

## REGULAMENTO DE GESTÃO

# FUNDO ESPECIAL FECHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SERTORIUS

29 de Agosto de 2016

A autorização do Fundo 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 responsável pela gestão no regulamento de gestão, nem qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do Fundo.

## CAPÍTULO I

### INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O FUNDO, A ENTIDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES

#### 1. O Fundo

a) A denominação do Fundo é **FUNDO ESPECIAL FECHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SERTORIUS**, doravante designado por “Fundo”.

b) O Fundo constituiu-se como Fundo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular junto de investidores qualificados, nos termos e ao abrigo do Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário, entretanto revogado pelo Regime Geral dos Organismos de Investimento Colectivo, tendo sido constituído e iniciado a sua actividade em 7 de Março de 2008, por um período inicial de 7 anos, prorrogável por períodos não superiores a 5 anos.

Em 30 de Julho de 2009 a CMVM autorizou a conversão do Fundo em Fundo Especial de Investimento Imobiliário fechado de distribuição integral. Em 5 de Março de 2015, através de deliberação da Assembleia de Participantes, foi prorrogada a vigência do Fundo por um período adicional de 5 anos.

A Assembleia de Participantes deliberou, em 30 de Junho de 2008, o aumento de capital do Fundo até ao limite de 14.000.000 unidades de participação. A subscrição do aumento de capital ocorreu em 14 de Outubro de 2008, com liquidação financeira em 15 de Outubro de 2008, tendo sido subscritas 7.064.527 unidades de participação.

Após esta operação, o capital do Fundo é de € 35.599.998,70, representado por 8.064.527 unidades participação.

A Assembleia de Participantes deliberou, em 29 de Fevereiro de 2016, a redução de capital do Fundo através do reembolso de 7.623.143 Unidades de Participação, no valor de € 5.849.999,94, ficando o Fundo após a conclusão da operação, com um capital de € 29.749.998,80, representado por 441.384 unidades de participação.

Em 5 de Março de 2015, a Assembleia de Participantes do Fundo deliberou a prorrogação do prazo de vigência do Fundo por um período adicional de 5 (cinco) anos.

c) A constituição do Fundo foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (doravante, apenas CMVM) em 13 de Dezembro de 2007, tendo o mesmo uma duração inicial determinada de 7 anos contados da data da respectiva constituição.

d) O Fundo iniciou a sua atividade em 7 de Março de 2008.

e) A data da última atualização do Regulamento de Gestão foi 29 de Agosto de 2016.

f) O número de participantes do Fundo em 31 de Dezembro de 2015 é de 1.

## **2. A entidade responsável pela gestão**

a) O Fundo é gerido pela FUND BOX – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário S.A. (doravante apenas “Entidade Gestora”), com sede na Av. Eng.º Duarte Pacheco, Torre 1, 15º andar, sala 2, 1070-101 Lisboa (freguesia de Campo de Ourique, concelho de Lisboa).

b) A Entidade Gestora é uma sociedade anónima, cujo capital social, inteiramente realizado, é de € 600.000,00.

c) A Entidade Gestora constituiu-se em 6 de Julho de 1992 e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro autorizado desde 5 de Janeiro de 1996.

d) À Entidade Gestora compete, entre outras competências inerentes à natureza de entidade gestora:

- I. Gerir e administrar o Fundo, praticando todos os actos e operações necessários à boa concretização da política de investimentos do Fundo, em especial, a gestão do património do Fundo, incluindo a selecção, aquisição e alienação dos activos, cumprindo as formalidades necessárias para a sua válida e regular transmissão e o exercício dos direitos relacionados com os mesmos e a gestão do risco associado ao investimento do Fundo, incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento.
- II. Administrar o Fundo, exercendo nomeadamente as seguintes funções:
  - a) Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão do Fundo, sem prejuízo da legislação específica aplicável a estas actividades;

- b) Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos participantes;
- c) Avaliar a carteira e determinar o valor das unidades de participação e emitir declarações fiscais;
- d) Cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis, dos documentos constitutivos do Fundo e dos contratos celebrados no âmbito da actividade do Fundo;
- e) Divulgar mensalmente aos participantes, através do sistema de difusão de informação da CMVM, a composição discriminada da carteira do Fundo, nos termos previstos na legislação e regulamentação aplicáveis ao Fundo;
- f) Proceder ao registo dos participantes, caso aplicável;
- g) Distribuir rendimentos,
- h) Emitir, resgatar ou reembolsar unidades de participação;
- i) Efectuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo o envio de certificados;
- j) Registar e conservar os documentos.
- k) Prestar os serviços necessários ao cumprimento das suas obrigações fiduciárias;
- l) Administrar imóveis, gerir instalações e controlar e supervisionar o desenvolvimento dos projectos objecto de promoção imobiliária nas suas respectivas fases; e
- m) Prestar outros serviços relacionados com a gestão dos activos do Fundo, incluindo sociedades em que tenha investido por conta do Fundo.

A Entidade Gestora responde perante os participantes pelo incumprimento dos deveres legais e regulamentares aplicáveis e das obrigações decorrentes do Regulamento de Gestão.

### **3. As entidades subcontratadas**

Não há entidades subcontratadas pela entidade gestora do Fundo.

### **4. O Depositário**

a) O Depositário do Fundo é o BANCO INVEST, S.A., (adiante designado como "Depositário") com sede na Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 1 - 11º - 1070-101 Lisboa, que se encontra registado na CMVM como intermediário financeiro desde 7 de Agosto de 1997.

b) O Depositário está, no exercício da sua actividade, sujeito ao cumprimento, entre outros definidos pela legislação e regulamentação aplicáveis, dos seguintes deveres:

- I. Cumprir a lei, os regulamentos, o presente Regulamento de Gestão do Fundo e o contrato celebrado com a entidade gestora;
- II. Guardar os activos;
- III. Executar as instruções da entidade gestora, salvo se forem contrárias à legislação aplicável e ao Regulamento de Gestão do Fundo;

- IV. Assegurar que, nas operações relativas aos activos do Fundo, a contrapartida seja entregue nos prazos conformes à prática de mercado;
- V. Promover o pagamento aos participantes dos rendimentos das unidades de participação e do valor do respectivo resgate, reembolso ou produto da liquidação;
- VI. Elaborar e manter actualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas por conta do Fundo;
- VII. Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos activos e dos passivos do Fundo;
- VIII. Fiscalizar e garantir perante os participantes do Fundo o cumprimento da legislação aplicável e do Regulamento do Fundo, designadamente no que se refere:
  - a) À política de investimentos, nomeadamente no que toca à aplicação de rendimentos;
  - b) À política de distribuição dos rendimentos;
  - c) Ao cálculo do valor, à emissão do resgate, reembolso, alienação e extinção do registo das unidades de participação;
  - d) À matéria do conflito de interesses;
- IX. Enviar anualmente à CMVM um relatório sobre a fiscalização desenvolvida; e
- X. Informar imediatamente a entidade gestora da alteração dos membros do seu órgão de administração

O Depositário é, nos termos gerais, responsável perante a Entidade Gestora e perante os participantes por prejuízos sofridos por estes em resultado do incumprimento doloso ou por negligência das suas obrigações.

#### **5. As entidades comercializadoras**

As unidades de participação o Fundo só poderão ser subscritas nas instalações da Entidade Gestora.

#### **6. Os Peritos Avaliadores de Imóveis**

As avaliações dos activos imobiliários que integram a carteira do Fundo são efectuadas pelos peritos avaliadores identificados *infra* e registados junto da CMVM, com os seguintes números de registo:

- a) Aguirre Newman Portugal - Consultoria, Lda. – PAI/2006/0004;
- b) BDOTPRIME- Mediação Imobiliária, Lda. – PAI/2015/0029;
- c) CBRE - Consultoria e Avaliação de Imóveis, Unipessoal, Lda. – PAI/2006/0001;
- d) CPU - Consultores de Avaliação, Lda. – PAI/2003/0014;
- e) Cushman & Wakefield - Consultoria Imobiliária, Unipessoal, Lda. – PAI/2006/0007;
- f) Garen – Avaliações de Activos, Lda. – PAI 2007/0019;
- g) J. Curvelo, Lda. – PAI/2003/0036;
- h) J. M. Oliveira e Costa - Avaliações, Consultadoria e Projectos de Engenharia, Lda. – PAI/2011/0057;

- i) João Ferreira Lima - Avaliação Imobiliária, Lda. – PAI/2011/0048;
- j) José Luís Alves de Pádua e Silva – PAI/2003/0029;
- k) Luso-Roux, Avaliações, Lda. –PAI/2016/0160;
- l) More Value – Avaliações, Lda. – PAI/2014/0116;
- m) Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda. – PAI/2005/0013;
- n) PVW - Price, Value and Worth - Avaliação Imobiliárias, Lda. – PAI/2003/0050;
- o) Pedro Soucasaux Valério Fortuna de Carvalho – PAI/2004/011;
- p) TKA, Lda. – PAI/2006/0005.

## **7. O Auditor**

A informação financeira contida em documentos de prestação de contas relativa ao Fundo é objecto de relatório de auditoria elaborado pela BDO & Associados, Soc. de Revisores Oficiais de Contas Lda., com sede na Avenida da República n.º 50, 10,º 1069-211 Lisboa, registada junto da CMVM sob o n.º 20161384

## **CAPÍTULO II**

### **POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO FUNDO / POLÍTICA DE RENDIMENTOS**

#### **1. Política de investimento do Fundo**

##### **1.1. Política de investimento**

###### **a) Identificação do objetivo e estratégia de investimento**

O objectivo do Fundo consiste em alcançar, numa perspectiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente de capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários.

O Fundo tem por objectivo predominante a aquisição de imóveis entre € 5.000.000,00 e € 30.000.000,00 e, embora o Fundo possa adquirir imóveis de valor inferior ou superior, não poderá em caso algum adquirir imóveis que representem um investimento superior a € 70.000.000,00.

Não obstante o objectivo do Fundo, o valor das unidades de participação pode aumentar ou diminuir, de acordo com a evolução do valor dos activos que integrem, a cada momento, o património do Fundo.

###### **b) Identificação do tipo de imóveis e de instrumentos financeiros que compõem a carteira do Fundo e respectivos limites percentuais**

Constitui política de investimento privilegiada do Fundo a aquisição de prédios urbanos ou fracções autónomas para rendimento, destinados a comércio, serviços ou habitação, podendo também investir em prédios mistos ou rústicos e simples direitos de exploração sobre imóveis.

O património do Fundo pode integrar numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação em fundos de investimento mobiliário aberto harmonizado do mercado monetário euro e valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado Membro com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.

**c) O nível de especialização do Fundo, designadamente, em termos sectoriais ou geográficos.**

Os investimentos do Fundo serão realizados em Portugal.

**1.2. Parâmetro de referência (benchmark)**

Na gestão do Fundo não são adoptados parâmetros de referência.

**1.3. Limites ao investimento e de endividamento**

O valor dos imóveis não pode representar menos de 75% do activo total do Fundo.

O activo do Fundo não poderá integrar participações em sociedades imobiliárias, unidades de participação em fundos de investimento imobiliário e outros activos equiparáveis. O Fundo não poderá desenvolver projectos de construção de imóveis, com excepção de obras de alteração e conservação dos imóveis que integram o seu activo.

A Entidade Gestora poderá contrair empréstimos por conta do Fundo, nos termos e com os limites legal e regulamentares previstos.

**1.4 Características Especiais**

O Fundo pode investir em prédios mistos ou rústicos e simples direitos de exploração sobre imóveis.

**2. Instrumentos financeiros derivados, reportes e empréstimos**

O Fundo só pode utilizar instrumentos financeiros derivados para cobertura do risco de taxa de juro, nomeadamente Interest rate swaps, interest rate options e interest rate caps.

A exposição resultante aos activos subjacentes dos instrumentos financeiros derivados terá como limite máximo o valor do endividamento do Fundo, podendo este estar exposto a uma única contraparte.

**3. Valorização dos ativos**

**3.1. Momento de referência da valorização**

a) O valor da unidade de participação é calculado diariamente, apenas para efeitos internos e nunca para efeitos de publicação (excepto o valor do último dia do mês), e determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do

Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira.

A Entidade Gestora fará publicar mensalmente, com referência ao último dia de cada mês, no sistema de difusão da CMVM, o valor da unidade de participação.

b) O valor dos activos que integram o património do Fundo será calculado reportando-se às 17 horas de cada dia útil do mês.

### **3.2. Regras de valorimetria e cálculo do valor da unidade de participação**

a) As aquisições de imóveis para o Fundo e as respectivas alienações devem ser precedidas dos pareceres de, pelo menos, dois peritos independentes.

b) O imóveis devem ser avaliados, nos termos do número anterior, com uma periodicidade mínima de doze meses e sempre que ocorram, na percepção da Entidade Gestora, circunstâncias susceptíveis de induzir alterações significativas no valor dos imóveis.

c) Os imóveis acabados devem ser valorizados na média simples do valor atribuído pelos respetivos peritos avaliadores nas avaliações efetuadas.

d) Os imóveis adquiridos pelo Fundo em regime de compropriedade, respeitadas as restrições legalmente previstas para o referido regime, são inscritos no ativo do Fundo na proporção da parte adquirida por este, respeitando a regra constante da alínea anterior.

e) Os imóveis adquiridos em regime de permuta são valorizados no activo do Fundo, devendo a responsabilidade decorrente da respectiva contrapartida ser inscrita no Passivo do Fundo. A contribuição dos imóveis adquiridos em regime de permuta, 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) Além do supra referido nas alíneas a) e b), os projetos de construção devem ser avaliados previamente ao início do projeto e, no caso de aumento e redução de capital, de fusão, cisão ou liquidação, com uma antecedência máxima de 3 meses, de acordo com as disposições legais e regulamentares em vigor.

g) Os imóveis prometidos vender pelo Fundo são valorizados ao preço constante do respectivo contrato-promessa de compra e venda. Este montante será actualizado pela taxa de juro adequada ao risco da contraparte, sempre que se verifiquem os requisitos regulamentares que o justifiquem.

h) Os restantes activos são avaliados ao preço de fecho do mercado mais representativo e com maior liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação, ou na sua falta, de acordo com o disposto no Regime Geral dos Organismos de Investimento Colectivo.

#### **4. Comissões e encargos a suportar pelo Fundo**

##### **4.1. Comissão de gestão**

Pelo exercício da sua actividade, a Entidade Gestora cobrará ao Fundo uma comissão de gestão anualizada de 0,10% (zero vírgula dez por cento), calculada diariamente sobre o activo total do Fundo. A comissão de gestão será cobrada trimestralmente, no primeiro dia útil após o trimestre a que respeita, com um valor mínimo anual de € 60.000,00 (sessenta mil euros) e um valor máximo anual de € 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros).

Para efeitos de cálculo da Comissão de Gestão, a Entidade Gestora procederá diariamente ao cálculo do valor da unidade de participação do Fundo, ainda que sem carácter de publicação (exceptuando-se todavia a determinação do valor da unidade de participação efectuada no último dia de cada mês que será publicado nos termos legais e regulamentares).

##### **4.2. Comissão de depósito**

Pelo exercício da sua actividade, o Depositário cobrará uma comissão de depositário de 0,0875% (zero vírgula zero oitocentos e setenta cinco por cento) ao ano, com o valor mínimo anual de € 12.500,00 (doze mil e quinhentos euros) e o valor máximo anual de € 218.750,00 (duzentos e dezoito mil setecentos e cinquenta euros), calculada diariamente sobre o activo total do Fundo. A comissão do depositário será cobrada duas vezes por ano, no primeiro dia útil após o semestre a que respeita.

Para efeitos de cálculo da Comissão do Depositário, a Entidade Gestora procederá diariamente ao cálculo do valor da unidade de participação do Fundo, ainda que sem carácter de publicação (exceptuando-se todavia a determinação do valor da unidade de participação efectuada no último dia de cada mês que será publicado nos termos legais e regulamentares).

##### **4.3. Outros encargos**

Constituirão encargos do Fundo, para além das comissões de gestão e de depositário:

- I) Todas as despesas relacionadas com a construção, compra, manutenção, arrendamento e venda de imóveis, nomeadamente:
  - a) Despesas notariais de escrituras e registos prediais devidos pelo Fundo;
  - b) Quaisquer impostos ou taxas devidos pelo Fundo;
  - c) Todas as custas judiciais referentes a processos em que o Fundo, na sua qualidade de proprietário esteja envolvido, assim como as despesas de honorários ou avenças de advogados e solicitadores referentes a assuntos relacionados com o Fundo;
  - d) Comissões de mediação imobiliária, se for o caso, desde que seja concretizada a operação;



- e) Estudos técnicos, económicos e financeiros, estudos de mercado, avaliações e serviços prestados por terceiros relativamente às negociações dos investimentos do Fundo, desde que seja concretizada a operação;
- f) Todos os encargos com a realização de manutenção e/ou benfeitorias nos bens do Fundo, incluindo as diversas taxas e impostos que existam ou venham a existir e que sejam devidos pelo Fundo;
- g) Despesas com prémios de seguro dos imóveis pelo Fundo.
- II) Despesas referentes a avaliações realizadas por conta do Fundo a bens da sua carteira ou a imóveis em estudo, para posterior deliberação quanto à sua aquisição para o Fundo, desde que seja concretizada a operação;
- III) Quaisquer publicações obrigatórias realizadas por conta do Fundo;
- IV) Campanhas publicitárias realizadas com o objectivo de promoção dos bens do Fundo;
- V) Todas as despesas de compra e venda de valores por conta do Fundo, nomeadamente:
  - a) Despesas de transferências que não estejam no âmbito da função do Depositário;
  - b) Despesas com conversões cambiais;
  - c) Despesas com transacções no mercado de capitais;
  - d) Despesas com transacções no mercado monetário;
- VI) Encargos com o Auditor do Fundo;
- VII) Seguros, obrigatórios ou não, dos imóveis do Fundo;
- VIII) Outros encargos devidamente documentados, que sejam realizados no cumprimento de obrigações legais do Fundo;
- IX) Taxa de supervisão da CMVM.

## **5. Política de distribuição de rendimentos**

O Fundo caracteriza-se pela distribuição total de rendimentos aos participantes.

Será objecto de distribuição a parte dos proveitos líquidos correntes deduzidos dos encargos gerais de gestão e acrescidos ou diminuídos, consoante os casos, dos saldos da conta de regularização de rendimentos respeitantes a exercícios anteriores e dos resultados transitados.

A periodicidade da distribuição será mensal.

As distribuições de resultados que vierem a ser efectuadas serão devidamente publicitadas, no sistema de difusão de informação da CMVM.

## **CAPÍTULO III**

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

#### **1. Características gerais das unidades de participação**

### **1.1. Definição**

O património do Fundo é representado por partes de conteúdo idêntico, sem valor nominal, que se designam por unidades de participação.

O Fundo não responde, em caso algum, pelas dívidas dos participantes, das entidades que asseguram as funções de gestão, depósito e comercialização. Pelas dívidas relativas ao Fundo responde apenas o património do mesmo.

### **1.2. Forma de representação**

As unidades de participação assumem forma escritural.

## **2. Valor da unidade de participação**

### **2.1. Valor inicial**

O valor da unidade de participação para efeitos de constituição do Fundo foi de € 5,00.

### **2.2. Valor para efeitos de subscrição**

Por se tratar de um fundo de investimento imobiliário fechado, só podem ser realizadas novas subscrições de unidades de participação através de operações de aumento de capital do Fundo.

O valor da unidade de participação a considerar para efeitos de subscrição em operações de aumento de capital do Fundo será o valor publicado pela Entidade Gestora no último dia do mês antecedente à deliberação dos participantes.

### **2.3. Valor para efeitos de reembolso**

Por se tratar de um fundo de investimento imobiliário fechado, as unidades de participação só serão reembolsáveis aquando da liquidação do Fundo, redução do seu capital ou prorrogação do prazo de vigência do Fundo, atendendo neste último caso aos requisitos legais e regulamentares para o referido reembolso.

O valor da unidade de participação a considerar para efeitos de reembolso será o valor publicado pela Entidade Gestora no último dia do mês antecedente à deliberação dos participantes de redução do capital do Fundo ou da respectiva liquidação.

## **3. Condições de subscrição e de resgate**

### **3.1. Períodos de subscrição e resgate**

O número mínimo de unidades de participação subscrito inicialmente correspondeu ao montante do capital inicial do Fundo, tendo a subscrição ocorrido no período de 60 dias úteis após a notificação de autorização de constituição do Fundo pela CMVM, ocorrendo a liquidação financeira para todos os participantes no dia útil seguinte ao fim do prazo estabelecido.

Como referido *supra*, por se tratar de um fundo de investimento imobiliário fechado, as unidades de participação só serão reembolsáveis aquando da liquidação do Fundo, redução do seu capital ou prorrogação do prazo de vigência do Fundo, atendendo neste último caso aos requisitos legais e regulamentares para o referido reembolso.

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

A subscrição ou reembolso das unidades de participação no âmbito de um aumento ou de uma redução de capital podem ser feitas em numerário, mediante deliberação da Assembleia de Participantes.

A liquidação financeira das operações de aumento ou redução de capital que a impliquem é feita no termo do período aplicável, ou no dia útil seguinte se aquele não corresponder a um dia útil.

## **4. Condições de subscrição**

### **4.1. Mínimos de subscrição**

O número mínimo de unidades de participação subscrito inicialmente correspondeu ao montante do capital inicial do Fundo. O montante mínimo das subscrições subsequentes será deliberado em Assembleia de participantes, conforme legislação em vigor. Não existe plano de subscrição em vigor.

### **4.2. Comissões de subscrição**

Não existe comissão de subscrição ou de reembolso nas subscrições ou reembolsos de unidades de participação decorrentes de operações de aumento ou redução de capital.

### **4.3. Data da subscrição efetiva**

A subscrição efectiva, ou seja, a emissão da unidade de participação só se realiza quando a importância correspondente ao preço de emissão for integrada no ativo do organismo de investimento coletivo.

## **5. Condições de reembolso**

### **5.1. Comissões de reembolso**

Não existe comissão de subscrição ou de reembolso nas subscrições ou reembolsos de unidades de participação decorrentes de operações de aumento ou redução de capital.

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

## **5.2. Pré-aviso**

Como referido *supra*, por se tratar de um fundo de investimento imobiliário fechado, as unidades de participação só serão reembolsáveis aquando da liquidação do Fundo, redução do seu capital ou prorrogação do prazo de vigência do Fundo, atendendo neste último caso aos requisitos legais e regulamentares para o referido reembolso.

## **5.3. Condições de transferência**

Não existem comissões de transferência de unidades de participação.

## **6. Condições de suspensão das operações de subscrição e resgate das unidades de participação**

Em circunstâncias excepcionais, incluindo situações de agravada falta de liquidez, e se o interesse dos participantes o justificar, as operações de subscrição ou de resgate de unidades de participação podem ser suspensas por decisão da entidade responsável pela gestão em conformidade com o disposto em regulamento da CMVM.

## **7. Admissão à negociação**

As unidades de participação do Fundo não são negociadas em mercado regulamentado nem em sistema de negociação multilateral.

# **CAPÍTULO IV**

## **DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES**

1. As unidades de participação conferem aos seus titulares, sem prejuízo de outros previstos na legislação e regulamentação aplicáveis, os seguintes direitos:
  - a) À titularidade da sua quota-parte dos valores que integram o Fundo;
  - b) À percepção da sua quota-parte na parcela dos rendimentos líquidos do Fundo que forem distribuídos em conformidade com o disposto neste Regulamento;
  - c) À percepção, em caso de liquidação e partilha do Fundo, de parte do produto da respectiva liquidação, proporcional ao número de unidades de participação de que sejam titulares;
  - d) À informação sobre o Fundo, designadamente aos elementos de informação periódica e detalhada acerca do património e da actividade do Fundo, através do relatório da sua actividade elaborado nos termos da lei e anualmente disponível nas instalações da Entidade Gestora e do Depositário;
  - e) À obtenção do Regulamento de Gestão antes da subscrição, junto da Entidade Gestora e do Depositário;

- f) À consulta dos documentos de prestação de contas do Fundo, que poderão ser enviados ou entregues, sem encargos, aos participantes que o requeiram.
  - g) À subscrição e reembolso das unidades de participação nos termos da lei e das condições definidas neste regulamento;
  - h) À participação nas Assembleias de Participantes;
  - i) A serem ressarcidos pela Entidade Gestora dos prejuízos sofridos sempre que, em consequência de erros imputáveis àquela, ocorridos no processo de valorização e divulgação do valor da unidade de participação, a diferença entre o valor que deveria ter sido apurado de acordo com as normas aplicáveis e o valor efectivamente utilizado nas subscrições e resgates seja igual ou superior a 0,5% do valor da unidade de participação, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe seja reconhecido, nos termos gerais de direito.
2. A subscrição de unidades de participação do Fundo implica, por parte de cada um dos participantes, a aceitação plena e sem reservas dos termos e condições do Regulamento de Gestão e dos demais documentos do Fundo que, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, sejam aplicáveis e confere à Entidade Gestora os poderes necessários para realizar os actos de administração do Fundo.

## **CAPÍTULO V**

### **CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO**

1. Os participantes que detenham em conjunto, pelo menos, 2/3 (dois terços) das unidades de participação do Fundo poderão, em Assembleia de Participantes, deliberar a liquidação e partilha do Fundo, devendo essa deliberação ser de imediato comunicada à CMVM e divulgada no Sistema de Difusão de Informação da CMVM, contendo a indicação do prazo previsto para a conclusão do processo de liquidação.
2. Deliberada, nos termos do número anterior, a liquidação do Fundo, a Entidade Gestora realizará o activo, pagará o passivo e distribuirá aos participantes, por meio do Depositário, o produto da liquidação, na proporção das unidades de participação detidas.
3. O reembolso das unidades de participação ocorrerá no prazo máximo de um ano a contar da data do início da liquidação do Fundo.
4. O valor final de liquidação do Fundo é divulgado pela entidade gestora no decurso dos 5 (cinco) dias subsequentes ao seu apuramento definitivo, devendo as contas de liquidação do Fundo ser enviadas à CMVM dentro do mesmo prazo.
5. A liquidação do Fundo será sempre precedida de uma auditoria completa às suas demonstrações financeiras, bem como de uma avaliação independente e

atualizada do seu património.

## **CAPÍTULO VI**

### **DISPOSIÇÕES RELATIVAS A ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO FECHADOS**

#### **A) Capital do Fundo**

O capital inicial do Fundo foi de € 5.000.000,00, representado por 1.000.000 de unidades de participação com o valor unitário de subscrição inicial de € 5,00, podendo o mesmo ser aumentado ou reduzido.

A Assembleia de Participantes deliberou, em 30 de Junho de 2008, o aumento de capital do Fundo até ao limite de 14.000.000 unidades de participação. A subscrição do aumento de capital ocorreu em 14 de Outubro de 2008, com liquidação financeira em 15 de Outubro de 2008, tendo sido subscritas 7.064.527 unidades de participação.

Após esta operação, o capital do Fundo é de € 35.599.998,70, representado por 8.064.527 unidades participação.

A Assembleia de Participantes deliberou, em 29 de Fevereiro de 2016, a redução de capital do Fundo através do reembolso de 7.623.143 Unidades de Participação, no valor de € 5.849.999,94, ficando o Fundo após a conclusão da operação, com um capital de € 29.749.998,80, representado por 441.384 unidades de participação

#### **B) Aumento e Redução do Capital do Fundo**

1. A Assembleia de Participantes pode deliberar, nos termos legais, o aumento ou redução do capital do Fundo, bem como os respectivos termos, montantes e prazos de realização, e o modo e o valor de subscrição e reembolso das unidades de participação.
2. O capital do Fundo pode ser aumentado mediante subscrição particular, reservada aos participantes, salvo deliberação da Assembleia de Participantes em contrário, para o valor correspondente a um determinado número de unidades de participação previamente fixado.
3. Os participantes terão, em qualquer caso, direito de preferência na subscrição das unidades de participação.
4. A subscrição ou reembolso das unidades de participação no âmbito de um aumento ou de uma redução de capital poderá ser feita em numerário, mediante deliberação da Assembleia de Participantes.

5. A liquidação financeira das operações de aumento ou redução de capital que a impliquem é feita no termo do período aplicável, ou no dia útil seguinte se aquele não corresponder a um dia útil.
6. Num aumento de capital, caso a subscrição não atinja o montante total do capital, o mesmo considera-se reduzido para o montante do capital efectivamente subscrito
7. Não existe comissão de subscrição ou de reembolso nas subscrições ou reembolsos de unidades de participação decorrentes de aumentos ou reduções de capital.
8. As deliberações de aumento e redução do capital do Fundo são comunicadas à CMVM.

### **C) Duração do Fundo**

O Fundo foi constituído em 7 de Março de 2008, pelo período inicial de 7 anos, contados a partir da data da sua constituição, prorrogável por períodos subsequentes de 5 anos desde que os participantes deliberem nesse sentido.

No término do período inicial, a vigência do Fundo foi prorrogada pelo período adicional de 5 anos, conforme deliberado em 5 de Março de 2015 pela Assembleia de Participantes.

### **D) Assembleias de Participantes**

1. Têm direito a participar na Assembleia de Participantes todos os detentores de unidades de participação do Fundo, cabendo a cada participante tantos votos quantas as unidades de participação que possuir.
2. Compete à Entidade Gestora a convocação da Assembleia de Participantes por carta registada com aviso de recepção, com um mínimo de 30 dias de antecedência.
3. Em primeira convocatória, a Assembleia de Participantes poderá deliberar desde que estejam presentes ou representados participantes que detenham pelo menos 2/3 (dois terços) das unidades de participação do Fundo. Em segunda convocatória, a Assembleia de Participantes deliberará qualquer que seja o número de unidades de participação representado.
4. Sem prejuízo do disposto nos números precedentes, os participantes podem tomar deliberações unânimes por escrito e, bem assim, reunir-se em Assembleia de Participantes, sem observância de formalidades prévias, desde que todos estejam presentes e todos manifestem a vontade de que a Assembleia de Participantes se constitua e delibere sobre determinado assunto, desde que seja com acompanhamento e do conhecimento da Entidade Gestora.
5. As deliberações devem ser aprovadas por 2/3 (dois terços) dos votos emitidos, quer a Assembleia reúna em primeira ou em segunda convocação.

6. Compete à Assembleia de Participantes, sem prejuízo das competências da Entidade Gestora e de outras que lhe sejam legalmente atribuídas, pronunciar-se e deliberar sobre as seguintes matérias:
- a. O aumento das comissões que constituem encargo do Fundo;
  - b. A modificação da política de investimento do Fundo;
  - c. A modificação da política de distribuição dos resultados do Fundo;
  - d. O aumento e redução do capital do Fundo;
  - e. A prorrogação da duração do Fundo;
  - f. A substituição da Entidade Gestora e do Depositário;
  - g. Os termos e condições da liquidação do Fundo.
7. À Assembleia de Participantes aplica-se subsidiariamente o disposto na lei para as assembleias gerais de accionistas das sociedades anónimas.

**E) Comité Consultivo**

Não foi nomeado Comité Consultivo do Fundo.

**F) Garantias**

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