

**REGULAMENTO DE GESTÃO
FORUM COIMBRA – SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.**

—
06 de setembro de 2024

**Square Asset Management - Sociedade Gestora de Organismos de
Investimento Coletivo, S.A.**

A comunicação prévia à CMVM relativamente à conversão da SIC 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 organismo de investimento coletivo.

CAPÍTULO I

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLETIVO, CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E OUTRAS ENTIDADES

1. O OIC

- a) A denominação do organismo de investimento coletivo é FORUM COIMBRA – SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A., adiante designado abreviadamente por “SIC”.
- b) A SIC tem sede na Rua Tierno Galvan, Torre 3, 14, fração “O”, 1070-274 Lisboa e encontra-se matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número de identificação de pessoa coletiva 505209322.
- c) A constituição da SIC resultou de um processo de alterações estatutárias de uma sociedade anónima previamente existente, denominada “Fórum Coimbra – Sociedade Imobiliária, S.A.” previamente à sua constituição como SIC, a qual tinha como objeto social “conceção, construção, reabilitação, comercialização, gestão e/ou exploração de conjuntos comerciais ou de estabelecimentos em conjuntos comerciais, podendo ceder a respetiva utilização sob qualquer forma juridicamente admissível, bem como na compra, venda, compra para revenda, locação, exploração e/ou administração de imóveis destinados à instalação de conjuntos comerciais, hipermercados, supermercados, escritórios ou habitação.”, tendo a mesma sido adaptada ao regime aplicável às sociedades de investimento coletivo de capital fixo heterogeridas.
- d) O organismo de investimento coletivo constitui-se como organismo de investimento alternativo imobiliário fechado, de subscrição particular, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 208.º do Regime da Gestão de Ativos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de Abril (“RGA”), assumindo a forma de uma sociedade de investimento coletivo de capital fixo, de subscrição particular, com o capital social de €300.000,00 (trezentos mil euros), representado por 10.000 (dez mil) ações escriturais e nominativas sem valor nominal.
- e) A constituição da SIC foi registada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“**CMVM**”) em 6-12-2023, tendo a SIC uma duração de 20 (vinte) anos, contados a partir da sua constituição, prorrogável uma ou mais vezes mediante deliberação da Assembleia Geral.
- f) A SIC iniciou a sua atividade em 18 de dezembro de 2023.
- g) A data da última atualização do Regulamento de Gestão foi 22 de dezembro de 2023.

- h) O número de acionistas da SIC em 18 de dezembro de 2023 é de 1 (um).
- i) O Conselho de Administração é composto por um mínimo de 2 (dois) e um máximo de 5 (cinco) membros.

2. A sociedade gestora

- a) A SIC é gerida pela Square Asset Management - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (doravante mencionada como "**Sociedade Gestora**"), com sede na Rua Tierno Galvan, Torre 3, 14º, fração "o", 1070-274 Lisboa.
- b) A Sociedade Gestora é uma sociedade anónima com o capital social integralmente realizado de € 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil Euros).
- c) A Sociedade Gestora foi estabelecida em 6 de julho de 1990 e encontra-se registada junto da CMVM sob o n.º 249 desde 5 de janeiro de 1996.
- d) A Sociedade Gestora é responsável pela administração e gestão da SIC de acordo com a sua política de investimento e política de gestão, estratégia e orientações definidas pelo Conselho de Administração no âmbito dos seus poderes, nomeadamente:
 - i. Gerir o investimento, praticando os atos e operações necessários à boa concretização da política de investimento, em especial:
 - a. A gestão do património no exclusivo interesse dos acionistas, incluindo a seleção, aquisição e alienação dos ativos, cumprindo as formalidades necessárias para a sua válida e regular transmissão e o exercício dos direitos relacionados com os mesmos;
 - b. A gestão do risco associado ao investimento, incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento.
 - ii. Administrar a SIC, em especial:
 - a. Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão da SIC, sem prejuízo da legislação específica aplicável a estas atividades;
 - b. Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos acionistas;
 - c. Avaliar os ativos e determinar o valor das ações e emitir declarações fiscais;
 - d. Cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis, dos documentos constitutivos da SIC e dos contratos celebrados no âmbito da atividade dos mesmos;

- e. Divulgar semestralmente aos acionistas, em 30 de junho e 31 de dezembro, através do sistema de difusão de informação da CMVM, a composição discriminada da carteira da SIC (na presente data, composta apenas pelo Imóvel identificado *infra*), nos termos previstos na legislação e regulamentação aplicáveis;
 - f. Proceder ao registo dos acionistas, se aplicável;
 - g. Distribuir rendimentos;
 - h. Emitir, resgatar ou reembolsar ações, se aplicável;
 - i. Efetuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo o envio de certificados;
 - j. Registrar e conservar os documentos.
- iii. Comercializar as ações da SIC, quando aplicável;
 - iv. No que respeita aos ativos da SIC:
 - a. Prestar os serviços necessários ao cumprimento das suas obrigações fiduciárias; e
 - b. Gerir instalações e prestar serviços de administração imobiliária;
- e) A SIC responde perante os acionistas pelo incumprimento dos deveres legais e regulamentares aplicáveis e das obrigações decorrentes do Regulamento de Gestão.
- f) A Sociedade Gestora pode ser substituída mediante deliberação prévia da Assembleia Geral adotada por maioria simples, incluindo mediante deliberação unânime por escrito e deliberação adotada em reunião da Assembleia Geral sem observância de formalidades prévias, nos termos da lei, devendo tal deliberação identificar a nova sociedade gestora e ser comunicada à Sociedade Gestora, e a substituição ocorrer no prazo máximo de 30 dias a contar da data da referida deliberação, e ser comunicada à CMVM.
- g) A SIC, através do seu Conselho de Administração, é competente pela designação, cessação e alteração dos termos dos contratos com o auditor e depositário, bem como pela definição da política de gestão e pela fiscalização das atividades da Sociedade Gestora enquanto sociedade gestora da SIC.
- h) A Sociedade Gestora deve disponibilizar à SIC toda a informação necessária para a supervisão do cumprimento pela primeira dos seus deveres, e deve prestar informação escrita e detalhada sobre o seguinte:

- i. qualquer subcontratação das funções de gestão do investimento e do risco, previamente à celebração de qualquer contrato para esse efeito;
- ii. os documentos de natureza operacional, nomeadamente o procedimento de gestão de risco, os relatórios relativos ao controlo interno, os procedimentos de retenção de documentos, a política de conflitos de interesses e os procedimentos relativos às operações executadas pela Sociedade Gestora; e
- iii. os mecanismos de reporte e correção de erros relacionados com a valorização das ações da SIC.

3. As entidades subcontratadas

Não existem entidades subcontratadas.

4. O Depositário

- a) O Depositário da SIC é o Banco Invest, S.A., com sede na Av. Eng. Duarte Pacheco, torre 1, 11º andar, freguesia de Campo de Ourique, concelho de Lisboa, e encontra-se registado na CMVM como intermediário financeiro sob o número 141.
- b) No exercício das funções de depositário da SIC, compete ao Depositário, nomeadamente:
 - i. Cumprir a lei, os regulamentos e os documentos constitutivos da SIC, designadamente no que se refere à aquisição, alienação, subscrição, reembolso e à extinção de ações da SIC;
 - ii. Guardar os ativos da SIC, nos termos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 132.º do RGA;
 - iii. Executar as instruções da SIC, salvo se forem contrárias à legislação aplicável, ao Regulamento de Gestão e aos demais documentos constitutivos;
 - iv. Assegurar que, nas operações relativas aos ativos da SIC, a contrapartida seja entregue nos prazos conformes à prática de mercado;
 - v. Promover o pagamento aos acionistas dos rendimentos das ações e do valor do respetivo reembolso ou produto da liquidação e efetuar as respetivas obrigações declarativas fiscais;
 - vi. Elaborar e manter atualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas por conta da SIC;
 - vii. Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos da SIC;
 - viii. Fiscalizar e garantir perante os acionistas o cumprimento da legislação aplicável e dos documentos constitutivos da SIC, designadamente no que se

- refere: (i) à política de investimentos, nomeadamente no que toca à aplicação de rendimentos; (ii) à política de distribuição dos rendimentos; (iii) ao cálculo do valor, à emissão, reembolso, alienação e extinção de registo das ações; (iv) à matéria de conflito de interesses;
- ix. Informar imediatamente a Sociedade Gestora da alteração dos membros do Conselho de Administração, devendo esta notificar imediatamente a CMVM sobre a referida alteração.
 - x. Informar imediatamente a CMVM de incumprimentos detetados que possam prejudicar os acionistas;
 - xi. Assegurar o acompanhamento adequado dos fluxos de caixa da SIC, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 132.º do RGA;
 - xii. Proceder ao registo das ações representativas do capital social da SIC, na qualidade de único intermediário financeiro registador; e
 - xiii. De uma maneira geral, praticar todos os demais atos a que se refere o artigo 132.º do RGA, bem como cumprir os deveres previstos no Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013, da Comissão Europeia, de 19 de dezembro de 2012.
- c) O Depositário é, nos termos gerais, responsável perante a SIC por prejuízos sofridos por estes em resultado do incumprimento culposo das suas obrigações.
- d) Quando tal seja, no juízo ponderado da SIC, do interesse dos acionistas, o Depositário poderá ser substituído, com o acordo expresso do atual e do futuro depositário ou, em casos excepcionais devidamente fundamentados, unilateralmente, desde que fique assegurada a continuidade das suas funções até que ocorra a respetiva substituição nos termos da lei.

5. A entidade comercializadora

- a) Sendo a SIC uma sociedade de investimento coletivo de capital fixo, apenas poderá haver lugar a comercialização de ações da SIC em caso de aumento do capital da SIC, sendo a Sociedade Gestora a entidade comercializadora exclusiva.
- b) As ações da SIC podem ser comercializadas em Portugal junto de investidores profissionais;
- c) Atendendo a que a constituição da SIC resultou de um processo conversão de uma sociedade anónima previamente existente, através de alterações estatutárias, na subscrição inicial não haverá lugar a qualquer procedimento de comercialização de ações da SIC.

d) Quaisquer subscrições subsequentes, serão exclusivamente comercializadas pela Sociedade Gestora.

6. Os peritos avaliadores de imóveis

Os imóveis da SIC são avaliados por peritos avaliadores individualmente registados na CMVM.

Os peritos avaliadores de imóveis da SIC são os seguintes:

Denominação	CMVM - Nº de Registo
BDOTPRIME – Mediação Imobiliária, Lda	PAI/2015/0029
Fast Value, Lda.	PAI/2006/0026
GAREN - Avaliações de Ativos, Lda.	PAI/2007/0019
Handbiz, Lda	PAI/2011/0054
More Value - Avaliações, Lda	PAI/2014/0116
Novaval - Avaliações Imobiliárias e Serviços de Engenharia, Lda	PAI/2010/0075
Novimed Serviços - Serviços Imobiliários, Lda	PAI/2010/0040
Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda	PAI/2005/0013
PROMATT - Avaliação e Gestão Imobiliária Lda	PAI/2017/0063
QUANTS, Lda	PAI/2018/0100
Revc - Real Estate Valuers And Consultants, Lda	PAI/2013/0102

Right Value - Avaliação e Consultoria Imobiliária, Lda	PAI/2009/0044
Savills Portugal - Consultoria Lda	PAI/2006/0004
Terraval - Avaliação e Consultoria Imobiliária, Lda	PAI/2005/0003
Torres Mascarenhas, Lda.	PAI/2010/0054
X-Yield - Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal Lda	PAI/2016/0204

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

7. O auditor

O Auditor da SIC é a sociedade PRICEWATERHOUSECOOPERS & ASSOCIADOS - SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS LDA, com sede no Palácio Sotto-Maior, Rua Sousa Martins, nº 1, 3º, Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 506628752, inscrita na CMVM com o n.º 20161485, representada por Isabel Maria Martins Medeiros Rodrigues, Revisor Oficial de Contas nº 952, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 183 e registada na CMVM sob o número 20161485.

CAPÍTULO II

POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO ORGANISMO DE INVESTIMENTO COLETIVO E POLÍTICA DE RENDIMENTOS

1. Política de investimento da SIC

1.1. Política de investimento

- a) A SIC é um organismo de investimento coletivo, alternativo, imobiliário, fechado, de subscrição particular, heterogerido, que tem como objetivo investir os fundos recebidos dos acionistas em imóveis, participações em sociedades imobiliárias ou em unidades de participação ou ações de outros organismos de investimento imobiliário.

- b) A política de investimento da SIC é atualmente passiva, consistindo apenas na detenção e gestão do imóvel inicial, tal como descrito abaixo, numa perspetiva de médio a longo-prazo ao longo da duração da SIC, com o intuito de maximizar o valor dos ativos e, dessa forma, aumentar o valor das ações da titularidade dos acionistas, bem como na gestão de endividamento, incluindo através do recurso a instrumentos financeiros derivados para cobertura de risco.
- c) O ativo da SIC na presente data, originário da conversão da sociedade preexistente, é o imóvel sito no Centro Comercial Fórum Coimbra, Avenida José Bonifácio de Andrade e Silva, Almedgue, constituído pelas frações "A" a "AD" do prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra, sob o número 3002 e inscrito na caderna predial sob o número 3904, união de freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas (o "Imóvel");
- d) A SIC orientará a sua política de investimento por princípios de rigor, rendibilidade e risco, visando a maximização do valor das ações através de uma criteriosa seleção dos ativos, predominantemente imobiliários, que permitam gerar rendimento para a SIC, quer através das rendas dos imóveis, quer pela valorização dos mesmos ao longo do tempo.
- e) Os ativos da SIC deverão estar concentrados geograficamente em Portugal, sem prejuízo de serem elegíveis imóveis localizados em países pertencentes à União Europeia e OCDE, em função do aproveitamento de oportunidades que a análise da situação e evolução previsível do mercado permitam apurar em cada momento.
- f) Os investimentos da SIC podem dirigir-se simultaneamente a segmentos de comércio e serviços, logística e indústria, habitação, entre outros, visando a obtenção de rendimento adequado e/ou a realização de mais-valias;
- g) Para efeitos de refinanciamentos do contrato de financiamento existente a SIC poderá celebrar ou adquirir instrumentos financeiros derivados para cobertura do risco cujos ativos subjacentes e maturidade correspondam à natureza dos seus ativos e passivos.

1.1.1 Estratégias de investimento e fatores de sustentabilidade

- a) A Sociedade Gestora, sempre que atendível e à semelhança dos fatores financeiros, no processo de decisão do investimento toma em consideração eventos ou condições ambientais, sociais ou de governança que, se ocorrerem, poderão causar um impacto material negativo no valor do investimento
- b) A SIC, não obstante a avaliação e gestão dos riscos em matéria de sustentabilidade realizadas pela entidade gestora, não tem como objetivo realizar quaisquer investimentos

sustentáveis nem promove ativamente características ambientais ou sociais nos termos dos artigos 9.º e 8.º respetivamente do Regulamento (UE) 2019/2088, do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro de 2019, relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no setor dos serviços financeiros.

- c) Assim, a SIC encontra-se inserido no artigo 6º do referido Regulamento, pois:
- i) os investimentos subjacentes não têm em conta a promoção de características ambientais e/ou sociais;
 - ii) os investimentos subjacentes não têm em conta os critérios da UE aplicáveis às atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental, pelo que não estão alinhados com a Taxonomia Europeia;
 - iii) Não serão divulgados os indicadores relativos à sustentabilidade aplicáveis aos investimentos em ativos imobiliários da SIC;
 - iv) A SIC não está sujeita a uma política de exclusão nem a uma política de engagement, com vista à promoção de características ambientais e/ou sociais nos seus ativos imobiliários.
- d) Consequentemente, este produto não é destinado a investidores que têm um objetivo relacionado com a sustentabilidade, e/ou que desejam investir num fundo que promova características ambientais/sociais, ainda que os riscos em matéria de sustentabilidade sejam analisados.

1.2. Parâmetro de referência (*benchmark*)

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

1.3. Limites ao investimento e de endividamento

- a) A política de investimento da SIC deverá respeitar os seguintes limites:
- i. O valor dos ativos imobiliários não pode representar menos de dois terços do ativo total da SIC.
 - ii. A SIC poderá investir em projetos de construção um valor que pode atingir até 100% do seu ativo total.
 - iii. O peso de um só imóvel pode representar até 100% do ativo total da SIC.
 - iv. A SIC pode manter, até 100% do seu ativo total, contratos de arrendamento com uma mesma entidade.
 - v. Não podem ser adquiridos para a SIC imóveis em regime de compropriedade, exceto no que respeita à compropriedade de

imóveis funcionalmente ligados à exploração de frações autónomas da SIC.

- vi. A SIC poderá investir em participações em sociedades imobiliárias sem qualquer limite, devendo este investimento respeitar as seguintes restrições:
- a. O objeto social da sociedade imobiliária se enquadre exclusivamente numa das atividades que podem ser diretamente desenvolvidas pela SIC;
 - b. Os ativos da sociedade imobiliária sejam compostos por um mínimo de dois terços em imóveis passíveis de integrar diretamente a carteira da SIC;
 - c. A sociedade imobiliária não possua participações sociais noutras sociedades;
 - d. As contas da sociedade imobiliária sejam sujeitas a um regime equivalente ao da SIC em matéria de revisão independente e de reporte à CMVM de informação financeira;
 - e. A sociedade imobiliária se comprometa contratualmente com a SIC a prestar toda a informação que esta deva remeter à CMVM;
 - f. Aos imóveis e outros ativos que integram o património da sociedade imobiliária sejam aplicados princípios equiparáveis ao regime aplicável aos organismos de investimento imobiliário, nomeadamente no que respeita a regras de avaliação, conflitos de interesse e prestação de informação.
- b) É vedado à SIC recorrer a endividamento para além do permitido ao abrigo desta alínea. É permitido o endividamento existente previamente à conversão da sociedade anónima "Forum Coimbra – Sociedade Imobiliária, S.A." na SIC, decorrente do contrato de financiamento celebrado, no dia 27 de junho de 2017 (conforme sucessivamente aditado), para a aquisição do Imóvel, em que a SIC intervém como mutuária, bem como quaisquer refinanciamentos futuros do mesmo, incluindo, no âmbito dos refinanciamentos, a celebração ou aquisição de instrumentos financeiros derivados para efeitos de cobertura do risco de taxa de juro (com as limitações constantes do ponto 2 infra).

É vedado à SIC prestar garantias. Excetuam-se desta proibição as garantias existentes previamente à conversão da sociedade anónima “Forum Coimbra – Sociedade Imobiliária, S.A.” na SIC, associadas ao contrato de financiamento referido no parágrafo anterior, decorrentes do contrato de garantias celebrado no dia 27 de junho de 2017 (conforme sucessivamente aditado), nos termos do qual a SIC, entre outras garantias, constituiu uma hipoteca de primeiro grau sobre o Imóvel. Nos termos desta documentação contratual e da lei, a SIC pode estar sujeita a conceder reforços de hipoteca ou a concessão de novas hipotecas ou outras garantias, incluindo mas sem limitar, no âmbito de refinanciamentos deste endividamento.

1.4. Características especiais dos organismos de investimento coletivo

Não aplicável.

2. Instrumentos financeiros derivados, reportes e empréstimos

- a) A Sociedade Gestora poderá celebrar ou adquirir instrumentos financeiros derivados apenas para efeitos de cobertura de risco, cujo ativo subjacente e maturidade correspondam à natureza dos seus ativos e passivos.
- b) Para este efeito, a Sociedade Gestora poderá celebrar ou adquirir instrumentos negociados em qualquer mercado financeiro da União Europeia e da OCDE, desde que reconhecidos pelas respetivas autoridades de supervisão. Ou instrumentos transacionados fora do mercado regulamentado.
- c) A exposição resultante dos ativos subjacentes aos instrumentos financeiros derivados utilizados não pode ser superior ao valor líquido global da SIC e, quanto aos instrumentos financeiros derivados transacionados fora de mercado regulamentado, a SIC não pode apresentar uma exposição superior a um terço do seu ativo.

3. Valorização dos ativos

3.1. Momento de referência da valorização

- a) O valor de cada ação é calculado trimestralmente, com referência ao último dia do mês de cada trimestre, de acordo com os critérios contabilísticos e financeiros geralmente aceites e as normas legalmente estabelecidas, dividindo o valor líquido global da SIC pelo número de ações em circulação.
- b) O valor líquido global da SIC é apurado deduzindo ao valor total dos ativos o valor total dos seus passivos até ao momento de valorização da carteira (apenas composta, na presente data, pelo Imóvel).

- c) A Sociedade Gestora procede, trimestralmente, à divulgação do valor trimestral das ações no Sistema de Difusão de Informação da CMVM e nas suas instalações, a quem o solicitar.

3.2. Regras de valorimetria e cálculo do valor das ações

A SIC está sujeita às seguintes regras de avaliação e valorização dos seus ativos:

- a) Imóveis:
- i. Inicialmente, entre o momento em que passam a integrar a carteira da SIC e até que se realize uma avaliação obrigatória nos termos legais ou regulamentarmente previstos, os imóveis serão valorizados pelo respetivo custo de aquisição.
 - ii. Para além da situação estabelecida no ponto anterior, são obrigatórias avaliações nas seguintes situações:
 - a. Com uma periodicidade mínima de 12 (doze) meses;
 - b. Previamente à aquisição e à alienação, desde que a data de referência da última avaliação não seja superior a seis meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço da transação;
 - c. Previamente a qualquer aumento ou redução do capital social da SIC, com uma antecedência não superior a seis meses relativamente à data de concretização do aumento ou da redução;
 - d. Previamente à fusão e cisão da SIC, desde que a data de referência da última avaliação seja superior a seis meses relativamente à data de produção de efeitos da operação;
 - e. Previamente à liquidação em espécie da SIC, com uma antecedência não superior a seis meses relativamente à data de concretização da liquidação;
 - f. Sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de provocar alterações significativas no valor do imóvel.
 - iii. Os projetos de construção, bem como os projetos de reabilitação e as obras de melhoramento, ampliação e requalificação de montante significativo, são avaliados nas seguintes situações:
 - a. Previamente ao início do projeto;
 - b. Com uma periodicidade mínima de doze meses;
 - c. Sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de provocar alterações significativas no valor do imóvel;

- d. Em caso de aumento e redução do capital social da SIC, fusão, cisão ou de liquidação da SIC, com uma antecedência máxima de três meses.
 - iv. As avaliações referidas nos pontos ii. e iii. são realizadas por, pelo menos, dois peritos avaliadores, sendo os imóveis valorizados pela média simples dos valores atribuídos por esses peritos.
 - v. Sempre que os valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores difiram entre si em mais de 20%, tomando por referência o menor dos dois valores, o imóvel em causa é avaliado por um terceiro perito avaliador, sendo o mesmo nesse caso 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.
 - vi. Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo da SIC na proporção da parte adquirida, respeitando a regra do ponto i..
 - vii. Os imóveis adquiridos em regime de permuta são valorizados no ativo da SIC pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo da SIC, ser registada ao preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos nos termos deste número para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei, deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo.
 - viii. Os imóveis prometidos vender são valorizados ao preço constante do contrato-promessa de compra e venda, atualizado pela taxa de juro adequada ao risco de contraparte, sempre que os requisitos regulamentares o exijam.
- b) Participações sociais em sociedades imobiliárias:
- i. Valorização ao custo de aquisição, até 12 (doze) meses após a data de aquisição;
 - ii. Após 12 (doze) meses sobre a data de aquisição, a valorização tem por referência as transações materialmente relevantes efetuadas nos últimos seis meses relativamente ao momento da avaliação, os múltiplos de sociedades comparáveis, designadamente em termos de setor de atividade, dimensão e rentabilidade ou fluxos de caixa descontados.
- c) Instrumentos financeiros admitidos à negociação em plataforma de negociação:
- i. Valorização ao preço de fecho ou ao preço de referência divulgado pela entidade gestora da plataforma em que os instrumentos se encontrem admitidos à negociação, exceto se os preços praticados na plataforma de negociação não

forem considerados representativos, caso em que se aplica o disposto na alínea seguinte;

- d) Instrumentos financeiros não negociados em plataforma de negociação:
- i. Valorização tendo por base:
 - O valor das ofertas de compra firmes de entidades que não se encontrem em relação de domínio ou de grupo, nos termos previstos nos artigos 20.º e 21.º do Código dos Valores Mobiliários, com a entidade gestora;
 - Em caso de impossibilidade de obtenção do valor referido no ponto anterior, o valor médio das ofertas de compra difundidas através de entidades especializadas, contanto que as médias não incluam valores resultantes de ofertas de entidades que se encontrem em relação de domínio ou de grupo, nos termos previstos nos artigos 20.º e 21.º do Código dos Valores Mobiliários, com a Sociedade Gestora ou cuja composição e critérios de ponderação sejam conhecidos;
 - Em caso de impossibilidade de recurso aos dois critérios anteriores, a Sociedade Gestora recorrerá a modelos de avaliação independentes, utilizados e reconhecidos nos mercados financeiros, assegurando-se que os pressupostos utilizados na avaliação têm aderência a valores de mercado.
- e) Regras de valorização de ativos denominados em moeda estrangeira: são valorizados diariamente utilizando o câmbio indicativo divulgado pelo Banco de Portugal, com exceção daqueles cujas divisas não se encontrem cotadas, caso em que se utilizarão os câmbios obtidos ao meio-dia de Lisboa, através da consulta dos sistemas de informação internacionalmente reconhecidos.

4. Comissões e encargos a suportar pela SIC

O valor líquido global da SIC é apurado deduzindo à soma dos valores que a integram o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização do Imóvel, independentemente do seu pagamento.

A dedução a que se refere o número anterior é processada sequencialmente, da seguinte forma:

- a) Dedução ao património da SIC de todos os encargos legais e regulamentares, com exceção dos referentes à comissão de depósito e à comissão de gestão;
- b) Dedução, em simultâneo, da comissão de gestão e da comissão de depósito;
- c) Dedução da taxa de supervisão devida à CMVM.

4.1. Comissão de gestão

A Sociedade Gestora cobrará uma comissão de gestão anual fixa no montante de €222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil Euros) acrescido de imposto do selo à taxa aplicável, a qual teve em conta a política de investimento atual da SIC, exceto no primeiro ano, em que a comissão de gestão anual fixa será no montante de €262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil euros).

A comissão de gestão será cobrada mensalmente pela Sociedade Gestora até ao 10.º dia do mês seguinte ao mês a que se refere.

Caso a Sociedade Gestora não prestar os serviços de sociedade gestora da SIC durante um ano civil completo, a comissão de gestão fixa será reduzida pro rata temporis ao número de dias nesse ano durante os quais a Sociedade Gestora atuou como sociedade gestora com base num ano de 360 dias. Nesse caso, a data de pagamento da prestação mensal não será alterada, exceto no caso de cessação das funções da Sociedade Gestora, caso em que a comissão devida à mesma deverá ser paga na data em que a cessação for efetivada.

4.2. Comissão de depósito

Como contrapartida dos serviços prestados, o Depositário receberá da SIC uma comissão de depósito correspondente a uma taxa anual de de 0,125% (zero vírgula cento e vinte e cinco por cento) calculada diariamente sobre o valor líquido global da SIC, antes de deduzidas as comissões e taxas de supervisão, e cobrada mensalmente até ao último dia do mês seguinte, com um montante mínimo anual de € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e um montante máximo anual variável em função dos seguintes intervalos:

- a. Caso a SIC tenha um valor líquido global igual ou inferior a € 50.000.000,00 (cinquenta milhões de euros), um montante máximo anual de € 50.000,00 (cinquenta mil euros);
- b. Caso a SIC tenha um valor líquido global entre € 50.000.001,00 (cinquenta milhões e um euro) e € 100.000.000,00 (cem milhões de euros), um montante máximo anual de € 60.000 (sessenta mil euros);
- c. Caso a SIC tenha um valor líquido global entre €100.000.001,00 (cem milhões e um euro) e € 200.000.000,00 (duzentos milhões de euros), um montante máximo anual de € 75.000,00 (setenta e cinco mil euros); ou

- d. Caso a SIC tenha um valor líquido global superior a €200.000.001,00 (duzentos milhões e um euro), um montante máximo anual de €100.000,00 (zem mil euros).

4.3. Outros encargos

Para além dos encargos de gestão e de depósito, a SIC suportará ainda todas as despesas e encargos decorrentes dos seus investimentos ou do cumprimento de quaisquer obrigações legais ou contratuais.

- a) No seguimento do disposto no artigo 69.º do RGA, são imputáveis à SIC todos os custos inerentes ao funcionamento da mesma no desenvolvimento da sua atividade de gestão e administração e funções acessórias, designadamente, as despesas relativas a instalações e equipamentos e prestadores de serviços.
- b) Neste contexto, a SIC suportará, nomeadamente, os seguintes encargos:
- i. A taxa de supervisão devida à CMVM.
 - ii. Despesas relacionadas com a compra, construção, conservação, manutenção, adaptação, exploração, arrendamento e venda de direitos sobre imóveis por conta da SIC, nomeadamente despesas referentes a:
 - Elaboração de estudos, 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;
 - Atos notariais e registais inerentes aos ativos que integram a SIC;
 - Custas judiciais referentes a processos em que a SIC esteja envolvida por força dos ativos da SIC, incluindo honorários de advogados e solicitadores;
 - Comissões relativas a prospeção comercial e mediação imobiliária (relativamente a negócios que para a SIC sejam concretizados), quando a estas houver lugar;
 - Realização de obras de conservação, manutenção, adaptação e/ou benfeitorias em imóveis ou equipamentos da SIC, incluindo para efeitos de maior eficiência/sustentabilidade;

- Custos com compensações e indemnizações a arrendatários ou outros ocupantes de imóveis objeto de reabilitação que integrem o património da SIC;
- iii. Despesas de acompanhamento administrativo, processual e de coordenação geral relativamente aos projetos em curso.
 - iv. Despesas e honorários de advogados e solicitadores relativos a serviços jurídicos prestados à SIC, exceto os inerentes à preparação e finalização de processos de fusão;
 - v. Custos referentes a avaliações realizadas por conta da SIC a imóveis propriedade desta ou que venham a ser por esta adquiridos;
 - vi. Despesas relativas a auditorias e revisões de contas obrigatórias relativas à SIC, incluindo os encargos com o Auditor da SIC;
 - vii. Despesas ou encargos com os órgãos sociais da SIC;
 - viii. 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:
 - Despesas de transferências;
 - Despesas com conversões cambiais;
 - Despesas com transações no mercado de capitais
 - Despesas com transações no mercado monetário.
 - ix. Despesas relativas a taxas e impostos devidos pela SIC pela transação e detenção de valores imobiliários e mobiliários que integrem o património da SIC;
 - x. Despesas relacionadas com a celebração de contratos de seguro sobre os ativos da SIC;
 - xi. Despesas de condomínio, incluindo a vigilância, seguros e outras despesas a que os imóveis da SIC estejam obrigados, assim como despesas provenientes da colocação e manutenção de contadores de água, eletricidade ou gás, televisão por cabo e telefones, desde que sejam imputados à SIC enquanto proprietária, superficiária ou enquanto titular de outro direito de conteúdo equivalente;

- xii. Encargos associados à operação comercial dos imóveis, incluindo com operadores comerciais dos mesmos, nomeadamente, operadores de centros comerciais;
 - xiii. Despesas relativas a avaliações e publicações obrigatórias realizadas por conta da SIC;
 - xiv. Sempre que aplicável, outras despesas e encargos, incluindo de natureza fiscal, que devam ser suportados pela SIC para o cumprimento de obrigações legais ou diretamente conexos com o património da SIC.
- c) Política referente à realização de estudos de investimento (research):
- i. Sempre que assim se justifique, para apoio da função de investimento, a SIC contratará estudos de investimento (research) produzidos por terceiras entidades, suportando ela os custos inerentes.

5. Política de distribuição de rendimentos

- a) A SIC distribuirá rendimentos aos seus acionistas numa base trimestral de acordo com o definido nas alíneas c) a f) seguintes.
- b) A SIC poderá ainda distribuir resultados transitados de exercícios sociais anteriores, de acordo com e estabelecido nas alíneas g) e h) seguintes.
- c) O apuramento dos rendimentos a distribuir de acordo com o definido no número 1 anterior é da responsabilidade da Sociedade Gestora. Serão elegíveis para distribuição a parte dos rendimentos correspondentes ao resultado líquido positivo, deduzido das distribuições anteriores ocorridas no exercício e, bem assim, de quaisquer rendimentos potenciais decorrentes da valorização dos ativos em carteira, que exceda as necessidades previsíveis de reinvestimento, salvaguardadas que estejam a solvabilidade e solidez financeira da SIC, bem como as necessidades de tesouraria e as decorrentes da normal evolução dos negócios.
- d) Cabe à Sociedade Gestora definir as necessidades previsíveis de reinvestimento, bem como os montantes necessários para salvaguardar a solvabilidade e solidez financeira da SIC, as necessidades de tesouraria e as decorrentes da normal evolução dos negócios, sendo os rendimentos distribuídos pelos acionistas em função do número de ações de que cada um seja titular à data da distribuição.
- e) A liquidação e pagamento dos rendimentos distribuíveis ocorrerá até ao vigésimo quinto dia do mês seguinte a cada trimestre de referência, sendo estes definidos

como os trimestres civis terminados em março, junho, setembro e dezembro de cada ano.

- f) Poderão também ser distribuídos os resultados gerados em exercícios sociais anteriores que se encontrem registados em resultados transitados, líquidos dos ajustamentos positivos reconhecidos em ativos imobiliários (mais-valias potenciais), observando igualmente a salvaguarda da solvabilidade e solidez financeira da SIC, bem como a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios, sendo o respetivo cálculo também da responsabilidade da Sociedade Gestora.
- g) A distribuição dos resultados transitados está sujeita a deliberação da Assembleia Geral da SIC e a liquidação e pagamento ocorrerá até ao quinto dia útil seguinte ao da realização da referida assembleia.
- h) Todas as distribuições de resultados que sejam efetuadas serão devidamente publicitadas através de divulgação no sistema de difusão de informações da CMVM.

CAPÍTULO III

AÇÕES E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, TRANSFERÊNCIA, RESGATE OU REEMBOLSO

1. Características gerais das ações

1.1. Definição

O capital social da SIC é representado por ações nominativas, sem valor nominal, de conteúdo idêntico e assegurando aos seus titulares direitos iguais.

A SIC não responde, em caso algum, pelas dívidas dos acionistas, das entidades que asseguram as funções depósito e comercialização. Pelas dívidas relativas à SIC responde apenas o património da mesma.

1.2. Forma de representação

As ações são nominativas, sob a forma escritural, estando registadas junto do Depositário, na qualidade de único intermediário financeiro registador.

2. Valor das ações

2.1. Valor de subscrição inicial

A constituição da SIC resultou de um processo de alterações estatutárias e orgânicas de uma sociedade anónima previamente existente, mantendo o respetivo capital social, integralmente subscrito e realizado, que é de € 300.000,00 (trezentos

mil euros), representado por 10.000 (dez mil) ações. Assim, não houve lugar a subscrição inicial imediatamente após a constituição da SIC, considerando-se o valor de subscrição inicial das ações de €30,00 (trinta euros).

2.2. Valor para efeitos de novas subscrições

Sendo a SIC uma sociedade de capital fixo, as novas subscrições apenas poderão decorrer de aumentos de capital da SIC, nos termos da lei e do Regulamento de Gestão.

2.3. Valor para efeitos de resgate

Sendo a SIC uma sociedade de capital fixo, os resgates não são permitidos, sendo que é permitido aos acionistas o reembolso das ações em determinadas situações previstas na legislação aplicável, designadamente:

- a) Aquando da sua liquidação;
- b) Em caso de fusão, transformação e cisão da SIC, para os acionistas que se oponham, mediante pedido até cinco dias úteis antes da produção de efeitos da operação;
- c) Em caso de redução do capital da SIC;
- d) Em caso de prorrogação do prazo de duração da SIC, para o acionista que se oponha à prorrogação, mediante pedido efetuado no prazo de um mês a contar da data da deliberação.

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

Para efeitos de pagamento, sob qualquer forma, do reembolso do valor das ações da SIC, será considerado o valor das referidas ações decorrente da aplicação dos critérios previstos para a avaliação das ações.

O valor da ação para efeitos de reembolso é confirmado por parecer do auditor da SIC.

3. Condições de subscrição e de resgate

3.1. Períodos de subscrição e resgate

A constituição como organismo de investimento coletivo resultou de um processo de conversão de uma sociedade anónima preexistente em SIC, mantendo o

respetivo capital social e a respetiva estrutura acionista. Por esse facto, não ocorreu um período de subscrição inicial.

A SIC considera-se constituída e inicia a sua atividade na data do registo comercial da conversão e das alterações ao contrato de sociedade, na sequência de comunicação prévia da CMVM.

Em caso de aumento de capital, as condições de subscrição serão definidas na deliberação da Assembleia Geral devidamente convocada para o efeito, nos termos definidos na legislação aplicável e nos documentos constitutivos.

3.2. Subscrições e resgates em numerário ou em espécie

Quaisquer novas subscrições decorrentes de aumentos do capital ou reembolsos decorrentes de liquidação da SIC, poderão ser realizados em dinheiro ou em espécie, desde que se encontrem reunidos, para cada situação, os requisitos legais aplicáveis e desde que, no caso de realização em espécie, tal seja aprovado pela Assembleia Geral por unanimidade dos votos correspondentes à totalidade das ações representativas do capital social da SIC.

4. Condições de subscrição

Caso o montante do aumento do capital aprovado não seja integralmente subscrito (subscrição incompleta), o mesmo considerar-se-á reduzido ao montante do aumento do capital efetivamente subscrito, salvo se outro critério for aprovado pela Assembleia Geral na deliberação de aprovação do aumento do capital da SIC.

Caso as intenções de subscrição ultrapassem o montante previsto no aumento do capital, proceder-se-á ao rateio das subscrições, na proporção dos montantes correspondentes às intenções de subscrição de cada acionista.

4.1 Mínimos de subscrição

Não está previsto um valor mínimo de subscrição de ações da SIC.

4.2. Comissões de subscrição

Não existem comissões de subscrição.

4.3 Data da subscrição efetiva

A subscrição considera-se efetivada, ou seja, a emissão das ações só se realiza quando a importância correspondente ao valor de emissão for integrada no ativo da SIC.

5. Condições de resgate e reembolso

5.1. Comissões de resgate

Não existem comissões de resgate.

5.2. Pré-aviso

Não aplicável.

5.3. Condições de transferência

Os acionistas estão obrigados a informar, antecipadamente, a Sociedade Gestora de qualquer intenção de venda ou oneração de ações, identificando a contraparte da operação em causa. É aplicável às transferências de ações o preçário em vigor junto do depositário enquanto único intermediário financeiro registador.

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

A suspensão das operações de subscrição e resgate das ações da SIC apenas é possível nos termos e condições legais e regulamentares aplicáveis.

7. Admissão à negociação

Não se encontra prevista a admissão à negociação das ações da SIC.

CAPÍTULO IV DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS ACIONISTAS

1. Direitos e obrigações dos acionistas

Sem prejuízo de outros direitos que lhes sejam conferidos pela lei ou pelo Regulamento de Gestão, os acionistas têm os seguintes direitos:

- a) Obter, com suficiente antecedência relativamente a novas subscrições, o Regulamento de Gestão e o documento com a informação aos investidores de OIA dirigido exclusivamente a investidores profissionais num suporte duradouro e gratuitamente, que será facultado em papel aos acionistas que o requeiram;
- b) Obter da SIC, num suporte duradouro e gratuitamente, os relatórios e contas anuais, que serão facultados em papel aos acionistas que os requeiram;

- c) A pronunciarem-se em Assembleia Geral, sempre que para isso forem convocados;
- d) A receber o montante correspondente ao valor do reembolso ou do produto da liquidação das ações;
- e) 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, em consequência de erros a esta imputáveis, ocorridos no processo de valorização do património da SIC, no cálculo e na divulgação do valor da ação, se verificarem cumulativamente as seguintes condições:
 - i. A diferença entre o valor que deveria ter sido apurado e o valor efetivamente utilizado nas subscrições e resgates seja igual ou superior, em termos acumulados, a 0,5% (zero vírgula cinco por cento); e
 - ii. O prejuízo sofrido, por acionista, seja superior a €5,00 (cinco euros);
- f) Serem ressarcidos, nos termos da alínea e). supra, em virtude de erros ocorridos na realização de operações por conta da SIC ou na imputação das operações de subscrição e reembolso ao património da SIC, designadamente pelo processamento intempestivo das mesmas;
- g) Os montantes devidos nos termos dos números e) e f) da alínea anterior são pagos aos acionistas lesados no prazo máximo de 30 dias após a deteção e apuramento do erro, exceto se outra data for fixada pela CMVM, sendo tal procedimento individualmente comunicado a cada acionista dentro do prazo referido.
- h) A participar nas Assembleias Gerais, nos termos previstos nos documentos constitutivos da SIC.
- i) A receber mensalmente a informação sobre a composição discriminada da carteira da SIC (na presente data, apenas composta pelo Imóvel) através de comunicação a ser enviada, por correio eletrónico, pela Sociedade Gestora.

A subscrição de ações implica a aceitação do Regulamento de Gestão e dos demais documentos da SIC que, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, sejam aplicáveis e confere à Sociedade Gestora os poderes necessários para realizar os atos da sua administração e gestão.

2. Assembleia Geral

2.1. Direito de voto

Todos os titulares de ações da SIC têm o direito a participar na Assembleia Geral, correspondendo um voto a cada ação.

2.2. Competência

Sem prejuízo das competências Sociedade Gestora e do Conselho de Administração, compete à Assembleia Geral pronunciar-se e deliberar sobre as seguintes matérias:

- a) A alteração do Regulamento do Gestão e dos estatutos da SIC;
- b) A emissão ou extinção das ações para efeitos, respetivamente, de subscrição ou reembolso e respetivas condições;
- c) O aumento e redução do capital da SIC e respetivas condições;
- d) A prorrogação da duração da SIC ou a passagem a duração indeterminada;
- e) A fusão, cisão e transformação da SIC;
- f) A substituição da sociedade gestora, quer por iniciativa da mesma, quer por iniciativa da Assembleia Geral, exceto se alguma exceção legal for aplicável;
- g) A dissolução da SIC por iniciativa dos acionistas nos termos previstos na lei;
- h) A aceitação de prestação de garantias ou concessão de créditos à SIC pelos seus acionistas;
- i) A eleição dos membros da mesa da Assembleia Geral da SIC;
- j) A eleição dos membros do Conselho de Administração da SIC;
- k) A eleição do Fiscal Único e do Fiscal Único Suplente;
- l) As remunerações dos membros dos órgãos sociais;
- m) A prestação de caução dos membros dos órgãos sociais a quem a mesma seja aplicável pelo exercício das suas funções ou sobre a dispensa da mesma;
- n) Sobre todas as matérias que lhe sejam especialmente atribuídas por lei ou pelos estatutos da SIC.

Em caso algum a Assembleia Geral poderá 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) supra.

As matérias sujeitas a deliberação da Assembleia Geral encontram-se limitadas pelas atribuições e competências atribuídas a outros órgãos sociais da SIC, e

bem assim pela legislação aplicável, não podendo em concreto ser exercidas quando incompatíveis com o regime aplicável.

O Regulamento de Gestão pode ser alterado pela Assembleia Geral sob proposta dos acionistas, nos termos previstos nos Estatutos da SIC.

2.3. Convocação

Compete ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral, sempre que a lei o determine ou sempre que o Conselho de Administração, a Sociedade Gestora ou algum acionista titular de ações representativas de, pelo menos, 5% do capital social da SIC o requeiram por escrito, a convocação da Assembleia Geral, por carta registada com aviso de receção ou, em relação ao acionista que comunique previamente o seu consentimento, por correio eletrónico com recibo de leitura, com a antecedência mínima de vinte e um dias relativamente à data da realização da Assembleia Geral. Em caso de requerimento de alguma das pessoas acima indicadas, a convocação deverá ser expedida no prazo máximo de sete dias desde a receção do mesmo.

As Assembleias Gerais podem ser realizadas através de meios telemáticos. Os acionistas pode também tomar deliberações unânimes por escrito e reunir em assembleias universais, sem observância de formalidades prévias, em particular convocatória, desde que os acionistas estejam presentes e manifestem a vontade de que a mesma se constitua e delibere sobre um ou mais assuntos determinados.

2.4. Quórum

Em primeira convocação, a Assembleia Geral pode deliberar desde que estejam presentes ou representados acionistas que detenham pelo menos dois terços das ações representativas do capital social da SIC. Em segunda convocação, a Assembleia Geral deliberará independentemente do número de ações dos acionistas presentes ou representados.

2.5. Maioria

As deliberações são aprovadas por maioria simples dos votos representados na Assembleia, salvo disposição em contrário.

2.6 Exercício de direitos de voto

- a) A Sociedade Gestora participará nas Assembleias Gerais das sociedades participadas pela SIC, tendo em conta os seguintes fatores de decisão quanto à participação e ao exercício dos direitos de voto (inerentes às participações sociais detidas pela SIC) nas referidas Assembleias Gerais: (i) a relevância dos assuntos incluídos na respetiva ordem de trabalhos; (ii) a responsabilidade associada à participação social detida pela SIC, particularmente se a mesma representar uma participação qualificada na sociedade participada pela SIC, correspondendo a uma posição igual ou superior a 2% do capital daquela sociedade participada e, bem assim, na responsabilidade associada à mesma; ou (iii) a ponderação relativa dos custos implicados na participação social em causa e dos benefícios que a mesma permite obter, no exclusivo interesse dos acionistas.
- b) Serão objeto de especial ponderação sobre a participação pela SIC nas Assembleias Gerais das sociedades participadas pela SIC, mesmo em casos onde se possa verificar uma preponderância dos custos face aos benefícios, ou ordens de trabalho que incluam assuntos de grande relevância para a vida e estrutura societária das referidas sociedades participadas pela SIC tais como:
- i. Aprovação dos documentos de prestação de contas;
 - ii. Distribuição de dividendos;
 - iii. Alteração de estatutos;
 - iv. Composição dos órgãos sociais;
 - v. Aumento e redução de capital;
 - vi. Aquisição ou alienação de ações próprias;
 - vii. Políticas de remuneração e indemnização;
 - viii. Fusão, cisão e transformação da sociedade;
 - ix. Adoção alteração ou eliminação de medidas defensivas; e
 - x. Transações com partes relacionadas.
- c) No que respeita aos potenciais benefícios a ponderar na decisão da Sociedade Gestora de participar ou não participar nas Assembleias Gerais das sociedades por si participadas, destacam-se:
- i. O grau de influência que o exercício do direito de voto da SIC possa assumir no contexto de uma deliberação da sociedade participada em causa e a projeção, positiva ou negativa, dessa deliberação social nos objetivos da SIC;

- ii. A relevância da participação na Assembleia Geral e do exercício do direito de voto no controlo dos riscos inerentes ao investimento da SIC;
 - iii. O nível da informação que a participação na Assembleia Geral permita obter e a relevância dessa informação para a gestão do investimento e dos riscos da SIC;
 - iv. O reforço das boas práticas de governo societário nas sociedades participadas pela SIC e conseqüente possível aumento do valor da participação social por si detida na sociedade em causa.
- d) Para além da participação e do exercício de direitos de voto nas Assembleias Gerais das sociedades participadas pela SIC, existe a possibilidade de a Sociedade Gestora apresentar propostas de deliberação para serem apreciadas, discutidas e votadas, caso seja considerado ser este meio mais adequado na defesa dos investimentos realizados.
- e) A SIC disponibiliza gratuitamente aos acionistas, no seguimento da solicitação destes, informações relativamente às deliberações e decisões tomadas em Assembleias Gerais, incluindo as medidas anteriormente referidas de acompanhamento dos assuntos societários relevantes enumerados na anterior alínea (b), de certificação de que o exercício dos direitos de votos cumpre os objetivos da política de investimentos da SIC e de prevenção ou gestão de conflitos de interesse decorrentes do exercício dos direitos de voto tendo sempre presente o interesse dos acionistas.
- f) A Sociedade Gestora facultará também os esclarecimentos necessários quanto ao fundamento subjacente ao exercício em concreto dos direitos de voto pela SIC na(s) sociedade(s) por si participada(s).
- g) A Sociedade Gestora não exercerá os direitos de voto inerentes a participações sociais detidas pela SIC com o objetivo de reforçar a influência societária da entidade que com ela se encontre em relação de domínio ou de grupo ou que seja parte relacionada com aquela.
- h) O exercício dos direitos de voto nas sociedades participadas pela SIC será efetuado pela Sociedade Gestora através dos seus administradores, diretores ou outros procuradores devidamente mandatados para o efeito.
- i) Para efeitos de uma gestão no exclusivo interesse da SIC, o direito de voto nas sociedades participadas pela SIC não será exercido no sentido de aprovar a inclusão ou manutenção de cláusulas estatutárias de intransmissibilidade das ações representativas do capital social daquelas sociedades ou que limitem, sob

qualquer forma, a sua transmissibilidade, cláusulas limitativas do direito de voto ou outras suscetíveis de impedir o êxito de ofertas públicas de aquisição.

2.7. Outros

A convocação e funcionamento da Assembleia Geral rege-se ainda, em tudo quanto não se encontre disposto nos documentos constitutivos da SIC, pelas regras aplicáveis às assembleias gerais das sociedades anónimas.

CAPÍTULO V CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DA SIC

- a) A SIC é dissolvida por:
 - i. Decurso do prazo pelo qual foi constituída;
 - ii. Decisão da Sociedade Gestora, fundada no interesse dos acionistas, após consulta aos mesmos em Assembleia Geral;
 - iii. Deliberação da Assembleia Geral, aprovada por uma maioria de 75% (setenta e cinco por cento) dos votos correspondentes à totalidade das ações representativas do capital social da SIC; ou
 - iv. Declaração de insolvência;
 - v. Revogação ou suspensão da autorização, dissolução da Sociedade Gestora ou qualquer outro motivo que determine a impossibilidade de a Sociedade Gestora continuar a exercer as suas funções, nos termos legalmente previstos.
- b) A dissolução determina a imediata suspensão de novas subscrições e de resgates da SIC e a entrada imediata em liquidação da SIC.
- c) A Sociedade Gestora assumirá as funções de liquidatário da SIC, salvo designação de pessoa diferente pela CMVM, nos termos da lei.
- d) O reembolso das ações deve ocorrer no prazo máximo de um ano a contar da data de início da liquidação da SIC.
- e) Durante o período de liquidação, o liquidatário da SIC poderá proceder a reembolsos parciais aos acionistas, nos termos legais aplicáveis, sendo dispensada a deliberação favorável da Assembleia Geral para o efeito.
- f) Poderá proceder-se à liquidação em espécie mediante deliberação da Assembleia Geral aprovada por unanimidade dos votos correspondentes à totalidade das ações representativas do capital social da SIC.

CAPÍTULO VI

ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO FECHADOS

Tratando-se a SIC de um organismo de investimento coletivo fechado, prevê-se ainda o seguinte:

- a) A constituição da SIC resultou de um processo de alterações estatutárias e orgânicas de uma sociedade comercial anónima previamente existente, mantendo o respetivo capital social, integralmente subscrito e realizado, que é de € 300.000,00 (trezentos mil euros), representado por 10.000 (dez mil) ações, registadas junto do Depositário, na qualidade de único intermediário financeiro registador, nos termos da lei;
- b) Na data da conversão, as 10.000 (dez mil) ações da titularidade do acionista único Lighthouse Netherlands B.V. correspondem à totalidade de ações que representativas do capital social da SIC.
- c) O aumento ou a diminuição do número de ações representativas do capital poderá ter lugar mediante a realização de aumentos e reduções do capital da SIC, sob proposta da Sociedade Gestora, nos termos previstos na lei e no Regulamento de Gestão, nomeadamente mediante deliberação da Assembleia Geral, por maioria dos votos emitidos, que deverá fixar:
 - i. Para aumentos do capital da SIC:
 - a. o montante do aumento do capital;
 - b. o período de subscrição das ações a emitir em razão do aumento de capital;
 - c. as condições de participação no aumento do capital;
 - d. caso aplicável, a limitação ou supressão do direito de preferência dos acionistas na subscrição das ações a emitir.
 - ii. Para reduções do capital da SIC:
 - o montante da redução do capital;
 - as condições e o prazo de realização da redução do capital tendo em conta a situação da SIC.
- d) É permitida a liquidação em espécie nas operações de aumento e de redução do capital da SIC, desde que tal seja aprovado pela Assembleia Geral por unanimidade dos votos correspondentes à totalidade das ações representativas do capital social da SIC.

- e) A SIC foi registada pela CMVM em 6 de dezembro de 2023 com uma duração de 20 (vinte) anos, prorrogável uma ou mais vezes, mediante deliberação favorável da assembleia de participantes, tomada por maioria dos votos emitidos, com uma antecedência de seis meses em relação ao termo da duração da SIC.
- f) O prazo de subscrição, os critérios de rateio e o regime de subscrição incompleta, aplicáveis na emissão de novas ações decorrentes de um aumento do capital da SIC encontram-se estabelecidos no ponto 3 do Capítulo III do Regulamento de Gestão.
- g) Não existem garantias, prestadas por terceiros, de reembolso do capital ou de pagamento de rendimentos.
- h) Não existe intenção de solicitar admissão à negociação em mercado regulamentado ou sistema de negociação multilateral.
- i) A SIC é liquidada nos termos da lei e do Regulamento de Gestão, nomeadamente de acordo com o previsto no Capítulo V do Regulamento de Gestão.