

SIERRA IG, SGOIC, S.A.

Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo Número
de Identificação de Pessoa Coletiva (NIPC): 516 614 347
Capital Social: Euro 250.000
Sede: Lugar do Espido, Via Norte – 4470-177 Maia

REGULAMENTO DE GESTÃO

**ORGANISMO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO COLETIVO
SOB FORMA SOCIETÁRIA DE CAPITAL FIXO**

TORRE ORIENTE, SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.

5 de janeiro de 2026

ÍNDICE

CAPÍTULO I INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A TORRE ORIENTE.....	4
ARTIGO 1. (FIRMA, NATUREZA JURÍDICA E DURAÇÃO)	4
ARTIGO 2 (ENTIDADE GESTORA)	5
ARTIGO 3 (SUBCONTRATAÇÃO).....	6
ARTIGO 4 (DEPOSITÁRIO)	6
ARTIGO 5 (AVALIADORES DE IMÓVEIS)	7
ARTIGO 6 (FISCAL ÚNICO)	8
ARTIGO 7 (ENTIDADE COMERCIALIZADORA).....	9
POLÍTICA DE INVESTIMENTO E POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO	9
ARTIGO 8 (POLÍTICA DE INVESTIMENTO).....	9
ARTIGO 9 (AVALIAÇÃO DE ATIVOS).....	12
ARTIGO 10. (COMISSÕES E ENCARGOS).....	14
ARTIGO 11. (POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO)	15
CAPÍTULO III	16
ACÇÕES, CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, TRANSMISSÕES, RESGATE E REEMBOLSO	16
ARTIGO 12 (ACÇÕES E VALOR)	16
ARTIGO 13.....	16
(AUMENTO E REDUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL)	16
ARTIGO 14 (CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE)	17
ARTIGO 15 (CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO)	17
ARTIGO 16 (CONDIÇÕES DE RESGATE E REEMBOLSO).....	18
CAPÍTULO IV	19
DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS ACCIONISTAS.....	19
ARTIGO 17 (DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS ACIONISTAS).....	19
ARTIGO 18 (ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS)	19
ARTIGO 19 (CONCESSÃO DE CRÉDITO PELOS ACIONISTAS)	20
ARTIGO 20 (ASSUNÇÃO DAS DÍVIDAS DA TORRE ORIENTE PELOS SEUS ACIONISTAS).....	21
ARTIGO 21 (COMITÉ CONSULTIVO).....	21
CAPÍTULO V	23
CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO	23
ARTIGO 22	23
(CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO).....	23
CAPÍTULO VI	24

DURAÇÃO E ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO E AUSÊNCIA DE GARANTIAS	24
ARTIGO 23.....	24
(DURAÇÃO DA TORRE ORIENTE).....	24
ARTIGO 24.....	24
(ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO).....	24
ARTIGO 25 (GARANTIAS).....	24
CAPÍTULO VII	25
DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO	25
ARTIGO 26 (VALOR DA AÇÃO).....	25
ARTIGO 27 (CONSULTA DA CARTEIRA).....	25
ARTIGO 28 (DOCUMENTAÇÃO).....	25
ARTIGO 29 (RELATÓRIO E CONTAS)	25
CAPÍTULO VIII	26
REGIME FISCAL.....	26
ARTIGO 30 (RELATIVAMENTE À TORRE ORIENTE)	26
ARTIGO 31 (RELATIVAMENTE AOS ACIONISTAS)	26

CAPÍTULO I **INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A TORRE ORIENTE**

ARTIGO 1. **(FIRMA, NATUREZA JURÍDICA E DURAÇÃO)**

- 1.** O presente é o Regulamento de Gestão do organismo de investimento imobiliário sob forma societária de capital fixo Torre Oriente, SIC Imobiliária Fechada, S.A. (doravante denominada "Torre Oriente").
- 2.** A Torre Oriente foi convertida do seu estatuto anterior de sociedade anónima para organismo de investimento imobiliário sob forma societária de capital fixo, sendo um organismo fechado, sujeito a subscrição particular, e sujeita ao Regime de Gestão de Ativos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de Abril, com as alterações que lhe foram introduzidas, ("RGA").
- 3.** A firma da Torre Oriente antes da conversão em Sociedade de Investimento de Capital Fixo ("SICAFI") era Torre Oriente, S.A., tendo posteriormente alterado a sua denominação para Torre Oriente, SICAFI, S.A., e, presentemente, Torre Oriente, SIC Imobiliária Fechada, S.A., e o seu objeto social era deter e administrar bens imóveis e deter ações e/ou participações em sociedades gestoras de participações imobiliárias e realizar quaisquer outras atividades empresariais que sejam acessórias, relacionadas ou não com as atividades acima referidas.
- 4.** A constituição da Torre Oriente como SICAFI, doravante, Sociedade de Investimento Coletivo ("SIC") foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários ("CMVM") em 23/09/2022.
- 5.** A data em que iniciou a sua atividade como SIC foi em 22/12/2022.
- 6.** A duração inicial da Torre Oriente é de um período de 20 (vinte) anos a partir da data da sua constituição como SIC, podendo ser prorrogada por períodos subsequentes de 20 (vinte) anos, sujeita a uma deliberação da assembleia geral com um pré-aviso de 6 (seis) meses em relação à cessação da duração da Torre Oriente. Considerando o acima exposto, se não for tomada uma deliberação para prolongar a duração da Torre Oriente, esta será dissolvida até 21/12/2042.
- 7.** A Torre Oriente é uma SIC gerida por terceiros (SIC heterogerida), o que significa que tem os seus próprios órgãos sociais, bem como entidade gestora.
- 8.** Os órgãos sociais são:
 - (i) um Conselho de Administração, composto por 2 a 5 membros, cujo papel inclui a definição de estratégias e políticas a serem seguidas pela Torre Oriente, a nomeação do Depositário, a supervisão do desempenho da Entidade Gestora e a deliberação sobre qualquer questão relativa à gestão da Torre Oriente que não se enquadre nos poderes da Entidade Gestora;
 - (ii) um fiscal único que fiscaliza as contas da Torre Oriente e reporta à CMVM, nos termos legais aplicáveis, quaisquer factos que possam: (i) constituir infração às normas legais ou regulamentares relativas à atividade da Torre Oriente; (ii) afetar a continuidade do exercício da atividade da Torre Oriente; ou (iii) determinar a emissão de um relatório de auditoria qualificado, nomeadamente nas modalidades de opinião com reservas, escusa de opinião ou opinião adversa;
 - (iii) uma Assembleia de Geral de acionistas com as funções e os poderes descritos no artigo 18.º abaixo.
- 9.** Os membros dos órgãos sociais da Torre Oriente respondem perante a Torre Oriente e respetivos acionistas: (i) solidariamente entre si, pelo incumprimento ou cumprimento defeituoso dos respetivos deveres legais; (ii) solidariamente com a Entidade Gestora, pelos danos que não se

teriam produzido se tivessem cumprido os seus deveres de fiscalização perante o desempenho da Entidade Gestora.

- 10.** As funções dos membros dos órgãos sociais da Torre Oriente são limitadas pelas normas previstas no RGA e demais legislação e regulamentos aplicáveis e pelos poderes atribuídos à Entidade Gestora, bem como pela limitação da legislação aplicável, quando não expressamente prevista na lei ou no presente Regulamento de Gestão, caso o exercício de tal função seja incompatível com o quadro jurídico aplicável a uma SIC heterogerida.
- 11.** A Torre Oriente tem um Comité Consultivo com funções consultivas e não vinculativas que se descrevem no artigo 21.º abaixo.

ARTIGO 2 **(ENTIDADE GESTORA)**

- 1.** A entidade nomeada para a gestão da Torre Oriente é a Sierra IG, SGOIC, S.A., matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de identificação de pessoa coletiva 516 614 347, com sede em Lugar do Espido, Via Norte – 4470-177 Maia, com o capital social de 250.000 Euros, integralmente realizado, registado como na CMVM como sociedade gestora de organismos de investimento coletivo autorizada com o número 172640 ("Entidade Gestora").
- 2.** A Entidade Gestora é responsável pela gestão da Torre Oriente, em conformidade com o contrato celebrado com a Torre Oriente para a sua gestão em 22/12/2022, conforme alterado pelo acordo de cessão de posição contratual celebrado em 30 de dezembro de 2025, designadamente, com a Statusdesafio Capital – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (anterior sociedade gestora).

No âmbito das suas competências, a Entidade Gestora promove a gestão e administração da Torre Oriente realizando todos os atos necessários ou convenientes para o efeito, dentro dos limites legalmente impostos e em conformidade com os estatutos da Torre Oriente e com o presente Regulamento de Gestão, nomeadamente, mas não se limitando a:

- (i) Gerir o investimento, praticando os atos e operações necessários à boa concretização da política de investimento, em especial:
 - a. 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 com os mesmos;
 - b. A gestão do risco associado ao investimento, incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento.
- (ii) Administrar a Torre Oriente, em particular:
 - a. Prestar os serviços jurídicos e de contabilidade necessários à gestão da Torre Oriente, sem prejuízo da legislação específica aplicável a esta atividade;
 - b. Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos Acionistas;
 - c. Avaliar a carteira e determinar o valor das ações e emitir declarações fiscais;
 - d. Cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis, dos documentos constitutivos da Torre Oriente e os contratos celebrados no âmbito da sua atividade;
 - e. Distribuir rendimentos;
 - f. Emitir, resgatar, reembolsar ou dispor de ações;
 - g. Efetuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo o envio de

- certificados;
- h. Registar e conservar os documentos.
- (iii) Prestar os serviços de colocação das ações da Torre Oriente, conforme previsto no presente Regulamento de Gestão;
- (iv) No que diz respeito aos ativos que compõem a carteira da Torre Oriente:
- Prestar os serviços necessários ao cumprimento das suas obrigações fiduciárias;
 - Administrar imóveis, gerir instalações e controlar e supervisionar o desenvolvimento dos projetos objeto de promoção imobiliária nas suas respetivas fases;
 - Prestar outros serviços relacionados com a gestão da Torre Oriente e respetivos ativos, incluindo sociedades, em que tenha investido em nome organismo de investimento coletivo alternativo.
- (v) Quanto a terceiros a serem contratados pela Torre Oriente:
- a Entidade Gestora nomeia os avaliadores de imóveis e outros prestadores de serviços que, de acordo com a legislação aplicável e/ou o presente Regulamento de Gestão, sejam necessários, sendo os mesmos ratificados após aceitação prévia por parte do Conselho de Administração da Torre Oriente;
 - O Conselho de Administração da Torre Oriente nomeia o Depositário e a sua Assembleia Geral nomeia o Fiscal Único.
- 3.** A Entidade Gestora comprometeu-se também a prestar à Torre Oriente todo o apoio que necessite e pedidos para o desenvolvimento regular da sua atividade.
- 4.** Desde que os interesses dos acionistas e o funcionamento regular do mercado não sejam afetados, a Entidade Gestora pode ser substituída por sua iniciativa ou por iniciativa dos acionistas, mediante autorização da CMVM.
- 5.** A decisão de autorização da CMVM é notificada ao requerente no prazo de 15 dias a contar da data da receção do pedido completamente instruído, ocorrendo a substituição no final do mês seguinte àquele em que for autorizada ou em data diversa indicada pelo requerente, neste último caso com o acordo expresso da Entidade Gestora e do Depositário.
- 6.** A Torre Oriente pode tornar-se uma SIC autogerida mediante autorização da CMVM e parecer favorável do Depositário obtido para esse efeito.

ARTIGO 3 (SUBCONTRATAÇÃO)

Não existem contratos de subcontratação em relação à gestão da Torre Oriente.

ARTIGO 4 (DEPOSITÁRIO)

- A Torre Oriente nomeou o Novo Banco, S.A., com sede na Avenida da Liberdade n.º 195, em Lisboa, registado na CMVM sob o número 362, como depositário ("Depositário").
- O Depositário desempenha a sua função em conformidade com a lei, o presente Regulamento de Gestão e o contrato celebrado com a Torre Oriente (atuando através da Entidade Gestora), em particular:

- (i) Cumprir a lei, os regulamentos, os documentos constitutivos da Torre Oriente e o contrato celebrado com a Torre Oriente (através da Entidade Gestora), designadamente no que se refere à aquisição, alienação, subscrição, resgate, reembolso e à extinção das ações da Torre Oriente;
 - (ii) Guardar os ativos da Torre Oriente, com exceção de dinheiro, nos termos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 132.º do RGA;
 - (iii) Executar as instruções da Entidade Gestora, salvo se forem contrárias à legislação aplicável ou ao presente Regulamento de Gestão;
 - (iv) Assegurar que, nas operações relativas aos ativos da Torre Oriente, a contrapartida seja entregue nos prazos conformes à prática de mercado;
 - (v) Promover o pagamento aos acionistas dos rendimentos e determinar o valor dos reembolsos ou do produto da liquidação;
 - (vi) Assumir um papel de fiscalização e garantir perante os acionistas o cumprimento da legislação aplicável e do presente Regulamento de Gestão, em relação (i) à política de investimento, nomeadamente no que toca à aplicação de rendimentos; (ii) à política de distribuição dos rendimentos; (iii) ao cálculo do valor contabilístico, à emissão, ao resgate, ao reembolso, alienação e extinção do registo de ações; e (iv) à matéria de conflitos de interesse;
 - (vii) Informar imediatamente a CMVM de incumprimentos detetados que possam prejudicar os acionistas;
 - (viii) Registo dos valores mobiliários da Torre Oriente;
 - (ix) Manter atualizada a relação cronológica de todas as operações realizadas e elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos e dos passivos da Torre Oriente;
 - (x) Controlar os fluxos de caixa da Torre Oriente nos termos previstos no número 2 do artigo 132.º do RGA;
 - (xi) Informar imediatamente a Entidade Gestora da alteração dos membros do seu órgão de administração, devendo esta última notificar imediatamente a CMVM da referida alteração;
 - (xii) Atuação como entidade registadora das ações da Torre Oriente.
- 3.** O depositário é responsável, nos termos gerais e de acordo com a legislação aplicável, perante a Entidade Gestora e os acionistas, pela perda, por si ou por terceiro subcontratado, dos instrumentos financeiros confiados à sua guarda; bem como por qualquer prejuízo sofrido pelos acionistas em resultado do incumprimento doloso ou por negligência das suas obrigações.
- 4.** A substituição do Depositário deve respeitar as regras regulamentares e legais aplicáveis, em particular as previstas no artigo 135.º da RGA e no presente Regulamento de Gestão. A substituição do Depositário pode ocorrer com o termo do contrato celebrado entre a Torre Oriente (através da Entidade Gestora) e o Depositário, desde que autorizada pela CMVM, a pedido da Torre Oriente, com o acordo expresso do atual e do futuro Depositário, e desde que o Depositário continue a cumprir o seu papel até que a referida substituição tenha lugar.

ARTIGO 5 **(AVALIADORES DE IMÓVEIS)**

- 1.** Os ativos imobiliários da Torre Oriente são avaliados por peritos independentes registados individualmente na CMVM ("Avaliadores Independentes") que fazem parte da seguinte lista:

#	Nome Denominação	Nº de registo
1	ATTA POPULOS, Lda.	PAI/2022/0048
2	Aura REE Portugal, Lda.	PAI/2017/0031
3	BDOTPrime – Mediação Imobiliária, Lda.	PAI/2015/0029
4	Bpicture – Consultoria, Unipessoal, Lda.	PAI/2019/0033
5	Brick – Serviços de Engenharia, Lda.	PAI/2009/0048
6	CBRE – Consultoria e Avaliação de Imóveis, Unipessoal, Lda.	PAI/2006/0001
7	Colliers Portugal	PAI/2023/0036
8	CPU – Avaliação Imobiliária e Certificação Energética, Lda.	PAI/2013/0121
9	Cushman & Wakefield – Consultoria Imobiliária, Unipessoal, Lda.	PAI/2006/0007
10	João Ferreira Lima – Avaliação Imobiliária, Lda.	PAI/2011/0048
11	Jones Lang Lasalle (Portugal) – Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal, Lda.	PAI/2006/0009
12	Mencovaz – Consultoria Imobiliária e Avaliações, Lda.	PAI/2008/0011
13	MoreValue – Avaliações, Lda.	PAI/2014/0116
14	P&I – Propriedade Investimento, Consultores em Investimento Imobiliário, Lda.	PAI/2003/0018
15	PVW – Price Value and Worth, Avaliação Imobiliário, Lda.	PAI/2003/0050
16	Quants, Lda.	PAI/2018/0100
17	REVC – Real Estate Valuers and Consultants, Lda.	PAI/2013/0102
18	Rockvalue Consulting Portugal, Lda.	PAI/2011/0023
19	Savills Portugal - Consultoria, Lda.	PAI/2006/0004
20	Structure Value – Avaliações Imobiliárias, Lda.	PAI/2009/0047
21	TKA, Lda.	PAI/2006/0005
22	Trustval – Avaliações e Consultadoria, Lda.	PAI/2017/0047
23	UON Group, Lda.	PAI/2003/0023
24	Worx Consultadoria Lda.	PAI/2021/0040

- 2.** Os Avaliadores Independentes são responsáveis perante a Entidade Gestora por qualquer prejuízo por esta sofrido em resultado do incumprimento doloso ou negligente das suas funções.

ARTIGO 6
(FISCAL ÚNICO)

O fiscal único é a PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda., com sede no Palácio Sottomayor, Av. Fontes Pereira de Melo n.º 16, 1050-121 Lisboa e registada na CMVM sob o número 183 (PwC SROC) ("Fiscal Único").

ARTIGO 7
(ENTIDADE COMERCIALIZADORA)

1. A Entidade Gestora é a entidade responsável pela comercialização ou colocação das ações da Torre Oriente.
2. A comercialização e colocação das ações da Torre Oriente após a sua conversão será feita em Portugal exclusivamente através de colocações particulares e a aquisição ou subscrição de ações da Torre Oriente implica a adesão dos novos acionistas aos documentos constitutivos da Torre Oriente, incluindo o presente Regulamento de Gestão.
3. A partir da data da sua conversão em SIC, a acionista única da Torre Oriente é a Torre Oriente GmbH & Co. KG, uma subsidiária direta da sociedade de investimento alemã (*Kapitalverwaltungsgesellschaft*) Union Investment Real Estate GmbH que atua por conta do fundo de investimento imobiliário alemão (*Immobilien-Sondervermögen*) UniImmo: Global de modo que nessa data as ações da Torre Oriente sejam registadas pelo Depositário em nome da Torre Oriente GmbH & Co. KG e não se proceda a qualquer comercialização ou colocação de ações, nem se preveja que se venha a realizar num futuro próximo.
4. Em qualquer futura emissão de ações da Torre Oriente, a Entidade Gestora deve atuar como Entidade de Comercialização e realizar todas as atividades de comercialização no território português e a subscrição particular.
5. Pretende-se que o capital social da Torre Oriente seja detido, em qualquer altura, por um número de acionistas igual ou inferior a cinco, se não forem investidores profissionais. Como tal, para efeitos de supervisão desse princípio, os acionistas devem notificar previamente a Entidade Gestora e o Depositário da intenção de alienar quaisquer ações emitidas pela Torre Oriente, identificando os potenciais adquirentes.
6. A Entidade Gestora não deve autorizar a alienação, transmissão ou oneração de ações da Torre Oriente se o limite estabelecido no número anterior não for respeitado após a alienação prevista e informará o Depositário para se abster de registar tal alienação, transmissão ou oneração.

Capítulo II
POLÍTICA DE INVESTIMENTO E POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO

ARTIGO 8
(POLÍTICA DE INVESTIMENTO)

1. Finalidade, tipo de SIC e estratégia de investimento

- (i) A Torre Oriente, SIC, S.A. é um organismo de investimento coletivo imobiliário alternativo fechado, sujeito a subscrição particular, constituído sob a forma de sociedade anónima;
- (ii) O objeto da Torre Oriente é investir o capital obtido dos seus acionistas predominantemente em (i) imóveis sob a forma de propriedade residencial, comercial e de uso misto, propriedades em desenvolvimento e por desenvolver que sejam destinadas e adequadas para propriedade residencial, comercial e de uso misto e (ii) direitos relacionados sob a forma de propriedade de condomínios e compropriedade ("Ativos Imobiliários") para gerar rendimento para a Torre Oriente por meio da compra, venda, locação e administração de Ativos Imobiliários, inclusive a revenda dos ativos adquiridos para tal fim, o desenvolvimento de projetos de obras de construção e reabilitação de imóveis, a aquisição e alienação de Ativos Imobiliários com vista à sua exploração económica. A Torre Oriente pode contrair

empréstimos para financiar e refinanciar Ativos Imobiliários adquiridos ou a adquirir pela Torre Oriente e, conceder garantias sobre os seus ativos em conexão com tais financiamentos ou refinanciamentos, bem como adquirir, deter e alienar Investimentos de Liquidez, tal como definido em (vii).

- (iii) A Torre Oriente pode também adquirir participações noutras sociedade (a) que tenham um objeto social substancialmente sob a forma do da Torre Oriente, (b) cujo objeto social se enquadre exclusivamente numa das atividades que possam ser diretamente desenvolvidas pela Torre Oriente, (c) cujos ativos incluam um mínimo de dois terços de imóveis que possam ser diretamente incluídas na carteira da Torre Oriente, (d) que não detenha participações em quaisquer outras sociedades, (e) que tenham a sua sede e administração central num dos estados membros ou estados membros da OCDE nos quais a Torre Oriente pode investir, (f) cujas contas estejam sujeitas a um regime equivalente ao da Torre Oriente em termos de análise e reporte independente à CMVM de informação financeira, (g) que se comprometam contratualmente perante a Entidade Gestora a fornecer toda a informação que esta deve enviar à CMVM, e (h) cujos bens imóveis e outros bens que façam parte do respetivo património ou tenham sido adquiridos, explorados ou alienados, respeitem princípios comparáveis ao regime aplicável à Torre Oriente, nomeadamente no que respeita às regras de avaliação, conflitos de interesse e disponibilização de informações e (i) aos artigos dessa sociedade que prevejam uma limitação substancialmente semelhante aos previstos no número 3 abaixo (cada uma dessas sociedades, uma "**Sociedade Imobiliária**");
- (iv) A Torre Oriente pode conceder empréstimos a qualquer outra Sociedade Imobiliária, desde que a Torre Oriente detenha uma participação social direta na Sociedade Imobiliária.
- (v) A Torre Oriente pode levar a cabo qualquer ação que considere instrumental ou útil na prossecução do seu objeto nos termos do presente artigo.
- (vi) Todas as atividades da Torre Oriente devem estar dentro dos limites, termos e condições definidos no RGA e nos regulamentos da CMVM.
- (vii) Os ativos da Torre Oriente também podem ser investidos em qualquer um dos seguintes investimentos de liquidez: (i) depósitos bancários suscetíveis de mobilização a todo o momento; (ii) unidades de participação de organismos de investimento coletivo do mercado monetário; (iii) valores mobiliários que sejam emitidos ou garantidos por um Estado Membro da União Europeia e admitidos pelo Banco Central Europeu ou pelo Deutsche Bundesbank (Banco Federal Alemão) como garantia para as operações de crédito referidas no artigo 18.º 1 do Protocolo relativo aos Estatutos do Sistema Europeu de Bancos Centrais e do Banco Central Europeu, de 07 de fevereiro de 1992, ou para os quais tal admissão tenha sido solicitada nos termos e condições de emissão, desde que a referida admissão seja concedida no prazo de um ano após a emissão;
- (viii) Nos termos e para os efeitos dos artigos 8.º e 9.º do Regulamento (UE) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro de 2019, a Torre Oriente não representa um produto financeiro que promova características ambientais, sociais e/ou de governação, nem tem na sua finalidade direta ou indireta investimentos sustentáveis.
- (ix) A Torre Oriente terá direito a deter uma participação noutras sociedades, desde que:
 - a. As outras sociedades sejam Sociedades Imobiliárias;
 - b. Os ativos das outras Sociedades Imobiliárias sejam objeto de uma avaliação nos termos aplicáveis estabelecidos no RGA, ou seja, objeto de duas avaliações efetuadas no período de seis meses anterior à aquisição por avaliadores registados na CMVM;

- c. Se a Sociedade Imobiliária for uma SIC, o investimento não exceda 25% do total dos ativos da Torre Oriente; e
 - d. Por forma a permitir o investimento direto ou indireto na Torre Oriente por sociedades de investimento alemãs (*Kapitalverwaltungsgesellschaft*) por conta de fundos de investimento imobiliário alemão por aquelas geridos no momento da aquisição pela Torre Oriente de uma participação noutras Sociedades Imobiliárias, o valor da participação da Torre Oriente não exceda 15% (quinze por cento) do valor do fundo de investimento imobiliário alemão por conta do qual a sociedade de investimento alemã (*Kapitalverwaltungsgesellschaft*) detenha uma participação na Torre Oriente.
- (x) A Torre Oriente só terá direito a comprar Ativos Imobiliários se:
- a. Por forma a permitir o investimento direto ou indireto na Torre Oriente por sociedades de investimento alemãs (*Kapitalverwaltungsgesellschaft*) por conta de fundos de investimento imobiliário alemão por aquelas geridos, os Ativos Imobiliários a serem adquiridos de novo forem avaliados antes da aquisição por pelo menos um avaliador externo para Ativos Imobiliários com um valor igual ou inferior a cinquenta (50) milhões de euros e por pelo menos dois avaliadores externos para Ativos Imobiliários com um valor superior a cinquenta (50) milhões de euros que seja / sejam nomeados como avaliador(es) externo(s) pela sociedade de investimento alemã (*Kapitalverwaltungsgesellschaft*) e que façam/não façam simultaneamente a avaliação regular do fundo de investimento imobiliário em que a sociedade de investimento alemã (*Kapitalverwaltungsgesellschaft*) detenha a participação na Torre Oriente;
 - b. Não obstante as regras estabelecidas na alínea a., acima, as avaliações exigidas nos termos do artigo 128.º do RGA e demais regulamentação aplicável devem ser observadas, nomeadamente a existência de duas avaliações efetuadas no período de seis meses anterior à aquisição por avaliadores registados na CMVM; e
 - c. Por forma a permitir o investimento direto ou indireto na Torre Oriente por sociedades de investimento alemãs (*Kapitalverwaltungsgesellschaft*) por conta de fundos de investimento imobiliário alemão por aquelas geridos, no momento da aquisição de um Ativo Imobiliário pela Torre Oriente, o valor desse Ativo Imobiliário não exceda 15% (quinze por cento) do valor do fundo de investimento imobiliário por conta do qual a sociedade de investimento alemã (*Kapitalverwaltungsgesellschaft*) detenha uma participação na Torre Oriente.

2. Política de endividamento e política de alavancagem

- (i) A utilização de financiamento por parte da Torre Oriente visa a aquisição e desenvolvimento de ativos que possam integrar a sua carteira e/ou reforçar a liquidez com vista a melhorar a gestão dos seus recursos de tesouraria, o que inclui o financiamento bancário, a emissão de instrumentos de dívida e o financiamento dos acionistas.
- (ii) Ao contrair empréstimos em nome da Torre Oriente, a Entidade Gestora deve considerar: (i) a natureza e o tipo da Torre Oriente, (ii) a sua estratégia e política de investimento, (iii) o pacote de garantias a ser fornecido, que não deve onerar os ativos a um nível que dificulte a sua alienação; (iv) que os custos e encargos esperados do empréstimo sejam inferiores ao rendimento esperado dos ativos;
- (iii) A concessão de crédito pelos acionistas está prevista no artigo 19.º.

3. Limitações ao investimento e endividamento

- (i) O valor dos Ativos Imobiliários da Torre Oriente e outros ativos similares elegíveis para a Torre Oriente não pode representar menos de dois terços do seu ativo total, aferidos em relação à média dos valores verificados no final de cada período de seis meses.
- (ii) A Entidade Gestora só tem direito a adquirir uma Sociedade Imobiliária, desde que (i) a Sociedade Imobiliária tenha sido avaliada por um auditor nos termos da secção 319, parágrafo 1, frases 1 e 2 da Lei do Comércio Alemão (*Handelsgesetzbuch*) e (ii) os bens imobiliários da Sociedade Imobiliária identificados na declaração anual da Sociedade Imobiliária ou declaração de bens (*Vermögensaufstellung*) tenham sido avaliados por pelo menos um avaliador externo que não proceda simultaneamente à avaliação regular da UniImmo: Global.
- (iii) A Entidade Gestora não deve adquirir ou alienar Ativos Imobiliários a um preço materialmente superior ao valor de mercado do respetivo Ativo Imobiliário (no caso de uma aquisição) ou materialmente inferior ao valor de mercado do respetivo Ativo Imobiliário (no caso de uma alienação).
- (iv) A Entidade Gestora não deve onerar qualquer Ativo Imobiliário, bem como não deve ceder e dar em penhor créditos decorrentes de acordos relacionados com qualquer Ativo Imobiliário sem o consentimento prévio do Comité Consultivo.
- (v) A Entidade Gestora não deve contrair qualquer dívida em nome da Torre Oriente sem o consentimento prévio do Comité Consultivo e, em qualquer caso, a dívida da Torre Oriente não deve exceder 50% (cinquenta por cento) do valor de mercado dos ativos.

ARTIGO 9 **(AVALIAÇÃO DE ATIVOS)**

1. Cálculo do Valor da Ação

- (i) A Entidade Gestora deve calcular o valor das ações da Torre Oriente da seguinte forma:
 - a. O valor da ação deve ser calculado mensalmente e determinado dividindo o valor global líquido da Torre Oriente pelo número de ações em circulação, sendo calculado e comunicado pela Entidade Gestora, tendo como hora de referência as 18 horas do último dia do respetivo mês;
 - b. O valor líquido global da Torre Oriente será calculado deduzindo, da soma dos valores que a compõem, o montante das comissões e encargos até ao momento da avaliação da carteira;
 - c. O cálculo da avaliação das ações deve ser determinado da seguinte forma:
 - i. Os imóveis finalizados devem ser avaliadas pela média simples do valor determinado pelos dois avaliadores nas suas avaliações;
 - ii. Os imóveis são avaliados pelo seu custo de aquisição, desde o momento em que essas propriedades se tornam parte do património da Torre Oriente e até que ocorra uma avaliação obrigatória;
 - iii. Os imóveis adquiridos em regime de permuta devem ser avaliados nos ativos da Torre Oriente pelo seu valor de mercado, e a responsabilidade decorrente da contrapartida correspondente registada no passivo da Torre Oriente deve ser registada pelo seu custo ou preço de construção;

- v. A contribuição dos bens imóveis adquiridos nos termos do parágrafo anterior para efeitos de cumprimento dos limites legalmente previstos, deve ser determinada pela diferença entre o valor registado no ativo e o que aparece no passivo;
 - vi. As ações da Torre Oriente são avaliadas pelo último valor divulgado ao mercado pela Entidade Gestora, exceto no caso de ações admitidas à negociação num mercado regulamentado, ao qual se aplicará o disposto no parágrafo vii;
 - vii. Os restantes ativos são avaliados ao preço de referência do mercado mais relevante em termos de liquidez em que os títulos são admitidos à negociação ou, na sua falta, de acordo com as disposições do RGA;
 - viii. Os ativos em moeda estrangeira são avaliados diariamente utilizando a taxa de câmbio indicativa publicada pelo Banco de Portugal, com exceção daqueles cujas moedas não estão cotadas, caso em que serão utilizadas as taxas de câmbio obtidas ao meio-dia em Lisboa, através da verificação dos sistemas de informação internacionalmente reconhecidos.
- d. O valor de subscrição das ações resultantes do aumento de capital deve ser calculado pelo valor contabilístico do dia útil anterior à liquidação da ordem de subscrição.
- (ii) A Entidade Gestora é responsável por avaliar corretamente os ativos geridos, calcular o valor líquido global da organização, reportar à CMVM e divulgar o valor acima mencionado.
 - (iii) A Entidade Gestora responde perante a Torre Oriente e os seus Acionistas.
 - (iv) Nos termos do número anterior, a Entidade Gestora deve ressarcir os acionistas pelos prejuízos sofridos sempre que, em consequência de erros imputáveis à Entidade Gestora, tenham ocorrido no processo de valorização do património da Torre Oriente, no cálculo e na divulgação do valor das ações, de acordo com o disposto na legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente sempre que a diferença entre o valor que deveria ter sido apurado de acordo com as regras aplicáveis e o valor efetivamente utilizado nas subscrições e resgates seja igual ou superior, em termos agregados, a 0.5% do valor da ação e a perda incorrida por cada Acionista seja superior a 5,0 euros (cinco euros), sem prejuízo de qualquer direito de indemnização reconhecido, nos termos da lei, e em consequência de erros imputáveis à Entidade Gestora, ocorridos na realização de operações por conta da Torre Oriente ou na atribuição de operações de subscrição e resgate aos ativos da Torre Oriente, nomeadamente devido ao seu tratamento extemporâneo.

2. Regras de avaliação de propriedades

- (i) Os imóveis da Torre Oriente devem ser avaliados, por, pelo menos, dois Avaliadores Independentes;
- (ii) Cada imóvel é avaliado pelo menos a cada 12 meses e nas seguintes situações:
 - a) Previamente à sua aquisição e alienação, não podendo a data de referência da avaliação do imóvel ser superior a seis meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço da transação;
 - b) Previamente a qualquer aumento ou redução de capital, com uma antecedência não superior a seis meses relativamente à data de realização do aumento ou redução de capital;
 - c) Sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, nomeadamente, a alteração da classificação do solo;

- d) Previamente à fusão e cisão, se a última avaliação dos imóveis tiver sido realizada mais de seis meses a partir da data em que a fusão produz efeitos.
- (iii) Os imóveis finalizados são avaliados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois Avaliadores Independentes;
- (iv) Caso os valores atribuídos difiram em mais de 20% por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro Avaliador Independente. Neste caso, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação, se corresponder à média das anteriores;
- (v) Não obstante o acima exposto, os imóveis são avaliados ao respetivo custo de aquisição, desde o momento em que passam a integrar o património da Torre Oriente e até que ocorra uma avaliação exigida nos termos da Lei e/ou os regulamentos da CMVM;
- (vi) Os imóveis adquiridos em regime de copropriedade são registados nos ativos da Torre Oriente na proporção da parte por si adquirida;
- (vii) Os imóveis da Torre Oriente para as quais foi celebrado um contrato-promessa de compra e venda são avaliados pelo preço indicado no contrato-promessa de compra e venda.

ARTIGO 10. **(COMISSÕES E ENCARGOS)**

1. Comissões de gestão

- (i) Como remuneração pela atividade de gestão, a Torre Oriente paga uma comissão de gestão, nos termos do artigo 68.º do RGA, equivalente a uma percentagem anual de 0,15% (quinze pontos base), calculada sobre o Valor Bruto Patrimonial (VAB) da Torre Oriente, com um montante mínimo de 7.500 euros (sete mil e quinhentos euros) por mês. A partir de 1 de janeiro de 2024, a comissão de gestão é reduzida para uma percentagem anual de 0,125% (doze vírgula cinco pontos base), calculada sobre o Valor Bruto Patrimonial (VAB) da Torre Oriente, com um montante mínimo de 7.500 euros (sete mil e quinhentos euros) por mês.
- (ii) O cálculo desta comissão inicia-se e produz efeitos a partir do primeiro dia de atividade e a Comissão de Gestão é cobrada mensalmente, calculada por referência ao último dia de cada mês, a cargo da Torre Oriente, destinando-se a cobrir todas as despesas de gestão.
- (iii) Além disso:
 - a) no primeiro mês de atividade da Torre Oriente, a entidade gestora cobra uma comissão extraordinária de 10.000 euros (dez mil euros); e
 - b) até dia 30 de dezembro de 2025, a entidade gestora cobra uma comissão extraordinária de 40.000 euros (quarenta mil euros).

2. Comissões do Depositário

- (i) Como remuneração pela atividade do Depositário, a Torre Oriente paga uma comissão correspondente a 0,050% (cinco pontos base) calculada por referência ao Valor Bruto Patrimonial (VAB) da Torre Oriente.
- (ii) As comissões do Depositário estão sujeitas (i) a uma comissão trimestral mínima de 7.500 euros (sete mil e quinhentos euros) e a uma comissão anual mínima de 30.000 euros (trinta mil euros) e (ii) a uma comissão trimestral máxima de (a) 9.000 euros (nove mil euros) correspondente a uma comissão anual máxima de 36.000 euros (trinta e seis mil euros), se

o VAB for igual ou inferior a 75.000.000 euros (setenta e cinco milhões de euros) e (b) 10.000 euros (dez mil euros) correspondente a uma comissão anual máxima de 40.000 euros (quarenta mil euros), se o VAB for superior a 75.000.000 euros (setenta e cinco milhões de euros) e igual ou inferior a 100.000.000 euros (cem milhões de euros).

- (iii) O cálculo das comissões começa e produz os seus efeitos a partir do primeiro dia de atividade e será cobrado trimestralmente, após um cálculo mensal.

3. Outros Custos

Para além das comissões de gestão e de depositário referidas nos números anteriores, a Torre Oriente incorre nos seguintes custos:

- a) As taxas de supervisão devidas à CMVM;
- b) Despesas relacionadas com a aquisição, obras de melhoramento, conservação, manutenção, exploração, arrendamento e alienação de direitos de propriedade, incluindo despesas de mediação;
- c) Despesas e honorários de advogados e solicitadores relacionados com os serviços jurídicos prestados à Torre Oriente;
- d) Despesas relacionadas com avaliações obrigatórias para ativos da sua carteira ou para ativos cuja aquisição se pretende;
- e) Despesas relacionadas com auditorias e revisões de contas obrigatórias relacionadas com a Torre Oriente, incluindo encargos com o Auditor da Torre Oriente;
- f) Despesas ou encargos com os órgãos sociais da Torre Oriente;
- g) Despesas relacionadas com comissões bancárias e de corretagem, desde que não correspondam aos serviços que o depositário é obrigado a prestar nos termos do contrato de depositário;
- h) Despesas relacionadas com as comissões e impostos devidos pela Torre Oriente em relação aos ativos imobiliários que integram a sua carteira;
- i) Despesas relacionadas com a celebração de contratos de seguro que cubram os bens da Torre Oriente;
- j) Despesas de condomínio, incluindo vigilância, seguros e outras despesas aplicáveis aos ativos imobiliários que integram a carteira da Torre Oriente, bem como as despesas decorrentes da colocação e manutenção de contadores de água, eletricidade ou gás, televisão por cabo e telefones, desde que sejam cobradas à Torre Oriente como proprietário ou titular de outro direito com conteúdo equivalente sobre a propriedade imobiliária relevante;
- k) Despesas relacionadas com avaliações e publicações obrigatórias realizadas em nome da Torre Oriente;
- l) Sempre que aplicável, outras despesas e encargos, incluindo os de natureza fiscal, que devem ser suportados pela Torre Oriente para o cumprimento de obrigações legais ou diretamente relacionados com o seu património.

ARTIGO 11. (POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO)

1. A Torre Oriente é um OIC de distribuição parcial, portanto, opta geralmente por distribuir os rendimentos dos seus investimentos.

2. A distribuição dos rendimentos, periódica ou extraordinária, só terá lugar quando for deliberada e aprovada pela Assembleia Geral de Acionistas, conforme legalmente previsto, devendo a Entidade Gestora apresentar àquela uma proposta de distribuição dos seus rendimentos, pelo menos, anualmente.

CAPÍTULO III

ACÇÕES, CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, TRANSMISSÕES, RESGATE E REEMBOLSO

ARTIGO 12 **(ACÇÕES E VALOR)**

1. Capital inicial

- (i) A Torre Oriente tem um capital inicial de 50.000 (cinquenta mil euros), representado por 50.000 (cinquenta mil) ações.
- (ii) Para efeitos de constituição da Torre Oriente, cada ação tem um valor nominal de 1,00 EUR (um euro).
- (iii) A partir do momento da sua conversão, as ações da Torre Oriente não terão um valor nominal e o seu valor é determinado dividindo o valor líquido total da Torre Oriente pelo número de ações existentes, em cada momento.

2. Forma de Representação

As ações da Torre Oriente são nominativas, sem valor nominal e adotam a forma escritural, sendo o Depositário responsável pelo seu registo em nome dos Acionistas, através de comunicação escrita feita pela Entidade de Comercialização com as seguintes informações:

- i. Data de transmissão da ordem;
- ii. Número de unidades a adquirir, subscrever, alienar, reembolsar ou resgatar e/ou o montante em euros da transação a realizar;
- iii. Número de conta bancária a ser atribuído ao débito ou ao crédito, dependendo se se trata de uma subscrição ou de um resgate.

3. Avaliação para Fins de Subscrição

O preço de subscrição das ações emitidas no âmbito de um aumento de capital é o correspondente ao preço da ação no dia útil anterior à data de liquidação financeira, tal como confirmado pelo parecer do Fiscal Único da Torre Oriente.

4. Avaliação para Fins de Resgate

Considerando a natureza de capital fixo da Torre Oriente, só são permitidos resgates em determinadas situações previstas por lei, tais como o caso de prolongamento da duração da Torre Oriente, a sua liquidação, transformação, cisão e redução de capital.

ARTIGO 13

(AUMENTO E REDUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL)

1. A Entidade Gestora pode propor à assembleia geral de acionistas um aumento ou redução do capital social da Torre Oriente. O aumento ou redução do capital seguirá sempre os procedimentos legais e regulamentares aplicáveis.

2. Uma vez que a Torre Oriente é um organismo de investimento alternativo sujeita ao regime de subscrição particular, o aumento ou redução do seu capital está apenas sujeito a notificação *ex post* à CMVM.
3. A redução de capital para libertar excesso de capital e em casos devidamente justificados pela Entidade Gestora, bem como noutras condições que, se não decorrerem da lei e não se encontrarem previstas no presente regulamento de gestão, dependem de deliberação da assembleia de participantes tomada, sob proposta da sociedade gestora, por maioria dos votos emitidos.

ARTIGO 14 **(CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE)**

1. Períodos de Subscrição e Resgate

- (i) A constituição como organismo de investimento coletivo resultou de um processo de conversão de uma sociedade anónima existente na Torre Oriente, mantendo o respetivo capital social, integralmente realizado, e a respetiva estrutura acionista. Em resultado, não houve período inicial de subscrição.
- (ii) Dado que a constituição como Torre Oriente resultou de um processo de conversão de uma sociedade anónima existente, a Torre Oriente considera-se constituída e inicia a sua atividade na data do registo da conversão, após autorização como tal pela CMVM.
- (iii) No caso de um aumento de capital, as condições de subscrição serão definidas na proposta da Entidade Gestora, estando o mesmo sujeito à deliberação da assembleia geral de acionistas, conforme exigido por lei, pelos estatutos da Torre Oriente e pelo presente Regulamento de Gestão.

2. Assinaturas e Reembolsos em dinheiro e em espécie

- (i) É permitida a subscrição de ações em espécie, mediante autorização de todos os acionistas e desde que o valor com que os imóveis são incluídos nos livros da Torre Oriente seja igual ou inferior à avaliação determinada pelas avaliações efetuadas.
- (ii) O resgate de ações em espécie não é permitido.

ARTIGO 15 **(CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO)**

1. As subscrições só podem ser efetuadas em aumentos de capital, após deliberação da assembleia geral de acionistas devidamente convocada para o efeito, nos termos definidos pela lei e pelo presente Regulamento de Gestão.
2. Não há comissões de subscrição.
3. No caso de aumentos de capital, a subscrição efetiva de ações só é concluída quando o montante correspondente ao preço de emissão for integrado nos ativos da Torre Oriente.
4. Se as ordens de subscrição excederem o montante do aumento de capital, deve ser feita uma distribuição proporcional entre os subscritores na proporção das ações detidas por cada um.
5. Se a subscrição não atingir o montante destinado ao aumento de capital, o mesmo será considerado reduzido ao montante de capital efetivamente subscrito.

ARTIGO 16
(CONDIÇÕES DE RESGATE E REEMBOLSO)

- 1.** Os acionistas só podem resgatar as respetivas ações nos seguintes casos:
 - (i) Quando um acionista votar contra a prorrogação da duração da Torre Oriente;
 - (ii) Em caso de liquidação e distribuição, deliberada pela Entidade Gestora ou deliberada pelos acionistas;
 - (iii) Outras situações enumeradas na lei, nomeadamente em caso de redução de capital, cisão, fusão e transformação.
- 2.** Não há comissões de resgate.

CAPÍTULO IV
DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS ACCIONISTAS

ARTIGO 17
(DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS ACIONISTAS)

- 1.** Sem prejuízo de outros direitos que lhes sejam conferidos por lei ou pelo presente Regulamento de Gestão, os acionistas têm os seguintes direitos:
 - (i) Obter o Regulamento de Gestão junto da Entidade Gestora;
 - (ii) Obter, num suporte duradouro ou através do sítio da CMVM na Internet, o relatório anual e contas da Entidade Gestora, gratuitamente, que serão disponibilizadas, gratuitamente, em papel aos acionistas, mediante pedido;
 - (iii) Subscrever as ações nos termos da lei e das condições estabelecidas no Regulamento de Gestão;
 - (iv) Receber o montante correspondente ao valor de resgate ou ao produto da liquidação das ações;
 - (v) A ser resarcido pela Entidade Gestora por quaisquer prejuízos sofridos, caso a Entidade Gestora seja considerada responsável nos termos das disposições legais que regulam a Torre Oriente;
 - (vi) Receber os montantes de indemnização referidos no parágrafo anterior num prazo não superior a 30 dias após os prejuízos terem sido sofridos, a menos que outra data seja fixada pela CMVM, devendo tal procedimento ser comunicado individualmente a cada acionista dentro desse período;
 - (vii) Participar nas assembleias gerais de acionistas, nos termos estabelecidos no artigo 18.º do presente Regulamento de Gestão.
- 2.** A subscrição de ações implica a aceitação plena e sem reservas dos termos e condições deste Regulamento de Gestão, bem como a atribuição à Entidade Gestora dos poderes necessários para levar a cabo a gestão da Torre Oriente, nos termos da lei e do presente Regulamento de Gestão.

ARTIGO 18
(ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS)

1. Direitos de voto

Todos os titulares de ações da Torre Oriente têm direito a participar na assembleia geral de acionistas, sendo cada acionista titular dos direitos de voto correspondentes ao número de ações detidas.

2. Capacidade

A assembleia geral de acionistas tem o poder de deliberar sobre as seguintes matérias, sem prejuízo dos poderes da Entidade Gestora:

- (i) Aumento das comissões de gestão e de depositário;
- (ii) Alteração significativa da sua política de investimento, da política de distribuição de rendimentos e do prazo de cálculo ou divulgação do valor das ações;
- (iii) Emissão ou extinção de ações para subscrição ou reembolso e as respetivas condições;
- (iv) Aumento e redução do capital e respetivas condições;
- (v) Prorrogação da duração;
- (vi) Fusão, cisão e transformação;
- (vii) Substituição da Entidade Gestora, por iniciativa desta ou dos acionistas, a menos que esteja legalmente prevista uma exceção;
- (viii) Dissolução da Torre Oriente nos termos previstos por lei;
- (ix) Aceitação de crédito ou garantias da Torre Oriente por parte dos seus acionistas;
- (x) Assunção das dívidas da Torre Oriente pelos seus acionistas;
- (xi) Nomeação dos membros do conselho de administração;
- (xii) Nomeação do fiscal único;
- (xiii) Remuneração dos membros dos órgãos sociais, conforme proposto pelo conselho de administração, se aplicável;
- (xiv) Prestação de caução pelos membros dos órgãos sociais ou renúncia à mesma;
- (xv) Todos os assuntos que lhe sejam especialmente atribuídos pela lei ou pelos estatutos.

As matérias sujeitas a deliberação da assembleia geral são limitadas pelos poderes e deveres atribuídos a outros órgãos sociais da Torre Oriente e à Entidade Gestora, bem como pela legislação aplicável, não devendo ser exercidos sempre que sejam considerados incompatíveis com o quadro legal aplicável.

Para além do acima referido, a Assembleia Geral tem poderes para deliberar sobre todas as outras matérias previstas no Código das Sociedades Comerciais, exceto quando essas regras sejam incompatíveis com a natureza da Torre Oriente ou com as regras estabelecidas no RGA.

3. Convocação

A Entidade Gestora tem o poder de, por sua própria iniciativa, a pedido do Conselho de Administração ou dos acionistas, convocar uma Assembleia Geral, por carta registada com aviso de receção, de acordo com os termos e prazos estabelecidos por lei.

4. Quórum

Para que a assembleia de acionistas seja considerada devidamente convocada e possa validamente reunir e aprovar deliberações em primeira convocatória, o número de votos dos acionistas presentes ou devidamente representados deve exceder metade do número de votos correspondente à totalidade do capital social.

Em segunda convocatória, a Assembleia Geral pode reunir e deliberar qualquer que seja o número de acionistas e o montante do capital social representado.

5. Maioria

As deliberações da assembleia de acionistas devem ser aprovadas por maioria dos votos expressos, exceto quando uma disposição legal ou regulamentar ou o Regulamento de Gestão exija uma maioria qualificada.

ARTIGO 19 **(CONCESSÃO DE CRÉDITO PELOS ACIONISTAS)**

A Torre Oriente pode receber suprimentos de qualquer um dos seus acionistas, sujeito ao acordo prévio de todos os acionistas.

ARTIGO 20 **(ASSUNÇÃO DAS DÍVIDAS DA TORRE ORIENTE PELOS SEUS ACIONISTAS)**

Por deliberação favorável da assembleia geral, qualquer dos acionistas pode assumir as dívidas da Torre Oriente, desde que haja um acordo com os respetivos credores e que seja assegurado que as dívidas que superem a liquidação da Torre Oriente sejam da responsabilidade das respetivas entidades gestoras dos acionistas.

ARTIGO 21 **(COMITÉ CONSULTIVO)**

1. A Torre Oriente tem um Comité Consultivo, de natureza puramente consultiva e não vinculativa, composto por um ou dois representantes nomeado por cada acionista que detém ações representativas de 5% (cinco por cento) ou mais do capital social da Torre Oriente e por um número igual de elementos nomeados pela Entidade Gestora.
2. O membro do Comité Consultivo indicado pelo acionista com o maior número de ações presidirá às reuniões e terá o voto de qualidade.
3. A Entidade Gestora é responsável pela convocação do Comité Consultivo, mediante o envio de uma carta registada com aviso de receção ou por correio eletrónico com recibo de leitura a cada membro do Comité Consultivo com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência em relação à data respetiva. O Comité Consultivo também pode emitir deliberações sem quaisquer formalidades de convocação, desde que a deliberação seja emitida pelos acionistas que representem 100% do capital social da Torre Oriente.
4. O Comité Consultivo deve emitir pareceres por maioria simples dos seus membros.
5. O Comité Consultivo deve, entre outras coisas:
 - i) Acompanhar as atividades da Entidade Gestora, nomeadamente pronunciando-se sobre a tomada de decisões sobre investimentos e desinvestimentos relevantes da Torre Oriente, mesmo no âmbito da respetiva liquidação, nomeadamente no que diz respeito à aquisição, alienação, revenda, gestão, desenvolvimento imobiliário e exploração de bens imóveis, e na tomada de decisões relativa a financiamento;
 - ii) Pronunciar-se sobre a informação que a Entidade Gestora disponibilize sobre o progresso dos processos de desenvolvimento e construção imobiliária;
 - iii) Emitir um parecer sobre a aquisição e alienação de ativos ou ações de sociedades imobiliárias, bem como sobre a respetiva gestão, se aplicável, bem como sobre nomeações ou alterações na composição dos órgãos sociais dessas sociedades; e
 - iv) Emitir parecer sobre quaisquer outros assuntos relevantes no âmbito da atividade da Torre Oriente, nomeadamente:

- a. A estratégia de gestão e implementação da respetiva política de investimento;
 - b. O orçamento anual;
 - c. A distribuição dos rendimentos ou alterações no capital da Torre Oriente;
6. As reuniões do Comité Consultivo podem ser realizadas por meios eletrónicos ou por comunicação à distância (nomeadamente por tele ou videoconferência).

CAPÍTULO V
CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO
ARTIGO 22
(CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO)

1. A Torre Oriente será liquidada no final do prazo estabelecido para a sua duração ou pela ocorrência de qualquer outra causa de dissolução prevista na lei ou no presente Regulamento de Gestão.
2. A liquidação e subsequente partilha dos ativos da Torre Oriente pode ser decidida pela Entidade Gestora com base na proteção dos interesses dos acionistas ou pode ser aprovada e pedida pela assembleia geral de acionistas. A decisão de liquidação da Torre Oriente será imediatamente notificada à CMVM, comunicada individualmente a cada acionista e divulgada no Sistema de Difusão de Informação da CMVM.
3. Uma vez decidida a respetiva liquidação, nos termos dos parágrafos anteriores, a Entidade Gestora aliena os ativos, paga o passivo e distribui o produto da venda dos ativos e quaisquer outros recursos em numerário no seu balanço aos acionistas, através do Depositário, recebendo cada acionista o proporcional correspondente à percentagem de ações detidas.
4. O período de liquidação, a partir da data da deliberação que desencadeia o seu início, não deve exceder 1 (um) ano. A CMVM pode prorrogar esse período, mediante pedido justificado da Entidade Gestora.
5. O prazo para pagamento aos acionistas de qualquer produto da liquidação, contado a partir do apuramento do valor final da liquidação, não deve exceder 5 (cinco) dias úteis a contar da conclusão do processo de liquidação, salvo se, mediante justificação devidamente fundamentada pela Entidade Gestora, a CMVM autorizar um prazo superior.
6. A liquidação, sempre que legalmente exigida, deve ser sempre justificada à CMVM e precedida de uma auditoria completa das respetivas demonstrações financeiras.

CAPÍTULO VI
DURAÇÃO E ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO E AUSÊNCIA DE GARANTIAS
ARTIGO 23
(DURAÇÃO DA TORRE ORIENTE)

A Torre Oriente foi constituída como Torre Oriente em 22/12/2022. A sua duração inicial é de 20 (vinte) anos a partir da data da sua constituição e pode ser prorrogada uma ou mais vezes por períodos adicionais de 20 (vinte) anos, sujeito a uma deliberação da assembleia de acionistas para o efeito até 6 (seis) meses antes do seu termo.

ARTIGO 24
(ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO)

Não há qualquer intenção de solicitar a admissão da Torre Oriente à negociação num mercado regulamentado ou num sistema de negociação multilateral.

**ARTIGO 25
(GARANTIAS)**

A Torre Oriente não concede qualquer garantia de rentabilidade ou proteção de capital.

**CAPÍTULO VII
DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO**

**ARTIGO 26
(VALOR DA AÇÃO)**

O valor da ação é publicado mensalmente no Sistema de Divulgação de Informação da CMVM (www.cmvm.pt), com referência ao último dia do mês a que a informação se refere e até ao último dia do mês seguinte.

**ARTIGO 27
(CONSULTA DA CARTEIRA)**

A composição da carteira da Torre Oriente é publicada trimestralmente, no Sistema de Divulgação de Informação da CMVM (www.cmvm.pt), com referência ao último dia do trimestre a que a informação se refere e até ao último dia do trimestre seguinte.

**ARTIGO 28
(DOCUMENTAÇÃO)**

Toda a documentação relacionada com a Torre Oriente pode ser solicitada à Entidade Gestora, bem como ao Depositário. Parte desta documentação, em particular o Regulamento de Gestão e o Relatório Anual e Contas, pode ser obtida através do sítio da CMVM na Internet (www.cmvm.pt).

**ARTIGO 29
(RELATÓRIO E CONTAS)**

1. Os relatórios e contas serão elaborados anualmente com referência a 31 de Dezembro e serão disponibilizados de acordo com a lei e o presente Regulamento de Gestão.
2. O Regulamento de Gestão publica um anúncio no prazo de quatro meses após o encerramento do exercício financeiro, através do Sistema de Divulgação de Informação da CMVM, no qual é feita referência à possibilidade de consulta do relatório e contas na sede social da Entidade Gestora e do Depositário e à capacidade da Entidade Gestora de o enviar gratuitamente a qualquer acionista, mediante pedido.

CAPÍTULO VIII

REGIME FISCAL

ARTIGO 30

(RELATIVAMENTE À TORRE ORIENTE)

1. A Torre Oriente estará sujeita ao Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas ("IRC") normal sobre os seus lucros, a uma taxa de 21%, mas isenta de IRC e de quaisquer sobretaxas sobre os mesmos no que respeita a (i) rendimentos de arrendamento, (ii) rendimentos de investimento e (iii) mais-valias na alienação de bens imóveis. Quaisquer custos e perdas incorridos para gerar os rendimentos e ganhos acima referidos são desconsiderados para efeitos do respetivo cálculo.
2. A Torre Oriente fica sujeita a um Imposto de Selo trimestral sobre o seu património líquido, a uma taxa de 0,0125%.

ARTIGO 31

(RELATIVAMENTE AOS ACIONISTAS)

1. As distribuições de dividendos da Torre Oriente a acionistas não residentes serão sujeitas a retenção na fonte a uma taxa fixa de 10%.
2. As distribuições a acionistas pessoas singulares residentes que não exerçam uma atividade empresarial ou profissional serão sujeitas a retenção na fonte a uma taxa fixa de 28% (embora a pessoa singular possa optar por agregar a distribuição com os restantes rendimentos e sujeitar o montante total ao imposto a taxas progressivas até 48 por cento, mais uma sobretaxa de 2,5 por cento sobre a parte do rendimento tributável anual que exceda 80.000,00 euros e uma sobretaxa de 5 por cento sobre a parte do rendimento tributável anual que exceda 250.000,00 euros. Tal agregação é obrigatória no caso de uma atividade empresarial ou profissional).
3. As distribuições a sociedades e pessoas coletivas residentes estão sujeitas a retenção na fonte à taxa de 25%, o que representa um pagamento por conta da responsabilidade final do IRC. O IRC é devido a uma taxa de 21 por cento ou 17 por cento nos primeiros 25.000 euros no caso de pequenas ou pequenas e médias sociedades, tal como definidas por lei e sujeitas à *regra de minimis* da UE. Pode também ser aplicada derrama municipal, a taxas variáveis de acordo com uma decisão anual dos órgãos municipais, até 1,5 por cento do lucro tributável. Também se aplica uma derrama estadual a uma taxa de 3 por cento. sobre a parte dos lucros tributáveis superiores a 1.500.000,00 euros até 7.500.000,00 euros, a 5 por cento. sobre a parte dos lucros tributáveis superiores a 7.500.000,00 euros até 35.000.000,00 euros e a 9 por cento sobre a parte dos lucros tributáveis superiores a 35.000.000,00 euros.
4. No caso de alienação da Torre Oriente, um acionista não residente será sujeito ao IRC português sobre as mais-valias a uma taxa de 10%.
5. As mais-valias obtidas pelos acionistas residentes são geralmente tributadas às taxas acima descritas para distribuições, mas não sujeitas a retenção na fonte antes da liquidação final do imposto.