

**ESTATUTOS DA  
SMARTSECRETS - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.**

**CAPÍTULO I  
DA DENOMINAÇÃO, DURAÇÃO, SEDE E OBJETO**

**Artigo 1.º  
(Firma e Natureza)**

1. A Sociedade adota a firma **SMARTSECRETS - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.**, sendo uma sociedade anónima, devidamente registada junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“**CMVM**”) como organismo de investimento coletivo alternativo imobiliário sob forma societária de capital fixo heterogerido e de subscrição particular (“**SIC**” ou “**Sociedade**”), nos termos do Regime da Gestão de Ativos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023 de 28 de abril (“**RGA**”).
2. A Sociedade rege-se pelos presentes estatutos, pelo Regulamento de Gestão da Sociedade (“**Regulamento de Gestão**”), bem como pela legislação e regulamentação em cada momento aplicáveis a este tipo de organismos de investimento.
3. A gestão e administração da Sociedade é atribuída a uma sociedade gestora de organismos de investimento coletivo alternativo imobiliário (“**Sociedade Gestora**”) devidamente habilitada para o efeito nos termos legais, à qual são atribuídas as funções previstas na legislação, nos presentes estatutos e no Regulamento de Gestão.

**Artigo 2.º  
(Duração)**

A Sociedade tem duração inicial de 6 (seis) anos, prorrogável por períodos de até 6 (seis) anos, mediante deliberação acionista.

**Artigo 3.º  
(Sede Social)**

1. A Sociedade tem a sua sede social no Lugar do Espido, Via Norte, 4470-177 Maia.
2. O Conselho de Administração pode, por deliberação tomada de acordo com os termos legais e estatutários e comunicação à CMVM, deslocar a sede da Sociedade dentro do território nacional.

**Artigo 4.º  
(Objeto Social)**

A Sociedade tem por objeto o investimento de capitais obtidos junto dos acionistas, o qual será realizado, predominantemente através do desenvolvimento de projetos de construção, obras de melhoramento, reabilitação, ampliação e/ou requalificação de imóveis com vista à sua exploração económica, incluindo, designadamente, a detenção da propriedade e o desenvolvimento de um projeto de construção e requalificação relativo ao prédio urbano, em regime de propriedade horizontal, localizado na Rua das Janelas Verdes, n.º 60 a 68, e Rua de São Domingos à Lapa, n.º 8, na freguesia de Santos-o-Velho, Lisboa, mediante a venda, o arrendamento ou cessão temporária de

16

uso de natureza equivalente de unidades habitacionais e unidades não habitacionais do prédio urbano em causa, bem como a prática de todos os atos necessários ao desenvolvimento da referida atividade ou de atividades com esta conexas, tudo dentro dos limites, termos e condições definidos no Regulamento de Gestão e na legislação e regulamentação a cada momento aplicável.

## **CAPÍTULO II DO CAPITAL SOCIAL, AÇÕES E OBRIGAÇÕES**

### **Artigo 5.º (Capital social e ações)**

1. O capital social integralmente subscrito e realizado da Sociedade é de 15.597.662,06 (quinze milhões, quinhentos e noventa e sete mil, seiscentos e sessenta e dois euros e seis cêntimos), representado por 50.000 (cinquenta mil) ações.
2. As ações representativas do capital social são nominativas, escriturais e sem valor nominal, estando 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..

### **Artigo 6.º (Redução e Aumento de Capital Social)**

1. O capital social da Sociedade pode ser aumentado ou reduzido, mediante deliberação da Assembleia Geral, nas condições definidas no RGA, no Regulamento de Gestão e nos presentes estatutos.
2. A deliberação da Assembleia Geral, de aumento de capital deve fixar as condições do aumento, nomeadamente o respetivo montante, as condições de participação no aumento de capital e, caso aplicável, a limitação ou supressão do direito de preferência dos Acionistas.
3. Salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral, os acionistas gozam de direito de preferência nos aumentos de capital em dinheiro na subscrição de novas ações e no rateio daquelas relativamente às quais não tenha sido exercido direitos de preferência, na proporção das respetivas ações. Para esse efeito, os acionistas deverão ser informados do prazo e demais condições para exercício deste direito nos termos do número 14 do Artigo 8.º com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
4. A deliberação da Assembleia Geral de redução de capital, deve fixar as condições da redução, designadamente o montante da redução de capital e as condições e o prazo de realização da redução tendo em conta a situação e a liquidez patrimonial da Sociedade.
5. A redução de capital da Sociedade pode verificar-se apenas nos casos previstos na legislação ou Regulamento de Gestão aplicáveis, sendo esses casos, sem prejuízo do número seguinte, os seguintes:
  - (i) Transformação, fusão ou cisão da Sociedade;
  - (ii) Prorrogação do prazo de duração da Sociedade, para os acionistas que se tenham oposto à mesma; e
  - (iii) Em casos excecionais, devidamente justificados pela Sociedade Gestora e aprovados pela Assembleia Geral.
6. Quando viável e admissível, pode a Sociedade, por iniciativa da Sociedade Gestora, fazer substituir a redução de capital a que se refere o número anterior pela identificação de um terceiro, que pode ser Acionista ou não, para aquisição das ações detidas pelo(s) Acionista(s)

21

cujas ações devessem ser objeto da redução em causa, por preço equivalente ao montante que deveria ser recebido por este(s) Acionista(s).

**Artigo 7.º**  
**(Emissão de obrigações e ações e obrigações próprias)**

A Sociedade pode emitir obrigações (ou outros títulos representativos de dívida) e, bem assim, adquirir obrigações e ações próprias, com respeito pelas limitações resultantes do RGA e, ainda, pelas condições adicionais que, em cada momento, se encontrem previstas no Regulamento de Gestão.

**Artigo 8.º**  
**(Transmissão das ações)**

1. Os Acionistas gozam de direito de preferência na transmissão de ações, exceto no caso de transmissões entre Acionistas e entidades suas afiliadas.
2. Para os efeitos do número anterior, entidade afiliada significa, relativamente a um Acionista, (i) qualquer entidade que controle direta ou indiretamente esse Acionista, (ii) seja direta ou indiretamente controlada por esse Acionista, (iii) se encontre sob um mesmo domínio comum desse Acionista (tendo o termo "domínio" a aceção prevista no artigo 486.º do Código das Sociedades Comerciais lido em conjunto com o artigo 21.º do Código dos Valores Mobiliários) ou (iv) seja gerida pelo Acionista em causa ou por qualquer entidade que, com este, se encontre em qualquer das relações referidas em (i) a (iii).
3. No caso de transmissões de ações da SIC a favor de quaisquer entidades que não sejam suas afiliadas, o Acionista que pretenda transmitir essas ações deverá comunicar por escrito a sua intenção ao Conselho de Administração, indicando sempre a identificação do adquirente, o número de ações a transmitir, o preço, as condições de pagamento e as demais condições do negócio (incluindo, se for o caso, o prazo em que se pretende que a transação em causa seja concluída).
4. No prazo de 5 (cinco) dias contado do recebimento da notificação referida no número anterior deverá o Conselho de Administração notificar por escrito os demais Acionistas do conteúdo da notificação recebida, dispondo estes Acionistas do prazo de 60 (sessenta) dias contado da receção da notificação do Conselho de Administração para exercer o seu direito de preferência, para si ou para terceiro que venha a indicar, mediante comunicação escrita dirigida ao mesmo Conselho de Administração.
5. No prazo de 5 (cinco) dias contado do termo do prazo de 60 (sessenta) dias úteis referido no número anterior, o Conselho de Administração comunicará aos Acionistas se e, em caso afirmativo, quais os Acionistas que exerceram o seu direito de preferência.
6. Caso nenhum dos Acionistas tenha declarado pretender exercer preferência, poderá o Acionista que tenha iniciado o processo de venda concretizar a transação notificada de acordo com o disposto no número 3, com o terceiro aí identificado e nos demais exatos termos e condições constantes da mesma notificação, desde que, (i) essa transação seja concluída em não mais do que 20 (vinte) dias úteis contados da comunicação referida no número 5 ou, se mais alargado, no prazo para o efeito indicado nos termos da parte final do número 3; (ii) o Acionista transmitente assegure que são em simultâneo cumpridas todas as obrigações e satisfeitas todas as formalidades que se mostrem necessárias para que, de acordo com a lei aplicável e os contratos que vinculem a SIC e os seus Acionistas (incluindo em especial eventuais contratos de financiamento ao abrigo do qual as ações a transmitir tenham sido empenhadas ou de que

3/11

constem cláusulas de alteração do controlo), nenhuma consequência negativa resulte para a Sociedade e/ou para os Acionistas em consequência da concretização da transação em causa; e (iii) sejam previamente cumpridos, relativamente ao transmissário, todos os deveres em sede de KYC (*know your customer*) e de prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo a que a SIC se encontre sujeita, nos termos da lei e da regulamentação aplicáveis à Sociedade e, na parte relevante, à Sociedade Gestora.

7. Caso algum dos Acionistas recetores da comunicação referida no número 4 exerça, no prazo de 20 (vinte) dias úteis aí referido, o seu direito de preferência, para si ou para terceiro que venha a indicar, tal exercício será vinculativo para o Acionista em causa e para o Acionista que tenha dado início ao processo de venda, ficando estes obrigados a concluir a transação projetada, nos mesmos exatos termos e condições constantes da notificação referida no número 3 e com cumprimento, na parte aplicável, do que se dispõe no número 6, o que deverá ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias úteis contados da comunicação do Conselho de Administração referida no número 5 ou, se mais alargado, no prazo para o efeito indicado pelo Acionista alienante em conformidade com a parte final do número 3.
8. Havendo mais do que um Acionista a exercer, tempestivamente, o seu direito de preferência, será igualmente observado o disposto no número anterior, devendo as ações a alienar ser repartidas entre estes Acionistas na proporção das ações já detidas pelos mesmos, salvo e (i) um diferente critério de distribuição não seja acordado entre eles; ou (ii) algum dos Acionistas que tenha exercido a preferência indicando um terceiro (que não uma entidade sua afiliada, nos termos do número 2) para fazer a aquisição, caso a preferência desse Acionista se considerará subordinada à preferência dos demais Acionistas que tenham exercido o seu direito de preferência para si ou entidades suas afiliadas.
9. Caso a concretização de qualquer transmissão de ações nos termos dos números anteriores se encontre dependente da prévia obtenção de qualquer decisão de autorização ou de não oposição de quaisquer autoridades, cujos procedimentos e prazos de decisão não sejam compatíveis com os prazos antes indicados, deverá o Acionista que se encontre em tal situação comunicar imediatamente essa mesma situação ao Conselho de Administração. O Conselho de Administração deverá então comunicar a todos os demais Acionistas interessados os ajustamentos aos prazos indicados que se mostrem estritamente necessários a permitir que as decisões de autorização ou de não oposição aplicáveis possam ser tempestivamente obtidas.
10. Nos casos em que, para além de ações, o Acionista que pretenda vender estas seja também titular de quaisquer outros direitos sobre a SIC, incluindo quaisquer direitos de crédito, de qualquer natureza, a operação de venda das mesmas ações terá de necessariamente incluir uma idêntica proporção destes outros direitos, ficando a operação global assim projetada sujeita ao regime previsto nos números anteriores.
11. Tratando-se de transmissão que, por qualquer motivo, não seja compatível com o exercício do direito de preferência previsto nos números anteriores, nomeadamente por ser feita a título gratuito ou no contexto de uma qualquer permuta, ou provando-se que no negócio notificado nos termos do número 3 houve simulação de preço, a aquisição das ações pelos demais Acionistas que pretendam exercer o direito que lhes deveria ter sido reconhecido nos termos desta cláusula far-se-á pelo valor real das mesmas ações, nos termos previstos no artigo 105.º, número 2, do Código das Sociedades Comerciais (ou pelo preço dissimulado, se inferior).
12. A oneração de ações apenas será possível após entrega ao Conselho de Administração de declaração subscrita, em benefício da SIC e dos demais Acionistas, pelo beneficiário do ónus confirmando a aceitação expressa da sujeição do exercício de qualquer dos respetivos direitos ao prévio cumprimento das regras sobre transmissão de ações previstas neste Artigo 8.º, salvo se o mesmo Conselho de Administração, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data em que

46

lhe seja dirigido um pedido para o efeito, dispensar o Acionista em causa, por escrito, da satisfação prévia da referida condição.

13. O Conselho de Administração poderá fazer-se substituir na prática de qualquer dos atos previstos nos números anteriores pela Sociedade Gestora.
14. Todas as comunicações ou notificações ao abrigo do disposto no presente Artigo 8.º deverão ser efetuadas por escrito e enviadas ao(s) respetivo(s) destinatário(s) através de carta registada ou protocolar com aviso de receção ou entregues em mão com comprovativo de receção assinado pelo(s) destinatário(s).
15. A transmissão e oneração de ações em violação do disposto neste Artigo 8.º não serão eficazes perante a SIC e os demais Acionistas, sendo vedado ao transmissário e beneficiário do ónus exercer quaisquer direitos inerentes às ações em questão.

### **CAPÍTULO III ÓRGÃOS SOCIAIS**

#### **Artigo 9.º (Disposições gerais)**

1. Os órgãos sociais da Sociedade são a Assembleia Geral, o Conselho de Administração e o Fiscal Único.
2. Os membros dos órgãos sociais são designados por mandatos de 4 (quatro) anos, podendo ser reeleitos, uma ou mais vezes, para os mencionados cargos, com respeito pelos limites legais eventualmente aplicáveis em relação a tal renovação.
3. Os membros dos órgãos sociais são designados de acordo com as disposições legais aplicáveis, designadamente no que diz respeito às regras da independência, incompatibilidade e rotatividade, conforme aplicável a cada órgão.

#### **Artigo 10.º (Remuneração)**

1. Os membros do Conselho de Administração e da Mesa da Assembleia Geral não são remunerados pelo exercício das respetivas funções.
2. O Fiscal Único é remunerado pelo exercício das respetivas funções, nos termos estabelecidos no respetivo contrato de prestação de serviços com a Sociedade.

### **SECÇÃO I ASSEMBLEIA GERAL**

#### **Artigo 11.º (Composição)**

1. A Assembleia Geral é constituída por todos os Acionistas.
2. A cada ação corresponde um voto.
3. Os Acionistas que pretendam participar na Assembleia Geral devem ter inscritas em conta de valores mobiliários escriturais as suas ações e comprovar a efetiva titularidade até à data marcada para a reunião.

50

4. 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.
5. 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 até à data marcada para a reunião.

**Artigo 12.º**  
**(Mesa da Assembleia Geral)**

Os trabalhos da Assembleia Geral são dirigidos por uma Mesa composta por um Presidente e um Secretário, eleitos pela Assembleia Geral, por um mandato de 4 (quatro) anos.

**Artigo 13.º**  
**(Convocação, competência e deliberações)**

1. A Assembleia Geral é convocada através de cartas registadas ou, relativamente aos acionistas que comuniquem previamente o seu consentimento, por correio eletrónico com recibo de leitura, expedidas com a antecedência mínima de 21 (vinte e um) dias relativamente à data da reunião convocada.
2. Ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral compete convocar a Assembleia Geral para reunir, nos termos previstos na lei e nos presentes estatutos, em sessão ordinária, uma vez por ano, no prazo previsto na lei para a realização da Assembleia Geral Anual e, em sessão extraordinária, por iniciativa própria ou a pedido da Sociedade Gestora, do Conselho de Administração, do Fiscal Único ou de algum Acionista titular de ações representativas de, pelo menos, 5% (cinco por cento) do capital social da SIC.
3. A Assembleia Geral é realizada:
  - a) Na sede da Sociedade ou noutra local escolhido pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral, nos termos da lei; e/ou
  - b) Através de meios telemáticos, devendo a Sociedade assegurar a autenticidade das declarações e a segurança das comunicações, procedendo ao registo do seu conteúdo e dos respetivos intervenientes.
4. Não obstante o disposto nos números 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 se constitua e delibere sobre determinado assunto.
5. 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.
6. Sem prejuízo das demais matérias que lhe sejam legalmente atribuídas e das competências da Sociedade Gestora, compete à Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:
  - a) A fusão, cisão e transformação, dissolução e liquidação da SIC;
  - b) A alteração dos estatutos, incluindo emissão de novas ações, alterações ao objeto social e aumentos e reduções do capital social, sem prejuízo das competências próprias da Sociedade Gestora;

64

- c) O aumento global das comissões que constituem encargos da SIC;
  - d) A modificação significativa da política de investimentos da SIC;
  - e) A modificação significativa da política de distribuição de rendimentos e da política de financiamento e alavancagem;
  - f) A emissão ou extinção de ações para efeitos, respetivamente, de subscrição ou reembolso e as respetivas condições;
  - g) A concessão ou o reembolso antecipado de créditos pelos Acionistas à SIC;
  - h) A eleição da mesa da Assembleia Geral;
  - i) A eleição e destituição dos membros do Conselho de Administração da SIC;
  - j) A eleição 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;
  - 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 Sociedade Gestora;
  - n) A prorrogação do prazo de duração da SIC;
  - o) A possibilidade de, por ocasião da liquidação da SIC ou de qualquer operação de desinvestimento da mesma, e sob proposta da Sociedade Gestora, proceder ao desinvestimento dos Acionistas na SIC mediante alienação, pelos mesmos, das ações de que sejam titulares, em detrimento da liquidação do património da SIC;
  - p) A deliberação sobre propostas que sejam apresentadas pela Sociedade 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 estes estatutos ou o Regulamento de Gestão façam depender de deliberação favorável da Assembleia Geral ou que, em conformidade com a aquela lei e aqueles documentos, sejam submetidos à apreciação da mesma Assembleia Geral pelo Conselho de Administração ou pela Sociedade Gestora.
7. 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 *quora* deliberativos estatutária ou legalmente necessários para aprovação de quaisquer deliberações sobre as matérias em causa exijam a satisfação simultânea de um quórum constitutivo mínimo.
8. Na convocatória de uma reunião da Assembleia Geral pode desde logo ser fixada uma segunda data de reunião, para o caso de a Assembleia Geral não poder reunir-se na primeira data marcada, por falta de representação do capital exigido pela lei ou pelos presentes estatutos, desde que entre ambas as datas mediem mais de 15 (quinze) dias.
9. 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, nos termos do número seguinte. Não se contam as abstenções.
10. À Assembleia Geral de Acionistas é vedada qualquer competência quanto a decisões concretas de investimento ou aprovação de orientações ou recomendações sobre tais matérias, sem prejuízo das disposições legalmente aplicáveis.

**SECÇÃO II**  
**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 14.º**  
**(Composição)**

1. A Sociedade tem um Conselho de Administração composto por 4 (quatro) membros, eleitos pela Assembleia Geral.
2. Cabe à Assembleia Geral a designação do Presidente do Conselho de Administração e de 1 (um) Vice-Presidente que substitui o Presidente do Conselho de Administração, nas suas faltas ou impedimentos.
3. Na falta ou impedimento definitivos de qualquer administrador, pode proceder-se à cooptação de um substituto. O mandato do novo administrador termina no fim do período para o qual o administrador substituído tinha sido eleito.
4. Os membros do Conselho de Administração podem ser ou não dispensados de prestação de caução pelo exercício do cargo, nos termos permitidos por lei, e conforme seja deliberado pela Assembleia Geral.

**Artigo 15.º**  
**(Competências)**

1. Sem prejuízo da autonomia e liberdade técnica da Sociedade Gestora e de outras competências que, nos termos da lei, possam competir-lhe, compete especialmente ao Conselho de Administração da Sociedade:
  - a) Definir a política de gestão da Sociedade;
  - b) Supervisionar as atividades da Sociedade Gestora;
  - c) Designar o depositário da Sociedade;
  - d) Pedir a convocação de reuniões da Assembleia Geral, sempre que necessário para que esta delibere sobre matérias de sua competência ou que o Conselho de Administração entenda sujeitar à sua apreciação.
2. As competências e atribuições do Conselho de Administração encontram-se limitadas pelas atribuições e competências conferidas aos outros órgãos da Sociedade e à Sociedade Gestora, assim como pela legislação aplicável, não podendo em concreto ser exercidas quando incompatíveis com o regime jurídico aplicável.

**Artigo 16.º**  
**(Convocação, reuniões e deliberações)**

1. O Conselho de Administração reúne sempre que for convocado pelo seu Presidente ou por quaisquer outros dois administradores, por comunicação escrita enviada por correio eletrónico ou carta registada, em qualquer dos casos com aviso de receção, devendo o seu envio anteceder em pelo menos 5 (cinco) dias úteis a data das reuniões (salvo em situações de reconhecida urgência, caso em que a convocatória pode ser enviada com uma antecedência mínima de 5 (cinco) dias).

2. O Conselho de Administração reúne pelo menos uma vez em cada trimestre, devendo ainda reunir sempre que tal for solicitado por qualquer um dos seus membros.
3. Não obstante o disposto nos números anteriores, o Conselho de Administração pode ainda reunir sem observância de formalidades prévias, desde que todos os seus membros estejam presentes ou representados e todos manifestem a vontade de que o Conselho de Administração reúna e delibere sobre determinados assuntos, para o efeito expressamente acordados, ou sempre que o Conselho de Administração previamente delibere a prefixação da data das suas reuniões ordinárias, caso em que será dispensada a respetiva convocatória.
4. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas na sede da SIC ou noutro local escolhido pelo Conselho de Administração, por razões de conveniência, sendo ainda admitida a realização dessas reuniões por meios telemáticos.
5. Qualquer administrador pode fazer-se representar por outro administrador, mediante carta dirigida ao Presidente até à data da reunião e que só pode ser usada uma vez. Cada membro só pode representar outro.
6. As reuniões podem realizar-se por meios telemáticos, sendo assegurada a autenticidade das declarações, a segurança e a confidencialidade das intervenções e o registo do seu conteúdo.
7. O Conselho de Administração só delibera estando presentes ou representados, diretamente ou por via telemática, a maioria dos seus membros em exercício.
8. As deliberações do Conselho de Administração são tomadas por maioria dos membros presentes ou representados.
9. A falta de um administrador, durante um exercício social, a mais de 5 (cinco) reuniões do Conselho de Administração, seguidas ou interpoladas, sem justificação aceite pelo Conselho de Administração, conduz à sua falta definitiva, com as consequências previstas na lei.

**Artigo 17.º**  
**(Forma de obrigar)**

1. Sem prejuízo do disposto no número 3, a Sociedade vincula-se perante terceiros com a assinatura de:
  - a) 2 (dois) administradores;
  - b) 1 (um) administrador, dentro dos limites de delegação de poderes para o ato deliberada pelo Conselho de Administração;
  - c) 1 (um) administrador e de 1 (um) procurador da Sociedade, desde que o ato se compreenda dentro dos limites da procuração conferida a este; ou
  - d) 2 (dois) procuradores, nos termos e dentro dos limites das procurações que lhes hajam sido conferidas.
2. Em assuntos de mero expediente bastará a assinatura de um administrador.
3. Relativamente às matérias em que a Sociedade Gestora tem competência para atuar, nos termos da lei, do Regulamento de Gestão e dos presentes estatutos, a Sociedade é representada pela Sociedade Gestora, obrigando-se esta nos termos previstos nos seus estatutos.

**SECÇÃO III**  
**FISCALIZAÇÃO**



**Artigo 18.º**  
**(Composição e competências)**

1. A fiscalização da Sociedade é exercida, nos termos da lei, por um Fiscal Único que deve ser revisor oficial de contas ou sociedade de revisores oficiais de contas.
2. O Fiscal Único tem um suplente, que deve ser igualmente revisor oficial de contas ou sociedade de revisores oficiais de contas.
3. O Fiscal Único e o seu suplente são eleitos pela Assembleia Geral.
4. A competência do Fiscal Único é a que legalmente lhe está atribuída, desde que não colida com as competências atribuídas ao Depositário, à Sociedade Gestora e/ou a outros órgãos da Sociedade, nos termos da legislação aplicável e do Regulamento de Gestão, não podendo em concreto ser exercida quando incompatível com a legislação aplicável.

**SECÇÃO IV**  
**SOCIEDADE GESTORA**

**Artigo 19.º**  
**(Sociedade Gestora)**

1. Foi designada como Sociedade Gestora da Sociedade a Sierra IG, SCOIG, S.A., com sede social sita no Lugar de Espido, Via Norte, freguesia da Cidade da Maia, concelho da Maia, com o capital social de 250.000,00 Euros, registada junto da Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 516 614 347, a qual se encontra devidamente registada junto da CMVM.
2. As relações entre a Sociedade e a Sociedade Gestora regem-se por contrato escrito de heterogestão.
3. Tratando-se de uma sociedade heterogerida, nos termos da lei, a administração da Sociedade cabe à Sociedade Gestora a quem compete a gestão e administração da Sociedade, tendo, designadamente, as seguintes atribuições, sem prejuízo de outras atribuições que lhe sejam conferidas por lei, pelo Regulamento de Gestão ou por contrato:
  - a) Praticar todos os atos e operações, direta ou indiretamente necessários ou convenientes à correta administração da Sociedade, de acordo com elevados padrões de diligência e competência profissional;
  - b) A seleção, a aquisição e alienação dos ativos integrantes do património da Sociedade, de acordo com a política de investimento da SIC;
  - c) Celebrar os negócios jurídicos e todas as operações necessárias à execução da política de investimento da Sociedade, entre os quais se destacam:
    - (i) A celebração de contratos de arrendamento, cessão temporária de uso de natureza equivalente ou outro tipo de exploração onerosa, abrangendo formas contratuais atípicas; e
    - (ii) Oneração e valorização de imóveis.
  - d) Praticar todos os atos e operações com vista à execução da política de distribuição de rendimentos, conforme definida nos presentes estatutos e no Regulamento de Gestão da SIC;
  - e) Exercer, direta ou indiretamente, todos os direitos inerentes à carteira de ativos da Sociedade;
  - f) Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos da Sociedade;

- g) Deliberar, de forma fundamentada e atentas as limitações legais, sobre a obtenção de empréstimos pela Sociedade e, bem assim, praticar todos os atos e celebrar quaisquer negócios jurídicos para esses efeitos;
- h) Emitir as ações da Sociedade, sem prejuízo das funções atribuídas ao Depositário, bem como determinar o valor das mesmas e da Sociedade, dando-o a conhecer aos Acionistas e ao mercado nos termos da legislação aplicável;
- i) Dar cumprimento à lei, aos presentes estatutos e ao Regulamento de Gestão, em particular aos deveres de informação aí previstos;
- j) Manter, preparar e divulgar as contas da Sociedade, com a periodicidade legalmente prevista, bem como os relatórios de atividade e de gestão;
- k) Assegurar o cumprimento das relações contratuais estabelecidas com o Depositário, os Acionistas e os prestadores de serviços da SIC;
- l) Propor à Assembleia Geral alterações estatutárias, nos termos legalmente aplicáveis, incluindo a prorrogação da duração da Sociedade e aumento de capital social.

## **SECÇÃO V DEPOSITÁRIO**

### **Artigo 20.º (Depositário)**

1. O Depositário da Sociedade é o BISON BANK, S.A., (instituição constituída ao abrigo da lei portuguesa, com sede na Rua Barata Salgueiro, n.º 33, Lisboa, registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 502 261 722 (“**Depositário**”).
2. A guarda dos ativos da Sociedade é confiada ao Depositário, o qual deverá ser devidamente habilitado para exercer tais funções de acordo com a legislação aplicável.
3. Ao Depositário competem as funções e deveres previstos no RGA e demais legislação e/ou regulamentação aplicáveis.
4. A substituição do Depositário pode ocorrer a todo o tempo, mediante deliberação do Conselho de Administração, sem prejuízo das disposições constantes do contrato entre a Sociedade e o Depositário.
5. A substituição do Depositário está sujeita a comunicação imediata à CMVM, nos termos da legislação aplicável.
6. Em caso de substituição, o Depositário mantém-se em plenas funções até à substituição efetiva do novo depositário, incluindo no que se refere à efetiva transferência dos ativos da Sociedade para este.

## **CAPÍTULO IV POLÍTICAS**

### **Artigo 21.º (Política de Investimento)**

A Sociedade investe o seu património tendo em consideração critérios de segurança, rentabilidade e liquidez e com respeito pela política de investimento e respetivos limites, constantes do Regulamento de Gestão.

**Artigo 22.º**  
**(Política de Aplicação de Resultados)**

1. A Sociedade procede à distribuição periódica dos seus rendimentos distribuíveis, com respeito pelo que se dispõe na lei aplicável e no Regulamento de Gestão, salvaguardando a conservação na SIC, dos montantes que, segundo a orientação prudente da Sociedade Gestora, se possam mostrar necessárias ao cumprimento das suas obrigações legais e contratuais, ao seu plano de atividades, e, bem assim, à salvaguarda das suas solvabilidade, solidez financeira e necessidades de tesouraria.
2. Para efeitos do número anterior, sob proposta da Sociedade Gestora, a Assembleia Geral deverá deliberar:
  - a) anualmente sobre a distribuição ou conservação dos rendimentos distribuíveis em cada ano;
  - e
  - b) sobre distribuições intercalares extraordinárias.

**CAPÍTULO V**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Artigo 23.º**  
**(Exercício social)**

O exercício social coincide com o ano civil.

**Artigo 24.º**  
**(Dissolução e Liquidação)**

1. A Sociedade dissolve-se nos casos previstos na legislação e nos termos do Regulamento de Gestão.
2. Em caso de dissolução, a Sociedade Gestora assume as funções de liquidatário, salvo designação de pessoa diferente pela CMVM, nos termos da lei.
3. A liquidação e partilha do ativo e passivo da Sociedade são efetuadas nos termos da lei, das deliberações da Assembleia Geral de Acionistas e do Regulamento de Gestão.

**Artigo 25.º**  
**(Derrogação de Disposições Supletivas)**

Os preceitos dispositivos do Código das Sociedades Comerciais poderão ser derogados por deliberação unânime da Assembleia Geral.