

## **REGULAMENTO DE GESTÃO**

### **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

### **FECHADO IMORENT**

Organismo de Investimento Alternativo  
("OIA")

Este regulamento foi atualizado em 12 de fevereiro de 2025

(Fundo em Liquidação)

A autorização do organismo de investimento coletivo pela CMVM baseia-se em critérios de legalidade não envolvendo por parte desta qualquer garantia quanto à sua suficiência, à veracidade, à objetividade ou 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.

---

## PARTE I - REGULAMENTO DE GESTÃO

### CAPÍTULO I - INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O FUNDO, A ENTIDADE RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E OUTRAS ENTIDADES

#### 1. O Fundo

1- O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO IMORENT (anteriormente denominado por IMORENDIMENTO II – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado), adiante também designado por “OIA<sup>1</sup> Imobiliário”, “OIC” ou apenas “Fundo”.

2- O Fundo é um Organismo de Investimento Alternativo Imobiliário Fechado, sob a forma contratual e de subscrição particular.

3- O Fundo teve início de atividade em 19 de setembro de 1991, por prazo indeterminado, com 2.396.000 unidades de participação, com o valor de 1.000\$00.

4- O Fundo passou a ter prazo determinado, após autorização da CMVM, com a duração de dez anos, a contar de 30 de junho de 2002, prorrogável por períodos sucessivos de cinco anos por deliberação em Assembleia de Participantes.

5- Os participantes, reunidos em Assembleia de Participantes, com a antecedência mínima de 6 (seis) meses em relação ao termo da duração do Fundo e desde que obtida a autorização da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), podem deliberar, por maioria de dois terços dos votos correspondentes às unidades de participação em circulação, a prorrogação do prazo do Fundo, a sua transformação em Fundo de duração indeterminada ou a sua transformação em Fundo aberto.

6- Posteriormente, o capital do Fundo poderá ainda ser aumentado ou reduzido, por uma ou mais vezes, devendo a Sociedade gestora convocar uma Assembleia de Participantes para deliberar sobre os respetivos montantes e prazos de realização.

7- Em 7 de outubro de 2005, foi autorizado pela CMVM, o aumento de capital do Fundo que ocorreu em 11 de outubro de 2005, no montante de 1.500.001,23 € (um milhão e quinhentos mil e um euros e vinte e três cêntimos), ficando o capital do Fundo com o seu valor representado por 2.659.232 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil duzentos e trinta e dois) unidades de participação.

8- Em 27 de julho de 2006, foi autorizado pela CMVM, o aumento de capital do Fundo que ocorreu em 3 de agosto de 2006, no montante 2.500.000 € (dois milhões e quinhentos mil euros), ficando o capital do Fundo com o seu valor representado por 3.095.570 (três milhões noventa e cinco mil e quinhentos e setenta) unidades de participação.

9- O Fundo é um conjunto de valores pertencentes a uma pluralidade de pessoas singulares e coletivas e constitui um património autónomo pelo que não responde pelas dívidas dos participantes ou da Sociedade gestora.

10- Em 22 de Março de 2001, a CMVM autorizou a alteração da denominação inicial de Fundo Fechado de Investimento Imobiliário - TOTAFIMO I para IMORENDIMENTO II – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado e a substituição da Sociedade gestora para a IMORENDIMENTO, Sociedade Gestora de fundos de Investimento Imobiliário, S.A

---

<sup>1</sup> “OIC”: Organismo de Investimento Coletivo; “OIA”: Organismo de Investimento Alternativo, nos termos e para os efeitos do Decreto Lei nº 27/2003, de 28 de Abril (adiante Regime da Gestão de Ativos ou RGA).

11-Em 22 de Junho de 2012, a CMVM autorizou nova substituição da Sociedade gestora, qualidade que passou a ser assumida pela SELECTA – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A..

12- A 08 de Agosto de 2012, o Fundo alterou a sua denominação de IMORENDIMENTO II – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para Fundo de Investimento Imobiliário Fechado IMORENT, com efeitos a partir da referida data.

13-Em Assembleia de Participantes realizada em 20 de março de 2012, foi deliberada a liquidação do Fundo.

14- Em Assembleia de Participantes realizada em 26 de janeiro de 2018, foi deliberada e aprovada a reversão da liquidação do Fundo.

15- Na sequência da deliberação tomada em sede de Assembleia de Participantes de 9 de maio de 2018, a CMVM autorizou em 13 de novembro de 2018 a substituição da Sociedade gestora “SELECTA–Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.” pela “Santander Asset Management – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, SA”, com efeitos a partir de 01 de janeiro de 2019.

16- Em 1 de Agosto de 2019, na sequência da deliberação favorável à redução de capital do Fundo, tomada em Assembleia de Participantes realizada em 25 de Julho de 2019, o capital do Fundo foi reduzido, por redução do valor nominal das unidades de participação em circulação, em 2€ (dois euros) cada, passando o valor líquido global do Fundo a ser de € 11.070.781,83 (onze milhões, setenta mil, setecentos oitenta e um euros, oitenta e três cêntimos), representado por 3.095.570 (três milhões noventa e cinco mil e quinhentos e setenta) Unidades de Participação.

17- Por deliberação tomada em Assembleia de Participantes de 23 de outubro de 2019, foi deliberado por unanimidade prorrogar o prazo de duração do Fundo por um período adicional de 1 ano, a contar do termo do prazo em curso, ou seja, para 23 de abril de 2021, podendo este prazo ser prorrogado mediante deliberação nesse sentido da Assembleia de Participantes.

18- Em 1 de junho de 2020, na sequência da deliberação favorável à redução de capital do Fundo, tomada em Assembleia de Participantes realizada em 19 de Maio de 2020, o capital do Fundo foi reduzido, por redução do valor nominal das unidades de participação em circulação, em €1,70 (um euro e setenta cêntimos) cada, passando o valor líquido global do Fundo a ser de € 6.581.726,10 (seis milhões, quinhentos e oitenta um mil, setecentos e vinte seis euros e dez cêntimos), representado por 3.095.570 (três milhões noventa e cinco mil e quinhentos e setenta) Unidades de Participação

19 – Por decisão tomada em Assembleia de Participantes convocada para 15 de outubro de 2020, foi deliberado, por maioria, prorrogar o prazo de duração do Fundo por um período adicional de 1 ano, a contar do termo do prazo em curso, ou seja, para 23 de abril de 2022, podendo este prazo ser prorrogado por decisão da assembleia de participantes. A prorrogação do prazo do Fundo em nada afeta os direitos e obrigações da sociedade gestora ou dos participantes, nos termos da lei e deste regulamento de gestão. Entre 15 de outubro de 2020 e 14 de novembro de 2020, na sequência da deliberação favorável à prorrogação da duração do Fundo, mereceram pedidos de resgate de 315.332 (trezentos e quinze mil, trezentos e trinta e dois) unidades de participação, com a consequente redução do capital do fundo por extinção parcial de unidades de participação, correspondentes ao número de unidades de participação resgatadas pelos participantes que votaram desfavoravelmente à prorrogação, passando o valor líquido global do Fundo a ser de € 6.115.405,57 (seis milhões, cento e quinze mil, quatrocentos e cinco euros e cinquenta e sete cêntimos), representado por 2.780.238 Unidades de Participação, pertencentes a 1 Participante.

20 - Por decisão tomada em Assembleia de Participantes convocada para 14 de outubro de 2021, foi deliberado, por unanimidade, prorrogar o prazo de duração do Fundo por um período adicional de 2 (dois) anos, a contar do termo do prazo inicial (23/04/2022), iniciando-se o novo prazo prorrogado a 24 de abril de 2022, cujo termo será 23 de abril de 2024, sem prejuízo de ulteriores prorrogações adicionais por decisão da assembleia de participantes. A prorrogação prazo do Fundo em nada afeta os direitos e obrigações da sociedade gestora ou dos participantes, nos termos da lei e deste regulamento de gestão.

21 - Em 30 de abril de 2022, na sequência da deliberação favorável à redução de capital do Fundo tomada em Assembleia de Participantes realizada a 14 de outubro de 2021, o capital do Fundo foi reduzido, por redução do respetivo valor nominal das unidades de participação em circulação em €0,50 (cinquenta cêntimos) cada uma, passando o valor líquido global do Fundo a ser de € 4.795.858,51 (quatro milhões, setecentos noventa e cinco mil, oitocentos e cinquenta oito euros e cinquenta e um cêntimos), representado pelas atuais 2.780.238 Unidades de Participação.

22- Em 30 de outubro de 2022, na sequência da deliberação favorável à redução de capital do Fundo tomada em Assembleia de Participantes realizada a 2 de junho de 2022, o capital do Fundo foi reduzido, por redução do respetivo valor nominal das unidades de participação em circulação em €0,55 (cinquenta e cinco cêntimos) cada uma, passando o valor líquido global do Fundo a ser de € 3.248.388,73€ (três milhões, duzentos quarenta e oito mil, trezentos e oitenta e oito euros e setenta e três cêntimos), representado pelas atuais 2.780.238 Unidades de Participação.

23- Por deliberação unânime do Participante único do Fundo datada de 23 de outubro de 2023, foi deliberado, por unanimidade, prorrogar o prazo de duração do Fundo por um período adicional de 2 (dois) anos, a contar do termo do prazo inicial (23/04/2024), iniciando-se o novo prazo prorrogado a 24 de abril de 2024, cujo termo será 23 de abril de 2026, sem prejuízo de ulteriores prorrogações adicionais por decisão da assembleia de participantes. A prorrogação prazo do Fundo em nada afeta os direitos e obrigações da sociedade gestora ou dos participantes, nos termos da lei e deste regulamento de gestão.

24- A prorrogação do prazo do Fundo em nada afeta os direitos e obrigações da sociedade gestora do Fundo ou dos participantes, nos termos da lei e deste regulamento de gestão.

25 – Em 31 de dezembro de 2023, na sequência da deliberação favorável à redução de capital do Fundo tomada em Assembleia de Participantes realizada a 20 de dezembro de 2023, o capital do Fundo foi reduzido, por redução do respetivo valor nominal das unidades de participação em circulação em €0,18 (dezoito cêntimos) cada uma, passando o valor líquido global do Fundo a ser de € 2.883.868,54 (dois milhões, oitocentos e oitenta e três mil, oitocentos e sessenta e oito euros e cinquenta e quatro cêntimos), representado pelas atuais 2.780.238 Unidades de Participação.

26- Em 28 de novembro de 2024, na sequência da deliberação favorável à redução de capital do Fundo tomada em Assembleia de Participantes realizada a 29 de outubro de 2024, o capital do Fundo foi reduzido, por redução do respetivo valor nominal das unidades de participação em circulação em €0,34 (trinta e quatro cêntimos) cada uma, passando o valor líquido global do Fundo a ser de €€1.784.394,63 (um milhão, setecentos e oitenta e quatro mil, trezentos e noventa e quatro euros e sessenta e três cêntimos), representado pelas atuais 2.780.238 Unidades de Participação.

27 – Em 12 de fevereiro de 2025, o Participante único deliberou a dissolução antecipada do Fundo, com a abertura do processo de liquidação a correr termos até 31 de março de 2025, durante o qual a Entidade Gestora, que assumiu a qualidade de entidade liquidatária realizará o ativo, pagará o passivo e, no final, distribuirá ao Participante o produto da liquidação, pelo valor final da liquidação apurado e divulgado nos termos legais aplicáveis, no prazo máximo de (5) cinco dias uteis a contar

da data do referido apuramento. O valor da Unidade de Participação para efeitos de reembolso corresponderá ao valor de apuramento da liquidação por unidade de participação (que seja objeto de divulgação), sujeito a confirmação por parecer do auditor do Fundo. Para efeitos de apuramento do valor da liquidação dos ativos da carteira e do valor de referência da UP foi definido o dia 31 de março de 2025. A liquidação financeira dos reembolsos do participante, tendo em conta o apuramento do valor da liquidação por Unidade de participação (a publicar no site da CMVM), deverá ocorrer entre 1 e 5 de abril de 2025.

28- A última atualização do regulamento de gestão é de 12 de fevereiro de 2025.

29 - O número de participantes do Fundo a 12 de fevereiro de 2025 era de 1 participante.

## 2. A entidade responsável pela gestão

### 2.1 Informações sobre a sociedade gestora

O Fundo é administrado pela **Santander Asset Management – SGOIC, S.A.**, anteriormente denominada Santander Asset Management - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., com sede na Rua da Mesquita, 6 – 1070-238, Lisboa (adiante “sociedade gestora<sup>2</sup>”)

A sociedade gestora é uma sociedade anónima, cujo capital social, inteiramente subscrito e realizado é de € 1.167.358,00 (um milhão cento e sessenta e sete mil trezentos e cinquenta e oito de euros), sendo na sua totalidade detido pela Santander Asset Management UK Holdings Limited (“SAM UK Holdings Limited”). A SAM UK Holdings Limited é uma sociedade de direito inglês, detida indiretamente a 100% pelo Banco Santander, S.A.

A sociedade gestora constituiu-se, por tempo indeterminado, por escritura pública lavrada no 21º Cartório Notarial de Lisboa no dia 27 de Dezembro de 1989, tendo a sua constituição sido publicada no Diário da República nº 156 – III Série, de 10 de Julho de 1991 e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro autorizado desde 29 de Julho de 1991.

### 2.2 Obrigações/funções da entidade responsável pela gestão

A administração, gestão e representação do Fundo cabem, por conta e em nome dos participantes, à **Santander Asset Management - SGOIC, S.A.**

À Santander Asset Management - SGOIC, SA., na qualidade de sociedade gestora, compete-lhe, em geral, a prática de todos os atos e operações necessários ou convenientes à boa administração do Fundo, de acordo com os critérios de elevada diligência e competência profissional.

À Santander Asset Management - SGOIC, SA. na sua qualidade de sociedade gestora, compete gerir o investimento do Fundo, praticando os atos e operações necessários à boa concretização da política de investimento, em especial: (i) a gestão do património, 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; e (ii) a gestão do risco associado ao investimento, incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento.

No âmbito dos poderes de administração do Fundo, cabe ainda à sociedade gestora:

- a) Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão do Fundo, sem prejuízo da legislação específica aplicável a estas atividades;

<sup>2</sup> Nos termos do Decreto Lei nº 27/2023, de 28 de Abril (Regime da Gestão de Ativos ou RGA)

- b) Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos participantes;
- c) Avaliar a carteira e determinar o valor das UP;
- d) Cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis, dos documentos constitutivos do FUNDO e dos contratos celebrados no âmbito da atividade dos mesmos;
- e) Proceder ao registo dos participantes, caso aplicável;
- f) Distribuir rendimentos;
- g) Emitir, resgatar ou reembolsar as UPs;
- h) Efetuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo o envio de certificados;
- i) Registrar e conservar os documentos;
- j) Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, nomeadamente o desenvolvimento dos projetos objeto de promoção imobiliária nas suas respetivas fases.

A Santander Asset Management - SGOIC, SA, pode igualmente comercializar as unidades de participação dos OIC sob gestão.

Como responsável pela condução dos negócios do Fundo e sua legal representante, compete à sociedade gestora comprar, vender, construir, arrendar, trocar e em geral transacionar bens imóveis, bem como adquirir, alienar, subscrever, trocar ou receber valores mobiliários que, nos termos da lei e do presente Regulamento possam integrar o património do Fundo, outorgando os respetivos contratos, escrituras públicas e contratos-promessa de compra e venda, e praticando todos os atos necessários à sua correta administração.

A sociedade gestora deve agir no interesse dos participantes, garantido que todos são tratados equitativamente, abstendo-se de colocar os interesses de um grupo de participantes acima dos interesses de qualquer outro grupo de participantes;

A sociedade gestora deve adotar um elevado grau de diligência na seleção e no acompanhamento contínuo dos investimentos, no interesse dos participantes dos OIC que gere e da integridade do mercado, assegurando-se de que: (i) dispõe de conhecimentos e compreende a natureza e funcionamento dos ativos que integram a carteira do Fundo sob gestão; (ii) adota políticas e procedimentos escritos em relação aos deveres de diligência a que está sujeita; (iii) aplica mecanismos eficazes de forma a assegurar que as decisões de investimento em nome do Fundo são realizadas em conformidade com os seus objetivos, política de investimento e limites de risco.

A sociedade gestora responde perante os participantes pelo incumprimento ou cumprimento defeituoso dos deveres legais e regulamentares aplicáveis e das obrigações decorrentes dos documentos constitutivos dos organismos de investimento coletivo;

A sociedade gestora indemniza os participantes, pelos prejuízos causados em consequência de situações a si imputáveis, designadamente: (i) erros e irregularidades na avaliação ou na imputação de operações à carteira do organismo de investimento coletivo; (ii) erros e irregularidades no processamento das subscrições e resgates; (iii) cobrança de quantias indevidas.

### **3. Entidades Subcontratadas**

A sociedade gestora celebrou com a GESBAN Servicios Administrativos Globales, S.L., através de GESBAN Portugal, Sucursal em Portugal, um contrato de prestação de serviços através do qual, o

Fornecedor se obriga a prestar à Sociedade gestora, serviços de contabilidade, serviços de gestão fiscal, serviços administrativos, serviços de apoio às inspeções e auditorias, outros serviços de análise e controlo e serviços de reporte informação.

A sociedade gestora celebrou com a SANTANDER GLOBAL TECHNOLOGY AND OPERATIONS, S.L., um contrato de prestação de serviços através do qual, o Fornecedor se obriga a prestar à Sociedade gestora, serviços de carácter informático, que visam o apoio à manutenção dos sistemas aplicacionais que integram a plataforma informática da sociedade gestora.

#### **4. O Depositário**

O depositário dos ativos do Fundo é o Banco Santander Totta, SA (adiante "depositário"), com sede na Rua do Ouro, 88 – 1100 Lisboa, que se encontra registado na CMVM como intermediário financeiro desde 29/07/1991.

O depositário, no exercício das suas funções, age de modo independente, atua com honestidade, equidade, profissionalismo, independência e no exclusivo interesse dos participantes, estando sujeito, nomeadamente, aos seguintes deveres:

- a) Cumprir a lei, os regulamentos, os documentos constitutivos do Fundo e o contrato celebrado com a entidade responsável pela gestão, designadamente no que se refere à aquisição, alienação, subscrição, resgate, reembolso e à extinção de unidades de participação do organismo de investimento coletivo;
- b) Guardar os ativos, com exceção de numerário, do Fundo, nos seguintes termos:
  - i. No que respeita a instrumentos financeiros que podem ser recebidos em depósito ou inscritos em registo: (i) O depositário guarda todos os instrumentos financeiros que possam ser registados numa conta de instrumentos financeiros aberta nos seus livros e todos os instrumentos financeiros que possam ser fisicamente entregues ao depositário; (ii) Para este efeito, o depositário deve assegurar que todos os instrumentos financeiros que possam ser registados numa conta de instrumentos financeiros aberta nos seus livros sejam registados nestes livros em contas separadas, nos termos dos n.ºs 5 a 7 do artigo 306.º do Código dos Atores Mobiliários, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 486/99, de 13 de novembro, em nome do organismo de investimento coletivo ou da entidade responsável pela gestão, para que possam a todo o tempo ser claramente identificadas como pertencentes ao organismo de investimento coletivo, nos termos da lei aplicável;
  - ii. No que respeita aos demais ativos: a) Verificar que o Fundo é titular de direitos sobre tais ativos e registar os ativos relativamente aos quais essa titularidade surge comprovada, devendo a verificação ser realizada com base nas informações ou documentos facultados pela entidade responsável pela gestão e, caso estejam disponíveis, com base em comprovativos externos; b) Manter um registo atualizado dos mesmos;
- c) Executar as instruções da entidade responsável pela gestão, salvo se forem contrárias à legislação aplicável e aos documentos constitutivos;
- d) Assegurar que, nas operações relativas aos ativos do Fundo a contrapartida seja entregue nos prazos conformes à prática de mercado;
- e) Promover o pagamento aos participantes dos rendimentos das unidades de participação e do valor do respetivo resgate, reembolso ou produto da liquidação;



- f) Elaborar e manter atualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas por conta do Fundo;
- g) Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos e dos passivos do Fundo;
- h) Fiscalizar e garantir perante os participantes o cumprimento da legislação aplicável e dos documentos constitutivos do Fundo, 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, ao resgate, reembolso, alienação e extinção de registo das unidades de participação; iv) à matéria de conflito de interesses;
- i) Informar imediatamente a entidade responsável pela gestão da alteração dos membros do seu órgão de administração, devendo aquela entidade notificar imediatamente a CMVM sobre a referida alteração.
- j) O depositário deve ainda assegurar o acompanhamento adequado dos fluxos de caixa do Fundo, em particular: a) da receção de todos os pagamentos efetuados pelos participantes ou em nome destes no momento da subscrição de unidades de participação; b) do correto registo de qualquer numerário do organismo de investimento coletivo em contas abertas em nome do organismo de investimento coletivo ou da entidade responsável pela gestão que age em nome deste, num banco central, numa instituição de crédito da União Europeia ou num banco autorizado num país terceiro ou noutra entidade da mesma natureza no mercado relevante onde são exigidas contas em numerário, desde que essa entidade esteja sujeita a regulamentação e supervisão prudenciais eficazes que tenham o mesmo efeito que a legislação da União e sejam efetivamente aplicadas, nos termos dos n.ºs 5 a 7 do artigo 30º do Código dos Valores Mobiliários.

O depositário não poderá subcontratar com terceiros o cumprimento das suas funções, com exceção da função de custódia dos ativos, a qual, contudo, deverá obedecer às regras previstas no Contrato de Depósito celebrado com a Sociedade gestora e na legislação aplicável.

O depositário poderá subcontratar a terceiros as funções de guarda de ativos (Custódia).

Em relação às funções de guarda (custódia) e nos casos em que o depositário não seja membro de ou não tenha acesso direto e tenha de recorrer a terceiros para ter acesso a um mercado ou sistema de negociação, liquidação ou registo em que tenha de atuar, o Depositário realizará a guarda dos ativos através de uma entidade membro ou com acesso direto que apenas por aquele poderá ser designada. Neste caso, essa entidade intermediária atuará como subcustodiante, por conta do depositário.

A subcontratação pelo depositário da função de custódia de ativos depende do cumprimento das seguintes condições:

- a) As funções não sejam subcontratadas com o intuito de evitar o cumprimento dos requisitos legais;
- b) O depositário demonstre que existem razões objetivas que justificam a subcontratação;
- c) O depositário tenha usado a necessária competência, zelo e diligência na seleção e contratação dos terceiros em quem queira subcontratar as funções de custódia e continue a usar dessa competência, zelo e diligência na revisão periódica e no acompanhamento contínuo das atividades desenvolvidas pelos subcontratados e dos mecanismos adotados por estes em relação às funções subcontratadas. Para estes efeitos, o Depositário conta com um procedimento documentado de diligência devida no qual estão previstos os critérios legais, regulamentares, contratuais, operacionais e de risco que deverá adotar na seleção, nomeação e avaliação permanente de subcustodiantes, que permitem verificar a todo o momento a adequada proteção e segregação dos ativos em causa em conformidade com as regras legais



em vigor. Este procedimento deve ser revisto periodicamente, pelo menos uma vez por ano, e será disponibilizado, mediante pedido, às autoridades competentes;

- d) O depositário deverá assegurar que o subcontratado, no desempenho das suas funções, cumpre a todo o tempo as seguintes condições:
- i. Tenha as estruturas, capacidades operacionais e tecnológicas necessárias e os conhecimentos adequados e proporcionais à natureza e à complexidade dos ativos dos OIC que lhe tenham sido confiados e de forma a executar as tarefas de custódia com um grau satisfatório de proteção e segurança e minimizando o risco de perda ou de diminuição de valor dos instrumentos financeiros ou dos direitos a eles relativos, como consequência de utilização abusiva dos instrumentos financeiros, fraude, má gestão, registo inadequado ou negligência;
  - ii. No que respeita à guarda de instrumentos financeiros, esteja sujeito à regulamentação prudencial, incluindo requisitos mínimos de fundos próprios e supervisão eficazes na jurisdição em causa, e esteja sujeito a auditorias externas periódicas destinadas a assegurar que os instrumentos financeiros continuem na sua posse;
  - iii. Assegurar e verificar que o subcontratado (ou os subcontratados deste em casos de subcontratação em cadeia) tenha segregado os ativos dos fundos clientes do depositário dos seus próprios ativos e dos ativos detidos pelo depositário por sua conta e dos ativos detidos em nome de clientes do depositário que não são fundos, conservando os respetivos registos e contas necessários para esse efeito com a necessária exatidão e, em especial, assegurar a correspondência com os ativos dos clientes do depositário mantidos sob guarda;
  - iv. Tenha analisado os riscos de custódia associados à decisão de confiar os ativos ao subcontratados, devendo notificar imediatamente o Fundo ou a sociedade gestora de quaisquer alterações desses riscos. Essa análise deve ser baseada nas informações fornecidas pelo terceiro e noutros dados e informações, se estiverem disponíveis. Em caso de perturbação do mercado ou quando for identificado um risco, a frequência e o âmbito da análise devem ser aumentados;
  - v. Exerça a sua atividade com honestidade, equidade, profissionalismo, independência e no exclusivo interesse dos participantes;
  - vi. Efetua periodicamente conciliações entre as suas contas e registos internos e as contas e registos dos terceiros em quem tenha subcontratados funções de guarda;
  - vii. Cumpra as demais regras previstas na legislação aplicável em matéria de custódia de ativos.

Compete ao depositário a avaliação e seleção de determinadas entidades que prestam serviços de subcustódia dos ativos nos casos em que tais serviços, não podem ser por si exercidos.

A lista das entidades que atuam como subcustodiantes por conta do depositário corresponde:

<b>Centrais de Liquidação</b>	<b>Subcustodiantes</b>
Central de Valores Mobiliários (gerida pela INTERBOLSA – Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A.)	Allfunds Bank International S.A.
Euroclear Bank S.A.	Citibank NA Milan

Clearstream Banking S.A.	Santander Securities Services S.A.U.
	The Bank of New York Mellon
	Intesa Sanpaolo S. p. A.

A incorporação de novos subcustodiantes, assim como a eliminação dos que fazem da lista, à data, dependerá sempre dos critérios de avaliação, seleção, contratação e/ou reavaliação de subcustodiantes estabelecidos nos procedimentos de diligência devida do depositário.

A solicitação dos participantes, dirigida à sociedade gestora nesse sentido, será facultada gratuitamente informação atualizada sobre a identidade e funções do depositário e lista de subcontratados da função de guarda de ativos.

O depositário pode subscrever UPs do Fundo.

O depositário é responsável, nos termos gerais, perante os participantes e perante a sociedade gestora: i) pela perda, por si ou por terceiro subcontratado, de instrumentos financeiros confiados à sua guarda; ii) por qualquer prejuízo sofrido pelos participantes em resultado do incumprimento culposo das suas obrigações.

O depositário é responsável perante os participantes, de forma direta ou indireta, através da entidade responsável pela gestão, consoante a natureza jurídica da relação entre o depositário, a entidade responsável pela gestão e os participantes.

O depositário é responsável independentemente de, por acordo da entidade responsável pela gestão e mediante contrato escrito, subcontratar a um terceiro a guarda de parte ou da totalidade dos instrumentos financeiros.

O depositário é responsável, nos termos gerais, perante os participantes e perante a sociedade gestora: i) pela perda, por si ou por terceiro subcontratado, de instrumentos financeiros confiados à sua guarda; ii) por qualquer prejuízo sofrido pelos participantes em resultado do incumprimento culposo das suas obrigações.

Poderá ser decidida em Assembleia de Participantes, mediante deliberação obtida por acordo de todos os participantes, a substituição do depositário, sendo que esta depende de autorização da CMVM.

Não obstante a indispensável partilha de informação, a sociedade gestora e o depositário, enquanto entidades dotadas de autonomia e independência, dispõem de Códigos de Conduta e políticas internas (normativos internos) que definem o enquadramento e diretrizes de execução para caracterização, identificação e tratamento de situações potencialmente geradoras de conflitos de interesses, executando sistemas de controlo, seguimento, gestão e resolução de Conflitos de Interesses autónomos e próprios.

A sociedade gestora e o depositário, por imposição legal, são sempre entidades jurídicas distintas.

Estão previstos controlos sobre o pagamento de comissões de corretagem que evidenciam que o corretor principal, que atue como contraparte do Fundo não é depositário do mesmo.

A sociedade gestora, não obstante, ter como depositário uma entidade do mesmo grupo, para poder aferir sobre a adequabilidade para exercer as funções de depositário, implementou um processo de *due diligence* sobre o mesmo no âmbito do Contrato de Depósito.

O Depositário é igualmente a única Entidade Registadora das unidades de participação do Fundo.

## 5. As Entidades Comercializadoras

As unidades de participação serão subscritas aos balcões da entidade depositária - Banco Santander Totta S.A. - ou nas instalações da sociedade gestora.

A sociedade gestora pode recorrer aos serviços de entidades colocadoras, autorizadas pela CMVM e identificadas quando de cada aumento de capital.

No exercício da sua atividade a entidade colocadora/comercializadora fica sujeita às mesmas obrigações que regem tal atividade por parte do depositário, respondendo solidariamente com a sociedade gestora, perante os participantes, pelos prejuízos eventualmente causados no exercício de tal atividade.

A entidade comercializadora está sujeita ao dever de disponibilizar ao investidor, nos termos do regime jurídico aplicável ou da regulamentação da CMVM, a informação que para o efeito lhe tenha sido remetida pela entidade responsável pela gestão.

## 6. Avaliadores de Imóveis

A avaliação de imóveis que integrem o património do Fundo é realizada por dois avaliadores externos, legalmente habilitados para o efeito.

São Peritos Avaliadores as seguintes entidades registadas junto da CMVM:

Nº Registo	Nome / Denominação
PAI/2013/0121	CPU Consultores – Avaliação Imobiliária e Certificação Energética, Lda.
PAI/2006/0005	TKA, Lda (The K Advisors)
PAI/2007/0019	Garen - Avaliações de Activos, Lda
PAI/2003/0018	P&I - Propriedade Investimento, Consultores em Investimento Imobiliário, Lda.
PAI/2009/0047	Structure Value – Avaliações Imobiliárias, Lda.
PAI/2017/0047	TRUSTVAL - Avaliações e Consultoria, Lda
PAI/2019/0064	Linkval Appraisals & Consultancy, Unipessoal, Lda
PAI/2003/0006	Benege – Serviços de Engenharia e Avaliações Lda.
PAI/2005/0013	Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda.
PAI/2005/0003	Terraval - Avaliação e Consultoria Imobiliária, Lda.
PAI/2011/0023	Rockvalue Consulting Portugal, Lda.
PAI/2003/0050	PVW – Price Value and Worth, Lda.
PAI/2013/0102	REVC - Real Estate Valuers and Consultants, Lda.
PAI/2010/0054	Torres Mascarenhas, Unipessoal, Lda
PAI/2015/0029	BDOTPrime - Mediação Imobiliária, Lda
PAI/2019/0033	BPICTURE - Consultoria, Unipessoal, Lda

Os peritos avaliadores são selecionados por forma a assegurar uma adequada pluralidade, não podendo ser contratados peritos que se encontrem numa situação de incompatibilidade, tal como definida em legislação especial.

Em cada avaliação de um imóvel deve participar pelo menos um perito avaliador de imóveis que não tenha avaliado o imóvel na avaliação anterior, devendo a sociedade gestora disponibilizar ao perito toda a informação e documentação relevante para efeitos de avaliação do imóvel.

## CAPÍTULO II - POLÍTICA DE INVESTIMENTO / POLÍTICA DE RENDIMENTOS

### 1. Política de investimento

#### 1.1. Política de investimento

O objetivo de investimento do Fundo é o de alcançar, numa perspetiva de longo prazo, para além dos rendimentos a distribuir, uma valorização crescente do capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores integrada por um conjunto diversificado de ativos, predominantemente imobiliários.

Para a realização eficaz do objetivo que se propõe, a carteira de valores do Fundo será constituída em obediência a critérios de segurança, rentabilidade e liquidez, com vista à valorização e defesa dos interesses dos participantes.

A política de investimentos assenta na diversificação dos valores imobiliárias pelos sectores do mercado de serviços, comércio, indústria e lazer, podendo ainda integrar prédios de habitação e terrenos. Sempre que possível serão também diversificadas por diferentes zonas geográficas, que poderão estender-se a países da comunidade europeia.

A política de investimentos privilegia a aquisição de imóveis para arrendamento, desde que, em cada momento, as condições do mercado o permitam, sem prejuízo de poder vir a realizar supletivamente outras aplicações nos termos legais, e passa pela aquisição de imóveis para recuperação e posterior venda, promoção imobiliária que compreende a compra de terrenos, elaboração de projetos, construção de imóveis e sua comercialização, pretendendo aproveitar as potencialidades máximas de valorização a longo prazo dos capitais investidos, bem como em unidades de participação de OIA Imobiliários.

O património do Fundo pode ainda ser constituído por liquidez.

#### 1.2. Informação relativa a matérias Ambientais, Sociais e de melhores práticas de Governo<sup>3</sup> ("ASG")

##### a) Integração dos riscos de sustentabilidade

Os investimentos do Fundo podem estar sujeitos a riscos de sustentabilidade. Estes riscos correspondem a eventos ou condições ambientais, sociais ou governo das sociedades, que, caso ocorram, podem gerar um impacto material negativo, atual ou potencial, no valor dos investimentos do Fundo e incluem riscos ambientais (por exemplo, alterações climáticas e riscos de transição), riscos sociais (por exemplo, desigualdade, saúde, inclusão, relações laborais, etc.) e de governança (falta de supervisão sobre aspetos materiais de sustentabilidade ou falta de políticas e procedimentos relacionados com a ética da entidade). Estes riscos de sustentabilidade podem impactar nos investimentos ao manifestarem-se como riscos financeiros sobre esses investimentos, como risco de mercado (por exemplo, uma redução da procura face a alterações

---

<sup>3</sup> Regulamento UE nº 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 e demais regulamentação complementar

de preferências dos consumidores), risco operacional (por exemplo, um incremento de custos operacionais) e riscos legais. Estes riscos podem chegar a reduzir os benefícios, o capital disponível e importar alteração de preço dos ativos ou respetiva falta de pagamento, que podem gerar um impacto no crédito, liquidez e riscos de financiamento (funding).

A sociedade gestora dispõe de ferramentas e procedimentos para a integração dos riscos de sustentabilidade nos processos de investimento. É levada a cabo uma avaliação da qualidade "ASG" dos investimentos do Fundo de acordo com os critérios refletidos na Política de Investimento Sustentável e Responsável ("ISR"). Esta avaliação "ASG" é utilizada como um elemento adicional na tomada de decisões de investimento, completando a análise de riscos financeiros.

A Política ISR é complementada pelas Políticas de Voto e de Engagement.

A informação a propósito destas políticas "ISR" pode ser consultada em <https://www.santander.pt/institucional/empresas-do-grupo/santander-asset-management/politicas..>

#### **b) Impactos sobre a rentabilidade**

A sociedade gestora observa três principais pilares no sentido do compromisso de sustentabilidade, que estão alinhados com as necessidades dos seus clientes, nomeadamente, para criar uma rentabilidade a longo prazo e produzir um maior impacto positivo ambiental e social.

Como responsável investidora e subscritora dos Princípios de Investimento Sustentável aprovados pela ONU (United Nations – Supported Principles for Responsible Investment - "PRI"), criados por um grupo internacional de investidores institucionais e refletem a crescente relevância das questões ambientais, sociais e de governança corporativa para as práticas de investimento, que funcionam como um normativo ou regime e consenso internacional numa lógica de investimento socialmente responsável (ISR), a sociedade gestora procura demonstrar o seu compromisso de investimento responsável, considerando os riscos a longo prazo e as oportunidades apresentadas pelos ativos em que investe.

#### **c) Principais impactos adversos**

Nas decisões de investimento a sociedade gestora não considera atualmente os principais impactos adversos sobre os fatores "ASG" no Fundo, em primeiro lugar, devido à ausência de dados e informação significativa que permitam a medição/avaliação e, por outro lado, por não serem aplicáveis certos indicadores a muitos dos investimentos realizados pelo Fundo.

Não obstante, a sociedade gestora encontra-se a desenvolver métricas para avançar na medição dos principais impactos adversos logo que a informação se encontre disponível e mais detalhada por parte das contrapartes, de forma executar essa análise, assim como, na medida em que seja relevante, acomodar esses impactos na tomada de decisão e no respetivo processo de monitorização.

Os investimentos subjacentes a este produto financeiro não têm em conta os critérios da UE aplicáveis às atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental.

### **1.3. Benchmark (parâmetro de referência do mercado imobiliário)**

---

Na gestão do Fundo, a sociedade gestora não utiliza nenhum parâmetro de referência.

#### **1.4. Limites legais ao investimento e Endividamento**

O património do Fundo é constituído de acordo com as normais legais e regulamentares sucessivamente em vigor, devendo seguir os limites previstos e decorrentes da respetiva política de investimento (Pontos 1.1 a 1.3 supra).

O valor dos ativos imobiliários (imóveis), não pode representar menos dois terços (2/3) do ativo total do Fundo, devendo esta percentagem ser calculada em relação à média dos valores verificados no final de cada um dos últimos seis meses e aplica-se a partir dos primeiros dois anos de atividade do Fundo.

Em casos devidamente fundamentados pela sociedade gestora, a CMVM poderá autorizar que o Fundo detenha transitoriamente uma estrutura patrimonial que não respeite o limite constante no paragrafo anterior.

### **2. Derivados, Reportes e Empréstimos**

#### **2.1 Derivados e Empréstimos**

A sociedade gestora poderá recorrer à utilização de instrumentos financeiros derivados, exclusivamente para fins de cobertura de risco do património do Fundo, e cujo ativo subjacente e maturidade correspondam à natureza dos ativos e passivos detidos pelo Fundo.

São admissíveis os instrumentos financeiros derivados transacionados em Bolsas ou mercados regulamentados.

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

Sempre que sejam utilizados instrumentos financeiros derivados transacionados no mercado de balcão, o Fundo não pode, relativamente a cada contraparte, apresentar uma exposição superior a um terço do seu património, medida nos termos do parágrafo anterior.

Os instrumentos financeiros derivados a utilizar poderão ser negociados em qualquer mercado financeiro da União Europeia ou EUA desde que reconhecidos pelas respetivas autoridades de supervisão.

#### **2.2 Swaps de retorno total e OFVM**

A sociedade gestora não está autorizada a utilizar *swaps* de retorno total ("total return swaps") e OFVM - operações de financiamento através de valores mobiliários.

### **3. Valorização dos ativos**

#### **3.1 Momento de referência da valorização**

A sociedade gestora calculará com referência último dia de cada mês, reportando-se às 17 horas, o valor da unidade de participação, de acordo com as normas legalmente estabelecidas e com os

critérios financeiros geralmente aceites, sendo o mesmo divulgado no dia seguinte ao do seu apuramento através do sistema de difusão da CMVM.

### **3.2 Regras de valorimetria e cálculo do valor da Unidade de Participação**

O valor da unidade de participação determina-se dividindo o valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação.

O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram, avaliados de acordo com as normas legais, o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira.

#### **Imóveis**

Os imóveis que integram a carteira do Fundo serão avaliados em conformidade com as regras definidas pelo do regime jurídico aplicável e regulamentação da CMVM.

Os imóveis são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores nas avaliações efetuadas, salvo regras específicas de valorização para os projetos de construção constantes de regulamentação da CMVM.

Caso os valores atribuídos difiram entre si em mais de vinte por cento, por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador de imóveis. Sempre que 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 das anteriores.

Os imóveis são valorizados pelo respetivo custo de aquisição, desde o momento que passam a integrar o património do Fundo e até que ocorra uma avaliação exigível, de acordo com o regime jurídico aplicável ou regulamentação da CMVM.

Os imóveis detidos pelo Fundo são avaliados, pelo menos, por peritos independentes, com uma periodicidade mínima de doze meses, previamente à aquisição ou alienação de ativos, não podendo a data de referência da avaliação do imóvel ser superior a 6 (seis) meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço da transação; sempre que ocorra uma alteração significativa do seu valor, nomeadamente alterações de qualificação do solo; quando houver aumento e/ou redução de capital do Fundo não podendo para o último caso a data de referência da avaliação dos imóveis ser superior a 6 meses relativamente à data da realização do aumento ou da redução; previamente à fusão e cisão caso, a última avaliação dos imóveis que integrem o património do Fundo tenha sido realizada há mais de 6 (seis) meses relativamente à data de produção de efeitos da operação, e ainda; e previamente à liquidação em espécie, com uma antecedência não superior a 6 (seis) meses, relativamente à data de realização da liquidação.

No que respeita a projetos à construção, a avaliação deve ser realizada por, pelo menos, dois peritos avaliadores, nos seguintes mesmos termos: previamente ao início do projeto, com uma periodicidade mínima de 12 (doze) meses e sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel; em casos de aumento ou redução de capital, de fusão, de cisão ou de liquidação, do OIC, com uma antecedência máxima de três meses.

Os projetos de reabilitação e as obras de melhoramento, ampliação e requalificação de imóveis de montante significativo estão sujeitas ao regime aplicável aos projetos de construção.



### **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 modelos de avaliação universalmente aceites, ao seu justo valor.

As unidades de participação de outros OIC que integrem o património do Fundo serão avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva sociedade gestora.

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

**Tabela de custos imputáveis ao Fundo Ano – 2023**

Encargos	Valor	% VLGF
Comissão Gestão Fixa	49 920,00	1,5110%
Comissão de Depósito	4 286,72	0,1298%
Taxa de Supervisão	2 549,50	0,0772%
Custos de Auditoria	3 075,00	0,0931%
Encargos outros OIC	0,00	0,0000%
Outros Custos Correntes	5 991,99	0,1814%
<b>TOTAL</b>	<b>65 823,21</b>	
<b>TAXA DE ENCARGOS CORRENTES</b>		<b>1,9923%</b>

**Tabela Atual de custos (2024)**

Custos	% ou ‰ da Comissão
<b>Imputáveis diretamente ao participante</b>	
Comissão de Subscrição	0,00%
Comissão de Transferência	0,00%
Comissão de Resgate	0,00%
<b>Imputáveis diretamente ao Fundo</b>	
Comissão de Gestão (Taxa Anual Nominal)	
Componente Fixa *	0,45%
Componente Variável	0,00%
Comissão de Depósito (Taxa Anual Nominal)	0,125%
Taxa de Supervisão (Mensal)	0,026‰

Outros Custos (os custos de transação não são incluídos para efeitos de cálculo da Taxa de Encargos Correntes).	0,00%
---	-------

\* A comissão de gestão atualmente aplicável tem um limite mínimo de 4.000,00 €

#### 4.1 Comissão de gestão

Pelo exercício da sua atividade, a Sociedade gestora cobrará uma comissão de gestão anual nominal fixa de 0,45% (zero vírgula quarenta e cinco por cento), sem prejuízo de sofrer redução nos termos e condições abaixo descritos, calculada mensalmente sobre o valor do ativo total do Fundo do último dia do mês e cobrada mensalmente, até ao dia 15 do mês seguinte àquele a que respeita, sempre com um limite mínimo de 4.000,00 € (quatro mil euros mensais). À comissão de gestão acresce imposto do selo à taxa legal aplicável.

A sociedade gestora reserva-se o direito de, em circunstâncias que considere excepcionais, poder reduzir temporariamente a comissão de gestão, diminuindo assim, ainda que de forma transitória, a receita auferida pela gestão do Fundo. São razões consideradas como excepcionais, entre outras, as que resultam de condições de mercado desfavoráveis, como por exemplo, taxas de juro negativas, e que se traduzem num impacto negativo para os participantes. Com estas reduções, a Sociedade gestora opta por, voluntariamente, partilhar os impactos negativos que essas condições desfavoráveis de funcionamento dos mercados impõem aos participantes. A Sociedade gestora disponibiliza, em cada momento, os valores da comissão a praticar, bem como o período em que vigoram as eventuais reduções, no *site*, locais de comercialização, prospeto e IFI.

#### 4.2 Comissão de depósito

Ao banco depositário caberá uma comissão de depósito, a pagar mensalmente pelo Fundo, calculada diariamente sobre o valor do património líquido deste, com base numa taxa anual de 0,125% (taxa nominal), calculada diariamente sobre o valor do património líquido deste Fundo, com o objectivo de remunerar a prestação de serviços do depositário. À comissão de depósito acresce imposto do selo à taxa legal aplicável.

#### 4.3 Outros encargos do Fundo

A sociedade gestora não cobra ou imputa ao organismo de investimento coletivo, nem aos seus participantes, custos indevidos e que não se encontrem previstos nos respetivos documentos constitutivos. Os custos e encargos imputáveis ao Fundo são adequados à sua gestão sã e prudente.

Para além da comissão de gestão e de depósito, constituem encargos do Fundo e por este suportados todas as despesas relativas ao seu património, designadamente:

- a) As despesas relacionadas com a construção, compra, manutenção, arrendamento e venda de imóveis, nomeadamente:
  - i) Elaboração de projetos, fiscalização de obras, licenças, concursos, seguros, garantias e outros custos inerentes à construção, promoção, mediação e comercialização dos imóveis;
  - ii) Despesas notariais de escrituras e registos devidos pelo Fundo;
  - iii) Impostos ou taxas, devidos pelo Fundo;

- iv) Preparos, custas e outras despesas judiciais referentes a processos em que o Fundo esteja envolvido, assim como as despesas com honorários de advogados e solicitadores;
- v) Encargos com a conservação, manutenção, segurança, vigilância, prestações de condomínio e/ou realização de benfeitorias nos bens do Fundo;
- vi) Celebração e vigência de contratos de seguro sobre os imóveis;
- vii) Taxas de esgoto, de lixo ou outras camarárias, telefones, eletricidade, água, gás de imóveis propriedades do Fundo e indenizações a arrendatários no âmbito de Responsabilidade Civil pela detenção dos imóveis;
- viii) Campanhas de publicidade realizadas com o objetivo de promoção dos bens do Fundo.
- b) As despesas decorrentes das avaliações de projetos de construção e de imóveis, bem como reavaliações, que por lei sejam obrigatórias;
- c) As despesas com o auditor do Fundo, que por lei sejam obrigatórias;
- d) Publicações obrigatórias do Fundo;
- e) Todas as despesas de compra e venda de valores por conta do Fundo, nomeadamente:
  - i) Despesas de transferências, que não estejam no âmbito da função do depositário;
  - ii) Despesas com conversões cambiais;
  - iii) Despesas com transações no mercado de capitais;
  - iv) Despesas com transações no mercado monetário;
- f) Todas as despesas suportadas com a contratação da gestão comercial dos imóveis do Fundo;
- g) Todas as despesas necessárias à contratação de empréstimos por conta do Fundo, bem como todas as despesas com a contratação, junto de qualquer instituição de crédito, de garantias bancárias exigíveis ao Fundo no âmbito da sua atividade corrente;
- h) Outros custos, com conexão relevante com o património imobiliário do Fundo;
- i) Taxas de supervisão devida à CMVM; e
- j) Outros custos correntes e encargos legalmente exigidos, desde que devidamente documentados.

Adverte-se os Participantes ainda que poderão ser imputados ao Fundo outros custos ou encargos resultantes do cumprimento de obrigações legais.

#### **4.4 Custos com estudos de investimento (research)**

Para a gestão do Fundo, a sociedade gestora não recorre a estudos de investimento (*research*).

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

Os resultados do Fundo são determinados de acordo com as normas regulamentadas no Plano Contabilístico dos Fundo de investimento imobiliário, conforme Regulamento da CMVM, implicando a atribuição ao período de todos os proveitos e encargos verificados.

## **6. Política de rendimentos**

O Fundo caracteriza-se pela distribuição de rendimentos parcial, a ocorrer numa base semestral, sem prejuízo das necessidades de liquidez inerentes à sua atividade.

As distribuições de rendimento serão feitas até ao fim do mês seguinte relativo ao semestre a que disserem respeito.

Caso o entenda justificado no interesse dos participantes e desde que obtida a sua autorização prévia, a sociedade gestora poderá proceder ao reinvestimento integral dos resultados de acordo com a política de investimentos definida no Capítulo II.

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

### 1. Características gerais das unidades de participação

#### 1.1. Definição

O património do Fundo é representado por partes, sem valor nominal, designadas por unidades de participação, as quais conferem direitos idênticos aos participantes.

#### 1.2. Forma de representação e Modalidade

As unidades de participação adotam a forma escritural e são inteiras para efeitos de subscrição e resgate.

As Unidades de Participação do Fundo constituem valores mobiliários nominativos, não sendo permitida a subscrição de unidades de participação ao portador.

#### 1.3. Sistema de Registo das Unidades de Participação

O depositário do Fundo é o único intermediário financeiro registador, optando a Sociedade gestora pelo registo das Unidades de Participação do Fundo, de acordo com o previsto no artigo 63.º do Código dos Valores Mobiliários.

### 2. Valor da unidade de participação

#### 2.1 Valor inicial

Quando da criação do Fundo, as unidades de participação foram emitidas a 1.000\$00 (equivalente a 4,9880 Euros) cada uma.

#### 2.2 Valor para efeitos de subscrição

Para efeitos de subscrição o valor da unidade de participação será o da data de referência correspondendo à divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação.

Para obter o preço de emissão, ao valor da unidade de participação acrescentar-se-á, se for o caso, a comissão de emissão.

Deste modo, as ordens de subscrição serão efetuadas a preço desconhecido.

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

O valor da unidade de participação será o da data de referência correspondendo à divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação.

As unidades de participação não podem ser objeto de resgate, salvo o disposto no ponto 4 do presente Capítulo.

Quando aplicável, o resgate fica isento de custos.

### **2.4. Cotação em Bolsa**

Não existe intenção de solicitar a admissão à negociação em mercado regulamentado das unidades de participação que compõem o Fundo, a não ser que os participantes reunidos em Assembleia de Participantes deliberem a transformação do prazo do Fundo em indeterminado, nos termos referidos no Capítulo IV.

## **3. Condições de subscrição**

### **3.1. Condições gerais e mínimos de subscrição**

A qualidade de participante do Fundo adquire-se com a liquidação financeira da subscrição de unidades de participação, feita nas instalações dos comercializadores, através do preenchimento do boletim de subscrição emitido pela Sociedade gestora, assinado pelo interessado ou por seu representante.

O Fundo será colocado por subscrição particular sendo 5.000 unidades o número mínimo de unidades de participação a subscrever em cada subscrição.

Para cada aumento de capital, o período de subscrição será fixado.

As unidades de participação serão inscritas aos balcões do Depositário ou no estabelecimento da Sociedade Gestora.

O preço de emissão será o correspondente ao valor da unidade de participação acrescido da respetiva comissão de emissão, se for o caso.

Caso a subscrição de unidades de participação não atinja o montante total do capital inicial ou de aumento, o mesmo considerar-se-á automaticamente reduzido para o montante do capital efetivamente subscrito.

Se a procura exceder o número de unidades de participação disponíveis, proceder-se-á ao rateio das respetivas ordens de subscrição. O rateio será realizado proporcionalmente ao número de unidades de participação requerido com arredondamento por defeito. As unidades de participação sobranes em resultado do processo de arredondamento serão atribuídas por sorteio a realizar entre todas as ordens sujeitas a rateio.

A qualidade de participante do Fundo poderá adquirir-se também pela aquisição de unidades de participação em mercado secundário.

### **3.2. Comissões de subscrição**

Não será cobrada qualquer comissão de subscrição.

### 3.3. Data da subscrição efetiva

As unidades de participação do Fundo são colocadas por subscrição particular nas instalações do depositário e nos balcões da entidade colocadora.

### 3.4 Condições do primeiro aumento de capital

O aumento de capital em 10.000.000 € (dez milhões de euros), através da emissão de novas unidades de participação, obedecerá às seguintes regras:

O aumento de capital não é reservado no todo ou em parte aos atuais participantes, conforme deliberação em Assembleia de Participantes.

O período de subscrição ocorreu no dia 10 de outubro de 2005, sendo a liquidação financeira no dia útil seguinte.

Não sendo totalmente subscrita a emissão, o nº de UP's será fixo e igual ao nº de UP's que for efetivamente subscrito durante o período de subscrição, condicionado a um valor total de aumento de capital subscrito mínimo de 500.000 €.

O preço de emissão das UP's no aumento de capital corresponde ao valor das unidades de participação referido a 30 de setembro de 2005 divulgado pela Sociedade gestora.

A subscrição foi efetuada junto do Banco Depositário e nos escritórios da sociedade gestora.

### 3.5 Condições do segundo aumento de capital

O aumento de capital em 2.500.000 € (dois milhões e quinhentos mil euros), através da emissão de novas unidades de participação, obedeceu às seguintes regras:

1 - O aumento de capital não é reservado no todo ou em parte aos à data participantes, conforme deliberação em Assembleia de Participantes.

2 - O período de subscrição ocorrerá no prazo de 30 dias após a comunicação da autorização do aumento de capital por parte da CMVM, sendo a liquidação financeira para todos os subscritores no dia útil seguinte ao período de subscrição; não obstante, no caso do aumento de capital ter sido totalmente subscrito, antes do final do prazo de subscrição, a liquidação financeira ocorrerá no dia útil seguinte àquele em que o capital ficou integralmente subscrito.

Não sendo totalmente subscrita a emissão, o nº de UP's será fixo e igual ao n de UP's que for efetivamente subscrito durante o período de subscrição.

O preço de emissão das UP's no aumento de capital corresponde ao último valor das unidades de participação divulgado pela sociedade gestora antes da liquidação financeira do aumento de capital.

A subscrição foi efetuada nos escritórios da sociedade gestora.

## 4. Condições de resgate

Sendo um Fundo de investimento imobiliário (OIA Imobiliário) fechado, as unidades de participação só serão reembolsáveis aquando da sua liquidação, redução do capital ou prorrogação do prazo e pelo valor correspondente à respetiva quota-parte do valor líquido do mesmo.



Caso seja deliberada, nos termos do Capítulo IV, a prorrogação do prazo de duração do Fundo ou a sua transformação em Fundo de prazo indeterminado, os participantes que tenham votado contra a referida prorrogação ou transformação têm a possibilidade de efetuar um pedido de reembolso das unidades de participação de que sejam titulares, nos seguintes termos:

- a) O pedido de resgate será apresentado à sociedade gestora mediante carta registada com aviso de receção no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de realização da Assembleia de Participantes relevante para o efeito;
- b) O valor das unidades de participação para efeitos de reembolso corresponderá ao valor conhecido e divulgado do último dia do prazo de duração em curso, confirmado por parecer do auditor do Fundo;
- c) A sociedade gestora deverá proceder ao reembolso das unidades de participação no prazo máximo de um ano a contar da data de realização da Assembleia de Participantes relevante para o efeito.

No caso de redução de capital, aprovada em Assembleia de Participantes e verificadas as demais condições legais, o preço do resgate ou reembolso, definido pela sociedade gestora, 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.

Poderá ser decidida em Assembleia de Participantes, mediante acordo prévio destes, a liquidação em espécie dos atos de resgate e de reembolso de unidades de participação do Fundo.

## **CAPÍTULO IV- DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES**

As unidades de participação conferem aos seus titulares o direito:

- a) A obter toda a informação sobre o Fundo, nomeadamente, a obter o Regulamento de Gestão junto da sociedade gestora ou do depositário, antes da subscrição, e a que lhes seja enviado, a seu pedido e sem encargos, o relatório anual da atividade do Fundo que também deve estar disponível na Sociedade gestora e no Depositário;
- b) A subscrever e reembolsar as unidades de participação nos termos da lei e nas condições constantes do Regulamento de Gestão;
- c) A receber, em caso de liquidação do Fundo a parte do produto da partilha proporcional ao número de unidades de participação de que sejam titulares;
- d) A receber a sua quota-parte dos rendimentos líquidos distribuídos pelo Fundo;
- e) A reunir em Assembleia de Participantes e deliberar, entre outras, sobre as matérias que, nos termos da lei, dependem de deliberação favorável dessa assembleia.

De acordo com a legislação em vigor, os participantes têm o direito a ser ressarcidos dos prejuízos que forem consequência de erros de valorização e divulgação do valor das unidades de participação utilizados em subscrições e reembolsos, sempre que seja apurada uma diferença igual ou superior a 0,5% do valor da unidade de participação, sem prejuízo do direito de indemnização que lhe seja reconhecido nos termos gerais de direito.

A subscrição de unidades de participação por cada um dos participantes, bem como, a sua aquisição em mercado secundário, pressupõe e implica as seguintes obrigações:

- a) aceitação plena e sem reservas dos termos e condições do presente Regulamento de Gestão e reconhecimento à Sociedade gestora de todos os poderes necessários para realizar os atos de administração do Fundo;
- b) pagar as comissões fixadas no presente Regulamento.

## **CAPÍTULO V - VICISSITUDES DO FUNDO**

### **1. Aumentos de capital do Fundo**

O capital do Fundo poderá ainda ser aumentado, por uma ou mais vezes, devendo a sociedade gestora convocar uma Assembleia de Participantes, para deliberar sobre as condições do aumento, os respetivos montantes e prazos de realização, bem como se a subscrição é reservada aos atuais participantes.

Caso qualquer subscrição de aumento de capital não atinja o montante total fixado do capital, o mesmo considera-se automaticamente reduzido para montante do capital efetivamente subscrito.

A deliberação do aumento deve ser comunicada à CMVM.

### **2. Reduções de Capital**

Salvo casos excecionais devidamente fundamentados pela Sociedade gestora e mediante deliberação favorável da Assembleia de participantes nesse sentido, a redução do capital apenas se poderá verificar em caso de reembolso das unidades de participação dos participantes que se tenham manifestado contra a prorrogação do Fundo.

### **3. Prazo inicial e Prorrogação**

O Fundo tem uma duração inicial de 10 (dez) anos, podendo este prazo ser prorrogado por prazos adicionais de 2 (dois) anos ou outro prazo de prorrogação que vier a ser deliberado, por maioria dos votos emitidos, em sede de Assembleia de Participantes, com a antecedência de seis meses em relação ao termo do prazo de duração em curso, nos termos do Regime da Gestão de Ativos (RGA") e do presente Regulamento de Gestão.

### **4. Fusão, Cisão e Transformação**

Mediante deliberação favorável da Assembleia de Participantes, o Fundo pode ser objeto de Fusão, cisão ou transformação, que deverá ser previamente comunicada à CMVM, nos termos do RGA.

Os imóveis do Fundo objeto de fusão são avaliados previamente à operação de fusão, caso a data da última avaliação diste mais de seis meses relativamente à data de produção de efeitos da fusão.

Os participantes do Fundo, que votem contra a respetiva fusão, podem resgatar as suas unidades de participação, sem custos, até cinco dias úteis antes da produção de efeitos da operação, sendo relevante para efeitos de resgate o valor da unidade de participação do dia útil anterior à data de produção de efeitos da operação. À liquidação financeira do resgate previsto no número anterior aplica-se o disposto nos n.ºs 13 e 14 do artigo 250.º do RGA, com as necessárias adaptações.

A transformação e cisão do Fundo regem-se pelas regras definidas no RGA ou regulamentação da CMVM.

## 5. Dissolução e Liquidação

Os participantes do Fundo, reunidos em Assembleia de Participantes, poderão, por maioria de três quartos dos votos correspondentes ao capital, deliberar a liquidação e partilha do Fundo, devendo a mesma ser de imediato comunicada à CMVM, divulgada no sistema de difusão da CMVM e nos locais de comercialização e comunicado individualmente aos participantes, contendo a indicação do prazo previsto para a conclusão do processo de liquidação.

Para a liquidação do Fundo, aplicar-se-á, com as necessárias adaptações, o disposto no RGA, ou, no aplicável, no Código das Sociedades Comerciais, com as decididas adaptações.

O prazo de liquidação, a contar da dissolução, é de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado por um período adicional de 1 (um ano). O pagamento do produto da liquidação do Fundo aos participantes é efetuado no prazo de 5 (cinco) dias úteis contado a partir do apuramento final da liquidação, acrescido de até 5 (cinco) dias úteis adicionais, salvo se, mediante justificação devidamente fundamentada pela liquidatária, a CMVM autorizar um prazo superior.

A dissolução do Fundo será sempre justificada às autoridades competentes e precedida de uma auditoria completa às suas demonstrações financeiras, bem como uma avaliação independente e atualizada do seu património.

Decidida, nos termos anteriores, a liquidação do Fundo, a sociedade realizará o ativo, pagará o passivo e distribuirá aos participantes, por meio do banco Depositário, o produto da liquidação, na proporção das unidades de participação detidas, no prazo de um ano.

Sendo um Fundo de investimento fechado, as unidades de participação só são reembolsáveis aquando da sua liquidação, redução do capital, transformação ou prorrogação, e pelo valor correspondente à respectiva quota-parte do valor líquido do mesmo. No caso de se verificar a liquidação do Fundo ou redução do capital, os participantes são reembolsados do valor das correspondentes unidades de participação.

Havendo acordo prévio dos Participantes, é possível o pagamento em espécie, no resgate e de reembolso de unidades de participação do Fundo, a deliberar em sede de Assembleia de Participantes. Excepcionalmente, e mediante autorização da CMVM poderão ocorrer pagamento em espécie dos resgates/reembolsos.

## 6. A Assembleia de Participantes

Terão o direito a participar na Assembleia de Participantes todos os detentores de unidades de participação do Fundo, cabendo a cada participante tantos votos como quantas as unidades de participação que possuir.

Compete à Sociedade gestora, por sua iniciativa ou a requerimento dos participantes que detenham no mínimo 10% das Unidades de Participação em circulação, a convocação da Assembleia de Participantes, mediante o envio de carta registada com aviso de receção a cada um dos participantes com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias em relação à data da respetiva realização.

A Assembleia de Participantes poderá deliberar desde que estejam presentes ou representados participantes que detenham, pelo menos, quatro quintos das unidades de participação do Fundo.

As deliberações serão tomadas quando aprovadas por maioria de dois terços dos votos correspondentes às unidades de participação do Fundo presentes na Assembleia.

Depende de deliberação favorável da Assembleia de Participantes:

- a) O aumento das comissões que constituem encargos do Fundo;
- b) A modificação substancial da política de investimento do Fundo;
- c) A modificação da política de distribuição dos resultados do Fundo;
- d) O aumento e redução do capital do Fundo;
- e) A prorrogação da duração do Fundo ou a sua transformação;
- f) A substituição da sociedade gestora;
- g) O pagamento em espécie nos casos de resgate/reembolso ou no produto da liquidação;
- h) A liquidação do Fundo.

Quando a prorrogação (fusão ou transformação) do Fundo não for votada por unanimidade, os participantes que tenham votado contra, têm direito a:

- a) solicitar o reembolso das unidades de participação, sem custos, no prazo de 1 (um) mês a contar da deliberação;
- b) o reembolso das unidades de participação referidas na alínea anterior, será realizado no prazo máximo de um ano, salvo se outro inferior vier a ser deliberado pela Assembleia de Participantes.

Sendo deliberada a não prorrogação e havendo interesse dos participantes que tenham votado a favor da prorrogação na continuidade do Fundo, este pode ser prorrogado desde que haja deliberação favorável à prorrogação da duração do Fundo, apenas com os participantes que votaram a favor da prorrogação.

A deliberação que aprove a prorrogação é comunicada à CMVM no prazo de 15 dias a contar da data da mesma.

Havendo acordo prévio dos Participantes, é possível o pagamento em espécie, no resgate e de reembolso de unidades de participação do Fundo, a deliberar em sede de Assembleia de Participantes.

Exceionalmente, e mediante autorização da CMVM poderão ocorrer pagamentos em espécie dos resgates/reembolsos.

À Assembleia de Participantes aplica-se subsidiariamente o disposto na lei para as assembleias de acionistas das sociedades anónimas.

## PARTE II - INFORMAÇÃO ADICIONAL

### CAPÍTULO I - OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A ENTIDADE RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E OUTRAS ENTIDADES

#### 1. Outras informações sobre a entidade responsável pela gestão

a. Os órgãos sociais da sociedade gestora têm a seguinte composição:

##### Órgão de Administração

Presidente: Nuno Miguel de Oliveira Henriques (executivo)  
Vogais: Luis Manuel Matos de Figueiredo (administrador executivo)  
Diego Reija Ruiz (administrador não executivo)  
Maria Otilia Gonçalves Mendeiros Casquilho (não executivo)

##### - Conselho Fiscal:

Presidente: José Eduardo Fragoso Tavares de Bettencourt  
Vogais: Rita Sofia Felício Arsénio do Sacramento  
Marta Sobreira Reis Alarcão Troni  
Suplente: Frederick George Braz Oliva

##### - Revisor Oficial de Contas:

PricewaterhouseCoopers & Associados, Sociedade de Oficiais de Contas, Lda,

##### Assembleia-geral

Presidente: António Miguel Leonetti Terra da Motta  
Secretário: Ana Catarina Carvalho Costa Lopes

##### Principais funções exercidas pelos membros do órgão de administração fora da sociedade gestora:

##### **NUNO MIGUEL DE OLIVEIRA HENRIQUES**

◇ SANTANDER PENSÕES – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A	Presidente do Conselho de Administração (executivo)
---	---

**LUÍS MANUEL MATOS DE FIGUEIREDO**

◇ SANTANDER PENSÕES – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.	Vogal do Conselho de Administração – Administrador executivo
--	--

**DIEGO REIJA RUIZ**

◇ SANTANDER PENSÕES – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.	Vogal do Conselho de Administração – Administrador não executivo
--	--

**MARIA OTÍLIA GONÇALVES MENDEIROS CASQUILHO**

Não aplicável	Não aplicável
---------------	---------------

**b. Relações de Grupo**

A Santander Asset Management – SGOIC, S.A., é detida a 100% pela Santander Asset Management UK Holdings Limited (“SAM UK Holdings Limited”), a qual por sua vez é detida a 100% pelo Banco Santander, S.A.

A Santander Asset Management – SGOIC, S.A., o banco depositário e entidade comercializadora Banco Santander Totta, S.A., fazem parte do Grupo Santander.

c. Outros organismos de investimento coletivo geridos pela entidade responsável pela gestão em **Anexo 1**;

d. Contacto para esclarecimentos sobre quaisquer dúvidas relativas ao Fundo:

Rua da Mesquita, n.º 6, 1070-238 Lisboa

Telefone: 210516612

**2. Consultores de investimento**

O Fundo e a sociedade gestora, por conta ou em nome do Fundo, não recorrem à prestação de serviços de consultoria de investimento neste caso.

A sociedade gestora dispõe de Comité de Investimento, que aprova as operações referentes às compras, vendas, arrendamentos, construção, trocas e em geral, transações de bens imóveis, bem como sobre a aquisição, alienação, subscrição, troca ou receção de valores mobiliários que, nos termos da lei e do presente regulamento possam integrar o património do Fundo.

**3. Auditor**

BDO & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda., com sede na Avenida da República, n.º 50 - 10.º, 1069-211 Lisboa, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 29, NIPC 501 340 467.

A fim de acautelar situações suscetíveis de gerar conflitos de interesses, a sociedade gestora garantirá a rotatividade do auditor do Fundo, nos termos da legislação aplicável.

#### 4. Autoridade de supervisão

O Fundo está sujeito à Supervisão da CMVM.

#### 5. Política de remuneração

De acordo com o normativo aplicável, a sociedade gestora estabelece e aplica práticas remuneratórias consentâneas e que promovem uma gestão sólida e eficaz dos riscos e não encorajem a assunção de riscos incompatíveis com os perfis de risco e os documentos constitutivos dos OIC sob gestão, de uma forma e na medida adequada à sua dimensão organização interna e à natureza, âmbito e complexidade das suas atividades.

A Política de Remuneração a aplicar aos membros executivos dos órgãos sociais, os não executivos e os independentes, os responsáveis pelas funções de Gestão de Riscos, Controlo de Cumprimento (*Compliance Officer*) e Auditoria Interna e, ainda, os colaboradores que auferem uma remuneração total que os integre no mesmo grupo de remuneração das categorias anteriores e cujas atividades profissionais tenham um impacto significativo no perfil de risco dos OIC sob gestão, é proposta pelo Conselho Fiscal e aprovada pela Assembleia Geral. Compete ao órgão de fiscalização a responsabilidade pela fiscalização da implementação dos princípios gerais da Política de Remuneração.

A sociedade gestora não constituirá Comité de Remunerações, tendo em conta a sua dimensão, o número de colaboradores e a sua organização interna, designadamente a composição dos órgãos de administração e de fiscalização, cujo número de membros é reduzido.

A Política de Remuneração é compatível com a estratégia empresarial e os objetivos, valores e interesses da sociedade gestora dos OIC/Carteiras e respetivos investidores e inclui medidas destinadas a evitar conflitos de interesses, em conformidade com a Política de Gestão de Conflito de Interesses aplicável na Sociedade.

A Política de Remuneração rege-se pelos princípios infra discriminados e com as orientações estabelecidas nos pontos seguintes:

- a) Simplicidade, clareza, transparência e alinhamento com a cultura da sociedade gestora, tendo igualmente em conta o Grupo financeiro em que se insere;
- b) Consistência com uma gestão e controlo de risco eficaz para evitar a exposição excessiva ao risco e os conflitos de interesses, por um lado, e procurando a coerência com os objetivos, valores e interesses de longo prazo da sociedade e seus colaboradores, assim como dos interesses dos seus clientes/ investidores/participantes dos OIC sob gestão, por outro;
- c) Competitividade, tendo em consideração as práticas do mercado e a equidade, sendo que a prática remuneratória assenta em critérios uniformes, consistentes, justos e equilibrados;
- d) Alinhamento com as melhores práticas e tendências recentes no sector financeiro, a nível nacional e internacional, com o objetivo último de desincentivar a exposição a riscos excessivos e promover a continuidade e sustentabilidade dos desempenhos e resultados positivos, nomeadamente através: i) a manutenção de uma componente fixa equilibrada face



- à componente variável, a qual se encontra indexada à realização de objetivos concretos e quantificáveis; ii) a criação de limites máximos para as componentes da remuneração (fixa e variável, quando aplicável), que devem ser equilibradas entre si; iii) o diferimento no tempo de uma parcela da remuneração variável, durante um período adequado, fixado em 3 (três) anos, atenta a natureza, dimensão e organização interna da sociedade gestora, visando precisamente alinhar a estratégia empresarial da Sociedade, os seus valores, objetivos e interesses, com os objetivos dos OIC por si geridos e respetivos participantes; iv) o pagamento de parte da remuneração variável em Unidades de Participação ou ações dos OIC sob gestão ou instrumentos financeiros equivalentes; v) o pagamento da remuneração variável diferida condicionado à condição de permanência na Sociedade, bem como à inexistência durante o período anterior a cada uma das entregas de circunstâncias que possam dar lugar à aplicação de malus e clawback, conforme definido na Política de Remuneração;
- e) Apuramento da remuneração variável individual considerando a avaliação do desempenho respetivo, com base em critérios de natureza financeira e não financeira, de acordo com as funções e o nível de responsabilidade, assim como dos resultados da Sociedade, também por comparação com outras entidades internacionais do sector;
  - f) Para os colaboradores que exerçam funções-chave, e para além de benefícios de natureza não remuneratória que porventura lhes sejam devidos, a componente variável da respetiva remuneração tem em conta a avaliação do desempenho individual e, concretamente, os objetivos específicos relacionados com as funções que exercem, não estando diretamente dependente do desempenho das áreas de negócio;
  - g) Sujeição da cessação antecipada de contratos ao regime legal vigente em cada momento;
  - h) Inexistência de seguros de remuneração ou de outros mecanismos de cobertura de risco tendentes a atenuar os efeitos de alinhamento pelo risco inerentes às modalidades de remuneração adotadas.

Os princípios previstos na Política aplicam-se às remunerações pagas diretamente pela sociedade gestora, a todos os montantes pagos diretamente pelos próprios OIC sob gestão, incluindo comissões de desempenho e a todas as transferências de Unidades de Participação dos OIC, se aplicável.

As regras previstas na Política de Remuneração aprovada não podem ser afastadas, designadamente através da utilização de qualquer mecanismo de cobertura de risco tendente a atenuar os efeitos de alinhamento pelo risco inerentes às modalidades de remuneração ou através do pagamento da componente variável da remuneração por intermédio de entidades instrumentais ou outros métodos com efeito equivalente.

A Política de Remuneração descreve o modo e procedimentos pelos quais é calculada a remuneração e benefícios a atribuir aos membros executivos do Conselho de Administração, aos membros não executivos e ao Administrador Independente, aos membros do Conselho Fiscal, aos colaboradores responsáveis pela gestão de riscos, controlo do cumprimento e auditoria interna e ainda aos colaboradores cuja remuneração total os coloque no mesmo escalão de remuneração que as categorias antecedentes e cujas respetivas atividades profissionais tenham um impacto material no perfil de risco dos OIC sob gestão.

A versão integral da Política de Remuneração pode ser consultada na área institucional do *site* do Banco Santander Totta, S.A, Investor Relations - Santander Asset Management - [www.santander.pt](http://www.santander.pt),

juntamente com os documentos de prestação de contas; mediante pedido dirigido à sociedade gestora nesse sentido ser-lhe-á facultada gratuitamente uma cópia em papel da Política em vigor.

## **CAPÍTULO II - DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO**

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

O valor da unidade de participação é divulgado mensalmente, com referência ao último dia de cada mês, no Sistema de Difusão da CMVM.

Pode ainda ser obtido em todos os locais e através dos meios utilizados para a comercialização do Fundo.

### **2. Consulta da carteira do Fundo**

Mensalmente a Sociedade gestora, com referência ao último dia do mês imediatamente anterior, divulgará no sistema de difusão da CMVM, a composição discriminada das aplicações do FUNDO, o respetivo valor líquido global e o número de unidades de participação em circulação.

### **3. Documentação do Fundo**

O presente Regulamento de Gestão e os documentos de prestação de contas, encontram-se à disposição dos interessados em todos os locais e meios de comercialização do Fundo e serão enviados sem encargos aos participantes que o requeiram.

A sociedade gestora, nos cinco meses seguintes ao encerramento das contas anuais do Fundo (31 de dezembro), publicará no sistema de difusão da CMVM, um aviso com menção de que os documentos de prestação de contas do Fundo, compreendendo o relatório de gestão, as contas e o relatório de auditoria ou parecer do Auditor do Fundo, se encontrarão à disposição do público em todos os locais de comercialização e de que os mesmos serão enviados, sem encargos, aos participantes do Fundo que o requeiram.

## **CAPÍTULO III - CONTAS DO FUNDO**

As contas anuais do Fundo são encerradas com referência a 31 de dezembro e serão disponibilizadas nos cinco meses seguintes após o referido encerramento, acompanhadas do respetivo relatório do auditor.

## **CAPÍTULO IV- PERFIL DO INVESTIDOR A QUE SE DIRIGE O FUNDO**

O Fundo destina-se a investidores profissionais e não profissionais e contrapartes elegíveis, com perfil de conservador, que estão disponíveis a aceitar flutuações no capital investido, próprias deste tipo de organismos de investimento coletivo, na procura de um maior potencial de rentabilidade no longo prazo, e dada a natureza de OIA Imobiliário fechado de prazo determinado não recomenda um período de investimento inferior a 5 anos.

## CAPÍTULO V - REGIME FISCAL

O regime fiscal do Fundo ao tempo da sua aprovação pela CMVM sofreu alterações decorrentes da entrada em vigor, em 1 de Julho de 2015, do novo regime de tributação dos organismos de investimento coletivo, pelo que se expõem os regimes que se sucederão.

### Regime fiscal em vigor até 30 de Junho de 2015:

#### I. Do FUNDO

##### **IMI e IMT:**

Os imóveis integrados no FUNDO estão sujeitos a Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) às taxas gerais daqueles impostos.

##### **Impostos sobre o rendimento:**

Os rendimentos obtidos por Fundo de investimento imobiliário, que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional, têm o seguinte regime fiscal:

Tratando-se de rendimentos prediais, que não sejam relativos à habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados, há lugar a tributação, autonomamente, à taxa de 25%, que incide sobre os rendimentos líquidos dos encargos de conservação e manutenção efetivamente suportados, devidamente documentados, bem como IMI, considerando-se o imposto eventualmente retido como pagamento por conta.

Tratando-se de mais-valias prediais, que não sejam relativas à habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados, há lugar a tributação, autonomamente, à taxa de 25%, que incide sobre 50% da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas, apuradas de acordo com o Código do IRS.

Os outros rendimentos são tributados de acordo com as normas aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, nomeadamente:

Tratando-se de rendimentos, que não sejam mais-valias, obtidos em território português, há lugar a tributação autónoma:

- a) por retenção na fonte como se de pessoas singulares residentes em território português se tratasse;
- b) às taxas de retenção na fonte e sobre o montante a ela sujeito, como se de pessoas singulares residentes em território português se tratasse, quando tal retenção na fonte, sendo devida, não for efetuada pela entidade a quem compete;
- c) ou à taxa de 25% sobre o respetivo valor líquido obtido em cada ano, no caso de rendimentos não sujeitos a retenção na fonte.

Os rendimentos, obtidos fora do território português, que não sejam considerados mais-valias, são tributados autonomamente à taxa de 20% tratando-se de rendimentos de títulos de dívida, lucros distribuídos e de rendimentos provenientes de Fundo, e à taxa de 25% nos restantes casos, incidente sobre o respetivo valor líquido obtido em cada ano.

Os rendimentos qualificados como mais-valias (que não sejam mais-valias prediais) são tributados autonomamente, nas mesmas condições em que se verificaria se desses rendimentos fossem titulares pessoas singulares residentes em território português, à taxa de imposto de 25% sobre a diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias obtidas em cada ano.

Relativamente aos rendimentos obtidos fora do território português a aplicação de crédito de imposto por dupla tributação internacional fica sujeita às regras seguintes:

a) O crédito de imposto consiste na dedução ao imposto devido sobre esses rendimentos, da menor das seguintes importâncias:

Imposto sobre o rendimento efetivamente pago no estrangeiro em relação aos rendimentos em causa; Imposto, calculado nos termos deste regime, sobre os rendimentos que no país em causa tenham sido tributados.

b) Quando existir convenção destinada a eliminar a dupla tributação internacional celebrada por Portugal e o país onde os rendimentos são obtidos que não exclua do respetivo âmbito os FUNDO, a dedução a que se refere a alínea anterior não pode ultrapassar o imposto pago nesse país nos termos previstos pela convenção;

c) Sempre que sejam obtidos, no mesmo ano, rendimentos provenientes de diferentes países, a dedução deve ser calculada separadamente para cada tipo de rendimentos procedentes do mesmo país;

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

## II. Do Participante

### a) Residentes fiscais em Portugal:

Se o investidor for um sujeito passivo de IRS, os rendimentos distribuídos por fundos imobiliários estarão isentos de IRS se esses rendimentos forem obtidos fora do âmbito duma atividade comercial, industrial ou agrícola, na medida em que o próprio OIC já foi tributado.

Igualmente, os ganhos resultantes da diferença entre o valor do reembolso e o valor de subscrição estarão isentos de tributação em IRS.

Assim, os investidores que sejam pessoas singulares estão isentos de tributação pelos rendimentos que daí obtêm, podendo porém, os respetivos titulares, residentes em território português, englobá-los para efeitos desse imposto, caso em que o imposto retido ou devido pelo Fundo assume a natureza de imposto por conta e tendo direito a deduzir 50% dos rendimentos previstos no artigo 40º-A do Código do IRS (lucros devidos por sociedades residentes em território português e entidades residentes noutros Estados- Membros da UE que cumpram os requisitos e condições estabelecidas no artigo 2º da Directiva nº 90/435/CEE, de 23 de Julho). A informação sobre o imposto retido ou devido pelo FUNDO que assume a natureza de pagamento por conta e sobre os rendimentos suscetíveis de serem excluídos de tributação é publicada pela Sociedade Gestora.

Se os rendimentos forem obtidos no âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola, aplica-se o regime das pessoas coletivas (abaixo).

Se o investidor for um sujeito passivo de IRC ou se os rendimentos forem imputáveis a estabelecimento estável em Portugal, os rendimentos não estão sujeitos a retenção na fonte e serão considerados como proveitos ou ganhos, tendo o montante do imposto retido ou devido a natureza de imposto por conta.

Caso o titular dos rendimentos seja uma entidade isenta de IRC que não esteja obrigada à entrega de declaração de rendimentos, existe direito à restituição, pela sociedade gestora, do montante de imposto retido ou devido correspondente aos rendimentos das unidades de participação que aquelas

entidades tenham subscrito, podendo a sociedade gestora deduzir o imposto restituído nas entregas posteriores que tiver que efetuar.

As transmissões gratuitas, como por exemplo as doações ou transmissões por morte do participante, de valores aplicados em fundos de investimento imobiliário não são sujeitas a Imposto do Selo.

#### **b) Não-residentes fiscais em Portugal:**

Beneficiam de isenção de IRS ou de IRC os rendimentos decorrentes do investimento em fundos de investimento imobiliários que sejam titulares entidades não residentes no território português e que não sejam imputáveis a estabelecimento estável situado neste território.

#### **Regime fiscal em vigor após 1 de Julho de 2015:**

##### **I. Do FUNDO**

##### **IRC:**

- (i) Os FII são sujeitos a tributação em sede de IRC, sendo o lucro tributável correspondente ao resultado líquido do exercício, deduzido dos rendimentos capitais, prediais e mais-valias (mobiliárias e imobiliárias), tal como resultam qualificados para efeitos de IRS, exceto quando tais rendimentos provenham de entidades com residência ou domicílio em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada em portaria governamental. Não relevam, também, para a determinação do lucro tributável, os gastos associados aos rendimentos capitais, prediais e mais-valias que não são computados para efeitos de apuramento do lucro tributável.
- (ii) Não relevam, igualmente, para efeitos de determinação do lucro tributável os rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam para os Fundos de investimento imobiliário, bem como os gastos não são considerados como dedutíveis e previstos no Código do IRC.
- (iii) Os prejuízos fiscais apurados pelos Fundos de investimento imobiliário são reportáveis por um período máximo de 12 anos, observando-se ainda a limitação da dedução prevista no n.º 2 do artigo 52º do Código do IRC (70% do lucro tributável).
- (iv) Ao lucro tributável determinado aplica-se a taxa geral IRC (no ano de 2015 - 21%).
- (v) Os FII estão isentos de Derrama Municipal e Derrama Estadual.
- (vi) Os FII não estão sujeitos a retenção na fonte, quanto aos rendimentos que auferirem.

##### **Imposto do Selo:**

- (i) Os FII estão sujeitos a tributação em Imposto do Selo, incidente sobre o ativo líquido global corresponde à média dos valores comunicados à CMVM ou divulgados pelas entidades gestoras no último dia de cada mês do trimestre, com exceção do valor correspondente aos ativos relativos a unidades de participação ou participações sociais detidas em organismos de investimento coletivo abrangidos pelo regime estabelecido no artigo 22º do Estatuto dos Benefícios Fiscais. A taxa de imposto é de 0,0125%, a liquidar trimestralmente (total anual - 0,05%).

##### **IMI e IMT:**

- (i) Os imóveis integrados nos Fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição

particular estão sujeitos a Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) às taxas gerais daqueles impostos.

## II. Do Participante

### 1. Residentes fiscais em Portugal:

#### 1.1. Pessoas singulares - IRS:

1.1.1. Investidor sujeito passivo de IRS fora do âmbito duma atividade comercial, industrial ou agrícola:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos FII (rendimentos de capitais) são sujeitos a retenção na fonte à taxa liberatória de 28%, salvo opção do titular pelo englobamento;
- (ii) os rendimentos decorrentes do resgate de unidades de participação (mais valias) são sujeitos a retenção na fonte à taxa liberatória de 28%, salvo opção do titular pelo englobamento. Existindo menos-valias, os rendimentos são sujeitos a tributação autónoma à taxa de 28% sobre o saldo líquido positivo das mais e menos-valias;
- (iii) os rendimentos decorrentes da transmissão onerosa de unidades de participação (mais valias), são sujeitos a tributação autónoma à taxa de 28% sobre o saldo líquido positivo das mais e menos-valias;

1.1.2. Investidor sujeito passivo de IRS **no** âmbito duma atividade comercial, industrial ou agrícola:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos FII (rendimentos de capitais) são sujeitos a retenção na fonte à taxa de 28% (pagamento de imposto por conta), salvo opção do titular pelo englobamento;
- (ii) os rendimentos decorrentes do resgate de unidades de participação ou da transmissão onerosa de unidades de participação (mais valias), concorrem para o lucro tributável do sujeito passivo, sujeito às taxas marginas de IRS;

#### 1.2. IRC

1.2.1. Investidor sujeito passivo de IRC não isento:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos Fundos de investimento imobiliário (rendimentos de capitais) são sujeitos a retenção na fonte à taxa de 25% (pagamento de imposto por conta);
- (ii) os rendimentos decorrentes do resgate de unidades de participação ou da transmissão onerosa de unidades de participação concorrem para a formação do lucro tributável nos termos do código do IRC;

1.2.2. Investidor sujeito passivo isento de IRC salvo no que se refere a rendimentos de capitais:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos Fundos de investimento imobiliário (rendimentos de capitais) são sujeitos a retenção na fonte à taxa liberatória de 25%;
- (ii) os rendimentos decorrentes do resgate de unidades de participação ou da transmissão onerosa de unidades de participação estão isentos de IRC;

1.2.3. Investidor sujeito passivo isento de IRC:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos Fundos de investimento imobiliário (rendimentos de capitais) e os decorrentes do resgate de unidades de participação ou da transmissão onerosa de unidades de participação, estão isentos de IRC;

## 2. Não residentes fiscais em Portugal:

### 2.1. Pessoas singulares:

2.1.1. Não residente em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada por portaria governamental, que não possuam um estabelecimento estável em território português ao qual estes rendimentos sejam imputáveis:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos Fundos de investimento imobiliário FII (rendimentos de capitais) e os decorrentes do resgate de unidades de participação são sujeitos a retenção na fonte à taxa à taxa liberatória de 10% (qualificados com rendimentos de bens imóveis, incluindo para efeitos da aplicação das Convenções destinadas a evitar a dupla tributação celebradas por Portugal);
- (ii) os rendimentos decorrentes da transmissão onerosa de unidades de participação são sujeitos a tributação autónoma à taxa de 10%;

2.1.2. Residente em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada por portaria governamental:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos Fundos de investimento imobiliário e os decorrentes do resgate de unidades de participação, são sujeitos a retenção na fonte à taxa à taxa liberatória de 28%. (qualificados com rendimentos de bens imóveis, incluindo para efeitos da aplicação das Convenções destinadas a evitar a dupla tributação celebradas por Portugal);
- (ii) os rendimentos decorrentes da transmissão onerosa de unidades de participação (mais valias), são sujeitos a tributação autónoma à taxa de 28% sobre o saldo líquido positivo das mais e menos-valias

### 2.2. Pessoas colectivas:

2.2.1. Não residente em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada por portaria governamental; e que não sejam detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25% por entidades ou pessoas singulares residentes em território português e que não possuam um estabelecimento estável em território português ao qual estes rendimentos sejam imputáveis:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos Fundos de investimento imobiliário (rendimentos de capitais) e os decorrentes do resgate de unidades de participação são sujeitos a retenção na fonte à taxa à taxa liberatória de 10% (qualificados com rendimentos de bens imóveis, incluindo para efeitos da aplicação das Convenções destinadas a evitar a dupla tributação celebradas por Portugal);
- (ii) os rendimentos decorrentes da transmissão onerosa de unidades de participação são sujeitos a tributação autónoma à taxa de 10%;

2.2.2. Residente em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada por portaria governamental; ou que sejam detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25% por entidades ou pessoas singulares residentes em território português:

- (i) os rendimentos distribuídos pelos FII são sujeitos a retenção na fonte à taxa à taxa



- liberatória de 25%. (qualificados com rendimentos de bens imóveis, incluindo para efeitos da aplicação das Convenções destinadas a evitar a dupla tributação celebradas por Portugal);
- (ii) os rendimentos decorrentes do resgate de unidades de participação e da transmissão onerosa de unidades de participação são tributados à taxa de 25%;

**Regime transitório:**

**Para efeitos do apuramento do lucro tributável dos períodos de tributação que se iniciem em ou após 1 de Julho de 2015, deve considerar-se o seguinte:**

- a) As mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de imóveis adquiridos até 30 de Junho de 2015, são tributadas, nos termos do regime em vigor até àquela data, na proporção correspondente ao período de detenção daqueles ativos até àquela data, sendo a parte remanescente tributada nos termos do regime em vigor após 1 de Julho de 2015, devendo o respetivo imposto ser entregue através da declaração de rendimentos a que se refere o artigo 120.º do Código do IRC correspondente ao período de tributação em que aqueles ativos sejam alienados;
- b) As mais-valias e menos-valias relativas aos elementos patrimoniais não abrangidos pela alínea anterior, adquiridos na vigência da redação do artigo 22.º do EBF em vigor até à data de início da produção de efeitos da alteração introduzida pelo decreto-lei 7/2015, de 13 de Janeiro, são apuradas e tributadas nos termos da anterior redação, considerando-se como valor de realização o seu valor de mercado naquela data, devendo o respetivo imposto ser entregue através da declaração de rendimentos a que se refere o artigo 120.º do Código do IRC correspondente ao período de tributação em que aqueles ativos sejam resgatados, reembolsados, amortizados, liquidados ou transmitidos, sendo a diferença entre o valor da contraprestação obtida e aquele valor de mercado tributada nos termos da redação do artigo 22.º do EBF dada pelo decreto-lei 7/2015;
- c) Verificando-se, após 1 de Julho de 2015, a aquisição, a subscrição e, bem assim, outras operações relativas a valores mobiliários e outros instrumentos financeiros abrangidos pela alínea b) antecedente, consideram-se reembolsados, amortizados, liquidados ou transmitidos, em primeiro lugar, os valores mobiliários e outros instrumentos financeiros detidos à data de 1 de Julho de 2015;
- d) A tributação dos rendimentos das unidades de participação ou das ações auferidos pelos participantes ou acionistas dos organismos de investimento coletivo, nos termos do novo artigo 22.º-A do EBF, na redação dada pelo decreto-lei 7/2015, incide apenas sobre a parte dos rendimentos gerados a partir de 1 de Julho de 2015, considerando-se, para efeitos de determinação de mais-valias ou menos-valias resultantes da transmissão onerosa das unidades de participação ou das participações sociais, como valor de aquisição o valor de mercado à data de 1 de Julho de 2015 ou, se superior, o valor de aquisição das mesmas;
- e) Para efeitos do disposto na alínea anterior, consideram-se distribuídos ou resgatados aos participantes, em primeiro lugar e até à sua concorrência, os rendimentos gerados até à data de início da produção de efeitos da redação dada pelo presente decreto-lei e que, até essa data, não tenham sido distribuídos ou resgatados, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos números 2 a 5, 7, 10 e 14 do artigo 22.º do EBF, na redação anterior à alteração introduzida pelo Decreto-Lei 7/2015.

**Nota:** A descrição esquemática do regime fiscal dos OIA Imobiliários e dos seus Participantes apresentada destina-se a fins informativos, não constituindo a garantia da sua correção ou atualidade, nem dispensa a consulta da legislação em vigor sobre a matéria, ou contém a garantia de que o regime descrito se mantenha inalterado.

**ANEXO 1**

OIC sob gestão da sociedade gestora a 31 de Dezembro de 2023

Denominação	Tipo	Política de investimento	VLGF em euros	n.º de Participantes
Santander Obrigações Curto Prazo Classe A	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Investe essencialmente em obrigações de taxa variável denominadas em euros e em depósitos bancários de elevada liquidez.	90 447 928	28 784
Santander Obrigações Curto Prazo Classe C	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Investe essencialmente em obrigações de taxa variável denominadas em euros e em depósitos bancários de elevada liquidez.	31 400 144	233
Santander MultiCrédito Classe A	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Obrigações	Investe essencialmente em obrigações de dívida privada de taxa variável denominadas em Euros.	134 379 725	22 726
Santander MultiCrédito Classe C	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Obrigações	Investe essencialmente em obrigações de dívida privada de taxa variável denominadas em Euros.	14 330 337	2
Santander Investimento Global	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	O FUNDO de alimentação (Fundo Feeder) investe no mínimo 85% do seu valor líquido global em unidades de participação do Fundo Master (Santander GO Dynamic Bond)	31 463 757	3 050
Santander Poupança Prudente FPR	Fundo de Investimento Alternativo Aberto de Poupança Reforma	A carteira será constituída essencialmente por instrumentos representativos de dívida pública e privada.	413 467 709	147 309
Santander Poupança Valorização FPR	Fundo de Investimento Alternativo Aberto de Poupança Reforma	A carteira será constituída essencialmente por instrumentos representativos de dívida pública e privada. No máximo cerca de 30% do organismo de investimento coletivo pode ser aplicado em ações.	103 125 701	28 741
Santander Sustentável	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Investimento focado em Obrigações e Ações do mercado europeu, com uma exposição à classe acionista entre 0% e 25% e restrito a empresas que cumprem os critérios ASG	167 599 937	10 552

Santander Rendimento	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	O FUNDO de alimentação (Fundo Feeder) investe no mínimo 85% do seu valor líquido global em unidades de participação do Fundo Master (Santander Select Income).	308 922 029	15 957
Santander Carteira Alternativa	Fundo de Investimento Alternativo Mobiliário Aberto	Investe em Hedge Funds e Fundos de Hedge Funds que seguem diferentes estratégias.	1 263 994	14
Santander Ações Europa Classe A	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Vocacionado para o investimento em ações de empresas europeias que deverão estar cotadas em Mercados de Cotações oficiais de um qualquer Estado-membro da EU, Suíça e Noruega.	95 840 849	7 692
Santander Ações Europa Classe C	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	Vocacionado para o investimento em ações de empresas europeias que deverão estar cotadas em Mercados de Cotações oficiais de um qualquer Estado-membro da EU, Suíça e Noruega.	49 500 879	203
Santander Ações América Classe A	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	O FUNDO de alimentação (fundo feeder) investe no mínimo 85% do seu valor líquido global em unidades de participação do Fundo Master (Santander GO North American Equity).	41 202 245	4 866
Santander Ações América Classe B	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	O FUNDO de alimentação (fundo feeder) investe no mínimo 85% do seu valor líquido global em unidades de participação do Fundo Master (Santander GO North American Equity).	7 799 755	526
Santander Ações América Classe C	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	O FUNDO de alimentação (fundo feeder) investe no mínimo 85% do seu valor líquido global em unidades de participação do Fundo Master (Santander GO North American Equity).	2 886 535	145
Santander Select Defensivo Classe A	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Investimento focado em várias classes de ativos e mercados para um horizonte de investimento de médio/longo	49 334 756	5 861

		prazo. A exposição à classe acionista situar-se-á entre 0% e 30%.		
Santander Select Defensivo Classe B	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Investimento focado em várias classes de ativos e mercados para um horizonte de investimento de médio/longo prazo. A exposição à classe acionista situar-se-á entre 0% e 30%.	201 331 931	10 806
Santander Select Moderado Classe A	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Investimento focado em várias classes de ativos e mercados para um horizonte de investimento de médio/longo prazo. A exposição à classe acionista situar-se-á entre 20% e 60%.	119 204 607	14 872
Santander Select Moderado Classe B	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Investimento focado em várias classes de ativos e mercados para um horizonte de investimento de médio/longo prazo. A exposição à classe acionista situar-se-á entre 20% e 60%.	359 121 635	15 306
Santander Select Dinâmico Classe A	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Investimento focado em várias classes de ativos e mercados para um horizonte de investimento de médio/longo prazo. A exposição à classe acionista situar-se-á entre 40% e 75%.	20 788 413	3 225
Santander Select Dinâmico Classe B	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Investimento focado em várias classes de ativos e mercados para um horizonte de investimento de médio/longo prazo. A exposição à classe acionista situar-se-á entre 40% e 75%.	152 147 252	6 467
Santander Private Defensivo	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Investimento focado em várias classes de ativos e mercados para um horizonte de investimento de médio/longo prazo. A exposição à classe acionista situar-se-á entre 0% e 30%.	47 037 626	309
Santander Private Moderado	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Investimento focado em várias classes de ativos e mercados para um horizonte de investimento de médio/longo prazo. A exposição à classe acionista situar-se-á entre 20% e 60%.	151 101 611	970

Santander Private Dinâmico	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	Investimento focado em várias classes de ativos e mercados para um horizonte de investimento de médio/longo prazo. A exposição à classe acionista situar-se-á entre 40% e 75%.	18 998 876	202
SAM Carteiras Conservador	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Obrigações	Investimento direto ou indireto, em permanência de, pelo menos, 80% do valor líquido global do FUNDO em obrigações.	13 465 131	243
Santander Multi - Estratégia	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	O FUNDO de alimentação (Fundo Feeder) investe no mínimo 85% do seu valor líquido global em unidades de participação do Fundo Master (Santander GO Absolute Return).	7 160 308	412
Santander Aforro PPR	Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Obrigações de Poupança Reforma	A política de investimentos está vocacionada para o investimento direto ou indireto de 80% do valor líquido global do fundo em obrigações.	4 176 676	3 176
Novimovest Fundo Investimento Imobiliário fechado	Fundo Imobiliário Fechado de Acumulação	Aquisição de Imóveis preferencialmente destinados a comércio ou serviços, tendo por finalidade principal o arrendamento dos mesmos.	220 784 007	2 286
Lusimovest Fundo Investimento Imobiliário	Fundo Imobiliário Fechado de Acumulação	Aquisição de Imóveis preferencialmente para desenvolvimento de projetos de construção e, ainda, para arrendamento, em especial quando destinados a comércio ou serviços.	55 897 614	14
Imorecuperação Fundo Investimento Imobiliário	Fundo Imobiliário Fechado de Acumulação	Privilegia a aquisição, gestão e revenda de imóveis em situações judiciais ou pré-judiciais de processo executivo, dação em pagamento ou outras situações semelhantes.	4 868 872	1
Fundo Investimento Imobiliário Fechado Imorent	Fundo Imobiliário Fechado de Rendimento	Aquisição de Imóveis preferencialmente para arrendamento, em especial quando destinados a comércio ou serviços.	3 249 471	1