

REGULAMENTO DE GESTÃO

SANTOS & VALE – SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.

Organismo de Investimento Coletivo sob a forma societária, de capital fixo e de subscrição particular, heterogerido

2024-08-20

A autorização do organismo de investimento coletivo pela CMVM baseia-se em critérios de legalidade, não envolvendo por parte desta qualquer garantia quanto à suficiência, à veracidade, à objetividade ou à atualidade da informação prestada pela entidade gestora no regulamento de gestão, bem como qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do organismo de investimento coletivo.

CAPÍTULO I

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O OIC, A SOCIEDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES

1) A SIC

- a) O presente organismo de investimento coletivo (“OIC”) adota a denominação “Santos & Vale – SIC Imobiliária Fechada, S.A.”, doravante designado abreviadamente por “SIC”;
- b) A SIC constitui-se como sociedade de investimento imobiliário de capital fixo, de subscrição particular, heterogerida, dirigida especialmente a investidores não profissionais, cujo número seja igual ou menor a 5 (cinco), regendo-se pelo disposto nos seus estatutos, no presente regulamento de gestão («**Regulamento de Gestão**»), pela legislação aplicável às sociedades de investimento coletivo no Regime da Gestão de Ativos (“**RGA**”), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril, pela demais regulamentação da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“**CMVM**”) em vigor e pelo Código das Sociedade Comerciais («**CSC**») em tudo o que não seja incompatível com a natureza e objeto específico das sociedades de investimento coletivo;
- c) A constituição da SIC resultou do processo de conversão de uma sociedade anónima previamente existente, denominada “Santos & Vale, Imobiliária, S.A.”, que tinha como objeto social a compra e venda de imóveis e tudo o que se relacione com esta atividade, incluindo o arrendamento e a revenda dos adquiridos para esse fim; construção civil e obras públicas; reparação e restauro de imóveis, tendo sido adaptada ao regime aplicável aos organismos de investimento coletivo sob forma societária, nos termos nos termos e para os efeitos do artigos 5.º n.º 1 alínea b), artigo 8.º e artigo 11.º, n.º 1 alínea a) do RGA;
- d) A SIC foi constituída com o capital social de € 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil euros), integralmente subscrito e realizado, representado por trezentas mil ações que, na data do registo comercial da conversão referida na alínea c), isto é, em 03 de novembro de 2023, tinham o valor unitário inicial de € 5,00 (cinco euros);
- e) A constituição da SIC foi comunicada à CMVM em 24 de outubro de 2023;
- f) Número de Acionistas da SIC à data da sua constituição: 4 (quatro);
- g) A SIC iniciou a sua atividade em 03 de novembro de 2023;
- h) A SIC terá a duração inicial de 10 (dez) anos, contados a partir da data da sua constituição, prorrogável por períodos subsequentes de 5 (cinco) anos, mediante deliberação em Assembleia Geral tomada com a antecedência mínima de 6 (seis) meses em relação ao termo final de duração;

- i) Os Acionistas que se opuserem à prorrogação da duração da SIC, que tenha sido deliberada nos termos da alínea anterior, terão direito ao reembolso das respetivas ações, desde que manifestem por escrito essa intenção à Sociedade Gestora no prazo de um mês a contar da deliberação da Assembleia Geral em causa, devendo esse reembolso ocorrer no prazo de até 1 (um) ano a contar da referida deliberação.
- j) A data da última atualização do Regulamento de Gestão foi em 20 de agosto de 2024;
- k) Os órgãos sociais da SIC são: Assembleia-Geral, o Conselho de Administração e o Fiscal Único (que desempenhará as funções de Auditor);
- l) As competências e atribuições conferidas aos órgãos sociais da SIC encontram-se limitadas pela lei e pelas atribuições e competências atribuídas à Sociedade Gestora, não podendo, em concreto, ser exercidas quando incompatíveis com o regime jurídico aplicável a uma sociedade de investimento coletivo heterogerida e, nomeadamente, a administração da SIC não pode deliberar ou pronunciar-se sobre decisões concretas de investimento, disposição ou gestão de ativos, ou emitir recomendações ou orientações sobre essa matéria, sem prejuízo do cumprimento da política de investimentos.
- m) Compete ao órgão de administração da SIC:
 - i. A eleição do Presidente do Conselho de Administração, caso o mesmo não venha a ser nomeado pela Assembleia Geral da SIC;
 - ii. A cooptação de administradores;
 - iii. Requerer a convocação de reuniões da Assembleia Geral da SIC;
 - iv. Designar o Depositário;
 - v. Definir a política de investimento da SIC e deliberar sobre a modificação significativa dos documentos constitutivos da SIC que não decorram de disposição legal imperativa e, designadamente, sobre a alteração da política de investimentos da SIC e do prazo de cálculo ou divulgação do valor das ações;
 - vi. Fiscalizar a atuação da Sociedade Gestora;
 - vii. Deliberar sobre qualquer assunto relativo à administração da SIC que não caiba à Sociedade Gestora.

2) A Sociedade Gestora

- a) A SIC é gerida pela Montepio Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., com sede na Rua do Carmo, nº 42, 7º andar, sala D, 1200-094 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o número único de

matrícula e de pessoa coletiva 502608722, de acordo e nos termos do mandato aprovado pelos Acionistas da SIC;

- b) A Sociedade Gestora é uma sociedade anónima, cujo capital social, inteiramente realizado, é de € €2.857.155,00 (dois milhões oitocentos e cinquenta e sete mil cento e cinquenta e cinco euros);
- c) A Sociedade Gestora constituiu-se 17 de maio de 1991 e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro autorizado desde 6 de fevereiro de 1992, com autorização para gerir Organismos de Investimento Imobiliário desde 15 de dezembro de 2022 (data do registo da fusão por incorporação da Montepio Valor - SGOIC, S.A. na Sociedade Gestora);
- d) A Sociedade Gestora atuará de forma independente no exclusivo interesse dos Acionistas da SIC;
- e) Compete à Sociedade Gestora, sem prejuízo das demais competências inerentes à sua natureza e qualidade previstas nos estatutos da SIC ou na lei, o desempenho das seguintes funções:
 - i. Gerir o investimento e praticar todos os atos e operações necessários ou convenientes à boa administração da SIC e cumprimento da política de investimento, estratégia e linhas orientadoras definidas pelo Conselho de Administração da SIC no âmbito das suas competências e, sendo caso disso, emitir ou dar instruções ao Depositário para que este efetue as operações adequadas à prossecução de tal política;
 - ii. Praticar todos os atos e operações relativos à administração e gestão do património da SIC e celebrar todos os negócios jurídicos inerentes a esses ativos incluindo, aquisição, alienação, permuta ou oneração, arrendamento, ou outras formas de exploração onerosa dos mesmos;
 - iii. Selecionar os ativos que devem integrar o património da SIC, de acordo com a política de investimentos prevista neste Regulamento;
 - iv. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos prevista pelo presente Regulamento, e exercer os direitos direta e indiretamente relacionados com os ativos da SIC;
 - v. Gerir o risco associado ao investimento, incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento;
 - vi. Administrar a SIC, designadamente:
 - 1) Assegurar e controlar a observância do normativo em vigor aplicável, dos documentos constitutivos da SIC e dos contratos celebrados no âmbito da atividade da sociedade;
 - 2) Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão da SIC, em observância da legislação aplicável;

- 3) Organizar e manter em boa ordem a contabilidade e proceder ao registo e conservação de documentos da SIC;
 - 4) Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos Acionistas;
 - 5) Efetuar as operações adequadas à eventual distribuição de rendimentos prevista neste Regulamento de Gestão;
 - 6) Emitir ou reembolsar Ações, em articulação com o Depositário;
 - 7) Determinar o valor patrimonial da SIC e das respetivas Ações e, em articulação com o Depositário, emitir declarações fiscais;
 - 8) Registrar e conservar documentos;
 - 9) Proceder, em articulação com o Depositário, à abertura, movimentação e encerramento de contas bancárias da SIC;
 - 10) Decidir, de forma fundamentada e em conformidade com o Regulamento de Gestão e com as disposições legais aplicáveis, sobre a obtenção de empréstimos pela SIC;
 - 11) Requerer a convocação da Assembleia Geral sempre que considere necessário;
 - 12) Negociar e celebrar os contratos reguladores das relações da SIC com terceiros, nomeadamente com o Depositário e com os Peritos Avaliadores;
 - 13) Selecionar os Peritos Avaliadores;
 - 14) Submeter à Assembleia Geral as propostas que, nos termos dos estatutos e do Regulamento de Gestão, são da sua competência;
 - 15) Preparar os relatórios de atividade e as contas da SIC, incluindo a proposta de aplicação dos resultados
- vii. Relativamente aos ativos que integram o património da SIC, a Sociedade Gestora deve ainda:
- 1) Assegurar o cumprimento de todas as suas obrigações fiduciárias;
 - 2) Administrar imóveis e gerir instalações;
 - 3) Acompanhar, controlar e supervisionar o desenvolvimento de projetos de construção e promoção imobiliária, ao longo das diferentes fases de execução;
- viii. Dar cumprimento aos deveres de informação estabelecidos por lei ou por este Regulamento;
- ix. Comercializar as ações da SIC;

- f) A Sociedade Gestora divulga no sistema de difusão de informação da CMVM, com uma periodicidade mensal e com referência ao último dia do mês, a composição discriminada da carteira da SIC, o respetivo valor líquido global e o número de Ações em circulação;
- g) Sendo a SIC heterogerida, a administração é atribuída à Sociedade Gestora nos termos da legislação aplicável, a quem compete gerir e administrar a SIC, designadamente nos termos referidos na alínea e) anterior, assegurando o rigoroso cumprimento dos requisitos previstos no RGA da responsabilidade da SIC;
- h) Substituição da Sociedade Gestora:

A substituição da Sociedade Gestora pode ocorrer por cessação do respetivo contrato celebrado entre a SIC, devendo ser comunicada à CMVM nos termos legais aplicáveis.

Em caso de substituição, a Sociedade Gestora manter-se-á em funções até à sua substituição efetiva e cooperará com os Acionistas e com a nova Sociedade Gestora na transição da gestão, designadamente, no que respeita à entrega a esta de toda a informação e documentação legal e contabilística relevante.

- i) No exercício das suas atribuições, a Sociedade Gestora observará os condicionalismos legais em vigor, nomeadamente os que se referem às operações especialmente vedadas, e adotará a prudência requerida para defesa e promoção da SIC e dos seus Acionistas.

3) Entidades subcontratadas

A Sociedade Gestora subcontratou as funções de controlo interno (Função de verificação do cumprimento, Função de risco e Função de auditoria interna) ao Montepio Geral – Associação Mutualista.

4) Depositário

- a) A entidade depositária da SIC é a Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A. com sede na Rua Castilho, n.º 5, 1250-066 Lisboa e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro desde 29 de julho de 1991, com o número de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa e de pessoa coletiva n.º 500 792 615;
- b) O Depositário desempenhará as funções de depositário nos termos da lei, do presente Regulamento e das disposições contratuais acordadas com a Sociedade Gestora, competindo-lhe especialmente:
 - i. Receber em depósito ou inscrever em registo os valores mobiliários detidos pela SIC, consoante sejam titulados ou escriturais e que possam integrar o seu ativo/património;

- ii. Efetuar todas as operações de compra e venda de valores, de cobrança dos correspondentes juros e dividendos e de exercício de direitos de subscrição e opção;
- iii. Aceitar e satisfazer os pedidos de subscrição inscrevendo as Ações subscritas na conta de títulos dos Acionistas, contra o efetivo recebimento da importância correspondente ao preço de subscrição;
- iv. Pagar aos Acionistas o valor correspondente à respetiva quota-parte dos resultados distribuíveis da SIC;
- v. Manter em dia a relação cronológica de todas as operações realizadas por conta da SIC e elaborar mensalmente o inventário discriminado das aplicações da SIC;
- vi. Assumir uma função de vigilância e garantir perante os Acionistas o cumprimento da lei e do presente Regulamento, especialmente no que se refere à política de investimentos e ao cálculo do valor patrimonial das Ações;
- vii. Assegurar que a venda, a emissão, o reembolso e a extinção das Ações sejam efetuados de acordo com a lei e o presente Regulamento;
- viii. Assegurar que o cálculo do valor patrimonial da SIC e das respetivas Ações é efetuado nos termos da lei e do presente Regulamento;
- ix. Executar as instruções da Sociedade Gestora, salvo se forem contrárias à lei ou ao presente Regulamento;
- x. Assegurar que nas operações relativas aos valores que integram o património da SIC, a correspondente contrapartida seja entregue nos prazos conformes à prática do mercado;
- xi. Assegurar que os rendimentos da SIC sejam aplicados nos termos da lei e do Regulamento de Gestão;
- xii. Registrar as Ações representativas do capital social da SIC;
- xiii. Proceder ao reembolso aos Acionistas das Ações em caso de prorrogação da SIC, de redução do capital da SIC ou aquando da liquidação da SIC;
- xiv. Prestar a colaboração técnica que lhe for solicitada pela Sociedade Gestora;
- xv. O Depositário deve ainda assegurar o acompanhamento adequado dos fluxos de caixa do organismo de investimento coletivo;
- xvi. A substituição do Depositário pode ocorrer por cessação do respetivo contrato de Depósito celebrado entre a Sociedade Gestora e o Depositário, mediante comunicação à CMVM, pela SIC, com o acordo expresso do futuro Depositário, e desde que fique assegurada a continuidade das suas funções até que ocorra a respetiva substituição nos termos da lei. A substituição do Depositário deve obedecer às regras estatutárias e legais

aplicáveis, em especial ao previsto no artigo 135.º do RGA e ao previsto no presente Regulamento de Gestão;

- xvii. O Depositário, no exercício das suas funções, deve agir de modo independente e no exclusivo interesse dos Acionistas. O Depositário é responsável, nos termos gerais e em conformidade com a legislação aplicável, perante a Sociedade Gestora e os Acionistas, pela perda, por si ou por terceiro subcontratado, de instrumentos financeiros confiados à sua guarda; por qualquer prejuízo sofrido pelos Acionistas em resultado do incumprimento doloso ou por negligência das suas obrigações.

5) Entidade comercializadora

- a) A Sociedade Gestora será, simultaneamente, a entidade colocadora das Ações, competindo-lhe a colocação das mesmas em eventuais aumentos de capital junto dos investidores em Portugal;
- b) Atendendo a que a SIC é um Organismo de Investimento Coletivo de capital fixo, e de subscrição particular, sob a forma de sociedade de investimento imobiliária fechada, a subscrição das ações da SIC é feita na sede da Sociedade Gestora e implica a expressa adesão, pelos Acionistas, aos documentos constitutivos da SIC;
- c) A SIC resultou do processo de alteração estatutária e orgânica da sociedade anónima previamente existente «Santos & Vale, Imobiliária, S.A.» em sociedade de investimento coletivo, mantendo o respetivo capital social, integralmente realizado, e a respetiva estrutura acionista. Não haverá qualquer comercialização de ações da SIC na subscrição inicial, efetuando-se, apenas, o registo das mesmas em nome dos atuais Acionistas, no exato número de Ações que cada um individualmente detinha antes da referida alteração estatutária e orgânica;
- d) A SIC caracteriza-se como organismo de investimento coletivo de subscrição particular e, nessa medida, destina-se a ser detida por um número de investidores que não ultrapasse, em cada momento, o limiar máximo legalmente definido para a subscrição particular, sendo estes investidores especialmente não profissionais.
- e) Salvo quanto à transmissão de ações entre cada acionista fundador e respetivos descendentes, bem como entre membros do mesmo ramo familiar; e entre cada acionista fundador e sociedades por si integralmente detidas e/ou pelos seus descendentes, a transmissão de ações da SIC está sujeita ao direito de preferência da SIC, em primeiro lugar, e dos demais Acionistas em segundo lugar, sendo aplicável o disposto nos estatutos da SIC. A SIC recusará o consentimento à transmissão de ações quando, na opinião fundamentada da Sociedade Gestora, a mesma tenha por consequência a alteração da caracterização da sociedade como organismo de investimento coletivo de subscrição particular.

6) Peritos Avaliadores de Imóveis

a) Os peritos avaliadores que elaboram avaliações do património imobiliário da SIC são:

Nome	Nº de Registo
Água Branca - Projectos de Engenharia Unipessoal, Lda.	PAI/2003/0002
Benege - Serviços de Engenharia e Avaliações, S.A.	PAI/2003/0006
Brick – Serviços de Engenharia, Lda.	PAI/2009/0048
Casaol – Avaliação e Gestão de Projetos Imobiliários, Lda.	PAI/2006/0010
Cerat – Consultores de Engenharia, S.A.	PAI/2005/0009
Custo Marginal Serv. Avaliação Imobiliária e Consultoria, Lda.	PAI/2013/0068
Garen – Avaliações de Activos, Lda.	PAI/2007/0019
Handbiz, Lda.	PAI/2011/0054
Ktesios Appraisal – Consultoria e Avaliação Imobiliária, Lda	PAI/2009/0049
Luso-Roux, Avaliações, Lda	PAI/2016/0160
M. Ramos – Engenheiros e Consultores Associados, Lda	PAI/2008/0018
Mencovaz – Consultoria Imobiliária e Avaliações, Lda	PAI/2008/0011
Neoconsul – Estudos e Consultoria Imobiliária, S.A.	PAI/2007/0012
Oval – Gabinete de Arquitetura, Planeamento e Engenharia, Lda	PAI/2003/0040
Prime Yield – Consultadoria Avaliação Imobiliária, Lda	PAI/2005/0013
Promatt – Avaliação e Gestão Imobiliária, Lda	PAI/2017/0063
PVW TINSA – Avaliações Imobiliárias, Lda	PAI/2003/0050
REVC - Real Estate Valuers and Consultants, Lda	PAI/2013/0102
Rockvalue Consulting Portugal, Lda	PAI/2011/0023
Structure Value – Soc. de Consultadoria e Avaliação de Ativos, Lda	PAI/2009/0047
Terraval - Avaliação e Consultoria Imobiliária, Lda	PAI/2005/0003
Torres Mascarenhas, Lda	PAI/2010/0054
QUANTS LDA	PAI/2018/0100
More Value - Avaliações, Lda	PAI/2014/0116

b) Os Peritos Avaliadores respondem solidariamente com a Sociedade Gestora pelos danos causados aos Acionistas decorrentes de erros ou omissões constantes dos relatórios de avaliação que lhes sejam imputáveis.

7) Auditor

As funções de Auditor da SIC são exercidas pelo Fiscal Único da SIC, a saber, a sociedade BDO & Associados, SROC, Lda., com a sede na Av. da República, 50 - 10º, 1069-211 Lisboa, número de identificação de pessoa coletiva 501340467, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 29 e registada na Comissão de Mercado de Valores Mobiliários sob o nº 20161384, devidamente

representada por Sandra Maria Simões Filipe de Ávila Valério, Revisor Oficial de Contas nº 995 e registada na Comissão de Mercado de Valores Mobiliários sob o nº 20160610.

CAPÍTULO II

POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DA SIC E POLÍTICA DE RENDIMENTOS

1. Política de investimento da SIC

1.1. Política de investimento

- a) A política de investimentos da SIC orienta-se por princípios de rigor, rentabilidade, liquidez e diversificação de risco, nomeadamente através do investimento em ativos imobiliários, localizados preferencialmente em território nacional, não se excluindo nenhum tipo de utilização ou afetação de ativo imobiliário, devendo os investimentos ter como objetivo a otimização das oportunidades de mercado, quer na geração de rendimentos, quer na obtenção de mais-valias;
- b) Sem prejuízo do referido na alínea anterior, os investimentos são efetuados preferencialmente na aquisição de prédios urbanos, rústicos ou mistos, e de terrenos destinados à construção, reabilitação e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, respetiva promoção e colocação no mercado para alienação ou arrendamento ou outra forma de exploração onerosa permitida por lei;
- c) A SIC pode também investir, no âmbito da sua atividade, em:
 - i. Unidades de Participação de outros organismos de investimento imobiliário, constituídos e em funcionamento em território nacional;
 - ii. Participações representativas de capital em sociedades imobiliárias, constituídas e em funcionamento em território nacional;
 - iii. A título acessório, poderá a SIC investir ainda em liquidez. Considera-se liquidez depósitos bancários suscetíveis de mobilização a todo o momento, certificados de depósito, unidades de participação de organismos de investimento do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo e instrumentos financeiros emitidos ou garantidos por um Estado-Membro com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses;
- d) Os investimentos imobiliários da SIC são efetuados, de acordo com os critérios definidos pela Sociedade Gestora e sempre dentro dos limites impostos pela legislação em vigor;
- e) A Sociedade Gestora promove o arrendamento ou outra forma de exploração onerosa permitida por lei ou a revenda dos imóveis adquiridos, com vista a permitir o bom aproveitamento das condições do mercado;
- f) Os imóveis podem integrar o ativo da SIC em direito de propriedade, de superfície, ou através de

outros direitos com conteúdo equivalente, devendo estar localizados em Estados-Membros da União Europeia;

- g) Os imóveis que integram o património da SIC deverão estar predominantemente localizados em Portugal;
- h) A SIC não tem por objetivo explícito, direta ou indiretamente, para efeitos dos Artigos 8.º e 9.º do Regulamento (UE) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro de 2019, o investimento sustentável, nem representa um produto financeiro de promoção de características ambientais, sociais ou de governação;

1.2 Parâmetros de referência (*benchmark*)

Não são adotados quaisquer parâmetros de referência na gestão do património da SIC.

1.3 Limites ao investimento e endividamento e política de alavancagem

- a) A carteira de valores da SIC será constituída, em regra, de acordo com as normas legais e regulamentares estabelecidas na lei;
- b) O valor dos imóveis e de outros ativos equiparáveis não poderá representar menos de dois terços do ativo total da SIC;
- c) O valor de um imóvel não poderá ser superior a 75% do ativo total da SIC;
- d) A SIC poderá investir em unidades de participação de outros organismos de investimento coletivo imobiliários e em participações representativas de capital em sociedades imobiliárias até ao limite de 100% do total do ativo;
- e) A SIC poderá desenvolver projetos de construção e promoção imobiliária sem sujeição a qualquer limite em relação ao total do ativo líquido;
- f) A SIC pode celebrar e manter contratos de arrendamento até 100% do ativo total com a mesma entidade, ou com entidades diferentes, ainda que em relação de grupo ou domínio;
- g) A SIC poderá endividar-se, nos termos da legislação aplicável, até 100% do total do ativo líquido, sendo que a alavancagem só poderá ser financeira, concretamente recorrendo a empréstimos;
- h) A SIC poderá contrair dívida para financiar o seu ativo, designadamente recorrendo a empréstimos com o objetivo de adquirir imóveis e/ou de construção, reabilitação e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, de acordo com o definido na política de investimento e com os limites definidos no presente Regulamento;
- i) Os empréstimos poderão ser cobertos pela prestação de garantias hipotecárias sobre os imóveis objeto de financiamento, devendo assegurar-se a rendibilidade e a solvabilidade da SIC;
- j) Os empréstimos poderão ser contraídos junto de uma qualquer instituição de crédito, nas

condições que melhor defendam os interesses dos Acionistas, não sendo atribuída qualquer preferência a nenhuma instituição em particular;

- k) A SIC poderá também obter crédito ou aceitar a prestação de garantias junto dos seus Acionistas, nos termos legais e regulamentares aplicáveis.

1.4 Características da SIC

A SIC pode investir em imóveis que correspondam a prédios urbanos ou frações autónomas e prédios rústicos ou mistos, detidos em direito de propriedade, de superfície ou outros direitos com conteúdo equivalente, e simples direitos de exploração sobre imóveis.

1.5 Política de realização de estudos de investimento (*research*)

A Sociedade Gestora não procede à contratação de estudos de investimento (*research*) no âmbito da atividade de gestão da SIC.

2 Instrumentos financeiros derivados, reportes

- a) A Sociedade Gestora não recorrerá à utilização de instrumentos financeiros derivados;
- b) Não serão utilizados reportes.

3 Valorização dos ativos

3.1 Momento de referência da valorização

- a) O valor das Ações é calculado mensalmente e determina-se pela divisão do valor líquido global da SIC pelo número de Ações em circulação. O valor líquido global da SIC é apurado deduzindo o total dos passivos ao total dos ativos;
- b) Relativamente à frequência e ao momento de valorização, para efeitos de divulgação, o valor das Ações será apurado com referência às 18.00 horas do último dia do mês a que respeite.

3.2 Regras de valorimetria e cálculo do valor da Ação

- a) **Valorização dos imóveis:**

A valorização dos imóveis é feita, obrigatoriamente, por pelo menos 2 (dois) peritos avaliadores independentes nas seguintes circunstâncias:

- i. Previamente à sua aquisição e alienação, não podendo a data de referência da avaliação do imóvel ser superior a 6 (seis) meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço da transação;
- ii. Com uma periodicidade mínima de 12 (doze) meses;
- iii. Previamente a qualquer aumento ou redução de capital, com uma antecedência não

superior a 6 (seis) meses, relativamente à data de realização do aumento ou redução;

- iv. Previamente à fusão ou cisão da SIC, caso a última avaliação dos imóveis que integrem o património tenha sido realizada há mais de 6 (seis) meses relativamente à data de produção de efeitos da operação;
- v. Previamente à liquidação em espécie da SIC, com uma antecedência não superior a 6 (seis) meses, relativamente à data de realização da liquidação;
- vi. Sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, nomeadamente a alteração da classificação do solo.

b) Valorização de imóveis acabados:

Os imóveis serão avaliados pela média simples dos valores atribuídos pelos 2 (dois) peritos avaliadores independentes.

Caso os valores atribuídos difiram entre si em mais de 20%, por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador independente.

Sempre que ocorra uma terceira avaliação, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média das anteriores.

c) Valorização de projetos de construção:

No que respeita a projetos de construção, a avaliação deve ser realizada, sem prejuízo do referido na alínea a) anterior, nos seguintes termos:

- i. Previamente ao início do projeto;
 - ii. Com uma periodicidade mínima de 12 (doze) meses e sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel;
 - iii. Com uma antecedência máxima de 3 (três) meses, em caso de aumento ou redução de capital, de fusão, de cisão ou de liquidação da SIC;
 - iv. Os projetos de construção devem ser reavaliados, mediante os métodos de avaliação previstos em regulamento da CMVM, sempre que o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização, apresentar uma incorporação de valor superior a 20% (vinte por cento) relativamente ao anterior;
- d) Os projetos de reabilitação e as obras de melhoramento, ampliação e requalificação de imóveis de montante significativo, ficam sujeitas ao regime aplicável aos projetos de construção;

e) Valorização dos outros ativos

Os outros ativos da SIC serão valorizados nos termos das regras previstas no RGA e demais regulamentação aplicável, designadamente, sem limitar, nos seguintes termos:

- i. As unidades de participação de organismos de investimento imobiliário são avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva Sociedade Gestora;
- ii. As participações representativas de capital em sociedades imobiliárias em mercado não regulamentado, são avaliadas de acordo com os critérios definidos em disposições legais ou regulamentares aplicáveis;
- iii. As participações representativas de capital em sociedades imobiliárias em mercado regulamentado, são avaliadas ao último preço observado no momento de referência, segundo os critérios definidos em disposições legais ou regulamentares aplicáveis;
- iv. Relativamente às operações de câmbio a utilizar na conversão dos ativos da SIC expressos em moeda estrangeira, será o câmbio de divisas do dia a que se refere a valorização, divulgado a título indicativo pelo Banco de Portugal.

4 Comissões e encargos a suportar pela SIC

4.1 Comissão de gestão

- a) A Sociedade Gestora cobrará à SIC, no primeiro dia de atividade, uma comissão única, no valor de € 5.000,00 (cinco mil euros), acrescida do Imposto do Selo à taxa legal em vigor;
- b) A Sociedade Gestora cobrará à SIC uma comissão nominal mensal de € 7.500,00 (sete mil e quinhentos euros), cobrada mensalmente nos cinco dias úteis seguintes ao final de cada mês, sendo ainda devido um montante adicional, correspondente a 0,2% (zero vírgula dois por cento) por ano, calculado sobre o valor do ativo total da SIC, nesse mês, que exceda €30.000.000 (trinta milhões de euros), acrescido do Imposto do Selo à taxa legal em vigor.

Esta comissão, todavia, tem um limite máximo anual de € 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros), acrescida do Imposto do Selo à taxa legal em vigor.

4.2 Comissão de depósito

O Depositário cobrará à SIC uma comissão nominal anual de 0,05% (zero vírgula, zero cinco por cento), acrescida do Imposto do Selo à taxa legal em vigor, calculada diariamente sobre o valor do ativo total da SIC e cobrada mensalmente nos cinco dias úteis seguintes ao fim do mês.

Esta comissão, todavia, tem um limite mínimo anual de € 30.000,00 (trinta mil euros), acrescida do Imposto do Selo à taxa legal em vigor.

4.3 Outros encargos

Constituem ainda encargos da SIC:

- a) As despesas relacionadas com a compra, construção, conservação, manutenção, exploração, arrendamento e venda de direitos sobre imóveis por conta da SIC, nomeadamente despesas referentes a:
 - i. Elaboração de projetos e fiscalização de obras, incluindo a respetiva coordenação, licenças e outros custos inerentes à construção, promoção e exploração imobiliária, relativamente a imóveis que integrem ou venham a integrar o património da SIC;
 - ii. Atos notariais e registais inerentes aos ativos que integram a SIC;
 - iii. Custas judiciais referentes a processos em que a SIC esteja envolvida por força dos seus ativos, incluindo honorários de advogados e solicitadores;
 - iv. Comissões relativas a prospeção comercial e mediação imobiliária, quando a estas houver lugar, relativas a operações efetivamente concretizadas;
 - v. Realização de obras de conservação, manutenção e/ou benfeitorias em imóveis ou equipamentos da SIC;
 - vi. Custos com compensações e indemnizações a inquilinos ou outros ocupantes de imóveis objeto de reabilitação que integrem o património da SIC;
 - vii. Despesas de acompanhamento administrativo, processual e de coordenação geral relativamente aos projetos em curso;
- b) Despesas relativas a avaliações patrimoniais obrigatórias a ativos da sua carteira ou a ativos em estudo, realizadas por conta da SIC, para posterior deliberação quanto à sua aquisição para a SIC e desde que seja concretizada a operação;
- c) Despesas relativas a auditorias e revisões de contas obrigatórias relativas à SIC, incluindo os encargos com o Auditor;
- d) Despesas relativas a comissões bancárias e de corretagem, bem como outros encargos relativos à compra e venda ou realização de operações sobre valores mobiliários que integrem o património da SIC, desde que não correspondam a serviços a que o Depositário esteja obrigado a prestar nos termos do contrato de depósito, incluindo nomeadamente:
 - i. Despesas de transferências;
 - ii. Despesas com conversões cambiais;
 - iii. Despesas com transações no mercado de capitais; e

- iv. Despesas com transações no mercado monetário;
- e) Despesas relativas a taxas, impostos e contribuições ou encargos devidos pela SIC em resultado da transação e detenção de valores imobiliários e mobiliários que integrem o património da SIC;
- f) Despesas relativas a campanhas publicitárias realizadas com o objetivo de promoção do património da SIC;
- g) Despesas relacionadas com a celebração de contratos de seguro sobre os ativos da SIC;
- h) Despesas de condomínio ou equiparadas, incluindo a vigilância e segurança e outras despesas inerentes aos imóveis da SIC, assim como despesas provenientes da colocação e manutenção de contadores de água, eletricidade ou gás, televisão por cabo e telefones, desde que em qualquer caso sejam imputados à SIC enquanto proprietário, superficiário ou enquanto titular de outro direito de conteúdo equivalente;
- i) Taxas de supervisão ou outras que venham a ser instituídas pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários;
- j) Despesas relativas a avaliações e publicações obrigatórias realizadas por conta da SIC;
- k) Despesas com a contratação de serviços técnicos especializados relativos à administração do projeto imobiliário, incluindo o projeto, a construção, a promoção e a comercialização; e
- l) Outras despesas e encargos que devam ser suportados pela SIC para o cumprimento de obrigações legais, incluindo de caráter não pecuniário, ou diretamente conexos com a atividade ou o património da SIC.

5. Política de distribuição de Rendimentos

A SIC é um organismo de investimento coletivo de distribuição parcial, pelo que distribuirá até 30% (trinta por cento) dos lucros do exercício, desde que estejam asseguradas as necessidades previsíveis de reinvestimento, bem como os montantes necessários para salvaguardar a solvabilidade e solidez financeira da SIC, a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios.

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

- a) No âmbito da sua política de execução de operações e transmissão de ordens a Sociedade Gestora procurará assegurar, de forma consistente, empregar os melhores esforços com o objetivo de obter o melhor resultado possível na transmissão das ordens de negociação por conta dos OIC que gere, procurando sempre obter a melhor contrapartida pecuniária;
- b) No caso de operações relacionadas com ativos imobiliários, nomeadamente, a aquisição, alienação ou arrendamento de imóveis, a Sociedade Gestora realizará os melhores esforços com

vista a encontrar contrapartes com a capacidade bastante que assegure o cumprimento atempado e integral das obrigações contratuais assumidas, com solidez financeira e económica, procurando minimizar, ou eliminar se possível, o risco de incumprimento, recorrendo a aconselhamento jurídico apropriado e à utilização das melhores práticas de mercado, e ainda considerando outros fatores, como a liquidez do ativo, o potencial de valorização e o expectável período de concretização da operação;

- c) No caso de operações com instrumentos financeiros passíveis de integrar a carteira dos OIC sob gestão, a Sociedade Gestora terá em conta, designadamente, mas não limitando, a natureza e o preço do instrumento financeiro, a sua liquidez, a rapidez expectável de execução da operação e os custos relativos à execução e liquidação da mesma;
- d) A política de execução de operações e transmissão de ordens poderá ser consultada na sede da Sociedade Gestora.

7. Política de exercício de direitos de voto

No caso da SIC deter participações representativas de capital em sociedades imobiliárias ou unidades de participação em organismos de investimento imobiliário, a Sociedade Gestora adota os seguintes princípios:

- a) Como regra, a Sociedade Gestora participará nas Assembleias Gerais ou de Participantes em que a SIC seja acionista ou Participante e acompanhará os eventos societários ou do organismo de investimento imobiliário relevante, deliberando sempre no sentido de voto mais favorável aos interesses da SIC e dos seus Acionistas, visando sempre a valorização dos ativos da SIC e o cumprimento dos seus objetivos e respetiva política de investimento;
- b) No exercício de direitos de voto, a Sociedade Gestora acautelar-se-á sempre o cumprimento dos objetivos e da política de investimento da SIC, bem como eventuais situações de potencial conflito de interesses;
- c) A Sociedade Gestora não será, direta ou indiretamente, detentora de qualquer interesse próprio nas sociedades ou organismos de investimento imobiliário em que a SIC detém participações;
- d) A Sociedade Gestora disponibilizará gratuitamente aos Acionistas qualquer informação que seja solicitada, designadamente o contrato de sociedade da SIC, e ainda, relativamente às deliberações/decisões tomadas em Assembleias, podendo prestar todas as informações pormenorizadas e esclarecimentos necessários quanto à razão subjacente ao exercício em concreto dos direitos de voto em causa.

CAPÍTULO III

ACÇÕES E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, DE TRANSFERÊNCIA E DE REEMBOLSO

1 Características gerais das Ações

1.1 Definição

As ações representam quotas-partes iguais do património da SIC.

1.2 Forma de representação

As ações são nominativas, sem valor nominal e adotam a forma escritural, sendo o Depositário a entidade registadora única das ações, cabendo-lhe a responsabilidade de efetuar o registo das mesmas em nome dos Acionistas, por força de comunicação escrita feita pela Entidade Comercializadora, a qual deverá conter os seguintes elementos:

- a) Data da transmissão da ordem;
- b) Número de ações a adquirir, a subscrever, a alienar, ou a reembolsar;
- c) O valor total em euros da(s) transação(ões) a realizar;
- d) A identificação do número da conta bancária a afetar pela(s) transação(ões).

2 Valor da Ação

2.1 Valor inicial

- a) O valor de cada ação da SIC, para efeitos da sua constituição, foi de € 5,00 (cinco euros). A SIC tem o capital inicial de € 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil euros), representado por 300.000 (trezentas mil) ações de conteúdo idêntico e sem valor nominal;
- b) Atendendo a que a SIC é um OIC fechado, de subscrição particular, só poderão realizar-se subscrições em aumentos de capital;
- c) O valor de subscrição das ações resultantes de operações de aumento de capital, será realizado pelo valor patrimonial calculado no dia da liquidação do pedido de subscrição, confirmado por parecer do Auditor da SIC nos termos legais.

2.2 Valor para efeitos de reembolso

Dado que a SIC é um OIC sob a forma societária de capital fixo, os resgates não são permitidos, sendo as ações reembolsáveis nas situações previstas na lei:

- a) Aquando da sua liquidação, nos termos do disposto no Artigo 247.º e seguintes do RGA;
- b) No caso de fusão, transformação ou cisão da SIC, para os Acionistas que se oponham, nos termos

do disposto no RGA e demais regulamentação aplicável;

- c) No caso de redução de capital da SIC, nos termos do disposto no artigo 214.º do RGA;
- d) No caso de prorrogação do prazo de duração da SIC, para os Acionistas que se lhe oponham, nos termos do disposto no n.º 4 e ss. do artigo 215.º do RGA.

Para efeitos de pagamento do reembolso do valor das ações da SIC, a Sociedade Gestora e o Depositário tomarão em consideração o valor das ações que resultar da aplicação do definido no ponto 3, do Capítulo II, multiplicado pelo número de ações a considerar, cumprindo o disposto nos n.ºs 5 e ss. do art. 215.º do RGA.

3 Condições de subscrição e reembolso

3.1 Períodos de subscrição e reembolso

- a) A constituição da SIC resultou de um processo de alterações estatutárias e orgânicas de uma sociedade anónima comercial previamente existente (Santos & Vale, Imobiliária, S.A.), mantendo o respetivo capital social, integralmente realizado, e a respetiva estrutura acionista, motivo pelo qual não ocorreu um período de subscrição inicial, quer em numerário, quer em espécie;
- b) Dado tratar-se de um OIC fechado, conforme disposto do n.º 2 do Artigo 4.º do RGA, as subscrições de capital, que não sejam em momentos de aumento de capital, têm uma única data de liquidação financeira, compatível com a data do registo comercial e coincidente com a data da constituição da SIC, ou seja, a data do registo das alterações dos estatutos da sociedade previamente existente (Santos & Vale, Imobiliária, S.A.), junto da Conservatória do Registo Comercial e objeto de comunicação prévia à CMVM.

3.2 Subscrições e reembolsos em numerário ou em espécie

- a) É permitida a subscrição de aumentos de capital em espécie, desde que:
 - i. O correspondente valor de incorporação dos imóveis a serem integrados no património seja, no máximo, igual à média dos valores de duas avaliações independentes, previamente realizadas;
 - ii. Que o ato de subscrição em espécie tenha sido autorizado por todos os Acionistas;
- b) Para efeitos de reembolsos, também a liquidação poderá ser feita em espécie, desde que autorizada por todos os Acionistas.

4 Condições de subscrição

4.1 Mínimos de subscrição

Dado que a constituição da SIC resultou de um processo de alterações estatutárias e orgânicas de uma sociedade anónima comercial previamente existente (Santos & Vale, Imobiliária, S.A.), mantendo o respetivo capital social, integralmente realizado, e a respetiva estrutura acionista, o número mínimo de ações a subscrever é o correspondente ao montante atual do capital da SIC de € 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil euros).

4.2 Comissões de subscrição

Não será cobrada qualquer comissão de subscrição.

4.3 Boletim de subscrição

- a) A subscrição inicial das ações da SIC resultou da transformação de uma sociedade comercial anónima numa SIC. No que respeita a eventuais subscrições subsequentes, após a colocação das ações da SIC e efetuada a verificação da capacidade de subscrição pela Sociedade Gestora, a qualidade de Acionista é confirmada pelo Depositário de acordo com a aceitação de um boletim de subscrição que deve conter a seguinte informação:
 - i. A identificação do subscritor;
 - ii. A identificação do montante da subscrição e do número de ações da SIC subscritas; e
 - iii. Uma declaração de aceitação das disposições do presente Regulamento e dos demais documentos constitutivos da SIC.
- b) O preenchimento do boletim de subscrição por cada um dos Acionistas, e a sua respetiva assinatura, presume e implica a aceitação integral, sem qualquer reserva, dos termos e condições do presente Regulamento e dos demais documentos constitutivos da SIC.

4.4 Condições de subscrição

- a) Não ocorreu um período de subscrição inicial pelo facto de a constituição da SIC ter resultado de um processo de alterações estatutárias e orgânicas de uma sociedade anónima comercial previamente existente (Santos & Vale, Imobiliária, S.A.), mantendo o respetivo capital social, integralmente realizado e a respetiva estrutura acionista;
- b) Dado se tratar de um OIC fechado, conforme disposto no n.º 2 do Artigo 4.º do RGA, todas as subscrições de capital que não sejam em momentos de aumento de capital, têm uma única data de liquidação financeira, compatível com a data do registo comercial e coincidente com a data da constituição da SIC, ou seja, a data do registo das alterações dos estatutos da sociedade

previamente existente (Santos & Vale, Imobiliária, S.A.), junto da Conservatória do Registo Comercial, e objeto de comunicação prévia à CMVM.

4.5 Condições de subscrição subsequente

- a) Só podem ser realizadas subscrições subsequentes aquando da realização de operações de aumento de capital, após deliberação da Assembleia Geral da SIC, sob proposta da Sociedade Gestora, devidamente convocada para o efeito nos termos do presente Regulamento, a qual deverá determinar todas as condições a observar na referida operação de aumento de capital, nomeadamente, mas sem limitar, se a subscrição é reservada apenas aos atuais acionistas;
- b) A subscrição será assumida como efetiva quando o valor correspondente ao preço de emissão for integrado no ativo da SIC, ou seja, no dia útil seguinte ao da data do termo do período de aumento de capital, com base no último valor divulgado para a ação da SIC do aumento do seu capital, devidamente confirmado pelo Auditor da SIC, o qual deverá pronunciar-se expressamente sobre a avaliação do património da SIC;
- c) Após a realização do aumento de capital, a Sociedade Gestora comunicará à CMVM os termos exatos da operação de aumento de capital.

4.6 Data da subscrição efetiva

a) Subscrição inicial

- i. Considera-se constituída a SIC na data do registo da conversão da sociedade previamente existente (Santos & Vale, Imobiliária, S.A.) junto da Conservatória do Registo Comercial e após comunicação prévia à CMVM;
- ii. As subscrições de capital têm uma única data de liquidação financeira, compatível com a data do registo comercial e coincidente com a data da constituição da SIC, ou seja, a data do registo das alterações dos estatutos da sociedade previamente existente (Santos & Vale, Imobiliária, S.A.), junto da Conservatória do Registo Comercial;

b) Subscrições subsequentes

As subscrições subsequentes, condicionadas à existência de aumento(s) de capital da SIC, ter-se-ão como efetivas e darão lugar à emissão de ações da SIC no momento em que a importância correspondente ao preço da integração do ativo na SIC for realizada e for integrada no ativo da SIC, data em que o respetivo valor é debitado ao Acionista que adquire as ações e, simultaneamente, incorporado no valor global da SIC.

5 Condições de reembolso

5.1 Comissões de reembolso

Não será cobrada qualquer comissão de reembolso.

5.2 Pré-aviso

- a) Dado tratar-se de uma SIC, as ações serão reembolsáveis, sem prejuízo do disposto na lei, nas seguintes condições:
- i. Aquando da liquidação da SIC, nos termos do disposto no Artigo 247.º e seguintes do RGA;
 - ii. No caso de fusão, transformação ou cisão da SIC, para os Acionistas que se oponham, nos termos do disposto no Artigo 235.º e ss. do RGA;
 - iii. No caso de redução de capital da SIC, nos termos do disposto no Artigo 214.º do RGA;
 - iv. No caso de prorrogação do prazo de duração da SIC, para os Acionistas que se lhe oponham, nos termos do disposto no n.º 4 e ss. do Artigo 215.º do RGA;
- b) A liquidação dos pedidos de reembolso será, em regra, e sem prejuízo do deliberado em Assembleia Geral da SIC, realizada no prazo de um mês a contar da data da deliberação, sem prejuízo de outros prazos aplicáveis por aplicação de disposições legais e regulamentares em vigor, não sendo devida qualquer comissão de reembolso;
- c) No caso de ser necessário, para a liquidação financeira dos pedidos de reembolso, a prévia venda de ativos imobiliários, o prazo referido na alínea anterior, apenas se iniciará com a venda dos ativos que permita a quantia suficiente para esse fim, tendo sempre como limite o prazo de 1 (um) ano, conforme disposto no n.º 13 do Artigo 250.º do RGA, sem prejuízo de disposição legal ou regulamentar aplicável. São extensíveis a todos os demais casos previstos na lei, o disposto quanto às condições de reembolso.

5.3 Condições de transferência

Não aplicável.

6 Suspensão das operações de subscrição e de reembolso

Não aplicável.

7 Admissão à Negociação

As ações da SIC não serão admitidas à negociação em qualquer mercado regulamentado, sistema de negociação multilateral, sistema de negociação organizado ou outro qualquer sistema de negociação.

CAPÍTULO IV

DIREITOS E OBRIGAÇÕES 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 de Informação Fundamental (DIF);
- b) À quota-parte dos valores que integram a SIC, de acordo com o número de ações desta de que sejam titulares;
- c) Ao reembolso das ações da SIC, correspondente à quota-parte do valor líquido global da SIC, em caso de liquidação da mesma;
- d) A informação pormenorizada sobre o património da SIC, nos termos da lei, através dos documentos de prestação de contas;
- e) A participar e a votar nas Assembleias Gerais da SIC, sempre que para isso forem convocados;
- f) Ao reembolso das ações da SIC nos termos previstos nas normas aplicáveis, designadamente, entre outros que sejam previstos na lei:
 - i. Aquando da sua liquidação conforme o disposto no artigo 247.º e seguintes do RGA;
 - ii. Em caso de transformação e cisão da SIC, para os Acionistas que se oponham, conforme o disposto no artigo 235.º do RGA;
 - iii. Em caso de redução do capital da SIC, conforme o disposto no artigo 214.º do RGA;
 - iv. Em caso de prorrogação do prazo de duração da SIC, para os Acionistas que se oponham à prorrogação, conforme o disposto no n.º 4 e ss. do artigo 215.º do RGA;
- g) A serem ressarcidos pela Sociedade Gestora dos prejuízos sofridos, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe seja reconhecido, nos termos gerais de direito, sempre que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições em consequência de erros imputáveis àquela ocorridos nomeadamente, no processo de valorização do património do OIC, no cálculo do valor da Ação, na divulgação do valor da Ação, na realização de operações por conta do OIC e na imputação das operações de subscrição e reembolso ao património do OIC, designadamente pelo processamento intempestivo das mesmas, nos termos da regulamentação aplicável, 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 SIC; e
 - ii. O prejuízo sofrido por Acionista seja superior a €5,00 (cinco euros);
- h) Receber os montantes devidos nos termos do número anterior num período não superior a 30 (trinta) 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;
- i) Obter, com suficiente antecedência, relativamente à subscrição, o Regulamento de Gestão e os estatutos da SIC junto da Sociedade Gestora ou do Depositário, antes da subscrição da SIC.

2 Adesão ao Regulamento de Gestão

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

CAPÍTULO V

CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DA SIC

1. A SIC será liquidada no termo do prazo estabelecido para a sua duração ou pela ocorrência de qualquer outra das causas de dissolução previstas na lei ou no presente Regulamento de Gestão, designadamente, em resultado de deliberação de liquidação da Assembleia Geral da SIC tomada nos termos do presente Regulamento de Gestão;
2. A decisão de liquidação determina a imediata suspensão das subscrições e dos reembolsos da SIC;
3. O pagamento do produto da liquidação, ou seja, o reembolso das ações da SIC, ocorrerá no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de início da liquidação, sem prejuízo da prorrogação desse prazo mediante autorização da CMVM;
4. O reembolso das ações da SIC no âmbito da sua liquidação e partilha poderá ser realizado em espécie, condicionado ao consentimento de todos os Acionistas;
5. Entrando a SIC em liquidação, a Sociedade Gestora aprovará e divulgará aos Acionistas o plano de liquidação, com uma estimativa calendarizada dos procedimentos de liquidação a desenvolver, o qual incluirá, se aplicável, o processo de venda dos ativos imobiliários da SIC;
6. Durante o período de liquidação da SIC, a Sociedade Gestora:
 - a. Para além da elaboração, envio e publicação de relatório e contas, divulgará aos Acionistas cópia da memória explicativa da evolução do processo de liquidação, enviada mensalmente à CMVM, nos termos das disposições legais e regulamentares em vigor;
 - 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 SIC nos termos previstos no número 7 do artigo 250.º do RGA;
 - c. Divulgará aos Acionistas cópia das contas de liquidação no momento da sua apresentação à CMVM nos termos legais.

CAPÍTULO VI

CARACTERÍSTICAS DA SIC COMO OIC FECHADO

1. Capital Social

1.1 Subscrições de capital

- a) Não ocorreu um período de subscrição inicial, dado que a constituição da SIC como OIC resultou de um processo de alterações estatutárias e orgânicas de uma sociedade anónima comercial previamente existente, mantendo o respetivo capital social, integralmente realizado, e a respetiva estrutura acionista;
- b) Tratando-se de um OIC fechado, todas as subscrições de capital que não sejam em momentos de aumento de capital, têm uma única data de liquidação financeira, compatível com a data do registo comercial e coincidente com a data da constituição da SIC, ou seja, a data do registo das alterações dos estatutos da sociedade previamente existente (Santos & Vale, Imobiliária, S.A.), junto da Conservatória do Registo Comercial, e objeto de comunicação prévia à CMVM;

1.2 Aumento e Redução do Capital da SIC

- a) Sob proposta fundamentada da Sociedade Gestora e na defesa dos interesses dos Acionistas, poderão ser realizados aumentos e reduções de capital da SIC, nos termos da alínea seguinte e sem prejuízo do legalmente previsto;
- b) A Assembleia Geral da SIC poderá, sob proposta da Sociedade Gestora, deliberar pelo aumento ou redução do capital da SIC, respetivos montantes e prazos de realização, tendo em atenção o valor patrimonial da SIC, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, desde que:
 - i. Tenham decorrido pelo menos 6 (seis) meses desde a data de constituição da SIC ou desde a data da realização do último aumento ou redução;
 - ii. O aumento ou a redução de capital tenha sido objeto de aprovação em Assembleia Geral convocada para o efeito, devendo a deliberação definir as condições do aumento;
 - iii. O preço de subscrição ou reembolso, definido pela Sociedade Gestora, corresponda ao valor da ação da SIC do dia útil anterior à data da liquidação financeira, confirmado por parecer do Auditor da SIC, o qual se deverá pronunciar expressamente sobre a avaliação do património da SIC;
- c) As ordens de subscrição terão de ser exclusivamente entregues à Sociedade Gestora;

2. Duração da SIC

2.1 A SIC foi constituída com a duração inicial de 10 (dez) anos, contados a partir da data da sua constituição, prorrogável por períodos de 5 (cinco) anos, desde que tais prorrogações sejam deliberadas em Assembleia Geral da SIC com a antecedência mínima de 6 (seis) meses em relação ao termo de duração da SIC;

2.2 Sendo deliberada a prorrogação da duração da SIC, o reembolso das ações apenas é permitido aos Acionistas que tenham votado contra a prorrogação, aplicando-se o disposto no n.º 4 e ss. do artigo 215.º do RGA.

3. Assembleias Gerais da SIC

3.1 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 SIC, 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 3 (três) dias antes da 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) O Presidente da Mesa poderá convocar as Assembleias Gerais através do envio de carta registada com aviso de receção ou, em relação aos Acionistas que comuniquem previamente o seu consentimento, por correio eletrónico com recibo de leitura, a enviar com o mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência relativamente à data da realização da Assembleia Geral;
- e) As Assembleias Gerais de Acionistas podem ser efetuadas através de meios telemáticos, cabendo à SIC assegurar a autenticidade das declarações e a segurança das comunicações, bem como proceder ao registo do seu conteúdo e dos respetivos intervenientes.

3.2 Competências da Assembleia Geral

- a) Compete à Assembleia Geral, sem prejuízo das competências da Sociedade Gestora, pronunciar-se e deliberar, designadamente, sobre as seguintes matérias:
 - i. Aumento das comissões que constituem encargos da sociedade, designadamente sobre as comissões de gestão ou depósito;

- ii. A modificação significativa dos documentos constitutivos da SIC, que não decorram de disposição legal imperativa e não incidam sobre matérias da competência da administração da SIC e, designadamente, deliberar sobre a alteração da política de distribuição de rendimentos;
 - iii. A emissão ou extinção de ações para efeitos, respetivamente, de subscrição ou reembolso e as respetivas condições;
 - iv. O aumento e redução do capital social e respetivas condições em conformidade com o disposto nos estatutos da SIC e no Regulamento de Gestão;
 - v. Eleger e destituir os membros da mesa da Assembleia Geral e do Conselho de Administração da SIC;
 - vi. Designar o Fiscal Único e seu suplente, devendo essa designação ser feita sob proposta da Sociedade Gestora;
 - vii. A prorrogação do prazo de duração da SIC;
 - viii. As remunerações dos membros dos órgãos sociais;
 - ix. 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;
 - x. A substituição da Sociedade Gestora, nos termos da lei;
 - xi. A eleição dos membros do Comité Consultivo, e de entre eles o seu Presidente;
 - xii. A fusão, cisão e transformação da SIC;
 - xiii. A dissolução e liquidação da SIC nos termos da lei;
 - xiv. Deliberar sobre o relatório de gestão e as contas do exercício da SIC, bem como sobre a proposta de aplicação de resultados e proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da SIC;
 - xv. Deliberar sobre alteração ao modelo de gestão da sociedade (heterogerida ou autogerida);
 - xvi. Matérias que lhe sejam especialmente atribuídas por lei, pelos estatutos da SIC e/ou pelo presente Regulamento de Gestão.
- b) As matérias sujeitas a deliberação da Assembleia Geral da SIC encontram-se limitadas pelas atribuições e competências atribuídas aos outros órgãos da SIC e à Sociedade 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 SIC pode pronunciar-se sobre decisões concretas de investimento ou aprovar orientações ou recomendações sobre esta matéria, sem prejuízo das disposições legais aplicáveis.

3.3 Quórum Constitutivo da Assembleia Geral

- a) Sem prejuízo da necessidade de observar todas as disposições legais aplicáveis, a Assembleia Geral da SIC reúne, validamente, em primeira convocatória, estando presentes ou representados Acionistas com direito de voto que representem 51% (cinquenta e um por cento) do capital social, nos termos dos estatutos da sociedade;
- b) A Assembleia Geral reúne e delibera validamente, em segunda convocatória, qualquer que seja o número de acionistas e o quantitativo do capital representado, nos termos dos estatutos da sociedade;

3.4 Deliberações da Assembleia Geral

- a) As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria dos votos emitidos presentes, 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 podem tomar deliberações unânimes por escrito e reunir-se em Assembleia Geral sem observância das formalidades prévias nos termos legalmente previstos.

4. Comité Consultivo

- a) A Assembleia Geral poderá designar um Comité Consultivo que será composto por 3 (três) a 5 (cinco) membros, podendo ser designados de entre os acionistas e/ou administradores da sociedade ou um membro externo, devendo um dos membros ser um representante indicado pela Sociedade Gestora, por um período de 3 (três) anos, sendo um deles o presidente.
- b) Ao presidente do Comité Consultivo, eleito pela Assembleia Geral, cabe o voto de qualidade em caso de empate nas deliberações.
- c) O Comité Consultivo emitirá pareceres não vinculativos e as suas competências são, designadamente, as seguintes:
 - i. Acompanhar as atividades da Sociedade Gestora, nomeadamente pronunciar-se previamente sobre a tomada de decisões quanto a investimentos e desinvestimentos da Sociedade, enquanto SIC, mesmo no âmbito da respetiva liquidação, quanto à aquisição, venda, revenda, permuta de ativos imobiliários, gestão, promoção imobiliária e exploração desses ativos imobiliários, e sobre a tomada de decisões quanto a financiamentos a contratar pela Sociedade;

- ii. Pronunciar-se sobre as informações que a Sociedade Gestora presta sobre o andamento dos processos de promoção e construção imobiliária;
- iii. Pronunciar-se previamente sobre a aquisição e/ou subscrição e/ou venda e/ou permuta de participações sociais/valores mobiliários em sociedades imobiliárias e/ou de unidades de participação em organismos de investimento imobiliário, bem como sobre a respetiva gestão desses ativos e ainda sobre as nomeações para a composição ou alteração da composição dos órgãos sociais das referidas sociedades participadas pela Sociedade, enquanto SIC;
- iv. Pronunciar-se sobre quaisquer outras matérias relevantes no âmbito da atividade principal ou acessória da Sociedade, enquanto SIC, designadamente:
 - 1) A estratégia de gestão e a aplicação da sua política de investimento;
 - 2) O orçamento anual;
 - 3) A distribuição de rendimentos ou alterações no capital da SIC;
- d) O Comité Consultivo reúne ordinariamente uma vez por semestre e sempre que convocado pela Sociedade Gestora, ou por qualquer membro do Comité Consultivo, mediante o envio de carta registada com aviso de receção ou por correio eletrónico com recibo de leitura, enviado a cada um dos membros do Comité Consultivo com a antecedência mínima de 8 (oito) dias relativamente à data da respetiva realização;
- e) O Presidente do Conselho de Administração poderá integrar o Comité Consultivo, e no caso de não o integrar, será previamente informado das respetivas reuniões do Comité Consultivo e das matérias nelas tratadas, e terá o direito de estar presente nessas reuniões, sem direito a voto;
- f) As reuniões do Comité Consultivo poderão ser realizadas na sede da Sociedade ou por meios eletrónicos ou de comunicação à distância, nomeadamente por videoconferência;
- g) O Comité Consultivo só poderá deliberar validamente no caso de se encontrarem presentes ou devidamente representados a maioria dos seus membros;
- h) As deliberações do Comité Consultivo devem ser aprovadas por maioria dos seus membros;
- i) Os membros do Comité Consultivo não serão remunerados pelo exercício das suas funções.

5. Garantias

Não existem garantias, prestadas por terceiros, de reembolso do capital ou de pagamento de rendimentos.

6. Liquidação da SIC

O regime de liquidação da SIC é o que consta do Capítulo V supra, que contém as regras e as condições da respetiva liquidação, e que resulta da legislação aplicável.

CAPÍTULO VII

OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A ENTIDADE RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E OUTRAS ENTIDADES

1. Outras informações sobre a entidade responsável pela gestão e outras entidades

a) Os órgãos sociais da Sociedade Gestora têm a seguinte composição:

i. Mesa da Assembleia-Geral:

Presidente: José Maria Ataíde de Figueiredo Cabral da Camara

Vice-Presidente: Maria Manuela Forte Pires

Secretário: Susana Raquel dos Anjos Pacheco

ii. Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração (sem funções executivas): Montepio Geral
Associação Mutualista, representada por João Carvalho das Neves

Vogal: José António Fonseca Gonçalves

Vogal: Francisco José Gonçalves Simões

Vogal: Maria Margarida Carrusca Pontes do Rosário Ribeiro de Andrade

iii. Conselho Fiscal:

Presidente: Paula Alexandra Flores Nóia da Silveira

Vogal: António José Santiago de Freitas

Vogal: Maria Fernanda Rodrigues Fernandes

Suplente do Conselho Fiscal:

Vogal: João Alberto Monarca Pires

iv. ROC:

PRICEWATERHOUSECOOPERS & ASSOCIADOS - SOCIEDADE DE REVISORES
OFICIAIS DE CONTAS LDA, representado por Isabel Maria Martins Medeiros
Rodrigues (ROC n.º 952)

v. Suplente(s) do ROC:

Carlos José Figueiredo Rodrigues (ROC n.º 1737)

Principais funções exercidas pelos membros do Conselho de Administração fora da Sociedade Gestora:

João Carlos Carvalho das Neves, Membro executivo do Conselho de Administração do Montepio Geral Associação Mutualista

José António Fonseca Gonçalves, nenhuma

Francisco José Gonçalves Simões, nenhuma

Maria Margarida Carrusca Pontes do Rosário Ribeiro de Andrade, nenhuma

- b) Grupo económico a que pertence a Sociedade Gestora e relações de grupo com outros prestadores de serviços: A entidade responsável pela gestão é detida em 99,9% pelo Montepio Geral – Associação Mutualista e em 0,1% pela Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A. (com a designação comercial de Banco Montepio). As funções de depositário e entidade colocadora são asseguradas pela Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A. (com a designação comercial de Banco Montepio), que é uma instituição de crédito, anexa ao Montepio Geral – Associação Mutualista;
- c) Outros organismos de investimento coletivo geridos pela Sociedade Gestora (ver Mapa A);
- d) No exercício das suas atribuições, a Sociedade Gestora observará os condicionalismos legais e regulamentares em vigor, nomeadamente no que se refere a conflitos de interesse, e adotará a prudência requerida para defesa e promoção da SIC e dos Acionistas.

2. Consultores de investimento

Não são prestados quaisquer serviços de consultoria de investimento à Sociedade Gestora e à SIC.

3. Auditor

O Auditor da SIC é, conforme identificado no ponto 7, do Capítulo I, a BDO & Associados, SROC, Lda., com a sede na Av. da República, 50 - 10º, 1069-211 Lisboa, número de identificação de pessoa coletiva 501340467, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 29 e registada na Comissão de Mercado de Valores Mobiliários sob o nº 20161384, devidamente representada por Sandra Maria Simões Filipe de Ávila Valério, Revisor Oficial de Contas nº 995 e registada na Comissão de Mercado de Valores Mobiliários sob o nº 20160610, que exercerá um mandato de 3 (três) anos, renovável nos termos da legislação aplicável em vigor.

4. Autoridade de supervisão

A autoridade de supervisão da SIC é a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM).

CAPÍTULO VIII

DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO

1. Valor da ação

- a) A Sociedade Gestora procede à divulgação do valor mensal das ações 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 mensalmente com referência ao último dia de cada mês.

2. Consulta da carteira

A Sociedade Gestora divulgará mensalmente no Sistema de Difusão de Informação da CMVM, a discriminação dos valores que integram a SIC, bem como o respetivo valor líquido global e o número de ações em circulação, de acordo com as normas emitidas pela CMVM.

3. Documentação

- a) Toda a documentação relativa à SIC poderá ser solicitada junto da Sociedade Gestora;
- b) A Sociedade Gestora publicará um aviso no Sistema de Difusão de Informação da CMVM, informando que se encontram à disposição dos Acionistas o Relatório Anual da SIC, o qual poderá ser enviado sem quaisquer encargos.

4. Relatório e Contas

A SIC encerrará as suas contas no dia 31 de dezembro de cada ano, sendo o respetivo Relatório Anual e respetivo relatório do auditor publicado nos três meses seguintes a essa data.

CAPÍTULO IX

PERFIL DO INVESTIDOR A QUE SE DIRIGE O OIC

1. A SIC destina-se a investidores profissionais e não profissionais, com uma perspetiva de estabilidade de valorização crescente do seu capital no médio e longo prazo, compatível com as condições do mercado imobiliário;
2. A entidade responsável pela gestão elabora um Documento de Informação Fundamental (DIF) destinadas aos investidores não profissionais, de modo a permitir-lhes compreender a natureza e os riscos inerentes ao produto de investimento proposto e, por conseguinte, tomar decisões de investimento informadas.

CAPÍTULO X

REGIME FISCAL

O enquadramento fiscal que abaixo se apresenta não dispensa a consulta da legislação em vigor a cada momento, nem constitui garantia da sua não alteração até à data do resgate/reembolso.

O enquadramento aqui expresso não obriga as autoridades fiscais ou judiciárias e não garante que essas entidades não possam adotar posições contrárias.

Aconselham-se aos potenciais Acionistas da SIC que a consultem consultar os seus assessores fiscais antes de assumirem a condição de Acionistas.

1. Tributação da SIC

a) Imposto sobre o rendimento das Pessoas Coletivas (IRC):

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

A SIC 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 1 (um) ou mais dos 12 (doze) períodos de tributação posteriores. A dedução a efetuar em cada um dos períodos de tributação não pode exceder o montante correspondente a 70% (setenta por cento) do respetivo lucro tributável.

A SIC está isenta de derrama municipal e de derrama estadual.

b) Imposto do Selo

É devido, trimestralmente, Imposto do Selo sobre o ativo líquido global da SIC, a 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”.

a) Pessoas singulares

i. Residentes (titulares de ações ou participações sociais residentes em território português)

a) Rendimentos obtidos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola

Os rendimentos distribuídos pela SIC e os rendimentos obtidos com o reembolso de ações e que consistam numa mais-valia estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 28%, podendo o Acionista optar pelo seu englobamento. Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de ações estão sujeitos a tributação autónoma, à taxa especial de 28%, que incide sobre a diferença positiva entre o saldo das mais e as menos valias do período de tributação relevante;

b) Rendimentos obtidos no âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola

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

ii. Não Residentes

Os rendimentos distribuídos pela SIC e os rendimentos obtidos com o reembolso de ações são sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 10%, podendo o Acionista optar pelo seu englobamento. Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de ação são sujeitos a tributação autónoma à taxa de 10%;

b) Pessoas coletivas

i. Residentes

Os rendimentos distribuídos pela SIC 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 reembolso 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%.

ii. Não Residentes

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

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

3. Tributação em sede de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas e Imposto do Selo nas aquisições

São aplicáveis as taxas gerais de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas e de Imposto do Selo nas aquisições de imóveis pela SIC.

4. Tributação em sede de Imposto Municipal Sobre Imóveis

São aplicáveis as taxas gerais de Imposto Municipal Sobre Imóveis e do Adicional ao Imposto Municipal Sobre Imóveis dos prédios imóveis integrados no património da SIC.

CAPÍTULO XI

ESTIPULAÇÃO DO FORO

Para as questões emergentes da execução ou interpretação do presente Regulamento, incluindo a atividade desenvolvida pela Sociedade Gestora ou outras entidades envolvidas, é competente, quando da lei não resulte a competência imperativa de outro tribunal, o Foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

MAPA A | Organismos de Investimento Coletivo geridos pela Sociedade Gestora a **31 de julho de 2024**

Denominação	Tipo	Política de Investimento	VLGF em euros	N.º de Participantes
Valor Prime - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto	Imobiliário	Mais de 66% em Imóveis	363 806 574,78	17 329
Fundinvest - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	Imobiliário	Mais de 66% em Imóveis	71 111 471,27	5
Imourbe- Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	Imobiliário	Mais de 75% em Imóveis	17 424 823,89	2
Imomavãs - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	Imobiliário	Mais de 66% em Imóveis	5 741 946,82	6
Valor Arrendamento - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	Imobiliário	Mais de 66% em Imóveis	2 407 058,40	1
Portugal Estates Fund (PEF) – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular	Imobiliário	Mais de 66% em Imóveis	2 323 899,53	1
Polaris – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular;	Imobiliário	Mais de 75% em Imóveis	4 230 872,99	1
Montepio Tesouraria – Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Mobiliário	Aplicações de curto prazo	181 085 800,47	13 601
Montepio Obrigações – FIM Aberto de Obrigações	Mobiliário	Taxa Indexada Euro	21 942 009,98	1 758
Montepio Ações Europa – Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Fundo de Ações	Ações Europa	20 579 795,69	2 224
Montepio Multi Gestão Dinâmica – Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Fundo de Ações	Diversificação Internacional	9 475 594,30	1 087
Montepio Multi Gestão Equilibrada – Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Mobiliário	Diversificação Internacional	11 564 150,30	1 294
Montepio Multi Gestão Prudente – Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Mobiliário	Diversificação Internacional	14 907 917,96	2 170
Montepio Euro Utilities - Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Fundo de Ações	Ações Setoriais	9 940 506,72	1 228
Montepio Multi Gestão Mercados Emergentes - Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Fundo de Ações	Diversificação Internacional	4 090 381,56	888
Montepio Taxa Fixa – Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Obrigações	Fundo de Obrigações	Taxa Fixa Euro	6 964 609,36	972
Montepio Euro Energy – Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Fundo de Ações	Ações Setoriais	15 711 653,46	1906
Montepio Euro Financial Services – Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Fundo de Ações	Ações Setoriais	7 027 492,61	1 146
Montepio Euro Healthcare – Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Fundo de Ações	Ações Setoriais	15 235 217,54	1 504
Montepio Ações EUA- Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Fundo de Ações	Ações EUA	33 950 964,24	759
Santos e Vale – SIC Imobiliária Fechada, S.A.	Imobiliário	Mais de 66% em Imóveis	17 378 360,00	4
N.º Total de OIC: 21	-	-	836 901 101,87	