

REGULAMENTO DE GESTÃO

MANAGEMENT REGULATIONS

TORRE NOS – SIC Imobiliária  
Fechada, S.A.

TORRE NOS - SIC Imobiliária  
Fechada, S.A.



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

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

08 de maio de 2024

08 of May 2023

## REGULAMENTO DE GESTÃO

### PARTE I CAPÍTULO I

#### INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A SOCIEDADE, A ENTIDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES

##### 1. A SOCIEDADE

- 1.1. O organismo de investimento coletivo (“**OIC**”) denomina-se **TORRE NOS – SIC Imobiliária Fechada, S.A.**
- 1.2. O **OIC** constitui-se como um organismo de investimento imobiliário sob forma de sociedade de investimento coletivo fechado, assumindo a forma de sociedade anónima de capital fechado (doravante “**Sociedade**”), de subscrição particular dirigida a investidores não profissionais, nos termos do Regime da Gestão de Ativos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril (“**RGA**”).
- 1.3. A constituição como **Sociedade** resultou de um processo de alterações estatutárias e orgânicas de uma sociedade anónima comercial previamente existente (a então denominada “**ALTAYAPROP 1, IMOBILIÁRIA S.A.**”) que tinha como objeto social principal a realização de urbanizações e construções de edifícios, planeamento, gestão urbanística, realização de estudos, construção e gestão de imóveis, compra e venda de bens imóveis e revenda dos adquiridos para esse fim, tendo sido adaptada ao regime aplicável aos OIC sob a forma societária nos termos e para os efeitos do **RGA**.
- 1.4. A constituição da **Sociedade** foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“**CMVM**”) em 30 de novembro de 2022, tendo esta sido constituída enquanto tal no dia 22 de dezembro de 2022, com uma duração inicial de 10 (dez) anos, contados a partir da data da sua constituição, prorrogável

## MANAGEMENT REGULATIONS

### PART I CHAPTER I

#### GENERAL INFORMATION ABOUT THE COMPANY, THE MANAGEMENT ENTITY AND OTHER ENTITIES

##### 1. COMPANY

- 1.1. The collective investment undertaking (“**CIU**”) is called **TORRE NOS - SIC Imobiliária Fechada, S.A.**
- 1.2. The **CIU** is constituted as a real estate investment undertaking in the form of a closed-end collective investment company (hereinafter the “**Company**”), privately subscribed for non-professional investors, under the terms of the Asset Management Regime, approved by Decree-Law no. 27/2023, of April 28 (“**RGA**”).
- 1.3. Incorporation as a **Company** was the result of a process of changes to the articles of association and organisation of a previously existing commercial limited company (at the time called “**ALTAYAPROP 1, IMOBILIÁRIA S.A.**”) whose main corporate purpose was the development and construction of buildings, planning, urban management, studies, construction and management of real estate, purchase and sale of real estate and resale of property acquired for this purpose, having been adapted to the regime applicable to CIUs in corporate form under the terms and for the purposes of the **RGA**.
- 1.4. The incorporation of the **Company** was authorised by the Portuguese Securities Market Commission (“**CMVM**”) on November 30, 2022, and it was incorporated as such on December 22, 2022, with an initial duration of 10 (ten) years, counted from the date of its incorporation, extendable for

- por períodos subsequentes de 10 (dez) anos desde que deliberada em Assembleia Geral da **Sociedade**.
- 1.5. A data da última atualização do presente documento foi a 5 de junho de 2023.
- 1.6. O número de **Acionistas** da **Sociedade** em 31 de dezembro de 2023 era de 1.
- 1.7. A **Sociedade** foi constituída com o capital social de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), representado por 10.000 (dez mil) ações, com o valor unitário inicial (para efeitos da transformação em sociedade de investimento coletivo) de € 5,00 (cinco euros).
- 1.8. O período do exercício económico anual corresponde ao ano civil.
- 1.5. subsequent periods of 10 (ten) years as long as decided at the **Company's** General Meeting.
- 1.5. This document was last updated on June 05, 2023.
- 1.6. The number of **shareholders** in the **Company** on December 31, 2023 was 1.
- 1.7. The **Company** was incorporated with a share capital of €50,000.00 (fifty thousand euros), represented by 10,000 (ten thousand) shares, with an initial unit value (for the purposes of transformation into a collective investment company) of €5.00 (five euros).
- 1.8. The period of the annual financial year corresponds to the calendar year.

## 2. A ENTIDADE GESTORA

- 2.1. A **Sociedade** é gerida pela SOUTHCAP – SGOIC, S.A., com sede na Avenida da Liberdade, n.º 240, 3º andar, 1250-148 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 516983865 (“**Entidade Gestora**”), conforme o mandato aprovado pelos acionistas da **Sociedade** (“**Acionistas**”).
- 2.2. A **Entidade Gestora** é uma sociedade anónima, cujo capital social, inteiramente realizado, é de € 200.000,00 (duzentos mil euros).
- 2.3. A **Entidade Gestora** constituiu-se em 25 de maio de 2022 e encontra-se sujeita à supervisão da **CMVM**.
- 2.4. A **Entidade Gestora** atuará de modo independente e no exclusivo interesse dos **Acionistas**.
- 2.5. Cabe à **Entidade Gestora**, entre outras competências inerentes à sua qualidade e natureza, desempenhar as funções a

## 2. THE MANAGING ENTITY

- 2.1. The **Company** is managed by SOUTHCAP - SGOIC, S.A., with registered offices at Avenida da Liberdade, n.º 240, 3º andar, 1250-148 Lisboa, registered with the Lisbon Commercial Registry Office, under the single registration and legal person number 516983865 (“**Management Entity**”), in accordance with the mandate approved by the **Company's** shareholders (“**Shareholders**”).
- 2.2. The **Management Entity** is a public limited company whose fully paid-up share capital is €200,000.00 (two hundred thousand euros).
- 2.3. The **Management Entity** was incorporated on May 25, 2022, and is subject to **CMVM** supervision.
- 2.4. The **Management Entity** will act independently and in the exclusive interest of the **Shareholders**.
- 2.5. It is the responsibility of the **Management Entity**, among other competencies inherent to its quality and nature, to carry out

seguir elencadas, observando sempre um elevado grau de diligência e de priorização do interesse dos **Acionistas**:

- a) Gerir o investimento, praticando os atos e operações necessários à boa concretização da política de investimento, em especial:
  - (i) A gestão do património no exclusivo interesse dos **Acionistas**, incluindo a seleção, aquisição e alienação dos ativos, cumprindo as formalidades necessárias para a sua válida e regular transmissão e o exercício dos direitos relacionados com os mesmos;
  - (ii) A gestão do risco associado ao investimento, incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento.
- b) Administrar a **Sociedade**, em especial:
  - (i) Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão da **Sociedade**, 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,

the functions listed below, always observing a high degree of diligence and prioritizing the interests of the **Shareholders**:

- a) Managing the investment, carrying out the acts and operations necessary for the proper implementation of the investment policy, in particular:
  - (i) The management of assets in the exclusive interest of the **Shareholders**, including the selection, acquisition and disposal of assets, complying with the formalities necessary for their valid and regular transfer and the exercise of the rights related to them.
  - (ii) The management of the risk associated with the investment, including its identification, assessment, and monitoring.
- b) Managing the **company**, in particular:
  - (i) To provide the legal and accounting services necessary for the management of the **Company**, without prejudice to the specific legislation applicable to these activities.
  - (ii) Clarify and analyse **Shareholders'** questions and complaints;
  - (iii) Valuing the portfolio and determining the value of shares and issuing tax returns;
  - (iv) Complying with and monitoring compliance with the applicable rules, the **company's**

- dos documentos constitutivos da **Sociedade** 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;
  - (viii) Registrar e conservar os documentos.
- c) No que respeita aos ativos integrantes da carteira da **Sociedade**:
- (i) Prestar os serviços necessários ao cumprimento das suas obrigações fiduciárias;
  - (ii) Administrar imóveis, gerir instalações e controlar e supervisionar o desenvolvimento dos projetos objeto de promoção imobiliária nas suas respetivas fases;
  - (iii) Prestar outros serviços relacionados com a gestão da **Sociedade** e ativos, incluindo sociedades, em que tenha investido por conta da **Sociedade**.
- d) Comercializar as ações da **Sociedade**.
- constitutive documents and the contracts entered into within the scope of the **company's** activity.
- (v) Distribute income;
  - (vi) Issuing, redeeming or refunding shares;
  - (vii) Carrying out settlement and clearing procedures, including sending certificates;
  - (viii) Registering and keeping documents.
- c) With regard to the assets in the **Company's** portfolio:
- (i) To provide the services necessary to fulfil its fiduciary obligations.
  - (ii) Administering real estate, managing facilities, and controlling and supervising the development of real estate development projects in their respective phases.
  - (iii) Providing other services related to the management of the **Company** and assets, including companies, in which it has invested on behalf of the **Company**.
- d) Marketing the **Company's** shares.

2.6. Sendo a **Sociedade** heterogerida, a sua administração é atribuída, nos termos da lei, à **Entidade Gestora**, a quem compete a gestão e administração da sociedade através do exercício das funções referidas no ponto 2.5 anterior, assegurando o

2.6. As the **Company** is managed by a third-party entity, its administration is assigned, under the terms of the law, to the **Management Entity**, which is responsible for the management and administration of the company through the exercise of the functions referred to in point 2.5 above, ensuring compliance

cumprimento dos requisitos previstos no **RGA** que recaiam sob a **Sociedade**.

2.7. Por sua vez, compete ao Conselho de Administração (o "**Órgão de Administração**") composto por um mínimo de 2 e um máximo de 5 membros, a definição da política de investimento e de gestão e a fiscalização da **Entidade Gestora**. As competências e atribuições conferidas ao **Órgão de Administração** encontram-se limitadas pela lei e pelas atribuições e competências que cabem aos outros órgãos da **Sociedade** e à **Entidade Gestora**, não podendo em concreto ser exercidas quando incompatíveis com o regime jurídico aplicável.

2.8. Adicionalmente, compete ao **Órgão de Administração**:

- a) A eleição do Presidente do Conselho de Administração, caso o mesmo não venha a ser nomeado pela Assembleia Geral da **Sociedade**;
- b) A cooptação de administradores;
- c) O pedido de convocação de reuniões da Assembleia Geral da **Sociedade**, sem prejuízo de a **Entidade Gestora** poder convocar diretamente a Assembleia Geral da **Sociedade**;
- d) A designação do Depositário (conforme definido *infra*).
- e) A substituição da **Entidade Gestora**, quer por iniciativa dos **Acionistas**, quer por iniciativa da **Entidade Gestora**, depende de deliberação favorável da Assembleia Geral da **Sociedade** nos termos do Capítulo V, número 1.2., alínea a)(xii). *Infra*, e de comunicação da **CMVM**,

with the requirements laid down in the **RGA** that fall under the **Company**.

2.7. In turn, the Board of Directors (the "**Management Body**"), made up of a minimum of 2 and a maximum of 5 members, is responsible for defining the investment and management policy and supervising the **Management Entity**. The powers and duties conferred on the Board of **Directors** are limited by law and by the powers and duties of the other **Company** bodies and the **Management Entity**, and may not be exercised in practice when incompatible with the applicable legal regime.

2.8. In addition, the **Board of Directors** is responsible for:

- a) The election of the Chairman of the Board of Directors, should he not be appointed by the **Company's** General Meeting.
- b) The co-opting of administrators.
- c) The request to convene meetings of the **Company's** General Meeting, without prejudice to the **Management Entity** being able to convene the **Company's** General Meeting directly.
- d) The appointment of the Custodian (as defined *below*).
- e) The replacement of the **Management Entity**, either at the initiative of the **Shareholders** or at the initiative of the **Management Entity**, depends on a favourable resolution of the **Company's** General Meeting under the terms of Chapter V, number 1.2, paragraph a)(xii). *below*, and on communication

- de acordo com o disposto no artigo 72.º do **RGA**.
- f) Verificado o cumprimento dos requisitos legais e regulamentares aplicáveis, a substituição da **Entidade Gestora** deve ser diretamente requerida por esta à **CMVM**, nos termos do disposto no artigo 72.º do **RGA**.
- g) Caso a sua substituição venha a ser determinada, a **Entidade Gestora** manter-se-á em funções até à sua substituição efetiva e cooperará com os **Acionistas** e com a nova entidade gestora na transição da gestão, designadamente no que respeita à entrega a esta de toda a informação e documentação legal e contabilística relevante.

### 3. AS ENTIDADES SUBCONTRATADAS

Não existem entidades subcontratadas.

#### 4. O DEPOSITÁRIO

- 4.1. O depositário da **Sociedade** é o Banco Invest, S.A., com sede na Avenida Eng. Duarte Pacheco, Torre 1, 11.º andar, em Lisboa, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de pessoa coletiva e de matrícula 503824810, com o capital social de € 47.500.000,00 (quarenta e sete milhões e quinhentos mil euros), adiante abreviadamente designado por "**Depositário**", registado junto do Banco de Portugal como banco sob o n.º 14 e junto da CMVM como intermediário financeiro sob o n.º 141, desde 7 de agosto de 1997 (data do primeiro registo de atividade), e encontra-se sujeito à supervisão destas duas entidades.
- 4.2. O **Depositário** atuará de modo independente e no exclusivo interesse dos **Acionistas**.

from the **CMVM**, in accordance with the provisions of article 72 of the **RGA**.

- f) Once compliance with the applicable legal and regulatory requirements has been verified, the replacement of the **Management Entity** must be requested directly by the latter to the **CMVM**, under the terms of article 72 of the **RGA**.
- g) Should its replacement be determined, the **Management Entity** will remain in office until it is effectively replaced and will cooperate with the **Shareholders** and the new management entity in the transition of management, namely with regard to the delivery to the latter of all relevant legal and accounting information and documentation.

### 3. SUBCONTRACTORS

There are no subcontractors.

#### 4. THE CUSTODIAN

- 4.1. The **Company's** custodian is Banco Invest, S.A., with registered office at Avenida Eng. Duarte Pacheco, Torre 1, 11º floor, in Lisbon, registered with the Commercial Registry Office of Lisbon under the single legal person and registration number 503824810, with share capital of € 47,500.000.00 (forty-seven million, five hundred thousand euros), hereinafter referred to as the "**Custodian**", registered with the Bank of Portugal as a bank under no. 14 and with the CMVM as a financial intermediary under no. 141, since August 7, 1997 (date of first registration of activity) , and is subject to the supervision of these two entities.

- 4.3. Ao **Depositário** competem, 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 dos organismos de investimento coletivo e o contrato celebrado com a **Entidade Gestora**, designadamente no que se refere à aquisição, alienação, subscrição, resgate, reembolso e extinção de ações da **Sociedade**, bem como no que se refere à respetiva política de investimentos, aplicação e distribuição de rendimentos e ao cálculo do valor patrimonial das ações;
  - b) Guardar os ativos, com exceção de numerário, da **Sociedade**, 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

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

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

- a) Comply with the law, the regulations, the constitutive documents of the collective investment undertakings and the contract entered into with the **Management Entity**, namely with regard to the acquisition, disposal, subscription, redemption, reimbursement and cancellation of the **Company's** shares, as well as with regard to the respective investment policy, application and distribution of income and the calculation of the equity value of the shares;
- b) Safeguard the **Company's** assets, with the exception of cash, as follows:  
With regard to financial instruments that can be deposited or registered:
  - (i) The **Custodian** keeps all financial instruments that can be recorded in a financial instruments account opened on its books and all financial instruments that can be physically delivered to the **Custodian**;

registados numa conta de instrumentos financeiros aberta nos seus livros sejam registados nestes livros em contas separadas, nos termos dos n.ºs 5 a 7 do artigo 306.º do Código dos Valores Mobiliários ("CVM") em nome da **Sociedade** ou da **Entidade Gestora** agindo em nome desta, para que possam a todo o tempo ser claramente identificadas como pertencentes à **Sociedade**, nos termos da lei aplicável.

No que respeita aos demais ativos:

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

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

With regard to other assets:

- (i) Verify that the **Company** holds rights over such assets and record the assets for which such ownership is proven, carrying out the verification on the basis of the information or documents provided by the **Management Entity** and, if available, on the basis of external evidence.
  - (ii) Keep an up-to-date record of them.
- c) Carry out the **Management Entity's** instructions, unless they are contrary to the applicable legislation or the constituent documents, including these Regulations.
- d) Ensuring that, in transactions relating to the **Company's** assets, the consideration is delivered

- incluindo o presente Regulamento.
- d) Assegurar que, nas operações relativas aos ativos da **Sociedade**, a contrapartida seja entregue nos prazos conformes à prática de mercado.
- e) Promover o pagamento aos **Acionistas** dos rendimentos das ações e do valor do respetivo resgate, reembolso ou produto da liquidação.
- f) Elaborar e manter atualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas por conta da **Sociedade**.
- g) Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos e dos passivos da **Sociedade**.
- h) Fiscalizar e garantir perante os **Acionistas** o cumprimento da legislação aplicável e dos documentos constitutivos do organismo de investimento coletivo, designadamente no que se refere: (A) à política de investimentos, nomeadamente no que toca à aplicação de rendimentos; (B) à política de distribuição de rendimentos; (C) ao cálculo do valor, à emissão, ao resgate, ao reembolso, à alienação e à extinção do registo das ações da **Sociedade**; e (D) à matéria de conflito de interesses.
- i) Informar imediatamente a **CMVM** de incumprimentos detetados que possam prejudicar os **Acionistas**;
- j) Informar imediatamente a **Entidade Gestora** da alteração dos membros do seu órgão de administração, devendo
- within the time limits in line with market practice.
- e) Promote the payment to the **Shareholders of the** income from the shares and the value of the respective redemption, reimbursement or liquidation proceeds.
- f) Draw up and keep up to date a chronological list of all transactions carried out on behalf of the **Company**.
- g) Draw up a monthly itemised inventory of the **Company's** assets and liabilities.
- h) To supervise and guarantee to the **Shareholders** compliance with the applicable legislation and with the collective investment undertaking's constitutive documents, namely with regard to: (A) the investment policy, namely with regard to the application of income; (B) the income distribution policy; (C) the calculation of the value, issue, redemption, reimbursement, disposal and cancellation of the registration of the **Company's** shares; and (D) conflict of interest matters.
- i) Immediately inform the **CMVM of** any non-compliance detected that could harm the **Shareholders**;
- j) Immediately inform the **Management Entity of** any change in the members of its management body, and the **Management Entity** must immediately notify the **CMVM of** said change;
- k) To register the **Company's** shares that are not

- aquela entidade notificar imediatamente a **CMVM** sobre a referida alteração;
- k) Proceder ao registo das ações da **Sociedade** que não estejam integradas em sistema centralizado;
- l) Facultar à **Entidade Gestora** mediante pedido expresso desta, a informação relativa a reportes de informação à **CMVM** e aos **Acionistas**;
- m) Assegurar o acompanhamento adequado dos fluxos de caixa da **Sociedade**, em particular:
- (i) Da receção de todos os pagamentos efetuados pelos **Acionistas** ou em nome destes no momento da subscrição de ações da **Sociedade**;
- (ii) Do correto registo de qualquer numerário da **Sociedade** em contas abertas em nome da mesma ou da **Entidade Gestora** que age em nome desta, num banco central, numa entidade que cumpra os requisitos legalmente aplicáveis nos termos do n.º 2 do artigo 132.º do **RGA**.
- integrated into a centralised system;
- l) Providing the **Management Entity**, at its express request, with information regarding reports to the **CMVM** and **Shareholders**;
- m) Ensuring proper monitoring of the **Company's** cash flows, in particular:
- (i) Receipt of all payments made by or on behalf of **Shareholders** when subscribing for shares in the **Company**;
- (ii) The correct registration of any of the **Company's** cash in accounts opened in the name of the **Company** or of the **Management Entity** acting on its behalf, with a central bank, with an entity that complies with the legally applicable requirements under the terms of article 132(2) of the **RGA**.

4.4. A substituição do **Depositário** poderá ocorrer a todo o tempo, mediante deliberação do Conselho de Administração da **Sociedade**, ou em qualquer outro caso de cessação do respetivo contrato, nos termos estabelecidos no n.º 6 do artigo 135º do **RGA**, e está sujeita a comunicação imediata à **CMVM**.

4.4. **The Custodian** may be replaced at any time, by resolution of the **Company's** Board of Directors, or in any other case of termination of the respective contract, under the terms established in article 135(6) of the **RGA**, and is subject to immediate notification to the **CMVM**.

## 5. AS ENTIDADES COMERCIALIZADORAS

## 5. MARKETING ENTITIES

5.1. A entidade responsável pela comercialização das ações da

5.1. The entity responsible for marketing the **Company's**

- Sociedade** junto dos investidores é a **Entidade Gestora**.
- 5.2. As ações serão comercializadas em Portugal.
- 5.3. As ações da **Sociedade** serão colocadas na sede da **Entidade Gestora**, por subscrição particular e expressa adesão aos respetivos documentos constitutivos por parte dos **Acionistas**.
- 5.4. Os **Acionistas** devem informar, antecipadamente, a **Entidade Gestora** de qualquer intenção de venda ou oneração das suas ações, identificando a(s) contraparte(s) da operação em causa e entregando todas as informações e elementos comprovativos das mesmas que se mostrem necessários para a Entidade Gestora dar cumprimento aos seus processos internos de controlo em matéria de prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento ao terrorismo.
6. **O AUDITOR/FISCAL ÚNICO**
- 6.1. O auditor da **Sociedade** é a sociedade BDO & ASSOCIADOS, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda., com sede na Av. Da República N.º 50 – 10.º, 1069-211 Lisboa, registado na CMVM com o número 20161384 e na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o número 29, pessoa coletiva número 501340467, representada por António José Correia de Pina Fonseca, inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o número 949 e na CMVM com o número 20160566, com domicílio na Rua Virgílio Correia, n.º 11 – 1º Dtº - 1600-219 Lisboa, na qualidade de atual fiscal único, sendo Ricardo Filipe dos Santos Garcia, inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o número 1786 e na CMVM com o número 20161630, com domicílio na Av. Magalhães
- shares to investors is the **Management Entity**.
- 5.2. The shares will be marketed in Portugal.
- 5.3. The **Company's** shares will be placed at the registered office of the **Management Entity**, by private subscription and express adherence to the respective constitutive documents by the **Shareholders**.
- 5.4. **Shareholders** must inform the **Management Entity** in advance of any intention to sell or encumber their shares, identifying the counterparty or counterparties to the transaction in question and providing all the information and supporting documents necessary for the Management Entity to comply with its internal control processes in terms of preventing money laundering and terrorist financing.
6. **THE SOLE AUDITOR**
- 6.1. The **Company's** auditor is BDO & ASSOCIADOS, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda., with registered offices at Av. da República no. 50 - 10.º, 1069-211 Lisboa, registered with the CMVM under number 20161384 and with the Portuguese Institute of Statutory Auditors under number 29, legal person number 501340467, represented by António José Correia de Pina Fonseca, registered with the Portuguese Institute of Statutory Auditors under number 949 and with the CMVM under number 20160566, with address at Rua Virgílio Correia, n.º 11 – 1º Dtº - 1600-219 Lisbon, as the current sole supervisor, and Ricardo Filipe dos Santos Garcia, registered with the Portuguese Institute of Statutory Auditors under number 1786 and with the CMVM under number 20161630, with his

- Coutinho, n.º 11 – 4ª, 2675-654 Odivelas, o suplente do fiscal único.
- 6.2. O Auditor exercerá um mandato inicial de 2 (dois) anos, automaticamente renovável nos termos e com os limites legais.
- 6.2. The Auditor will serve an initial term of 2 (two) years, automatically renewable under the terms and within the limits of the law.
7. **AVALIADORES EXTERNOS (PERITOS AVALIADORES DE IMÓVEIS)**
7. **EXTERNAL APPRAISERS (REAL ESTATE APPRAISERS)**
- 7.1. As avaliações dos ativos imobiliários detidos pela **Sociedade** são efetuadas por peritos avaliadores abaixo identificados e devidamente registados junto da **CMVM**:
- 7.1. The valuations of the real estate assets held by the **Company** are carried out by the appraisers identified below and duly registered with the **CMVM**:
- a) **TKA, Lda.**, com o número de registo na **CMVM PAI/2006/0005**.
- a) **TKA, Lda.**, with **CMVM** registration number PAI/2006/0005.
- b) **CBRE – Consultoria e avaliação de imóveis Unipessoal, Lda.**, com o número de registo na **CMVM PAI/2006/0001**.
- b) **CBRE - Consultoria e avaliação de imóveis Unipessoal, Lda.**, with **CMVM** registration number PAI/2006/0001.
- c) **Engivalor – Consultoria e avaliações de Engenharia, Lda.**, com o número de registo na **CMVM PAI/2003/0047**.
- c) **Engivalor - Consultoria e avaliações de Engenharia, Lda.**, with **CMVM** registration number PAI/2003/0047.
- d) **P&I – Propriedade Investimento, Consultores em Investimento Imobiliário, Lda.**, com o número de registo na **CMVM PAI/2003/0018**.
- d) **P&I - Propriedade Investimento, Consultores em Investimento Imobiliário, Lda.**, with **CMVM** registration number PAI/2003/0018.
- e) **Torres Mascarenhas**, com o número de registo na **CMVM PAI/2010/0054**.
- e) **Torres Mascarenhas**, with **CMVM** registration number PAI/2010/0054.
- f) **B-Prime**, com o número de registo na **CMVM PAI/2015/0029**.
- f) **B-Prime**, with **CMVM** registration number PAI/2015/0029.
- 7.2. Nos termos legais, os peritos avaliadores são selecionados por forma a assegurar a devida pluralidade e rotatividade, não podendo ser nomeados peritos que se encontrem numa situação de incompatibilidade.
- 7.2. Under the terms of the law, expert appraisers are selected in such a way as to ensure proper plurality and rotation, and experts who are incompatible may not be appointed.
8. **CONSULTORES EXTERNOS**  
Não aplicável.
8. **EXTERNAL CONSULTANTS**  
Not applicable.

## CAPÍTULO II POLÍTICA DE INVESTIMENTO E DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

### 1. POLÍTICA DE INVESTIMENTO DA SOCIEDADE

1.1. A **Sociedade** tem como objetivo a aplicação dos valores recebidos dos **Acionistas** no investimento efetuado no mercado imobiliário, em particular, em ativos localizados no território nacional, procurando, através da sua política de investimentos, criar condições de rentabilidade, segurança e liquidez, não excluindo nenhuma área em particular da atividade imobiliária, mas privilegiando, contudo, o segmento de escritórios e comércio, bem como a prática de todos os atos necessários à realização do objeto social ou de atividade com este conexas, tudo dentro dos limites, termos e condições definidos para a **Sociedade** no **RGA** e nas normas aprovadas em sua regulamentação.

1.2. A **Sociedade** tem como atividade principal de atuação a aquisição de ativos imobiliários que permitam gerar rendimento para a sociedade através da compra, da venda, do arrendamento, de outras formas de exploração onerosa e de administração de imóveis, incluindo a revenda dos que sejam adquiridos para esse fim, do desenvolvimento de projetos de construção e de reabilitação de imóveis e posterior venda, da aquisição e venda de outros direitos sobre imóveis tendo em vista a respetiva exploração económica, da realização de obras de melhoramento, ampliação e de reconstrução de imóveis em carteira, bem como a prática de todos os atos

## CHAPTER II INVESTMENT AND INCOME DISTRIBUTION POLICY

### 1. COMPANY'S INVESTMENT POLICY

1.1. The **Company's** objective is to invest the amounts received from the **Shareholders** in the real estate market, in particular in assets located in the national territory, seeking, through its investment policy, to create conditions of profitability, security and liquidity, not excluding any particular area of real estate activity, but favouring, however, the office and commercial segment, as well as the practice of all acts necessary to carry out the corporate purpose or related activity, all within the limits, terms and conditions defined for the **Company** in the **RGA** and in the rules approved in its regulations.

1.2. The **Company's** main activity is the acquisition of real estate assets that enable it to generate income for the company through the purchase, sale, lease, other forms of onerous exploitation and management of real estate, including the resale of those acquired for this purpose, the development of construction projects and the rehabilitation of real estate and subsequent sale, the acquisition and sale of other rights over real estate with a view to their economic exploitation, the carrying out of improvement, extension and reconstruction works on properties in the portfolio, as well as the performance of all acts necessary to achieve the corporate purpose or related activities, all within the limits,

necessários à realização do objeto social ou de atividades com este conexas, tudo dentro dos limites, termos e condições definidos para a **Sociedade** no **RGA** e na respetiva regulamentação. Para realização destes objetivos, os investimentos a realizar em nome da **Sociedade** terão em conta critérios de rentabilidade, efetiva ou potencial, e oportunidade, podendo haver recurso a financiamento, quando necessário.

1.3. A **Sociedade**, no âmbito da sua atividade, pode investir:

- a) Em imóveis urbanos ou suas frações autónomas, para valorização ou para arrendamento, consoante as condições de mercado;
- b) No desenvolvimento de projetos de construção e/ou reabilitação destinados, designadamente, a escritórios, turismo, habitação, comércio e serviços;
- c) Em participações em sociedades imobiliárias constituídas e em funcionamento em Portugal ou no território de qualquer outro Estado-Membro da União Europeia, nos termos do presente Regulamento de Gestão, dos Estatutos e do artigo 221.º do **RGA**, cujo objeto social seja condizente com a política de investimento da **Sociedade**;
- d) Em unidades de participação de outros organismos de investimento imobiliário constituídos e em funcionamento em Portugal ou no território de qualquer outro Estado-Membro da União Europeia, nos termos do

terms and conditions defined for the **Company** in the **RGA** and in the respective regulations. In order to achieve these objectives, the investments to be made on behalf of the **Company** **will take into** account criteria of profitability, whether actual or potential, and opportunity, and may have recourse to financing when necessary.

1.3. Within the scope of its activity, the **Company** may invest:

- a) In urban real estate or its autonomous fractions, for development or rental, depending on market conditions;
- b) Developing construction and/or refurbishment projects for offices, tourism, housing, commerce and services;
- c) In holdings in real estate companies incorporated and operating in Portugal or in the territory of any other Member State of the European Union, under the terms of these Management Regulations, the Articles of Association and article 221 of the **RGA**, whose corporate purpose is consistent with the **Company's** investment policy;
- d) In units of other real estate investment undertakings incorporated and operating in Portugal or in the territory of any other Member State of the European Union, under the terms of these Management Regulations, the Articles of Association and article 222 of **RGA**.

presente Regulamento de Gestão, dos Estatutos e do artigo 222.º do **RGA**.

- 1.4. A **Sociedade** não representa um produto financeiro de promoção de características ambientais e/ou sociais e/ou de governação, nem tem como objetivo explícito, direto e/ou indireto, investimentos sustentáveis, para efeitos dos artigos 8.º e 9.º do Regulamento (eu) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro de 2019 ("**SFDR**").
- 1.5. As características ambientais e/ou sociais e/ou de governação podem ser definidas como:
- a) Ambientais: características relacionadas com a qualidade e bom funcionamento do meio ambiente e dos sistemas naturais, tais como a qualidade do ar, da água e do solo, carbono e clima, ecologia e biodiversidade, emissões de CO<sub>2</sub> e mudanças climáticas, eficiência energética, escassez de recursos naturais e gestão de resíduos;
  - b) Sociais: características relacionadas com os direitos, bem-estar e interesses dos indivíduos e comunidades, tais como os direitos humanos, condições e hábitos de trabalho, educação, igualdade de género, e proibição de trabalho infantil e forçado;
  - c) Governação: características relacionadas com as boas práticas de governo de empresas e outras entidades nas quais a **Entidade Gestora** investe, tais como a independência e supervisão dos
- 1.4. The **Company** does not represent a financial product promoting environmental and/or social and/or governance characteristics, nor does it have the explicit, direct and/or indirect objective of sustainable investments, for the purposes of Articles 8 and 9 of Regulation (EU) 2019/2088 of the European Parliament and of the Council of November 27, 2019 ("**SFDR**").
- 1.5. Environmental and/or social and/or governance characteristics can be defined as:
- a) Environmental: characteristics related to the quality and proper functioning of the environment and natural systems, such as air, water and soil quality, carbon and climate, ecology and biodiversity, CO<sub>2</sub> emissions and climate change, energy efficiency, scarcity of natural resources and waste management;
  - b) Social: characteristics related to the rights, well-being and interests of individuals and communities, such as human rights, working conditions and habits, education, gender equality, and the prohibition of child and forced labor;
  - c) Governance: characteristics related to the good governance practices of companies and other entities in which the **Management Entity** invests, such as the independence and supervision of boards of

- conselhos de administração, as boas práticas e transparência, a remuneração dos administradores, os direitos dos funcionários, a estrutura de gestão, e as medidas aplicadas para combater a corrupção e o mau uso de informação privilegiada.
- 1.6. Tendo em conta a política de investimento e o conjunto de instrumentos financeiros elegíveis nos quais a **Sociedade** pode investir, podem surgir riscos em matéria de sustentabilidade que podem causar um impacto negativo no desempenho da **Sociedade** a longo prazo.
- 1.7. A **Entidade Gestora** não considera os impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade e não preenche os requisitos dos intervenientes no mercado financeiro de grande dimensão previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 4.º do SFDR.
- 1.8. Sem prejuízo da sua atuação diligente e criteriosa ao abrigo dos mandatos que lhe são atribuídos nos termos dos regulamentos de gestão, a **Entidade Gestora** não tem em conta os impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade pelos seguintes motivos:
- a) Não gere organismos de investimento imobiliário que se enquadrem no âmbito do artigo 8.º, nem do artigo 9.º do SFDR;
  - b) Os investimentos subjacentes à **Sociedade** não têm em conta os critérios da União Europeia aplicáveis às atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental;
  - c) Considerando o tipo de investimentos realizados
- directors, good practices and transparency, the remuneration of directors, employee rights, the management structure, and the measures applied to combat corruption and insider trading.
- 1.6. Given the investment policy and the range of eligible financial instruments in which the **Company** may invest, sustainability risks may arise which could have a negative impact on the **Company's** long-term performance.
- 1.7. The **Management Entity** does not consider the negative impacts of investment decisions on sustainability factors and does not meet the requirements for large financial market players set out in paragraphs 3 and 4 of article 4 of the SFDR.
- 1.8. Without prejudice to its diligent and judicious action under the mandates assigned to it under the management regulations, the **Management Entity** does not take into account the negative impacts of investment decisions on sustainability factors for the following reasons:
- a) It does not manage real estate investment undertakings that fall within the scope of Article 8 or Article 9 of the SFDR;
  - b) The **Company's** underlying investments do not take into account the European Union's criteria for environmentally sustainable economic activities;
  - c) Considering the type of investments made by the **Company**, the level of information available in terms of ESG, particularly with regard to the

pela **Sociedade**, o nível de informação disponível em matéria de ESG, nomeadamente, quanto aos indicadores elencados no Anexo I do Regulamento Delegado (UE) 2022/1288 da Comissão, de 6 de abril de 2022, na versão em vigor, não é suficiente, o que impede uma consideração razoável e adequada dos impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade com base nessa informação;

- d) Não existindo fontes públicas suficientes de informação nesta matéria, a consideração dos impactos negativos das decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade implicaria obter externamente essa informação, seja por via de prestadores de serviços ou pelas sociedades investidas, mas mesmo por essa via se antecipa que em muitos casos a informação disponível seria insuficiente, considerando as empresas onde tipicamente os investimentos são realizados. Assim, não apenas este processo importaria custos excessivos e desproporcionais para a **Entidade Gestora** e a **Sociedade**, como não estaria assegurado o resultado necessário para a consideração efetiva dos referidos impactos negativos.

1.9. Caso no futuro as circunstâncias elencadas acima se alterem, a **Entidade Gestora** poderá reconsiderar esta matéria e, nesse caso, informará, oportuna

indicators listed in Annex I of Commission Delegated Regulation (EU) 2022/1288 of April 6, 2022, in the version in force, is not sufficient, which prevents a reasonable and adequate consideration of the negative impacts of investment decisions on sustainability factors based on this information;

- d) Since there are not enough public sources of information in this area, taking into account the negative impacts of investment decisions on sustainability factors would involve obtaining this information externally, either from service providers or from the investee companies, but even in this way it is anticipated that in many cases the information available would be insufficient, considering the companies where the investments are typically made. Thus, not only would this process entail excessive and disproportionate costs for the **Management Entity** and the **Company**, but it would not ensure the necessary results for the effective consideration of these negative impacts.

1.9. Should the circumstances listed above change in the future, the **Management Entity** may reconsider this matter and, in that case, it will inform its investors

e adequadamente, os seus investidores e demais *stakeholders* de qualquer alteração, não sendo possível, neste momento, antecipar uma determinada data para o efeito, nos termos da sua Política de Sustentabilidade, disponível no seu sítio *Internet* <http://www.southcap.pt/>.

and other *stakeholders* of any change in a timely and appropriate manner. It is not possible at this time to anticipate a specific date for this, under the terms of its Sustainability Policy, available on its *website* <http://www.southcap.pt/>.

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

A **Entidade Gestora** não adotará quaisquer parâmetros de referência na gestão da **Sociedade**.

## 2. *BENCHMARKS*

The **Management Entity** will not adopt any benchmarks in the management of the **Company**.

## 3. –LIMITES AO INVESTIMENTO E AO ENDIVIDAMENTO E POLÍTICA DE ALAVANCAGEM

3.1. A **Sociedade** poderá contrair dívida como forma de financiamento do seu ativo junto do setor financeiro, nos termos normais do mercado, através do recurso a empréstimos de **Acionistas**, ou através de qualquer outro meio legal admitido a cada momento, incluindo através da emissão de obrigações, não se encontrando esta emissão sujeita à deliberação da Assembleia Geral da **Sociedade**.

3.2. A alavancagem só poderá utilizada para financiar a aquisição de imóveis para a sua carteira de ativos e/ou para a concretização da construção dos seus projetos imobiliários em conformidade com a política de investimentos, bem como para suprir necessidades de tesouraria, nos termos e com os

## 3. INVESTMENT AND DEBT LIMITS AND LEVERAGE POLICY

3.1. The **Company** may contract debt as a means of financing its assets from the financial sector, under normal market terms, through the use of **Shareholder** loans, or through any other legal means permitted at any given time, including through the issue of bonds, this issue not being subject to resolution by the **Company's** General Meeting.

3.2. Leverage may only be used to finance the acquisition of real estate for its asset portfolio and/or to carry out the construction of its real estate projects in accordance with the investment policy, as well as to meet cash flow needs, under the terms and within the limits defined in these Regulations.

- limites definidos no presente Regulamento.
- 3.3. Os financiamentos serão cobertos pela prestação de quaisquer garantias, devendo assegurar a rentabilidade – devendo o seu custo total ser inferior ao retorno esperado do ativo financiado – e a solvabilidade da **Sociedade**.
- 3.4. 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.
- 3.5. Os empréstimos poderão igualmente revestir as modalidades de mútuo civil ou mercantil, desde que em condições iguais ou mais favoráveis às oferecidas no mercado de crédito bancário, devendo sempre ser observado um elevado grau de diligência e de priorização do interesse dos **Acionistas** na respetiva contratação. Os referidos empréstimos deverão também assegurar a rentabilidade – devendo o seu custo ser inferior ao retorno esperado do ativo financiado – e a solvabilidade da **Sociedade**.
- 3.6. A **Sociedade** poderá ainda obter crédito ou aceitar a prestação de garantias junto dos seus **Acionistas**.
- 3.7. A emissão de obrigações pela **Sociedade** obedecerá ao disposto no Código das Sociedades Comerciais e demais legislação aplicável, com as adaptações resultantes do **RGA**.
- 3.8. Sem prejuízo do disposto anteriormente, a **Entidade**
- 3.3. The financing will be covered by the provision of any guarantees, and must ensure the profitability - its total cost must be lower than the expected return on the financed asset - and solvency of the **Company**.
- 3.4. The loans may be contracted with any credit institution or any other entity legally authorized to grant credit in Portugal, and the conditions of the loans must be contracted in accordance with criteria of non-discrimination and transparency, in the interest and for the benefit of the **Shareholders**, with no preference being given to any particular credit institution.
- 3.5. The loans may also take the form of civil or commercial loans, provided that they are on the same or more favorable terms as those offered on the bank credit market, and a high degree of diligence and prioritization of the **Shareholders'** interests must always be observed when contracting them. These loans must also ensure profitability - their cost must be lower than the expected return on the financed asset - and the **company's** solvency.
- 3.6. The **Company** may also obtain credit or accept guarantees from its **Shareholders**.
- 3.7. The issue of bonds by the **Company** shall comply with the provisions of the Companies Code and other applicable legislation, with the adaptations resulting from the **AGM**.
- 3.8. Without prejudice to the foregoing, the **Management**

**Gestora** adotará uma política prudencial relativamente aos níveis de endividamento da **Sociedade** de modo a não comprometer a solidez financeira da **Sociedade** e a capacidade de cumprimento de todas as obrigações decorrentes da utilização do efeito de alavancagem.

3.9. A **Entidade Gestora** atua essencialmente no mercado financeiro português, concentrando neste as suas principais operações e exposição, fazendo a gestão de ativos imobiliários e de participações sociais em sociedades imobiliárias.

3.10. Na aplicação destes limites, serão ainda tidos em consideração os valores de referência seguintes:

- a) O valor dos ativos imobiliários não pode representar menos de dois terços do ativo total da **Sociedade**;
- b) O investimento em participações em sociedades imobiliárias estará sujeito ao limite de 100% do ativo da **Sociedade**;
- c) O peso de um só imóvel pode representar até 100% do ativo total da **Sociedade**;
- d) A **Sociedade** pode manter, até 100% do seu ativo total, contratos de arrendamento com uma mesma entidade;
- e) Não podem ser adquiridos para a **Sociedade** imóveis em regime de compropriedade, exceto no que respeita à compropriedade de imóveis funcionalmente ligados à exploração de frações autónomas da **Sociedade**;
- f) O endividamento da **Sociedade** não poderá

**Entity** shall adopt a prudential policy with regard to the **Company's** levels of indebtedness so as not to compromise the **Company's** financial soundness and ability to meet all obligations arising from the use of leverage.

3.9. The **Management Entity** operates essentially in the Portuguese financial market, concentrating its main operations and exposure there, managing real estate assets and shareholdings in real estate companies.

3.10. When applying these limits, the following reference values will also be taken into account:

- a) The value of real estate assets may not represent less than two thirds of the **Company's** total assets;
- b) Investment in stakes in real estate companies will be subject to a limit of 100% of the **company's** assets;
- c) The weight of a single property can represent up to 100% of the **company's** total assets;
- d) The **Company** may maintain lease contracts with the same entity for up to 100% of its total assets;
- e) No **real estate** may be acquired for the **Company** under a co-ownership regime, except for the co-ownership of real estate functionally linked to the operation of autonomous fractions of the **Company**;
- f) **The Company's** indebtedness may not

- ultrapassar o equivalente a 100% do valor dos ativos sob gestão.
4. **TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE GESTÃO**
- 4.1. **Instrumentos financeiros derivados**  
A **Sociedade** não contratará quaisquer instrumentos financeiros derivados.
- 4.2. **Reportes e empréstimos**  
Não aplicável.
- 4.3. **Outras técnicas e instrumentos de gestão e características de outros empréstimos suscetíveis de serem utilizados na gestão da Sociedade, nomeadamente termos e condições do recurso a mecanismos de liquidez**  
Não aplicável.
5. **CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS DA SOCIEDADE**  
Não aplicável.
6. **VALORIZAÇÃO DOS ATIVOS**  
O valor da ação da **Sociedade** é calculado trimestralmente e determina-se pela divisão do valor líquido global da **Sociedade** pelo número de ações em circulação. O valor líquido global da **Sociedade** é apurado deduzindo à soma dos valores ativos e passivos que a integram o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira, o qual terá como referência as dezoito horas do último dia do trimestre respetivo.
- 6.1. **Regras de valorimetria**  
a) Os imóveis detidos pela **Sociedade** ou os projetos de construção por esta desenvolvidos serão avaliados em conformidade com o **RGA** e com a norma regulamentar, devendo os imóveis ser valorizados pela média simples dos valores atribuídos por dois peritos avaliadores de
- exceed 100% of the value of the assets under management.
4. **MANAGEMENT TECHNIQUES AND TOOLS**
- 4.1. **Derivative financial instruments**  
The **Company** will not enter into any derivative financial instruments.
- 4.2. **Reports and loans**  
Not applicable.
- 4.3. **Other management techniques and instruments and characteristics of other loans that may be used in the management of the Company, including the terms and conditions of the use of liquidity mechanisms**  
Not applicable.
5. **SPECIAL FEATURES OF THE COMPANY**  
Not applicable.
6. **ASSET VALUATION**  
The value of the **Company's** shares is calculated quarterly and is determined by dividing the overall net value of the **Company** by the number of shares in circulation. The overall net value of the **Company** is calculated by deducting from the sum of its assets and liabilities the amount of commissions and charges incurred up to the time of valuation of the portfolio, which will be based on eighteen hours on the last day of the respective quarter.
- 6.1. **Valuation rules**  
a) The properties owned by the **Company** or the construction projects it develops will be valued in accordance with the **RGA** and the regulatory standard, and the properties will be valued by the simple average of the values attributed by two real estate appraisers in the appraisals carried out taking into account the valuation reference

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

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

momentos descritos below , except for specific valuation rules for construction projects in the regulatory standard.

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

- sendo a  
responsabilidade  
decorrente da  
contrapartida  
respetiva, inscrita no  
passivo da  
**Sociedade**, e  
registada ao preço  
de custo ou de  
construção.
- d) Os projetos de construção, de reabilitação e obras de melhoramento, ampliação e requalificação de imóveis são valorizados de acordo com as regras específicas de valorização;
- e) A contribuição dos imóveis adquiridos para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo;
- f) As participações pela **Sociedade** em sociedades imobiliárias em mercado não regulamentado, são avaliadas com base nos critérios estabelecidos em norma regulamentar;
- g) As participações pela **Sociedade** em sociedades imobiliárias cotadas em mercado regulamentado são avaliadas, segundo o último preço verificado no momento de referência, conforme norma regulamentar;
- h) As unidades de participação de fundos de investimento detidos pela **Sociedade** são avaliadas ao último valor conhecido e divulgado pela respetiva Entidade Gestora, ou, se aplicável, à cotação de fecho ou referência em que as unidades de participação se encontram admitidas à negociação no mercado mais representativo, tendo em
- respective  
consideration being  
entered in the  
**Company's** liabilities  
and recorded at cost  
or construction price.
- d) Construction projects, rehabilitation projects and works to improve, extend and upgrade buildings are valued according to specific valuation rules;
- e) The contribution of real estate acquired for the purposes of complying with the limits set out in the law must be measured by the difference between the value recorded in assets and that shown in liabilities;
- f) The holdings by **Company** in real estate companies in a non-regulated market are valued on the basis of the criteria established in the regulations;
- g) The **company's** holdings in real estate companies listed on a regulated market are valued according to the last price verified at the time of reference, in accordance with regulatory standards;
- h) Investment fund units held by the **Company** are valued at the last value known and disclosed by the respective Management Entity or, if applicable, at the closing price or reference price at which the units are admitted to trading on the most representative market, taking into account the price, frequency and regularity of transactions; and

consideração o preço, a frequência e a regularidade das transações; e

- i) Os ativos denominados em moeda estrangeira detidos pela **Sociedade** serão valorizados utilizando o câmbio indicativo divulgado pelo Banco de Portugal, com exceção para aqueles cujas divisas não se encontrem cotadas, caso em que se utilizarão os câmbios obtidos ao meio-dia de Lisboa, através da consulta dos sistemas de informação internacionalmente reconhecidos.

#### 6.2. **Momento de referência da valorização**

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

- a) Os ativos imobiliários são valorizados com uma periodicidade mínima de 12 meses;
- b) Previamente à aquisição ou alienação de imóveis, não podendo a data de referência da avaliação ser superior a 6 meses em relação à data do contrato onde o preço de transação é fixado;
- c) Sempre que ocorra uma alteração significativa do seu valor, nomeadamente a alteração da classificação do solo;
- d) Previamente a qualquer aumento ou redução de capital da **Sociedade**, com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data de realização do referido aumento ou redução;
- e) Previamente a qualquer fusão ou cisão da **Sociedade**, caso a última

- i) Assets denominated in foreign currency held by the **company** will be valued using the indicative exchange rate published by the Bank of Portugal, with the exception of those whose currencies are not quoted, in which case the exchange rates obtained at noon Lisbon time will be used, by consulting internationally recognized information systems.

#### 6.2. **Valuation reference point**

The reference moments for valuing the assets that make up the **Company's** assets are as follows:

- a) Real estate assets are valued at least every 12 months;
- b) Prior to the acquisition or disposal of real estate, the reference date of the valuation may not be more than 6 months before the date of the contract where the transaction price is fixed;
- c) Whenever there is a significant change in its value, namely a change in soil classification;
- d) Prior to any increase or reduction in the **Company's** share capital, no more than 6 months before the date on which said increase or reduction is to take place;
- e) Prior to any merger or demerger of the **Company**, if the last valuation was carried out

- avaliação tenha sido realizada há mais de 6 meses relativamente à data de produção de efeitos;
- f) Previamente a qualquer liquidação da **Sociedade** em espécie, com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data de realização da referida liquidação; e
- g) No desenvolvimento de projetos de construção, estes devem ser avaliados (i) previamente ao início do projeto, (ii) com uma periodicidade mínima de 12 meses, (iii) sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, conforme definido em norma regulamentar, (iv) nos casos de aumento e redução de capital, fusão, cisão ou liquidação da **Sociedade** com uma antecedência máxima de 3 meses.
- more than 6 months before the effective date;
- f) Prior to any liquidation of the **Company** in kind, not more than 6 months before the date of such liquidation; and
- g) In the development of construction projects, these must be evaluated (i) prior to the start of the project, (ii) at least 12 months in advance, (iii) whenever circumstances arise that are likely to lead to significant changes in the value of the property, as defined in the regulations, (iv) in cases of capital increases and reductions, mergers, spin-offs or liquidation of the **Company**, up to 3 months in advance.

## 7. CUSTOS E ENCARGOS

### 7.1. Comissões e encargos a suportar pela Sociedade

- a) **Comissão de gestão**
- (i) A **Sociedade** pagará à **Entidade Gestora**, a título de remuneração da atividade de gestão, uma comissão de gestão, nos termos previstos no **RGA**, composta por uma componente fixa correspondente ao montante anual de € 222.330,00 (duzentos e vinte e dois mil, trezentos e trinta euros), e será paga mensalmente, até ao décimo quinto

## 7. FEES AND CHARGES

### 7.1. Commissions and charges to be borne by the Company

- a) **Management fee**
- (i) The **Company** will pay the **Management Entity**, as remuneration for the management activity, a management fee, under the terms set out in the **RGA**, consisting of a fixed component corresponding to the annual amount of €222,330.00 (two hundred and twenty-two thousand, three hundred and thirty euros), and will be

- dia do mês seguinte a que diz respeito.
- b) **Comissão de depósito**
- (i) O **Depositário** tem direito a cobrar da **Sociedade** pelos seus serviços numa base semestral e postecipada uma comissão a uma taxa anual de 0,06%, calculada diariamente sobre o valor dos ativos da **Sociedade**, com mínimo anual de € 25.000,00, e o montante máximo anual de € 40.000,00, acrescida de Imposto do Selo à taxa legal em vigor;
- (ii) O cálculo desta comissão iniciará e produzirá efeitos a partir do primeiro dia de início de atividade;
- (iii) A cobrança desta comissão efetua-se até ao último dia do mês seguinte relativamente ao período a que diz respeito.
- c) **Outros custos e encargos**
- Para além dos encargos de gestão e de depósito, a **Sociedade** suportará ainda os seguintes encargos:
- (i) Despesas e custos relativos às compras e vendas de imóveis por conta da **Sociedade**, incluindo, designadamente, as comissões de mediação, avaliações patrimoniais, despesas associadas a *due*
- paid monthly, by the fifteenth day of the following month to which it relates.
- b) **Custody fee**
- (i) The **Custodian** is entitled to charge the **Company** for its services on a six-monthly basis and in arrears a commission at an annual rate of 0.06%, calculated daily on the value of the **Company's** assets, with an annual minimum of €25,000.00, and an annual maximum of €40,000.00, plus Stamp Duty at the legal rate in force;
- (ii) The calculation of this commission will begin and take effect from the first day of commencement of activity;
- (iii) This fee is charged by the last day of the month following the period to which it relates.
- c) **Other costs and charges**
- In addition to the management and deposit fees, the **Company** will also bear the following fees:
- (i) Expenses and costs relating to the purchase and sale of real estate on behalf of the **Company**, including, in particular, brokerage commissions, property valuations, expenses associated with *due diligence*, auditors, external

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

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

- |        |   |   |
|--------|---|---|
|        | contratados para avaliar os ativos da <b>Sociedade</b> ou das sociedades imobiliárias participadas;   | the <b>Company's</b> assets or those of the real estate companies in which it has an interest;  |
| (viii) | Encargos de manutenção e conservação ou da realização de benfeitorias em imóveis e equipamentos pertencentes à <b>Sociedade</b> ;   | (viii) Charges for maintenance and upkeep or improvements to property and equipment belonging to the <b>Company</b> ;   |
| (ix)   | Todos os encargos com atos notariais ou registais inerentes aos bens que integram o património da <b>Sociedade</b> ;  | (ix) All charges for notarial or registration acts inherent to the assets that make up the <b>Company's</b> assets;   |
| (x)    | Custos com publicações junto da <b>CMVM</b> ou outra entidade pública e preparação das comunicações a dirigir aos <b>Acionistas</b> da <b>Sociedade</b> , incluindo despesas de tradução, quando necessárias; | (x) Costs of publications with the <b>CMVM</b> or another public entity and preparation of communications to be addressed to the <b>Company's Shareholders</b> , including translation costs, when necessary; |
| (xi)   | Custos com a contabilidade da <b>Sociedade</b> e preparação de reportes e relatórios periódicos solicitados pelos <b>Acionistas</b> ;   | (xi) <b>Company</b> accounting costs and the preparation of periodic reports requested by <b>shareholders</b> ;   |
| (xii)  | Custos incorridos com a avaliação dos ativos da <b>Sociedade</b> , incluindo os relativos a avaliações facultativas solicitadas pelos <b>Acionistas</b> ;   | (xii) Costs incurred in valuing the <b>Company's</b> assets, including those relating to optional valuations requested by <b>Shareholders</b> ;   |
| (xiii) | Custos de auditorias e revisões de contas relativas a <b>Sociedade</b> ;  | (xiii) Costs of audits and audits relating to the <b>company</b> ;  |

- (xiv) Custos relacionados com a celebração de contratos de seguro;
  - (xv) Custas judiciais bem como honorários de advogados e solicitadores referentes à **Sociedade** e ao ativo da **Sociedade**;
  - (xvi) Honorários de advogados relativos à revisão dos documentos constitutivos da **Sociedade** em virtude de alterações legais, fiscais ou regulatórias, bem como os honorários incorridos a respeito do cumprimento de obrigações legais, fiscais ou regulatórias da **Sociedade**;
  - (xvii) Despesas de condomínio, incluindo a vigilância, seguros e outras despesas a que os proprietários dos imóveis estejam obrigados;
  - (xviii) Despesas provenientes da colocação e manutenção de contadores de água, eletricidade ou gás que sejam imputadas ao proprietário;
  - (xix) Taxas de saneamento relativas a imóveis que façam parte do património da **Sociedade**;
  - (xx) Comissões bancárias que não recaiam no âmbito da função do banco depositário e de corretagem, taxas de
- (xiv) Costs related to the conclusion of insurance contracts;
  - (xv) Legal costs as well as lawyers' and solicitors' fees relating to the **Company** and the **Company's** assets;
  - (xvi) Lawyers' fees relating to the review of the **Company's** constitutional documents due to legal, tax or regulatory changes, as well as fees incurred in respect of the **Company's** compliance with legal, tax or regulatory obligations;
  - (xvii) Condominium expenses, including surveillance, insurance and other expenses to which property owners are obliged;
  - (xviii) Expenses arising from the installation and maintenance of water, electricity or gas meters that are charged to the owner;
  - (xix) Drainage fees relating to properties that form part of the **Company's** assets;
  - (xx) Bank commissions that do not fall within the scope of the custodian bank's function and brokerage commissions, stock

- 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 **Sociedade**;
- (xxi) Impostos e taxas que sejam devidos pela transação e detenção de valores mobiliários e imobiliários integrantes do património da Sociedade
- (xxii) Taxa de Supervisão da **CMVM**;
- (xxiii) Custo com a remuneração do(s) representante(s) comum(ns) dos obrigacionistas da Sociedade, bem como com as convocatórias e realização das assembleias de obrigacionistas. A fixação da remuneração do(s) representante(s) comum(ns) dos obrigacionistas seguirá a prática de mercado;
- (xxiv) Custos conexos com a convocatória e realização das Assembleias Gerais da **Sociedade**;
- (xxv) Outros custos diretamente conexos com a **Sociedade**, incluindo as despesas relacionadas com a adoção e implementação de soluções e
- exchange and over-the-counter transaction fees, as well as other charges relating to the purchase and sale of securities that are or will become part of the **Company's** assets;
- (xxi) Taxes and fees due on the transaction and holding of securities and real estate that are part of the **Company's** assets;
- (xxii) **CMVM** Supervision Fee;
- (xxiii) Cost of the remuneration of the common representative(s) of the Company's bondholders, as well as of calling and holding bondholders' meetings. The remuneration of the common representative(s) of the bondholders will follow market practice;
- (xxiv) Costs associated with calling and holding General Meetings of the **Company**;
- (xxv) Other costs directly related to the **Company**, including expenses related to the adoption and implementation of technological solutions and tools insofar as they

ferramentas tecnológicas na medida em que aproveitem especificamente à **Sociedade**;

- (xxvi) Outras despesas e encargos devidamente documentados e que decorram do cumprimento de obrigações legais; e
- (xxvii) Outros custos que sejam aprovados pela Assembleia Geral da **Sociedade**, desde que adequados à gestão sã e prudente da Sociedade, com respeito pelo disposto no artigo 69.º do **RGA**.

specifically benefit the **Company**;

- (xxvi) Other duly documented expenses and charges arising from compliance with legal obligations; and
- (xxvii) Other costs approved by the **Company's** General Meeting, provided that they are appropriate for the sound and prudent management of the Company, in compliance with the provisions of article 69 of the **RGA**.

## 8. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

- 8.1. A **Sociedade** distribuirá rendimentos anualmente até ao final do sexto mês posterior ao encerramento do exercício económico da **Sociedade**.
- 8.2. Os rendimentos a distribuir em cada ano, nos termos da alínea anterior, serão definidos e calculados pela **Entidade Gestora**, correspondendo a um máximo de 100% dos proveitos correntes efetivamente recebidos pela **Sociedade** em cada ano, deduzidos dos encargos incorridos nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis e do presente regulamento de gestão.
- 8.3. Na definição da percentagem de rendimentos a distribuir relativamente a cada ano, a **Entidade Gestora** considerará as necessidades previsíveis de reinvestimento, a solvabilidade e solidez financeira da **Sociedade**, bem como a sua

## 8. INCOME DISTRIBUTION POLICY

- 8.1. The **Company** shall distribute income annually by the end of the sixth month following the end of the **Company's** financial year.
- 8.2. The income to be distributed each year, under the terms of the previous paragraph, shall be defined and calculated by the **Management Entity**, corresponding to a maximum of 100% of the current income actually received by the **Company** each year, less the charges incurred under the terms of the applicable legal and regulatory rules and these management regulations.
- 8.3. When defining the percentage of income to be distributed for each year, the **Management Entity** will take into account the foreseeable reinvestment needs, the solvency and financial strength of the **Company**, as well as its cash flow and the evolution of its business.

- tesouraria e a evolução dos seus negócios.
- 8.4. Sem prejuízo do disposto nos pontos anteriores, a **Entidade Gestora** poderá, quando o interesse dos **Acionistas** o recomendar, proceder à distribuição antecipada de rendimentos da **Sociedade**, desde que tal seja aprovado em Assembleia Geral da **Sociedade**.
- 8.5. Os rendimentos serão distribuídos pelos **Acionistas** em função do número de ações de que cada um seja titular à data da distribuição.
- 8.6. Cada distribuição de rendimentos da **Sociedade** será previamente divulgada pela Entidade Gestora através do Sistema de Difusão da **CMVM**, com indicação de que a Entidade Gestora irá proceder à distribuição de rendimentos da **Sociedade**, da percentagem de rendimentos a distribuir e do correspondente montante a distribuir por ação da **Sociedade**.
9. **EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO**
- 9.1. A **Entidade Gestora** participará nas assembleias gerais das sociedades participadas pela **Sociedade**, caso existam, tendo em conta os seguintes fatores de decisão quanto à participação e ao exercício dos direitos de voto (inerentes às participações sociais detidas pela **Sociedade**) nas referidas assembleias gerais: **(i)** A relevância dos assuntos incluídos na respetiva ordem de trabalhos; **(ii)** A responsabilidade associada à participação social detida pela **Sociedade**, particularmente se a mesma representar uma participação qualificada na sociedade participada pela **Sociedade**, correspondendo a uma posição igual ou superior a 2% do capital daquela sociedade participada e, bem assim, na
- 8.4. Without prejudice to the foregoing, the **Management Entity** may, when the interests of the **Shareholders** so recommend, make an early distribution of the **Company's** income, provided that this is approved at the **Company's** General Meeting.
- 8.5. The proceeds will be distributed to the **Shareholders according to** the number of shares held by each on the date of distribution.
- 8.6. Each distribution of the **Company's** income shall be disclosed in advance by the Management Entity through the **CMVM's** Disclosure System, indicating that the Management Entity will distribute the **Company's** income, the percentage of income to be distributed and the corresponding amount to be distributed per **Company** share.
9. **EXERCISING THE RIGHT TO VOTE**
- 9.1. The **Management Entity** shall participate in the general meetings of the companies in which the **Company has a stake**, if any, taking into account the following decision factors regarding participation and the exercise of voting rights (inherent to the shareholdings held by the **Company**) in said general meetings: **(i)** the relevance of the matters included on the respective agenda; **(ii)** the responsibility associated with the shareholding held by the **Company**, particularly if it represents a qualified holding in the company in which the **Company** has a stake, corresponding to a position equal to or greater than 2% of the share capital of that company, and also the responsibility associated with it; or **(iii)** the relative weighting of

responsabilidade associada à mesma; ou (iii) A ponderação relativa dos custos implicados na participação social em causa e dos benefícios que a mesma permite obter, no exclusivo interesse dos **Acionistas**.

9.2. Serão objeto de especial ponderação sobre a participação pela **Entidade Gestora** nas assembleias gerais das sociedades participadas pela **Sociedade**, mesmo em casos onde se possa verificar uma preponderância dos custos face aos benefícios, ou ordens de trabalho que incluam assuntos de grande relevância para a vida e estrutura societária das referidas sociedades participadas pela **Sociedade** tais como:

- a) Aprovação dos documentos de prestação de contas;
- b) Distribuição de dividendos;
- c) Alteração de estatutos;
- d) Composição dos órgãos sociais;
- e) Aumento e redução de capital;
- f) Aquisição ou alienação de ações próprias;
- g) Políticas de remuneração e indemnização;
- h) Fusão, cisão e transformação da **Sociedade**;
- i) Adoção alteração ou eliminação de medidas defensivas;
- j) Transações com partes relacionadas.

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

- a) O grau de influência que o exercício do direito de voto da **Sociedade** possa assumir no contexto de

the costs involved in the shareholding in question and the benefits it enables to be obtained, in the exclusive interest of the **Shareholders**.

9.2. Special consideration will be given to the **Management Entity's** participation in the general meetings of the companies in which the **Company** has a stake, even in cases where there may be a preponderance of costs over benefits, or agendas that include matters of great relevance to the life and corporate structure of the aforementioned companies in which the **Company** has a stake, such as:

- a) Approval of the financial statements;
- b) Dividend distribution;
- c) Amendment of articles of association;
- d) Composition of governing bodies;
- e) Capital increases and reductions;
- f) Acquisition or disposal of own shares;
- g) Remuneration and compensation policies;
- h) Merger, demerger and transformation of the **Company**;
- i) Adoption, modification or elimination of defensive measures;
- j) Transactions with related parties.

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

- a) The degree of influence that the exercise of the **Company's** voting rights may have in the

uma deliberação da sociedade participada em causa e a projeção, positiva ou negativa, dessa deliberação social nos objetivos da **Sociedade**;

- b) A relevância da participação na assembleia geral e do exercício do direito de voto pela **Entidade Gestora** no controlo dos riscos inerentes ao investimento da **Sociedade**;
- c) O nível da informação que a participação na assembleia geral pela **Entidade Gestora** permita obter e a relevância dessa informação para a gestão do investimento e dos riscos da **Sociedade**;
- d) O reforço das boas práticas de governo societário nas sociedades participadas pela **Sociedade** e consequente possível aumento do valor da participação social por si detida na sociedade em causa.

9.4. Para além da participação e do exercício de direitos de voto nas assembleias gerais das sociedades participadas pela **Sociedade**, existe a possibilidade de os representantes diretos de **Entidade Gestora** apresentarem propostas de deliberação para serem apreciadas, discutidas e votadas, caso seja considerado ser este meio mais adequado na defesa dos investimentos realizados.

9.5. A **Entidade Gestora** disponibiliza gratuitamente aos **Acionistas**, no seguimento da solicitação destes, informações relativamente ao exercício dos direitos de voto pela **Entidade Gestora**, incluindo as medidas

contexto de uma decisão pela subsidiária em questão e o impacto positivo ou negativo de que decisão nos objetivos da **Company**;

- b) A importância da participação na assembleia geral e do exercício dos direitos de voto pela **Management Entity** no controlo dos riscos inerentes ao investimento da **Company**;
- c) O nível da informação que a participação na assembleia geral pela **Management Entity** permita obter e a relevância dessa informação para a gestão do investimento e dos riscos da **Company**;
- d) O reforço das boas práticas de governo societário nas sociedades participadas pela **Company** e consequente possível aumento do valor da participação social por si detida na sociedade em questão.

9.4. In addition to attending and exercising voting rights at the general meetings of the companies in which the **Company has a stake**, there is the possibility for the direct representatives of the **Management Entity** to submit proposals for resolutions to be considered, discussed and voted on, if this is deemed to be the most appropriate means of defending the investments made.

9.5. The **Management Entity** provides the **Shareholders**, free of charge, upon their request, with information regarding the exercise of voting rights by the **Management Entity**, including the aforementioned measures to monitor the relevant corporate

anteriormente referidas de acompanhamento dos assuntos societários relevantes enumerados na anterior alínea (b), de certificação de que o exercício dos direitos de votos cumpre os objetivos da política de investimentos da **Sociedade** e de prevenção ou gestão de conflitos de interesse decorrentes do exercício dos direitos de voto tendo sempre presente o interesse dos **Acionistas**.

9.6. A **Entidade Gestora** facultará também os esclarecimentos necessários quanto ao fundamento subjacente ao exercício em concreto dos direitos de voto pela **Entidade Gestora** na(s) sociedade(s) participada(s) pela **Sociedade**.

9.7. A **Entidade Gestora** não exercerá os direitos de voto inerentes a participações sociais detidas pela **Sociedade** com o objetivo de reforçar a influência societária da entidade que com ela se encontre em relação de domínio ou de grupo ou que seja parte relacionada com aquela.

9.8. O exercício dos direitos de voto nas sociedades participadas pela **Sociedade** será sempre efetuado por representantes diretos da **Entidade Gestora**, nomeadamente, administradores, diretores ou outros responsáveis devidamente mandatados para o efeito.

9.9. Para efeitos de uma gestão no exclusivo interesse da **Sociedade**, o direito de voto da **Entidade Gestora** nas sociedades participadas pela **Sociedade** não será exercido no sentido de aprovar a inclusão ou manutenção de cláusulas estatutárias de intransmissibilidade das ações representativas do capital social daquelas sociedades ou que limitem, sob qualquer forma, a sua transmissibilidade, cláusulas

matters listed in the previous paragraph (b), to certify that the exercise of voting rights complies with the objectives of the **Company's** investment policy and to prevent or manage conflicts of interest arising from the exercise of voting rights, always bearing in mind the interests of the **Shareholders**.

9.6. The **Management Entity** shall also provide the necessary clarification as to the basis underlying the specific exercise of voting rights by the **Management Entity** in the company(ies) in which the **Company has a stake**.

9.7. The **Management Entity** shall not exercise the voting rights inherent in shareholdings held by the **Company** with the aim of strengthening the corporate influence of an entity that is in a control or group relationship with it or that is related to it.

9.8. The exercise of voting rights in companies in which the **Company has a stake** shall always be carried out by direct representatives of the **Management Entity**, namely administrators, directors or other officers duly mandated for this purpose.

9.9. For the purposes of management in the exclusive interest of the **Company**, the **Management Entity's** voting rights in the companies in which the **Company has a stake** shall not be exercised with a view to approving the inclusion or maintenance of clauses in the articles of association which make the shares representing the share capital of those companies non-transferable or which limit their transferability in any way, clauses limiting voting

limitativas do direito de voto ou outras suscetíveis de impedir o êxito de ofertas públicas de aquisição.

rights or others likely to prevent the success of takeover bids.

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

### **CHAPTER III SHARES AND CONDITIONS OF SUBSCRIPTION, TRANSFER, REDEMPTION OR REIMBURSEMENT**

#### **1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS AÇÕES**

#### **1. GENERAL CHARACTERISTICS OF THE SHARES**

##### **1.1. Definição**

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

##### **1.1. Definition**

The **Company's** assets are represented by securities representing rights of identical content, without nominal value, to a fraction of those assets, which are called shares.

##### **1.2. Forma de representação**

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

##### **1.2. Form of representation**

The **Company's** shares are registered in book-entry form and may be divided up for subscription, redemption, or reimbursement purposes.

##### **1.3. Sistema de registo**

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

##### **1.3. Registration system**

It is the responsibility of the **Custodian to** register them on behalf of the **Shareholders**, by means of a written communication from the Trading Company containing the following information:

- a) Data de transmissão de ordem;
- b) Número de unidades de participação a adquirir, subscrever, alienar, reembolsar ou resgatar e/ou montante em euro da transação a efetuar;
- c) Número de conta bancária e de valores mobiliários na qual deverão ser efetuados, respetivamente e consoante o caso, o débito ou o crédito, consoante se trate de uma subscrição ou resgate.

- a) Date of order transmission;
- b) Number of units to be acquired, subscribed, sold, reimbursed or redeemed and/or amount in euros of the transaction to be carried out;
- c) Number of the bank account and securities account into which the debit or credit should be made, respectively and as the case may be, depending on whether it is a subscription or redemption.

#### **2. VALOR DA AÇÃO**

#### **2. SHARE VALUE**

##### **2.1. Valor inicial**

##### **2.1. Initial value**

O valor de cada ação da **Sociedade**, para efeitos de constituição da **Sociedade**, foi de € 5,00 (cinco euros).

2.2. **Valor para efeitos de subscrição**

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

2.3. **Valor para efeitos de resgate**

a) Sendo a **Sociedade** uma sociedade de capital fechado os resgates das suas ações só podem ser realizados em caso de redução de capital e em situações expressamente previstas na lei ou em regulamento da **CMVM**, designadamente:

- (i) Aquando da sua liquidação conforme o disposto no **RGA**;
- (ii) Em caso de fusão, transformação e cisão da **Sociedade**, para os **Acionistas** que se oponham, conforme o disposto no **RGA** e respetiva regulamentação;
- (iii) Em caso de redução do capital da **Sociedade**, conforme o disposto no artigo 214.º do **RGA**;
- (iv) Em caso de prorrogação do prazo de duração da **Sociedade**, para os **Acionistas** que se oponham à prorrogação, conforme o disposto

The value of each share in the **Company**, for the purposes of incorporating the **Company**, was €5.00 (five euros).

2.2. **Value for subscription purposes**

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

2.3. **Redemption value**

a) As the **Company** is a privately-held company, redemptions of its shares can only be made in the event of a capital reduction and in situations expressly provided for by law or **CMVM** regulation, namely:

- (i) When it is liquidated in accordance with the provisions of the **RGA**;
- (ii) In the event of a merger, transformation or demerger of the **Company**, for those **Shareholders** who object, in accordance with the provisions of the **RGA** and respective regulations;
- (iii) In the event of a reduction in the **Company's** capital, in accordance with article 214 of the **RGA**;
- (iv) In the event of an extension of the **Company's** duration, for **Shareholders** who oppose the extension, in accordance with the

no n.º 4 do artigo 215.º do **RGA**.

- b) Para efeitos de pagamento, sob qualquer forma, do reembolso do valor das ações da **Sociedade**, a **Entidade Gestora** e o **Depositário** considerarão o valor das referidas ações decorrente da aplicação dos critérios previstos no ponto 6 do Capítulo II *supra*, multiplicado pelo número de ações da **Sociedade** a considerar.

### 3. CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E DE RESGATE

#### 3.1. Períodos de subscrição e resgate

- a) A constituição como OIC resultou de um processo de alterações estatutárias e orgânicas de uma sociedade anónima comercial previamente existente (ALTAYAPROP 1, IMOBILIÁRIA S.A.), mantendo o respetivo capital social, integralmente realizado, e a respetiva estrutura acionista. Não ocorreu, por este motivo, um período de subscrição inicial, seja em numerário ou em espécie.
- b) Tratando-se de um organismo de investimento coletivo fechado, nos termos do disposto no **RGA**, todas as subscrições de capital (que não em sede de aumento de capital) têm uma única data de liquidação financeira, compatível com a data do registo comercial, que é a data da constituição da **Sociedade**.
- c) Sendo a **Sociedade** um organismo de investimento fechado, as ações só serão reembolsáveis

provisions of Article 215(4) of the **RGA**.

- b) For the purposes of payment, in whatever form, of the reimbursement of the value of the **Company's** shares, the **Management Entity** and the **Custodian** shall take into account the value of said shares resulting from the application of the criteria set out in point 6 of Chapter II *above*, multiplied by the number of **Company** shares to be taken into account.

### 3. SUBSCRIPTION AND REDEMPTION CONDITIONS

#### 3.1. Subscription and redemption periods

- a) Incorporation as a CIU resulted from a process of statutory and organisational changes to a previously existing commercial limited company (ALTAYAPROP 1, IMOBILIÁRIA S.A.), maintaining the respective share capital, fully paid up, and the respective shareholder structure. For this reason, there was no initial subscription period, either in cash or in kind.
- b) As this is a closed-ended collective investment undertaking, under the terms of the **RGA**, all capital subscriptions (other than capital increases) have a single financial settlement date, compatible with the date of commercial registration, which is the date of incorporation of the **Company**.
- c) As the **Company** is a closed-ended investment company, shares will only be redeemable upon

	<p>aquando da sua liquidação, redução do capital, prorrogação do prazo ou transformação em fundo de prazo indeterminado e pelo valor correspondente à respectiva quota-parte do valor líquido do mesmo.</p>		<p>liquidation, capital reduction, extension of the term or transformation into an open-ended fund and for the amount corresponding to the respective share of the net value thereof.</p>
3.2.	<p><b>Subscrições e resgates em numerário ou em espécie</b></p> <p>a) As subscrições e os resgates serão realizados em numerário.</p> <p>b) É permitida a subscrição de aumentos de capital em espécie, desde que esteja em conformidade com a política de investimento do organismo de investimento coletivo e seja aceite pela <b>Entidade Gestora</b> e que a mesma tenha sido autorizada por todos os <b>Acionistas</b>.</p> <p>c) Nos resgates poderá proceder-se à liquidação em espécie mediante autorização de todos os <b>Acionistas</b>.</p>	3.2.	<p><b>Subscriptions and redemptions in cash or in kind</b></p> <p>a) Subscriptions and redemptions will be made in cash.</p> <p>b) Capital increases may be subscribed in kind, provided that this is in accordance with the investment policy of the collective investment undertaking and is accepted by the <b>Management Entity</b> and has been authorized by all the <b>Shareholders</b>.</p> <p>c) Redemptions may be settled in kind with the authorization of all the <b>Shareholders</b>.</p>
4.	<p><b>CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO</b></p>	4.	<p><b>SUBSCRIPTION CONDITIONS</b></p>
4.1.	<p><b>Mínimos de subscrição</b></p> <p>A constituição como OIC resultou de um processo de alterações estatutárias e orgânicas de uma sociedade anónima comercial previamente existente (ALTAYAPROP 1, IMOBILIÁRIA S.A.), mantendo o respetivo capital social, integralmente realizado, no valor € 50.000,00 (cinquenta mil euros) e a respetiva estrutura acionista.</p>	4.1.	<p><b>Subscription minimums</b></p> <p>Incorporation as a CIU resulted from a process of statutory and organizational changes to a previously existing commercial limited company (ALTAYAPROP 1, IMOBILIÁRIA S.A.), maintaining the respective share capital, fully paid up, in the amount of €50,000.00 (fifty thousand euros) and the respective shareholder structure.</p>
4.2.	<p><b>Comissões de subscrição</b></p> <p>Não será cobrada qualquer comissão de subscrição.</p>	4.2.	<p><b>Subscription fees</b></p> <p>No subscription fee will be charged.</p>
4.3.	<p><b>Data de subscrição efetiva</b></p> <p>a) A subscrição efetiva, ou seja, a emissão da ação, só se realiza quando a importância correspondente ao preço</p>	4.3.	<p><b>Effective subscription date</b></p> <p>a) The actual subscription, i.e. the issue of the share, only takes place when the amount corresponding to</p>

de emissão for integrada no ativo da **Sociedade**;

- b) Dependendo das condições estabelecidas em sede de aumento de capital da **Sociedade** a realização das ações subscritas poderá ser, integral ou parcial.

## 5. CONDIÇÕES DE RESGATE

### 5.1. Comissões de resgate

- a) Não será cobrada comissão de resgate.
- b) A eventual constituição ou aumento das comissões de resgate ou o agravamento das condições de cálculo do mesmo só se aplica às ações subscritas após a data de entrada em vigor dessas alterações.

### 5.2. Pré-aviso

- a) Como referido supra, por se tratar de uma **Sociedade**, as suas ações serão reembolsáveis, designadamente, entre outros que sejam previstos na lei:
  - (i) Aquando da sua liquidação conforme o disposto no **RGA**;
  - (ii) Em caso de fusão, transformação e cisão da **Sociedade**, para os **Acionistas** que se oponham, conforme o disposto no **RGA** e respetiva regulamentação;
  - (iii) Em caso de redução do capital da **Sociedade**, conforme o disposto no artigo 214.º do **RGA**;
  - (iv) Em caso de prorrogação do prazo de duração da **Sociedade**, para os **Acionistas** que se oponham à prorrogação,

the issue price is included in the **Company's** assets;

- b) Depending on the conditions established in the **Company's** capital increase, the subscribed shares may be paid up in full or in part.

## 5. REDEMPTION CONDITIONS

### 5.1. Redemption fees

- a) No redemption fee will be charged.
- b) Any increase or increase in redemption fees or worsening of the conditions for calculating such fees shall only apply to shares subscribed after the date on which such changes come into force.

### 5.2. Advance notice

- a) As mentioned above, since it is a **company**, its shares will be redeemable, among other things as provided for by law:
  - (i) When it is liquidated in accordance with the provisions of the **RGA**;
  - (ii) In the event of a merger, transformation or demerger of the **Company**, for those **Shareholders** who object, in accordance with the provisions of in the **RGA** and respective regulations;
  - (iii) In the event of a reduction in the **Company's** capital, in accordance with article 214 of the **RGA**;
  - (iv) In the event of an extension of the **Company's** duration, for **Shareholders** who oppose the

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

6. **CONDIÇÕES DE TRANSFERÊNCIA**  
Não aplicável.

7. **CONDIÇÕES DE SUSPENSÃO DAS OPERAÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE DAS AÇÕES**  
Não aplicável.

8. **ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO**  
As ações da **Sociedade** não serão objeto de admissão à negociação em qualquer mercado regulamentado, sistema de negociação

6. **TRANSFER CONDITIONS**  
Not applicable.

7. **CONDITIONS FOR SUSPENSION OF SHARE SUBSCRIPTION AND REDEMPTION OPERATIONS**  
Not applicable.

8. **ADMISSION TO NEGOTIATION**  
The **Company's** shares shall not be admitted to trading on any regulated market, multilateral trading facility, organised trading facility or other trading platform.

multilateral, sistema de negociação organizado ou outra plataforma de negociação.

#### **CAPÍTULO IV CONDIÇÕES DE DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA DURAÇÃO DA SOCIEDADE**

1. A **Sociedade** será dissolvida e 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 da **Sociedade** tomada nos termos do presente Regulamento de Gestão, podendo a liquidação da **Sociedade** ser suscitadas pelos **Acionistas**.
2. A decisão de dissolução determina a imediata suspensão das subscrições e dos resgates da **Sociedade**.
3. O pagamento do produto da liquidação, i.e., o reembolso das ações da **Sociedade**, ocorrerá no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data da dissolução.
4. O reembolso das ações da **Sociedade** no âmbito da sua liquidação e partilha poderá ser realizado em espécie caso todos os **Acionistas** venham a prestar o seu consentimento nesse sentido.
5. Entrando a **Sociedade** em liquidação, a **Entidade 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 **Sociedade**;
6. Durante o período de liquidação da **Sociedade**, a **Entidade Gestora**:

#### **CHAPTER IV CONDITIONS OF DISSOLUTION, LIQUIDATION AND EXTENSION OF THE DURATION OF THE COMPANY**

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

- 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**, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 4 do artigo 250.º do **RGA**;
- b) Procederá à distribuição antecipada da totalidade da liquidez disponível por conta do valor final de liquidação a apurar, sem prejuízo da retenção das quantias necessárias a assegurar as responsabilidades estimadas no âmbito do processo de liquidação. Para este efeito, fica dispensada a necessidade de deliberação da Assembleia Geral da **Sociedade** nos termos previstos na alínea b) do n.º 7 do artigo 250.º do **RGA**. A **Entidade 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.
7. A duração da **Sociedade** pode ser prorrogada, uma ou mais vezes, por deliberação favorável da Assembleia Geral da **Sociedade**, sob proposta da **Entidade Gestora**, tomada por maioria dos votos emitidos, com uma antecedência de seis meses em relação ao termo da duração da Sociedade.
6. During the period of liquidation of the **Company**, the **Management Entity**:
- a) In addition to drawing up, sending and publishing the annual report and accounts, it will disclose to **shareholders** a copy of the report explaining the progress of the liquidation process, sent to the **CMVM** on a monthly basis, under the terms of article 250(4)(b) of the **RGA**;
- b) It will distribute all available liquidity in advance on account of the final liquidation value to be determined, without prejudice to retaining the amounts necessary to ensure the estimated liabilities within the scope of the liquidation process. For this purpose, the need for a resolution by the **Company's** General Meeting under the terms of Article 250(7)(b) of the **RGA** is waived. The **Management Entity** shall justify in writing to the **Shareholders** the non-distribution of available liquidity in advance, which shall not be withheld without reasonable justification;
- c) It will disclose a copy of the liquidation accounts to **shareholders** when they are submitted to the **CMVM** in accordance with the law.
7. The duration of the **Company** may be extended, one or more times, by favourable resolution of the **Company's** General Meeting, on a proposal from the **Management Entity**, taken by a majority of the votes cast, six months before the end of the Company's duration.

## CAPÍTULO V DIREITOS DOS ACIONISTAS

1. **DIREITOS DOS ACIONISTAS**  
Sem prejuízo de outros direitos que lhes sejam conferidos pela lei ou pelo presente Regulamento, os **Acionistas** têm os seguintes direitos:
- a) Obter, com suficiente antecedência relativamente à subscrição, o documento com informações fundamentais destinadas aos investidores ("DIF");
  - b) Obter, num suporte duradouro ou através de um sítio na Internet, o documento único, os relatórios e contas anuais, gratuitamente, junto da **Entidade Gestora** e das entidades comercializadoras, nomeadamente em papel, quando tal for solicitado;
  - c) Resgatar as ações sem pagar a respetiva comissão quando ocorra o aumento da comissão de gestão e de depósito;
  - d) À quota-parte dos valores que integram a **Sociedade**, de acordo com o número de ações desta de que sejam titulares;
  - e) Ao reembolso das ações da **Sociedade**, correspondente à quota-parte do valor líquido global da **Sociedade**, em caso de liquidação da mesma;
  - f) À informação pormenorizada sobre o património da **Sociedade**, nos termos da lei, através dos documentos de prestação de contas;
  - g) A participar e a votar nas Assembleias Gerais da **Sociedade**, sempre que

## CHAPTER V SHAREHOLDER RIGHTS

1. **SHAREHOLDER RIGHTS**  
Without prejudice to other rights conferred on them by law or by these Regulations, **Shareholders** have the following rights:
- a) Obtain, sufficiently in advance of the subscription, the document containing key information for investors ("KID");
  - b) Obtain, on a durable medium or through a website, the single document, the annual reports and accounts, free of charge, from the **Management Entity** and the supply entities, namely on paper, when requested;
  - c) Redeem shares without paying the respective commission when the management and deposit commission increases;
  - d) To the share of the **Company's assets**, according to the number of shares they hold;
  - e) The reimbursement of the **Company's** shares, corresponding to the share of the overall net value of the **Company**, in the event of its liquidation;
  - f) Detailed information on the **company's** assets, in accordance with the law, through the financial statements;
  - g) To attend and vote at the **Company's** General Meetings, whenever they are called upon to do so;
  - h) The redemption of the **Company's** shares **under the** terms provided for in the applicable rules, namely, among others provided for by law:

- para isso forem convocados;
- h) Ao resgate das ações da **Sociedade** nos termos previstos nas normas aplicáveis, designadamente, entre outros que sejam previstos na lei:
- (i) Aquando da sua liquidação conforme o disposto no **RGA**;
  - (ii) Em caso de transformação e cisão da **Sociedade**, para os Acionistas que se oponham, conforme o disposto no **RGA** e respetiva regulamentação;
  - (iii) Em caso de redução do capital da **Sociedade**, conforme o disposto no artigo 214.º do **RGA**;
  - (iv) Em caso de prorrogação do prazo de duração da **Sociedade**, para os Acionistas que se oponham à prorrogação, conforme o disposto no n.º 4 do artigo 215.º do **RGA**.
- i) A serem ressarcidos pela **Entidade Gestora** dos prejuízos sofridos, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe seja reconhecido, nos termos gerais de direito, sempre que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições em consequência de erros imputáveis àquela ocorridos no processo de valorização do património da **Sociedade**, no cálculo e divulgação do valor da
- (i) When it is liquidated in accordance with the provisions of the **RGA**;
  - (ii) In the event of a transformation or demerger of the **Company**, for those Shareholders who object, in accordance with the provisions of the **RGA** and respective regulations;
  - (iii) In the event of a reduction in the **Company's** capital, in accordance with article 214 of the **RGA**;
  - (iv) In the event of an extension of the **Company's** duration, for Shareholders who oppose the extension, in accordance with the provisions of Article 215(4) of the **RGA**.
- i) To be compensated by the **Management Entity for the** losses suffered, without prejudice to the exercise of the right to compensation recognized, under the general terms of the law, whenever the following conditions are cumulatively met as a result of errors attributable to the **Management Entity in the** process of valuing the **Company's** assets, in the calculation and disclosure of the value of the share, under the terms of the provisions of a regulatory rule, namely whenever:
- (i) The difference between the amount that should have

ação, nos termos do disposto em norma regulamentar, designadamente sempre que:

- (i) A diferença entre o valor que deveria ter sido apurado de acordo com as normas aplicáveis e o valor efetivamente utilizado nas subscrições e reembolsos quando este seja igual ou superior, em termos acumulados, a 0,5% do valor da ação da **Sociedade**;
  - (ii) O prejuízo sofrido por **Acionista** seja superior a € 5,00 (cinco euros); e
  - (iii) Em consequência de erros imputáveis à **Entidade Gestora**, ocorridos na realização de operações por conta da **Sociedade** ou na imputação das operações de subscrição e resgate ao património da **Sociedade**, designadamente pelo processamento intempestivo das mesmas.
- j) Receber os montantes devidos nos termos da alínea anterior num período não superior a 30 dias após a deteção e apuramento do erro, exceto se outra data for fixada pela **CMVM**, sendo tal procedimento individualmente comunicado aos Acionistas dentro de idêntico prazo;
- k) Obter, com suficiente antecedência, relativamente à

been calculated in accordance with the applicable rules and the amount actually used in subscriptions and reimbursements when this is equal to or greater, in accumulated terms, than 0.5% of the value of the **Company's** shares;

- (ii) The loss suffered by a **Shareholder** is greater than € 5.00 (five euros); and
  - (iii) As a result of errors attributable to the **Management Entity**, occurring in the execution of operations on behalf of the **Company** or in the attribution of subscription and redemption operations to the **Company's** assets, namely due to their untimely processing.
- j) Receive the amounts due under the terms of the preceding paragraph within a period of no more than 30 days following the detection and determination of the error, unless another date is set by the **CMVM**, such procedure being individually communicated to the Shareholders within the same period;
- k) Obtain, sufficiently in advance of the subscription, the Management Regulations and the Articles of Association of the **Company** from the **Management Entity** or the

subscrição, o Regulamento de Gestão e os Estatutos da **Sociedade** junto da **Entidade Gestora** ou do Depositário, antes da subscrição da **Sociedade**.

Custodian before subscribing to the **Company**.

2. **ADESÃO AO REGULAMENTO DE GESTÃO**

A subscrição de ações da **Sociedade** implica a aceitação do presente Regulamento de Gestão e a vinculação aos deveres nele previstos, e confere à **Entidade Gestora** os poderes necessários para realizar os atos de administração da **Sociedade**.

2. **ADHERENCE TO MANAGEMENT REGULATIONS**

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

3. **ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO DE GESTÃO**

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

- a) alteração da denominação, sede e contactos da **Entidade Gestora**, do **Depositário** e do **Auditor**;
- b) substituição do **Depositário**, desde que em condições que sejam idênticas ou mais favoráveis às contratadas com o atual **Depositário**;
- c) inclusão ou alteração de entidades que comercializem ações da **Sociedade**;
- d) atualização do montante de capital da **Sociedade** e das ações emitidas, subscritas e realizadas;
- e) quaisquer alterações necessárias para o cumprimento de quaisquer normas imperativas

3. **AMENDMENTS TO THE MANAGEMENT REGULATION**

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

- a) changes to the name, registered office and contact details of the **Management Entity**, the **Custodian** and the **Auditor**;
- b) replacement of the **Custodian**, provided that the conditions are identical to or more favorable than those contracted with the current **Custodian**;
- c) inclusion or alteration of entities that trade in the **Company's** shares;
- d) updating the amount of the **Company's** capital and the shares issued, subscribed and paid up;
- e) any changes necessary to comply with any mandatory rules arising from legislative or regulatory provisions, including for the

- provenientes de disposições legislativas ou regulamentares, incluindo para operacionalização da integração e manutenção das unidades de participação em sistema centralizado; e
- f) quaisquer alterações tipográficas menores ao presente Regulamento de Gestão que não afetem negativamente os direitos e obrigações de qualquer **Acionista**.

- operationalization of the integration and maintenance of the participation units in a centralized system; and
- f) any minor typographical changes to these Management Regulations that do not adversely affect the rights and obligations of any **Shareholder**.

## CAPÍTULO VI OUTRAS INFORMAÇÕES

### 1. ASSEMBLEIAS GERAIS DA SOCIEDADE

#### 1.1. Participação e Direito de Voto na Assembleia Geral de Acionistas

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

## CHAPTER VI OTHER INFORMATION

### 1. GENERAL MEETINGS OF THE COMPANY

#### 1.1. Participation and Voting Rights at the General Shareholders' Meeting

- a) All holders of shares in the **Company** have the right to participate in the General Meeting, with each **Shareholder having as many votes as they hold**.
- b) **Shareholders** wishing to take part in the General Meeting must have their shares registered in a book-entry securities account, provided they can prove actual ownership by the date set for the meeting.
- c) For the purposes of the previous paragraph, the shares must remain registered in the name of the **Shareholder** until the General Meeting is closed.
- d) The General Meeting shall be convened by registered letter or email with a read receipt sent to all **Shareholders**, or alternatively to the addresses listed in the share register, and at least 21 (twenty-one) days must

em alternativa para as moradas constantes do livro de registo de ações, devendo mediar entre a expedição das cartas registadas ou mensagens de correio eletrónico e a data da reunião, pelo menos, 21 (vinte e um) dias. Caso a Assembleia Geral seja convocada por convocatória divulgada em meio de difusão público, entre a última divulgação e a data da reunião da Assembleia Geral, deve mediar, pelo menos, um mês.

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

#### 1.2. **Competência da Assembleia Geral**

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

elapse between the dispatch of the registered letters or emails and the date of the meeting. If the General Meeting is convened by a notice published in a public medium, at least one month must elapse between the last publication and the date of the General Meeting.

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

#### 1.2. **Competence of the General Meeting**

- a) Without prejudice to the powers of the **Management Entity**, the General Meeting is responsible for deciding on the following matters:
- (i) The overall increase in management fees or other fees charged to the **Company**;
  - (ii) The significant modification of the **Company's** investment policy;
  - (iii) The significant modification of the income distribution policy and of the period for calculating or disclosing the value of the shares, under the terms defined in a regulatory rule;

- divulgação do valor das ações, nos termos definidos em norma regulamentar;
- (iv) A emissão ou extinção de ações para efeitos, respectivamente, de subscrição ou reembolso e as respectivas condições;
- (v) O aumento e redução do capital social e respectivas condições;
- (vi) A eleição da respectiva mesa da Assembleia Geral da **Sociedade**;
- (vii) A eleição dos membros do Conselho de Administração da **Sociedade**;
- (viii) A eleição do Conselho Fiscal e do Revisor Oficial de Contas ou da Sociedade de Revisores Oficiais de Contas;
- (ix) A prorrogação do prazo de duração da **Sociedade**;
- (x) As remunerações dos membros dos órgãos sociais, sob proposta do Conselho de Administração;
- (xi) A prestação de caução dos membros dos órgãos sociais a quem a mesma seja aplicável pelo exercício das suas funções ou deliberar sobre a dispensa de prestação de caução;
- (xii) A substituição da **Entidade Gestora**, nos termos da lei;
- (iv) The issue or cancellation of shares for the purposes of subscription or redemption, respectively, and the respective conditions;
- (v) The increase and reduction of share capital and respective conditions;
- (vi) The election of the board of the General Meeting of **Shareholders**;
- (vii) The election of the members of the **Company's** Board of Directors;
- (viii) The election of the Audit Board and the Statutory Auditor;
- (ix) The extension of the **company's** duration;
- (x) The remuneration of the members of the governing bodies, on the proposal of the Board of Directors;
- (xi) The provision of security by the members of the governing bodies to whom it is applicable for the performance of their duties or to decide on the waiver of the provision of security;
- (xii) The replacement of the **Management**

- (xiii) A fusão, cisão e transformação da **Sociedade**;
- (xiv) A liquidação da **Sociedade** nos termos da lei;

Matérias que lhe sejam especialmente atribuídas por lei, pelo Estatutos da **Sociedade** e/ou pelo presente Regulamento (xv) .

- b) As matérias sujeitas à deliberação da Assembleia Geral da **Sociedade** encontram-se limitadas pelas atribuições e competências atribuídas aos outros órgãos da **Sociedade** e à **Entidade Gestora** e bem assim pela legislação aplicável, não podendo em concreto ser exercidas quando incompatíveis com o regime jurídico aplicável.
- c) Em caso algum, a Assembleia Geral da **Sociedade** pode pronunciar-se sobre decisões concretas de investimento ou aprovar orientações ou recomendações sobre esta matéria que não se limitem ao exercício da competência referida do número 1.2.(a)(ii) acima.

### 1.3. Bloqueio das ações

- a) Para efeitos da sua participação nas Assembleias Gerais da **Sociedade**, os **Acionistas** deverão solicitar aos intermediários financeiros (junto dos quais as suas ações se encontram registadas em contas de registo individualizadas de valores mobiliários) o bloqueio das suas ações e apresentar ou remeter o respetivo certificado de bloqueio até ao início da data da assembleia geral

**Entity**, under the terms of the law;

- (xiii) The merger, demerger and transformation of the **company**;
- (xiv) The liquidation of the **Company** under the terms of the law;
- (xv) Matters specifically assigned to it by law, the Articles of **Association** and/or these Regulations.

- b) The matters subject to resolution by the **Company's** General Meeting are limited by the attributions **and** powers attributed to the other **Company** bodies and to the **Management Entity**, **as** well as by the applicable legislation, and may not be exercised in practice when incompatible with the applicable legal regime.

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

### 1.3. Blocking shares

- a) In order to participate in the **Company's** General Meetings, **Shareholders** must request the financial intermediaries (with whom their shares are registered in individual securities registration accounts) to block their shares and present or send the respective blocking certificate by the beginning of the date of the **Company's** General Meeting in question,

de **Sociedade** em causa, sem o que o Presidente da Mesa poderá recusar a sua participação ou votação.

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

#### 1.4. Representação Voluntária nas Assembleias Gerais

- a) A representação voluntária de um acionista na Assembleia Geral da **Sociedade** pode ser cometida a qualquer pessoa, singular ou coletiva, e neste caso o representante será aquele que o respetivo órgão de gestão nomeie para o efeito.
- b) Os instrumentos de representação voluntária de **Acionistas** na Assembleia Geral da **Sociedade** deverão ser entregues à **Entidade Gestora**, pelo menos, 5 (cinco) dias antes da data fixada para a reunião em causa, devendo ser dirigidos ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral.

#### 1.5. Quórum Constitutivo

- a) Sem prejuízo da necessidade de observar todas as disposições legais aplicáveis, a

failing which the Chairman of the General Meeting may refuse to allow them to participate or vote.

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

#### 1.4. Voluntary Representation at General Meetings

- a) The voluntary representation of a shareholder at the **Company's** General Meeting may be entrusted to any person, natural or legal, in which case the representative shall be the one appointed for this purpose by the respective management body.
- b) The instruments of voluntary representation of **Shareholders** at the **Company's** General Meeting must be delivered to the **Management Entity** at least 5 (five) days before the date set for the meeting in question and must be addressed to the Chairman of the Board of the General Meeting.

#### 1.5. Constitutive Quorum

- a) Without prejudice to the need to comply with all applicable legal provisions, the **Company's** General

Assembleia Geral da **Sociedade** reúne, validamente, em primeira convocatória, estando presentes ou representados **Acionistas** com direito de voto que representem a maioria do capital social.

- b) A Assembleia Geral da **Sociedade** reúne e delibera validamente em segunda convocatória observando o disposto no regime legal aplicável.

#### 1.6. **Deliberações**

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

## 2. **DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO**

### 2.1. **Valor da ação**

- a) A **Entidade Gestora** procede à divulgação do valor trimestral das ações, exceto se outra periodicidade for exigida por norma imperativa, no Sistema de Difusão de Informação da **CMVM**, bem como nas suas instalações, a quem o solicitar.
- b) O valor da ação é calculado e divulgado trimestralmente com referência ao último dia de cada trimestre, exceto se outra periodicidade for

**Meeting shall be** validly convened on first call, with **Shareholders** with voting rights representing the majority of the share capital present or represented.

- b) The **Company's** General Meeting meets and validly resolves on second call in accordance with the applicable legal provisions.

#### 1.6. **Deliberations**

- a) Resolutions of the General Meeting shall be passed by a majority of the votes cast, unless a legal or statutory provision requires a qualified majority, and abstentions shall not be counted.
- b) Postal votes are not allowed.
- c) **Shareholders** may pass resolutions independently of a General Meeting, provided that the resolutions are unanimous and in writing.

## 2. **DISCLOSURE OF INFORMATION**

### 2.1. **Share value**

- a) The **Management Entity** discloses the quarterly value of the shares, unless otherwise required by mandatory rule, on the **CMVM's** Information Dissemination System, as well as at its premises, to anyone who requests it.
- b) The value of the share is calculated and disclosed quarterly with reference to the last day of each quarter, unless another periodicity is required by mandatory rule.

- exigida por norma imperativa.
- |   |  |
|---|--|
| <p>2.2. <b>Consulta da carteira</b><br/>A <b>Entidade Gestora</b> divulgará mensalmente, no Sistema de Difusão de Informação da <b>CMVM</b>, a discriminação dos valores que integram a <b>Sociedade</b>, bem como o respetivo valor líquido global e o número de ações em circulação, de harmonia com as normas emitidas pela <b>CMVM</b>.</p> <p>2.3. <b>Documentação</b><br/>a) Toda a documentação relativa à <b>Sociedade</b> poderá ser solicitada junto da <b>Entidade Gestora</b>.<br/>b) A <b>Entidade Gestora</b> publicará um aviso no Sistema de Difusão de Informação da <b>CMVM</b>, informando que se encontram à disposição dos <b>Acionistas</b> o Relatório Anual da <b>Sociedade</b>, o qual poderá ser enviado sem quaisquer encargos.</p> <p>2.4. <b>Relatório e Contas</b><br/>A <b>Sociedade</b> encerrará as suas contas no dia 31 de dezembro de cada ano, sendo o respetivo Relatório Anual e respetivo relatório do Auditor publicado nos cinco meses seguintes a essa data.</p> | <p>2.2. <b>Portfolio consultation</b><br/>The <b>Management Entity</b> shall disclose on a monthly basis, on the <b>CMVM's</b> Information Disclosure System, a breakdown of the securities comprising the <b>Company</b>, as well as the respective overall net value and the number of shares in circulation, in accordance with the rules issued by the <b>CMVM</b>.</p> <p>2.3. <b>Documentation</b><br/>a) All documentation relating to the <b>Company</b> can be requested from the <b>Management Entity</b>.<br/>b) The <b>Management Entity</b> will publish a notice on the <b>CMVM's</b> Information Disclosure System informing <b>Shareholders</b> that the <b>Company's</b> Annual Report is available and can be sent free of charge.</p> <p>2.4. <b>Annual Report</b><br/>The <b>Company</b> will close its accounts on December 31st of each year, and the respective Annual Report and Auditor's report will be published within five months of that date.</p> |
|---|--|

## CAPÍTULO VII REGIME FISCAL

1. **TRIBUTAÇÃO DO ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLETIVO**
- a) **Imposto sobre o rendimento das Pessoas Coletivas ("IRC")**  
A **Sociedade** é tributada, à taxa geral de IRC, que se encontra fixada atualmente em 21%, sobre o seu lucro tributável, o qual corresponde ao resultado líquido do exercício, deduzido dos rendimentos (e gastos) de

## CHAPTER VII TAX REGIME

1. **TAXATION OF COLLECTIVE INVESTMENT UNDERTAKINGS**
- a) **Corporate Income Tax ("IRC")**  
The **Company** is taxed at the general corporate income tax rate, which is currently set at 21%, on its taxable profit, which corresponds to the net profit for the year, less income (and expenses) from capital, property and capital gains, as well as income, including

capitais, prediais e mais-valias obtidas, bem como dos rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a seu favor. A **Sociedade** está, ainda, sujeita às taxas de tributação autónoma em IRC legalmente previstas, mas encontra-se isenta de qualquer derrama estadual ou municipal. Adicionalmente, pode deduzir os prejuízos fiscais apurados aos lucros tributáveis, caso os haja, de um ou mais dos 12 períodos de tributação posteriores. A dedução a efetuar em cada um dos períodos de tributação não pode exceder o montante correspondente a 70% do respetivo lucro tributável.

b) **Imposto do Selo**

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

2. **TRIBUTAÇÃO DOS ACIONISTAS**

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

2.1. **Pessoas Singulares**

a) **Residentes i.e. (titulares de ações residentes em território português)**

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

Os rendimentos distribuídos pela **Sociedade** e os rendimentos obtidos com o resgate de ação e que consistam numa mais-valia estão sujeitos a retenção

discounts, and expenses relating to management fees and other fees that accrue to the company.

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

b) **Stamp Duty**

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

2. **TAXATION OF SHAREHOLDERS**

With regard to the taxation of **Shareholders**, the applicable tax regime is based on a logic of "exit taxation".

2.1. **Individuals**

a) **Residents i.e. (holders of shares resident in Portuguese territory)**

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

Income distributed by the **Company** and income obtained from the redemption of a share which consists of a capital gain is subject to withholding tax at the rate of 28%, and the **Shareholder** may opt to include it in the taxable income. Income obtained

na fonte, à taxa liberatória de 28%, podendo o **Acionista** optar pelo seu englobamento. Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de ação estão sujeitos a tributação autónoma, à taxa de 28%, sobre a diferença positiva entre as mais e as menos valias do período de tributação.

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

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

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

- b) **Não residentes**

Os rendimentos distribuídos pela **Sociedade** e os rendimentos obtidos com o resgate de ação são sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 10%, podendo o **Acionista** optar pelo seu englobamento.

from the onerous transfer of shares is subject to autonomous taxation at the rate of 28 per cent on the positive difference between the capital gains and losses for the tax period.

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

The income distributed by the **Company** is subject to withholding tax at the rate of 28%, and the withholding tax is a payment on account of the final tax due.

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

- b) **Non-residents**

Income distributed by the **Company** and income obtained from the redemption of shares is subject to withholding tax at the rate of 10per cent, and the **Shareholder** may opt to include it in the taxable income.

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

## 2.2. Pessoas Coletivas

### a) Residentes

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

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

### b) Não residentes

Os rendimentos distribuídos pela **Sociedade**, enquanto rendimentos de capitais, bem como os rendimentos decorrentes de operações de resgate de ação, estão sujeitos a retenção na fonte, a título definitivo, à taxa liberatória de 10%. Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de ação estão sujeitos a tributação autónoma, à taxa de 10%.

No caso de titulares pessoas coletivas residentes em países sujeitos a um regime fiscal

Income obtained from the transfer of shares for consideration is subject to autonomous taxation at a rate of 10 per cent.

## 2.2. Legal Persons

### a) Residents

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

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

### b) Non-residents

Income distributed by the **Company**, as capital income, as well as income from share redemption operations, is subject to definitive withholding tax at the rate of 10 per cent. Income obtained from the onerous transfer of shares is subject to autonomous taxation at a rate of 10%.

In the case of holders who are legal persons resident in countries subject to a clearly more favourable tax regime or who are owned, directly or indirectly, in excess of 25% by entities

claramente mais favorável ou detidos, direta ou indiretamente, em mais de 25% por entidades ou pessoas singulares residentes em território português, os rendimentos decorrentes das ações estão sujeitos a tributação à taxa de 35%, por retenção na fonte, no caso dos rendimentos distribuídos, ou tributação autónoma, no caso de rendimentos auferidos com o regaste ou com a transmissão onerosa da ação.

or natural persons resident in Portuguese territory, the income from the shares is subject to taxation at a rate of 35%, by withholding tax in the case of distributed income, or autonomous taxation in the case of income earned from the sale or onerous transfer of the share.

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

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

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

São aplicáveis as taxas gerais de Imposto Municipal sobre Imóveis dos prédios integrados na **Sociedade**.

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

The general rates of Municipal Transfer Tax and stamp duty are applicable to acquisitions of real estate by the **Company**.

**4. IN TERMS OF MUNICIPAL PROPERTY TAX**

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

A versão portuguesa do Regulamento de Gestão prevalece sobre a versão inglesa.

The Portuguese version of the Management Regulations prevails over the English version.