

SIERRA IG, SGOIC, S.A.

Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo

Número de Identificação de pessoa coletiva (NIPC): 516 614 347

Sede: Lugar do Espido, Via Norte - 4470-177 Maia

**REGULAMENTO DE GESTÃO DA
GAIASHOPPING - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.**

05 de fevereiro de 2026

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

ÍNDICE

Capítulo I INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O OIC, A ENTIDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES	4
Artigo 1º Identificação do OIC	4
Artigo 2º Duração do OIC	4
Artigo 3º Capital do OIC.....	4
Artigo 4º Órgãos societários do OIC.....	5
Artigo 5º Entidade Gestora.....	5
Artigo 6º Entidade depositária	7
Artigo 7º Entidade colocadora	8
Artigo 8º Peritos Avaliadores	8
Artigo 9º Outros prestadores de serviços	9
Artigo 10º Entidades subcontratadas	9
Artigo 11º Auditor do OIC	9
Capítulo II POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO OIC E POLÍTICA DE RENDIMENTOS.....	9
Artigo 12º Política de Investimentos.....	9
Artigo 13º Limites ao Investimento	10
Artigo 14º Empréstimos.....	10
Artigo 15º Valorização das Ações.....	10
Artigo 16º Regras de valorimetria	11
Artigo 17º Comissão de Gestão	12
Artigo 18º Comissão de Depósito	12
Artigo 19º Encargos do OIC	12
Artigo 20º Regras de determinação dos resultados do OIC e da sua afetação	13
Artigo 21º Política de Rendimentos	13
Capítulo III AÇÕES E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE	14

Artigo 22º Características gerais das Ações	14
Artigo 23º Valor da Ação	14
Artigo 24º Condições de subscrição.....	14
Artigo 25º Condições de reembolso	15
Artigo 26º Aumento e Redução de Capital Social	15
Capítulo IV DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES	16
Artigo 27º Participação no OIC.....	16
Artigo 28º Direitos dos Acionistas	16
Artigo 29º Assembleia Geral de Acionistas	18
Capítulo V DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO.....	21
Artigo 30º Divulgação do valor da Ação	21
Artigo 31º Divulgação da Carteira de Aplicações do OIC	21
Artigo 32º Documentação do OIC	21
Capítulo VI CONTAS DO OIC.....	21
Artigo 33º Contas.....	21
Capítulo VII CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DO OIC.....	22
Artigo 34º Liquidação e partilha do OIC.....	22

Capítulo I

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O OIC, A ENTIDADE GESTORA E OUTRAS ENTIDADES

Artigo 1º

Identificação do OIC

- 1 A Gaiashopping - SIC Imobiliária Fechada, S.A. doravante designado por OIC ou SIC, constitui-se como organismo de investimento imobiliário sob forma societária de capital fixo heterogerida e de subscrição particular, sujeita ao regime previsto na legislação e regulamentação aplicáveis aos Organismos de Investimento Coletivo, designadamente ao regime previsto no Regime da Gestão de Ativos aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril (**“RGA”**) no Regulamento n.º 7/2023 da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (**“Regulamento RGA”** e **“CMVM”**, respetivamente).
- 2 A constituição do OIC resultou da conversão da sociedade Gaiashopping I – Centro Comercial, S.A., sociedade com sede no Lugar do Espido, Via Norte, tendo por objeto social a exploração, administração e gestão de Centros Comerciais, promoção, coordenação, desenvolvimento e gestão imobiliária, prestação de serviços, nomeadamente de engenharia, arquitetura e mandatos, compra e venda, arrendamento, subarrendamento e outros tipos de contratos de utilização de bens imóveis, compra de imóveis para revenda.
- 3 A conversão da Gaiashopping I – Centro Comercial, S.A. em OIC foi autorizada por deliberação do Conselho de Administração da CMVM de 24 de novembro de 2022, tendo iniciado a sua atividade em 28 de dezembro de 2022, pelo prazo de 20 anos a contar da data da sua constituição.
- 4 O OIC tinha dois acionistas aquando da sua constituição enquanto OIC, situação que, entretanto, se alterou, na presente data, passando o OIC a ter cinco acionistas.

Artigo 2º

Duração do OIC

- 1 O prazo inicial referido no ponto 3 do artigo anterior pode ser prorrogado por períodos não superiores a 5 anos, desde que haja deliberação favorável da Assembleia Geral de Acionistas, com aviso prévio de 6 (seis) meses em relação ao término da duração do OIC.
- 2 Se o prazo do OIC for prorrogado, nas condições descritas no ponto anterior, os acionistas que se opuserem à prorrogação terão direito ao reembolso das ações que detiverem, desde que manifestem essa sua vontade por escrito à ENTIDADE GESTORA, no prazo que para o efeito tiver sido fixado na Assembleia Geral de Acionistas que deliberou sobre a referida prorrogação.

Artigo 3º

Capital do OIC

- 1 O capital inicial do OIC, integralmente realizado, é de €50.000,00 (cinquenta mil euros), representado por dez mil ações (as **“Ações”**) que, no momento e para efeitos da constituição do OIC, tinham o valor nominal de €5 (cinco euros) cada.
- 2 O capital social do OIC pode ser aumentado ou reduzido, desde que haja deliberação favorável da Assembleia Geral de Acionistas, nos termos definidos no presente Regulamento de Gestão e na legislação aplicável.

Artigo 4º **Órgãos societários do OIC**

- 1 Os órgãos sociais do OIC são: um Conselho de Administração, a Assembleia Geral de Acionistas e um auditor (fiscal único).
- 2 O Conselho de Administração do OIC será composto por 5 (cinco) membros eleitos em Assembleia Geral, competindo também à referida Assembleia Geral a designação do presidente do Conselho de Administração.

Compete ao Conselho de Administração a definição da política de gestão do OIC (incluindo quaisquer alterações à mesma), a nomeação do DEPOSITÁRIO e do AUDITOR, a fiscalização da atuação da ENTIDADE GESTORA e solicitar a convocação de reuniões da Assembleia Geral, sempre que necessário para que esta delibere sobre matérias da sua competência ou que o Conselho de Administração entenda sujeitar à sua apreciação.
- 3 O auditor (fiscal único) fiscalizará as contas do OIC e comunicará à CMVM, nos termos legais aplicáveis, quaisquer factos que possam: (i) constituir violação de normas legais ou regulamentares relativas à atividade do OIC; (ii) afetar a continuidade da atividade do OIC; ou (iii) determinar a emissão de relatório de auditoria com reservas, nomeadamente sob a forma de opinião com reservas, abstenção de opinião ou opinião adversa.
- 4 A Assembleia Geral de Acionistas terá o papel e poderes descritos no artigo 29º do presente Regulamento de Gestão.
- 5 Os membros dos órgãos sociais do OIC respondem perante esta e os seus Acionistas: (i) solidariamente pelo incumprimento ou cumprimento defeituoso dos respetivos deveres legais; (ii) solidariamente com a ENTIDADE GESTORA, pelos danos que não teriam ocorrido caso tivessem cumprido as suas funções de fiscalização da atuação da ENTIDADE GESTORA.
- 6 A função dos membros dos órgãos sociais do OIC está limitada pelas regras constantes na legislação e regulamentação aplicável e pelos poderes atribuídos à ENTIDADE GESTORA, estando ainda limitada, quando não expressamente previsto na lei ou neste Regulamento de Gestão, caso o exercício dessa função seja incompatível com o enquadramento aplicável a um OIC heterogerido.

Artigo 5º **Entidade Gestora**

- 1 Sendo heterogerido, o OIC é gerido e administrado pela Sierra IG, SGOIC, S.A., doravante designada por ENTIDADE GESTORA, com sede no Lugar do Espido, Via Norte, freguesia e concelho da Maia.
- 2 A ENTIDADE GESTORA tem autorização de constituição concedida pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“**CMVM**”) em 22 de setembro de 2021 e encontra-se registada na CMVM como sociedade gestora de organismos de investimento coletivo autorizada com o número 172640.
- 3 A ENTIDADE GESTORA é uma sociedade anónima, com um capital social de €250.000,00 totalmente subscrito e realizado.
- 4 O capital social da ENTIDADE GESTORA é integralmente detido pela Sierra Investments SGPS, SA.
- 5 À ENTIDADE GESTORA compete, em geral, exercer a administração, gestão e representação do OIC.

- 6 A ENTIDADE GESTORA atua por conta dos acionistas e no exclusivo interesse destes, em ordem à maximização do seu investimento, assumindo o compromisso de administrar o OIC com plena observância das regras legais aplicáveis e agindo segundo critérios de elevada diligência e competência profissional.
- 7 Cabe à ENTIDADE GESTORA, entre outras competências inerentes à sua qualidade e natureza, desempenhar as funções de seguida elencadas relativamente ao OIC, observando sempre um elevado grau de diligência e de priorização do interesse dos Acionistas do OIC, em linha com o estabelecido nos artigos 63.º a 65.º do RGA:
- (a) Prestar os serviços necessários ao cumprimento das suas obrigações fiduciárias;
 - (b) Gerir o investimento, em integral respeito pela política de investimento referida neste Regulamento de Gestão;
 - (c) Gerir os riscos a que o OIC se encontre sujeito, salvaguardando os interesses dos Acionistas;
 - (d) Administrar o OIC, em especial:
 - (i) Assegurar a prestação ao OIC dos serviços jurídicos e de contabilidade;
 - (ii) Esclarecer e analisar as questões e reclamações dos Acionistas;
 - (iii) Avaliar a carteira e determinar o valor das ações e emitir declarações fiscais que, legalmente, sejam da sua responsabilidade;
 - (iv) Cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis e dos documentos constitutivos do OIC, incluindo este Regulamento de Gestão e as regras e procedimentos definidos na política de gestão que se encontre em vigor em cada momento, conforme aprovada pelo Conselho de Administração do OIC;
 - (v) Proceder ao registo dos Acionistas;
 - (vi) Manter, preparar e divulgar as contas do OIC, com a periodicidade legalmente prevista, bem como os relatórios de atividade e de gestão;
 - (vii) Determinar o valor dos rendimentos a distribuir, nos termos do artigo 21º deste Regulamento de Gestão;
 - (viii) Emitir, resgatar ou reembolsar, em ligação com o DEPOSITÁRIO, as ações;
 - (ix) Efetuar os procedimentos de liquidação e compensação, incluindo o envio de certificados;
 - (x) Registrar e conservar documentos referentes ao OIC;
 - (xi) Comercializar as ações;
 - (xii) Assegurar as relações contratuais estabelecidas com o DEPOSITÁRIO;
 - (xiii) Dar cumprimento aos deveres de informação que se encontram definidos na lei e regulamentos aplicáveis, bem como no presente Regulamento de Gestão e no contrato escrito de heterogestão entre a SIC e a ENTIDADE GESTORA, de forma completa e atempada;
 - (xiv) Adquirir, alienar, permutar, arrendar e/ou subscrever quaisquer ativos que, nos termos da legislação aplicável e do presente Regulamento de Gestão, possam integrar o património do OIC, celebrando para o efeito os respetivos contratos, designadamente escrituras públicas, contratos-promessa de compra e venda, contratos de arrendamento ou outros, em estrita conformidade com a política de investimento definida;

- (xv) Exercer a representação do OIC em quaisquer processos judiciais ou extrajudiciais relacionados com o exercício de direitos ou o cumprimento de obrigações associados aos ativos que integrem o património sob sua gestão;
 - (xvi) Representar o OIC nas relações, de qualquer natureza, que estabeleça com terceiros.
- (e) No exercício das funções respeitantes à gestão do OIC, enquanto OIA:
- (i) Gerir instalações e assegurar a prestação ao OIC dos serviços de administração imobiliária.
 - (ii) Prestar aconselhamento de empresas sobre a sua estrutura de capital, estratégia comercial e assuntos conexos;
 - (iii) Prestar aconselhamento e serviços na área das fusões e aquisições de empresas e outros serviços relacionados com a gestão do OIA e das empresas e outros ativos em que o mesmo tenha investido.
- 8 Desde que os interesses dos acionistas e o regular funcionamento do mercado não sejam afetados, a ENTIDADE GESTORA pode ser substituída a seu pedido ou a requerimento dos Acionistas, neste último caso, sujeito a deliberação dos mesmos em Assembleia Geral, com comunicação imediata à CMVM e nos termos da legislação aplicável, sendo a comissão devida nos termos do contrato celebrado com a ENTIDADE GESTORA, até ao momento da sua substituição.

Artigo 6º

Entidade depositária

- 1 As funções de depositário são exercidas pelo BANKINTER, S.A. – Sucursal em Portugal, pessoa coletiva número 980 547 490, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o mesmo número, com sede social em Paseo de la Castellana, n.º 29, 28046, Madrid, Espanha e Sucursal em Portugal, Praça Marquês de Pombal, 13, 2.º andar, 1250-162 Lisboa registado na CMVM como intermediário financeiro autorizado com o número 369, desde 24/03/2016, doravante designado por DEPOSITÁRIO, ou por qualquer outra entidade autorizada por lei, que para o efeito venha a ser escolhida pelo Conselho de Administração do OIC, sujeita a comunicação imediata à CMVM e nos termos da legislação aplicável.
- 2 Ao DEPOSITÁRIO, para além do legalmente disposto, compete nomeadamente:
- (a) Assumir uma função de vigilância e garantir perante os acionistas o cumprimento da lei e do Regulamento de Gestão do OIC, especialmente no que se refere à política de investimentos e ao cálculo do valor patrimonial das Ações;
 - (b) Pagar aos acionistas a sua quota-parte dos resultados do OIC;
 - (c) Executar as instruções da ENTIDADE GESTORA, salvo se forem contrárias à lei ou ao Regulamento de Gestão;
 - (d) Receber em depósito ou inscrever em registo os valores mobiliários do OIC;
 - (e) Assegurar o reembolso aos acionistas das Ações, nos termos do Regulamento de Gestão do OIC.
- 3 A substituição do DEPOSITÁRIO está sujeita a comunicação imediata à CMVM, nos termos da legislação aplicável, sendo que as funções do anterior depositário cessarão na data do início de funções da nova entidade depositária.
- 4 Não existe qualquer conflito de interesses entre o DEPOSITÁRIO e a ENTIDADE

GESTORA, o OIC, acionistas ou com as entidades subcontratadas. Caso, no decurso da relação surja qualquer conflito de interesses, os mesmos serão geridos de acordo com as Políticas em vigor na ENTIDADE GESTORA.

Artigo 7º **Entidade colocadora**

- 1 A ENTIDADE GESTORA será, simultaneamente, a entidade colocadora das Ações, competindo-lhe a colocação das mesmas em eventuais aumentos de capital que possam ser aprovados.
- 2 A comercialização e colocação de Ações após a sua conversão será efetuada em Portugal exclusivamente através de colocações privadas a investidores profissionais e a aquisição ou subscrição das Ações implicará a adesão dos novos acionistas aos Estatutos do OIC e ao presente Regulamento de Gestão.
- 3 As Ações destinam-se a ser colocadas exclusivamente junto de investidores profissionais.

Artigo 8º **Peritos Avaliadores**

- 1 Os imóveis do OIC devem ser avaliados com uma periodicidade mínima anual, por, pelo menos, dois peritos avaliadores independentes.
- 2 Previamente à aquisição ou alienação de imóveis, ou ao desenvolvimento de projetos de construção e sempre que ocorram situações suscetíveis de introduzir alterações significativas no valor dos imóveis, também deverão ser realizadas avaliações dos imóveis.
- 3 Os imóveis do OIC devem também ser avaliados previamente a qualquer aumento ou redução do capital do OIC, previamente à sua fusão e cisão e previamente à liquidação em espécie da mesma, com uma antecedência não superior a 6 meses das datas de realização dessas operações.
- 4 São os seguintes os peritos avaliadores responsáveis pelas avaliações dos imóveis do OIC e respetivos números de registo na CMVM:

Jones Lang Lasalle – Sociedade Avaliações Imobiliárias Unipessoal, Lda. - PAI/2006/0009

Cushman & Wakefield – Consultoria Imobiliária, Unipessoal, Lda. - PAI/2006/0007

Savills Portugal, Lda. - PAI/2006/0004

CPU – Consultores de Avaliação, Lda. - PAI/2013/0121

Worx Consultoria, Lda. - PAI/2021/0040

Prime Yield – Avaliação e Consultoria Imobiliária, Lda. - PAI/2005/0013

BdotPrime (B Prime) – Mediação Imobiliária, Lda. - PAI/2015/0029

TKA, Lda - PAI/2006/0005

Basis of Value - Peritos Avaliadores de Imóveis, Lda - PAI/2016/0184

Benege - Serviços de Engenharia e Avaliações, SA - PAI/2003/0006

Eng. Francisco Manuel de Castro Machado Espregueira - PAI/2008/0035

Eng. Pedro Soucasaux Valério Fortuna de Carvalho - PAI/2004/0011

PFC VALUE, LDA - PAI/2019/0023

Structure Value - Sociedade de Consultadoria e Avaliação de Ativos, Lda - PAI/2009/0047

Trustval - Avaliações e Consultadoria, Lda - PAI/2017/0047

Dils Portugal Avaliações – Unipessoal Lda - PAI/2025/0001

Hemisphere Roads – Unipessoal Lda - PAI/2021/0075

- 5 Compete à ENTIDADE GESTORA controlar e supervisionar a atividade dos avaliadores externos de imóveis, em particular, a análise dos relatórios de avaliação elaborados pelos mesmos quanto (i) às respetivas conclusões; (ii) à adequação dos métodos utilizados face à classificação contabilística do imóvel e (iii) eventuais limitações que possam ter impacto no valor das avaliações. O avaliador externo será responsabilizado pela ENTIDADE GESTORA por quaisquer danos decorrentes do incumprimento ou cumprimento defeituoso doloso ou negligente das suas obrigações.

Artigo 9º

Outros prestadores de serviços

O OIC celebrou um contrato com a Sierra Portugal, S.A. para a prestação de serviços como operador comercial dos imóveis, nomeadamente, operador de centro comercial.

Artigo 10º

Entidades subcontratadas

A ENTIDADE GESTORA contrata à Sierra Portugal, S.A. alguns serviços externos de apoio, de carácter administrativo, que considera necessários e adequados para o bom desempenho do OIC e subcontrata, nos termos do artigo 70º do RGA, à empresa SANTOS CARVALHO & ASSOCIADOS, SROC, S.A., os serviços de auditoria interna.

Artigo 11º

Auditor do OIC

É auditor do OIC a sociedade Ernst & Young Audit & Associados, SROC, S.A., com sede na Avenida da Índia, nº 10, Piso 1, 1349 - 066 Lisboa, com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 505.988.283, inscrita na OROC com o nº 178 e registada na CMVM com o nº 20161480.

Capítulo II

POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO PATRIMÓNIO DO OIC E POLÍTICA DE RENDIMENTOS

Artigo 12º

Política de Investimentos

- 1 O OIC é administrado por conta dos acionistas e no exclusivo interesse destes, em ordem à maximização do seu investimento.
- 2 Para a realização dos objetivos que se propõe, a política de investimentos do OIC será orientada, dentro dos limites legais, para a constituição e gestão duma carteira de ativos, predominantemente imobiliários (nomeadamente centros comerciais com uma valência significativa em termos de vivência em família e serviços, i.e., *family-services oriented*) adequados para cessão temporária de espaço, abrangendo formas contratuais atípicas (“**Contratos de Utilização**”), localizados em Portugal, sem outra especialização geográfica, enquadrando-se no objetivo do OIC deter e valorizar um portfólio que permita o pagamento de dividendos aos acionistas e que maximize o valor do OIC.

- 3 A composição da carteira de valores do OIC respeitará as limitações impostas em cada momento pela legislação aplicável. O património do OIC só pode ser constituído por imóveis que correspondam a prédios urbanos ou frações autónomas, por unidades de participação de outros OIA imobiliários e por participações em sociedades imobiliárias e, a título acessório, por liquidez, onde se incluem numerário, depósitos bancários mobilizáveis a todo o momento, certificados de depósito, unidades de participação de organismos de investimento do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo e instrumentos financeiros emitidos ou garantidos por um Estado-Membro com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.
- 4 Nos termos e para 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, o OIC não representa um produto financeiro que promova características ambientais, sociais e/ou de *governance*, nem tem como finalidade direta ou indireta investimentos sustentáveis.

Artigo 13º **Limites ao Investimento**

- 1 A composição do ativo do OIC deverá respeitar as regras e limitações impostas, em cada momento, pela legislação aplicável, em particular o RGA, o Regulamento RGA e a demais regulamentação conexa, sendo em particular aplicável ao OIC o limite legal estabelecido na alínea a), do número 1 do artigo 19.º do Regulamento RGA (por força do número 1 do artigo 21.º do mesmo regulamento), não podendo o valor dos ativos imobiliários representar menos de 2/3 do ativo total do OIC.
- 2 O OIC pode recorrer a instrumentos financeiros derivados para cobertura do risco, com respeito pelo disposto no artigo 223º do RGA.
- 3 Na gestão do OIC não é adotado nenhum parâmetro de referência do mercado imobiliário.

Artigo 14º **Empréstimos**

- 1 A ENTIDADE GESTORA poderá contrair empréstimos por conta do OIC, quando necessário à execução da política de investimentos, sem qualquer limite.
- 2 Sem prejuízo do estabelecido no número anterior, o OIC tem como objetivo que os valores em dívida face ao valor do ativo imobiliário total do OIC seja de, aproximadamente, 50%, devendo a ENTIDADE GESTORA seguir uma política prudente relativamente aos níveis de endividamento do OIC de modo a não comprometer a solidez financeira do OIC e a capacidade de cumprimento de todas as obrigações decorrentes da eventual utilização, que se pretende sempre limitada, do efeito de alavancagem.

Artigo 15º **Valorização das Ações**

- 1 O valor de cada Ação é calculado e divulgado mensalmente, determinando-se pela divisão do valor líquido global do OIC pelo número de Ações em circulação.
- 2 O valor líquido global do OIC é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram (total dos ativos) a importância dos encargos efetivos ou pendentes (total dos passivos).
- 3 Para o cálculo do valor de cada Ação, os valores em carteira são valorizados, de acordo com as normas legal e regulamentarmente estabelecidas, designadamente as normas elencadas no Artigo 16.º do presente Regulamento de Gestão.

Artigo 16º

Regras de valorimetria

- 1** A avaliação de imóveis é realizada nos termos do Regulamento RGA, de onde se destaca a sua realização por, pelo menos, dois peritos avaliadores de imóveis:

 - a) Com uma periodicidade mínima de, pelo menos, 12 (doze) meses;
 - b) Previamente à sua aquisição e alienação, não podendo a data de referência da avaliação do imóvel ser superior a 6 (seis) meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço da transação;
 - c) Sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, nomeadamente a alteração da classificação do solo;
 - d) Previamente a qualquer aumento ou redução de capital, com uma antecedência não superior a 6 (seis) meses, relativamente à data de realização do aumento ou redução;
 - e) Previamente à fusão ou cisão de organismos de investimento alternativo imobiliário, caso a última avaliação dos imóveis que integrem os respetivos patrimónios tenha sido realizada há mais de 6 (seis) meses relativamente à data de produção de efeitos da operação;
 - f) Previamente à liquidação em espécie com uma antecedência não superior a 6 (seis) meses, relativamente à data de realização da liquidação.
- 2** Os imóveis são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores de imóveis.
- 3** Caso os valores atribuídos difiram entre si mais de 20% por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador de imóveis. Sempre que ocorra uma terceira avaliação, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média das anteriores.
- 4** Em derrogação dos números anteriores, os imóveis são valorizados pelo respetivo custo de aquisição, desde o momento que passam a integrar o património do OIC e até que ocorra uma avaliação exigida de acordo com o previsto no número 1 supra.
- 5** Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são valorizados no ativo do OIC na proporção da parte por este adquirida.
- 6** Os imóveis adquiridos em regime de permuta são valorizados no ativo do OIC pelo seu valor de mercado, sendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo do OIC, registada ao seu preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos nestes termos para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo.
- 7** Os imóveis prometidos vender são valorizados ao preço constante do contrato-promessa de compra e venda, atualizado pela taxa de juro adequada ao risco da contraparte, quando, cumulativamente: (a) o OIC: (i) receba tempestivamente, nos termos do contrato-promessa, os fluxos financeiros associados à transação; (ii) transfira para o promitente-comprador os riscos e vantagens da propriedade do imóvel; (iii) transfira a posse para o promitente adquirente; (b) o preço da promessa de venda seja objetivamente quantificável; (c) os fluxos financeiros em dívida, nos termos do contrato-promessa, sejam quantificáveis.

- 8 A avaliação dos projetos de construção é realizada por, pelo menos, dois peritos avaliadores de imóveis, previamente ao início do projeto e com uma periodicidade mínima de, pelo menos, 12 (doze) meses e sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel (considerando-se, para este efeito, haver uma alteração significativa do valor do imóvel quando se verifique a incorporação de valor superior a 20% relativamente ao custo inicial estimado do projeto, de acordo com o auto de mediação da situação da obra elaborado pela empresa de fiscalização) ou em caso de aumento ou redução de capital, de fusão, de cisão ou de liquidação, do OIC, caso a avaliação anterior tenha sido realizada há mais de 3 (três) meses relativamente à data de produção de efeitos da operação.
- 9 As unidades de participação de organismos de investimento não admitidas à negociação em mercado regulamentado são avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva entidade responsável pela gestão. Os restantes ativos são valorizados ao preço de fecho do mercado mais representativo e com maior liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação ou, na sua falta, de acordo com o disposto nos artigos 30º e 31º do Regulamento RGA.

Artigo 17º

Comissão de Gestão

- 1 A SIC pagará à ENTIDADE GESTORA, a título de remuneração da atividade de gestão, uma comissão de gestão, que corresponderá à soma das seguintes componentes:
- a) o valor anual correspondente a 0,50% (zero vírgula cinquenta por cento) sobre o valor total dos ativos imobiliários da SIC, determinado com referência ao último dia do mês de dezembro do ano anterior; e
 - b) o valor anual de €165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil euros), atualizado anualmente no final de cada exercício pela taxa de inflação aplicável.
- 2 A comissão de gestão referida no número anterior deverá ser paga em mensaldades correspondentes a 1/12 do valor anual, até ao último dia útil do mês seguinte àquele a que respeite.
- 3 À comissão de gestão referida nos números anteriores acrescem os impostos em vigor a cada momento.

Artigo 18º

Comissão de Depósito

- 1 Pelo exercício das suas funções, o DEPOSITÁRIO receberá trimestralmente uma comissão de depósito calculada mensalmente à taxa anual de 0,05% sobre o valor líquido global do património do OIC se o mesmo for inferior a €100.000.000 ou de 0,04%, se for igual ou superior a €100.000.000, sujeita a um valor anual mínimo de €12.000,00 (doze mil euros).
- 2 A comissão de depósito será apurada por referência ao último dia de cada mês e será devida até ao 10º dia útil do trimestre seguinte àquele a que respeitar.

Artigo 19º

Encargos do OIC

Para além das comissões de gestão e de depósito referidas nos artigos anteriores, constituem encargos do OIC todas as despesas e encargos decorrentes do exercício da sua atividade e detenção dos seus ativos, incluindo o que se mostre necessário ao cumprimento de quaisquer obrigações legais ou contratuais que a vinculem, nomeadamente:

- (a) O valor da taxa de supervisão a pagar à CMVM;
- (b) Despesas notariais e de registo relativas à aquisição, manutenção e alienação de bens do OIC;
- (c) Prémios de seguros dos imóveis do OIC;
- (d) Impostos e taxas relativos aos valores que integram o património do OIC;
- (e) Custos associados à operação comercial dos imóveis, incluindo com operadores comerciais dos mesmos, nomeadamente, operadores de centros comerciais;
- (f) Despesas de conservação e benfeitorias em imóveis que integram o património do OIC e que legalmente são imputáveis ao proprietário dos mesmos;
- (g) Despesas relacionadas com obras em imóveis, tais como as de gestão, coordenação e fiscalização de obras, bem como todas as despesas com licenças camarárias devidas pelo OIC;
- (h) Despesas de condomínios e outras que legalmente ou habitualmente são imputáveis ao proprietário dos imóveis;
- (i) Todas as despesas de compra e venda de ativos do OIC;
- (j) Custos de auditorias legalmente obrigatórias e de revisões de contas relativos ao OIC;
- (k) Custos referentes a avaliações realizadas por conta do OIC a imóveis propriedade deste ou que venham a ser por este adquiridos;
- (l) Despesas com a remuneração dos órgãos sociais do OIC, se e quando aplicável;
- (m) Comissões bancárias que não recaiam no âmbito da função do DEPOSITÁRIO;
- (n) Outros custos diretamente conexos, tais como custas judiciais e honorários de advogados relativos à atividade do OIC;
- (o) Outros encargos devidamente documentados que sejam realizados no cumprimento de obrigações legais ou na satisfação das necessidades do OIC.

Artigo 20º

Regras de determinação dos resultados do OIC e da sua afetação

- 1 Os resultados do OIC são apurados com base no cálculo da diferença entre os proveitos e os custos gerados durante o exercício.
- 2 A afetação dos resultados do OIC será feita nos termos definidos no artigo 21º deste Regulamento.

Artigo 21º

Política de Rendimentos

- 1 O OIC caracteriza-se pela distribuição de rendimentos aos acionistas.
- 2 Serão elegíveis para distribuição os rendimentos correspondentes à soma dos resultados do OIC (calculados de acordo com o artigo anterior) com os resultados transitados ainda não distribuídos, ambos líquidos dos ajustamentos reconhecidos em ativos imobiliários (mais e menos valias potenciais) e que no total excedam as necessidades previsíveis de reinvestimento, salvaguardadas que estejam a solvabilidade e solidez financeira do OIC, bem como a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios.

- 3 Cabe à ENTIDADE GESTORA definir as necessidades previsíveis de reinvestimento, bem como os montantes necessários para salvaguardar a solvabilidade e solidez financeira do OIC, a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios.
- 4 A distribuição de rendimentos será anual, podendo a ENTIDADE GESTORA, quando considere ser no melhor interesse dos acionistas, determinar distribuições intercalares extraordinárias ou, em casos devidamente justificados, optar pela não distribuição.
- 5 A distribuição de rendimentos que vier a ser efetuada será publicitada através do sistema de difusão de informação da CMVM e será paga por crédito direto nas contas dos acionistas, através do DEPOSITÁRIO.

Capítulo III

AÇÕES E CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E RESGATE

Artigo 22º

Características gerais das Ações

- 1 O capital social do OIC é dividido em ações ordinárias, nominativas e escriturais de conteúdo idêntico, sem valor nominal, integradas no sistema centralizado de valores mobiliários gerido pela Interbolsa – Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A. conforme previsto nos termos do disposto no artigo 18º do RGA.
- 2 As Ações do OIC estão admitidas à negociação no sistema de negociação multilateral Euronext Access, gerido pela Euronext Lisbon - Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A.
- 3 Não é dada qualquer garantia de reembolso do investimento efetuado nas ações emitidas pelo OIC e a distribuição de rendimentos e a partilha na liquidação do OIC dependem dos resultados obtidos pelo OIC na sequência do exercício da sua atividade e da valorização do seu ativo na liquidação, respetivamente.

Artigo 23º

Valor da Ação

O valor das Ações é calculado mensalmente pela ENTIDADE GESTORA, nos termos do artigo 15º deste Regulamento de Gestão, sendo publicado mensalmente com referência ao último dia do mês respetivo, através do sistema de difusão de informação da CMVM.

Artigo 24º

Condições de subscrição

- 1 Uma vez que o OIC é um organismo de investimento coletivo fechado, com exceção da subscrição inicial, as subscrições só podem ser realizadas em aumentos de capital.
- 2 O preço de subscrição das Ações emitidas ao abrigo de um aumento de capital será aquele determinado pela deliberação de aumento de capital por parte da Assembleia Geral nos termos do disposto no ponto 2 do artigo 26.º deste Regulamento de Gestão, podendo a deliberação de aumento de capital prever o pagamento em espécie pela subscrição de novas Ações.
- 3 Não são aplicáveis comissões de subscrição.

Artigo 25º
Condições de reembolso

- 1 Uma vez que o OIC é um organismo de investimento coletivo fechado, apenas serão efetuados reembolsos de Ações detidas por acionistas que votem contra a prorrogação da duração do OIC que seja aprovada por decisão da Assembleia Geral e nos outros casos previstos na lei e no presente Regulamento de Gestão.
- 2 Nesse caso, e atendendo ao estipulado neste Regulamento de Gestão, os acionistas terão direito ao reembolso das Ações que detiverem.
- 3 O preço de reembolso das Ações, no caso referido no ponto anterior, será aquele determinado pela deliberação de redução de capital por parte da Assembleia Geral nos termos do disposto no ponto 2 do artigo 26.º deste Regulamento de Gestão, podendo a deliberação de redução de capital prever o pagamento em espécie aos Acionistas.
- 4 Não são aplicáveis comissões de reembolso.

Artigo 26º
Aumento e Redução de Capital Social

- 1 A ENTIDADE GESTORA pode propor à Assembleia Geral de Acionistas um aumento ou redução do capital social do OIC.
- 2 A deliberação da Assembleia Geral de Acionistas que, sob proposta da ENTIDADE GESTORA, aprove a realização de aumentos ou reduções do capital do OIC deverá fixar as respetivas condições, nomeadamente:
 - a. Para aumentos de capital do OIC: o respetivo montante, as condições do aumento de capital (incluindo, nomeadamente, as de participação e o respetivo valor por ação), o prazo de subscrição das novas ações e, caso aplicável, a limitação ou supressão do direito de preferência dos Acionistas.
 - b. Para reduções de capital do OIC: o respetivo montante, as condições (incluindo, nomeadamente, o respetivo valor por ação) e o prazo de resgate das ações, tendo em conta a situação e a liquidez patrimonial do OIC.
- 3 Salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral de Acionistas, os acionistas gozam de direito de preferência nos aumentos de capital em dinheiro, tanto na subscrição de novas ações, como no rateio daquelas relativamente às quais não tenha sido exercido direito de preferência pelos demais Acionistas, na proporção das respetivas ações.
- 4 Os aumentos e reduções de capital seguirão sempre os procedimentos legais e regulamentares aplicáveis, sendo precedidos, designadamente, (i) da avaliação do património do OIC; e (ii) da aprovação prévia da Assembleia Geral de Acionistas.
- 5 Sendo o OIC um organismo de investimento alternativo sujeito ao regime de subscrição particular, o aumento ou redução do seu capital está sujeito apenas a notificação *ex post* à CMVM.
- 6 As reduções de capital só podem ocorrer em caso de reembolso das Ações dos Acionistas do OIC que se opuseram à prorrogação da duração do OIC, à transformação, fusão ou cisão do OIC, bem como quando se verificarem situações que, na prudente opinião da ENTIDADE GESTORA, constituam situações de capital manifestamente excessivo para a implementação da política de investimento do OIC que justifiquem a opção pela libertação do excesso em causa; e nos casos excecionais devidamente justificados pela ENTIDADE

GESTORA. Também podem ocorrer reduções de capital por efeito do direito ao reembolso das ações pelos Acionistas que se oponham a um aumento de comissões de gestão e de depósito.

- 7 Quando viável e admissível, pode o OIC, por iniciativa da ENTIDADE GESTORA, fazer substituir a redução de capital para efeitos de reembolso das ações de Acionistas que se tenham oposto à prorrogação da duração do OIC, pela identificação de um terceiro, que pode ser acionista do OIC ou não, para aquisição das ações detidas pelo(s) acionista(s) cujas ações devessem ser objeto da redução em causa, por preço equivalente ao montante que deveria ser recebido por este(s) acionista(s).

Capítulo IV

DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPANTES

Artigo 27º

Participação no OIC

- 1 A qualidade de participante do OIC adquiriu-se, aquando da conversão da Gaiashopping I – Centro Comercial, S.A. em OIC, pela detenção de ações daquela e, posteriormente, pela aquisição ou subscrição de Ações.
- 2 A detenção de Ações implica a aceitação dos termos do presente Regulamento de Gestão e confere à ENTIDADE GESTORA os poderes necessários para realizar os atos de gestão e administração do OIC, bem como para proceder à sua liquidação, nos termos da lei e deste Regulamento.

Artigo 28º

Direitos dos Acionistas

A detenção de Ações confere aos seus titulares os seguintes direitos, sem prejuízo de outros direitos legalmente atribuídos:

- (a) ao reembolso das Ações de que sejam titulares, nas condições estabelecidas na lei e neste Regulamento;
- (b) à quota-parte dos rendimentos do OIC que venham a ser distribuídos, de acordo com o número de Ações de que sejam titulares;
- (c) direito de preferência nos aumentos de capital do OIC, nas condições estabelecidas nos Estatutos do OIC e no presente Regulamento de Gestão;
- (d) à quota-parte do produto da liquidação, em caso de dissolução do OIC, na proporção das Ações detidas;
- (e) à informação periódica e detalhada acerca do OIC, nomeadamente os Estatutos do OIC e o Regulamento de Gestão, previamente à subscrição, e aos documentos de prestação de contas do OIC, que lhes serão enviados, sem encargos, caso solicitados;
- (f) a pronunciarem-se e votar em Assembleia Geral de Acionistas sempre que para isso forem convocados;
- (g) a serem 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, em consequência de erros a esta imputáveis a título de dolo ou negligência grosseira, ocorridos no processo de valorização do património do OIC, no cálculo e na divulgação do valor das Ações, se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

- (i) a diferença entre o valor que deveria ter sido apurado de acordo com as normas aplicáveis e o valor efetivamente utilizado nas subscrições e reembolsos seja igual ou superior, em termos acumulados, a 0,5 % do valor da Ação;
 - (ii) o prejuízo sofrido por Acionista seja superior a EUR 5 (cinco euros); e
- (h) a serem ressarcidos pela ENTIDADE GESTORA, nos termos da alínea g) supra, em virtude de erros por si cometidos, com dolo ou negligência grosseira, na realização de operações por conta do OIC ou na imputação das operações de subscrição e reembolso ao património do OIC, designadamente pelo seu processamento intempestivo;
- (i) a receber os montantes devidos nos termos das alíneas g) e h) supra num período não superior a 30 (trinta) dias após a deteção e apuramento do erro que lhes dê causa, exceto se outra data for fixada pela CMVM, sendo tal procedimento individualmente comunicado aos Acionistas dentro de idêntico prazo;
- (j) a obter, com suficiente antecedência, relativamente à subscrição de novas Ações, o Regulamento de Gestão e os Estatutos do OIC junto da ENTIDADE GESTORA ou do DEPOSITÁRIO;
- (k) a aceder à informação do valor das Ações assim como às demais informações que sejam exigidas nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- (l) a resgatar as Ações de que são titulares, quando ocorra o aumento da comissão de gestão e de depósito, no prazo de 40 dias após a sua comunicação;
- (m) a acompanhar e ser consultados relativamente às seguintes matérias:
- I. substituição da ENTIDADE GESTORA: os Acionistas deverão ser informados de quaisquer alterações tendentes à substituição da ENTIDADE GESTORA, incluindo a sua substituição, mediante notificação a enviar pela mesma ENTIDADE GESTORA ou pelo OIC, logo que delas tome conhecimento. A notificação deve descrever os termos essenciais da alteração ou substituição e ser acompanhada de toda a informação complementar relevante disponível à data, sem prejuízo de tais elementos poderem ser disponibilizados como informação preparatória da Assembleia Geral, nos termos da lei aplicável e dos documentos constitutivos do OIC, com a antecedência de 15 (quinze) dias relativamente à data da reunião da Assembleia Geral que tenha aquela substituição por objeto. A notificação poderá anteceder ou ser acompanhada da convocatória da Assembleia Geral, a emitir no prazo e com a antecedência previstos nos documentos constitutivos do OIC; e
 - II. política de investimento: os Acionistas deverão ser informados do teor de quaisquer propostas de alteração à política de investimento do OIC antes da respetiva aprovação em Assembleia Geral. Para o efeito, a ENTIDADE GESTORA deverá disponibilizar, através de um meio legalmente admissível (nomeadamente, publicação no Sistema de Difusão de Informação da CMVM e/ou no website da ENTIDADE GESTORA e do OIC) aos Acionistas o projeto de proposta de alteração com a antecedência de 15 (quinze) dias à data da Assembleia Geral que as tenha por objeto, sem prejuízo da referida proposta poder ser disponibilizada juntamente com a convocatória da Assembleia Geral, nos termos da lei aplicável e dos documentos constitutivos do OIC. Durante a discussão e deliberação de quaisquer propostas de alteração à política de investimento do OIC, os Acionistas poderão apresentar, de boa-fé, sugestões de alteração às propostas apresentadas pela ENTIDADE GESTORA, as quais deverão ser consideradas nas deliberações a aprovar, salvo se a sua adoção contrariar normas legais imperativas ou decorrentes

dos documentos constitutivos do OIC.

Artigo 29º
Assembleia Geral de Acionistas

- 1 A Assembleia Geral de Acionistas é constituída pelos detentores de Ações do OIC, correspondendo um voto a cada uma das Ações detidas.
- 2 Tem direito a participar, discutir e votar em Assembleia Geral o Acionista que às 0 horas (GMT) do quinto dia útil anterior ao da realização da Assembleia Geral, for titular de ações que lhe confirmem, segundo a lei, os Estatutos do OIC e o presente Regulamento de Gestão, pelo menos um voto e que cumpra as formalidades previstas na lei e na convocatória.
- 3 Em qualquer caso, o acionista que pretenda participar em reunião da Assembleia Geral deve remeter ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral comprovativo escrito do registo de titularidade em conta de valores mobiliários escriturais, o mais tardar, até ao terceiro dia útil anterior ao da realização da Assembleia Geral e as ações de cada acionista participante deverão permanecer registadas e bloqueadas em seu nome até ao encerramento da reunião da Assembleia Geral em causa.
- 4 Sem prejuízo do disposto nos números 2. e 3. do presente artigo, o Presidente da Assembleia Geral poderá ainda aceitar a participação e o exercício do direito de voto na reunião da Assembleia Geral por parte de Acionistas que não tenham cumprido integralmente o disposto no número 2. e/ou 3. *supra*, desde que:
 - (i) estes comprovem, até ao início da reunião da Assembleia Geral em causa, que têm inscritas em conta de valores mobiliários escriturais ações que lhes confirmem, nos termos da lei, dos Estatutos do OIC e do presente Regulamento de Gestão, pelo menos um voto, e que são titulares dessas mesmas ações; e
 - (ii) resulte confirmado que não existem sobreposições, no que respeita a essas mesmas ações e correspondentes direitos de voto, entre os Acionistas já regularmente inscritos para participar e votar na reunião da Assembleia Geral ao abrigo do disposto nos números anteriores e os Acionistas que se inscrevam e pretendam participar e votar na reunião ao abrigo do disposto no presente número 4.
- 5 Os Acionistas que sejam pessoas singulares podem fazer-se representar por outros Acionistas ou pelas pessoas a quem a lei atribua esse direito, através de carta dirigida ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral. As pessoas coletivas far-se-ão representar pela pessoa que, para o efeito, designarem por meio de carta-mandato dirigida ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral, com a indicação do nome e a morada do representante, a extensão dos poderes que lhe forem conferidos assim como a data, ordem de trabalhos e hora de reunião, cuja autenticidade é apreciada pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral.
- 6 O instrumento de representação deve, em ambos os casos, ser dirigido ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral e por este recebido, o mais tardar, até ao terceiro dia útil anterior ao da realização da Assembleia Geral. Sem prejuízo, serão igualmente admitidos instrumentos de representação de Acionistas cuja participação seja aceite pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral nos termos do número 4. do presente artigo, devendo, em tais casos, os instrumentos de representação ser recebidos até ao início da reunião da Assembleia Geral.
- 7 A Assembleia Geral de Acionistas será convocada na forma e com a antecedência legalmente fixadas. Compete ao Presidente da Mesa da Assembleia de Acionistas convocar

a Assembleia para reunir, nos termos previstos da legislação aplicável, nos Estatutos do OIC e do presente Regulamento de Gestão, designadamente por iniciativa própria ou a pedido da ENTIDADE GESTORA, do Conselho de Administração do OIC, do Fiscal Único ou de algum acionista titular de ações representativas de, pelo menos, 5% (cinco por cento) do capital social do OIC.

- 8** A Assembleia Geral é realizada: (a) na sede do OIC ou noutro local escolhido pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral, nos termos da lei; e/ou (b) através de meios telemáticos, devendo o OIC assegurar a autenticidade das declarações e a segurança das comunicações, procedendo ao registo do seu conteúdo e dos respetivos intervenientes.
- 9** Para que a Assembleia Geral possa deliberar em primeira convocação, devem estar presentes ou representados Acionistas titulares de ações representativas da totalidade do capital social. Em segunda convocação, a Assembleia Geral pode deliberar seja qual for o número de Acionistas presentes ou representados e o montante do capital que lhes couber, salvo (i) nos casos e que a lei exija um quórum constitutivo mínimo e (ii) nas situações em que os quórum deliberativos estatutária ou legalmente necessários para aprovação de quaisquer deliberações sobre as matérias em causa (incluindo os que se referem no número 14 do presente artigo) exijam a satisfação simultânea de um quórum constitutivo mínimo.
- 10** Sem prejuízo dos pontos anteriores, os Acionistas podem tomar deliberações unânimes por escrito e, bem assim, reunir-se em Assembleia Geral, sem observância de formalidades prévias, desde que todos estejam presentes e todos manifestem a vontade de que a Assembleia Geral se constitua e delibere sobre determinado assunto.
- 11** A Assembleia Geral é competente para deliberar sobre as matérias previstas no Código das Sociedades Comerciais, salvo quando a deliberação da Assembleia Geral sobre tais matérias se mostre incompatível com a natureza da SIC ou com o RGA e/ou demais legislação aplicável.
- 12** Sem prejuízo das demais matérias que lhe sejam legalmente atribuídas e das competências da Sociedade Gestora, é vedada à Assembleia Geral de Acionistas qualquer competência quanto a decisões concretas de investimento ou aprovação de orientações ou recomendações sobre tais matérias, sem prejuízo das disposições legalmente aplicáveis. Deste modo, compete à Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (a)** A fusão, cisão e transformação, dissolução e liquidação do OIC;
 - (b)** A alteração dos Estatutos do OIC, incluindo emissão de novas ações, alterações ao objeto social e aumentos e reduções do capital social, sem prejuízo das competências próprias da ENTIDADE GESTORA;
 - (c)** O aumento global das comissões que constituem encargos do OIC;
 - (d)** A modificação significativa da política de investimentos do OIC;
 - (e)** A modificação significativa da política de distribuição de rendimentos e da política de financiamento e alavancagem;
 - (f)** Outras alterações ao Regulamento de Gestão que não possam ser aprovadas pela ENTIDADE GESTORA, nos termos da legislação aplicável;
 - (g)** A emissão ou extinção de ações para efeitos, respetivamente, de subscrição em aumentos de capital ou reembolso em reduções de capital e as respetivas condições;
 - (h)** A eleição dos membros da mesa da Assembleia Geral;
 - (i)** A eleição e destituição dos membros do Conselho de Administração do OIC;
 - (j)** A eleição e destituição do Fiscal Único e respetivo suplente;

- (k) As remunerações dos membros dos órgãos sociais, sob proposta do Conselho de Administração (exceto quando se trate de deliberação sobre a remuneração do próprio Conselho de Administração), quando aplicável e excluindo, em qualquer caso, a remuneração do Fiscal Único que deverá ser aprovada pela ENTIDADE GESTORA nos termos do respetivo contrato;
 - (l) A prestação de caução dos membros dos órgãos sociais a quem a mesma seja aplicável pelo exercício das suas funções ou a dispensa de prestação de caução;
 - (m) A substituição da ENTIDADE GESTORA;
 - (n) A prorrogação do prazo de duração do OIC;
 - (o) A possibilidade de, por ocasião da liquidação do OIC ou de qualquer operação de desinvestimento do mesmo, e sob proposta da ENTIDADE GESTORA, proceder ao desinvestimento dos Acionistas no OIC mediante alienação, pelos mesmos, das ações de que sejam titulares, em detrimento da liquidação do património do OIC;
 - (p) A deliberação sobre propostas que sejam apresentadas pela ENTIDADE GESTORA no sentido da identificação de formas otimizadas de desinvestimento, tendo em vista a maximização do retorno do investimento feito pelos Acionistas; e
 - (q) Outras matérias que a lei ou os Estatutos, ou o presente Regulamento de Gestão, façam depender de deliberação favorável da Assembleia Geral ou que, em conformidade com aquela lei e aqueles documentos, sejam submetidos à apreciação da mesma Assembleia Geral pelo Conselho de Administração ou pela ENTIDADE GESTORA.
- 13** As deliberações da Assembleia Geral são tomadas por maioria dos votos dos Acionistas presentes ou representados validamente emitidos, salvo disposição legal ou estatutária que exija maioria qualificada, incluindo o disposto no número seguinte. Não se contam as abstenções.
- 14** Quaisquer decisões sobre as seguintes matérias deverão ser aprovadas com os votos favoráveis de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, independentemente de a Assembleia Geral se realizar em primeira ou segunda convocação:
- (a) alteração dos Estatutos do OIC (incluindo aumentos e reduções de capital e emissão/extinção de ações, e respetivas condições associadas);
 - (b) transformação, fusão, cisão, prorrogação do prazo, dissolução e liquidação da SIC;
 - (c) modificação do regulamento de gestão, que não possa ser aprovada pela ENTIDADE GESTORA (incluindo, entre outras, alterações de peritos avaliadores de imóveis e de prestadores de serviços), e das políticas de distribuição de rendimentos e de financiamento e alavancagem;
 - (d) aumento global das comissões de gestão e/ou depósito, que constituem encargos da SIC; e
 - (e) eleição/destituição do Fiscal Único.
- 15** À Assembleia Geral de Acionistas aplica-se subsidiariamente o disposto na lei para as assembleias de acionistas das sociedades anónimas.

Capítulo V

DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO

Artigo 30º

Divulgação do valor da Ação

O valor da Ação referido no artigo 23º deste Regulamento, será divulgado mensalmente, até ao 5º dia útil do mês seguinte ao do seu devido apuramento, através do sistema de difusão de informação da CMVM e comunicado ao DEPOSITÁRIO.

Artigo 31º

Divulgação da Carteira de Aplicações do OIC

A ENTIDADE GESTORA publicará mensalmente com referência ao último dia do mês imediatamente anterior, a composição discriminada da carteira de aplicações do OIC, o respetivo valor líquido global e o número de Ações em circulação, nos termos definidos por Regulamento da CMVM. Esta publicação será efetuada através do sistema de difusão de informação da CMVM.

Artigo 32º

Documentação do OIC

- 1 Todos os documentos do OIC, nomeadamente o Regulamento de Gestão e os documentos de prestação de contas, serão colocados à disposição dos interessados na sede da ENTIDADE GESTORA e aos balcões do DEPOSITÁRIO, sendo enviados, sem encargos, a quem os solicitar.
- 2 A ENTIDADE GESTORA publicará um aviso no sistema de difusão de informação da CMVM para
 - (a) anunciar a disponibilização dos documentos de prestação de contas do OIC; e
 - (b) informar os acionistas do OIC da distribuição de rendimentos.
- 3 O presente Regulamento de Gestão do OIC assim como as respetivas alterações, bem como os documentos de prestação de contas, serão objeto de divulgação no sistema de difusão de informação da CMVM.

Capítulo VI

CONTAS DO OIC

Artigo 33º

Contas

- 1 As contas do OIC são encerradas anualmente com referência a 31 de dezembro, e acompanhadas do relatório de gestão, sendo objeto de relatório de auditoria elaborado pelo auditor referido no artigo 11º deste Regulamento de Gestão.
- 2 Os documentos de prestação de contas anuais do OIC serão disponibilizados nos quatro meses seguintes à data a que se referem, nos termos do artigo 31º deste Regulamento de Gestão.

Capítulo VII
CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO DO OIC

Artigo 34º
Liquidação e partilha do OIC

- 1** O OIC será liquidado e extinto quando atingir o termo da sua duração ou por qualquer outra causa de dissolução prevista na lei.
- 2** A liquidação e posterior partilha do património do OIC pode ser decidida pela ENTIDADE GESTORA com base na defesa dos interesses dos Acionistas ou pode ser aprovada com os votos favoráveis de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social da SIC (independentemente de a Assembleia Geral se realizar em primeira ou segunda convocação) e exigida pela Assembleia Geral de Acionistas, nos termos da lei.
- 3** A decisão de liquidação do OIC deve ser imediatamente notificada à CMVM, comunicada individualmente a cada Acionista e divulgada no Sistema de Difusão de Informação da CMVM.
- 4** Deliberada a sua liquidação, nos termos dos números anteriores, a ENTIDADE GESTORA alienará os ativos, liquidará as responsabilidades e distribuirá aos Acionistas, através do DEPOSITÁRIO, o produto da alienação dos ativos e quaisquer outros recursos em numerário do seu balanço, cada acionista recebendo o montante na proporção da percentagem de Ações que detenha.
- 5** Sem prejuízo do disposto no número anterior, a ENTIDADE GESTORA poderá propor que o produto da liquidação seja pago em espécie.
- 6** O prazo de liquidação, a partir da data da deliberação relevante, não poderá exceder 1 (um) ano.
- 7** O prazo de pagamento do produto da liquidação aos Acionistas, contado a partir do cálculo do valor final de liquidação, não pode ser superior a 5 (cinco) dias úteis, salvo se a CMVM autorizar um prazo superior a pedido fundamentado da ENTIDADE GESTORA, enquanto liquidatário.