) Em derrogação do disposto na alínea d) supra, os imóveis são valorizados pelo respetivo custo de aquisição, desde o momento em que passam a integrar o património da SIC e até que ocorra uma avaliação exigível de acordo com o RGA e/ou com as normas regulamentares da CMVM que sejam aplicáveis.
- h) Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo da SIC na proporção da parte por este adquirida, respeitando a regra constante do número anterior.
- i) Os imóveis adquiridos em regime de permuta devem ser avaliados no ativo da SIC pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo da SIC, ser registada ao preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos nos termos deste número para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei, deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo.
- j) Os imóveis prometidos vender pela SIC são valorizados ao preço constante do contrato-promessa de compra e venda, atualizado pela taxa de juro adequada ao risco da contraparte sempre que se verifiquem os requisitos cumulativos estabelecidos nas alíneas do n.º 8 do artigo 34.º do RRG.
- k) As unidades de participação de outros fundos de investimento que integrem o património da SIC, designadamente, fundos de investimento imobiliário ou organismos do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo, serão valorizadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva Entidade Gestora conforme disposto nos números 11 e 12 do artigo 31.º do RRG, na versão em vigor a cada momento, aplicável com as devidas adaptações, exceto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto na alínea k).

- l) Os instrumentos financeiros negociados em mercado regulamentado serão avaliados ao preço de fecho ou preço de referência divulgado pela entidade gestora do mercado em que os valores se encontrem admitidos à negociação. Caso os preços praticados em mercado regulamentado não sejam considerados representativos, são utilizadas: (i) as ofertas de compras firmes de entidades especializadas que não se encontrem em relação de domínio ou de grupo, nos termos previstos nos artigos 20.º e 21.º do Código dos Valores Mobiliários, com a entidade responsável pela gestão; (ii) o valor médio das ofertas de compra, sendo apenas elegíveis as médias que não incluam valores resultantes de ofertas das entidades anteriormente referidas ou cuja composição e critérios de ponderação sejam conhecidos. Se for o caso serão utilizados modelos de avaliação independentes, utilizados e reconhecidos nos mercados financeiros, assegurando-se que os pressupostos utilizados na avaliação têm aderência a valores de mercado.
- m) As participações em sociedades imobiliárias que integrem o património da SIC serão valorizadas de acordo com os seguintes critérios: (i) valor de aquisição, até 12 meses após a data da aquisição; (ii) transações materialmente relevantes, efetuadas nos últimos 3 meses face ao momento da avaliação; (iii) múltiplos de sociedades comparáveis, designadamente, em termos de sector de atividade, dimensão e rentabilidade; (iv) fluxos de caixa descontados.

4. Comissões e encargos a suportar pela SIC

4.1 Comissão de gestão

- a) **Valor da comissão:** Pelo exercício da sua atividade a Entidade Responsável pela Gestão tem direito a cobrar à SIC:
- i. Até 31 (trinta e um) de dezembro de 2023 (dois mil e vinte e três), uma Comissão de Gestão de 2,15% (dois vírgula quinze por cento) ao ano (taxa nominal);
 - ii. A partir de 1 (um) de janeiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro), uma Comissão de Gestão de 0,75% (zero vírgula setenta e cinco por cento) ao ano (taxa nominal).
 - iii. Adicionalmente, será cobrada uma comissão de gestão excecional no valor 193.414,67 € (cento e noventa e três mil, quatrocentos e catorze euros e sessenta e sete cêntimos) até ao final do primeiro trimestre de 2022 (dois mil e vinte e dois)
- b) **Método de cálculo:** A comissão de gestão é calculada diariamente sobre o valor de ativo da SIC, sendo apurado mensalmente, com exceção da comissão de gestão excecional referida na alínea iii. acima.
- c) **Método de cobrança:** A comissão de gestão é cobrada mensalmente após o fecho do mês, sendo paga até ao 10.º dia útil do mês seguinte, com exceção da comissão de gestão excecional referida na alínea iii. acima.

4.2 Comissão de depósito

- a) **Valor da comissão:** a comissão de depósito é de:
- i. Comissão mensal sujeita a TAN anual de 0,085% sobre o Valor Líquido Global do Fundo.
 - ii. Comissão mínima anual (1.º ano de vigência do contrato): 3.000 €.
 - iii. Comissão mínima anual (a partir do 2.º ano de vigência do contrato): 6.000 €.
 - iv. Componente fixa, com carácter "one-off" e a ser cobrada de forma única aquando da constituição, alteração e cancelamento do contrato da SIC: 3.000 €.
- b) **Modo de cálculo:** a comissão de depósito é calculada sobre o Valor Líquido Global do Fundo, apurado com referência ao último dia do mês a que respeita, produzindo efeitos a partir do primeiro dia do mês seguinte à data de início de atividade.

- c) **Condições de cobrança da comissão:** A comissão de depósito é paga por débito em conta até ao décimo dia útil do mês seguinte àquele a que respeita. Para efeitos do cálculo do valor da unidade de participação, esta comissão é calculada diariamente.

4.3. Outros Encargos

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

- a) A taxa de supervisão devida à CMVM.
- b) Despesas relacionadas com a compra, construção, conservação, manutenção, exploração, arrendamento e venda de direitos sobre imóveis por conta da SIC, nomeadamente despesas referentes a:
 - i. Elaboração de projetos e fiscalização de obras, incluindo a respetiva coordenação, licenças e outros custos inerentes à construção, promoção e exploração imobiliária, relativamente a imóveis que integrem ou venham a integrar o património da SIC;
 - ii. Atos notariais e registais inerentes aos ativos que integram a SIC;
 - iii. Custas judiciais referentes a processos em que a SIC esteja envolvida por força dos ativos da SIC, incluindo honorários de advogados e solicitadores;
 - iv. Comissões relativas a prospeção comercial e mediação imobiliária (relativamente a negócios que para a SIC sejam concretizados), quando a estas houver lugar;
 - v. Realização de obras de conservação, manutenção e/ou benfeitorias em imóveis ou equipamentos da SIC;
 - vi. Custos com compensações e indemnizações a inquilinos ou outros ocupantes de imóveis objeto de reabilitação que integrem o património da SIC;
 - vii. Despesas de acompanhamento administrativo, processual e de coordenação geral relativamente aos projetos em curso.
- c) Despesas e honorários de advogados e solicitadores relativos a serviços jurídicos prestados à SIC;
- d) Despesas relativas a avaliações patrimoniais obrigatórias a ativos da sua carteira ou a ativos em estudo, realizadas por conta da SIC para posterior deliberação quanto à sua aquisição para a SIC e desde que seja concretizada a operação;
- e) Despesas relativas a auditorias e revisões de contas obrigatórias relativas à SIC, incluindo os encargos com o Revisor Oficial de Contas da SIC;
- f) Despesas relativas a comissões bancárias e de corretagem, bem como outros encargos relativos à compra e venda ou realização de operações sobre valores mobiliários que integrem o património da SIC, desde que não correspondam a serviços a que o Depositário esteja obrigado a prestar nos termos do contrato de depósito, incluindo nomeadamente:
 - i. Despesas de transferências;
 - ii. Despesas com conversões cambiais;
 - iii. Despesas com transações no mercado de capitais;
 - iv. Despesas com transações no mercado monetário;
- g) Despesas relativas a taxas e impostos devidos pela SIC pela transação e detenção de valores imobiliários e mobiliários que integrem o património da SIC;
- h) Despesas relacionadas com a celebração de contratos de seguro sobre os ativos da SIC;
- i) Despesas de condomínio, incluindo a vigilância, seguros e outras despesas a que os imóveis da SIC estejam obrigados, assim como despesas provenientes da colocação e manutenção de contadores de água, eletricidade ou gás, televisão por cabo e telefones, desde que sejam imputados à SIC enquanto proprietária, superficiária ou enquanto titular de outro direito de conteúdo equivalente;
- j) Despesas relativas a avaliações e publicações obrigatórias realizadas por conta da SIC.

Sempre que aplicável, outras despesas e encargos, incluindo de natureza fiscal, que devam ser suportados pela SIC para o cumprimento de obrigações legais ou diretamente conexos com o património da SIC.

5. Política de distribuição de rendimentos

- a) A política de rendimentos da SIC privilegia a distribuição dos resultados distribuíveis, caracterizando-se consequentemente a SIC como um OIC de distribuição.
- b) São distribuíveis os montantes correspondentes aos resultados da SIC que excedam as necessidades previsíveis de reinvestimento, salvaguardadas que estejam a solvabilidade e solidez financeira da SIC, bem como a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios.
- c) Cabe à Entidade Gestora definir as necessidades previsíveis de reinvestimento, bem como os montantes necessários para salvaguardar a solvabilidade e solidez financeira da SIC, a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios, sendo os montantes distribuíveis, distribuídos pelos acionistas em função do número de ações de que cada um seja titular à data da distribuição.
- d) A periodicidade da distribuição dos resultados, se os houver, é anual, sendo tal distribuição determinada pela Entidade Gestora em face das contas encerradas relativamente a esse ano, e concretizada nos trinta dias seguintes ao termo do prazo de consulta das contas da SIC.
- e) As distribuições de resultados que virem a ser efetuadas serão devidamente publicitadas através de divulgação no sistema de difusão de informações da CMVM.
- f) A SIC deve distribuir aos acionistas o valor máximo disponível assim que uma taxa interna de rendibilidade ("TIR") de 20% e um múltiplo líquido de investimento ("NMM") de 1.5x sejam alcançados. Quaisquer lucros distribuíveis e / ou quaisquer receitas líquidas após a venda de qualquer ativo que sejam distribuíveis (os "**Lucros Relevantes**") serão alocados da seguinte forma: em primeiro lugar, no pagamento de qualquer imposto ou outras reservas exigidas pelo governo ou autoridades locais que deverão ser pagas pela SIC em relação a tais Lucros Relevantes. Uma quantia igual ao valor estimado pela Entidade Gestora a ser necessária para satisfazer esse imposto será mantida em depósito para o pagamento de tal imposto; em segundo lugar, no pagamento de qualquer montante que seja devido e pagável pela SIC em relação a qualquer dívida bancária e quaisquer valores adicionais de dívida bancária que a Entidade Gestora decida reembolsar e / ou pagar antecipadamente; em terceiro lugar, no pagamento de todas as despesas pendentes incorridas em conexão com o exercício dos negócios da SIC, incluindo taxas e despesas de serviços, tais como honorários jurídicos e de auditoria, custos de avaliação dos ativos, custos de seguro, todas as taxas que são devidamente devidos e pagáveis como comissões de gestão e todos os custos de transação associados à alienação de qualquer ativo ou qualquer parte dele, incluindo, mas não se limitando a, quaisquer taxas de mediadores, na medida em que esses valores não tenham sido pagos pela SIC por meio de dívida bancária.

- g) Os Lucros Relevantes restantes após o pagamento ou provisionamento dos montantes descritos no número anterior (os "**Lucros Restantes**") deverão ser distribuídos aos acionistas do seguinte modo: os Lucros Restantes são pagos aos acionistas na proporção das ações por si detidas no total do capital até que as ações da Categoria A tenham recebido todos os valores investidos e uma TIR (taxa interna de rentabilidade) igual a 20% e um múltiplo líquido de investimento (rácio entre as distribuições totais e o capital total investido) de 1.5x; a partir desse momento, e daí em diante, os titulares das ações de Categoria B deverão receber uma percentagem correspondente à sua participação no capital social da SIC (o "**Promote**"), e o resto dos Lucros Restantes será pago a todos os acionistas proporcionalmente à sua participação no capital social da SIC, desde que tendo em consideração os seguintes aspetos: (a) no caso, e apenas no caso, de ocorrer um evento/facto resolutivo resultante de incumprimento imputável a qualquer dos titulares das ações da Categoria B por dolo ou negligência grave, e depois de estes terem sido notificados do referido incumprimento, quaisquer somas relativas ao Promote pagáveis aos titulares das ações da Categoria B deverão antes ser pagas aos Acionistas na proporção da participação social por estes detida no capital social da SIC; ou (b) no caso de os titulares das ações da Categoria B terem que restituir à SIC, após notificação por esta ou por qualquer titular de ações da Categoria A para o efeito (o que pode acontecer a qualquer momento), quaisquer montantes que lhes hajam sido pagos de acordo com o Promote (tal como acima definido), por os acionistas titulares de ações da Categoria B e as suas subsidiárias terem recebido distribuições acumuladas em relação ao Promote (tal como acima definido) que represente uma percentagem superior ao total dos Lucros Restantes prevista nos termos da presente política de distribuição, os montantes restituídos à SIC para este efeito serão distribuídos nos termos previstos na presente política de distribuição de forma a ser obtido o resultado pretendido.
- h) Em alternativa, os acionistas titulares de ações da Categoria A poderão optar pela compensação/imputação de quaisquer montantes que sejam devidos e pagáveis pelos titulares de ações da Categoria B, ao abrigo do presente parágrafo, com os valores que sejam devidos pela SIC aos titulares de ações da Categoria B.
- i) O Promote não poderá ser negativo e, portanto, quaisquer custos ou ajustes que redundem numa diminuição do Promote só poderão reduzir o Promote a zero.

Os acionistas titulares das ações da Categoria B terão ainda direito a receber dos acionistas titulares das ações da Categoria A um aumento (majoração) de 10% no que respeita às respetivas contribuições de capital efetivamente realizadas, se e quando, a TIR total do projeto atingir 10%. Caso se verifique esta condição, a proporção de capital detida pelos acionistas titulares de ações da Categoria B será aumentada para todos os efeitos, designadamente os termos e condições do presente regulamento de gestão e dos estatutos da SIC e, em particular, para efeitos de todas as referências à proporção das ações por si detidas no âmbito do esquema de distribuição aqui descrito, no menor dos seguintes valores: (i) 10% das contribuições de capital efetivamente realizadas pelos acionistas titulares das ações da Categoria B; ou (ii) € 300.000 (trezentos mil euros) (o "Equity Top-Up Payment"). Caso a TIR do projeto seja inferior a 10%, o Equity Top-Up Payment será dado como perdido na íntegra pelos acionistas titulares das ações da Categoria B.

6. Política de execução de operações e política de transmissão de ordens

- a) A Entidade Gestora procura realizar os melhores esforços por forma a obter o melhor resultado possível na execução de operações e na transmissão das ordens de negociação por conta dos organismos de investimento coletivo que gere, procurando sempre obter a melhor contrapartida pecuniária global.
- b) No caso de operações relativas a ativos imobiliários, designadamente, de aquisição, alienação e

arrendamento de imóveis, a Entidade Gestora empregará todos os esforços no sentido de encontrar contrapartes com capacidade para assegurar o cumprimento tempestivo das obrigações contratuais assumidas, com solidez financeira e económica, procurando mitigar ou mesmo eliminar, se possível, o risco de incumprimento, recorrendo ao aconselhamento jurídico e à utilização das melhores práticas utilizadas no mercado. Nestas operações, a Entidade Gestora terá em conta também outros fatores, tais como a liquidez do ativo, a sua potencial valorização, o período previsível para a concretização da operação.

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

7. Política de Exercício de Direitos de Voto

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

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

CAPÍTULO III

AÇÕES E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, TRANSFERÊNCIA, RESGATE OU REEMBOLSO

1. Características gerais das Ações

1.1 Definição

O património da SIC é representado por ações nominativas, sem valor nominal, que se designam Ações, das seguintes categorias: i) ações da Categoria A; ii) ações da Categoria B.

As ações da Categoria A e da Categoria B têm os mesmos direitos, exceto (i) os privilégios constantes do disposto na Política de Distribuição, (ii) as restrições ao quórum constitutivo e deliberativo previstas no artigo 11.º dos estatutos da SIC, e (iii) a necessidade de pelo menos um membro do Conselho de Administração ser eleito com voto favorável dos acionistas titulares de ações da Categoria B.

1.2 Forma de representação

As Ações são nominativas e adotam a forma escritural, sendo o Depositário a entidade registadora única das mesmas. As ações dividem-se em ações da Categoria A e ações da Categoria B.

1.3 Sistema de registo

As Ações estão registadas junto do Depositário, na qualidade de único intermediário financeiro registador.

2. Valor da Ação

2.1 Valor inicial

A SIC tem um capital inicial de € 9.050.000 (nove milhões e cinquenta mil euros), representado por 9.050.000 ações, das seguintes categorias: i) 7.240.000 (sete milhões e duzentas e quarenta mil) ações da Categoria A; ii) 1.810.000 (um milhão e oitocentas e dez mil) ações da Categoria B. O valor da ação para efeitos de constituição da SIC foi de € 1 (um euro).

2.2 Valor para efeitos de subscrição

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

Sendo a SIC uma sociedade de capital fixo, as subscrições após a constituição como OIC só podem ser realizadas em aumentos de capital. O aumento de capital só poderá verificar-se desde que cumpridos os critérios legais e regulamentares, designadamente os referidos no Ponto 1.1. do Capítulo VI.

O preço de subscrição das ações emitidas ao abrigo do aumento de capital é o correspondente ao valor da ação do dia útil anterior à data da liquidação financeira, confirmado por parecer do auditor da SIC, que se pronuncie expressamente sobre a avaliação do património da SIC. O pedido de subscrição é realizado a preço desconhecido.

2.3 Valor para efeitos de resgate

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

3. Condições de subscrição e resgate

3.1 Períodos de subscrição e resgate

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

Atendendo a que a constituição como OIC resultou de um processo de conversão de uma sociedade anónima comercial previamente existente, a SIC considera-se constituída e inicia a sua atividade na data do registo comercial da conversão e das alterações ao contrato de sociedade desta sociedade comercial, na sequência de aprovação enquanto tal pela CMVM, previamente existente junto da Conservatória do Registo Comercial.

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

Sendo a SIC uma sociedade de capital fixo, os resgates não são permitidos, salvo nos casos legalmente previstos.

3.2 Subscrições e resgates em numerário ou em espécie

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

4. Condições de subscrição

4.1 Mínimos de subscrição

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

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

4.2 Comissões de subscrição

Não existem comissões de subscrição.

4.3 Data da subscrição efetiva

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

5. Condições de resgate ou reembolso

Por se tratar de um organismo de investimento coletivo sob a forma societária de capital fixo não podem ser realizados resgates, sendo que é permitido aos Acionistas o reembolso do valor da totalidade das Ações de que sejam titulares nos seguintes casos:

- a) Prorrogação do prazo de duração da SIC, aos Acionistas que tenham votado contra a prorrogação na Assembleia Geral de Acionistas;
- b) Liquidação e partilha da SIC, deliberada pela Entidade Gestora ou deliberada pelos Acionistas em Assembleia de Acionistas.
- c) Até 40 dias após a comunicação, pela Sociedade Gestora, do aumento da comissão de gestão e de depósito, conforme o disposto na alínea b) do n.º 6 do artigo 27.º do RGA, e

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

Caso se verifique alguma destas situações, o prazo para pagamento para efeitos do pedido de reembolso aos Acionistas é de 1 (um) ano.

5.1 Comissões de resgate

Não existem comissões de resgate.

5.2 Pré-aviso

Não aplicável.

5.3 Condições de transferência

- a) Sem prejuízo de a transmissão de Ações entre Acionistas ser livre, a transmissão de Ações está sujeita ao direito de preferência dos demais Acionistas, nos termos aqui regulados.
- b) Para os efeitos do disposto na alínea anterior, o Acionista que pretenda proceder à transmissão, a título oneroso ou gratuito, de todas ou de parte das Ações de que é titular, deverá desde logo comunicar a sua intenção a todos os demais Acionistas no que respeita às Ações de que é titular, por carta registada com aviso de receção, com cópia remetida ao Conselho de Administração da Sociedade, identificando as Ações que pretende transmitir, o nome, a residência e nacionalidade do transmissário, o preço ou contrapartida de cada Ação, caso os haja, bem como as demais condições do negócio, para que os mesmos possam, se assim o entenderem, exercer o respetivo direito de preferência.
- c) Os Acionistas que pretendam exercer o respetivo direito de preferência relativamente à transmissão projetada, deverão comunicar a referida decisão ao Acionista transmitente, por carta registada com aviso de receção, com cópia remetida ao Conselho de Administração, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da receção da comunicação referida no número anterior, sob pena de, não o fazendo, o respetivo direito de preferência se considerar caducado relativamente à transmissão em questão.
- d) Caso o direito de preferência seja exercido por mais do que um Acionista, as Ações objeto da transmissão em questão serão rateadas entre os preferentes, na proporção das respetivas participações no capital da Sociedade à data da comunicação referida no número quatro anterior.
- e) O preço e demais condições da aquisição das Ações pelos Acionistas preferentes serão os constantes do projeto de transmissão, sem prejuízo do seguinte:
- i. Nos casos em que a transmissão pretendida, embora efetuada a título oneroso, não revista a forma de uma compra e venda, o preço de aquisição pelos acionistas que exerçam o respetivo direito de preferência, corresponderá ao valor atribuído às Ações no negócio em causa;
 - ii. Nas transmissões a título gratuito, o preço de aquisição pelos acionistas que exerçam o respetivo direito de preferência, corresponderá ao valor patrimonial das Ações transmitidas;
 - iii. Provando-se que no negócio houve simulação de preço, o exercício do direito de preferência pelos acionistas far-se-á pelo valor patrimonial das Ações.
- f) As disposições previstas no âmbito do presente artigo deverão constar obrigatoriamente nas contas de registo das Ações.

6. Condições de suspensão das operações de subscrição e resgate das Ações

A deliberação de liquidação determina a imediata suspensão das subscrições das Ações da SIC passíveis de serem realizadas no âmbito de um aumento de capital.

7. Admissão à negociação

Não aplicável.

CAPÍTULO IV

DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS ACIONISTAS

1. Direitos e obrigações dos Acionistas

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

- a) Obter o Regulamento de Gestão, junto da entidade responsável pela gestão e entidade comercializadora;
- b) Obter, num suporte duradouro ou através de um sítio na Internet, o relatório e contas anual, gratuitamente, junto da entidade responsável pela gestão e entidade comercializadora, que serão facultados, gratuitamente, em papel aos Acionistas que o requeiram;
- c) Subscrever as Ações nos termos da lei e das condições constantes dos documentos constitutivos;
- d) Receber o montante correspondente ao valor do reembolso ou do produto da liquidação das Ações;
- e) Nos casos em que se verifique um aumento global das comissões de gestão e de depósito a suportar pela SIC, o Acionista poderá resgatar o montante correspondente ao valor do reembolso ou do produto da liquidação das Ações no prazo de 40 (quarenta) dias após a data da sua comunicação;
- f) Ser ressarcidos pela entidade responsável pela gestão dos prejuízos sofridos, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe seja reconhecido, nos termos gerais de direito, sempre que:
 - i) Se verifique cumulativamente as seguintes condições, em consequência de erros imputáveis àquela ocorridos no processo de cálculo e divulgação do valor da ação:
 - A diferença entre o valor que deveria ter sido apurado e o valor efetivamente utilizado nas subscrições e resgates seja igual ou superior, em termos acumulados a 0,5%;
 - O prejuízo sofrido, por Acionista, seja superior a €5.
 - ii) ocorram erros na imputação das operações de subscrição e reembolsos, ao património da SIC, designadamente por intempestivo processamento das mesmas.
- g) Receber os montantes referidos na alínea anterior num período não superior a 30 dias após a deteção e apuramento do erro, exceto se outra data for fixada pela CMVM, sendo tal procedimento individualmente comunicado a cada acionista dentro daquele prazo.
- h) Participar nas Assembleias de Acionistas, nos termos previstos no número 2 do Capítulo IV do presente Regulamento de Gestão;

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

2. Assembleia de Acionistas

2.1. Direito de voto

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

2.2. Competência

Compete à Assembleia de Acionistas pronunciar-se e deliberar sobre as seguintes matérias, sem prejuízo das competências da entidade responsável pela gestão:

- a) O aumento das comissões que constituem encargo da SIC;
- b) A modificação substancial da política de investimentos da SIC, nos termos definidos na alínea a) do n.º 2 do artigo 27.º RGA e na alínea a) do n.º 2 do artigo 6.º do RRGGA (ou qualquer outra norma legal ou regulamentar que os substitua);
- c) A modificação da política de distribuição dos resultados da SIC e do prazo de cálculo ou divulgação das Ações, nos termos definidos na alínea a) do n.º 2 do artigo 27.º RGA e na alínea b) do n.º 2 do artigo 6.º do RRGGA (ou qualquer outra norma legal ou regulamentar que os substitua);
- d) A emissão ou extinção das Ações para efeitos, respetivamente, de subscrição ou reembolso e respetivas condições;
- e) O aumento e redução do capital da SIC e respetivas condições;
- f) A prorrogação da duração da SIC;
- g) A fusão, cisão e transformação da SIC;
- h) A substituição da entidade responsável pela gestão, por iniciativa desta ou dos Acionistas, salvo exceção legalmente prevista;
- i) A liquidação da SIC nos termos previstos na lei;
- j) A aceitação de prestação de garantias ou concessão de créditos à SIC pelos seus Acionistas, nos termos do presente Regulamento;
- k) A assunção de dívidas da SIC pelos seus Acionistas, nos termos previstos no presente Regulamento;
- l) A eleição dos membros da mesa da Assembleia Geral de Acionistas da SIC;
- m) A eleição dos membros do Conselho de Administração da SIC;
- n) A eleição dos membros do Conselho Fiscal e o Revisor Oficial de Contas ou a Sociedade de Revisores Oficiais de Contas;
- o) A eleição dos membros do Comité Consultivo, sem prejuízo do disposto no artigo 21.º dos Estatutos;
- p) As remunerações dos membros dos órgãos sociais, sob proposta do Conselho de Administração;
- q) A prestação de caução dos membros dos órgãos sociais a quem a mesma seja aplicável pelo exercício das suas funções ou sobre a dispensa da mesma;
- r) Sobre todas as matérias que lhe sejam especialmente atribuídas por lei ou pelos Estatutos da SIC;
- s) Salvo as alterações que decorram de disposição legal imperativa ou relativas a matérias que não possam ser alteradas unilateralmente e/ou que sejam da contrárias às respetivas competências, as alterações ao Regulamento de Gestão, mediante proposta dos Acionistas ou da Entidade Gestora.

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

2.3. Convocação

Compete à entidade responsável pela gestão, por sua iniciativa ou a pedido do Conselho de Administração, bem como nos demais casos previstos no Código das Sociedades Comerciais, a convocação da Assembleia de Acionistas, por carta registada com aviso de receção ou, em relação aos acionistas que comuniquem previamente o seu consentimento, por correio eletrónico com recibo de leitura, com a antecedência mínima de trinta dias relativamente à data da realização da Assembleia Geral de Acionistas.

As Assembleias podem ser realizadas através de meios telemáticos, cabendo à Sociedade assegurar a autenticidade das declarações e a segurança das comunicações, bem como proceder ao registo do seu conteúdo e dos respetivos intervenientes.

2.4. Quórum

Em primeira convocatória, a Assembleia de Acionistas pode deliberar desde que estejam presentes ou representados Acionistas que detenham pelo menos 90% do capital social da SIC, incluindo um acionista da Categoria A. Em segunda convocatória a Assembleia Geral de Acionistas deliberará independentemente do número de Ações representadas desde que esteja presente ou representado um dos acionistas da Categoria A, bem como a totalidade dos acionistas da Categoria B no que respeita às matérias sujeitas a deliberação unânime.

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

2.5. Maioria

As deliberações são aprovadas por maioria simples dos votos representados na Assembleia, sendo necessário o voto favorável de todos os acionistas de Categoria A, salvo disposição em contrário exceto no que diz respeito às seguintes matérias para as quais será necessária aprovação da totalidade dos Acionistas:

- a) Alteração ao objeto social;
- b) Alterações aos Estatutos;
- c) Nomeação e contratação de quaisquer empreiteiros de projetos, gestores de projetos, gestores de ativos e imobiliários, e quaisquer projetistas/arquitetos, engenheiros, fornecedores e quaisquer outros prestadores de serviços contratados para o desenvolvimento do Portfólio;
- d) Programa do Projeto;
- e) A definição das estratégias de venda dos projetos, incluindo a nomeação e a contratação de quaisquer agentes imobiliários;
- f) A negociação, a celebração e/ou a modificação de contratos de financiamento bancário (além do contrato de financiamento com o Banco Comercial Português, S.A. para efeitos da aquisição e construção de imóveis, já contratado).

3. Prestação de garantias ou concessão de crédito à SIC pelos seus Acionistas

Mediante o acordo prévio de todos os Acionistas da SIC, dado em Assembleia de Acionistas convocada para o efeito, poderão os mesmos proceder à prestação de garantias ou à concessão de crédito à SIC.

4. Assunção de dívidas da SIC pelos seus Acionistas

Mediante deliberação favorável da Assembleia de Acionistas, os Acionistas poderão assumir as dívidas da SIC, desde que haja acordo dos respetivos credores e que seja assegurado que as dívidas supervenientes à extinção da SIC são da responsabilidade dos acionistas até ao montante que receberem da liquidação.

CAPÍTULO V

CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DA SIC

- a) A SIC será liquidada no termo do prazo estabelecido para a sua duração ou pela ocorrência de qualquer outra das causas de dissolução previstas na lei ou no presente Regulamento de Gestão, designadamente, em resultado de deliberação de liquidação de Acionistas tomada nos termos do presente Regulamento de Gestão.
- b) A liquidação e subsequente partilha da SIC poderá ser deliberada pela entidade responsável pela gestão fundada na defesa dos interesses dos Acionistas ou poderá ser exigida pela Assembleia de Acionistas. A decisão de liquidação deverá ser imediatamente comunicada à CMVM, comunicada individualmente a cada Acionista, divulgada no Sistema de Difusão de Informação da CMVM e objeto de aviso imediato ao público, afixado em todos os locais de comercialização das Ações, pelas respetivas entidades comercializadoras.
- c) Decidida a liquidação da SIC, nos termos do número anterior, a Entidade Gestora realizará o ativo, pagará o passivo e distribuirá aos Acionistas, por meio da Entidade Depositária, o produto da liquidação na proporção das Ações detidas.
- d) O prazo para a liquidação, a contar da data da deliberação, não pode ser superior a 1 (um) ano. Durante o período de liquidação da SIC, a Entidade Gestora/Liquidatária:
 - i) Para além do dever de elaboração, envio e publicação de relatório e contas, envia mensalmente à CMVM (dando conhecimento aos Acionistas) uma memória explicativa da evolução do processo de liquidação da SIC;
 - ii) Procede à distribuição antecipada da totalidade da liquidez por conta do valor final de liquidação a apurar, sem prejuízo da retenção das quantias necessárias a assegurar as responsabilidades estimadas no âmbito do processo de liquidação, dispensando para esse efeito a Assembleia de Acionistas da SIC, nos termos e para os efeitos previstos na alínea b) do n.º 7 do artigo 250.º do RGA.
- e) O valor final da liquidação da SIC é divulgado pela entidade responsável pela gestão, no Sistema de Difusão de Informação da CMVM, no decurso dos cinco dias subsequentes ao seu apuramento definitivo.
- f) O prazo de pagamento aos Acionistas do produto da liquidação, contado a partir do apuramento do valor final de liquidação não pode exceder em 5 (cinco) dias úteis a contar da efetiva liquidação, salvo se, mediante justificação devidamente fundamentada da Entidade Gestora/liquidatária, a CMVM autorizar um prazo superior.
- g) A dissolução da SIC, sempre que legalmente exigível, será sempre justificada às autoridades competentes e precedida de uma auditoria completa às suas demonstrações financeiras.
- h) A decisão de liquidação é irreversível e determina a imediata suspensão das subscrições da SIC passíveis de serem realizadas no âmbito de um aumento de capital.

CAPÍTULO VI

ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO FECHADOS

1. Capital da SIC

1.1. Montante do capital, número de Ações

A SIC tem um capital inicial de € 9.050.000 (nove milhões e cinquenta mil euros), representado por 9.050.000 ações, sem valor nominal, das seguintes categorias: i) 7.240.000 (sete milhões e duzentas e quarenta mil) ações da Categoria A; ii) 1.810.000 (um milhão e oitocentas e dez mil) ações da Categoria B.

As ações da Categoria A e da Categoria B têm os mesmos direitos, exceto (i) os privilégios constantes do disposto na Política de Distribuição, (ii) as restrições ao quórum constitutivo e deliberativo previstas no artigo 11.º dos estatutos da SIC, e (iii) a necessidade de pelo menos um membro do Conselho de Administração ser eleito com voto favorável dos acionistas titulares de ações da Categoria B.

1.2. Aumento ou redução de capital da SIC

A entidade responsável pela gestão poderá propor à Assembleia de Acionistas o aumento ou redução de capital da SIC (incluindo os respetivos montantes, prazos de realização e valor de subscrição ou reembolso atendendo ao valor patrimonial das Ações). O aumento e a redução de capital respeitarão sempre os devidos trâmites legais e regulamentares, designadamente, ser precedida de aprovação prévia em Assembleia de Acionistas, das avaliações aos ativos legalmente exigíveis e da emissão de parecer do auditor.

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

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

2. Duração da SIC

A data de constituição da SIC ocorreu no dia 11-10-2022. A SIC tem uma duração de 20 anos a contar da data da sua constituição, podendo ser prorrogado por uma ou mais vezes, por período de 5 anos, mediante deliberação da Assembleia de Acionistas nesse sentido com uma antecedência de seis meses em relação ao termo de duração da SIC.

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

3. Admissão à negociação

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

4. Assembleia de Acionistas

Ver título 2 Capítulo IV do presente Regulamento de Gestão.

5. Prazo de subscrição, critérios de rateio e regime de subscrição incompleta

a) Não ocorreu um período de subscrição inicial da SIC, uma vez que a constituição da mesma resultou de um processo de conversão de uma sociedade comercial previamente existente, consubstanciado em diversas alterações estatutárias e orgânicas desta sociedade, mantendo o respetivo capital social, integralmente realizado, e a mesma estrutura acionista.

- b) A SIC considera-se constituída na data do registo da conversão em SIC e das alterações ao contrato de sociedade, na sequência de aprovação da CMVM.
- c) As subscrições subsequentes só podem ser realizadas em aumentos de capital, após deliberação da Assembleia de Acionistas devidamente convocada para o efeito, nos termos definidos na lei e no presente Regulamento.
- d) Caso as intenções de subscrição ultrapassem o montante dos aumentos de capital, deverá ser efetuado o rateio entre os Acionistas da SIC na proporção das Ações pretendidas.
- e) Caso a subscrição não atinja o montante do capital previsto para os aumentos de capital, o mesmo considera-se reduzido para o montante de capital efetivamente subscrito.

6. Comité Consultivo

- a) A SIC tem um Comité Consultivo, composto por três a cinco membros, dois deles eleitos pelos acionistas de categoria A e um deles eleito pelos acionistas de categoria B, podendo os restantes ser nomeados pela Assembleia Geral.
- b) Competirá à Entidade Gestora a convocação do Comité Consultivo, mediante o envio de carta registada com aviso de receção ou por correio eletrónico com recibo de leitura a cada um dos membros do Comité Consultivo com a antecedência mínima de 8 (oito) dias relativamente à data da respetiva realização.
- c) O Comité Consultivo tem carácter consultivo e emitirá pareceres não vinculativos por maioria simples dos seus membros.
- d) Competirá ao Comité Consultivo, *inter alia*:
 - i) Acompanhar as atividades da Entidade Gestora, nomeadamente pronunciar-se sobre a tomada de decisões quanto a investimentos e desinvestimentos da sociedade enquanto SIC, mesmo no âmbito da respetiva liquidação, designadamente quanto à aquisição, venda, revenda, gestão, promoção imobiliária e exploração dos ativos imobiliários, e sobre a tomada de decisões quanto a financiamentos a contratar pela SIC;
 - ii) Pronunciar-se sobre as informações que a Entidade Gestora presta sobre o andamento dos processos de promoção e construção imobiliária;
 - iii) Pronunciar-se previamente sobre a aquisição e/ou subscrição e/ou venda e/ou permuta de participações sociais/valores mobiliários em sociedades imobiliárias e/ou de unidades de participação em organismos de investimento imobiliário, bem como sobre a respetiva gestão desses ativos e ainda sobre as nomeações para a composição ou alteração da composição dos órgãos sociais das referidas sociedades participadas pela sociedade, enquanto SIC; e
 - iv) Pronunciar-se sobre quaisquer outras matérias relevantes no âmbito da atividade da SIC, designadamente:
 - A estratégia de gestão e a aplicação da sua política de investimento;
 - O orçamento anual;
 - A distribuição de rendimentos ou alterações no capital da SIC.
- e) O Comité Consultivo reunirá ordinariamente pelo menos 2 (duas) vezes por cada ano civil e sempre que for convocado pela Entidade Gestora, ou por qualquer membro do Comité Consultivo, mediante o envio de carta registada com aviso de receção ou por correio eletrónico com recibo de leitura remetido a cada um dos membros do Comité Consultivo com a antecedência mínima de oito dias relativamente à data da respetiva realização.

- f) As reuniões do Comité Consultivo poderão ser realizadas por meios eletrónicos ou de comunicação à distância (designadamente por tele ou vídeo conferência).
- g) O Presidente do Conselho de Administração poderá integrar o Comité Consultivo, e no caso de não integrar esse Comité Consultivo, será previamente informado das respetivas reuniões do Comité Consultivo e das matérias que nelas serão tratadas, e terá o direito de estar presente nessas reuniões, sem direito a voto.
- h) O Comité Consultivo só poderá deliberar validamente no caso de se encontrarem presentes ou devidamente representados a maioria dos seus membros.
- i) As deliberações do Comité Consultivo devem ser aprovadas por maioria dos seus membros.
- j) Os membros do Comité Consultivo não serão remunerados pelo exercício das suas funções, salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral.

7. Existência de garantias

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

8. Regime de liquidação da SIC

Ver o Capítulo V do presente Regulamento de Gestão

CAPÍTULO VII

DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO

1. Valor da unidade de participação

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

2. Consulta da Carteira

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

3. Documentação

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

4. Relatório e contas

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

5. Política da entidade responsável pela gestão quanto à contratação de estudos de investimento (*research*)

- a) Não aplicável.