



Fundos Imobiliários Portugueses desde 1992



**FundBox**  
SGRI, SA

# Fundos Fechados de Subscrição Particular

Aspectos fundamentais  
Setembro, 2014



## Regime jurídico: (i) composição do activo

O enquadramento jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário portugueses (“FII”) está contido no Decreto-Lei n.º 71/2010, de 18 de Junho, acessível no *site* da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”) em [http://www.cmvm.pt/CMVM/Legislacao\\_Regulamentos/Legislacao%20Complementar/Gestao%20Activos/Fii/Documents/RJFII\\_R epub2010.pdf](http://www.cmvm.pt/CMVM/Legislacao_Regulamentos/Legislacao%20Complementar/Gestao%20Activos/Fii/Documents/RJFII_R epub2010.pdf) e no qual se remetem vários aspectos relevantes para regulamentação pela autoridade de supervisão, a CMVM. Esta exerceu essas competências por via do Regulamento 8/2002, acessível no *site* da CMVM em [http://www.cmvm.pt/CMVM/Legislacao\\_Regulamentos/Regulamentos/2002/Documents/079df208d868457995e697df2fcde509Regulamentoo8\\_2002\\_vconsolidada.pdf](http://www.cmvm.pt/CMVM/Legislacao_Regulamentos/Regulamentos/2002/Documents/079df208d868457995e697df2fcde509Regulamentoo8_2002_vconsolidada.pdf). Nos termos destes diplomas, o activo de um FII pode ser composto por:

- ▷ **Imóveis** (art. 25º do DL 71/2010): prédios urbanos ou fracções autónomas
  - em direito de **propriedade, de superfície**, ou através de outros direitos com conteúdo equivalente, devendo encontrar-se livres de ónus ou encargos que dificultem excessivamente a sua alienação;
  - **Em regime de compropriedade** com outros fundos de investimento ou fundos de pensões, devendo existir, consoante seja aplicável, um acordo sobre a constituição da propriedade horizontal ou sobre a repartição dos rendimentos gerados pelo imóvel;
- ▷ **Liquidez** (art. 25º do DL 71/2010): numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de tesouraria e valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da Comunidade Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses;
- ▷ **Participações em sociedades imobiliárias** (art. 25º - A do DL 71/2010) desde que:
  - O objecto social da sociedade imobiliária se enquadre exclusivamente numa das actividades que podem ser directamente desenvolvidas pelos FII;
  - O activo da sociedade imobiliária seja composto por um mínimo de 75% de imóveis passíveis de integrar directamente a carteira do FII;
  - A sociedade imobiliária não possua participações em quaisquer outras sociedades;
  - A sociedade imobiliária tenha sede estatutária e efectiva num dos Estados membros da União Europeia ou da OCDE no qual o respectivo FII pode investir;
  - As contas da sociedade imobiliária sejam sujeitas a regime equivalente ao dos FII em matéria de revisão independente, transparência e divulgação;
  - A sociedade imobiliária se comprometa contratualmente com a entidade gestora do FII a prestar toda a informação que esta deva remeter à CMVM;
  - Aos imóveis e outros activos que integrem o património da sociedade imobiliária ou por esta adquiridos, explorados ou alienados, sejam aplicados princípios equiparáveis ao regime aplicável aos FII, nomeadamente no que respeita a regras de avaliação, conflitos de interesse e prestação de informação.
- ▷ **Unidades de participação noutros FII** (art. 6º do Regulamento 8/2002) com o limite de 25% do activo total dos FII por conta dos quais a aquisição é efectuada e uma entidade gestora não pode, relativamente ao conjunto de fundos que administre, adquirir mais de 25% das unidades de participação de um FII.

## Regime jurídico: (ii) subscrição e administração

- ▷ Os fundos fechados de subscrição particular são caracterizados nos artigos 41º e 42º.
- ▷ A definição de subscrição particular é a que decorre do Código dos Valores Mobiliários (CVM), nos seus artigos 109º e 110º, que qualifica como públicas, todas as ofertas dirigidas a, pelo menos, 100 pessoas.
- ▷ Estes fundos podem ser geridos por sociedades gestoras (art.6º) ou instituições de crédito com fundos próprios superiores a €7,5 milhões (art.41º). Com a subscrição das unidades de participação, o participante confere à sociedade gestora um mandato abrangente para gerir por sua conta. Nomeadamente,
  - “As sociedades gestoras não podem transferir totalmente para terceiros os poderes de administração dos fundos de investimento que lhe são conferidos por lei.” (art 6º, nº4)
  - “Compete, em geral, às sociedades gestoras a prática de todos os actos e operações necessários ou convenientes à boa administração do fundo de investimento, de acordo com critérios de elevada diligência e competência profissional, e, em especial:
    - Selecionar os valores que devem constituir o fundo de investimento, de acordo com a política de investimentos prevista no respectivo regulamento de gestão;” (art 9º, nº2)
    - Em caso algum, a assembleia de participantes pode pronunciar-se sobre decisões concretas de investimento ou aprovar orientações ou recomendações sobre esta matéria que não se limitem ao exercício da competência referida na alínea b) do número anterior (“modificação substancial da política de investimentos do fundo de investimento”) (art 45º, nº2)

## Regime jurídico: (iii) *ratios* patrimoniais

- ▷ Os *ratios* patrimoniais dos FII são estabelecidos no n.º1 do artigo 38.º, no qual se estabelecem limites (calculados relativamente ao activo do FII) para
  - o investimento mínimo em imóveis (75%; alínea a)
  - o investimento máximo em projectos de construção (25%; alínea b)
  - o investimento máximo num só imóvel ou activo comparável (20%; alínea c)
  - a exposição máxima a arrendamento a um só grupo económico (20%; alínea d)
  - o investimento máximo em sociedades imobiliárias (15%, alínea e)
  - o endividamento máximo (25%; alínea g).
- ▷ O regime estabelecido para os fundos fechados de subscrição particular é **menos restritivo**, na linha das intenções proclamadas no preâmbulo do revogado DL 60/2002, que dotou esta figura de expressão: "(...) o projecto vai ainda mais longe ao individualizar a categoria dos «fundos fechados de subscrição particular». Estes fundos, reservados a investidores institucionais e, na grande maioria dos casos, tendo na realidade um número limitado de investidores ligados entre si e ou à entidade gestora, ficarão sujeitos a um conjunto mais limitado de regras que se destinam a criar um enquadramento normativo mais adequado às suas características."
- ▷ No caso dos *ratios* patrimoniais (art. 48.º, n.º1), **apenas o primeiro (investimento mínimo em imóveis de 75%)** é aplicável aos FII fechados de subscrição particular, sendo **o limite de endividamento elevado para 33%**. Os limites máximos de investimento num só imóvel, em sociedades imobiliárias e em projectos de construção, bem como a exposição máxima a arrendamento a um só grupo, não existem. Caso o número de participantes seja inferior a cinco, ou, não o sendo, todos os participantes sejam investidores institucionais, também o **limite máximo de endividamento não é aplicável**.

## Regime jurídico: (iv) fiscalidade

- ▷ Apesar de destituídos de personalidade jurídica (“constituem patrimónios autónomos, pertencentes, no regime especial de comunhão regulada pelo presente diploma, a uma pluralidade de pessoas singulares ou colectivas, designadas por participantes” – art. 2º, nº2), os FII encontram-se abrangidos pelo Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (“IRC”), por via da disposição (art 2º, nº1b) do Código do IRC – “CIRC”) em que se consideram sujeitos passivos deste imposto as entidades desprovidas de personalidade jurídica, com sede ou direcção efectiva em território português, cujos rendimentos não sejam tributáveis em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (“IRS”) ou de IRC.
- ▷ O regime fiscal dos FII está consagrado no artigo 22º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (“EBF”, aprovado pelo Decreto-Lei nº 215/89, de 1 de Julho), que estabelece que os rendimentos obtidos são tributados de forma autónoma e mediante a aplicação de taxas variáveis, de acordo com a sua natureza, sendo sujeitos a retenção na fonte como se de pessoas singulares residentes em território português se tratasse.
- ▷ O quadro anexo resume o regime fiscal vigente para os fundos de investimento.
- ▷ A nível do participante sujeito passivo de IRC, os rendimentos do FII são considerados proveitos e os respectivos impostos devidos pelo FII têm a natureza de imposto por conta.
- ▷ Em sede de IVA, os fundos de investimento exercem uma actividade isenta, sem direito à dedução. Se for do interesse dos participantes, o Fundo pode renunciar à isenção.
- ▷ Ao regime fiscal geralmente mais favorável do que o regime geral, acresce o facto de, para pessoas singulares, a tributação dos rendimentos do fundo ser liberatória, e tendencialmente a uma taxa mais favorável do que a resultaria do englobamento dos rendimentos.

Imposto	Taxa	Observações
Sobre rendimentos de capitais	28%	
Sobre rendimentos prediais	25%	Com dedução de despesas de manutenção e conservação dos imóveis e do IMI suportado
Sobre mais valias Prediais	12,5%	Com correcção monetária do valor de aquisição e encargos com a valorização dos bens nos últimos 5 anos
Sobre mais valias financeiras	10%	Líquidas de menos valias
IMT	6-6,5%	
IMI	0,5%	

## Custos de constituição e manutenção

- ▷ A constituição de um Fundo é despoletada por um requerimento elaborado pela Sociedade Gestora, incluindo essencialmente o Regulamento de Gestão que disciplinará o funcionamento do Fundo.
- ▷ A Sociedade Gestora é remunerada através de uma comissão de gestão, usualmente com uma componente fixa (uma percentagem do valor, líquido ou bruto, do fundo) e uma componente variável (ligada ao cumprimento de objectivos, usualmente de resultados).
- ▷ O Banco Depositário é remunerado através de uma comissão de depósito.
- ▷ A Comissão do Mercado de Valores Mobiliários cobra uma taxa de supervisão.
- ▷ Para além destes custos de estrutura, o Fundo suporta os custos que o seu Regulamento de Gestão vier a prever. Um exemplo representativo destes custos é o seguinte:
  - “Constituirão encargos do Fundo, para além da comissão de gestão e da comissão de depositário:
  - Todas as despesas relacionadas com a construção, compra, manutenção, arrendamento e venda de imóveis, nomeadamente:
    - Elaboração de projectos, fiscalização de obras, licenças e outros custos inerentes à construção e promoção imobiliária;
    - Despesas notariais, registrais e com obtenção de certidões devidas pelo Fundo;
    - Quaisquer impostos ou taxas devidos pelo Fundo;
    - 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;
    - Comissão de mediação imobiliária, se a ela houver lugar;
    - 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;
  - Despesas com prémios de seguro dos imóveis do Fundo.
  - Despesas referentes a estudos, projectos e 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;
  - Quaisquer publicações obrigatórias realizadas por conta do Fundo;
  - Campanhas publicitárias realizadas com o objectivo de promoção dos bens do Fundo;
  - Todas as despesas de compra e venda de valores por conta do Fundo, nomeadamente:
    - Despesas de transferências;
    - Despesas com conversões cambiais;
    - Despesas com transacções no mercado de capitais;
    - Despesas com transacções no mercado monetário.
  - Encargos com o Revisor Oficial de Contas do Fundo.
  - Encargos relacionados com a admissão à cotação em Bolsa de Valores ou listagem em mercado registado.
  - Outros encargos devidamente documentados, que sejam realizados no cumprimento de obrigações legais do Fundo.
  - Constitui também encargo do Fundo a taxa de supervisão actualmente em vigor para ser entregue à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, calculada sobre o valor líquido global do Fundo correspondente ao último dia útil do mês.”

- ▷ Quaisquer esclarecimentos que entendam por bem solicitar poderão ser prestados por:

Investimento

Legal e  
Compliance

Financiamentos  
e Fiscalidade



**Joaquim  
Meirelles**

Administrador Delegado  
Tel.: 21 310 36 20  
jmeirelles@fundbox.pt



**Manuel  
Monteiro de Andrade**

Administrador Delegado  
Tel.: 22 615 61 20  
mandrade@fundbox.pt



**Margarida  
Gonçalves Antunes**

*Compliance Officer*  
Tel.: 21 310 36 20  
mgantunes@fundbox.pt



**Nuno  
Trindade**

Director de Operações  
Tel.: 21 310 36 20  
ntrindade@fundbox.pt







































# Anexo

- Credenciais da FundBox

## Breve descrição da FundBox

- ▶ A FundBox é uma sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário de direito português, participada da Fundbox Holding SGPS, holding pessoal de Rui Alpalhão, que controla 49% do capital votante. Está sujeita à supervisão do Banco de Portugal, e registada na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários para gerir, administrar e representar fundos de investimento imobiliário.
- ▶ Em 2002, um grupo de investidores liderado por Rui Alpalhão, adquiriu 80% do capital à Imoloc, a que se sucedeu a compra ao Millennium BCP dos 20% remanescentes. A sociedade foi adquirida sem actividade, e cresceu em dez anos para os actuais €380 milhões sob gestão, em dezasseis fundos regulados.
- ▶ A FundBox foi concebida como uma plataforma de gestão de investimentos posta à disposição de investidores, nacionais e estrangeiros, interessados em investir no mercado imobiliário português através dos veículos mais sofisticados, transparentes e fiscalmente eficientes nele disponíveis – os fundos de investimento imobiliário. Os investimentos dos fundos sob gestão da FundBox cobrem todo o território português e abrangem todos os segmentos do imobiliário, nomeadamente
  - ▶ Residencial (promoção e arrendamento);
  - ▶ Imobiliário comercial (escritórios, retalho, logística); e
  - ▶ Imobiliário turístico
- ▶ A equipa da FundBox inclui 18 profissionais, com experiência significativa na estruturação de veículos de investimento, quer portugueses quer transnacionais, na aquisição e desinvestimento de activos imobiliários em Portugal, na estruturação de financiamentos (que totalizam cerca de €150 milhões nos vários fundos sob gestão) e na gestão de carteiras de activos localizados em Portugal.
- ▶ A página seguinte inclui um curto sumário sobre as transacções mais relevantes realizadas pela FundBox

# Mandatos, 2004-2013 (não exaustivo)

 <p><b>Santa Casa 2004</b> A fundo. Por boas causas. €43.500.000 Private Placement</p>  <p>2004</p>	 <p><b>Santa Casa 2005</b> A fundo. Por boas causas. €6.500.000 Capital Increase</p>  <p>2005</p>	 <p>Portuguese <b>Prime Property Box.</b> €5.000.000 Private Placement</p>  <p>2005</p>	 <p><b>F.</b> FUNDOR €5.000.000 Private Placement</p>  <p>2006</p>	 <p><b>lisbox</b> Fundo Imobiliário €6.900.000 Private Placement</p>  <p>2006</p>	 <p><b>pref.</b> €32.300.000 Private Placement</p>  <p>2006</p>
 <p><b>VIRI ATVS</b> €5.000.000 Private Placement</p>  <p>2006</p>	 <p><b>pref.</b> €36.300.000 Capital Increase</p>  <p>2007</p>	 <p><b>White Raven</b> CAPITAL PARTNERS €5.000.000 Private Placement</p>  <p>2007</p>	 <p>€10.000.000 Private Placement</p>  <p>2007</p>	 <p>Portuguese <b>Prime Property Box.</b> €33.000.000 Capital Increase</p>  <p>2007</p>	 <p><b>SERT IVS</b> €5.000.000 Private Placement</p>  <p>2008</p>
 <p><b>VIRI ATVS</b> €31.500.000 Capital Increase</p>  <p>2008</p>	 <p><b>SERT IVS</b> €30.600.000 Capital Increase</p>  <p>2008</p>	 <p><b>OLYSSSES</b> €6.600.000 Private Placement</p>  <p>2009</p>	 <p><b>Coimbra Viva I</b> €5.819.750 Private Placement</p>  <p>2011-13</p>	 <p><b>FOUR FUND</b> First Oporto Urban Regeneration Fund €5.000.000 Private Placement</p>  <p>2011</p>	 <p><b>NEXPONOR SICAFI</b> €65.621.260 Public Placement</p>  <p>2013</p>

## Destaques: Colocação privada de Fundos (i)



**Santa Casa 2004**  
A fundo. Por boas causas.

€ 43.500.000,00

Colocação privada



**2004**



**Santa Casa 2004**  
A fundo. Por boas causas.

€ 6.500.000,00

Aumento de capital



**2005**



**pref.**

€ 32.300.000,00

Colocação privada



**2006**



**pref.**

€ 36.300.000,00

Aumento de capital



**2007**



**VIRI ATVS**

€ 31.500.000,00

Aumento de capital



**2008**



**VIRI ATVS**

€ 1.200.000,00

Aumento de capital



**2012**

Subscrito pela Santa Casa da Misericórdia de Lisboa para gerir de forma activa uma carteira diversificada (comercial e residencial) de imóveis em Lisboa. Primeiro fundo montado em Portugal para uma organização sem fins lucrativos, intervindo na respectiva carteira de forma a maximizar os meios disponíveis para o financiamento da obra social do investidor.

Dois fundos subscritos pelo *Pillar Retail Europark Fund (PREF)*, fundo luxemburguês de €1.000 milhões gerido e maioritariamente detido pela British Land. A FundBox gere, através destes dois fundos e de duas sociedades, a totalidade da carteira portuguesa do *PREF*, que representa cerca de 20% do mercado português de *retail parks*.

## Destaques: Colocação privada de Fundos (ii)



Subscrito pela *Rockspring Portuguese Property Partnership (RP3)*, único *country fund* colocado em Londres, junto de investidores institucionais europeus, activo no mercado português, para gerir os respectivos investimentos directos. Detém uma carteira diversificada de escritórios e superfícies comerciais.

Primeiro, e único até à data, fundo português montado com uma *dual unit structure*, com direitos diferenciados de participação nos lucros do Fundo. Subscrito por um investidor residente, adquiriu os activos imobiliários da extinta Universidade Moderna em Lisboa e Setúbal. Nos terrenos de Santo Amaro será edificado um projecto residencial de João Paciência.

## Destaques: Colocação privada de Fundos (iii)



Coimbra Viva I

€ 5.820.300,00  
Colocação privada



2011-13



€ 5.000.000,00  
Colocação privada



2011

Exclusivamente dedicado à reabilitação de uma parte do centro histórico de Coimbra, foi pelo Município de Coimbra, pela Coimbra Viva SRU, pela Casais, pela Alpalantri e por proprietários da área a reabilitar, sendo o primeiro fundo português a juntar capitais públicos, institucionais privados e de pequenos aforradores para implementar uma operação de reabilitação urbana em larga escala.

Fundo de reabilitação urbana exclusivamente dedicado à cidade do Porto, integralmente subscrito pela Lúcio da Silva Azevedo Filhos. Detém 44 edifícios, entre as quais toda a componente residencial do Quarteirão das Cardosas, cuja reabilitação está a desenvolver, ao abrigo de contrato de reabilitação urbana celebrado com a Porto Vivo SRU.

## Destaques: colocações públicas de fundos



**NEXPONOR**  
SICAFI

€ 65.621.260

Colocação pública



**FundBox**  
SGRIL SA

**2013**



Colocado junto de oito bancos portugueses, de uma holding pública e da AEP, câmara de comércio e indústria fundada em 1849. Primeiro fundo português sob forma societária. Cotado no NYSE Alternext (*ticker: ALNOR*), foi a maior colocação no Alternext na Europa em 2013. Detém a Exponor, o maior parque de exposições ibérico. A colocação da NEXPONOR foi galardoada com o Euronext Lisbon Award 2014 na categoria de "Financial Innovation"

**ALNOR**  
**LISTED**  
**NYSE**  
**ALTERNEXT.**

## Destaques: aquisições (i)



**Investidor**




Fundos Imobiliários Portugueses desde 1992



**BANCO ESPIRITO SANTO**  
Crédito hipotecário (2006)  
**€90.000.000,00**



Fundos Imobiliários Portugueses desde 1992



### Hotel Estoril Sol, Cascais

**€51,6 M**

Edifício demolido para dar lugar a um projecto residencial de Gonçalo Byrne, com 107 apartamentos e valor estimado de venda de €220 milhões. 94% vendido em planta. Edifício Residencial do ano em 2011 (Prémios SIL e Construir)



**Investidor**




Fundos Imobiliários Portugueses desde 1992



**Hypo Pfandbrief**  
BANK INTERNACIONAL  
Mútuo (2006)  
**€13.945.000,00**



Fundos Imobiliários Portugueses desde 1992

### Avenida da Liberdade, 224, Lisbon

**€23,4 M**

Edifício de escritórios com duas lojas no piso térreo, 100% arrendado à PLMJ (escritórios), Deutsche Bank e Villebrequin (lojas). Adquirido ao fundo alemão CGI, foi vendido à Pontegadea em 2013.



## Destaques: aquisições (ii)



**VIRI ATVS**  
investidor



**FundBox**  
SGFRLSA  
Fundos Imobiliários Portugueses desde 1992



**EURO HYPO**

Papel Comercial (2008)  
**€27.500.000,00**

**FundBox**  
SGFRLSA  
Fundos Imobiliários Portugueses desde 1992



**SERT @ IVS**  
investidor



**FundBox**  
SGFRLSA  
Fundos Imobiliários Portugueses desde 1992



**Caixa Geral de Depósitos**

Mútuo hipotecário (2008)  
**€21.750.000,00**

**FundBox**  
SGFRLSA  
Fundos Imobiliários Portugueses desde 1992

### Santarém Retail Park

**€36,2 milhões**

Retail Park com 26.200 m<sup>2</sup> de área bruta locável, com 11 inquilinos, incluindo AKI, Radio Popular, Moviflor e Jumbo, com um volume anual de rendas acima de €2 milhões. Adquirido à Retail Parks de Portugal, está na carteira do fundo investidor desde a aquisição

### *Sale & Leaseback* de 6 supermercados Pingo Doce

**€40,8 milhões**

Seis supermercados Pingo Doce, adquiridos e arrendados à Jerónimo Martins, por 29 anos e com um volume de rendas anual de €2,8 milhões. Uma das unidades foi vendida ao CA Património Crescente em 2009.

## Organização da FundBox – equipa executiva

Quadro	Nota Curricular
<p><b>Joaquim Meirelles</b> (Administrador Delegado)</p>	<p>Foi responsável comercial na Penha Longa, único investimento em Portugal dos japoneses da Aoki Corporation, e no Campo Real, projecto de turismo residencial a norte de Lisboa. Integrou os quadros da FundBox em 2004, para dirigir o Fundo “Santa Casa 2004”, e foi eleito para o Conselho de Administração em 2006. É perito avaliador para fundos de investimento imobiliário credenciado na CMVM, licenciado em Gestão pelo IPAM e Mestre em Gestão de Empresas pelo Instituto Universitário de Lisboa.</p>
<p><b>Manuel Monteiro de Andrade</b> (Administrador Delegado)</p>	<p>Foi Director da Divisão Imobiliária da Focor – Produtos Químicos, SA. Em 2005 adquiriu uma participação na Losafaz, promotora imobiliária do Porto, onde é responsável pela selecção e controlo de investimentos. Iniciou uma colaboração com a FundBox em 2008, tendo integrado o Conselho de Administração em 2010 com responsabilidade pelo escritório do Porto. É licenciado em Engenharia Civil pela Universidade do Porto e membro da Ordem dos Engenheiros.</p>
<p><b>Tiago Mattos Águas</b> (Director, Gestão de Activos)</p>	<p>Foi empresário nos sectores agrícola e automóvel, até integrar a FundBox em 2006 para assumir a responsabilidade pela área de gestão de activos. É Presidente da Monte da Quinta (Propriedades), proprietária do Hotel Monte da Quinta na Quinta do Lago, “joint venture” entre a FundBox Holdings SGPS e o financeiro inglês Paul Vincent Taylor. Estudou Gestão na Universidade Lusófona.</p>
<p><b>Nuno Trindade</b> (Director, Operações)</p>	<p>Integrou os quadros da FundBox em 2005 como Analista de Operações, tendo assumido a Direcção de Operações em 2014. É CFO da Monte da Quinta (Propriedades), proprietária do Hotel Monte da Quinta na Quinta do Lago, “joint venture” entre a FundBox Holdings SGPS e o financeiro inglês Paul Vincent Taylor. Licenciou-se em Fiscalidade pelo ISCAL e é Técnico Oficial de Contas.</p>

## Organização da FundBox (equipa de compliance e auditoria)

Quadro	Nota Curricular
<p><b>Margarida Gonçalves Antunes</b> (Secretário da Sociedade e <i>compliance officer</i>)</p>	<p>Iniciou a sua actividade na Lusojurist, tendo transitado para a Abreu Advogados quando da fusão desta com a Lusojurist. Juntou-se à FundBox em 2010, com responsabilidade pelo <i>compliance office</i>, pela prevenção do branqueamento de capitais e pelo apoio jurídico à Comissão Executiva. É licenciada em Direito pela Universidade de Lisboa e Advogada.</p>
<p><b>Carlos Vaz Antunes</b> (Vice-Presidente do Conselho de Administração e Presidente da Comissão de Auditoria)</p>	<p>Foi quadro do Crédit Lyonnais e da CGD, de onde transitou para a Famigeste SGPS, “holding” da qual é o maior accionista e que gere investimentos hoteleiros e uma participação na FundBox. Exerceu a Presidência do Conselho de Administração da FundBox entre 2002 e 2012, presidindo à Comissão de Auditoria desde então. É licenciado em Gestão pela Universidade Católica Portuguesa e membro efectivo da Ordem dos Economistas.</p>
<p><b>Clara Raposo</b> (Vogal do Conselho de Administração e da Comissão de Auditoria)</p>	<p>Foi professora associada no Instituto Universitário de Lisboa, de onde transitou para o Instituto Superior de Economia e Gestão da Universidade de Lisboa, onde é Professora Catedrática de Finanças. Foi eleita para o Conselho de Administração da FundBox em 2012. É licenciada em Economia pela Universidade Nova de Lisboa e Mestre em Economia e Doutora em Finanças pela Universidade de Londres.</p>
<p><b>Clementina Barroso</b> (Vogal do Conselho de Administração e da Comissão de Auditoria)</p>	<p>É Professora Associada Convidada do Instituto Universitário de Lisboa, onde ensina Finanças. Foi eleita para o Conselho de Administração da FundBox em 2012. É licenciada em Gestão pelo Instituto Universitário de Lisboa, Mestre em Gestão pela Universidade Técnica de Lisboa e Revisora Oficial de Contas.</p>

# FundBox

Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA

Rua Tomás Ribeiro, 111  
1050 – 228 Lisboa  
tel. +351 21 310 36 20  
fax + 351 21 310 36 29

Largo Tomé Pires, 27  
4150 – 731 Porto  
tel. +351 22 615 61 20  
fax + 351 22 615 61 29

[fundbox@fundbox.pt](mailto:fundbox@fundbox.pt)

[www.fundbox.pt](http://www.fundbox.pt)

Esta apresentação foi preparada pela FundBox – SGFII, SA (“FundBox”). A informação recolhida para esta apresentação não foi analisada independentemente e está sujeita a alterações. A FundBox não é responsável pela exactidão da informação ou afirmações constantes desta apresentação, e em caso algum o respectivo conteúdo constituirá algum tipo de garantia, explícita ou implícita, por parte da FundBox. Do mesmo modo, a FundBox não será responsável por qualquer perda ou dano que possa derivar desta apresentação ou do seu conteúdo. Este documento não constitui uma recomendação de investimento.