

## REGULAMENTO DE GESTÃO

### FUNDO FECHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

#### “LCN – Portuguese Fund 2”

de 1 de agosto de 2026

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

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

## CAPÍTULO I

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

#### 1. O Fundo

- a) Denominação: a denominação do Fundo é FUNDO FECHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LCN – Portuguese Fund 2 (adiante designado abreviadamente por “Fundo”).
- b) Tipo de Fundo: O Fundo constituiu-se como Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de subscrição particular, nos termos do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo , entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de Abril que aprovou o Regime da Gestão de Ativos.
- c) Data de autorização de constituição do Fundo, duração e data de constituição: A constituição do Fundo foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (adiante abreviadamente designada por “CMVM”) em 21 de Setembro de 2018, tendo sido constituído em 23 de Novembro de 2018, pelo prazo inicial de 10 anos, sem prejuízo da sua eventual prorrogação por 1 período adicional de 7 anos.
- d) Data de início de atividade: O Fundo iniciou a sua atividade em 23 de Novembro de 2018.
- e) Capital do Fundo: O montante de capital inicial do Fundo destinado à subscrição foi de € 50.000.000,00 (cinquenta milhões de euros) dividido em 50.000.000 (cinquenta milhões) unidades de participação, com um valor inicial de subscrição de € 1,00 (um euro) cada, tendo sido subscritas 21.062.721 (vinte e um milhões sessenta e duas mil setecentas e vinte e uma) unidades de participação, com o valor unitário de € 1,00, sendo assim o capital inicial do Fundo de € 21.062.721,00 (vinte e um milhões sessenta e dois mil setecentos e vinte e um euros)

Em 8 de Novembro de 2019 foi deliberada em Assembleia de Participantes a redução do capital do Fundo no montante de até € 3.575.000,00, cuja liquidação financeira ocorreu em 14 de Novembro de 2019. O capital do Fundo após a realização da operação de aumento de capital é de € 17.487.721,23, representado por 17.723.780 unidades de participação.

- f) Prazo de subscrição, regime da subscrição incompleta e critérios de rateio: O período de subscrição do capital inicial ocorreu após notificação da decisão de autorização de constituição do Fundo pela CMVM e tendo em consideração o disposto no parágrafo seguinte, terminou em 23 de Novembro de 2018, data em que foi subscrito o número de unidades de participação referido na alínea e) antecedente.

No caso de subscrição incompleta no final do período de subscrição inicial, o Fundo ficará reduzido ao número de unidades de participação e ao montante efetivamente subscrito e constituir-se-á desde que seja atingido um montante mínimo de subscrições de € 1.250.000,00. O referido montante de € 1.250.000,00 corresponderá ao montante mínimo de subscrição, por investidor.

Não haverá lugar a rateio, pelo que os pedidos de subscrição serão satisfeitos pela respetiva ordem de receção.

- g) Número de participantes do Fundo: A 31 de Dezembro de 2022 o Fundo tinha 1 (um) participante.
- h) Em 23/06/ 2026 foi deliberada em Assembleia de Participantes a substituição da Sociedade Gestora do Fundo, a pedido do participante único, efetivando-se a substituição no dia 01/08 /2026.
- i) Tipo e segmento de investidores a que se destina a comercialização do Fundo: o Fundo destina-se maioritariamente a investidores qualificados.

## 2. A entidade responsável pela gestão

- a) Denominação e sede da entidade responsável pela gestão: o Fundo é gerido pela Square Asset Management– Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (adiante abreviadamente designada por “Entidade Gestora”), com sede na Rua Tierno Galvan, Torre 3, 14º andar, fração “O”, 1070-274 Lisboa (freguesia de Campo de Ourique, concelho de Lisboa) registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de pessoa coletiva e de matrícula 502388811.
- b) Tipo e capital subscrito e realizado pela Entidade Gestora Fundo: a Entidade Gestora é uma sociedade anónima, cujo capital social, inteiramente subscrito e realizado, é de € 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil euros).
- c) Data de constituição da Entidade Gestora e data da autorização: A Entidade Gestora constituiu-se em 05 de janeiro de 1996 e encontra-se registada na CMVM e autorizada para a gestão desde 05 de janeiro de 1996.
- d) Competências da Entidade Gestora: a Entidade Gestora tem, entre outras competências inerentes à sua natureza de entidade gestora, as seguintes:
  - i. Gerir e administrar o Fundo, praticando todos os atos e operações necessários à boa concretização da política de investimentos do Fundo, em especial:

- a) a gestão do património do Fundo, incluindo a seleção, aquisição e alienação de ativos, cumprindo as formalidades necessárias para a sua válida e regular transmissão e o exercício dos direitos relacionados com os mesmos; e
  - b) a gestão do risco associado ao investimento do Fundo, incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento.
- ii. Administrar o Fundo, exercendo nomeadamente as seguintes funções:
  - a) Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão do Fundo, sem prejuízo da legislação específica aplicável a estas atividades;
  - b) Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos participantes;
  - c) Avaliar a carteira e determinar o valor das unidades de participação e emitir declarações fiscais;
  - d) Cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis, dos documentos constitutivos do Fundo e dos contratos celebrados no âmbito da atividade do Fundo;
  - e) Divulgar mensalmente aos participantes, através do sistema de difusão de informação da CMVM, a composição discriminada da carteira do Fundo, nos termos previstos na legislação e regulamentação aplicáveis ao Fundo;
  - f) Proceder ao registo dos participantes, caso aplicável;
  - g) Distribuir rendimentos;
  - h) Emitir, resgatar ou reembolsar unidades de participação;
  - i) Efetuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo o envio de certificados;
  - j) Registar e conservar os documentos;
  - k) Prestar os serviços necessários ao cumprimento das suas obrigações fiduciárias;
  - l) Administrar imóveis e gerir instalações; e
  - m) Prestar outros serviços relacionados com a gestão dos ativos do Fundo.
- iii. No exercício das suas competências a Entidade Gestora observará escrupulosamente os condicionalismos legais, regulamentos e instruções em vigor, nomeadamente aqueles que se referem às operações vedadas.

- iv. A Entidade Gestora responde perante os participantes pelo incumprimento das obrigações identificadas na alínea iii acima, bem como daquelas que sejam decorrentes do Regulamento de Gestão, agindo sempre no melhor interesse dos Participantes.
- e) Substituição da Entidade Gestora: a Entidade Gestora poderá ser substituída, independentemente da existência de justa causa, mediante comunicação à CMVM, a pedido dos participantes do Fundo na sequência de deliberação dos participantes nesse sentido.

A partir do momento em que for aprovada a substituição da Entidade Gestora pela Assembleia de Participantes nos termos constantes da alínea g) (viii) do ponto 1.2 do Capítulo IV do presente Regulamento de Gestão, até à data da comunicação à CMVM à sua substituição e nomeação da nova Entidade Gestora em sua substituição, a Entidade Gestora fica apenas autorizada e obrigada a praticar atos de administração corrente e tomar decisões com a finalidade de proteger o interesse do fundo.

A Entidade Gestora cessante fica obrigada a transferir no prazo máximo de 40 (quarenta) dias após a comunicação à CMVM a gestão do Fundo para a nova entidade gestora, comprometendo-se a praticar todos os atos e executar todos os contratos e todas as outras ações consideradas necessárias para essa transferência. Em particular, a Entidade Gestora fica obrigada a cooperar na entrega à nova entidade gestora de todos os ficheiros, registos e documentos e informações necessários a uma transição rápida, eficiente e suave.

A Entidade Gestora cessante e os membros do seu órgão de administração não terão direito a qualquer direito de indemnização ou compensação em resultado da sua substituição, sem prejuízo do direito à comissão de gestão numa base pro rata temporis até à data que seja efetivamente substituída.

A Entidade Gestora não pode renunciar ou exonerar-se do seu dever de gerir o Fundo e responsabilidades inerentes até que a sua substituição seja comunicada à CMVM, e de resto até à efetiva transferência da respetiva gestão para a nova entidade gestora.

### 3. As entidades subcontratadas

- i) Não existem entidades subcontratadas.
- ii) Caso seja necessário ou conveniente, nos melhores interesses dos participantes, a entidade responsável pela gestão poderá recorrer à subcontratação, sempre com absoluto respeito por todas as disposições legais aplicáveis.

### 4. O Depositário

- a) Denominação e sede do Depositário: O Depositário do Fundo é o BANCO INVEST, S.A., (adiante abreviadamente designado por “Depositário”) com sede na Av. Eng.º Duarte Pacheco, Torre 1 - 11º - 1070-101 Lisboa, que se encontra registado na CMVM como intermediário financeiro desde 7 de agosto de 1997.
- b) Funções do Depositário: o Depositário está encarregue das funções que para este decorrem da lei e regulamentação aplicável e que deverão ser exercidas no escrupuloso cumprimento dos deveres da mesma, designadamente os seguintes:
- i. Cumprir a lei, os regulamentos, o presente Regulamento de Gestão do Fundo e o contrato celebrado com a Entidade Gestora;
  - ii. Registar as unidades de participação do Fundo;
  - iii. Executar as instruções da entidade gestora, salvo se forem contrárias à legislação aplicável ou ao Regulamento de Gestão do Fundo;
  - iv. Assegurar que, nas operações relativas aos ativos do Fundo, a contrapartida seja entregue nos prazos conformes à prática de mercado;
  - v. Promover o pagamento aos participantes dos rendimentos das unidades de participação e do valor do respetivo resgate, reembolso ou produto da liquidação;
  - vi. Elaborar e manter atualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas por conta do Fundo;
  - vii. Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos e dos passivos do Fundo;
  - viii. Fiscalizar e garantir perante os participantes do Fundo o cumprimento da legislação aplicável e do Regulamento do Fundo, designadamente no que se refere:
    1. À política de investimentos, nomeadamente no que toca à aplicação de rendimentos;
    2. À política de distribuição dos rendimentos;
    3. Ao cálculo do valor, à emissão do resgate, reembolso, alienação e extinção do registo das unidades de participação; e
    4. À matéria do conflito de interesses.
  - ix. Enviar anualmente à CMVM um relatório sobre a fiscalização desenvolvida; e

x. Informar imediatamente a Entidade Gestora da alteração dos membros do seu órgão de administração

- c) Responsabilidade do Depositário: O Depositário é, nos termos gerais, responsável perante a Entidade Gestora e perante os participantes por prejuízos sofridos por estes em resultado do incumprimento doloso ou por negligência das suas obrigações.
- d) Relações entre a Entidade Gestora e o Depositário: as relações entre a Entidade Gestora e o Depositário regem-se por contrato escrito nos termos da legislação aplicável.
- e) Substituição do Depositário: A substituição do Depositário poderá ser efetuada independentemente da existência de causa e depende de comunicação à CMVM, na sequência de deliberação dos participantes nesse sentido, sendo que as funções do anterior depositário apenas cessarão com o início de funções da nova entidade depositária.

O Depositário não terá direito a qualquer direito de indemnização ou compensação em resultado da sua substituição, sem prejuízo do direito à comissão de depósito numa base pro rata temporis até à data que seja efetivamente substituído.

O Depositário não pode renunciar ou exonerar-se dos seus deveres e responsabilidades inerentes até que a sua substituição seja comunicada à CMVM, e de resto até à efetiva transferência das respetivas funções para o novo depositário.

## 5. As entidades comercializadoras

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

## 6. Os Peritos Avaliadores de Imóveis

As avaliações dos imóveis que integram a carteira do Fundo são efetuadas por 2 (dois) peritos avaliadores independentes de entre os registados junto da CMVM, com os seguintes números de registo:

| Perito Avaliador de Imóveis                               | CMVM - Nº de Registo |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|
| BDOTPRIME - Mediação Imobiliária, Lda.                    | PAI/2015/0029        |
| Fast Value, Lda                                           | PAI/2006/0026        |
| Garen - Avaliações de Activos, Lda.                       | PAI/2007/0019        |
| Hemisphere Roads Unipessoal, Lda.                         | PAI/2021/0075        |
| Luso-Roux, Avaliações, Lda.                               | PAI/2016/0160        |
| More Value - Avaliações, Lda.                             | PAI/2014/0116        |
| Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda. | PAI/2005/0013        |
| PVW TINSA - Avaliações Imobiliárias, Lda.                 | PAI/2003/0050        |

|                                                                     |               |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|
| REVC - Real Estate Valuers and Consultants, Lda <sup>a</sup>        | PAI/2013/0102 |
| Right Value - Avaliação e Consultoria Imobiliária, Lda <sup>a</sup> | 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 |

## 7. O Auditor

A informação financeira contida em documentos de prestação de contas relativa ao Fundo é objeto de relatório de auditoria elaborado pela MAZARS & ASSOCIADOS, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A., com sede na Rua Tomás da Fonseca, Centro Empresarial Torres de Lisboa, Torre G, 5º andar, 1600-209 Lisboa, registada junto da CMVM sob o n.º 20161394 e registada na OROC sob o n.º 51.

## CAPÍTULO II

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

#### 1. Política de investimento do Fundo

##### 1.1. Política de investimento

##### a) Identificação do objetivo, tipo de Fundo e estratégia de investimento

O Fundo é administrado pela Entidade Gestora por conta dos seus participantes tendo como objetivo alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente das participações e dos rendimentos a distribuir, através da constituição e gestão de uma carteira de imóveis.

O Fundo tem por objetivo predominante a compra, venda, revenda e arrendamento de imóveis destinados fundamentalmente à atividade comercial, serviços e parques de estacionamento, entre € 4.000.000 e € 50.000.000 (por imóvel). Em qualquer caso, o Fundo deve investir em imóveis que tenham o mesmo Arrendatário, como forma de maximizar a eficiência na gestão de tais imóveis. Os contratos de arrendamento celebrados pelo Fundo deverão ser celebrados por períodos de aproximadamente 15 anos e deverão ser Triple Net, ou seja, deverão estabelecer que a maioria das despesas relacionadas com a operação dos imóveis, serão da responsabilidade do Arrendatário e não do Fundo, tais como os custos relativos a impostos e taxas, seguros e custos de manutenção de tais imóveis.

O Fundo pode ainda deter liquidez.

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

##### b) O nível de especialização do Fundo, designadamente, em termos setoriais ou geográficos.

No âmbito da realização dos seus objetivos, a política de investimentos do Fundo será orientada por princípios de rigor e diversificação de riscos e segurança, bem como por critérios de rentabilidade efetiva ou potencial, privilegiando segmentos de mercado que com base nesses mesmos princípios sejam globalmente mais atrativos. Por outro lado, o Fundo limitar-se-á a investir em imóveis localizados em Portugal.

c) Política no que diz respeito ao efeito da alavancagem

Considerando que o Fundo apenas poderá recorrer instrumentos financeiros derivados para efeitos de cobertura do risco de taxa de juro (com as limitações constantes do ponto 2 abaixo), a alavancagem do Fundo é definida como sendo o método pelo qual se aumenta a exposição do Fundo, por recurso a empréstimos e correspondentes instrumentos financeiros derivados para efeitos de cobertura do risco de taxa de juro, que apenas podem ser contraídos junto de instituições de crédito. O recurso à alavancagem tem como objetivo aumentar a rentabilidade da carteira de ativos, recorrendo a empréstimos e instrumentos financeiros derivados para efeitos de cobertura do risco de taxa de juro cujo custo expectável seja inferior à rentabilidade esperada dos ativos.

O limite da alavancagem do Fundo encontra-se limitado pela capacidade de endividamento a qual corresponde a um limite de 80% do valor do ativo líquido do Fundo, sendo tal limite o considerado adequado tendo em conta o seguinte:

- O Fundo trata-se de um Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de subscrição particular;
- A política de investimento;
- A dimensão do Fundo não é suscetível de constituir risco sistémico;
- O Fundo não está em qualquer relação de interdependência relevante com instituições de crédito;
- Os únicos apenas instrumentos financeiros derivados que o Fundo poderá deter são instrumentos financeiros derivados para efeitos de cobertura do risco de taxa de juro, com as limitações constantes do ponto 2 abaixo;
- A alavancagem do Fundo apenas decorre do recurso a empréstimos e correspondentes instrumentos financeiros derivados para efeitos de cobertura do risco de taxa de juro, não existindo um limite de alavancagem por contraparte;
- Os empréstimos contraídos pelo Fundo poderão estar cobertos por garantias hipotecárias.

d) Caso aplicável, identificação dos objetivos a que obedece a prossecução da política de investimentos do organismo de investimento colectivo, nomeadamente em termos ambientais ou sociais.

No que diz respeito aos objetivos a que obedece a prossecução da política de investimentos, nomeadamente em termos ambientais e sociais, não obstante a Entidade Gestora não cumprir o critério das instituições de maior dimensão consagrada no artigo 4º, nº 3 e 4 do Regulamento (EU) 2019/2088 de 27 de Novembro de 2019, relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no sector dos serviços financeiros (SFDR), e muito embora o presente Fundo não promova, entre outras, características ambientais ou sociais (produtos “light green”, previstos no artigo 8.º do SFDR) ou que tenham como objetivos investimentos sustentáveis (produtos

“dark green”, a que se refere o artigo 9.º do SFDR), emprega as devidas diligências para avaliar os impactos negativos das decisões de investimento em matéria de sustentabilidade.

Neste sentido, pese embora não ter este Fundo objectivos de investimento sustentável nos termos do Regulamento SFDR, considerando a política e a estratégia de investimento do Fundo, podem surgir riscos em matéria de sustentabilidade que poderão causar um impacto adverso no desempenho de longo prazo do Fundo. A fim de reduzir e mitigar estes riscos, a Entidade Gestora sempre que aplicável, terá em consideração os riscos em matéria de sustentabilidade no seu processo de tomada de decisões de investimento do Fundo.

Os riscos de sustentabilidade correspondem a eventos ou condições ambientais, sociais e/ ou governação nos investimentos detidos pelo Fundo que possam causar impactos negativos, reais ou potenciais nos factores de sustentabilidade, como alterações climáticas e outras questões ambientais, respeito pelos direitos humanos, condições laborais e outras questões sociais, bem como na existência de normas e práticas de governação transparentes.

## 1.2. Parâmetro de referência (benchmark)

Na gestão do Fundo não são adotados parâmetros de referência.

## 1.3. Limites ao investimento e de endividamento

A composição do património do Fundo terá que ter em conta os limites estabelecidos na lei para os fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular, e em particular o seguinte:

- a) O valor dos imóveis não pode representar menos de 75% do ativo total do Fundo.
- b) O ativo do Fundo não poderá integrar participações em sociedades imobiliárias, unidades de participação em fundos de investimento imobiliário e outros ativos equiparáveis, prédios mistos ou rústicos e simples direitos de exploração sobre imóveis.
- c) O Fundo poderá na prossecução dos seus objetivos endividar-se até a um limite de 80% do valor dos seus ativos, podendo constituir para esses efeitos garantias sobre os mesmos.

## 2. Instrumentos financeiros derivados

O Fundo apenas poderá recorrer instrumentos financeiros derivados para efeitos de cobertura do risco de taxa de juro, cujo passivo subjacente e maturidade correspondam à natureza dos ativos e passivos detidos pelo Fundo.

A exposição resultante dos instrumentos financeiros derivados para efeitos de cobertura de risco de taxa de juro não pode ser superior ao valor líquido do Fundo.

Sempre que sejam utilizados instrumentos financeiros derivados para efeitos de cobertura de taxa de juro transacionados fora de mercado regulamentado ou sistema de negociação multilateral, o Fundo, não pode relativamente a cada contraparte apresentar uma exposição superior a um terço do seu património, medida nos termos descritos no parágrafo anterior.

### 3. Política de Execução de Operações

O objectivo da Política de Execução de Operações vigente na Entidade Gestora consiste em assegurar a obtenção do melhor resultado possível na transmissão a terceiros para execução de ordens por conta dos fundos de investimento imobiliário sob sua gestão, comprometendo-se a empregar todos os esforços para que as operações sejam executadas em conformidade com a mesma.

Concretamente no que respeita à aquisição de imóveis, a Entidade Gestora:

- A. Diligenciará para identificar potenciais activos para aquisição;
- B. Elaborará documentos provisionais relativos aos fluxos financeiros inerentes à aludida potencial aquisição;
- C. Tomará decisão de investimento através dos seus órgãos competentes;
- D. Mandará executar a due diligence apropriada, contratando, sempre que entenda adequado, serviços externos especializados;
- E. Dará seguimento ao processo de aquisição, caso as conclusões do processo de due diligence sejam satisfatórias;
- F. Diligenciará na contratação de financiamento externo, se apropriado;
- G. Formalizará a aquisição, em nome e representação do Fundo, arquivando todos os documentos relacionados com a transacção.

Concretamente no que respeita à venda de imóveis, a Entidade Gestora:

- A. Analisará propostas de aquisição que lhe sejam presentes de forma espontânea e não solicitada;
- B. Seleccionará em cada momento os imóveis que entende deverem, atentos os interesses dos participantes, serem colocados no mercado à luz da conjectura respectiva;
- C. Ordenará a realização de avaliações dos activos a transaccionar, se necessárias;
- D. Seleccionará, conforme aplicável, os mediadores imobiliários a contratar para assessorar a Entidade Gestora nos processos de alienação em curso;
- E. Tomará a decisão de alienação através dos seus órgãos competentes;
- F. Mandará executar a due diligence apropriada, contratando, sempre que entenda adequado, serviços externos especializados, com especial enfoque no cumprimento da legislação em vigor destinada à prevenção de branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo;
- G. Formalizará a venda, em nome e representação do Fundo, arquivando todos os documentos relacionados com a transacção.

Concretamente no que respeita ao arrendamento de imóveis em carteira, a Entidade Gestora:

- A. Seleccionará os agentes imobiliários mais adequados à boa colocação de cada activo em carteira, atentas as variadas competências dos agentes e a situação do mercado em cada momento
- B. Instruirá os contactos com os potenciais arrendatários, disponibilizando a informação adequada em cada momento;
- C. Analisará o risco dos arrendatários potenciais;
- D. Negociará os contratos de arrendamento ou os instrumentos análogos mais adequados a cada situação;

- E. Elaborará minutas dos documentos contratuais aplicáveis, contratando o adequado apoio jurídico;
- F. Formalizará o arrendamento, em nome e representação do Fundo, arquivando todos os documentos relacionados com o mesmo.

#### 4. Valorização dos ativos

##### 4.1. Momento de referência da valorização

- a) O valor da unidade de participação é calculado diariamente, apenas para efeitos internos e nunca para efeitos de publicação (exceto o valor do último dia do mês), e determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. Por sua vez, o valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos ativos que o integram o montante total dos passivos do Fundo.
- b) A Entidade Gestora fará publicar mensalmente, com referência ao último dia de cada mês, no sistema de difusão da CMVM, o valor da unidade de participação.
- c) O valor dos ativos que integram o património do Fundo será calculado reportando-se às 17 horas de cada dia útil do mês.

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

- a) As aquisições de imóveis pelo Fundo e as respetivas alienações devem ser precedidas dos pareceres de, pelo menos, 2 (dois) peritos avaliadores independentes que deverão ser selecionados de entre os descritos no Ponto 6 do Capítulo I do presente Regulamento de Gestão, nos termos aí previstos.
- b) Os imóveis detidos pelo Fundo, devem ser avaliados, nos termos do número anterior, com uma periodicidade mínima de 12 (doze) meses e sempre que ocorram, na perceção da Entidade Gestora, circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor de tais imóveis.
- c) Os imóveis avaliados nos termos acima descritos devem ser valorizados na média simples do valor atribuído pelos respetivos peritos avaliadores independentes nas avaliações efetuadas, caso os valores atribuídos pelos peritos avaliadores com referência a cada imóvel difiram entre si em mais de 20%, por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador. Caso ocorra uma terceira avaliação, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média dos anteriores.
- d) Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, os imóveis são valorizados ao respetivo custo de aquisição, acrescido de encargos, desde o momento em que passam a integrar o património do Fundo e até que ocorra uma avaliação exigida nos termos previstos no Artigo 127.º e 128.º do RGA.
- e) Os imóveis adquiridos ou alienados em regime de permuta são valorizados no ativo do Fundo, devendo a responsabilidade decorrente da respetiva contrapartida ser inscrita no Passivo do

Fundo. A contribuição dos imóveis adquiridos ou alienados em regime de permuta, para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei, deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo.

- f) Além do supra referido nas alíneas a) e b) o aumento e redução de capital, de fusão, cisão ou liquidação devem ser precedidos de pareceres de, pelo menos, 2 (dois) peritos avaliadores independentes que deverão ser selecionados de entre os descritos no Ponto 6 do Capítulo I do presente Regulamento de Gestão, com uma antecedência máxima de 3 (três) meses, de acordo com as disposições legais e regulamentares em vigor.
- g) Os imóveis prometidos vender pelo Fundo são valorizados ao preço constante do respetivo contrato-promessa de compra e venda. Este montante será atualizado pela taxa de juro adequada ao risco da contraparte, sempre que se verifiquem os requisitos regulamentares que o justifiquem.

## 5. Comissões e encargos a suportar pelo Fundo

### 5.1. Comissão de gestão

Pelo exercício da sua atividade, a Entidade Gestora cobrará ao Fundo uma comissão de gestão anual de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento), correspondente a uma taxa nominal, calculada diariamente (unidade de participação essa, sem caráter de publicação, exceto a do último dia de cada mês), sobre o valor líquido global do Fundo, sendo cobrada trimestralmente, no primeiro dia útil após o trimestre a que respeita, com um valor mínimo anual de € 50.000 e um valor máximo anual de: a) € 90.000; ou

- b) 150% do valor cobrado pelo Depositário.

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

### 5.2. Comissão de depósito

Pelo exercício da sua atividade, o Depositário cobrará ao Fundo uma comissão de depósito anual 0,125% (zero vírgula cento e vinte por cento), correspondente a uma taxa nominal, calculada diariamente (unidade de participação essa, sem caráter de publicação, exceto a do último dia de cada mês), sobre o valor líquido global do Fundo, sendo cobrada trimestralmente, no primeiro dia útil após o trimestre a que respeita, com um valor mínimo anual de € 25.000 e um valor máximo anual de:

- a) € 50.000,00, se o valor líquido global do Fundo não for superior a € 50.000.000,00;
- b) € 75.000,00, se o valor líquido global do Fundo for superior a € 50.000.000,00 e inferior ou igual a € 100.000.000,00;

- c) € 200.000,00, se o valor líquido global do Fundo for superior a € 100.000.000,00.

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

### 5.3. Outros encargos

Constituirão encargos do Fundo, para além das comissões de gestão e de depósito acima identificadas:

- a) As despesas relacionadas com a compra, manutenção, arrendamento e venda dos imóveis pelo Fundo, nomeadamente:
- i. Encargos notariais e registais e outros que sejam legalmente devidos;
  - ii. Quaisquer impostos ou taxas devidos pelo Fundo;
  - iii. Todas as custas judiciais referentes a processos em que o Fundo esteja envolvido, assim como as despesas de honorários ou avenças de advogados e solicitadores referentes a assuntos relacionados com o Fundo;
  - iv. Comissões de mediação imobiliária (nos termos da legislação aplicável) se for o caso, desde que seja concretizada a operação;
  - v. Estudos técnicos, económicos e financeiros, estudos de mercado, avaliações e serviços prestados por terceiros relativamente aos investimentos do Fundo no âmbito da prossecução dos seus objetivos, desde que seja concretizada a operação;
  - vi. Todos os encargos com a realização de manutenção e/ou benfeitorias nos bens do Fundo;
  - vii. Despesas com prémios de seguro dos imóveis pelo Fundo.
- b) Despesas referentes a auditorias e avaliações externas ao Fundo ou aos seus bens, exigidas por lei ou regulamento da CMVM;
- c) Quaisquer publicações obrigatórias realizadas por conta do Fundo;
- d) Encargos com o Auditor do Fundo;
- e) Outros encargos devidamente documentados, que sejam realizados no cumprimento de obrigações legais e fiscais do Fundo; e
- f) Taxa de supervisão da CMVM.

A Entidade Gestora não recorre a estudos de investimento externos (“research costs”).

#### 6. Regras de determinação dos resultados do Fundo e sua afetação

- a) Na determinação dos resultados do Fundo serão rigorosamente cumpridas as instruções constantes dos regulamentos emitidos pela CMVM.
- b) Sempre que haja lugar uma distribuição de resultados, nos termos do presente Regulamento de Gestão, a mesma deverá ser correspondente à totalidade dos resultados disponíveis e não poderá resultar numa redução do capital do Fundo.

#### 7. Política de distribuição de rendimentos

- a) A Entidade Gestora procederá à distribuição trimestral dos rendimentos do Fundo, sendo que a mesma terá lugar em Janeiro, Abril, Julho e Outubro de cada ano.
- b) Os rendimentos a distribuir pelo Fundo são os que resultem dos proveitos líquidos correntes deduzidos dos encargos de gestão e manutenção do Fundo e dos seus imóveis e acrescidos ou diminuídos, consoante os casos, dos saldos da conta de regularização de rendimentos respeitantes a exercícios anteriores e dos resultados transitados. As distribuições de resultados que vierem a ser efetuadas serão devidamente publicitadas, no sistema de difusão de informação da CMVM.
- c) A distribuição de rendimentos do Fundo não implica nem se traduz em operações de redução do respectivo capital.

### CAPÍTULO III

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

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

###### 1.1. Definição

- a) O património do Fundo é representado por partes de conteúdo idêntico, sem valor nominal, que se designam unidades de participação.
- b) O Fundo não responde, em caso algum, pelas dívidas dos participantes, da Entidade Gestora ou do Depositário. Pelas dívidas relativas ao Fundo responde apenas o património do mesmo.

###### 1.2. Forma de representação

As unidades de participação são nominativas e adotam a forma escritural.

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

###### 2.1. Valor inicial

O valor da unidade de participação para efeitos de constituição do Fundo foi de € 1,00.

## 2.2. Valor para efeitos de subscrição

Por se tratar de um fundo de investimento imobiliário fechado, as subscrições só podem ser realizadas na respetiva constituição ou em aumentos de capital do Fundo.

O valor da unidade de participação a considerar para efeitos de subscrição em operações de aumento de capital do Fundo será definido pela entidade gestora, e corresponderá ao valor da unidade de participação do dia útil anterior à data da liquidação financeira, confirmado por parecer do auditor do Fundo, que se pronuncie expressamente sobre a avaliação do património do Fundo.

## 2.3. Valor para efeitos de resgate

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

O valor da unidade de participação a considerar para efeitos de resgate em operações de aumento de capital do Fundo será definido pela entidade gestora, e corresponderá ao valor da unidade de participação do dia útil anterior à data da liquidação financeira, confirmado por parecer do auditor do Fundo, que se pronuncie expressamente sobre a avaliação do património do Fundo.

## 3. Condições de subscrição e de resgate

### 3.1. Períodos de subscrição e resgate

O período de subscrição inicial do fundo ocorrerá após a notificação de autorização de constituição do Fundo pela CMVM e até 31 de Dezembro de 2018, ocorrendo a liquidação financeira para todos os participantes no dia útil seguinte ao fim do prazo estabelecido, ou no dia seguinte ao capital se encontrar totalmente subscrito, se anterior.

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

### 3.2. Subscrições e resgate em numerário ou em espécie

A subscrição ou resgate das unidades de participação no âmbito de um aumento ou de uma redução de capital podem ser feitas em numerário ou em espécie, mediante deliberação tomada em Assembleia de Participantes, sendo que, no caso do aumento ou redução de capital em espécie é exigido o acordo prévio de todos os participantes.

Caso seja deliberada pelos participantes, em sede de Assembleia de Participantes, a prorrogação do prazo de duração do Fundo, os participantes que tenham votado contra a referida prorrogação e que pretendam reembolsar as respetivas participações deverão comunicar tal intenção à Entidade

Gestora mediante carta registada com aviso de receção no prazo máximo de 15 dias a contar da data de realização da Assembleia de Participantes relevante para o efeito.

A Entidade Gestora deverá proceder ao reembolso das unidades de participação, quer caso tal reembolso tenha fundamento na prorrogação do prazo de duração do Fundo, quer tenha fundamento noutra situação, designadamente no caso de redução do capital do Fundo, de voto contra a reversão da liquidação, a fusão, a cisão e a transformação, no prazo máximo de um ano a contar da data de realização da Assembleia de Participantes relevante para o efeito ou até à data que venha a ser autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários caso se afigure necessário requerer prazo superior.

#### 4. Condições de subscrição

##### 4.1. Mínimos de subscrição

O número mínimo de unidades de participação a ser subscrito inicialmente é de 1.250.000 (um milhão duzentos e cinquenta mil). O montante mínimo das subscrições subsequentes será deliberado em Assembleia de Participantes, conforme legislação em vigor. Não existe plano de subscrição em vigor.

##### 4.2. Comissões de subscrição

Não existe comissão de subscrição.

##### 4.3. Data da subscrição efetiva

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

##### 4.4. Subscrição incompleta

No caso de subscrição incompleta no final do período de subscrição, o número de unidades de participação será fixo e igual ao número de unidades de participação que for efetivamente subscrito durante o período de subscrição, nunca inferior a 1.250.000 (um milhão duzentos e cinquenta mil).

Não haverá lugar a rateio, pelo que os pedidos de subscrição serão satisfeitos pela respetiva ordem de receção.

#### 5. Condições de resgate

##### 5.1. Comissões de resgate

Não existe comissão de resgate.

##### 5.2. Pré-aviso

Como referido supra, por se tratar de um fundo de investimento imobiliário fechado, as unidades de participação só serão resgatadas nos termos previstos na lei, nomeadamente aquando da liquidação do Fundo, redução do seu capital ou prorrogação do prazo de vigência do Fundo, atendendo neste último caso aos requisitos legais e regulamentares para o referido resgate.

### 5.3. Condições de transferência

Não existem comissões de transferência de unidades de participação e estas são livremente transmissíveis.

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

Não aplicável.

### 7. Admissão à negociação

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

## CAPÍTULO IV

### DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES

#### 1.1. Direitos e Obrigações dos Participantes

As unidades de participação conferem aos seus titulares, sem prejuízo de outros previstos na legislação e regulamentação aplicáveis, os seguintes direitos:

- a) A obter o Regulamento de Gestão junto da Entidade Gestora e do Depositário antes da subscrição;
- b) À titularidade da sua quota-parte dos valores que integram o Fundo;
- c) À quota-parte dos rendimentos líquidos do Fundo que forem distribuídos em conformidade com o disposto neste Regulamento de Gestão;
- d) Em caso de liquidação e partilha do Fundo, de parte do produto da respetiva liquidação, proporcional ao número de unidades de participação de que sejam titulares;
- e) À informação sobre o Fundo, designadamente aos elementos de informação periódica e detalhada acerca do património e da atividade do Fundo, através do relatório da sua atividade elaborado nos termos da lei e anualmente disponível nas instalações da Entidade Gestora e do Depositário;
- f) À informação detalhada sobre o património e atividade do Fundo, sempre que o solicitarem à Entidade Gestora;
- g) À consulta dos documentos de prestação de contas do Fundo, que poderão ser enviados ou entregues, sem encargos, aos participantes que o requeiram.

- h) À subscrição e resgate das unidades de participação nos termos da lei e das condições definidas neste Regulamento de Gestão;
- i) À participação nas Assembleias de Participantes;
- j) Sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhes seja reconhecido nos termos gerais de direito, a serem ressarcidos pela Entidade Gestora dos prejuízos sofridos sempre que, em consequência de erros imputáveis àquela (concorrendo todos os erros que não se encontrem regularizados até à última situação de erro detetada), ocorridos no processo de valorização do património do Fundo, no cálculo e na divulgação do valor da unidade de participação, se verifiquem cumulativamente as seguintes condições: (i) a diferença entre o valor que deveria ter sido apurado de acordo com as normas aplicáveis e o valor efetivamente utilizado nas subscrições e resgate seja igual ou superior em termos acumulados a 0,5% do valor da unidade de participação; e (ii) o prejuízo sofrido, por participante, seja superior a € 5,00. Estes montantes deverão ser pagos aos participantes 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 aos participantes dentro daquele prazo.
- k) Sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhes seja reconhecido nos termos gerais de direito, a serem ressarcidos pela Entidade Gestora dos prejuízos sofridos sempre que, nos mesmos termos descritos na alínea anterior os participantes sejam lesados em virtude de erros ocorridos nas operações por conta do Fundo ou na imputação das operações de subscrição e resgate ao património do Fundo, designadamente pelo processamento intempestivo das mesmas. Estes montantes deverão ser pagos aos participantes 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 aos participantes dentro daquele prazo.
- l) A subscrição de unidades de participação do Fundo implica, por parte de cada um dos participantes, a aceitação plena e sem reservas dos termos e condições do Regulamento de Gestão e dos demais documentos do Fundo que, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, sejam aplicáveis e confere à Entidade Gestora os poderes necessários para realizar os atos de administração do Fundo.

## 1.2. Assembleia de Participantes

- a) Têm direito a participar na Assembleia de Participantes todos os detentores de unidades de participação do Fundo, correspondendo um voto a cada uma das unidades de participação em circulação.
- b) Compete à Entidade Gestora a convocação da Assembleia de Participantes por sua iniciativa ou a requerimento de qualquer participante, através de carta registada com aviso de receção, com um mínimo de 15 (quinze) dias de antecedência.
- c) Caso a Entidade Gestora não proceda à convocação da Assembleia de Participantes no prazo máximo de 5 (cinco) dias após o requerimento de qualquer participante, este poderá

substituir-se àquela e proceder à respetiva convocação nos termos do disposto na alínea anterior, tendo a Entidade Gestora, a pedido desse participante, a obrigação de lhe fornecer a identificação e morada dos demais participantes.

- d) A Assembleia de Participantes poderá deliberar em primeira convocatória, desde que estejam presentes ou representados participantes que detenham pelo menos 2/3 (dois terços) das unidades de participação do Fundo e, em segunda convocatória, a Assembleia de Participantes deliberará qualquer que seja o número de unidades de participação presentes ou representados e qualquer que seja o número de unidades de participação por eles representado.
- e) Sem prejuízo do disposto nos números precedentes, os participantes podem tomar deliberações unânimes por escrito e, bem assim, reunir-se em Assembleia de Participantes, sem observância de formalidades prévias, desde que todos estejam presentes e todos manifestem a vontade de que a Assembleia de Participantes se constitua e delibere sobre determinado assunto, devendo ser dado conhecimento das deliberações à Entidade Gestora.
- f) As deliberações devem ser aprovadas por 2/3 (dois terços) dos votos emitidos, quer a Assembleia de Participantes reúna em primeira ou em segunda convocação.
- g) Compete à Assembleia de Participantes, sem prejuízo das competências da Entidade Gestora e de outras que lhe sejam legalmente atribuídas, pronunciar-se e deliberar sobre as seguintes matérias:
  - i. O aumento das comissões que constituem encargos do Fundo, designadamente das comissões de gestão e de depósito;
  - ii. A modificação da política de investimento do Fundo;
  - iii. A modificação da política de distribuição dos resultados do Fundo, bem como do prazo de cálculo ou divulgação do valor das unidades de participação;
  - iv. A emissão ou extinção de unidades de participação para efeitos, respetivamente, de subscrição e resgate e respetivas condições;
  - v. O aumento e redução do capital do Fundo e respetivas condições;
  - vi. A prorrogação da duração do Fundo e respetivas condições;
  - vii. A fusão, cisão e transformação do Fundo;
  - viii. A substituição da Entidade Gestora e do Depositário independentemente da existência de justa causa nos termos constantes da alínea i) do número 2 do Capítulo I e da alínea e) do número 4 do Capítulo I do presente Regulamento de Gestão;

- ix. Os termos e condições da liquidação do Fundo;
  - x. Outras matérias que a lei ou as normas regulamentares façam depender da deliberação da Assembleia de Participantes.
- h) À Assembleia de Participantes aplica-se subsidiariamente o disposto na lei para as assembleias gerais de acionistas das sociedades anónimas em tudo o que não seja incompatível com o Regime da Gestão de Ativos.

## CAPÍTULO V

### POLÍTICA DE DESINVESTIMENTO E CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

#### 1.1. Política de Desinvestimento

- a) A Entidade Gestora administrará o Fundo tendo em conta a sua duração, designadamente, estabelecendo e cumprindo planos consonantes com o período de desinvestimento, de modo a garantir que, na data de maturidade do Fundo seja assegurado o reembolso pontual aos participantes do valor das unidades de participação por estes subscritas.
- b) No âmbito do estabelecido na alínea a) supra, a Entidade Gestora considerará na prossecução dos objetivos do Fundo, os riscos de mercado e do próprio investimento definindo uma estratégia concreta e temporalmente definida no que diz respeito aos períodos de investimento, em especial de desinvestimento, tendo planos alternativos predeterminados para acautelar a adequada realização do desinvestimento dentro do período de duração do Fundo.

#### 1.2. Condições de Liquidação do Fundo

- a) Os participantes que detenham em conjunto, pelo menos, 2/3 (dois terços) das unidades de participação do Fundo poderão, em Assembleia de Participantes, deliberar a liquidação e partilha do Fundo, devendo essa deliberação ser de imediato comunicada à CMVM e divulgada no Sistema de Difusão de Informação da CMVM, contendo a indicação do prazo previsto para a conclusão do processo de liquidação.
- b) Deliberada, nos termos do número anterior, a liquidação do Fundo, a Entidade Gestora realizará o ativo, pagará o passivo e distribuirá aos participantes, por meio do Depositário, o produto da liquidação, na proporção das unidades de participação detidas.
- c) O reembolso do produto da liquidação ocorrerá no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data do início da liquidação do Fundo ou até à data que venha a ser autorizada pela CMVM,

caso se afigure necessário requerer prazo superior para apuramento e reembolso do produto da liquidação.

- d) O valor final de liquidação do Fundo é divulgado pela entidade gestora no decurso dos 5 (cinco) dias subsequentes ao seu apuramento definitivo, devendo as contas de liquidação do Fundo ser enviadas à CMVM dentro do mesmo prazo.
- e) A liquidação do Fundo será sempre precedida de uma auditoria completa às suas demonstrações financeiras, bem como de uma avaliação independente e atualizada do seu património, a qual será custeada pela Entidade Gestora.

## CAPÍTULO VI

### DISPOSIÇÕES RELATIVAS A ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO FECHADOS

#### A) Capital do Fundo

O capital inicial do Fundo destinado à subscrição é de € 50.000.000,00 (cinquenta milhões de euros), representado por 50.000.000,00 (cinquenta milhões) de unidades de participação com o valor inicial de subscrição de € 1,00 (um euro), podendo o mesmo ser aumentado ou reduzido.

Em 8 de Novembro de 2019 foi deliberada em Assembleia de Participantes a redução do capital do Fundo no montante de até € 3.575.000,00, cuja liquidação financeira ocorreu em 14 de Novembro de 2019. O capital do Fundo após a realização da operação de aumento de capital é de € 17.487.721,23, representado por 17.723.780 unidades de participação.

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

1. A Assembleia de Participantes pode deliberar, nos termos legais, o aumento ou redução do capital do Fundo, bem como os respetivos termos, montantes e prazos de realização, e o modo e o valor de subscrição e resgate das unidades de participação.
2. A redução do capital do Fundo pode verificar-se ainda em caso de reembolso das unidades de participação dos participantes que se tenham manifestado contra a prorrogação da duração do Fundo e em casos excecionais devidamente justificados pela Entidade Gestora.
3. O capital do Fundo pode ser aumentado mediante subscrição particular, reservada aos participantes, salvo deliberação da Assembleia de Participantes em contrário, para o valor correspondente a um determinado número de unidades de participação previamente fixado.
4. Os participantes terão, em qualquer caso, direito de preferência na subscrição das unidades de participação.

5. A subscrição ou resgate das unidades de participação no âmbito de um aumento ou de uma redução de capital poderá ser feita em numerário, mediante deliberação da Assembleia de Participantes.
6. Num aumento de capital, caso a subscrição não atinja o montante total do capital, o mesmo considera-se reduzido para o montante do capital efetivamente subscrito
7. Não existe comissão de subscrição ou de resgate nas subscrições ou resgate de unidades de participação decorrentes de aumentos ou reduções de capital.
8. As deliberações de aumento e redução do capital do Fundo devem respeitar todos os requisitos legais previstos no Regime da Gestão de Ativos.

#### C) Duração do Fundo

O Fundo foi constituído em 23 de Novembro de 2018, pelo período inicial de 10 anos, contados a partir da data da sua constituição, prorrogável por 1 período adicional de 7 anos, por deliberação tomada em Assembleia de Participantes nesse sentido.

#### D) Comité Consultivo

Não foi nomeado Comité Consultivo do Fundo.

#### E) Garantias

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