

**REGIME JURÍDICO DAS
SOCIEDADES DE INVESTIMENTO MOBILIÁRIO
E DAS SOCIEDADES DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

PROCESSO DE CONSULTA PÚBLICA N.º 6/2008

**CMVM
MARÇO 2008**

ÍNDICE

§ 1.º Apresentação do processo de consulta	3
	3
1. Objecto da consulta	3
2. O processo de consulta	
CAPÍTULO I –	5
ENQUADRAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO GENÉRICOS	
CAPÍTULO II –	13
SOCIEDADES DE INVESTIMENTO MOBILIÁRIO	
Anteprojecto de Diploma de alteração do RJOIC para acolhimento das sociedades de investimento mobiliário	14
Capítulo III –	43
SOCIEDADES DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	
Anteprojecto de Diploma de alteração do RJFII para acolhimento das sociedades de investimento imobiliário	44

§ 1.º Apresentação do processo de consulta

1. Objecto da consulta

O presente documento procede, em resposta a um pedido nesse sentido do Ministério das Finanças, à contextualização, à fundamentação e à exposição de propostas legislativas dirigidas ao acolhimento das sociedades de investimento mobiliário e das sociedades de investimento imobiliário no direito português, bem como à instituição da respectiva disciplina jurídica.

O acolhimento das sociedades de investimento mobiliário e das sociedades de investimento imobiliário no direito português obriga a realizar modificações ao Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo, instituído pelo Decreto-Lei n.º 252/2003, de 17 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 52/2006, de 15 de Março e pelo Decreto-Lei n.º 357-A/2007, de 31 de Outubro, e ao Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário, instituído pelo Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 252/2003, de 17 de Outubro, pelo Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de Janeiro e pelo Decreto-Lei n.º 357-A/2007, de 31 de Outubro.

Reitera-se que a presente consulta pública é promovida pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) em articulação com o Ministério das Finanças, a quem cabe a responsabilidade última sobre as decisões legislativas neste domínio.

2. O processo de consulta

Antes da submissão final das propostas legislativas ao Governo, e como vem sendo habitual neste tipo de iniciativas, a CMVM entende submeter as propostas a escrutínio público para que todos os agentes do mercado se possam sobre elas pronunciar, transmitindo comentários, sugestões e contributos em relação aos documentos apresentados. Convida-se, assim, os participantes do mercado, os investidores, os académicos e o público em geral a pronunciar-se sobre o presente documento.

As respostas ao presente documento de consulta devem ser submetidas à CMVM até ao dia 18 de Abril de 2008.

Os contributos devem ser remetidos, preferencialmente, para o endereço de correio electrónico cmvm@cmvm.pt. As respostas à consulta pública podem igualmente ser

expedidas, por correio normal, para a morada da CMVM (Avenida da Liberdade, n.º 252, 1056-801 Lisboa) ou para o telefax n.º 21 353 70 77/78.

Atendendo a razões de transparência, a CMVM propõe-se publicar os contributos recebidos ao abrigo desta consulta. Assim, caso o respondente se oponha à referida publicação deve comunicá-lo expressamente no contributo a enviar.

Qualquer dúvida ou esclarecimento adicional sobre a presente consulta pública pode ser elucidada pela Dra. Gabriela Figueiredo Dias, do Departamento Internacional e de Política Regulatória.

Capítulo I
Enquadramento e fundamentação genéricos.

1. O regime actual: a estrutura contratual (fundos de investimento) como forma jurídica exclusiva do exercício da gestão de activos.

O Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo (RJOIC) instituído pelo D.L. n.º 252/2003, de 17 de Outubro, veio pela primeira vez consagrar, no seu art. 4.º, n.º 1 e 3, a possibilidade de estruturação dos Organismos de Investimento Colectivo (OIC) sob a forma societária. Não obstante, provavelmente por força do escasso amadurecimento dogmático do instituto em causa, o legislador entendeu não aproveitar a oportunidade para disciplinar de forma detalhada e específica a constituição e o funcionamento dos OIC sob forma societária, tendo remetido essa disciplina para diploma especial a aprovar posteriormente.

Quatro anos decorridos sobre a aprovação e entrada em vigor do RJOIC, nada se alterou. Não obstante ter chegado a ser colocado em consulta pública, ainda em 2002, um Anteprojecto de Regulamento da CMVM sobre o Regime Jurídico das Sociedades de Investimento Mobiliário de Capital Variável e Fixo (<http://www.cmvm.pt/NR/exeres/DC34C616-1EEB-4D7A-802E-721477557658.htm>), este não chegou a ser aprovado. O mercado da gestão colectiva de activos tem, assim, convivido com um sistema incoerente, onde a lei autoriza a gestão colectiva de activos sob forma societária mas, abstendo-se de a disciplinar, tem sistematicamente impedido a efectiva constituição e funcionamento de organismos de investimento colectivo com esta estrutura.

Ao mesmo tempo, o Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliários (RJFII), a partir do Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de Janeiro, relega igualmente para legislação especial o regime das estruturas de gestão sob forma societária – sem que tal disciplina tenha até à data sido levada a texto de lei.

Assim, e não obstante os aludidos desenvolvimentos anteriores no sentido da introdução de formas societárias de gestão do investimento colectivo, o panorama jurídico português não se alterou, continuando, na prática, a ser apenas

reconhecida ou permitida a constituição de veículos de investimento colectivo mobiliário ou imobiliário sob forma contratual (fundos).

2. Da oportunidade da introdução das sociedades de investimento mobiliário e imobiliário no direito português.

A introdução das sociedades de investimento no regime jurídico português da gestão de activos, embora tardia, afigura-se imprescindível, por várias ordens de razões.

Desde logo, impõe-se corrigir o impasse criado pela previsão legal formal no RJOIC e RJFII da possibilidade de constituição de OIC com estrutura societária, sendo todavia a respectiva constituição concretamente impedida pela inexistência de uma disciplina jurídica específica, que afinal nunca veio a ser criada.

Por outro lado, pretende-se evitar desequilíbrios concorrenciais significativos entre os operadores nacionais e operadores estrangeiros que comercializam partes sociais de sociedades de investimento mobiliário e imobiliário em Portugal, colocando os primeiros em evidente situação de desvantagem face aos segundos relativamente às decisões de investimento de investidores interessados em usufruir das especificidades das formas societárias do investimento colectivo. Destaca-se, pois – constituindo este um argumento a que o legislador se não pode manter indiferente – que a indústria portuguesa da gestão de activos convive e compete de forma sempre mais acentuada com organismos de investimento colectivo estrangeiros comercializados em Portugal mas constituídos sob forma societária, sem dispor de instrumentos que lhe permita oferecer aos investidores nacionais o mesmo tipo de produtos e o mesmo leque de opções, já que apenas são reconhecidos pelo ordenamento jurídico os organismos de gestão de activos mobiliários e imobiliários sob forma contratual (fundos de investimento sem personalidade jurídica representados por entidades gestoras designadas para o efeito).

O acolhimento de veículos de estrutura societária para o exercício da gestão de activos constitui assim também um imperativo de alinhamento do regime jurídico português da gestão de activos, bem como das oportunidades atribuídas à respectiva indústria e aos investidores, com a realidade da grande maioria dos países europeus¹.

¹ A título meramente exemplificativo, de entre os ordenamentos mais representativos, as sociedades de investimento encontram consagração legal, com esta ou outra designação, em Espanha, França, Reino

Deve ainda considerar-se que as particulares características das sociedades de investimento face aos fundos de investimento – entre as quais avultam a *personalidade jurídica* das primeiras, o estatuto de *sócios* dos seus participantes e os respectivos *poderes de escolha e decisão* no contexto de uma instituição de investimento colectivo, bem como a sujeição da organização a uma *lógica societária* – fazem das sociedades de investimento veículos adequados à realização de específicos objectivos de organização e gestão do investimento colectivo, susceptíveis, em certos contextos e em relação a determinados objectivos, de proporcionar vantagens relevantes do ponto de vista dos promotores do organismo de investimento e do ponto de vista do funcionamento e dos resultados do organismo em si mesmo, com evidentes repercussões positivas nos respectivos participantes ou accionistas.

Por último, a grande aceitação e familiarização dos investidores portugueses com formas e estruturas societárias de gestão de activos oferecidas em Portugal permitem que o acolhimento normativo formal das sociedades de investimento consubstancie apenas a consagração institucional de uma realidade em relação à qual os investidores portugueses se encontram já aculturados.

Nestes termos, a opção político-legislativa de acolhimento das sociedades de investimento mobiliário e imobiliário no ordenamento jurídico português, prevista no presente Anteprojecto de alteração do RJOIC e do RJFII, recebe ampla fundamentação em seu apoio.

Não obstante, para que a introdução das sociedades de investimento mobiliário constitua de facto uma opção útil e uma alternativa real para a indústria e os investidores, será imprescindível que esse projecto seja acompanhado da introdução de medidas de natureza tributária adequadas, que permitam um alinhamento rigoroso do tratamento fiscal de ambas as formas jurídicas – contratual e societária – da gestão de activos. O regime das sociedades de investimento reclama que se assegure, sem margem para dúvidas, a neutralidade fiscal entre ambos os géneros de organismos de investimento colectivo existentes: os personalizados e os não personalizados. Trata-se de um ponto que deve merecer a maior atenção, sob pena de introduzir inadmissíveis distorções na disciplina dos organismos de investimento colectivo.

Unido, Irlanda, Itália, Bélgica, Alemanha, Dinamarca, Grécia, Holanda, Polónia, Suíça, Luxemburgo, EUA e Hong Kong. Para uma ilustração da importância relativa das sociedades de investimento mobiliário, retenha-se que no Luxemburgo 42% dos organismos de investimento colectivo têm forma societária, percentagem que no Reino Unido ascende a 66% (fontes: IMA, CSSF).

3. Especificidades estruturais e jurídicas dos OIC de estrutura societária (sociedades de investimento) no confronto com os OIC de estrutura contratual (fundos de investimento).

As especificidades apresentadas pelas sociedades de investimento em relação aos fundos de investimento de natureza contratual não podem todavia ser ignoradas e exigem, em alguns aspectos, uma cuidadosa abordagem jurídica, de forma que o regime jurídico a instituir reflecta integralmente as potencialidades e as opções jurídicas que as sociedades de investimento se propõem disponibilizar, sem prescindir do rigor e da efectividade que qualquer regime jurídico deve apresentar.

i) Por um lado, as sociedades de investimento possuem *personalidade jurídica*, adoptando a forma de sociedade anónima, tendo de ser considerados os aspectos do regime que decorrem do carácter personificado. Esta diferença projecta-se a diversos níveis do regime dos OIC, designadamente nos aspectos relacionados com a titularidade dos activos e dos direitos, na responsabilidade dos participantes/accionistas e nas estruturas de governo do OIC.

ii) Por outro lado, é necessário atender ao tipo de gestão exercida, pois enquanto nos fundos de investimento mobiliário, necessariamente heterogeridos, há uma total e incontornável separação entre os gestores e os beneficiários dessa gestão, exercida em termos fiduciários, nas sociedades essa separação não acontece necessariamente, sendo os beneficiários da gestão simultaneamente gestores, ou, pelo menos, quem tem legitimidade para designar os gestores.

As sociedades de investimento podem efectivamente cumular, na mesma estrutura, a titularidade dos activos e a capacidade e legitimidade para a respectiva gestão (sociedades de investimento autogeridas), diversamente dos fundos de investimento, onde a titularidade dos activos e a gestão dos mesmos surge obrigatoriamente segregada do ponto de vista dos sujeitos que encabeçam a relação jurídica de titularidade – os participantes do fundo – e de exercício da gestão – a entidade financeira (banco ou sociedade gestora de OIC) para o efeito mandatada pelos participantes ou pelos promotores do fundo. A gestão dos activos constitui, em regra, competência da própria instituição, podendo contudo ser atribuída pela sociedade de investimento a outras entidades gestoras, mediante contrato, dando lugar às sociedades de investimento heterogeridas.

iii) Nas sociedades de investimento, os activos sob gestão integram o património da sociedade, sendo este afectado ao investimento em valores mobiliários ou imobiliários.

As sociedades de investimento mobiliário, tal como se configuram nos ordenamentos jurídicos que as reconhecem e de acordo com a proposta agora apresentada a consulta, constituem uma figura híbrida, próxima, no seu objecto e modo de acção, dos fundos de investimento, e equivalente, na sua estrutura, às sociedades anónimas clássicas, mas com uma morfologia própria em relação a cada uma destas estruturas, das quais se distancia, respectivamente, pela estrutura jurídica societária que adopta e pelo objecto do investimento colectivo de capitais que prossegue.

A especificidade destes veículos face aos veículos de base contratual reside no facto de nas sociedades de investimento mobiliário a recolha dos capitais ser feita através da oferta ao público das próprias acções representativas do capital social da sociedade de investimento, cumprindo elas, todavia, todavia uma função económica em tudo paralela à dos OIC.

No que diz respeito à posição dos investidores, a fundamental diferença entre as sociedades de investimento colectivo e os fundos de investimento reside na influência e no poder de decisão que os investidores possuem nas primeiras e não nos segundos. Nas sociedades de investimento colectivo, atendendo à respectiva estrutura societária, os investidores acumulam a posição de participantes com a de sócios, a qual, entre outros direitos, sociais e patrimoniais, lhes confere o direito de voto nas respectivas assembleias-gerais, de onde decorre um importante poder de comando e decisão dos investidores das sociedades de investimento mobiliário relativamente à gestão das mesmas, incluindo as opções concretas de investimento e a escolha das estratégias financeiras. Esse poder não é reconhecido aos participantes dos fundos de investimento, necessariamente heterogeridos. Muito embora essa gestão do fundo tenha obrigatoriamente de ser feita no interesse dos investidores, ela é exercida sem que os participantes do fundo, através do mandato colectivo que lhe conferem, a possam influenciar directamente.

Nas sociedades de investimento mobiliário, o estatuto de accionista dos participantes permite-lhes, pois, uma muito mais marcada intervenção na vida do organismo de investimento. Evidentemente, o nível de intervenção dos accionistas/participantes é muito mais elevado nas sociedades de investimento

mobiliário auto-geridas, mas é, ainda assim, muito mais sensível numa sociedade de investimento mobiliário heterogerida² no que num fundo de investimento.

No que respeita à situação jurídica patrimonial dos investidores, a posição do participante nos fundos de investimento não coincide com a posição do accionista da sociedade de gestão, já que nos fundos de investimento o património objecto do investimento colectivo – o qual, segundo o princípio da autonomia patrimonial, se acha exclusivamente afectado ao cumprimento das responsabilidades do fundo – e o património da entidade gestora permanecem rigorosamente segregados.

Nas sociedades de investimento mobiliário não se verifica essa separação de patrimónios, dado que o património a investir em valores mobiliários é o património da própria sociedade, que corresponderá ao seu capital próprio e ao capital alheio a que esta recorra caso recorra a estratégias de alavancagem. O investimento, na perspectiva do accionista/investidor, realiza-se através da subscrição das acções da sociedade.

4. Sobre o âmbito do projecto de acolhimento das sociedades de investimento

4.1. SICAVs e SICAFs

O projecto de alteração legislativa do regime dos OIC e dos fundos de investimento imobiliário (FII) prevê a possibilidade de constituição de OIC e de FII sob a forma de sociedades de investimento mobiliário de capital variável (SICAV) ou de capital fixo (SICAF). De acordo com a proposta, a opção de qualquer uma destas estruturas societárias deverá ser oferecida pelo ordenamento jurídico no contexto dos organismos de investimento colectivo mobiliários e imobiliários.

A opção de abranger, no âmbito das sociedades de investimento, duas modalidades, correspondentes às SICAV e às SICAF, assenta na percepção de que só uma abordagem ampla como esta abre a possibilidade de estruturação sob forma societárias aos OIC abertos e fechados. Não obstante as SICAF não conhecerem consagração em todos as jurisdições que acolhem as SICAV, correspondem a uma aspiração da indústria e dos investidores no que respeita à possibilidade de utilização de um veículo de estrutura societária de carácter fechado para o exercício do investimento colectivo. Não existe, de facto, nenhuma razão substancial para limitar esta possibilidade aos OIC abertos, pelo que o acolhimento

² Ambas as modalidades estão previstas na Directiva OICVM, nomeadamente nos arts. 13º ss.

da figura da SICAF vem, precisamente, recusar o desequilíbrio verificado entre OIC abertos e fechados, no que respeita à possibilidade da respectiva constituição sob forma societária, em todas as jurisdições que admitem as SICAV mas não as SICAF.

Destacam-se, contudo, algumas singularidades resultantes desta extensão, como as que podem resultar da (in)compatibilização de uma lógica societária pura com a regra da variabilidade do capital – não admitida no direito societário comum, onde por contraste se encontra o princípio da intangibilidade do capital e onde a estabilidade do capital apresenta uma importância funcional decisiva - que preside às SICAV. Não é este o local próprio para o explorar, mas estes desenvolvimentos legislativos sugerem a necessidade de uma reconstrução dogmática do capital social e dos respectivos paradigmas e a formulação de princípios e percepções sobre o capital e o património das sociedades de investimento diferentes daqueles que se encontram estabilizados no direito societário comum.

4.2. OIC mobiliários e imobiliários

O âmbito desta reforma do regime do investimento colectivo revelar-se-ia insuficientemente ambicioso no que respeita ao tipo de OIC abrangidos na medida em que a possibilidade da constituição de veículos de gestão de investimento colectivo não fosse igualmente proporcionada no contexto do investimento colectivo mobiliário e imobiliário. Assim, de acordo com as propostas, tanto os OIC mobiliários como os OIC imobiliários passam a ser admitidos sob forma societária, não obstante essa possibilidade se achar já prevista (embora não regulada) apenas para os OICVM, de acordo com o art. 4º, nº 1 e 3 do RJOIC.

O acolhimento das sociedades de investimento do regime jurídico do investimento colectivo surge, se comparado com a realidade da maioria dos sistemas jurídicos, designadamente europeus, num momento tardio, em que a convivência e familiaridade dos investidores com este tipo de veículos é já muito acentuada, por força da larga e intensa comercialização de SICAVs e de SICAFs estrangeiras no mercado português. Crê-se, por conseguinte, que esta reforma é feita num momento de grande maturidade do mercado e da indústria do investimento colectivo, onde este tipo de instituições integra de forma sistemática o conjunto de produtos disponibilizados e efectivamente utilizados pelos investidores, não reclamando as cautelas e a integração gradual habitualmente sugeridas por outro

tipo de reformas, onde se confronta a indústria e os investidores com realidades absolutamente novas e desconhecidas.

Nesta fase, a introdução da possibilidade de constituição de veículos societários parece igualmente pertinente para os OICVM e para os OIC imobiliários, sem que nenhum motivo justifique a exclusão dos segundos em relação a esta nova forma de exercício do investimento colectivo que o diploma pretende disponibilizar.

Desta forma, a oportunidade criada pela reforma legislativa proposta deverá ser comum aos OICVM e aos OIC imobiliários, procedendo-se a uma intervenção normativa paralela em ambos os respectivos regimes jurídicos jurídico dos fundos de investimento imobiliário, introduzir em ambos os casos a possibilidade de estruturação jurídica sob forma societária (SICAV ou SICAF).

4.3. Sociedades de investimento autogeridas e heterogeridas

A ante-proposta normativa submetida a consulta pressupõe a possibilidade de as sociedades de investimento optarem, sem restrições, pela modalidade de autogestão ou heterogestão.

Em todos os sistemas que consagram as sociedades de investimento se encontra igualmente essa possibilidade: a sociedade de investimento pode optar por exercer a gestão dos activos por si própria ou por atribuir total ou parcialmente a gestão a terceiros, mediante contrato. Nesta segunda hipótese, a entidade gestora actua nas mesmas condições em que o faz perante um fundo de investimento, com as mesmas obrigações e deveres, a título fiduciário. Na prática, todavia, podem existir diferenças significativas, na medida em que a capacidade de intervenção dos accionistas da sociedade de investimento é mais significativa do que a dos participantes dos fundos, o que se repercute igualmente na relação de mandato com a entidade gestora.

Capítulo 2

Sociedades de Investimento Mobiliário

1. No que respeita à consagração das sociedades de investimento mobiliário, a proposta é a do acolhimento das SICAV e das SICAF mobiliárias no regime jurídico dos OIC.

A opção de introdução das sociedades de investimento mobiliário no regime jurídico dos OIC mediante uma alteração do D.L. nº 252/2003, que instituiu o regime jurídico dos OICVM, parece a mais ajustada do ponto de vista da coerência do sistema, face a outras opções possíveis, como a da sua regulação em diploma autónomo, eventualmente de natureza regulamentar³. De resto, a semelhança das funções desempenhadas pelos OIC com estrutura contratual (fundos) e com estrutura societária (sociedades de investimento) implica, em princípio, que deva ser esta a técnica legislativa a seguir, prescindindo de duplicações de regime desnecessárias e adoptando um conjunto de normas que devem, sempre que possível, ser comuns a ambas as figuras. Destacam-se, nomeadamente, as normas que visam evitar desequilíbrios ao nível da concorrência e procuram garantir a sua neutralidade, em particular no que respeita à informação a prestar aos investidores, diversificação de risco, valorização do património, fiscalidade e regulação e supervisão pela CMVM, bem como ao nível do controlo de idoneidade e experiência dos membros dos órgãos respectivos.

2. No que respeita ao objecto social das sociedades de investimento, este resulta em tudo semelhante ao dos fundos de investimento: trata-se da captação de capitais junto do público destinados ao investimento em valores mobiliários, no exclusivo interesse dos investidores. Tal objecto está, de resto, sujeito ao princípio da exclusividade, de acordo com os arts. 1º, nº 2 e 13º da Directiva OIVCM, não estando prevista a possibilidade de prossecução de qualquer outro objecto.

3. As já assinaladas diferenças entre as sociedades de investimento (mobiliário) e os fundos de investimento mobiliário impõe que a respectiva integração no regime

³ Como chegou a estar previsto.

pré-vigente dos OIC sob estrutura contratual, através da inserção de novos dispositivos no RJOIC, seja cuidadoso.

Na medida em tal se mostre concretizável sem prejuízos para a completude e coerência do regime das sociedades de investimento (e do próprio regime dos fundos de investimento mobiliário), a opção de integração da disciplina das sociedades de investimento mobiliário no RJOIC corresponde, de resto, à opção tomada pela generalidade de outros sistemas, como o espanhol, francês, italiano ou luxemburguês, onde o regime das sociedades de investimento constitui sempre um capítulo ou secção dos respectivos regimes jurídicos dos OIC.

Assim, é submetida a consulta pública a seguinte proposta de Anteprojecto de Decreto-Lei de alteração ao regime jurídico dos organismos de investimento colectivo (RJOIC), introduzido pelo D.L. nº 252/2003, de 17 de Janeiro:

**Proposta de Articulado de Diploma de Alteração do RJOIC
para acolhimento das Sociedades de Investimento Mobiliário**

Anteprojecto de Decreto-Lei nº [...]

Alteração ao Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo

O Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo (RJOIC) instituído pelo D.L. nº 252/2003, de 17 de Outubro, veio pela primeira vez consagrar, no seu art. 4º, nº 1 e 3, a possibilidade de estruturação dos Organismos de Investimento Colectivo (OIC) sob a forma societária. Não obstante, o legislador entendeu então não remeter a disciplina específica da constituição e do funcionamento dos OIC sob forma societária para diploma especial a aprovar posteriormente.

Contudo, mais de quatro anos decorridos sobre a aprovação e entrada em vigor do RJOIC, tal tarefa encontra-se ainda por cumprir, com prejuízos para o mercado dos organismos de investimento colectivo, que convive quotidianamente com operadores estrangeiros a actuar em Portugal, os quais, ao abrigo de legislações

que há muito consagram as formas societárias de exercício da gestão de activos, oferecem aqui os seus produtos, gerando assimetrias entre os operadores e impedindo os investidores de desfrutar das vantagens concretas que este tipo de estruturas pode oferecer, uma vez considerados determinadas circunstâncias e objectivos. Essas vantagens podem designadamente residir na maior intervenção admitida aos investidores/participantes/sócios no funcionamento dos organismos de investimento colectivo sob forma societária (onde se aplicam os princípios e a lógica accionista, designadamente direitos, típicos das sociedades anónimas) do que nos fundos contratuais, onde a ausência de personalidade jurídica e a dissociação necessária entre a propriedade do património e a respectiva gestão – ou ainda, entre a propriedade jurídica e a propriedade económica dos activos - pressupõe um afastamento significativo dos participantes em relação às decisões de gestão relacionadas com o fundo.

Por outro lado, a apetência dos vários agentes económicos pela introdução das sociedades de investimento colectivo determina que as mesmas sejam acolhidas de modo a permitir acomodar os OIC abertos e fechados, pelo que se opta pela consagração de sociedades de investimento de capital variável e de sociedades de investimento de capital fixo, respectivamente adequadas ao enquadramento jurídico-organizativo dos OIC abertos e fechados.

[...]

Assim, o Governo decreta:

Artigo 1º **Alteração ao regime Jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo**

São alterados os artigos 1º, 2º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 13º, 14º, 15º, 19º, 20º, 21º, 22º, 23º, 24º, 25º, 27º, 28º, 29º, 32º, 33º, 34º, 36º, 46º, 48º, 50º, 58º, 67º, 71º, 75º, 76º, 77º, 78º, 79º e 83º e os Anexos I e II do regime jurídico dos organismos de investimento colectivo, aprovado pelo DL nº 252/2003, de 17 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 52/2006, de 15 de Março, e pelo Decreto-Lei nº 375-A/2007, de 31 de Outubro, que passam a ter a seguinte redacção:

"Artigo 1º
(...)

- 1 – (...)
- 2 – (...)
- 3 – (...)

4 – São OIC em valores mobiliários, adiante designados OICVM, os fundos de investimento mobiliário e as sociedades de investimento mobiliário que têm, nos termos dos respectivos documentos constitutivos, respectivamente, por fim ou objecto social exclusivo o exercício da actividade referida no n.º 2 relativamente aos activos mencionados na secção I do capítulo I do título III do presente diploma.

5. (...).

6. (...).

7. (...)

8. (...)

9. As sociedades de investimento mobiliário são intermediários financeiros, não lhes sendo todavia aplicável o regime consagrado no CVM para as sociedades abertas

10. *Anterior n.º 9.*

11. *Anterior n.º 10.*

12. *Anterior n.º 11.*

13 - Além do regime deste diploma, as sociedades de investimento mobiliário obedecem ainda ao disposto no Código das Sociedades Comerciais, salvo quando as respectivas normas se mostrarem incompatíveis com a natureza e objecto específicos destas sociedades ou com o disposto no presente diploma, designadamente no que respeita aos seguintes aspectos de regime:

- a) Composição, aumento, redução e intangibilidade do capital social e amortização de acções;
- b) Constituição de reservas;
- c) Limitação de distribuição de resultados aos accionistas;
- d) Regras relativas à elaboração e prestação de contas;
- e) Regime de fusão e cisão de sociedades.

Artigo 2.º

(...)

1. Os OIC podem ser abertos ou fechados, consoante as unidades de participação ou as acções sejam, respectivamente, em número variável ou em número fixo.

2. As unidades de participação e as acções de OIC abertos são emitidas e resgatadas, a todo o tempo, a pedido dos participantes ou accionistas, de acordo com o estipulado nos documentos constitutivos.

3. A tipologia de OIC é estabelecida consoante, nomeadamente, os activos e as regras de composição das carteiras, as modalidades de gestão, a forma ou a variabilidade das unidades de participação ou das acções.

4. Para efeitos do presente diploma, e salvo disposição em contrário, as sociedades de investimento mobiliário de capital fixo (SICAF) são consideradas OIC fechados e as sociedades de investimento mobiliário de capital variável (SICAV) são consideradas OIC abertos.

Artigo 4º Estrutura e forma

1 – (...)

2 – (...)

3 - As sociedades de investimento mobiliário são instituições dotadas de personalidade jurídica, que assumem a forma de sociedade anónima de capital variável ou fixo, e cujos activos são por elas detidas em propriedade e geridos a título próprio e no exclusivo interesse dos accionistas.

Artigo 5º (...)

1 – Os OIC integram na sua denominação a expressão “fundo de investimento”, “SICAV” ou “SICAF”, consoante assumam, respectivamente, estrutura contratual, de sociedade de investimento de capital variável ou de sociedade de investimento de capital fixo.

2 – Só os OIC podem integrar na sua denominação as expressões referidas no número anterior.

3 – As denominações identificam inequivocamente a estrutura, a espécie e o tipo de OIC.

Artigo 6º (...)

1 – (...)

2 – As sociedades gestoras de fundos de investimento mobiliário e as sociedades de investimento mobiliário autorizadas, respectivamente, nos termos do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras e do presente diploma têm sede e administração efectiva em Portugal.

Artigo 7º Unidades de participação e acções

1 – O património dos OIC é representado por partes sem valor nominal, que se designam por unidades de participação, quando o OIC assume a estrutura de fundo de investimento, ou por acções, quando o OIC assume a estrutura de sociedade de investimento mobiliário.

2 – (...)

3 – Podem ser previstas em regulamento unidades de participação ou acções com direitos e características especiais.

4 – As unidades de participação e as acções só podem ser emitidas após ou em simultâneo com a liberação do preço correspondente à sua subscrição e respectiva integração no património do OIC, excepto se se tratar de desdobramento de unidades de participação ou de acções já existentes.

5 – Às acções das sociedades de investimento mobiliário é aplicável, salvo disposição em contrário, o regime jurídico das unidades de participação em fundos de investimento mobiliário, designadamente no que respeita à sua emissão, valorização e comercialização.

Artigo 8.º
(...)

Os OIC observam as regras da autonomia patrimonial, não respondendo em caso algum pelas dívidas dos participantes ou dos sócios, das entidades que asseguram as funções de gestão, depósito e comercialização, ou de outros OIC.

Artigo 9º
Participantes e accionistas

1 – Os titulares de unidades de participação dos fundos de investimento mobiliário e os titulares de acções das sociedades de investimento mobiliário designam-se, respectivamente, participantes e accionistas.

2 – A qualidade de participante e de accionista adquire-se no momento da subscrição das unidades de participação ou das acções contra o pagamento do respectivo preço, ou da sua aquisição em mercado, e extingue-se no momento do pagamento do valor de resgate, do reembolso ou do produto da sua liquidação em espécie.

3 – (...)

4 – (...)

5 – Os participantes e os accionistas em OIC fechados gozam de direito de preferência na subscrição de novas unidades de participação ou acções, excepto se os documentos constitutivos do OIC afastarem expressamente esse direito.

Artigo 10º
Direitos dos investidores, participantes e accionistas

1. Os investidores têm direito:

a) A receber as unidades de participação ou as acções emitidas depois de terem pago integralmente o preço de subscrição, no prazo previsto nos documentos constitutivos do OIC;

b) (...)

2. Os participantes e os accionistas têm direito, nomeadamente:

a) (...)

b) Ao recebimento do resgate, do reembolso ou do produto da liquidação das unidades de participação ou das acções.

Artigo 11.º
(...)

1. (...)

2. A autorização prevista no número anterior não implica, por parte da CMVM, qualquer garantia quanto ao conteúdo e informação constantes dos documentos constitutivos do OIC.

3. O pedido de autorização dos OIC, subscrito pela entidade gestora ou pelos promotores da sociedade de investimento mobiliário, é instruído com os seguintes documentos:

a) (...)

b) (...)

c) Projecto dos contratos a celebrar com outras entidades prestadoras de serviços;

d) (...)

4. No caso dos OIC com estrutura societária, o pedido de autorização deve ainda ser instruído, além dos documentos mencionados no número anterior, com o projecto do contrato de sociedade e prova do respectivo registo provisório e, se for o caso, com o projecto de contrato de gestão a celebrar com a entidade gestora;

5. *Anterior nº 4.*

6. *Anterior nº 5.*

7. *Anterior nº 6*

8. A entidade gestora do fundo ou a sociedade de investimento mobiliário comunicam à CMVM a data de colocação das unidades de participação ou das acções à subscrição.

9. Os OIC consideram-se constituídos no momento de integração na sua carteira do montante correspondente à primeira subscrição, sendo essa data comunicada à CMVM.

Artigo 13.º (...)

A autorização do OIC caduca:

a) Se a subscrição das unidades de participação ou das acções não tiver início no prazo de 90 dias a contar da notificação da decisão de autorização aos requerentes;

b) (...)

Artigo 14.º (...)

1 - A CMVM pode revogar a autorização do OIC em virtude da violação de normas legais, regulamentares ou constantes dos documentos constitutivos, pela entidade gestora ou pela sociedade de investimento mobiliário, se o interesse dos participantes ou dos sócios e a defesa do mercado o justificarem.

2 - No caso dos OIC constituídos sob a forma de fundos de investimento, e sem prejuízo do disposto no número anterior, a CMVM pode ainda revogar a autorização:

a) se nos seis meses subsequentes à constituição do OIC não houver dispersão de 25% das suas unidades de participação por um número mínimo de 100 participantes ou o OIC não atingir o valor líquido global de (euro) 1250000;

b) se o grau de dispersão das unidades de participação, o número de participantes ou o valor líquido global não cumprirem o disposto na alínea anterior durante mais de seis meses.

3 - No caso dos OIC constituídos como sociedades de investimento mobiliário, e sem prejuízo do disposto no n.º 1, a CMVM pode ainda revogar a autorização:

a) se o capital social definido no contrato de sociedade não for integralmente subscrito nos três meses posteriores à notificação da autorização da CMVM;

b) se a sociedade de investimento mobiliário estiver inserida numa estrutura de grupo societário ou apresentar uma relação de participação significativa com outras sociedades susceptível de prejudicar o exercício efectivo da supervisão sobre a sociedade;

c) se se verificar, nos casos das sociedades de investimento mobiliário que não designam entidade gestora, alguma situação prevista no Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras como causa de legitimação para a revogação da autorização das sociedades gestoras de fundos de investimento.

Artigo 15.º

(...)

1. Para efeitos do presente diploma, existe comercialização de unidades de participação ou de acções de OIC nos casos em que se verifique qualquer das condições do n.º 3 do artigo 1.º, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2. Não se considera existir comercialização sempre que a oferta de unidades de participação ou de acções tenha exclusivamente como destinatários finais investidores institucionais.

Artigo 19.º

(...)

1. Os OIC dissolvem-se por:

a) (...)

b) Decisão da entidade gestora ou da sociedade de investimento mobiliário fundada no interesse dos participantes ou dos sócios.

c) Deliberação da assembleia geral de participantes ou dos sócios, nos casos aplicáveis;

d) (...)

e) (...)

2. Para além do número anterior, os OIC dissolvem-se ainda:

a) No caso dos fundos de investimento, por cancelamento do registo, dissolução, ou qualquer outro motivo que determine a impossibilidade de a entidade gestora, continuar a exercer as suas funções, se, nos 30 dias subsequentes ao facto, a CMVM declarar a impossibilidade de substituição da mesma;

b) No caso das sociedades de investimento mobiliário, nas situações previstas no contrato de sociedade, o qual pode excluir a possibilidade de dissolução por decisão da entidade gestora.

3. A liquidação e partilha de parte do património da sociedade de investimento mobiliário constituída por bens necessários ao exercício da sua actividade obedece ao disposto no Código das Sociedades Comerciais.

4. Os factos que originam a dissolução e o prazo para liquidação:

a) São imediatamente comunicados à CMVM e publicados pela entidade gestora ou pela sociedade de investimento mobiliário, nas situações previstas nas alíneas a) a d) do n.º 1;

b) São publicados pela entidade gestora ou pela sociedade de investimento mobiliário, assim que for notificada da decisão da CMVM, nas situações previstas nas alíneas e) e f) do n.º 1;

c) São objecto de imediato aviso ao público, afixado em todos os locais de comercialização das unidades de participação ou das acções, pelas respectivas entidades comercializadoras.

5. *Actual n.º 3.*

6. Os actos referidos no número anterior determinam a imediata suspensão da subscrição e do resgate das unidades de participação ou das acções.

Artigo 20.º (...)

1. São liquidatárias dos OIC, consoante os casos, as respectivas entidades gestoras ou as sociedades de investimento mobiliário, salvo disposição em contrário nos documentos constitutivos, ou designação de pessoa diferente pela CMVM, nas situações previstas nas alíneas e) e f) do n.º 1 do artigo anterior, caso em que a remuneração do liquidatário constituirá encargo da entidade gestora ou da sociedade de investimento mobiliário.

2. Durante o período de liquidação:

a) Não têm de ser cumpridos os deveres de informação sobre o valor diário das unidades de participação ou das acções e sobre a composição da carteira do OIC;

b) (...)

c) (...)

d) (...)

3. O valor final de liquidação por unidade de participação ou por acção é divulgado nos cinco dias subseqüentes ao seu apuramento, pelos meios previstos para a divulgação do valor diário das unidades de participação e das acções e da composição da carteira do OIC.

4. (...)

5. (...).

6. (...)

7. (...)

8. (...)

9. (...)

Capítulo III (...)

Artigo 21.º (...)

Os OIC fechados obedecem ao disposto no presente diploma, em tudo quanto não for incompatível com a sua natureza, com as especificidades constantes do presente capítulo.

Artigo 22.º Participantes, unidades de participação, acções e capital

1. Para os efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 14.º, é considerado o número mínimo de 30 participantes.

2. Salvo o disposto no n.º 1 do artigo 24.º, não é permitido o resgate de unidades de participação ou de acções.

3. Mediante alteração aos documentos constitutivos, podem ser emitidas novas unidades de participação ou de acções para subscrição, desde que:

a) A emissão tenha sido aprovada em assembleia de participantes ou de accionistas convocada para o efeito; e

b) O preço de subscrição corresponda ao valor da unidade de participação ou da acção do dia da liquidação financeira, calculado nos termos do artigo 58.º, e exista parecer do auditor, elaborado com uma antecedência não superior a 30 dias em relação àquele dia, que se pronuncie expressamente sobre a avaliação do património do OIC efectuada pela entidade gestora.

4. Para o efeito da alínea b) do número anterior, tratando-se de OIC cujas unidades de participação ou acções estejam admitidas à negociação em mercado regulamentado, a entidade gestora ou a sociedade de investimento mobiliário fixa o preço no intervalo entre o valor apurado nos termos referidos naquela alínea e o valor da última cotação verificada no período de referência definido no prospecto de emissão, pronunciando-se o auditor igualmente sobre o preço fixado.

5. O número de unidades de participação ou de acções do OIC só pode ser reduzido no caso do resgate previsto no n.º 1 do artigo 24.º, sendo necessário que o valor da unidade de participação ou da acção corresponda ao do último dia do período inicialmente previsto para a duração do OIC e que exista parecer do auditor, elaborado com uma antecedência não superior a 30 dias em relação à data do resgate, que se pronuncie expressamente sobre a avaliação do património do OIC efectuada pela entidade gestora.

Artigo 23.º

Assembleias de participantes e de sócios

1. Nos OIC fechados, para além da aplicação às SICAF, enquanto sociedades anónimas, do disposto no Código das Sociedades Comerciais sobre assembleias gerais que não seja incompatível com a sua natureza e regime específicos, dependem de deliberação favorável da assembleia de participantes ou de sócios:

a) O aumento das comissões que constituem encargo do OIC ou dos participantes ou accionistas;

b) (...)

c) A emissão de novas unidades de participação ou de acções para subscrição e respectivas condições;

d) (...)

e) (...)

f) (...)

g) A liquidação do OIC, quando este não tenha duração determinada ou quando se pretenda que a liquidação ocorra antes do termo da duração inicialmente prevista;

h) Outras matérias que os documentos constitutivos façam depender de deliberação favorável da assembleia de participantes ou de sócios

2. A assembleia de participantes ou de sócios não pode pronunciar-se sobre decisões concretas de investimento ou aprovar orientações ou recomendações sobre esta matéria para além do disposto na alínea b) do número anterior, salvo previsão diversa dos documentos constitutivos.

3. A convocação e o funcionamento da assembleia de participantes ou de sócios regem-se pelo disposto na lei para as assembleias de accionistas, salvo previsão diversa dos documentos constitutivos, nos termos da alínea d) do n.º 3 do artigo 65.º

Artigo 24.º
(...)

1. Os OIC fechados de duração determinada não podem exceder 10 anos, sendo permitida a sua prorrogação, uma ou mais vezes, por período não superior ao inicial, mediante deliberação da assembleia de participantes ou de sócios nesse sentido, tomada nos últimos seis meses do período anterior, sendo sempre permitido o resgate das unidades de participação ou das acções pelos participantes que tenham votado contra a prorrogação.

2. (...).

Artigo 25.º
Subscrição de unidades de participação e de acções de OIC fechados

1. As ofertas públicas de unidades de participação ou de acções de OIC fechados regem-se pelo disposto no título III do Código dos Valores Mobiliários, sendo o conteúdo do correspondente prospecto completo de oferta pública ou de admissão à negociação em mercado regulamentado definido pelo Regulamento (CE) n.º 809/2004, da Comissão, de 29 de Abril.

2. A aprovação do prospecto da oferta implica a aprovação do OIC.

3. (...)

4. O OIC considera-se constituído na data da liquidação financeira, que ocorre no final do período de subscrição para todos os participantes.

Artigo 27.º
(...)

Sem prejuízo do disposto no artigo 14.º, a CMVM pode ainda revogar a autorização dos OIC fechados se a admissão à negociação em mercado regulamentado das suas unidades de participação ou das suas acções, quando exigível, não se verificar no prazo de um ano após a constituição do OIC.

Artigo 28.º
(...)

O reembolso das unidades de participação ou das acções ocorre no prazo máximo de dois meses a contar da data da dissolução, podendo ser efectuados reembolsos parciais.

Artigo 29.º
(...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

5. A entidade gestora e o depositário indemnizam os participantes, nos termos e condições definidos em regulamento, pelos prejuízos causados em consequência de situações imputáveis a qualquer deles, designadamente:

a) (...)

b) (...)

c) (...)

6. As normas do presente Capítulo são correspondentemente aplicáveis, com as devidas adaptações, às entidades gestoras designadas para a gestão de sociedades de investimento mobiliário.

Artigo 32.º

Fundos próprios das sociedades gestoras de fundos de investimento mobiliário

1. (...)

2. (...)

3. Independentemente do montante dos requisitos referidos nos números anteriores, os fundos próprios das sociedades gestoras de fundos de investimento mobiliário não podem ser inferiores ao montante prescrito no artigo 21º da Directiva nº 2006/49/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de Junho de 2006.

4. Para os efeitos do disposto no n.º 1, entende-se por carteira sob gestão qualquer OIC gerido pela sociedade gestora de fundos de investimento mobiliário, incluindo os OIC em relação aos quais delegou as funções de gestão e as sociedades de investimento mobiliário para cuja gestão a sociedade gestora tenha sido designada, mas excluindo os OIC que gere por delegação.

5. (...)

6. (...)

7. Às sociedades de investimento mobiliário que não designem entidade gestora aplica-se, com as devidas adaptações, o regime de fundos próprios das sociedades gestoras de investimento mobiliário.

Artigo 33.º
(...)

1. (...)
2. (...)
3. (...)

Artigo 34.º
(...)

1. É vedado aos trabalhadores e aos órgãos de administração da entidade gestora que exerçam funções de decisão e execução de investimentos exercer quaisquer funções noutra sociedade gestora de fundos de investimento ou em sociedades de investimento mobiliário.

2. (...)
3. (...)
4. (...)

5. A sociedade gestora de fundos de investimento mobiliário autorizada também a exercer a actividade de gestão discricionária e individualizada de carteiras por conta de outrem, com base em mandato conferido pelos investidores, não pode investir a totalidade ou parte da carteira de um cliente em unidades de participação do OIC que gere ou cujas unidades de participação comercializa, ou nas acções da sociedade de investimento mobiliário que gere ou comercializa, salvo com o consentimento prévio daquele, que poderá ser dado em termos genéricos.

6. À entidade gestora é vedado:

- a) (...)
- b) (...)
- c) Adquirir, por conta própria, unidades de participação ou acções de OIC, com excepção daqueles que sejam enquadráveis no tipo de OIC de tesouraria ou equivalente e que não sejam por si geridos;
- d) (...)

e) (...)

f) Efectuar, por conta das sociedades de investimento mobiliário que gerem, quaisquer operações susceptíveis de gerar conflitos de interesse com os membros dos seus órgãos sociais, com os accionistas com participações superiores a 10% dos votos correspondentes ao capital social da sociedade de investimento ou da sociedade gestora, com os seus colaboradores ou com o depositário.

7. (...)

Artigo 36.º (...)

1. A gestão de investimentos só pode ser subcontratada a intermediários financeiros autorizados e registados para o exercício das actividades de gestão discricionária e individualizada de carteiras por conta de outrem, excluindo as sociedades de investimento mobiliário, com base em mandato conferido pelos investidores ou de gestão de OIC.

2. (...)

3. (...)

4. (...)

Artigo 46.º (...)

1. As entidades gestoras e as sociedades de investimento mobiliário podem utilizar técnicas e instrumentos adequados à gestão eficaz dos activos do OICVM, nos termos definidos no presente diploma ou em regulamento, e de acordo com os documentos constitutivos.

2. A entidade gestora ou a sociedade de investimento mobiliário comunica à CMVM a utilização das técnicas e instrumentos a que se refere o número anterior, incluindo o tipo de instrumentos financeiros derivados, os riscos subjacentes, os limites quantitativos e os métodos utilizados para calcular os riscos associados à transacção de instrumentos financeiros derivados por cada OICVM.

3. (...)

4. (...)

5. (...)

6. A entidade gestora ou a sociedade de investimento mobiliário utilizam processos de gestão de riscos que lhe permitam em qualquer momento controlar e avaliar as suas posições em instrumentos financeiros derivados e a respectiva contribuição para o perfil de risco geral da carteira, os quais deverão permitir uma avaliação precisa e independente dos instrumentos financeiros derivados negociados fora de mercado regulamentado.

Artigo 48.º
(...)

1. As entidades gestoras podem contrair empréstimos por conta dos OICVM que gerem, com a duração máxima de 120 dias, seguidos ou interpolados, num período de um ano e até ao limite de 10% do valor líquido global do OICVM, sem prejuízo da utilização de técnicas de gestão relativas a empréstimo e reporte de valores mobiliários.

2. O limite referido no número anterior é elevado para 15% no caso de empréstimos contraídos por sociedades de investimento mobiliário para aquisição de bens imóveis indispensáveis à prossecução directa das suas actividades.

Artigo 50.º
(...)

1. Um OICVM não pode investir mais de 20% do seu valor líquido global em unidades de participação ou acções de um único OIC previstas na alínea c) do n.º 1 do artigo 45.º

2. Um OICVM não pode investir, no total, mais de 30% do seu valor líquido global em unidades de participação ou acções de OIC previstas na alínea ii) da alínea c) do n.º 1 do artigo 45.º

3. Quando um OICVM detiver unidades de participação ou acções de OIC, os activos que integram estes últimos não contam para efeitos dos limites por entidade referidos nos artigos 49.º, 51.º e 52.º

Secção IV
Valorização das Carteiras e das Unidades de Participação ou Acções

Artigo 58.º
Cálculo e divulgação do valor das unidades de participação e das acções

1. O valor das unidades de participação ou das acções determina-se dividindo o valor líquido global do OICVM pelo número de unidades de participação ou das acções em circulação.

2. O valor das unidades de participação ou das acções dos OICVM é calculado e divulgado todos os dias úteis, excepto o valor das unidades de participação ou das acções dos OICVM fechados, que é divulgado mensalmente, com referência ao último dia do mês anterior.

3. O valor das unidades de participação ou das acções é divulgado em todos os locais de comercialização e respectivos meios.

Artigo 67.º
(...)

1. A entidade gestora ou a sociedade de investimento mobiliário elaboram, para cada OICVM, um relatório e contas anual, relativo ao exercício findo em 31 de Dezembro anterior, e um relatório e contas semestral, referente ao 1.º semestre do exercício, que integram os seguintes documentos:

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

2. No relatório do auditor, sobre os relatórios e contas dos OICVM, este deve pronunciar-se, nomeadamente, sobre:

a) A adequada avaliação efectuada pela entidade gestora ou pela sociedade de investimento mobiliário dos valores do OICVM, em especial no que respeita aos valores mobiliários e instrumentos do mercado monetário não admitidos à negociação em mercado regulamentado e aos instrumentos financeiros derivados transaccionados fora de mercado regulamentado;

b) (...)

c) (...)

d) (...)

Artigo 71.º
(...)

A entidade gestora ou a sociedade de investimento mobiliário publica e envia à CMVM a composição discriminada da carteira de cada OICVM, o respectivo valor líquido global e o número de unidades de participação ou de acções em circulação, nos termos de regulamento.

Capítulo IV
(...)

Secção I
(...)

Artigo 75.º
(...)

1. As unidades de participação e as acções são subscritas e o pagamento do seu resgate é efectuado nas condições e termos fixados nos documentos constitutivos.

2. O valor da unidade de participação e da acção, para efeitos de subscrição e de resgate é, de acordo com os documentos constitutivos, o divulgado no dia do pedido ou no dia útil seguinte.

Artigo 76.º
(...)

1. (...)

2. O aumento das comissões de resgate ou de transferência ou o agravamento das suas condições de cálculo só podem ser aplicados em relação às unidades de participação e às acções subscritas após a entrada em vigor das respectivas alterações.

Artigo 77.º
(...)

1. Em circunstâncias excepcionais e sempre que o interesse dos participantes ou do mercado o aconselhe, as operações de subscrição e resgate das unidades de participação ou das acções podem ser suspensas por decisão da entidade gestora ou da CMVM.

2. (...)

Secção II
Comercialização Transfronteiriça

Artigo 78.º
(...)

1. A comercialização em Portugal de unidades de participação ou de acções de OICVM domiciliados noutro Estado membro da União Europeia que obedçam ao disposto na Directiva n.º 85/611/CEE, do Conselho, de 20 de Dezembro, é precedida do envio à CMVM dos seguintes elementos:

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) Informação sobre as modalidades previstas para a comercialização das unidades de participação ou das acções.

2. A comercialização das unidades de participação ou das acções do OICVM pode iniciar-se dois meses após o envio dos elementos referidos no número anterior, salvo se a CMVM se opuser, com fundamento no não cumprimento das disposições legislativas, regulamentares e administrativas aplicáveis em matéria de comercialização.

3. Os OICVM adoptam, entre outras, as medidas necessárias, a assegurar em território nacional os pagamentos aos participantes, designadamente os relativos a operações de subscrição e resgate das unidades de participação ou das acções, e a difusão de informação.

4. (...)

5. Os elementos referidos no n.º 1 devem ser mantidos actualizados, devendo as actualizações ser comunicadas à CMVM e produzindo os seus efeitos a partir do momento da recepção efectiva da comunicação.

6. (...)

7. A comercialização em Portugal de unidades de participação ou das acções de OIC domiciliados no estrangeiro que não obedeçam aos requisitos do n.º 1 está sujeita a autorização da CMVM, nos termos definidos em regulamento.

Artigo 79.º

(...)

1. A comercialização noutro Estado membro da União Europeia de unidades de participação ou das acções de OIC domiciliados em Portugal é precedida de comunicação à CMVM, sendo remetidos à autoridade competente do Estado membro onde as unidades de participação ou das acções serão comercializadas, tratando-se de OICVM harmonizado, os elementos referidos no n.º 1 do artigo anterior, para além de outros exigidos nesse Estado.

2. As entidades gestoras dos OICVM harmonizados distribuem, no Estado membro onde são comercializadas as respectivas unidades de participação ou as acções na língua ou línguas aceites nesse Estado, os documentos e as informações que devam ser publicitados em Portugal e procedem à sua divulgação segundo as regras aplicáveis nesse Estado.

3. A liquidação dos OICVM harmonizados e a suspensão das operações de subscrição e de resgate das unidades de participação ou das acções são imediatamente comunicadas pela CMVM à autoridade competente do Estado membro onde as unidades de participação ou as acções dos OICVM são comercializadas.

4. Qualquer decisão de revogar autorização concedida ou qualquer outra medida grave tomada pela CMVM quanto a um OICVM harmonizado é comunicada de imediato à autoridade competente do Estado membro onde as suas unidades de participação ou as acções são comercializadas.

Artigo 83.º

(...)

Sem prejuízo das competências do Banco de Portugal, compete à CMVM regulamentar o disposto no presente diploma, nomeadamente, quanto às seguintes matérias:

a) (...)

- b) Unidades de participação e acções com direitos e características especiais;
- c) Pagamentos em espécie ao OIC ou aos participantes ou accionistas;
- d) (...)
- e) (...)
- f) (...)
- g) (...)
- h) (...)
- i) (...)
- j) (...)
- l) (...)
- m) (...)
- n) Avaliação dos activos dos OIC e cálculo do valor das unidades de participação e das acções;
- o) Compensação dos participantes ou dos accionistas em consequência de erros, irregularidades, ou outros eventos e prestação de informação à CMVM sobre esses factos;
- p) (...)
- q) Deveres de prestação de informação ao público, aos participantes, aos accionistas, à CMVM, às entidades gestoras de mercados e de sistemas, pelas entidades gestoras, sociedades de investimento, depositários e entidades comercializadoras ou terceiros prestadores de serviços e por estes entre si;
- r) (...)
- s) (...)
- t) Comercialização de unidades de participação ou de acções de OIC, designadamente os deveres das entidades comercializadoras, as condições a que estão sujeitas, o conteúdo mínimo do contrato de comercialização, os requisitos relativos aos diferentes meios de comercialização e regras relativas à subscrição e resgate;
- u) (...)
- v) Comercialização em Portugal de unidades de participação ou de acções de OIC domiciliados no estrangeiro;
- x) (...)
- z) (...)

Anexo I Prospecto simplificado

Apresentação sintética do OICVM:

Data de criação e duração do OICVM e Estado membro onde foi registado/constituído;

Identificação dos compartimentos, se existirem;

Depositário;

Auditor;

Grupo financeiro.

Informações relativas aos investimentos:

Definição sintética dos objectivos do OICVM;

Política de investimento do OICVM e seu perfil de risco, destacando o tipo de OICVM, e menções especiais em função da natureza dos activos em que investe;

Evolução histórica dos resultados do OICVM e aviso de que não se trata de um indicador do desempenho futuro;

Perfil do tipo de investidor a que se dirige o OICVM.

Informações de carácter económico:

Regime fiscal;

Comissões de subscrição, de resgate e de transferência;

Outras despesas, distinguindo as que são encargo dos participantes ou dos accionistas ou do OICVM;

Informações de carácter comercial;

Modalidades de aquisição de unidades de participação ou das acções;

Modalidades de resgate de unidades de participação ou das acções;

Indicação das condições de transferência de unidades de participação ou de acções entre compartimentos ou OICVM, incluindo as comissões aplicáveis;

Frequência e modalidades da distribuição de rendimentos;

Frequência de publicação e divulgação do valor da unidade de participação ou da acção.

Informação sucinta sobre a entidade gestora ou a sociedade de investimento

mobiliário, consoante os casos.

Informações adicionais:

Indicação de que o prospecto completo e os relatórios e contas anuais e semestrais podem ser obtidos gratuitamente, mediante simples pedido, antes ou após a subscrição;

Identificação da autoridade de supervisão;

Indicação de contacto para obtenção de esclarecimentos adicionais;

Data de publicação do prospecto.

Anexo II Prospecto completo

Data do prospecto.

Informações relativas ao OICVM:

Indicação dos mercados onde as unidades de participação ou as acções se encontram admitidas à negociação;

Data de encerramento das contas;

Identificação do auditor do OICVM;

Informação sucinta sobre o regime fiscal aplicável ao OICVM, se relevante, e aos participantes ou accionistas e existência ou não de retenção na fonte sobre mais-valias e rendimentos dos participantes ou dos accionistas;

Indicação do local onde podem ser obtidos os documentos de prestação de informação financeira;

Identificação dos consultores de investimento e dos elementos essenciais do respectivo contrato de prestação de serviços que possam interessar aos participantes ou aos accionistas;

Indicação dos locais de divulgação e frequência da publicação do valor da unidade de participação ou da acção.

Informações relativas à entidade gestora:

Identificação de outros OICVM geridos pela entidade gestora;

Identificação dos membros dos órgãos de fiscalização e de administração da entidade gestora e indicação das principais actividades exercidas por estes últimos

fora da entidade gestora, desde que sejam significativas e possam, de algum modo, interferir na actividade daquela.

Informação sobre a sociedade de investimento mobiliário:

Identificação dos membros dos órgãos de fiscalização e de administração da sociedade de investimento mobiliário e indicação das principais actividades exercidas por estes últimos fora da sociedade, desde que sejam significativas e possam, de algum modo, interferir na actividade daquela.

Evolução histórica dos resultados do OICVM.

Perfil do investidor a que se dirige o OICVM.

Artigo 2º

Aditamento de artigos ao Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo

São aditados os artigos 7º-A, 8º-A, 33º-A, 34º-A, 43º-A e 65º-A ao Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo, com a seguinte redacção:

Artigo 7º-A

Capital e património das sociedades de investimento mobiliário

1. O capital social mínimo das sociedades de investimento mobiliário é fixado por portaria do Ministro das Finanças, sob proposta da CMVM.
2. O capital social das SICAV corresponde, em cada momento, ao valor líquido global do seu património, oscilando em função das subscrições e dos resgates, os quais, salvo as situações de suspensão, são livres e ocorrem a todo o tempo.
- 3 – O capital social das SICAF é definido no momento da constituição da sociedade de investimento mobiliário, salvo as alterações decorrentes das deliberações de aumento e de redução do capital.
- 4 – As sociedades de investimento mobiliário adoptam as medidas necessárias para que o valor líquido global do seu património não desça a valores inferiores ao do capital social mínimo estabelecido nos termos do nº 1, no caso das SICAV, ou do seu capital social, no caso das SICAF, incluindo a suspensão dos resgates.

Artigo 8.º – A

Compartimentos autónomos e separação patrimonial nas sociedades de investimento mobiliário

- 1 – O contrato de sociedade das sociedades de investimento mobiliário pode prever a sua divisão em compartimentos autónomos, nos termos previsto no presente diploma e em regulamento.
- 2 – Cada compartimento é representado por uma categoria de acções.

3 – Caso exista, a parte do património da sociedade de investimento mobiliário constituída pelos bens necessários ao exercício da actividade é, nos termos dos documentos constitutivos, rateada por todos os compartimentos ou integrada num compartimento autónomo das restantes, cujas acções não são objecto de resgate.

4 – O valor das acções do compartimento determina-se, em cada momento, pela divisão do valor líquido global do compartimento pelo número de acções da respectiva categoria em circulação.

5 – A cada compartimento de acções é aplicável o regime estabelecido para os fundos de investimento mobiliário.

Artigo 33º-A

Deveres dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização das entidades gestoras e das sociedades de investimento mobiliário

Para além dos deveres específicos inerentes à intermediação financeira e à gestão de activos, os membros dos órgãos de administração e de fiscalização das entidades gestoras e das sociedades de investimento mobiliário encontram-se sujeitos aos deveres previstos para os membros dos órgãos de administração e de fiscalização das sociedades anónimas no Código das Sociedades Comerciais.

Artigo 34º-A

Aquisições proibidas

1. As entidades gestoras não podem, por conta da sociedade de investimento mobiliário que gerem, efectuar as seguintes aquisições:

a) de acções ou unidades de participação de uma sociedade de investimento mobiliário ou de um fundo de investimento mobiliário, consoante os casos, geridos pela mesma entidade gestora ou que a esta estejam ligados, nomeadamente, por uma relação de domínio ou de grupo;

b) de quaisquer bens objecto de garantias reais, penhoras ou procedimentos cautelares;

c) de acções da própria sociedade de investimento mobiliário;

d) de valores mobiliários emitidos ou detidos pela entidade gestora;

e) de valores mobiliários emitidos ou detidos por entidades que, directa ou indirectamente, participem em 10% do capital da sociedade de investimento mobiliário ou da entidade gestora;

f) de valores mobiliários emitidos ou detidos por entidade cujo capital social seja pertencente, em percentagem igual ou superior a 20%, à entidade gestora ou a uma sociedade que, directa ou indirectamente, domine a aquela entidade, ou por entidades dominadas, directa ou indirectamente, pela entidade gestora;

g) de valores mobiliários emitidos ou detidos por entidades que sejam membros dos órgãos de administração da sociedade de investimento, da entidade gestora ou de sociedade que, directa ou indirectamente, domine qualquer uma daquelas sociedades;

h) de valores mobiliários emitidos ou detidos por entidades cujo capital social seja pertencente, em percentagem igual ou superior a 20%, a um ou mais membros dos órgãos de administração da sociedade de investimento mobiliário, da entidade gestora ou de sociedade que, directa ou indirectamente, domine qualquer uma daquelas sociedades;

i) de valores mobiliários emitidos ou detidos por sociedades de cujos órgãos de administração façam parte um ou mais membros dos órgãos de administração da sociedade de investimento mobiliário ou da entidade gestora.

2 - As proibições previstas nas alíneas d) a i) do número anterior não se aplicam aos valores mobiliários:

a) adquiridos em mercado regulamentado ou através de subscrição pública;

b) para os quais tenha sido solicitada a admissão à negociação num dos mercados em que devem estar admitidos à negociação os valores mobiliários que podem compor o património das sociedades de investimento;

c) que se encontrem já admitidos à negociação valores da mesma espécie, emitidos pela mesma entidade.

Artigo 43º-A

Norma remissiva

As regras sobre depositários, entidades comercializadoras e outras entidades constantes dos Capítulos II, III e IV do Título II do presente diploma são correspondentemente aplicáveis quando estas entidades actuem em relação a sociedades de investimento mobiliário, com as necessárias adaptações.

Artigo 65º-A

Contrato de gestão da sociedade de investimento mobiliário com a entidade gestora

Quando a sociedade de investimento mobiliário opte por designar uma entidade gestora, o respectivo contrato de gestão deve conter os seguintes elementos:

a) a denominação e a sede da sociedade;

b) as condições de substituição da entidade gestora;

- c) a política de investimentos da sociedade e a política de distribuição de rendimentos;
- d) a política de exercício dos direitos de voto inerentes às acções detidas;
- e) a remuneração dos serviços prestados pelo depositário e pela entidade gestora designada;
- f) o valor, modo de cálculo e condições de cobrança das comissões de subscrição e de resgate das acções, bem como, se for o caso, de gestão para remuneração do serviço prestado pela sociedade gestora;
- g) as regras de determinação do valor das acções e dos preços de emissão e de resgate;
- h) o momento do dia utilizado como referência para a determinação do valor das acções;
- i) critério de subscrição e o resgate das acções pelo último valor conhecido e divulgado ou pelo valor determinado na primeira avaliação subsequente;
- j) o número mínimo de acções que pode ser exigido em cada subscrição;
- l) o prazo máximo em que se verifica o resgate;
- m) as condições para a suspensão das operações de emissão e resgate de acções.

Artigo 3º

Alteração ao Regime Geral das instituições de Crédito e Sociedades Financeiras

O artigo 199º-L do Decreto-Lei n.º 298/99, de 31 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.º 246/95, de 14 de Setembro, n.º 232/96, de 5 de Dezembro, n.º 222/99, de 22 de Julho, n.º 250/00, de 13 de Outubro, n.º 285/2001, de 3 de Novembro, n.º 201/2002, de 26 de Setembro, n.º 319/2002, de 28 de Dezembro, n.º 252/2003, de 17 de Outubro, n.º 145/2006, de 31 de Julho, n.º 104/2007, de 3 de Abril, e n.º 357-A/2007, de 31 de Outubro, passa a ter a seguinte redacção:

“Artigo 199.º-L

Regime das sociedades gestoras de fundos de investimento mobiliário

- 1 — (...)
- 2 — (...)
- 3 — (...)

4 — (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) As normas a que se refere o n.º 1 do artigo 53.º são as normas de conduta, as que regem a forma e o conteúdo das acções publicitárias e as que regulam a comercialização de unidades de participação de fundos de investimento mobiliário ou de acções de sociedades de investimento mobiliário, bem como as relativas às obrigações de informação, de declaração e de publicação;

e) (...)

f) *Anterior alínea g).*

g) *Passa a alínea f).*

Artigo 3.º

Alteração ao Código dos Valores Mobiliários

São alterados os artigos 2.º e 293.º do Código dos Valores Mobiliários, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 486/99, de 13 de Novembro, com a redacção que lhe foi dada pelos Decretos-Lei n.ºs 61/2002, de 20 de Março, 38/2003, de 8 de Março, 107/2003, e 357-A/2007, de 31 de Outubro, os quais passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 2.º

(...)

1 — (...)

2 — (...)

3 — (...)

4 — Sempre que estejam em causa unidades de participação de fundos de investimento desprovidos de personalidade jurídica, as referências feitas no presente Código ao emitente devem considerar-se feitas à entidade gestora da instituição de investimento colectivo.

5 — *Anterior n.º 4.*

Anterior n.º 5 — Revogado

Anterior n.º 6 — Revogado

Artigo 293.º

(...)

1 -

a) (...)

b) As instituições de investimento colectivo e respectivas entidades gestoras autorizadas a exercer essa actividade em Portugal;

c) (...)

2 — (...)

Artigo 4º
Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Capítulo 3

Sociedades de Investimento Imobiliário

Valem para os organismos de investimento colectivo imobiliário, *mutatis mutandis*, as considerações expendidas acima sobre a oportunidade da introdução das formas societárias de gestão de activos mobiliários.

Igualmente neste caso, a lei admite, em termos programáticos, um regime especial para as sociedades de investimento imobiliário, até à data inexistente. Procedem aqui nos mesmos termos as razões de coerência e consistência do sistema já aludidas a propósito da inserção do regime das sociedades de investimento mobiliário no RJOIC. Não pode negligenciar-se, também no investimento colectivo em activos imobiliários, o desejável alinhamento com as formas societárias admitidas em mercados próximos⁴. Acresce que a consagração de sociedades de investimento imobiliário em Portugal abriria a porta para a existência de *Real Estate Investment Trusts* (REITs), cujas participações sociais podem ser admitidas à negociação em mercado regulamentado, o que em mercados próximos tem conhecido uma significativa difusão.

Uma particular menção deve ser feita à especial aptidão das sociedades de investimento imobiliário de capital fixo (SICAFI) para responder a específicas apetências do sector, atento o peso relativo muito significativo que os FII fechados assumem no contexto nacional – com predominância, em número e valores sob gestão, sobre os OICVM. O ensinamento recolhido da comparação dos sistemas vai no sentido de que a constituição de OIC imobiliários sob forma societária acompanha, em termos de apetência por parte dos operadores e dos investidores, os OIC em valores mobiliários, existindo até razões adicionais para privilegiar o investimento colectivo sob estrutura societária no domínio imobiliário⁵, no que respeita, a título de exemplo, aos OIC imobiliários fechados, frequentemente de natureza familiar, onde o exercício a título próprio da gestão dos activos, sem dissociação entre titularidade e gestão, permitida pelas sociedades de investimento, por oposição aos fundos contratuais, pode configurar-se como uma vantagem

⁴ Admitem sociedades de investimento imobiliário nomeadamente os seguintes Estados: França, Reino Unido, Espanha, Luxemburgo, Finlândia, Estados Unidos e Irlanda.

⁵ Na Bélgica, os organismos de investimento colectivo imobiliários têm obrigatoriamente de ser constituídos sob a forma de SICAF.

muito significativa para os participantes ou promotores de um OIC imobiliário.

Por último, não deve perder-se de vista que a natureza societária das sociedades de investimento imobiliário, implicando a sua sujeição de princípio ao regime das sociedades anónimas previsto no Código das Sociedades Comerciais, pressupõe no entanto que se ponderem sistematicamente as respectivas particularidades e a consequente necessidade de articulação desse regime com as especificidades próprias dos organismos de investimento colectivo e do próprio regime que agora se propõe seja instituído, podendo aqui suscitar-se algumas dificuldades interpretativas e de categorização para as quais se solicita uma particular atenção.

Destaca-se ainda o facto de que, nas SICAVI, o capital social – e por conseguinte, a participação relativa de cada sócio – é determinado a todo o momento pelo valor do património da SICAVI, pelo que o processo e as regras de *avaliação* do património do fundo assumem aqui uma importância absolutamente decisiva. Deve, pois, ser equacionada a possibilidade de serem necessárias regras adicionais ou mais específicas sobre avaliação dos activos dos organismos de investimento colectivo imobiliário com estrutura societária, eventualmente a estabelecer por regulamento.

Assim, é submetida a consulta pública a seguinte proposta de articulado a inserir no Anteprojecto de Decreto-Lei de alteração ao regime jurídico dos organismos de investimento colectivo (RJOIC), introduzido pelo D.L. n.º 252/2003, de 17 de Novembro, e ao regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário (RJFII), introduzido pelo D.L. n.º 62/2000, de 20 de Janeiro:

**Proposta de Articulado de Diploma de Alteração do RJFII
para acolhimento das sociedades de investimento imobiliário**

Decreto-Lei n.º [...] /2008

Alteração ao Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Mobiliário

O regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário, instituído pelo Decreto-Lei nº 60/2002, de 20 de Março, admite, em termos programáticos, um regime especial para as sociedades de investimento imobiliário, até à data inexistente.

O preenchimento legislativo desta lacuna afigura-se desejável, de modo a que os agentes económicos nacionais possam concorrer em condições de igualdade no mercado português com operadores estrangeiros que aqui oferecem e distribuem organismos de investimento colectivo imobiliário com estrutura societária. Estes são, de resto, instrumentos de exercício da gestão de activos já testados e exaustivamente disciplinados na grande maioria dos países europeus. Por outro lado, aos próprios investidores deve ser facultada a possibilidade de investimento num ou outro tipo de veículos de investimento colectivo nacionais.

Atenta a necessidade de dotar o enquadramento jurídico do investimento colectivo imobiliário de alternativas reais em sede de estruturas jurídicas organizativas possíveis e de atribuir aos investidores um maior leque de opções no que respeita o modo jurídico de exercício daquela actividade, são acolhidas no ordenamento jurídico português, através de alterações ao regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário instituído pelo Decreto-Lei nº 60/2002, de 20 de Março, as sociedades de investimento imobiliário como formas jurídicas societárias aptas para acomodar estruturas de gestão de activos imobiliários.

[...]

Assim, ao abrigo do disposto na alínea c) do nº 1 do art. 198º da Constituição da República Portuguesa, o Governo decreta:

Artigo 1º

Alteração ao regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário

Os artigos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 20º, 21º, 22º, 23º, 24º, 25º, 25º-A, 26º, 27º, 28º, 29º, 30º, 31º, 32º, 33º, 34º, 35º, 36º, 37º, 38º, 39º, 40º, 41º, 42º, 43º, 44º, 45º, 46º, 47º, 48º e 60º do Decreto-Lei nº 60/2002, de 20 de Março, passam a ter a seguinte redacção:

“(…)

Capítulo I
(…)

Secção I
Dos Fundos de Investimento Imobiliário e das Sociedades de Investimento Imobiliário

Artigo 1.º
(…)

A constituição e o funcionamento dos fundos de investimento imobiliário e das sociedades de investimento imobiliário, bem como a comercialização das

respectivas unidades de participação e acções, obedecem ao disposto no presente diploma e, subsidiariamente, ao disposto no Código dos Valores Mobiliários.

Artigo 2.º Noção e denominação

1. Os fundos de investimento imobiliário, adiante designados apenas por fundos de investimento, e as sociedades de investimento imobiliário são instituições de investimento colectivo, cujo único objectivo consiste no investimento, nos termos previstos no presente diploma e na respectiva regulamentação, dos capitais obtidos junto dos investidores e cujo funcionamento se encontra sujeito a um princípio de repartição de riscos.

2. (...)

3. Os fundos de investimento imobiliário adoptam na sua denominação a expressão «fundo de investimento imobiliário», que só pode ser utilizada relativamente aos fundos de investimento que se regem pelo presente diploma.

4. As sociedades de investimento imobiliário são instituições de investimento colectivo dotadas de personalidade jurídica, que assumem a forma de sociedade anónima de capital variável ou fixo, cujo objecto social exclusivo consiste na actividade de investimento dos capitais afectados pelos accionistas aos activos mencionados no art. 25º e 25.º-A.

5. As sociedades de investimento imobiliário adoptam na sua denominação a designação «SICAFI» ou «SICAVI», consoante se constituam como sociedades de investimento imobiliário de capital fixo ou de capital variável.

6. As sociedades de investimento imobiliário são intermediários financeiros, não lhes sendo todavia aplicável o regime previsto no Código dos Valores Mobiliários para as sociedades abertas.

7. Além do regime deste diploma, as sociedades de investimento imobiliário obedecem ainda ao disposto no Código das Sociedades Comerciais, salvo quando as respectivas normas se mostrarem incompatíveis com a natureza e objecto específicos destas sociedades ou com o disposto no presente diploma, designadamente no que respeita aos seguintes aspectos de regime:

- a) Composição, variação e intangibilidade do capital social e amortização de acções;
- b) Constituição de reservas;
- c) Limitação de distribuição de resultados aos accionistas;
- d) Regras relativas à elaboração e prestação de contas;
- e) Regime de fusão e cisão de sociedades.

Artigo 3.º (...)

1. (...)

2. (...).

3. (...)

4. (...)

5. Para efeitos do presente diploma, e salvo disposição em contrário, as sociedades de investimento imobiliário de capital fixo (SICAFI) observam o regime dos fundos de investimento fechados e as sociedades de investimento imobiliário de capital variável (SICAVI) o dos fundos de investimento abertos.

Artigo 4.º

Unidades de participação e acções

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 50.º, os fundos de investimento e as sociedades de investimento imobiliário são divididos em partes de conteúdo idêntico, representativas do seu capital social, sem valor nominal e respectivamente denominadas como unidades de participação ou acções.

2. As unidades de participação e as acções com o mesmo conteúdo constituem uma categoria.

3. Sem prejuízo do disposto no artigo 51.º, podem ser previstas em regulamento da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) unidades de participação ou acções com direitos ou características especiais, designadamente quanto ao grau de preferência no pagamento dos rendimentos, no reembolso do seu valor, ou no pagamento do saldo de liquidação do respectivo fundo.

4. Às acções das sociedades de investimento imobiliário é aplicável, salvo disposição em contrário, o regime jurídico das unidades de participação em fundos de investimento imobiliário, designadamente no que respeita à sua emissão, valorização e comercialização.

Artigo 5.º

Domicílio e sede

Consideram-se domiciliados em Portugal os fundos de investimento e as sociedades de investimento imobiliário administrados por sociedade gestora cuja sede esteja situada em território português.

Artigo 6.º

(...)

1. (...)

2. A administração dos fundos de investimento imobiliário pode também ser exercida por uma sociedade gestora de fundos de investimento mobiliário, sendo-lhe aplicáveis as regras definidas no presente diploma para as sociedades gestoras e para os fundos de investimento imobiliário ou sociedades de investimento imobiliário que administrem.

3. (...)

4. (...)

5. (...)

6. As normas do presente Capítulo são correspondentemente aplicáveis, com as devidas adaptações, às entidades gestoras designadas para a gestão de sociedades de investimento mobiliário.

Artigo 9.º Funções

1. As sociedades gestoras, no exercício das suas funções, devem actuar no interesse exclusivo dos participantes dos fundos de investimento imobiliário geridos ou dos accionistas das sociedades de investimento imobiliário geridas.

2. (...)

3. Os deveres da sociedade gestora em relação aos fundos de investimento estabelecidos no número anterior são correspondentemente aplicáveis em relação às sociedades de investimento imobiliário geridas, quando estas optem por designar uma sociedade gestora para exercer a respectiva gestão.

Artigo 10.º (...)

1. (...)

2. (...)

3. Às sociedades de investimento imobiliário que não designem entidade gestora aplica-se, com as devidas adaptações, o regime de fundos próprios das sociedades gestoras de investimento mobiliário.

Artigo 11.º (...)

(...):

a) (...)

b) (...)

c) Adquirir por conta própria outros valores mobiliários de qualquer natureza, com excepção dos de dívida pública, de títulos de participação e de obrigações admitidas à negociação em mercado regulamentado que tenham sido objecto de notação, correspondente pelo menos à notação A ou equivalente, por uma empresa de notação de risco registada na CMVM ou internacionalmente reconhecida;

d) (...)

e) (...)

f) (...).

Secção III
(...)

Artigo 12.º
(...)

1. Os valores mobiliários que constituam património do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário devem ser confiados a um único depositário.

2. (...)

3. (...)

4. (...)

Artigo 13.º
(...)

1. Compete, designadamente, ao depositário:

a) Assumir uma função de vigilância e garantir perante os participantes o cumprimento da lei e do regulamento de gestão do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário, especialmente no que se refere à política de investimentos e ao cálculo do valor patrimonial das unidades de participação ou das acções;

b) Pagar aos participantes ou accionistas a sua quota-parte dos resultados do fundo de investimento ou na sociedade de investimento imobiliário;

c) Executar as instruções da sociedade gestora ou da sociedade de investimento imobiliário, quando esta não designe 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 fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário;

e) Assegurar aos participantes e accionistas o reembolso dos pedidos de resgate ou de venda das unidades de participação ou das acções.

2. Compete ainda ao depositário o registo das unidades de participação ou das acções representativas do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário não integradas em sistema centralizado.

Artigo 14.º
(...)

1. As funções de administração e de depositário são, relativamente ao mesmo fundo de investimento ou sociedades de investimento imobiliário, exercidas por entidades diferentes.

2. A sociedade gestora e o depositário, no exercício das suas funções, devem agir de modo independente e no exclusivo interesse dos participantes ou accionistas.

3. (...)

Artigo 15.º

(...)

1. A sociedade gestora e o depositário respondem solidariamente perante os participantes ou accionistas pelo cumprimento das obrigações contraídas nos termos da lei e do regulamento de gestão.

2. A sociedade gestora e o depositário respondem, designadamente, pelos prejuízos causados aos participantes ou accionistas em consequência de erros e irregularidades na valorização do património do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário e na distribuição dos resultados, definindo a CMVM, por regulamento, os termos de prestação das informações à CMVM e as condições em que os participantes ou accionistas devem ser compensados.

3. (...)

Artigo 16.º

(...)

1. As remunerações dos serviços prestados pela sociedade gestora e pelo depositário constam expressamente do regulamento de gestão do fundo ou da sociedade de investimento imobiliário, podendo a comissão de gestão incluir uma parcela calculada em função do desempenho do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário.

2. (...)

3. (...).

Artigo 17.º

(...)

1. As unidades de participação de fundos de investimento e as acções das sociedades de investimento imobiliário são colocadas pelas entidades comercializadoras.

2. Podem ser entidades comercializadoras de unidades de participação e de acções:

a) As entidades gestoras e as sociedades de investimento imobiliário;

b) (...)

c) (...)

d) (...)

3. (...)

4. As entidades comercializadoras respondem, solidariamente com a entidade gestora, perante os participantes e accionistas, pelos danos causados no exercício da sua actividade.

Secção VI
(...)

Artigo 20.º
(...)

1. A constituição de fundos de investimento e de sociedades de investimento imobiliário está sujeita a autorização simplificada da CMVM.

2. A autorização prevista no número anterior não implica, por parte da CMVM, qualquer garantia quanto ao conteúdo e à informação constante do regulamento de gestão, dos estatutos e do prospecto do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário.

3. O pedido de autorização, subscrito pela sociedade gestora ou pelos promotores da sociedade de investimento imobiliário, é instruído com os seguintes documentos:

a) (...)

b) Projecto dos contratos a celebrar com o depositário, com as entidades comercializadoras e, sendo o caso, com as entidades referidas no artigo 18.º;

c) Documentos comprovativos de aceitação de funções de todas as entidades envolvidas na actividade do fundo de investimento imobiliário ou da sociedade de investimento imobiliário.

4. (...)

5. (...)

6. (...)

7. (...)

8 — A CMVM pode revogar a autorização do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário em virtude da violação de normas legais, regulamentares ou constantes do regulamento de gestão, dos estatutos ou do prospecto, pela entidade gestora ou pela sociedade de investimento imobiliário, se o interesse dos participantes ou dos accionistas e a defesa do mercado o justificarem.

9. No caso dos fundos de investimento imobiliário, e sem prejuízo do disposto no número anterior, a CMVM pode ainda revogar a autorização se nos 12 meses subsequentes à data da constituição do fundo de investimento este não atingir um património de € 5 000 000 ou não obedecer aos critérios de dispersão definidos em regulamento da CMVM.

10. No caso das sociedades de investimento imobiliário, e sem prejuízo do disposto no nº 8, a CMVM pode ainda revogar a autorização:

a) se o capital social mínimo não for integralmente subscrito nos doze meses posteriores à notificação da autorização da CMVM;

b) se a sociedades de investimento imobiliário estiver inserida numa estrutura de grupo societário ou apresentar uma relação de participação significativa com outras sociedades susceptível de prejudicar o exercício efectivo da supervisão sobre a sociedade;

c) se se verificar, nos casos das sociedades de investimento imobiliário que não designam entidade gestora, alguma situação prevista no Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras como causa de revogação da autorização das sociedades gestoras de fundos de investimento.

Artigo 21.º
Constituição dos fundos abertos

O fundo de investimento aberto considera-se constituído no momento em que a importância correspondente à primeira subscrição de unidades de participação for integrada no respectivo activo, devendo esta data ser comunicada à CMVM.

Artigo 22.º
(...)

1. (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

f) (...)

g) As entidades colocadoras e os meios de comercialização das unidades de participação;

h) A política de investimentos, de forma a identificar o seu objectivo, as actividades a desenvolver, designadamente no que respeita à aquisição de imóveis para revenda ou para arrendamento e o desenvolvimento de projectos de construção de imóveis, e o nível de especialização sectorial ou geográfica dos valores que integram o fundo de investimento ou a sociedade de investimento imobiliário;

i) (...)

j) (...)

l) (...)

m) (...)

n) (...)

o) (...)

2. A sociedade de investimento imobiliário elabora igualmente um relatório de gestão, ao qual é correspondentemente aplicável o disposto no número anterior, com as necessárias adaptações.

3. O regulamento de gestão deve ser colocado à disposição dos interessados nas instalações da sociedade gestora ou da sociedade de investimento imobiliário e do

depositário e em todos os locais e através dos meios previstos para a comercialização das unidades de participação ou das acções.

4. As alterações ao regulamento de gestão são comunicadas previamente à CMVM, podendo esta deduzir oposição no prazo de 15 dias a contar desta comunicação e, salvo as referidas no nº 2 do artigo 39.º, tornam-se eficazes após o decurso daquele prazo.

5. Excluem-se do disposto do número anterior, efectuando-se por mera comunicação à CMVM e tornando-se eficazes no momento da comunicação, as alterações relativas às seguintes matérias:

a) Denominação e sede da sociedade gestora ou da sociedade de investimento imobiliário, do depositário ou das entidades comercializadoras;

b) Órgãos sociais da entidade gestora ou da sociedade de investimento imobiliário;

c) Inclusão de novas entidades comercializadoras;

d) Redução dos montantes globais cobrados a título de comissões de gestão, depósito, resgate e transferência;

e) Actualizações de elementos sujeitos a comunicação prévia à CMVM;

f) Actualização de dados quantitativos;

g) Meras adaptações a alterações legislativas ou regulamentares.

5. O regulamento de gestão e as alterações correspondentes são objecto de publicação, nos termos previstos no presente diploma.

Artigo 23.º (...)

1. A sociedade gestora ou a sociedade de investimento imobiliário elaboram e mantêm actualizado, relativamente a cada fundo de investimento ou à própria sociedade de investimento imobiliário, um prospecto, cujo conteúdo, definido por regulamento da CMVM, permita ao investidor tomar uma decisão esclarecida sobre o investimento que lhe é proposto.

2. O prospecto deve mencionar com clareza que o mesmo inclui apenas a informação essencial sobre cada fundo de investimento ou sobre a sociedade de investimento imobiliário e que informação mais detalhada, incluindo o regulamento de gestão, os estatutos, no caso das sociedades de investimento imobiliário, e os documentos de prestação de contas do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário, pode ser consultada pelos interessados nas instalações da sociedade gestora ou da sociedade de investimento imobiliário e do depositário e em todos os locais e através dos meios previstos para a comercialização das unidades de participação ou das acções.

3. Às alterações ao prospecto que não digam respeito ao conteúdo do regulamento de gestão ou dos estatutos é aplicável o disposto no nº 4 do artigo anterior.

4. Todas as acções publicitárias relativas ao fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário informam da existência do prospecto a que se refere este artigo, dos locais onde este pode ser obtido e dos meios da sua obtenção.

Artigo 24.º

Subscrição de unidades de participação ou de acções

1. Previamente à subscrição das unidades de participação ou das acções, junto da sociedade gestora, da sociedade de investimento imobiliário ou das entidades colocadoras, deverá ser entregue aos subscritores um exemplar actualizado do prospecto.

2. A subscrição de unidades de participação ou de acções implica a aceitação do regulamento de gestão e ainda, no caso das sociedades de investimento imobiliário, dos estatutos, e confere a esta ou à sociedade gestora os poderes necessários para realizar os actos de administração do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário.

3. As unidades de participação do fundo de investimento e as acções da sociedade de investimento imobiliário não podem ser emitidas sem que a importância correspondente ao preço de subscrição seja efectivamente integrada no activo do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário, salvo se se tratar de desdobramento de unidades de participação ou de acções já existentes.

4. A CMVM pode definir, por regulamento, regras adicionais sobre a comercialização de unidades de participação dos fundos de investimento ou das acções das sociedades de investimento imobiliário, em especial no que respeita às medidas destinadas a assegurar a prestação de informação adequada aos investidores nas diferentes modalidades de subscrição, quer presencial, quer à distância, e quanto à comercialização das unidades de participação ou das acções fora do território português.

Artigo 25.º

(...)

1. O activo de um fundo de investimento imobiliário ou de uma sociedade de investimento imobiliário pode ser constituído por imóveis e liquidez, sem prejuízo do disposto no n.º 3 e no artigo seguinte.

2. Os imóveis podem integrar o activo de um fundo de investimento ou de uma sociedade de investimento imobiliário em direito de propriedade, de superfície, ou através de outros direitos com conteúdo equivalente, devendo encontrar-se livres de ónus ou encargos que dificultem excessivamente a sua alienação.

3. Os imóveis detidos pelos fundos de investimento imobiliário ou pelas sociedades de investimento imobiliário correspondem a prédios urbanos ou fracções autónomas, podendo a CMVM definir em regulamento outros valores, designadamente prédios rústicos ou mistos, unidades de participação em fundos ou sociedades de investimento imobiliário e outros activos equiparáveis que possam integrar o activo de um fundo de investimento ou de uma sociedade de investimento imobiliário.

4. Só podem ser constituídos os fundos de investimento imobiliário ou as sociedades de investimento imobiliário previstos no presente diploma ou em regulamento da CMVM desde que, neste caso, sejam asseguradas adequadas

condições de transparência e prestação de informação, em função das suas características.

5. Não podem ser adquiridos para os fundos de investimento ou para as sociedades de investimento imobiliário imóveis em regime de compropriedade, excepto no que respeita à compropriedade de imóveis funcionalmente ligados à exploração de fracções autónomas do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário e do disposto no número seguinte.

6. Os fundos de investimento imobiliário ou as sociedades de investimento imobiliário podem adquirir imóveis em regime de compropriedade com outros fundos de investimento, com outras sociedades de investimento imobiliário, com outras sociedades de investimento imobiliário ou com fundos de pensões, devendo existir, consoante seja aplicável, um acordo sobre a constituição da propriedade horizontal ou sobre a repartição dos rendimentos gerados pelo imóvel.

7. (...).

Artigo 25.º-A Participações em sociedades imobiliárias

1. O activo de um fundo de investimento ou de uma sociedade de investimento imobiliário pode ainda ser constituído por participações em sociedades imobiliárias, desde que:

a) O objecto social das sociedades imobiliárias se enquadre exclusivamente numa das actividades que podem ser directamente desenvolvidas pelos fundos de investimento ou pelas sociedades de investimento imobiliário;

b) O activo da sociedade imobiliária seja composto por um mínimo de 75% de imóveis passíveis de integrar directamente a carteira do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário;

c) A sociedade imobiliária não possua participações em quaisquer outras sociedades;

d) A sociedade imobiliária tenha sede estatutária e efectiva num dos Estados membros da União Europeia ou da OCDE no qual o respectivo fundo de investimento ou a respectiva sociedade de investimento imobiliário pode investir;

e) As contas da sociedade imobiliária sejam sujeitas a regime equivalente ao dos fundos de investimento ou das sociedades de investimento imobiliário em matéria de revisão independente, transparência e divulgação;

f) A sociedade imobiliária se comprometa contratualmente com a entidade gestora do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário a prestar toda a informação que esta deva remeter à CMVM;

g) Aos imóveis e outros activos que integrem o património da sociedade imobiliária ou por esta adquiridos, explorados ou alienados, sejam aplicados princípios equiparáveis ao regime aplicável aos fundos de investimento ou às sociedades de investimento imobiliário, nomeadamente no que respeita a regras de avaliação, conflitos de interesse e prestação de informação.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a CMVM pode, através de regulamento:

a) Definir os termos em que são valorizadas as participações das sociedades imobiliárias a adquirir e detidas pelos fundos de investimento ou pelas sociedades de investimento imobiliário;

b) Definir os termos em que o património das sociedades imobiliárias é considerado para efeitos do cumprimento dos limites de composição do património dos fundos de investimento imobiliário ou das sociedades de investimento imobiliário;

c) Impor condições adicionais de transparência para que as sociedades imobiliárias possam, em qualquer momento, integrar o activo dos fundos de investimento imobiliário ou das sociedades de investimento imobiliário.

3. A sociedade gestora do fundo ou da sociedade de investimento imobiliário ou a própria sociedade imobiliária deve prevenir, bem como fazer cessar no prazo determinado pela CMVM, os incumprimentos das regras previstas nos números anteriores.

Artigo 26.º (...)

1. Os fundos de investimento e as sociedades de investimento imobiliário podem desenvolver as seguintes actividades:

a) (...)

b) (...)

c)

2. Os fundos de investimento e as sociedades de investimento imobiliário podem ainda desenvolver projectos de construção e de reabilitação de imóveis com uma das finalidades previstas nas alíneas a) e b) do número anterior e dentro dos limites definidos para cada tipo de fundo de investimento ou sociedades de investimento imobiliário, podendo a CMVM definir, por regulamento, os termos e condições em que esta actividade pode ser desenvolvida.

3. Os fundos de investimento e as sociedades de investimento imobiliário podem adquirir imóveis cuja contraprestação seja diferida no tempo, considerando-se este tipo de operações para efeitos da determinação dos limites de endividamento definidos no presente diploma.

4. A CMVM pode definir, por regulamento, as condições e limites em que os fundos de investimento e as sociedades de investimento imobiliário podem utilizar instrumentos financeiros derivados.

Artigo 27.º (...)

1. Aos fundos de investimento e às sociedades de investimento imobiliário é especialmente vedado:

a) (...)

b) (...)

c) Efectuar promessas de venda de imóveis que ainda não estejam na titularidade do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário, exceptuando-se as promessas de venda de imóveis efectuadas no âmbito da actividade referida no n.º 2 do artigo anterior.

2. As sociedades gestoras não podem efectuar quaisquer transacções entre diferentes fundos de investimento ou sociedades de investimento imobiliário que administrem.

Artigo 28.º
(...)

1. As sociedades gestoras e as sociedades de investimento imobiliário devem actuar, respectivamente, no exclusivo interesse dos participantes e dos accionistas, relativamente à própria sociedade gestora e a entidades que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo.

2. Sempre que uma sociedade gestora administre mais de um fundo de investimento ou sociedades de investimento imobiliário, deve considerar cada um deles como um cliente, tendo em vista a prevenção de conflitos de interesses e, quando inevitáveis, a sua resolução de acordo com princípios de equidade e não discriminação.

3. Depende de autorização da CMVM, a requerimento da sociedade gestora ou da sociedade de investimento imobiliário, a aquisição e a alienação de imóveis às seguintes entidades:

a) (...)

b) Entidades que, directa ou indirectamente, detenham 10% ou mais dos direitos de voto da sociedade gestora ou da sociedade de investimento imobiliário;

c) Entidades cujos direitos de voto sejam pertencentes, em percentagem igual ou superior a 20%, à sociedade gestora, à sociedade de investimento imobiliário ou a uma entidade que, directa ou indirectamente, domine a sociedade gestora ou a sociedade de investimento imobiliário, ou por entidades dominadas, directa ou indirectamente, pela sociedade gestora ou pela sociedade de investimento imobiliário;

d) Membros do órgão de administração ou de direcção ou do conselho geral da sociedade gestora, da sociedade de investimento imobiliário ou de entidade que, directa ou indirectamente, as domine;

e) Entidades cujos direitos de voto sejam pertencentes, em percentagem igual ou superior a 20%, a um ou mais membros do órgão de administração ou de direcção ou do conselho geral da sociedade gestora, da sociedade de investimento imobiliário ou de entidade que, directa ou indirectamente, as domine;

f) Entidades de cujos órgãos de administração ou de direcção ou de cujo conselho geral façam parte um ou mais administradores ou directores ou membros do conselho geral da sociedade gestora ou da sociedade de investimento imobiliário.

4. O requerimento apresentado pela sociedade gestora ou pela sociedade de investimento imobiliário, mencionado no número anterior, deve ser devidamente justificado e acompanhado dos pareceres elaborados por dois peritos avaliadores independentes, em cumprimento do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo seguinte, podendo a CMVM, em caso de dúvida, ou caso considere o valor da aquisição ou alienação excessivo ou insuficiente, solicitar nova avaliação do imóvel por um terceiro perito avaliador, por ela designado.

5. Os valores determinados pelos peritos avaliadores referidos no número anterior servem de referência ao preço da transacção proposta, não podendo este preço ser superior, no caso de aquisição do imóvel pelo fundo de investimento ou pela sociedade de investimento imobiliário, ao menor dos valores determinados pelos peritos, nem inferior, no caso da alienação do imóvel pelo fundo de investimento, ao maior dos valores determinados pelos peritos.

6. O arrendamento ou outras formas de exploração onerosa de imóveis do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário que tenham como contraparte as entidades referidas no n.º 3 apenas se pode verificar dentro das condições e limites estabelecidos em regulamento da CMVM.

7. A sociedade gestora ou a sociedade de investimento imobiliário devem conhecer as relações previstas no n.º 3.

Artigo 29.º (...)

1. Os imóveis de fundos de investimento e das sociedades de investimento imobiliário devem ser avaliados por, pelo menos, dois peritos avaliadores independentes, nas seguintes situações:

- a) (...)
 - b) (...)
 - c) (...)
 - d) (...).
2. (...)
3. (...).

Artigo 30.º

Cálculo e divulgação do valor patrimonial das unidades de participação e acções

1. O valor patrimonial das unidades de participação e das acções é calculado de acordo com a periodicidade estabelecida no respectivo regulamento de gestão ou nos estatutos, dentro dos limites e condições definidos por regulamento da CMVM, sendo este, no mínimo, calculado mensalmente, com referência ao último dia do mês respectivo.

2. As regras de valorização do património dos fundos de investimento e das sociedades de investimento imobiliário são definidas por regulamento da CMVM.

3. O valor patrimonial das unidades de participação e das acções é divulgado no dia seguinte ao do seu apuramento através de publicação nos termos previstos no presente diploma, bem como nos locais e através dos meios previstos para a respectiva comercialização.

4. A CMVM pode definir, por regulamento, os termos e condições em que as sociedades gestoras e as sociedades de investimento imobiliário podem publicitar, sob qualquer forma, medidas ou índices de rentabilidade e risco dos fundos de investimento e das sociedades de investimento imobiliário e as regras a que obedecerá o cálculo dessas medidas ou índices.

Artigo 31.º

Contas dos fundos e das sociedades de investimento imobiliário

1. A contabilidade dos fundos de investimento e das sociedades de investimento imobiliário é organizada de harmonia com as normas emitidas pela CMVM.

2. A entidade gestora ou a sociedade de investimento imobiliário elaboram, para cada fundo de investimento em relação à própria sociedade de investimento imobiliário, um relatório e contas anual relativo ao exercício findo em 31 de Dezembro anterior e um relatório e contas semestral referente ao 1.º semestre do exercício, que integram os seguintes documentos:

a) Relatório de gestão, incluindo, nomeadamente, a descrição da actividade e dos principais acontecimentos relativos ao fundo de investimento ou à sociedade de investimento imobiliário no período;

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

3. Os relatórios e contas dos fundos de investimento ou das sociedades de investimento imobiliário são objecto de relatório elaborado por auditor registado na CMVM.

4. As sociedades gestoras e as sociedades de investimento imobiliário devem igualmente elaborar relatório de gestão e contas semestrais dos fundos de investimento ou à própria sociedade, com referência a 30 de Junho, que são objecto de parecer pelo auditor do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário.

5. O auditor do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário deve comunicar à CMVM, com a maior brevidade, os factos de que tenha tido conhecimento no exercício das suas funções e que sejam susceptíveis de constituir infracção às normas legais ou regulamentares que regulam o exercício da actividade dos fundos de investimento e das sociedades de investimento imobiliário ou que possam determinar a escusa de opinião ou a emissão de opinião adversa ou com reservas, designadamente no que respeita aos aspectos sobre os quais o auditor está obrigado a pronunciar-se no âmbito do disposto no número anterior.

Artigo 32.º
(...)

1. Os relatórios e contas dos fundos de investimento e das sociedades de investimento imobiliário e os respectivos relatórios do auditor são publicados e enviados à CMVM no prazo de:

a) (...)

b) (...)

2. (...)

3. (...).

4. As sociedades gestoras e as sociedades de investimento imobiliário publicam a composição discriminada das aplicações de cada fundo de investimento que administrem ou da própria sociedade e outros elementos de informação, nos termos definidos por regulamento da CMVM.

5. As sociedades gestoras e as sociedades de investimento imobiliário publicam, nos locais previstos para a comercialização de unidades de participação ou das acções e através dos meios de divulgação previstos no artigo 19.º, um aviso da distribuição de resultados dos fundos de investimento ou das sociedades de investimento imobiliário.

6. Os elementos indicados nos números anteriores, bem como outros previstos em regulamento, são enviados à CMVM nos prazos e condições que esta venha a definir.

7. As sociedades gestoras e as sociedades de investimento imobiliário são obrigadas a prestar à CMVM quaisquer elementos de informação relativos à sua situação, à dos fundos de investimento e sociedades de investimento imobiliário que administrem e às operações realizadas, que lhes sejam solicitados.

8. Sem prejuízo de exigências legais ou regulamentares mais rigorosas, as sociedades gestoras e as sociedades de investimento imobiliário conservarão em arquivo, pelo prazo mínimo de cinco anos, todos os documentos e registos relativos aos fundos de investimento que administrem ou à própria sociedade.

Artigo 33.º

Fusão, cisão e transformação de fundos e de sociedades de investimento imobiliário

A CMVM define, por regulamento, as condições e o processo de fusão e cisão de fundos de investimento e das sociedades de investimento imobiliário, bem como de transformação do respectivo tipo.

Artigo 34.º
Liquidação

1. A liquidação de um fundo de investimento e das sociedades de investimento imobiliário realiza-se nos termos previstos no respectivo regulamento de gestão e de acordo com as condições definidas no presente diploma para cada tipo de fundo de investimento.

2. Tomada a decisão de liquidação, fundada no interesse dos participantes e accionistas, com salvaguarda da defesa do mercado, deve a mesma ser imediatamente comunicada à CMVM e publicada, contendo a indicação do prazo previsto para a conclusão do processo de liquidação.

3. O reembolso das unidades de participação ou das acções deve ocorrer no prazo máximo de um ano a contar da data de início da liquidação do fundo, podendo a CMVM, em casos excepcionais e a pedido da sociedade gestora, devidamente fundamentado, prorrogar este prazo.

4. Durante o processo de liquidação, mantêm-se as obrigações de prestação de informações referidas no artigo 32º, devendo ser enviada à CMVM uma memória explicativa da evolução do processo de liquidação do fundo ou sociedade de investimento mobiliário.

5. O valor final de liquidação do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário é divulgado, consoante os casos, pela sociedade gestora ou pela sociedade de investimento imobiliário, nos locais e através dos meios previstos para a comercialização das unidades de participação ou das acções, no decurso dos cinco dias subsequentes ao seu apuramento definitivo, devendo as contas de liquidação ser enviadas à CMVM dentro do mesmo prazo.

6. Às sociedades de investimento imobiliário aplicam-se subsidiariamente as regras de liquidação previstas no Código das Sociedades Comerciais.

Artigo 35.º (...)

1. Quando, em virtude da violação do regulamento de gestão, do contrato constitutivo ou das disposições legais e regulamentares que regem os fundos de investimento e as sociedades de investimento imobiliário, os interesses dos participantes ou dos accionistas e da defesa do mercado o justificarem, a CMVM pode determinar a liquidação de um fundo de investimento ou de uma sociedade de investimento imobiliário.

2. O processo de liquidação inicia-se com a notificação da decisão à sociedade gestora ou à sociedade de investimento imobiliário, ao depositário e, quando for o caso, às entidades colocadoras, aplicando-se o disposto nos n.os 2 a 5 do artigo anterior, com as necessárias adaptações.

3. A liquidação a que se refere o presente artigo pode ser entregue a liquidatário ou liquidatários designados pela CMVM, que fixará a respectiva remuneração, a qual constitui encargo da sociedade gestora ou da sociedade de investimento imobiliário quando esta não haja designado sociedade gestora, cabendo neste caso aos liquidatários os poderes que a lei atribui à sociedade gestora ou à sociedade de investimento imobiliário, mantendo-se, todavia, os deveres impostos ao depositário.

Artigo 36.º (...)

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 24.º, a subscrição e o resgate das unidades de participação de um fundo de investimento aberto e das acções de uma SICAVI

são realizados de acordo com as condições definidas no respectivo regulamento de gestão, dentro dos limites e condições definidos por regulamento da CMVM, devendo ser indicado, nomeadamente:

a) A periodicidade das subscrições e dos resgates das unidades de participação do fundo de investimento e das acções da SICAVI;

b) O número mínimo de unidades de participação ou de acções exigidos em cada subscrição;

c) O valor das unidades de participação e das acções para efeitos de subscrição e de resgate;

d) (...)

e) A forma de determinação do preço de emissão e de resgate das unidades de participação e das acções;

f) (...)

2. Em casos excepcionais, devidamente fundamentados pela sociedade gestora ou pela sociedade de investimento imobiliário, pode a CMVM permitir a prorrogação do prazo referido na alínea d) do número anterior.

3. Os participantes ou os accionistas podem exigir o resgate das unidades de participação de um fundo de investimento aberto ou das acções das SICAVI mediante solicitação dirigida ao depositário.

Artigo 37.º (...)

1. Quando os pedidos de resgate de unidades de participação ou de acções excederem os de subscrição, num só dia, em 5% do activo total do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário ou, num período não superior a cinco dias seguidos, em 10% do mesmo activo, a sociedade gestora ou a sociedade de investimento imobiliário poderão suspender as operações de resgate.

2. A sociedade gestora ou a sociedade de investimento imobiliário devem suspender as operações de resgate ou de emissão quando, apesar de não se verificarem as circunstâncias previstas no número anterior, o interesse dos participantes ou accionistas o aconselhe.

3. Decidida a suspensão, a sociedade gestora ou a sociedade de investimento imobiliário devem promover a afixação, bem visível, em todos os locais e através dos meios previstos para a comercialização das unidades de participação do fundo de investimento ou de acções da sociedade de investimento imobiliário, de um aviso destinado a informar o público sobre a situação de suspensão e, logo que possível, a sua duração.

4. As suspensões previstas nos n.os 1 e 2 e as razões que as determinarem devem ser imediatamente comunicadas pela sociedade gestora ou pela sociedade de investimento imobiliário à CMVM.

5. (...)

6. A CMVM, por sua iniciativa ou a solicitação da sociedade gestora ou da sociedade de investimento imobiliário, pode, quando ocorram circunstâncias excepcionais susceptíveis de perturbarem a normal actividade do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário ou de porem em risco os legítimos interesses dos investidores, determinar a suspensão da subscrição ou do resgate das unidades de participação do fundo de investimento ou das acções da sociedade de investimento imobiliário, a qual produz efeitos imediatos relativamente a todos os pedidos de resgate que, no momento da notificação da suspensão, não tenham sido satisfeitos.

7. A suspensão do resgate, nos termos do presente artigo, não determina a suspensão simultânea da subscrição, mas a subscrição de unidades de participação ou de acções só pode efectuar-se mediante declaração escrita do participante ou accionista de que tomou prévio conhecimento da suspensão do resgate.

Artigo 38.º (...)

1. Aos fundos de investimento abertos e às SICAVI são aplicáveis as seguintes regras:

a) O valor dos imóveis e de outros activos equiparáveis, definidos em regulamento da CMVM nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 25.º, não pode representar menos de 75% do activo total do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário;

b) O desenvolvimento de projectos de construção não pode representar, no seu conjunto, mais de 25% do activo total do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário;

c) O valor de um imóvel ou de outro activo equiparável, definido em regulamento da CMVM nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 25.º, não pode representar mais de 20% do activo total do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário;

d) O valor dos imóveis arrendados, ou objecto de outras formas de exploração onerosa, a uma única entidade ou a um conjunto de entidades que, nos termos da lei, se encontrem em relação de domínio ou de grupo, ou que sejam dominadas, directa ou indirectamente, por uma mesma pessoa, singular ou colectiva, não pode superar 20% do activo total do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário;

e) As participações em sociedades de investimento imobiliário não podem representar mais de 25% do activo total do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário;

f) Só podem investir em imóveis localizados em Estados membros da União Europeia ou da OCDE, não podendo os investimentos fora da União Europeia representar mais de 25% do activo total do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário;

g) O endividamento não pode representar mais de 25% do activo total do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário.

2. (...)

3. (...)

4. A sociedade gestora ou a sociedade de investimento imobiliário devem conhecer as relações previstas na alínea d) do n.º 1.

5. Os limites percentuais definidos nas alíneas a) a f) do n.º 1 são aferidos em relação à média dos valores verificados no final de cada um dos últimos seis meses, sendo respeitados no prazo de dois anos a contar da data de constituição do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário.

6. Em casos devidamente fundamentados pela sociedade gestora ou pela sociedade de investimento imobiliário, poderá a CMVM autorizar que os fundos de investimento ou as sociedades de investimento imobiliário detenham transitoriamente uma estrutura patrimonial que não respeite algumas das alíneas do n.º 1.

7. A CMVM pode fixar regras técnicas sobre a estrutura patrimonial dos fundos de investimento ou das sociedades de investimento imobiliário, designadamente quanto ao cálculo do valor de cada projecto para efeitos de determinação do limite referido na alínea b) do n.º 1.

Artigo 39.º (...)

1. Devem ser comunicadas individualmente a cada participante ou accionista, no prazo máximo de 10 dias após o termo do prazo para a CMVM deduzir oposição ou da comunicação a esta, consoante aplicável, as alterações ao regulamento de gestão das quais resulte:

a) (...)

b) (...)

c) Um aumento das comissões a suportar pelo fundo de investimento ou pela sociedade de investimento imobiliário;

d) (...)

e) A modificação da política de distribuição dos resultados do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário.

2. As alterações ao regulamento de gestão ou ao contrato de sociedade referidas no número anterior tornam-se eficazes 45 dias após o termo do prazo para a CMVM deduzir oposição às mesmas.

3. Nos casos em que se verifique um aumento global das comissões de gestão e de depósito a suportar pelo fundo de investimento ou pela sociedade de investimento imobiliário ou uma modificação substancial da política de investimentos, os participantes ou accionistas podem proceder ao resgate das unidades de participação ou das acções sem pagar a respectiva comissão, a partir da data da comunicação e até um mês após o início da sua produção de efeitos.

Artigo 40.º
(...)

1. Os participantes em fundos de investimento abertos e os accionistas de SICAVI não podem exigir a liquidação ou partilha do respectivo fundo de investimento ou sociedade.
2. A decisão de liquidação deve ser comunicada individualmente a cada participante ou accionista.
3. A decisão de liquidação determina a imediata suspensão das operações de subscrição e de resgate das unidades de participação do fundo de investimento ou das acções da sociedade de investimento imobiliário.

Artigo 41.º
(...)

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 6.º, a administração dos fundos de investimento fechados e das SICAFI heterogeridas pode ainda ser exercida por alguma das instituições de crédito referidas nas alíneas a) a f) do artigo 3.º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro, que disponham de fundos próprios não inferiores a (euro) 7500000.
2. (...)

Artigo 42.º
(...)

1. A oferta de distribuição de unidades de participação de fundos de investimento fechados ou de SICAFI pode ser pública ou particular.
2. (...)
3. A aprovação do prospecto de oferta pública implica a autorização do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário.
- 3.. Ao prazo da oferta aplica-se o disposto no artigo 125.º do Código dos Valores Mobiliários, ocorrendo a respectiva liquidação financeira no final do prazo fixado.
5. Quando o interesse dos investidores o justifique, pode ser recusada a autorização para a constituição de novos fundos de investimento fechados ou de novas SICAFI enquanto não estiver integralmente realizado o capital de outros fundos de investimento fechados ou SICAFI administrados pela mesma sociedade gestora.

Artigo 43.º
(...)

1. Os fundos de investimento fechados e as SICAFI podem ter duração determinada ou indeterminada.

2. Nos fundos de investimento fechados e nas SICAFI de duração determinada esta não pode exceder 10 anos, sendo permitida a sua prorrogação uma ou mais vezes, por períodos não superiores ao inicial, desde que obtida deliberação favorável da assembleia de participantes ou accionistas, e o regulamento de gestão permita o resgate das unidades de participação ou das acções pelos participantes ou accionistas que, por escrito, tenham manifestado estar contra a prorrogação.

3. Os participantes ou accionistas que votaram a favor da prorrogação não podem solicitar o resgate das respectivas unidades de participação ou acções.

4. A entidade gestora comunica à CMVM a prorrogação do fundo ou da sociedade.

5. Os fundos de investimento fechados e as SICAFI com duração indeterminada só são autorizados se no regulamento de gestão estiver prevista a admissão à negociação das respectivas unidades de participação ou acções em mercado regulamentado.

Artigo 44.º (...)

1. (...)

2. (...)

a) Terem decorrido pelo menos seis meses desde a data de constituição do fundo de investimento ou da SICAFI ou desde a data de realização do último aumento de capital;

b) Ser objecto de deliberação favorável em assembleia de participantes ou accionistas, nas condições definidas no regulamento de gestão ou no contrato de sociedade, devendo a deliberação definir igualmente as condições do aumento, designadamente se a subscrição é reservada aos actuais participantes ou accionistas;

c) Ser precedido da elaboração de relatórios de avaliação dos imóveis do fundo de investimento ou da SICAFI, por dois peritos independentes, com uma antecedência não superior a seis meses, relativamente à data de realização do aumento;

d) O preço de subscrição deve ser definido pela sociedade gestora ou pela SICAFI, com base em critérios objectivos e devidamente fundamentados no prospecto da oferta, tomando como referência o valor patrimonial das unidades de participação ou das acções, e, para os fundos de investimento e para as SICAFI admitidos à negociação em mercado regulamentado, considerando ainda o valor de mercado das unidades de participação ou das acções, devendo, em qualquer dos casos, o auditor emitir parecer sobre o preço assim fixado.

3. A redução do capital apenas se pode verificar em caso de reembolso das unidades de participação ou das acções dos participantes ou accionistas que se tenham manifestado contra a prorrogação da duração do fundo de investimento ou da SICAFI e em casos excepcionais, devidamente justificados pela sociedade gestora ou pela SICAFI, devendo ser respeitadas, com as devidas adaptações, as condições previstas nas alíneas b), c) e d) do número anterior.

4. (...)

Artigo 45.º
Assembleia de participantes ou accionistas

1. Dependem de deliberação favorável da assembleia de participantes do fundo de investimento fechado:

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- f) (...)
- g) (...)

2. O disposto no número anterior é correspondentemente aplicável às SICAFI, com as necessárias adaptações, sendo-lhes todavia ainda aplicável o disposto no Código das Sociedades Comerciais no que respeita às competências da assembleia geral das sociedades anónimas, salvo quando tais regras se mostrem incompatíveis com a natureza das sociedades de investimento imobiliário ou com o disposto no presente diploma.

3. Em caso algum a assembleia de participantes ou de accionistas pode pronunciar-se sobre decisões concretas de investimento ou aprovar orientações ou recomendações sobre esta matéria que não se limitem ao exercício da competência referida na alínea b) do número 1.

4. *(Anterior nº 3).*

Artigo 46.º
(...)

1. Aos fundos de investimento fechados e às SICAFI objecto de oferta pública de subscrição é aplicável o disposto no artigo 38.º, com as seguintes adaptações:

- a) O desenvolvimento de projectos de construção não pode representar, no seu conjunto, mais de 50% do activo total do fundo de investimento ou da SICAFI, salvo se tais projectos se destinarem à reabilitação de imóveis, caso em que tal limite é de 60%;
- b) O valor de um imóvel não pode representar mais de 25% do activo total do fundo de investimento ou da SICAFI;
- c) O valor dos imóveis arrendados, ou objecto de outras formas de exploração onerosa, a uma única entidade ou a um conjunto de entidades que, nos termos da lei, se encontrem em relação de domínio ou de grupo, ou que sejam dominadas, directa ou indirectamente, por uma mesma pessoa, singular ou colectiva, não pode superar 25% do activo total do fundo de investimento ou da SICAFI;

d) O endividamento não pode representar mais de 33% do activo total do fundo de investimento ou da SICAFI.

2. Em caso de aumento de capital do fundo de investimento ou da SICAFI, os limites definidos na alínea a) do n.º 1 do artigo 38.º devem ser respeitados no prazo de um ano a contar da data do aumento de capital relativamente ao montante do aumento.

Artigo 47.º (...)

Os participantes dos fundos de investimento fechados e os accionistas das SICAFI podem exigir a respectiva liquidação, desde que tal possibilidade esteja prevista no regulamento de gestão ou no contrato de sociedade ou quando, prevendo este a admissão à negociação em mercado regulamentado das unidades de participação ou das acções, esta se não verifique no prazo de 12 meses a contar da data de constituição do fundo ou da sociedade.

Artigo 48.º Fundos de investimento fechados e SICAFI de subscrição particular

1. Aos fundos de investimento fechados e às SICAFI objecto de oferta particular cujo número de participantes ou accionistas seja superior a cinco, não sendo estes exclusivamente investidores institucionais, são aplicáveis:

a) As alíneas a) e f) do n.º 1 do artigo 38.º, sendo autorizado o investimento em imóveis localizados em Estados que não integram a União Europeia ou a OCDE até ao limite de 10% do activo total do fundo de investimento ou da SICAFI;

b) (...)

2. Aos fundos de investimento fechados e às SICAFI objecto de oferta particular cujos participantes ou accionistas não reúnam as características referidas no proémio do número anterior não são aplicáveis:

a) (...)

b) (...)

3. Aos fundos de investimento fechados e às SICAFI objecto de oferta particular não é ainda aplicável:

a) (...)

b) (...)

c) O n.º 2 do artigo 27.º e os n.os 3 e 6 do artigo 28.º, desde que obtido o acordo de, no mínimo, 75% dos participantes ou accionistas relativamente a cada operação.

d) A sujeição a autorização da CMVM prevista no n.º 1 do artigo 44.º, sendo o aumento ou a redução do capital comunicado à CMVM.

4. A CMVM pode estabelecer, por regulamento, as condições e procedimentos mediante os quais um fundo de investimento fechado ou uma SICAFI objecto de oferta pública de distribuição pode ficar sujeito ao disposto no presente artigo.

Artigo 60.º
(...)

(...)

a) Critérios de dispersão das unidades de participação ou das acções de cada fundo de investimento ou sociedades de investimento imobiliário;

b) Condições de admissão de comissões de desempenho e encargos que, para além da comissão de gestão e de depósito, são susceptíveis de serem suportados pelo fundo de investimento ou pela sociedade de investimento imobiliário;

c) Conteúdo do prospecto dos fundos de investimento abertos e das SICAVI;

d) Condições de comercialização de unidades de participação e das acções, em especial no que respeita às subscrições e resgates, bem como as condições a observar pelas entidades colocadoras;

e) Valores susceptíveis de integrar o activo dos fundos de investimento e das sociedades de investimento imobiliário, para além dos previstos no presente diploma;

f) Termos e condições de desenvolvimento pelos fundos de investimento e pelas sociedades de investimento imobiliário de projectos de construção de imóveis;

g) (...)

h) Condições e limites de arrendamento ou de outras formas de exploração onerosa de imóveis do fundo de investimento ou da sociedade de investimento imobiliário no âmbito de contratos celebrados com as entidades previstas no n.º 3 do artigo 28.º;

i) (...)

j) Regras de valorização do património de cada fundo de investimento ou sociedade de investimento imobiliário e periodicidade e condições de cálculo do valor patrimonial das unidades de participação e das acções;

l) Termos e condições em que as sociedades gestoras ou as sociedades de investimento imobiliário podem tornar público, sob qualquer forma, medidas ou índices de rentabilidade e risco dos fundos de investimento ou das sociedades de investimento imobiliário e as regras a que obedecerá o cálculo dessas medidas ou índices;

m) Regras menos exigentes em matéria de composição do património dos fundos de investimento ou das sociedades de investimento imobiliário, de deveres de informação e de prevenção de conflitos de interesse, nos casos em que o presente diploma o permita, nomeadamente quando estejam em causa imóveis para reabilitação;

n) Contabilidade dos fundos de investimento e das sociedades de investimento imobiliário e conteúdo do relatório de gestão e do contrato de sociedade, no caso das sociedades de investimento imobiliário;

o) (...)

p) Condições e processos de fusão, cisão e aumento de capital de fundos de investimento e das sociedades de investimento imobiliário e de transformação do respectivo tipo;

q) (...)

r) Dispensa do cumprimento de deveres por determinados tipos de fundos de investimento ou sociedade de investimento imobiliário, em função das suas características, e imposição do cumprimento de outros, designadamente em matéria de diversificação de risco e prestação de informação;

s) Unidades de participação e acções com direitos ou características especiais;

t) (...)

u) (...)

v) Aquisição e detenção pelos fundos de investimento ou pelas sociedades de investimento imobiliário de participações em sociedades de investimento imobiliário para além das condições previstas neste diploma."

Artigo 2º

Aditamento ao regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário

São acrescentados os seguintes artigos ao Decreto-Lei nº 60/2002, de 20 de Março:

"Artigo 4º-A

Capital social das sociedades de investimento imobiliário

1. O capital social mínimo das sociedades de investimento imobiliário é de 5.000.000 euros.
2. O capital social das SICAVI corresponde, em cada momento, ao valor líquido global do seu património.
3. O capital social das SICAFI é definido no momento da constituição da sociedade, sofrendo apenas as alterações decorrentes das deliberações de aumento ou redução do capital social.
4. As SICAFI adoptam as medidas necessárias para que o valor líquido global do seu património não desça a valores inferiores ao do seu capital social, incluindo a suspensão dos resgates.

Artigo 9º-A

Deveres dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização das entidades gestoras e das sociedades de investimento imobiliário

Para além dos deveres específicos inerentes à gestão de activos, os membros dos órgãos de administração e de fiscalização das entidades gestoras e das sociedades de investimento imobiliário encontram-se sujeitos aos deveres previstos para os membros dos órgãos de administração e de fiscalização das sociedades anónimas no Código das Sociedades Comerciais.

Artigo 21º-A

Eficácia das alterações dos contrato

As alterações aos contratos celebrados pela entidade gestora com o depositário, as entidades comercializadoras e, sendo o caso, com as entidades referidas no artigo 18º, tornam-se eficazes 15 dias úteis após a sua comunicação à CMVM.

Artigo 28º-A

Aquisições proibidas

Depende de autorização da CMVM as seguintes aquisições a efectuar pelas entidades gestoras, por conta de sociedades de investimento imobiliário que gerem:

- a) de activos que integrem a carteira de sociedade de investimento imobiliário ou de um fundo de investimento imobiliário, consoante os casos, geridos pela mesma entidade gestora ou que a esta estejam ligados, nomeadamente, por uma relação de domínio ou de grupo;
- b) de quaisquer bens objecto de garantias reais, penhoras ou procedimentos cautelares;
- c) de acções da própria sociedade de investimento imobiliário;
- d) de valores mobiliários emitidos ou detidos pela entidade gestora;
- e) de valores mobiliários emitidos ou detidos por entidades que, directa ou indirectamente, participem em 10% do capital da SII ou da entidade gestora;
- f) de valores mobiliários emitidos ou detidos por entidade cujo capital social seja pertencente, em percentagem igual ou superior a 20%, à entidade gestora ou a uma sociedade que, directa ou indirectamente, domine a aquela entidade, ou por entidades dominadas, directa ou indirectamente, pela entidade gestora;
- g) de valores mobiliários emitidos ou detidos por entidades que sejam membros dos órgãos de administração da sociedade de investimento, da entidade gestora ou

de sociedade que, directa ou indirectamente, domine qualquer uma daquelas sociedades;

h) de valores mobiliários emitidos ou detidos por entidades cujo capital social seja pertencente, em percentagem igual ou superior a 20%, a um ou mais membros dos órgãos de administração da sociedade de investimento mobiliário, da entidade gestora ou de sociedade que, directa ou indirectamente, domine qualquer uma daquelas sociedades;

i) de valores mobiliários emitidos ou detidos por sociedades de cujos órgãos de administração façam parte um ou mais membros dos órgãos de administração da sociedade de investimento mobiliário ou da entidade gestora.

2 – O disposto nas alíneas d) a i) do número anterior não se aplica aos valores mobiliários:

a) adquiridos em mercado regulamentado ou através de oferta pública;

b) para os quais tenha sido solicitada a admissão à negociação num dos mercados em que devem estar admitidos à negociação os valores mobiliários que podem compor o património das sociedades de investimento;

d) desde que se encontrem já admitidos à negociação valores da mesma espécie, emitidos pela mesma entidade.

3 – O disposto nas alíneas d) a i) do n.º 1 do presente artigo não se aplica aos valores mobiliários adquiridos num dos mercados a que se refere a alínea b) do número anterior.”

Artigo 3º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Lisboa, [...] de [...] de 2008

