# PROSPETO

# FUNDO VIP - VALORES E INVESTIMENTOS PREDIAIS, FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

**Atualizado em 14 de dezembro de 2021**

O presente Prospeto foi elaborado em conformidade com o modelo em anexo ao regulamento da CMVM nº2/2015 e inclui as alterações que decorrem do novo regime jurídico dos organismos de investimento coletivo instituído pela Lei nº16/2015, de 24 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 56/2018, de 9 de julho e pela Lei 35/2018, de 20 de julho

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

# PARTE I - REGULAMENTO DE GESTÃO DO FUNDO VIP - VALORES E INVESTIMENTOS PREDIAIS, FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

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

### 1. O Fundo

a) A denominação do Organismo de Investimento coletivo é Fundo VIP - Valores e Investimentos Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto, e adiante abreviadamente designado por FUNDO VIP.

b) O FUNDO VIP constituiu-se como um Fundo de Investimento Imobiliário Aberto.

c) A constituição do FUNDO VIP foi autorizada por Portaria do Ministro das Finanças de 7 de abril de 1987, por período indeterminado de tempo.

d) O FUNDO VIP iniciou a sua atividade em 26 de novembro de 1987.

e) A data da última atualização do prospeto foi em 14 de dezembro de 2021.

f) O número de participantes do FUNDO VIP em 31 de dezembro de 2020 era de 8.405.

.

### 2. A Entidade Gestora

a) O FUNDO VIP é gerido pela SILVIP - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., adiante abreviadamente designada por SILVIP ou Entidade Gestora, com sede na Av. da República, n.º 35, 3º andar, em Lisboa.

b) A SILVIP é uma sociedade anónima, cujo capital social, inteiramente realizado é de 750.000 €.

c) A SILVIP constituiu-se em 12 de junho de 1987 e encontra-se registada na CMVM como intermediário financeiro sob o número 247 desde 5 de janeiro de 1996.

d) À SILVIP compete a Administração do FUNDO VIP por mandato dos Participantes, que se considera atribuído pela subscrição das unidades de participação e se mantém enquanto essa participação subsistir.

A SILVIP assume o compromisso para com os Participantes de administrar os valores mobiliários e imobiliários do FUNDO VIP de acordo com a política de investimento prevista no presente Regulamento e com observância de regras estritas de segurança e valorização dos investimentos que realizar e subsequentes operações sobre os mesmos.

Como responsável pela condução dos negócios do FUNDO VIP e sua legal representante, compete à SILVIP comprar, vender, trocar ou receber quaisquer valores mobiliários e imobiliários, salvo as restrições impostas pela lei e por este Regulamento e, bem assim, todos os demais atos necessários à correta administração e desenvolvimento do FUNDO VIP.

No exercício da sua competência, cabe em especial ainda à SILVIP:

i. Selecionar os valores que devem constituir o FUNDO VIP, de acordo com a política de investimentos prevista no presente Regulamento;

ii Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos prevista no presente Regulamento e exercer os direitos direta ou indiretamente relacionados com os bens do FUNDO VIP;

iii. Emitir, em ligação com o Depositário, as unidades de participação, estabelecer os preços de emissão das unidades de participação, controlar a sua emissão e autorizar o seu reembolso;

iv. Deliberar quanto à suspensão da emissão e do reembolso de unidades de participação, com sujeição às restrições impostas por lei;

v. Determinar o valor patrimonial das unidades de participação;

vi. Decidir quanto à distribuição dos rendimentos líquidos do FUNDO VIP, em conformidade com os critérios estabelecidos no presente Regulamento;

vii. Manter em ordem a escrita do FUNDO VIP;

viii. Dar cumprimento aos deveres de informação estabelecidos por lei e no presente Regulamento;

ix. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO VIP;

x. De uma maneira geral, praticar todos os demais atos a que se referem os n.ºs 1 e 2 do artigo 66º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo.

**3. As entidades subcontratadas**

O FUNDO VIP não recorre a Entidades subcontratadas.

**4. O Depositário**

a) O depositário dos ativos do FUNDO VIP é a CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL, caixa económica bancária S.A., com sede na Rua Castilho, n.º 5, 1250-066 Lisboa, registada na CMVM sob o número 124, desde 29 de julho de 1991.

b) O depositário está sujeito aos seguintes deveres:

i. Cumprir a lei, os regulamentos, os documentos constitutivos do Fundo e o contrato celebrado com a Entidade Gestora, designadamente no que se refere à aquisição, alienação, subscrição, resgate, e reembolso e à extinção de unidades de participação do Fundo.

ii. Guardar os ativos, com exceção de numerário, do Fundo, nos termos da lei.

iii. Executar as instruções da Entidade Gestora, salvo se forem contrárias à legislação aplicável e aos documentos constitutivos.

iv. Assegurar que, nas operações relativas aos ativos do Fundo, a contrapartida seja entregue nos prazos conformes à prática de mercado.

v. Promover o pagamento aos participantes dos rendimentos das unidades de participação e do valor do respectivo resgate, reembolso ou produto de liquidação.

vi. Elaborar e manter actualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas por conta do organismo de investimento colectivo.

vii. Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos e passivos do Fundo.

viii. Fiscalizar e garantir perante os participantes cumprimento da legislação aplicável e dos documentos constitutivos do Fundo e, de um modo geral, cumprir todas as obrigações de controlo e reporte previstas pela lei e pela regulamentação aplicáveis.

ix. De uma maneira geral, cumprir com todos os deveres que, nos termos da lei, designadamente do artigo 121º do Regulamento Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, são cometidos ao depositário.

c) Condições de substituição

O depositário poderá ser substituído nos termos do contrato de depósito celebrado e nas condições previstas por lei, atentos os interesses dos participantes e mediante autorização da CMVM.

**5. As entidades comercializadoras**

5.1 As entidades responsáveis pela colocação das unidades de participação do Fundo VIP junto dos investidores são:

5.1.1 A CAIXA ECONOMICA MONTEPIO GERAL, caixa económica bancária, S.A., com sede na Rua Castilho, nº5, 1250-066 Lisboa.

5.1.1.1 As subscrições e resgates podem ser recebidas na Caixa Económica Montepio Geral, em todos os balcões e através da banca telefónica para todos os clientes que tenham aderido a este serviço, e ainda através da Internet, no site do banco, para os clientes que tenham aderido a este serviço.
A hora limite para receção dos pedidos é 17h.

5.1.2 O BANCO L. J. CARREGOSA, S.A., com sede na Avenida da Boavista nº 1083, em Lordelo do Ouro, Porto.

5.1.2.1 As subscrições e resgates podem ser recebidas através de canal presencial (nas suas instalações), via telefónica e ainda através da internet, através do serviço de banca online.
A hora limite para a receção dos pedidos é 16h30.

5.2 Cumprem ainda funções de comercialização junto dos Participantes do Fundo VIP neles domiciliados:

5.3.1 O BPI, em todos os balcões e através da banca telefónica para os clientes que tenham aderido a este serviço, unicamente no que diz respeito ao resgate das unidades de participação.
A hora limite para receção dos pedidos é 14.30h.

5.3.2 O ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A,, sucursal em Portugal, em todos os balcões e através da banca telefónica para todos os clientes que tenham aderido a este serviço, unicamente no que diz respeito aos resgates.
A hora limite para receção dos pedidos é 12 horas.

5.4. As unidades de participação serão comercializadas preferencialmente em Portugal, podendo ser comercializadas também em outros Estados membros da União Europeia.

**6. Os Peritos Avaliadores**

- Jones Lang LaSalle (Portugal) – Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal, Lda, registado na CMVM sob o nºAVFII/04/009

- L2I – Investimentos Imobiliários, Lda.
registado na CMVM sob o nºAVFII/03/048

- Envisábio – Engenharia Unipessoal, Lda
registado na CMVM sob o nºAVFII/11/015

- Aguirre Newman Portugal – Consultoria, Lda
registado na CMVM sob o nºAVFII/06/004

- Cushman & Wakefield – Consultoria Imobiliária, Unipessoal, Lda
registado na CMVM sob o nºAVFII/06/007

- UON CONSULTING, S.A.
Registado na CMVM sob o nºAVFII/03/023

- TKA Lda
registado na CMVM sob o nºAVFII/06/005

- CB Richard Ellis, Consultoria e Avaliação de Imóveis, Unipessoal, Lda
  registado na CMVM sob o nºAVFII/06/001

- CPU CONSULTORES – Avaliação Imobiliária e Certificação Energética, Lda
  registado na CMVM sob o nº PAI/2013/0121

- AGdI, Avaliação e Gestão de Imóveis, Lda
  registado na CMVM sob o nºAVFII/11/092
- Garen – Avaliações de Activos, Lda
  registado na CMVM sob o nºAVFII/07/019

- Structure Value – Avaliações Imobiliárias, Lda
  registado na CMVM sob o nºAVFII/09/047

- B. PRIME (BDOTPRIME – Mediação Imobiliária, Lda
  registado na CMVM sob o nºAVFII/15/029

- CUSTO MARGINAL – Consultoria e Avaliação
  Registado na CMVM sob o nº AVFII/13/068

- TRUSTVAL – Avaliações e Consultoria, Lda
  registado na CMVM sob o n.º PAI/2017/0047

- MENCOVAZ – Consultoria Imobiliária e Avaliações, Lda.
  registado sob o n.º PAI/2008/0011

- NOVIMED SERVIÇOS - Serviços Imobiliários, Lda
  registado sob o n.º PAI/2010/0040

- PRIME YIELD - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda
  registado sob o n.º PAI/2005/0013

- BENEGE - Serviços de Engenharia e Avaliações, SA
  registado sob o n.º PAI/2003/0006

- Aura REE Portugal, Lda.
  Registado sob o n.º PAI/2017/0031

- Zulmira Marcelino Bairros Moital
  Registado sob o n.º PAI/2013/0093

- BPICTURE - CONSULTORIA, UNIPESSOAL LDA
  Registado sob o n.º PAI/2019/0033

- FAST VALUE, LDA
  Registado sob o n.º PAI/2006/0026

- ROCKVALUE CONSULTING PORTUGAL, LDA
  Registado sob o n.º PAI/2011/0023

- GOLDENMERIT, LDA
  Registado sob o n.º PAI/2018/0100

- Luso-Roux, Avaliações, Lda
  Registado sob o n.º PAI/2016/0160

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

### 1 Política de investimento do Fundo

## 1.1 Política de investimento

a) O FUNDO VIP é um fundo aberto, com uma política de aplicações norteada por princípios de diversificação do risco, de valorização das unidades de participação, de rentabilidade efetiva e de segurança, obedecendo às regras a seguir definidas.

b) O património do FUNDO VIP pode ser constituído por ativos imobiliários, que compreendem imóveis, participações em sociedades imobiliárias e unidades de participação de fundos de investimento imobiliário, liquidez e outros valores que, por Regulamento da CMVM, possam vir a integrar o ativo do FUNDO VIP, podendo ainda o Fundo VIP desenvolver outras atividades legalmente permitidas, designadamente, a aquisição de imóveis para revenda e a realização de obras de melhoramento, aplicação e requalificação dos imóveis em carteira.

O valor dos ativos imobiliários não poderá representar menos de 2/3 do ativo total do FUNDO VIP;

A liquidez do FUNDO VIP será constituída por numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de mercado monetário e instrumentos financeiros emitidos ou garantidos por um Estado - Membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses;

Podem ser contraídos empréstimos, ou outras formas de endividamento, pelo FUNDO VIP, com a finalidade de valorizar os bens que integram o seu ativo ou o aumento deste pela aquisição de novos bens, para reforço de tesouraria e sempre que necessário para a execução da política de investimento;

c) Os ativos imobiliários que integrarão o património do FUNDO VIP serão constituídos por imóveis ou frações preferencialmente destinados a escritórios, armazéns, comércio, indústria, estabelecimentos de ensino, cultura, turismo, saúde e lazer, podendo ainda incluir prédios de habitação, distribuídos pelas áreas geográficas do território nacional ou de qualquer Estado membro da União Europeia ou da OCDE que, em cada momento, se mostrem mais atrativas em termos de procura e valorização, privilegiando-se sempre a qualidade das construções e a sua implantação na malha urbana, bem como outros valores suscetíveis de integrar o património do fundo, nos termos e dentro dos limites e condicionalismos fixados na lei e nos regulamentos da CMVM.

d) De momento, não estão a ser considerados os impactos negativos nas decisões de investimento sobre os fatores de sustentabilidade. Para mais informações poderá ser consultada a Política em matéria de sustentabilidade no website da Sociedade Gestora (www.silvip.pt).

## 1.2 Parâmetro de referência (benchmark)

Índice Imobiliário da APFIPP - Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios.

## 1.3 Limites ao investimento e endividamento

a) Não poderão ser aplicados num único imóvel ou noutros ativos equiparáveis definidos em Regulamento da CMVM mais de 20% do ativo total do Fundo;

b) O valor dos imóveis arrendados, ou objeto de outras formas de exploração onerosa, às entidades previstas no artigo 147 do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo ou a uma única entidade ou a um conjunto de entidades que, nos termos da lei, se encontrem em relação de domínio ou de grupo, ou que sejam dominadas, direta ou indiretamente, por uma mesma pessoa, singular ou coletiva, não pode superar 20% do ativo total do Fundo;

c) Só podem ser adquiridos imóveis localizados em Estados-membros da União Europeia ou da OCDE, não podendo os investimentos fora da União Europeia representar mais de 25% do ativo total do Fundo;

d) Só podem ser contraídos empréstimos ou outras formas de endividamento até ao limite de 25% do ativo total do Fundo;

e) Só podem ser adquiridas participações em sociedades imobiliárias nos termos definidos pelo artº205 do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo e as mesmas não podem representar mais de 25% do activo total do Fundo;

f) Só podem ser adquiridas unidades de participação noutros fundos de investimento imobiliário abertos ou cujas unidades de participação sejam admitidas à negociação em mercado regulamentado ou em sistema de negociação multilateral, até ao limite de 25% do ativo total do Fundo.

g) O Fundo não realiza operações de financiamento através de valores mobiliários.

**2. Instrumentos financeiros derivados, reportes e empréstimos**

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

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

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

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

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

**3. Valorização dos ativos**

**3.1 Momento de referência da valorização**

a) O valor da unidade de participação é calculado diariamente e determina-se pela divisão do 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 o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira.

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

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

Imóveis:

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

Os imóveis deverão ainda ser objeto de avaliação, previamente à sua aquisição, alienação e sempre que ocorram circunstâncias indutoras de alterações significativas do seu valor.

Outros ativos:

Os valores mobiliários serão avaliados ao preço de fecho do mercado mais representativo e com maior liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação ou, na sua falta, tendo por base o respetivo valor de aquisição.

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

**3.3 Responsabilidade pela valorização**

A Entidade Gestora é responsável pela correta valorização dos Ativos sob gestão, pelo cálculo do valor líquido global do FUNDO VIP, pelo reporte à CMVM e pela divulgação deste valor.

A Entidade Gestora é responsável perante o FUNDO VIP e perante os participantes pela valorização dos ativos, independentemente de designação de avaliador externo.

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

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

### 4.1. Comissão de gestão

Pelo exercício da sua atividade, a SILVIP cobrará mensalmente ao FUNDO VIP uma comissão, que será calculada diariamente, de 1,1% (um virgula um por cento) ao ano até 30/09/2015 e de 1,05% (um virgula zero cinco por cento) ao ano a partir de 01/10/2015, sobre o valor do património líquido do FUNDO VIP apurado com referência ao último dia de cada mês, destinada a cobrir as despesas de gestão. A esta comissão acresce imposto do selo à taxa legal aplicável (4%).

### 4.2. Comissão de depósito

Pela função de depositário será devida à CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL uma comissão de depósito de 0,15% (zero vírgula quinze por cento) ao ano, sobre o valor do património líquido do FUNDO VIP, calculada diariamente, apurada com referência ao último dia de cada trimestre e cobrada trimestralmente. A esta comissão acresce imposto do selo à taxa legal aplicável (4%).

### 4.3. Outros encargos

Constituem encargos do FUNDO VIP, para além da comissão de gestão, da comissão de depósito devida à CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL e da taxa de supervisão devida à CMVM, os seguintes: avaliações e reavaliações, seguros, despesas de condomínio, conservação, realização de benfeitorias e manutenção, serviços de vigilância e limpeza, telefones, eletricidade, água, gás e taxas de esgoto, de lixo ou outras taxas camarárias referentes a imóveis do FUNDO VIP; gestão de espaços comerciais dados pelo FUNDO VIP de arrendamento ou sob outra forma de exploração onerosa; indemnizações a arrendatários ou outros ocupantes de imóveis detidos pelo FUNDO VIP ou a adquirir por este e, de um modo geral, indemnizações por prejuízos causados a terceiros resultantes de riscos associados à detenção, arrendamento e exploração dos bens do Fundo VIP; emolumentos notariais e registrais, custas judiciais; comissões de mediação imobiliária e campanhas publicitárias de promoção de bens do FUNDO VIP; custos de auditorias e revisão de contas obrigatórias, honorários ou avenças de Advogados e Solicitadores em assuntos de interesse do FUNDO VIP; pareceres técnicos relativos à aquisição, desenvolvimento e alienação de bens do FUNDO VIP; impostos, taxas e outras imposições legalmente exigíveis, e quaisquer outros encargos relacionados com os ativos do FUNDO VIP e que em condições normais devam ser suportados pelo respetivo proprietário e os regulamentos da CMVM não o impeçam, bem como outras despesas e encargos devidamente documentados e que decorram de obrigações legais.

A Entidade Gestora não recorre à contratação de estudos de investimento (research), pelo que não existem encargos associados.

## 5. Política de distribuição de rendimentos

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

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

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

A distribuição de resultados será efetuada trimestralmente, nos dias 15 de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, relativamente às unidades de participação em circulação no final do mês imediatamente anterior**,** sem prejuízo de outra periodicidade vir a ser definida pela SILVIP, através de crédito automático nas contas de depósito dos Participantes e com a possibilidade do seu reinvestimento em novas unidades de participação nas condições previstas no parágrafo 4.2 do Capítulo III.

## 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 de conteúdo idêntico, sem valor nominal, que se designam unidades de participação.

### 1.2 Forma de representação

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

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

### 2. Valor da unidade de participação

### 2.1. Valor inicial

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

### 2.2. Valor para efeitos de subscrição

O valor das unidades de participação, para efeitos de subscrição, será o valor divulgado nos termos do presente Regulamento, no dia útil seguinte ao da data do pedido de subscrição, realizando-se portanto o pedido de subscrição a preço desconhecido.

Ao valor efetivo da subscrição aplica-se comissão de subscrição prevista no ponto 4.3 do presente Capítulo.

### 2.3. Valor para efeitos de resgate

Unidades de Participação subscritas até 25 de Setembro de 2015

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

Unidades de Participação subscritas após 25 de Setembro de 2015

Relativamente às unidades de participação subscritas após 25/09/2015, o valor de resgate será o da data fixada anualmente nos termos do ponto 5.2.2 do presente capítulo.

Ao valor efetivo do resgate, aplica-se a comissão de resgate prevista no presente Regulamento de gestão.

### 3. Condições de subscrição e resgate

### 3.1. Períodos de subscrição e de resgate

### 3.1.1 Subscrições

Os pedidos de subscrição são recebidos diariamente sendo as correspondentes unidades de participação emitidas no primeiro dia útil seguinte.

### 3.1.2 Resgates

3.1.2.1 Unidades de participação subscritas até 25 de Setembro de 2015

Os pedidos de resgate de unidades de participação são recebidos diariamente respeitando os pré-avisos de liquidação previstos no ponto 5.2.1 do presente Capítulo.

3.1.2.2 Unidades de participação subscritas após 25 de Setembro de 2015

Uma vez decorridos 12 meses sobre a data de subscrição das unidades de participação, o Participante pode pedir o resgate.

Os pedidos de resgate são recebidos diariamente no decurso de cada ano civil, sendo a sua liquidação efectuada nos termos previstos no ponto 5.2.2 do presente Capítulo.

O pedido de resgate pode ser cancelado nos 30 dias seguintes ao pedido, desde que o cancelamento ocorra até 31 de Dezembro de cada ano.

3.1.3 A hora limite para receção dos pedidos de subscrição e resgate é a indicada no número 5.2 do Capítulo I do presente Regulamento.

## 4. Condições de subscrição

### 4.1 Mínimos de subscrição

A subscrição de unidades de participação deverá fazer-se por um número mínimo de 5 (cinco) unidades, quer se trate de subscrição inicial, quer de subscrições subsequentes, incluindo no caso de reinvestimento dos rendimentos distribuídos, nos termos previstos no número 4.2. infra.

### 4.2. Reinvestimento dos rendimentos distribuídos

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

### 4.3. Comissões de subscrição

No acto de subscrição das unidades de participação, será cobrada, através da entidade comercializadora, a seguinte comissão de subscrição:

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

Até 31 de dezembro de 2022 não serão cobradas comissões de subscrição.

A partir de 26 de junho de 2015, as comissões de subscrição constituem receita do Fundo, revertendo 75% daquela comissão para as entidades comercializadoras. A esta comissão acresce imposto do selo à taxa legal aplicável (4%).

**4.4. Data da subscrição efetiva**

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

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

A aceitação da subscrição fica condicionada à abertura de conta bancária e ao registo em conta fundo na entidade comercializadora.

A emissão das unidades de participação subscritas só se realiza quando a importância correspondente ao preço de emissão for integrada no ativo do FUNDO VIP.

**5. Condições de resgate**

**5.1. Condições gerais**

Para efeitos de resgate as unidades de participação subscritas em primeiro lugar são as primeiras a serem consideradas para efeitos de resgate (método FIFO - *First In, First Out*).

**5.2. Comissões de resgate**

No acto do resgate das unidades de participação, será cobrada, através da entidade comercializadora, uma comissão cuja percentagem variará em função dos seguintes prazos:

a) Resgate efetuado antes de decorridos três anos sobre a data de subscrição das unidades de participação objeto de reembolso: 1,5%;
b) Resgate efetuado entre três anos, incluindo a data de aniversário, e até antes de decorridos cinco anos sobre a data de subscrição das unidades de participação objeto de reembolso: 1%;
c) Resgate efetuado entre cinco anos, incluindo a data de aniversário, e até antes de decorridos dez anos sobre a data de subscrição das unidades de participação objeto de reembolso: 0,5%;
d) Resgate a partir do décimo ano, incluindo a data de aniversário, após a data de subscrição das unidades de participação objeto de reembolso: 0,25%;

O aumento das comissões de resgate ou o agravamento das condições de cálculo das mesmas só podem ser aplicados em relação às unidades de participação subscritas após a entrada em vigor das respetivas alterações.

A partir de 26 de junho de 2015, as comissões de resgate constituem receita do Fundo, revertendo 75% daquela comissão para as entidades comercializadoras. A esta comissão acresce imposto do selo à taxa legal aplicável (4%).

**5.2. Pré-aviso**

5.2.1. <u>Unidades de Participação subscritas até 25 de setembro de 2015</u>

As unidades de participação subscritas até 25 de setembro de 2015 estão sujeitas aos seguintes prazos de liquidação, determinados em função do montante a reembolsar:

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

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

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

5.2.2. Unidades de participação subscritas após 25 de setembro de 2015

Os participantes apenas podem pedir o resgate depois de decorridos 12 meses a contar da data da respetiva subscrição.

Os resgates serão registados anualmente no dia 30 de Junho ou no dia útil imediatamente anterior de cada ano ao valor da Unidade de Participação divulgada para esse dia.

Para esse efeito, serão considerados todos os pedidos de resgate solicitados com uma antecedência mínima de 6 meses, ou seja, até 31 de Dezembro do ano imediatamente anterior.

O pagamento dos resgates será efectuado no 5º dia útil imediato à data do registo atrás referido.

**5.3. Resgate Parcial**

No caso de pedido de resgate parcial das unidades de participação, deverá o respetivo pedido ser formulado de forma a que o número de unidades de participação que, após o reembolso, se mantenha na titularidade do participante respeite o número mínimo e os múltiplos a que se refere o parágrafo 4.1.

**5.4. Condições de transferência**

Não aplicável

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

Esgotados os meios líquidos detidos pelo Fundo e o recurso ao endividamento, nos termos legal e regulamentarmente estabelecidos, quando os pedidos de resgate de unidades de participação excederem, num período não superior a cinco dias, 10% do valor líquido global do Fundo, a Entidade Gestora pode suspender as operações de resgate.

A suspensão do resgate pelo motivo previsto no número anterior não determina a suspensão simultânea da subscrição, podendo esta apenas efetuar-se após obtenção de declaração escrita do participante, ou noutro suporte de idêntica fiabilidade, de que tomou conhecimento prévio da suspensão do resgate.

Obtido o acordo do depositário, a Entidade Gestora pode ainda suspender as operações de subscrição ou de resgate de unidades de participação estando em causa outras circunstâncias excecionais.

A decisão de suspensão das operações de subscrição e resgate das unidades de participação é comunicada imediatamente à CMVM, indicando as circunstâncias excecionais em causa, em que medida o interesse dos participantes a justifica e a duração prevista para a suspensão e a fundamentação da mesma.

As operações de subscrição ou de resgate das unidades de participação do Fundo podem igualmente ser suspensas por decisão da CMVM, no interesse dos participantes ou no interesse público, em conformidade com o disposto em regulamento da CMVM.

**7. Sistema de registo das unidades de participação do OIC**

O registo das unidades de participação do Fundo é efetuado em conformidade com o sistema previsto pelo artigo 128º-A do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, assumindo o Depositário a função de entidade gestora de sistema centralizado de valores mobiliários.

Enquanto entidades comercializadoras, o BPI, o ABANCA e o BANCO L. J. CARREGOSA, S.A., asseguram respetivamente a função de entidade registadora das unidades de participação comercializadas junto dos seus clientes.

## CAPÍTULO IV DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES

Os Participantes têm direito a**:**

a) Obter, com suficiente antecedência relativamente à subscrição, o documento sucinto com as informações fundamentais destinadas aos investidores (IFI), qualquer que seja a modalidade de comercialização do Fundo;
b) Obter, num suporte duradouro ou através de um sítio na Internet, o prospeto e os relatórios e contas anual e semestral, gratuitamente, junto da Entidade Gestora e das entidades comercializadoras, qualquer que seja a modalidade de comercialização do Fundo, que serão facultadas, gratuitamente, em papel aos participantes que o requeiram;
c) Subscrever e resgatar as unidades de participação nos termos da lei e das condições constantes do prospeto. Caso se verifique um aumento global das comissões de gestão e de depósito a suportar pelo Fundo ou uma modificação significativa da política de investimentos e da política de distribuição de rendimentos, os participantes podem proceder ao resgate das unidades de participação sem pagar a respetiva comissão até à entrada em vigor das alterações;
d) Receber o montante correspondente ao valor do resgate, do reembolso ou do produto da liquidação das unidades de participação;
e) A ser ressarcidos pela Entidade Gestora dos prejuízos sofridos, sem prejuízo do exercício do direito de indemnização que lhe seja reconhecido, nos termos gerais de direito, sempre que:

   i) Se verifique cumulativamente as seguintes condições, em consequência de erros imputáveis àquela ocorridos no processo de cálculo e divulgação do valor da unidade de participação:
      - A diferença entre o valor que deveria ter sido apurado e o valor efectivamente utilizado nas subscrições e resgates seja igual ou superior, em termos acumulados a 0,5%;
      - o prejuízo sofrido, por participante, seja superior a €5.

   ii) Ocorram erros na imputação das operações de subscrição e resgate ao património do Fundo, designadamente pelo intempestivo processamento das mesmas.

A subscrição de unidades de participação, bem como a sua aquisição por transmissão entre vivos ou por morte, implica a aceitação pelos Participantes do disposto no documento Informações Fundamentais Destinadas aos Investidores (IFI) e no presente Prospeto, e confere à Entidade Gestora os poderes necessários para realizar os atos relativos à gestão do Fundo.

## CAPÍTULO V CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Quando o interesse dos Participantes o recomendar, a SILVIP poderá deliberar a dissolução do Fundo, devendo tal decisão ser imediatamente comunicada à CMVM e publicada nos termos da lei:

a) A decisão de dissolução produzirá efeitos a partir da sua publicação.

b) A dissolução determina a imediata suspensão das subscrições e dos resgates do Fundo e a entrada imediata em liquidação.

c) O prazo para a liquidação do Fundo será de 3 (três) anos a contar da data da dissolução.

   A CMVM poderá prorrogar aquele prazo, a requerimento devidamente fundamentado da SILVIP.

d) O valor final de liquidação por unidade de participação é divulgado nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes ao seu apuramento, pelos meios previstos para a divulgação do valor das unidades de participação e da composição da carteira do FUNDO VIP.

e) O prazo para pagamento aos participantes do produto da liquidação do FUNDO VIP, contado a partir do apuramento do valor final de liquidação atrás referido, não pode exceder em 5 (cinco) dias úteis o prazo previsto para efeitos de pagamento do pedido de resgate ou reembolso, salvo se, mediante justificação devidamente fundamentada pelo liquidatário, a CMVM autorizar um prazo superior.

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

# PARTE II

## CAPÍTULO I OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A ENTIDADE GESTORAE OUTRAS ENTIDADES

### 1. Outras informações sobre a Entidade Gestora

a) Os membros dos órgãos sociais da SILVIP são presentemente os seguintes:

Mesa da Assembleia Geral:
Presidente: Dr. Luís Alberto Lopes Sáragga Leal;
Secretária: Dra. Carla Dionisio Ribeiro Lopes

Conselho de Administração:
Presidente: Dr. Luís Lopes Laranjo;
Vogal: Dr. Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal
Vogal: Dr. Luís Filipe Saramago Carita
Vogal : Dra. Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos

Conselho Fiscal:
- Presidente: José Manuel Gonçalves Serrão;
- Vogal efetivo: Massimo Catemario di Quadri
- Vogal efetivo: Mario Paulo Bettencourt de Oliveira
- Suplente: Maria da Glória Alhais Paiva Frias

ROC:
- BDO & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.

As principais funções exercidas pelos membros do Conselho de Administração fora da SILVIP são as seguintes:

- Dr. Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal - Advogado, sócio de A. M. Pereira, Sáragga Leal, Oliveira Martins, Júdice & Associados - Sociedade de Advogados.

b) Não existem relações de grupo com qualquer uma das outras entidades referidas na lei, designadamente Depositário, Entidades Comercializadoras, consultores ou outros prestadores de serviços.

c) Organismos de investimento coletivo geridos pela SILVIP a 31-12-2020:

| Denominação | Tipo | Política de investimento | VLGF em euros a 31.12.2020 | Nº Participantes a 31.12.2020 |
|---|---|---|---|---|
| FUNDO VIP – Valores e Investimentos Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto | Organismo de Investimento Imobiliário Aberto | O FUNDO VIP é um fundo aberto, com uma política de aplicações norteada por princípios de diversificação do risco, de valorização das unidades de participação, de rentabilidade efetiva e de segurança, obedecendo às regras a seguir definidas. | 310 817 792,59 | 8 405 |
| ATLANTIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO | Organismo de Investimento Imobiliário Fechado | O objetivo do Fundo consiste em alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do capital e a obtenção de um rendimento contínuo e estável, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários baseada em critérios de prudência, diversificação, segurança e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos participantes, e procurar uma valorização crescente do capital. | 6 563 763,58 | 5 |
| IMOVEDRAS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO | Fundo de Investimento Imobiliário Fechado | O objetivo de investimento do Fundo é o de alcançar, numa perspetiva de longo prazo, uma valorização satisfatória do capital, através da constituição e gestão de um conjunto diversificado de ativos, predominantemente imobiliários, nos termos e segundo as regras previstas neste Regulamento, e baseado em critérios de prudência, estabilidade, escolha criteriosa e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos Participantes. | 40 227 701,62 | 3 |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO FUNDIGROUP | Fundo de Investimento Imobiliário Fechado | O objetivo do Fundo consiste em alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente de capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários, nos termos e segundo as regras previstas no Regulamento. | 16 909 489,97 | 3 |
| MARATHON – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO | Fundo de Investimento Imobiliário Fechado | O objetivo do Fundo consiste em alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do capital e a obtenção de um rendimento contínuo e estável, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários baseada em critérios de prudência, diversificação, segurança e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos participantes, e procurar uma valorização crescente do capital. | 5 660 061,02 | 1 |
| ICON - SICAFI, S.A. | Sociedade de invesimento coletivo imobiliária fechado constituída por subscrição particulat | O objetivo da SICAFI consiste em alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do capital e a obtenção de um rendimento contínuo e estável, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários baseada em critérios de prudência, diversificação, segurança e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos acionistas, e procurar uma valorização crescente do capital. | 21 771 969,31 | 5 |
| ALMOST FURURE, SICAFI, S.A. | Sociedade de invesimento coletivo imobiliária fechado constituída por subscrição particulat | O objetivo da SICAFI consiste em alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do capital e a obtenção de um rendimento contínuo e estável, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários baseada em critérios de prudência, diversificação, segurança e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos acionistas, e procurar uma valorização crescente do capital. | 3 986 229,44 | 5 |
| Total: 7 | - | - | Valor total: 405 937 007,53 | |

d) Quaisquer esclarecimentos sobre dúvidas relativas ao Fundo podem ser obtidos pelo e-mail fundo@silvip.pt

**2. Consultores de investimento**

O Fundo não recorre a Consultores de Investimento.

**3. Auditor**

A auditoria do FUNDO VIP é efetuada pela BDO & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda, representada pelo Dr. António José Correia de Pina Fonseca (ROC n.º 949 e registado na CMVM sob o n.º 20160566), com sede na Av. da República 50 - 10º / 1069-211 Lisboa, inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 29 e na CMVM com o nº 20161384.

**4. Autoridade de supervisão**

O Fundo é supervisionado pela Comissão de Mercados de Valores Mobiliários (CMVM).

## CAPÍTULO II DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO

**1. Valor da unidade de participação**

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

**2. Consulta da carteira**

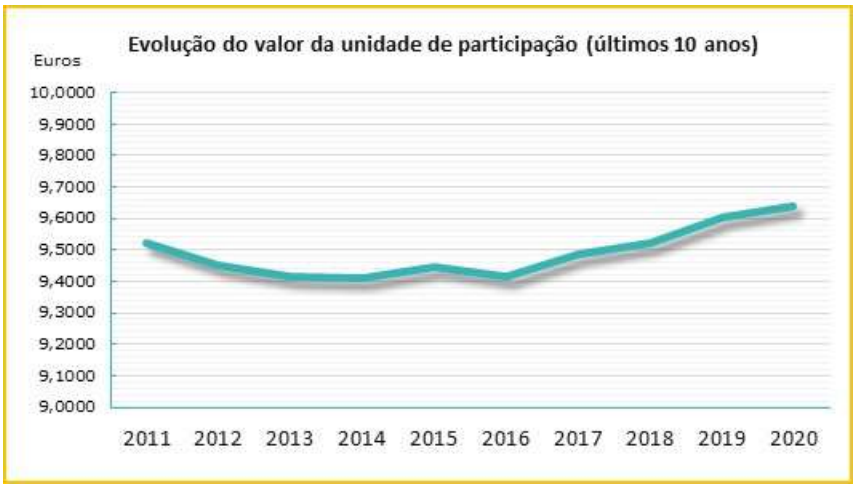
A SILVIP publicará mensalmente, através do sistema de difusão de informação da CMVM, por referência ao último dia do mês imediatamente anterior, a composição discriminada dos ativos do FUNDO VIP, bem como, nos termos definidos pela CMVM, outros elementos de informação, nomeadamente, o valor líquido global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

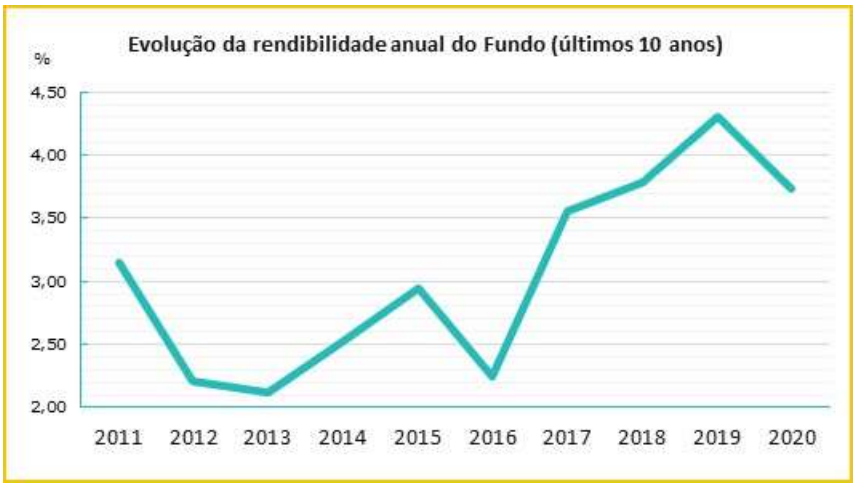
**3. Documentação do FUNDO**

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

Os documentos relativos ao Fundo, Prospeto e documento com as Informações Fundamentais Destinadas aos Investidores (IFI), encontram-se disponíveis junto da Entidade Gestora e em todos os locais e meios previstos para a comercialização das unidades de participação.

## CAPÍTULO III EVOLUÇÃO HISTÓRICA DOS RESULTADOS DO FUNDO VIP



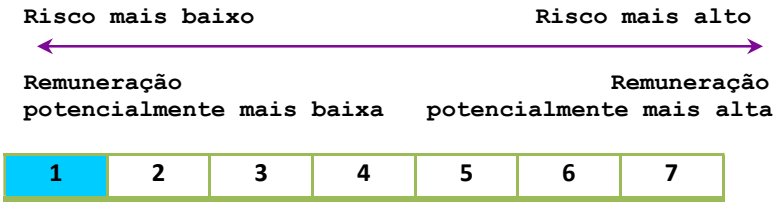

**Rendibilidade e Risco Históricos**

| Ano | Volar da UP (€) 31 de dezembro | Rendibilidades % | Risco % | Classe de Risco |
|---|---|---|---|---|
| 2011 | 9,5217 | 3,15 | 0,12 | Classe 1 |
| 2012 | 9,4495 | 2,21 | 0,38 | Classe 1 |
| 2013 | 9,4171 | 2,12 | 0,39 | Classe 1 |
| 2014 | 9,4117 | 2,52 | 0,38 | Classe 1 |
| 2015 | 9,445 | 2,94 | 0,37 | Classe 1 |
| 2016 | 9,4165 | 2,26 | 0,37 | Classe 1 |
| 2017 | 9,4852 | 3,54 | 0,29 | Classe 1 |
| 2018 | 9,5201 | 3,79 | 0,34 | Classe 1 |
| 2019 | 9,604 | 4,31 | 0,38 | Classe 1 |
| 2020 | 9,6362 | 3,73 | 0,35 | Classe 1 |

As rendibilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rendibilidade futura, porque o valor das unidades de participação pode aumentar ou diminuir em função do nível de risco que varia entre 1 (risco mínimo) e 7 (risco máximo). Os valores divulgados não têm em conta comissões de subscrição ou de resgate eventualmente devidas.

**Indicador sintético do risco**

(cálculo da volatilidade nos últimos 5 anos)




Descrição do indicador sintético e das suas principais limitações:

- Os dados históricos podem não constituir uma indicação fiável de risco futuro do Fundo;

- A categoria de risco indicada não é garantida e pode variar ao longo do tempo;

- A categoria de risco mais baixa não significa que se trate de um investimento isento de risco;

- O perfil de risco do Fundo apresenta oscilações que resultam da variação do valor dos ativos em que o Fundo investe, mas encontrando-se todos na Classe de Risco 1.

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

O FUNDO VIP, orientado para a constituição de pequena e média poupança, destina-se a um perfil de investidor conservador, com baixa tolerância ao risco e um horizonte temporal de investimento de médio a longo prazo.

## CAPÍTULO V REGIME FISCAL

### A) Tributação na esfera do FUNDO VIP

a) Imposto sobre o rendimento

O Fundo é tributado, à taxa geral de IRC, sobre o seu lucro tributável, o qual corresponde ao resultado líquido do exercício, deduzido dos rendimentos de capitais, prediais e mais-valias obtidas, bem como dos rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a seu favor.

As mais-valias de imóveis adquiridos antes de 1 de Julho de 2015 são tributadas nos termos do regime em vigor até 30 de Junho de 2015 na proporção correspondente ao período de detenção daqueles ativos até 30 de junho de 2015, enquanto que as mais-valias apuradas com os restantes ativos adquiridos antes de 1 de Julho de 2015 são tributadas nos termos do regime em vigor até 30 de Junho de 2015, considerando-se, para este efeito, como valor de realização, o valor de mercado a 30 de Junho de 2015.

O Fundo está, ainda, sujeito às taxas de tributação autónoma em IRC legalmente previstas, mas encontra-se isento de qualquer derrama estadual ou municipal.

Adicionalmente, o Fundo pode deduzir os prejuízos fiscais apurados aos lucros tributáveis, caso os haja, de um ou mais dos 12 períodos de tributação posteriores. A dedução a efetuar em cada um dos períodos de tributação não pode exceder o montante correspondente a 70% do respectivo lucro tributável.

b) Imposto sobre o património

Os prédios integrados em fundos de investimento imobiliário, que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional, estão sujeitos ao Imposto Municipal Sobre Imóveis (IMI) e adicional ao IMI, às taxas legalmente aplicáveis.

As aquisições de bens imóveis efetuadas para um Fundo de Investimento Imobiliário pela respetiva Entidade Gestora, estão sujeitas ao Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT).

c) Imposto do Selo

Taxa de 0,0125 % por cada trimestre, aplicável sobre o valor líquido global do fundo.

A partir de 1 de janeiro de 2019 as comissões (de gestão e depositário) suportadas pelo Fundo estão sujeitas a Imposto do Selo à taxa de 4%.

**B) Tributação na esfera dos participantes**

A partir de 1 de janeiro de 2019 as comissões de subscrição e resgate ficam sujeitas a Imposto do Selo, assim o participante suportará uma taxa de 4% sobre estas comissões (caso as mesmas não estejam isentas).

**Pessoas singulares**

a) Residentes em território português

i. Rendimentos obtidos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo e os rendimentos obtidos com o resgate de unidades de participação que consistam numa mais-valia estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 28%, podendo o participante optar pelo seu englobamento.

Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de unidades de participação estão sujeitos a tributação autónoma, à taxa de 28%, sobre a diferença positiva entre as mais e as menos valias do período de tributação.

ii. Rendimentos obtidos no âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa liberatória de 28%, tendo a retenção na fonte a natureza de pagamento por conta do imposto devido a final.

Os rendimentos obtidos com o resgate e com a transmissão onerosa de unidades de participação concorrem para o lucro tributável, aplicando-se as regras gerais do Códigos de IRC e de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS).

b) Não residentes em território português:

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo e os rendimentos obtidos com o resgate de unidades de participação são sujeitos a retenção na fonte, a título definitivo, à taxa de 10%.

Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de unidade de participação são sujeitos a tributação autónoma à taxa de 10%.

Quando os titulares pessoas singulares sejam residentes em países sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável, os rendimentos decorrentes das unidades de participação são sujeitos a tributação à taxa de 28%, por retenção na fonte, no caso dos rendimentos de capitais e rendimentos obtidos com as operações de resgate das unidades de participação, ou via tributação autónoma, no caso de rendimentos decorrentes de transmissão onerosa de unidade de participação.

c) Transmissão gratuita das unidades de participação

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

**Pessoas coletivas**

a) Residentes em território português

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa de 25%, tendo o imposto retido a natureza de imposto por conta.

Por outro lado, os rendimentos obtidos com o resgate ou a transmissão onerosa de unidades de participação concorrem para o apuramento do lucro tributável, nos termos do Código do IRC.

Os rendimentos obtidos por pessoas coletivas isentas estão isentos de IRC, exceto quando auferidos por pessoas coletivas que beneficiam de isenção parcial e respeitem a rendimentos de capitais, caso em que os rendimentos distribuídos são sujeitos a retenção na fonte, com caráter definitivo, à taxa de 25%.

b) Não residentes em território português

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo, enquanto rendimentos de capitais, bem como os rendimentos decorrentes de operações de resgate de unidades de participação, estão sujeitos a retenção na fonte, a título definitivo, à taxa de 10%.

Os rendimentos obtidos com a transmissão onerosa de unidades de participação estão sujeitos a tributação autónoma, à taxa de 10%.

No caso de titulares pessoas coletivas residentes em países sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável ou detidos, direta ou indiretamente, em mais de 25% por entidades ou pessoas singulares residentes em território português, os rendimentos decorrentes das unidades de participação estão sujeitos a tributação à taxa de 25%, por retenção na fonte, no caso dos rendimentos distribuídos, ou tributação autónoma, no caso de rendimentos auferidos com o resgate ou com a transmissão onerosa da unidade de participação.