

## REGULAMENTO DE GESTÃO DO FUNDO DE VALORES E INVESTIMENTOS PREDIAIS - VIP

*(Preparado nos termos do artº22 do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de março e republicado pelo Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de janeiro<sup>(1)</sup>. Contém as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 252/2003, de 17 de outubro, pelo Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 357-A/2007, de 31 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 211-A/2008, de 3 de novembro e do artº 5º Anexo II do Regulamento n.º 08/2002 da CMVM, de 14 de junho, com as alterações introduzidas pelos Regulamentos da CMVM n.º1/2005 e n.º7/2007 e republicado pelo Regulamento da CMVM n.º7/2007)*

**Atualizado em 31 de agosto de 2011**

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 gestora no regulamento de gestão, bem como qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do fundo.

### CAPÍTULO I. INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O FUNDO, A SOCIEDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES

1. **O Fundo**
  - 1.1. Denomina-se Fundo de Valores e Investimentos Prediais -VIP, adiante abreviadamente designado por FUNDO VIP.
  - 1.2. O FUNDO VIP é um Fundo de Investimento Imobiliário Aberto.
  - 1.3. O FUNDO VIP foi autorizado por Portaria do Ministro das Finanças de 07 de abril de 1987, tendo sido constituído e iniciado a sua atividade em 26 de novembro do mesmo ano, por período indeterminado de tempo.
  - 1.4. O presente Regulamento de Gestão do FUNDO VIP foi atualizado em 31 de agosto de 2011.
  - 1.5. O número de Participantes do FUNDO VIP era, em 31 de dezembro de 2010, de 6.296 (Seis Mil duzentos e noventa e seis).
2. **A Sociedade Gestora**
  - 2.1. A sociedade gestora do FUNDO VIP é a SILVIP - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário S.A., adiante abreviadamente designada por SILVIP ou Sociedade Gestora, com sede na Av. Fontes Pereira de Melo, nº 6, 7º Esqº, em Lisboa.
  - 2.2. Como decorre da sua denominação social e da lei, a SILVIP é uma sociedade anónima, que dispõe de um capital social de 750.000 euros, integralmente subscrito e realizado em dinheiro.
  - 2.3. A constituição da SILVIP teve lugar em 12 de junho de 1987 por escritura lavrada nas notas do 17º Cartório Notarial de Lisboa e foi autorizada por Portaria do Ministro das Finanças de 7 de abril de 1987, publicada no Diário da República – II Série – Nº 89, de 16 daquele mês.
  - 2.4. Os membros dos órgãos sociais da SILVIP são presentemente os seguintes:

Mesa da Assembleia Geral:

Presidente: Dr. Luís Alberto Lopes Sáragga Leal;

Secretária: Dra. Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos.

Conselho de Administração:

Presidente: Senhor Joaquim Carlos Silveira;

Administrador Delegado : Dr. António Augusto Serralha Ferreira;

Vogal: Dr. Virgílio Manuel Boavista Lima;

Vogal: Dr. Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal.

Fiscal Único

Amável Calhau, Ribeiro da Cunha e Associados SROC, sendo representada por José Maria Rego Ribeiro da Cunha (ROC), sendo Suplente o Dr. Mário Bettencourt (ROC).

- 2.5 As principais funções exercidas pelos membros do Conselho de Administração fora da SILVIP são as seguintes:
- Senhor Joaquim Carlos Silveira - empresário;
  - Dr. Virgílio Manuel Boavista Lima – Diretor – Coordenador da Caixa Económica Montepio Geral (GEMG);
  - Dr. Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal - Advogado, sócio de A. M. Pereira, Sáragga Leal, Oliveira Martins, Júdice & Associados - Sociedade de Advogados.
- 2.6 Não existem relações de grupo com qualquer uma das outras entidades referidas na lei, designadamente Depositário, Entidades Comercializadoras, consultores ou outros prestadores de serviços.
- 2.7 A SILVIP apenas gere o FUNDO VIP.
- 2.8 À SILVIP compete a Administração do FUNDO VIP por mandato dos Participantes, que se considera atribuído pela subscrição das unidades de participação e se mantém enquanto essa participação subsistir.
- 2.8.1 A SILVIP assume o compromisso para com os Participantes de administrar os valores mobiliários e imobiliários do FUNDO VIP de acordo com a política de investimento prevista no presente Regulamento e com observância de regras estritas de segurança e valorização dos investimentos que realizar e subsequentes operações sobre os mesmos.
- 2.8.2. Como responsável pela condução dos negócios do FUNDO VIP e sua legal representante, compete à SILVIP comprar, vender, trocar ou receber quaisquer valores mobiliários e imobiliários, salvo as restrições impostas pela lei e por este Regulamento e, bem assim, todos os demais atos necessários à correta administração e desenvolvimento do FUNDO VIP.
- 2.8.3. No exercício da sua competência, cabe em especial ainda à SILVIP:
- a) Selecionar os valores que devem constituir o FUNDO VIP, de acordo com a política de investimentos prevista no presente Regulamento;
  - b) Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos prevista no presente Regulamento e exercer os direitos direta ou indiretamente relacionados com os bens do FUNDO VIP;
  - c) Emitir, em ligação com o Depositário, as unidades de participação, estabelecer os preços de emissão das unidades de participação, controlar a sua emissão e autorizar o seu reembolso;
  - d) Deliberar quanto à suspensão da emissão e do reembolso de unidades de participação, com sujeição às restrições impostas por lei;
  - e) Determinar o valor patrimonial das unidades de participação;
  - f) Decidir quanto à distribuição dos rendimentos líquidos do FUNDO VIP, em conformidade com os critérios estabelecidos no presente Regulamento;
  - g) Manter em ordem a escrita do FUNDO VIP;
  - h) Dar cumprimento aos deveres de informação estabelecidos por lei e no presente Regulamento;
  - i) Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO VIP, nomeadamente o desenvolvimento dos projetos objeto de promoção imobiliária nas suas respetivas fases.
- 2.8.4 Na prossecução das suas atribuições, a SILVIP observará os condicionalismos legais em vigor, nomeadamente os que se referem às operações e atividades vedadas ou condicionadas a autorização da CMVM.

### 3. O Depositário

3.1 As funções de Depositário serão exercidas pelo Deutsche Bank Europe GmbH, com sede em Taunusanlage 12, D-60325, Frankfurt am Main, na Alemanha, competindo-lhe designadamente:

- a) Assumir uma função de vigilância e garantir perante os Participantes o cumprimento da lei e do presente Regulamento, especialmente no que se refere à política de investimentos e ao cálculo do valor patrimonial das unidades de participação;
- b) Pagar aos Participantes a sua quota-parte dos resultados do FUNDO VIP;
- c) Executar as instruções da SILVIP, salvo se forem contrárias à lei ou ao presente Regulamento;
- d) Receber em depósito ou inscrever em registo os valores mobiliários do FUNDO VIP;
- e) Ter em dia a relação cronológica de todas as operações realizadas e estabelecer trimestralmente o inventário discriminado dos valores à sua guarda;
- f) Proceder ao registo das unidades de participação representativas do FUNDO VIP;
- g) Efetuar todas as compras e vendas dos valores mobiliários do FUNDO VIP de que a entidade gestora o incumba, as operações de cobrança de juros, dividendos e outros rendimentos por eles produzidos, bem como as operações decorrentes do exercício de outros direitos de natureza patrimonial relativos aos mesmos valores.

3.2. A SILVIP e o Depositário respondem solidariamente perante os Participantes pelo cumprimento das obrigações contraídas nos termos da lei e do presente Regulamento.

### 4. As Entidades Comercializadoras

4.1 As entidades colocadoras do Fundo VIP são :

- O Deutsche Bank Europe GmbH, através dos seus Balcões e por via telefónica (808221121).
- A partir de 1 de abril de 2010, a CAIXA ECONOMICA MONTEPIO GERAL, através dos seus balcões, por via telefónica (707202024) e Internet ([www.montepio.pt](http://www.montepio.pt)) mas unicamente aos Participantes do Fundo VIP nela domiciliados.

4.2 Às Entidades Colocadoras compete receber e satisfazer os pedidos de subscrição e de resgate das unidades de participação, cobrando em cada ato, por conta da SILVIP as respetivas comissões de subscrição ou de resgate;

### 5. Os Peritos Avaliadores

- Dr. Manuel Ramón Puig Díaz, em nome da Jones Lang LaSalle
- Engº José Manuel Marques Alves da Silva
- L2I – Investimentos Imobiliários, Lda.
- Envisábio – Engenharia Unipessoal, Lda
- Aguirre Newman Portugal – Consultoria, Lda
- Cushman & Wakefield – Consultoria Imobiliária, Unipessoal, Lda
- Luso-Roux, SA
- Worx Consultoria Lda
- CB Richard Ellis
- CPU Consultores de Avaliação, Lda

### 6. As Entidades Subcontratadas

O FUNDO VIP não recorre a Entidades subcontratadas .

7. **Auditor do Fundo**  
A auditoria do FUNDO VIP é efetuada pela PricewaterhouseCoopers & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.

## CAPÍTULO II.

### POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO FUNDO E POLÍTICA DE RENDIMENTOS

8. **Política de investimento**
- 8.1 Política de investimento do fundo
- A política de aplicações do FUNDO será norteada por princípios de diversificação do risco, de valorização das unidades de participação, de rentabilidade efetiva e de segurança, obedecendo às regras a seguir definidas.
- 8.1.1 Os ativos que integrarão o património do FUNDO serão constituídos por imóveis ou frações preferencialmente destinados a escritórios, armazéns, comércio, indústria, estabelecimentos de ensino, cultura, turismo, saúde e lazer, podendo ainda incluir prédios de habitação e terrenos para construção, distribuídos pelas áreas geográficas do território nacional ou de qualquer Estado membro da União Europeia ou da OCDE que, em cada momento, se mostrem mais atrativas em termos de procura e valorização, privilegiando-se sempre a qualidade das construções e a sua implantação na malha urbana, bem como outros valores suscetíveis de integrar o património do fundo, nos termos e dentro dos limites e condicionamentos fixados na lei e nos regulamentos da CMVM.
- 8.1.2 O FUNDO VIP poderá investir em participações em Sociedades Imobiliárias desde que ;
- a) o objeto social da sociedade imobiliária se enquadre exclusivamente numa das atividades que podem ser diretamente desenvolvidas pelos fundos de investimento;
  - b) o ativo da sociedade imobiliária seja composto por um mínimo de 75% de imóveis passíveis de integrar diretamente a carteira do Fundo VIP;
  - c) a sociedade imobiliária não possua participações em quaisquer outras sociedades,
  - d) a sociedade imobiliária tenha sede estatutária e efetiva num dos Estados membros da União Europeia ou da OCDE no qual o fundo pode investir;
  - e) as contas da sociedade imobiliária sejam sujeitas a regime equivalente ao do fundo de investimento em matéria de revisão independente, transparência e divulgação,
  - f) a sociedade imobiliária se comprometa contratualmente com a entidade gestora do fundo de investimento a prestar toda a informação que esta deva remeter à CMVM,
  - g) aos imóveis e outros ativos que integrem o património da sociedade imobiliária ou por esta adquiridos, explorados ou alienados, sejam aplicados os princípios equiparáveis ao regime aplicável ao fundo de investimento, nomeadamente no que respeita a regras de avaliação, conflitos de interesse e prestação de informação.
- 8.1.3 Um máximo de 25% do ativo total do FUNDO VIP poderá destinar-se ao desenvolvimento de projetos de construção:
- 8.1.4 Podem ser contraídos empréstimos, ou outras formas de endividamento, pelo FUNDO VIP até ao limite de 25% do seu ativo total;
- 8.1.5 Podem ser adquiridas unidades de participação noutros fundos de investimento imobiliário até ao limite de 25% do ativo total do FUNDO VIP.
- 8.1.6 O FUNDO VIP só poderá investir em imóveis localizados em Estados-membros da União Europeia ou da OCDE, não podendo os investimentos fora da União Europeia representar mais de 25% do ativo total do FUNDO VIP.
- 8.2 Parâmetro de referência do mercado imobiliário
- Índice Imobiliário da APFIPP - Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios.
- 8.3 Limites legais ao investimento

- 8..3.1. De acordo com a lei atualmente em vigor (designadamente, o Decreto-Lei nº 60/2002, de 20 de março e 13/2005, de 7 de janeiro), o património do FUNDO VIP só pode ser constituído por imóveis, numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de tesouraria, valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses e outros valores que, por Regulamento da CMVM, possam vir a integrar o ativo do FUNDO VIP.
- 8..3.2. Ainda de acordo com o disposto nos citados Decretos - Lei e no Regulamento da CMVM n.º 8/2002, com as alterações introduzidas pelo Regulamento nº 1/2005, deverá, na composição do património do FUNDO VIP, observar-se o seguinte:
- a) A liquidez do FUNDO VIP será constituída por numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de tesouraria e valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado - Membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses;
  - b) O valor dos imóveis e de outros ativos equiparáveis definidos em Regulamento da CMVM não poderão representar menos de 75% do ativo total do FUNDO VIP;
  - c) Um máximo de 25% do ativo poderá destinar-se ao desenvolvimento de projetos de construção;
  - d) Não poderão ser aplicados num único imóvel ou noutros ativos equiparáveis definidos em Regulamento da CMVM mais de 20% do ativo total do FUNDO VIP;
  - e) O valor dos imóveis arrendados, ou objeto de outras formas de exploração onerosa, a uma única entidade ou a um conjunto de entidades que, nos termos da lei, se encontrem em relação de domínio ou de grupo, ou que sejam dominadas, direta ou indiretamente, por uma mesma pessoa, singular ou coletiva, não pode superar 20% do ativo total do FUNDO VIP;
  - f) Podem ser contraídos empréstimos ou outras formas de endividamento até ao limite de 25% do ativo total;
  - g) Podem ser adquiridas unidades de participação noutros fundos de investimento imobiliário até ao limite de 25% do ativo dos Fundos por conta dos quais a aquisição é efetuada.

## 9. Derivados, Reportes e Empréstimos

A SILVIP poderá vir a utilizar instrumentos financeiros derivados para cobertura do risco cambial e de taxa de juro proveniente do património do FUNDO VIP.

É admissível a utilização de instrumentos financeiros derivados transacionados em mercados regulamentados, ou fora deles, cujo ativo subjacente e maturidade correspondam à natureza dos ativos e passivos detidos pelo FUNDO VIP.

A exposição resultante dos ativos subjacentes dos instrumentos financeiros derivados não pode ser superior ao valor do património líquido do FUNDO VIP.

Quando utilizados instrumentos financeiros derivados, transacionados fora do mercado regulamentado, o FUNDO VIP não pode, relativamente a cada contraparte, acrescentar uma exposição superior a um terço do seu património.

A SILVIP poderá por requerimento devidamente fundamentado solicitar à CMVM a utilização de outro tipo de instrumentos financeiros derivados.

## 10. Valorização dos ativos

Imóveis:

Os imóveis detidos pelo FUNDO VIP devem ser avaliados por, pelo menos, dois peritos avaliadores independentes, cada dois anos.

Os imóveis deverão ainda ser objeto de avaliação, previamente à sua aquisição, alienação e ao desenvolvimento de projetos de construção, neste último caso, por forma, nomeadamente, a determinar o valor do imóvel a construir, sendo reavaliado sempre que a evolução da obra, de acordo com os respetivos autos de medição, elaborados pela fiscalização, apresente uma incorporação de valor superior a 10% relativamente à situação anterior.

Os imóveis deverão ainda ser objeto de avaliação sempre que ocorram circunstâncias indutoras de alterações significativas do seu valor.

Outros ativos:

Os valores mobiliários serão 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, tendo por base o respetivo valor de aquisição.

As unidades de participação de outros fundos de investimento que integrem o património do FUNDO VIP serão avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pelas respetivas sociedades gestoras.

#### 10.1 Momento de referência da valorização

A data de referência da avaliação do imóvel não poderá ser superior a seis meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço da transação.

#### 10.2 Regras de valorimetria e cálculo do valor da Unidade de Participação

10.2.1 O valor da Unidade de Participação, determinado pela SILVIP, será reportado às 12 horas de cada dia, de acordo com os critérios financeiros geralmente aceites e as normas legais estabelecidas.

10.2.2 O valor das unidades de participação em cada momento, evolui em função do valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo, pelo que pode aumentar ou diminuir.

10.2.3 O valor da unidade de participação, calculado em cada dia, é o valor a utilizar na comercialização das unidades de participação no dia útil seguinte.

### 11. Comissões e encargos a suportar pelo FUNDO VIP

#### 11.1 Comissão de gestão

Pelo exercício da sua atividade, a SILVIP cobrará mensalmente ao FUNDO VIP uma comissão, que será calculada diariamente, de 1,1% (um virgula um por cento) ao ano sobre o valor do património líquido do FUNDO VIP apurado com referência ao último dia útil de cada mês, destinada a cobrir as despesas de gestão.

Para o período compreendido entre 01/09/2011 e 31/08/2012 o valor da comissão de gestão será de 0,9%.

Sempre que a SILVIP pretender efetuar uma distribuição de rendimentos pelo menos igual à do período anterior e o rendimento líquido se mostre insuficiente, a comissão de gestão será reduzida até ao montante que se mostre necessário para tal efeito.

#### 11.2 Comissão de depósito

Pelo exercício das competências enquanto instituição depositária, nos termos da lei e do presente Regulamento, será devida ao Deutsche Bank Europe GmbH, uma comissão de depósito, que será calculada diariamente, e cobrada trimestralmente, de 5 ‰ (cinco por mil) ao ano sobre o valor do património líquido do FUNDO VIP, apurado com referência ao último dia útil de cada trimestre.

#### 11.3 Outros encargos

Constituem encargos do FUNDO VIP, para além da comissão de gestão, da comissão de depósito devida ao Deutsche Bank Europe GmbH e da taxa de supervisão devida à CMVM, os seguintes: avaliações e reavaliações, seguros, despesas de condomínio, conservação, realização de benfeitorias e manutenção, serviços de vigilância e limpeza, telefones, eletricidade, água, gás e taxas de esgoto, de lixo ou outras

taxas camarárias referentes a imóveis do FUNDO VIP; gestão de espaços comerciais dados pelo FUNDO VIP de arrendamento ou sob outra forma de exploração onerosa; indemnizações a arrendatários ou outros ocupantes de imóveis detidos pelo FUNDO VIP ou a adquirir por este; emolumentos notariais e registrais, custas judiciais; comissões de mediação imobiliária e campanhas publicitárias de promoção de bens do FUNDO VIP; custos de auditorias e revisão de contas obrigatórias, honorários ou avenças de Advogados e Solicitadores em causas de interesse do FUNDO VIP; pareceres técnicos relativos à aquisição, desenvolvimento e alienação de bens do FUNDO VIP; impostos, taxas e outras imposições legalmente exigíveis, e quaisquer outros encargos relacionados com os ativos do FUNDO VIP e que em condições normais devam ser suportados pelo respetivo proprietário e os regulamentos da CMVM não o impeçam.

## **12. Regras de determinação dos resultados do Fundo e da sua afetação**

Serão observadas todas aquelas resultantes da lei, bem como dos regulamentos da CMVM.

## **13. Política de rendimentos**

13.1. O FUNDO VIP privilegiará uma política de distribuição dos resultados líquidos obtidos pelo FUNDO.

13.2. Os resultados líquidos a distribuir pelos Participantes provêm dos proveitos líquidos das aplicações e das mais valias realizadas, deduzidos os encargos em que o FUNDO VIP incorra nos termos da lei e do presente Regulamento.

13.3. A política de distribuição dos resultados líquidos do FUNDO VIP será definida anualmente pela SILVIP, em obediência aos princípios de preservação da estabilidade e, na medida do possível, de crescimento gradual do rendimento distribuído aos Participantes.

13.4. A distribuição de resultados será efetuada trimestralmente, nos dias 15 de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, relativamente às unidades de participação em circulação no final do mês imediatamente anterior, sem prejuízo de outra periodicidade vir a ser definida pela SILVIP, através de crédito automático nas contas de depósito dos Participantes e com a possibilidade do seu reinvestimento em novas unidades de participação nas condições previstas no parágrafo 16.2 do Capítulo III.-

### **CAPÍTULO III.**

#### **UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE**

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

### **14.1 Definição**

O FUNDO VIP constitui um património autónomo, pertencente no regime especial de comunhão regulado pelo Decreto-Lei nº 60/2002, de 20 de março, aos seus Participantes, sendo cada um deles titular de quotas-partes dos valores que o integram, denominadas unidades de participação.

### **14.2 Forma de representação**

É adotado o sistema de desmaterialização das unidades de participação, as quais revestem assim a forma escritural, sendo registadas em contas abertas nas instituições depositária e comercializadora em nome dos respetivos titulares.

Não será devida qualquer remuneração pelos serviços prestados com a abertura, movimento e atualização das contas atrás referidas.

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

### **15.1 Valor inicial**

As unidades de participação tiveram um valor inicial de subscrição de 1.000 escudos correspondente atualmente a Euros 4,99 cada.

15.2 Valor para efeitos de subscrição

O valor das unidades de participação, para efeitos de subscrição, será o valor calculado nos termos do presente Regulamento, para o dia imediatamente anterior, sendo aplicável a este valor a comissão de emissão prevista no presente Regulamento.

15.3 Valor para efeitos de resgate

O valor das unidades de participação, para efeitos de resgate, será o valor calculado, nos termos do presente Regulamento, no dia imediatamente anterior ao do referido pedido, sendo aplicável a este valor a comissão de resgate prevista no presente Regulamento.

16. **Condições de subscrição**

A subscrição de unidades de participação implica a aceitação do presente Regulamento e confere à Sociedade Gestora os poderes necessários para realizar os atos de administração do FUNDO VIP.

16.1 Mínimos de subscrição

A subscrição de unidades de participação deverá fazer-se por um número mínimo de 5 (cinco) unidades.

16.2 Reinvestimento dos rendimentos distribuídos

Salvo deliberação superveniente da SILVIP em sentido contrário, será facultado aos Participantes o reinvestimento automático do rendimento líquido distribuído em novas unidades de participação, isentas da comissão de subscrição, desde que o montante a reinvestir permita o número mínimo de 5 (cinco) unidades de participação, com um múltiplo idêntico para montantes superiores. Para os efeitos atrás referidos, deverá o Participante comunicar por escrito a respetiva ordem de reinvestimento à SILVIP até à data da distribuição dos rendimentos. Salvo indicação em contrário do Participante, a ordem de reinvestimento será igualmente válida para os rendimentos a distribuir nos períodos subsequentes, até à alteração ou revogação por escrito pelo Participante da citada ordem.

16.3 Comissões de subscrição

Para cobertura das despesas de emissão e de venda das unidades de participação, a SILVIP cobrará aos subscritores, no ato de subscrição das unidades de participação através da entidade comercializadora, uma comissão calculada pela aplicação de uma percentagem em relação ao valor do dia das unidades de participação subscritas, calculado de acordo com o previsto no presente Regulamento, a título de comissão de subscrição, que acrescerá ao preço base de subscrição. A percentagem a aplicar variará em função do montante da subscrição, nos seguintes termos:

a)	Subscrições inferiores a 2.500.000€:	1%;
b)	Subscrições iguais a 2.500.000 € e inferiores a 5.000.000€:	0,5%;
c)	Subscrições iguais a 5.000.000 € e inferiores a 10.000.000€:	0,25%;
d)	Subscrições iguais ou superiores a 10.000.000€:	0,125%.

Até 31 de dezembro de 2011 não serão cobradas comissões de subscrição.

16.4 Data da subscrição efetiva

A qualidade de Participante no FUNDO VIP adquire-se mediante a aceitação, pela Entidade Comercializadora, de um boletim de subscrição, assinado pelo interessado ou seu representante, do qual constará:

- a) Identificação do proponente;
- b) Indicação do montante da subscrição a realizar;
- c) Declaração de aceitação dos termos deste Regulamento.

À exceção dos Participantes domiciliados no CAIXA ECONOMICA MONTEPIO GERAL, que poderão subscrever através da sua conta aberta nesta instituição, a aceitação da subscrição fica condicionada à

abertura de conta bancária e ao registo em conta de arrecadação na instituição depositária, que por eles não cobrará qualquer remuneração.

## 17. Condições de resgate

### 17.1 Comissões de resgate

Para cobertura das despesas de resgate das unidades de participação, a SILVIP cobrará aos Participantes, no ato de reembolso das unidades de participação, através da entidade comercializadora, uma comissão calculada pela aplicação de uma percentagem em relação ao valor das unidades de participação resgatadas, apurado de acordo com o disposto no presente Regulamento, que será deduzida ao valor das unidades resgatadas, a título de comissão de resgate. A percentagem a aplicar variará em função dos seguintes prazos:

- a) Resgate efetuado antes de decorridos cinco anos sobre a data de subscrição das unidades de participação objeto de reembolso: 2%;
- b) Resgate efetuado entre cinco anos, incluindo a data de aniversário, e até antes de decorridos dez anos sobre a data de subscrição das unidades de participação objeto de reembolso: 1%;
- c) Resgate a partir do décimo ano, incluindo a data de aniversário, após a data de subscrição das unidades de participação objeto de reembolso: 0,5%.

As comissões de resgate sobre os resgates efetuados pelo Montepio Geral Associação Mutualista e pelo Fundo de Pensões da Caixa Económica Montepio Geral podem ser alteradas pela Sociedade Gestora em contrapartida de limitações temporais de resgate aceites por estas entidades.

### 17.2 Pré-aviso

Os Participantes podem exigir o resgate das unidades de participação que possuam desde que o façam com um pré-aviso não inferior ao número de dias a seguir indicado, consoante o montante a reembolsar:

5 dias	até	10.000 euros;
10 dias	até	25.000 euros;
15 dias	até	50.000 euros;
30 dias	até	125.000 euros;
60 dias	até	500.000 euros.

No caso de reembolso de montante superior a 500.000 euros, o respetivo pagamento será efetuado até ao limite de 90 dias contado sobre a data do pedido de resgate, salvo se for necessário proceder à alienação de valores imobiliários, caso em que será observado o prazo limite referido no parágrafo subsequente.

Quando para efetuar o resgate seja necessário proceder à alienação de valores imobiliários, o respetivo pagamento poderá ser efetuado até um prazo de 12 (doze) meses.

### 17.3 Resgate Parcial

No caso de pedido de resgate parcial das unidades de participação, deverá o respetivo pedido ser formulado de forma a que o número de unidades de participação que, após o reembolso, se mantenha na titularidade do participante respeite o número mínimo e os múltiplos a que se refere o parágrafo 16.1.

### 17.4 Pagamento

O pagamento dos montantes líquidos dos reembolsos, quando solicitados nos termos deste Regulamento, será efetuado, através de transferência bancária para a conta bancária do Participante.

#### CAPÍTULO IV. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES

18. Os Participantes têm, designadamente, a obrigação de ao subscreverem unidades de participação, respeitarem o presente Regulamento, conferindo à SILVIP os poderes necessários para realizar os atos de administração do FUNDO VIP, tendo direito a:
- Receber o prospeto antes da subscrição do fundo, qualquer que seja a modalidade de comercialização do fundo;
  - Obter o regulamento de gestão, junto da sociedade gestora, do depositário e da entidade colocadora, qualquer que seja a modalidade de comercialização do fundo;
  - Consultar os documentos de prestação de contas do fundo, que serão enviados sem encargos aos participantes que o requeiram;
  - Subscrever e resgatar as unidades de participação nos termos da lei e nas condições constantes do regulamento de gestão do fundo;
  - Receber a sua quota - parte do fundo em caso de liquidação do mesmo;
  - Ser ressarcidos pela sociedade 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 efetivamente 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.

#### CAPÍTULO V. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO

19. **Valor da unidade de participação**

O valor diário das unidades de participação será calculado nos termos legalmente estabelecidos e divulgado através do sistema de difusão de informação da CMVM, em todos os locais e meios previstos para a comercialização.

20. **Consulta da carteira do FUNDO**

A SILVIP publicará mensalmente, através do sistema de difusão de informação da CMVM, por referência ao último dia do mês imediatamente anterior, a composição discriminada dos ativos do FUNDO VIP, bem como, nos termos definidos pela CMVM, outros elementos de informação, nomeadamente, o valor líquido global e o número de unidades de participação em circulação.

21. **Documentação do FUNDO**

Nos dois meses que se seguem à data de 30 de junho no que diz respeito às contas semestrais e nos 3 meses que se seguem à data de 31 de dezembro, no que refere às contas anuais, a SILVIP publicará, nos termos legalmente estabelecidos, através do sistema de difusão de informação da CMVM e nos locais e meios previstos para a comercialização das unidades de participação do Fundo, um aviso no qual será expressamente indicado que os documentos de prestação de contas do FUNDO VIP, que inclui a prestação de contas, o relatório de gestão, as contas e o relatório de auditoria ou parecer do auditor, informando que tais elementos se encontram à disposição do público nos locais e meios de comercialização das unidades de participação e que os mesmos serão enviados sem encargos aos Participantes que o requeiram.

Os documentos relativos ao Fundo, Regulamento de Gestão e Prospeto, encontram-se disponíveis junto da Entidade Gestora e em todos os locais e meios previstos para a comercialização das unidades de participação.

## CAPÍTULO VI. CONTAS DOS FUNDOS

22. As contas do FUNDO VIP são encerradas anualmente, com referência a 31 de dezembro, e semestralmente com referência a 30 de junho, sendo objeto de Relatório por Auditor registado na CMVM.

## CAPÍTULO VII. CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DE SUSPENSÃO DA EMISSÃO E DO RESGATE DE UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO

### 23. Liquidação do FUNDO VIP

Quando o interesse dos Participantes o recomendar, a SILVIP poderá deliberar a liquidação e partilha do FUNDO VIP, devendo tal decisão ser imediatamente comunicada à CMVM e publicada, contendo a indicação do prazo previsto para a conclusão do processo de liquidação.

Sendo o FUNDO VIP um fundo aberto, os respetivos Participantes não podem exigir a sua liquidação ou partilha.

### 24. Suspensão da emissão e do resgate das unidades de participação

A SILVIP poderá suspender as operações de resgate quando os respetivos pedidos excederem os pedidos de emissão num só dia, em 5% do ativo total do FUNDO VIP ou, num período não superior a cinco dias seguidos, em 10% do mesmo ativo.

A SILVIP deverá suspender as operações de emissão e de resgate quando, apesar de não se verificarem as circunstâncias previstas no parágrafo anterior, o interesse dos Participantes o aconselhe.

A decisão de suspensão deverá ser objeto de afixação, bem visível, em todos os locais e através dos meios previstos para a comercialização das unidades de participação do FUNDO VIP, de um aviso destinado a informar o público sobre a situação da suspensão e, logo que possível, a sua duração.

A decisão de suspensão deve ser imediatamente comunicada à CMVM.

A suspensão do resgate não abrange os pedidos que tenham sido apresentados até ao fim do dia anterior ao do envio da comunicação à CMVM.

## CAPÍTULO VIII REGIME FISCAL

O regime fiscal a seguir descrito corresponde ao que se encontra em vigor à data de atualização do presente Regulamento de Gestão, indicada no parágrafo 1.4. do Capítulo I. supra.

### A) Tributação na esfera do FUNDO VIP

**Rendimentos prediais:** os rendimentos prediais são tributados, autonomamente, à taxa de 20%, sobre os rendimentos líquidos de encargos de conservação e manutenção efetivamente suportados e devidamente documentados.

**Mais-valias prediais:** as mais-valias prediais são tributadas, autonomamente, à taxa de 25%, sobre 50% da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas, apuradas de acordo com o Código do IRS.

**Outros rendimentos:** são tributados de acordo com as mesmas normas aplicadas aos Fundos de Investimento mobiliário, ou seja:

Rendimentos obtidos em território português, que não sejam mais-valias:

Tratando-se de rendimentos tributados por retenção na fonte, a tributação será autónoma, por retenção na fonte. Nos casos de rendimentos não sujeitos a retenção na fonte, a tributação é autónoma, à taxa de 25%, incidente sobre o respetivo valor líquido obtido em cada ano.

Rendimentos obtidos fora do território português, que não sejam mais-valias:

Tratando-se de rendimentos de títulos de dívida e de rendimentos provenientes de Fundos de Investimentos, a tributação é autónoma, à taxa de 20%. Para rendimentos de outra natureza, aplica-se a taxa de 25%.

Mais-valias obtidas em território português ou fora dele:

A tributação é autónoma, à taxa de 10% (encontrando-se excluídas de tributação as mais-valias provenientes da alienação de obrigações e outros títulos de dívida).

Os prédios integrados em fundos de investimento imobiliário, que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional, estão isentos de Imposto Municipal Sobre Imóveis (IMI).

São isentas de IMT - Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) as aquisições de bens imóveis efetuadas para um Fundo de Investimento Imobiliário pela respetiva sociedade gestora.

Aos rendimentos obtidos fora do território português por Fundos de Investimento constituídos e a operar de acordo com a legislação nacional poderá ser aplicado o mecanismo de crédito de imposto por dupla tributação internacional, nos termos do qual, ao imposto devido pelo Fundo deduz-se a menor das seguintes importâncias:

- o imposto sobre o rendimento efetivamente pago no estrangeiro em relação aos rendimentos em causa;
- o imposto que seria devido pelo Fundo se aqueles rendimentos tivessem sido obtidos em Portugal.

Se existir uma convenção para eliminar a dupla tributação entre Portugal e o país de origem dos rendimentos, que não exclua a sua aplicação a Fundos de Investimento, a dedução, a título de crédito de imposto, não pode ultrapassar o imposto que seria pago nesse país nos termos previstos na convenção.

Sendo obtidos rendimentos de diversos países, a dedução deve ser calculada separadamente para cada tipo de rendimento procedente de cada país.

Os rendimentos que dão direito ao crédito de imposto devem ser considerados, para efeitos de tributação, pelas respetivas importâncias líquidas dos impostos sobre o rendimento pago no estrangeiro.

## **B) Tributação na esfera dos participantes**

### **a) Participantes residentes em território português**

Os rendimentos respeitantes a unidades de participação obtidos por sujeitos passivos de IRS, fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola estão isentos, podendo, no entanto, ser englobados, caso em que o imposto, retido ou devido na esfera do próprio fundo, tem a natureza de imposto por conta.

Os rendimentos respeitantes a unidades de participação obtidos por sujeitos passivos de IRC ou por sujeitos passivos de IRS, no âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola não estão sujeitos a retenção na fonte, sendo considerados como proveitos ou ganhos e o montante de imposto, retido ou devido na esfera do Fundo, tem a natureza de imposto por conta.

No caso de sujeitos passivos de IRC isentos, o imposto retido ou devido na esfera do Fundo, correspondente aos rendimentos das unidades de participação que aqueles tenham subscrito, deve ser restituído pela entidade gestora do Fundo e pago conjuntamente com os rendimentos respeitantes a essas unidades.

b) Participantes não residentes em território português:

Os rendimentos respeitantes a unidades de participação obtidos por sujeitos passivos não residentes em território português estão isentos de IRS e de IRC.

c) Transmissão gratuita das unidades de participação

As transmissões gratuitas de valores aplicados em fundos de investimento imobiliário, efetuadas por pessoas singulares não se encontram sujeitas a tributação em sede de Imposto do Selo.

## **CAPÍTULO IX. FORO**

Para as questões emergentes da aplicação do presente Regulamento é competente o foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.