

DIVULGAÇÃO DE DECISÃO DE CONTRAORDENAÇÃO EM REGIME DE ANONIMATO

Processo de contraordenação da CMVM n.º 3/2015

Arguido: [...]

Tipo de infração:

PI	Proteção e Apoio ao Investidor	
ITEM	Integridade e Transparência e Equidade do Mercado	
SOIC	Supervisão dos Organismos de Investimento Coletivo	X
IFnA	Intermediação Financeira não Autorizada	
PSFaI	Prestação de Serviços Financeiros através da Internet	
DIF	Deveres dos Intermediários Financeiros	
DI	Difusão da Informação	
PQ	Participações Qualificadas	
RCA	Relatório e Contas Anuais	
RCS	Relatório e Contas Semestrais	
RCT	Relatório e Contas Trimestrais	
AUD	Audidores	
PAI	Peritos Avaliadores de Imóveis	
BCFT	Branqueamento de Capitais e Financiamento do Terrorismo	

Assunto: Decisão

Forma de Processo: Sumaríssimo

Infrações: Artigo 9.º, n.º 2, als. a) e b), do Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de março (RJFII) e Artigo 305.º, do CVM; Artigo 7.º do CVM (conjugado com o capítulo 5.º do Regulamento CMVM n.º 2/2005 e Instrução da CMVM n.º 2/2012); Artigo 7.º do CVM (conjugado com o artigo 42.º do Regulamento CVM n.º 8/2002 e Instrução da CMVM n.º 6/2012); Artigos 4.º, n.º 5 e 5.º, n.ºs 3 e 4, do Decreto-Lei n.º 316/93, de 21 de setembro (RFUNGEPI).

Factos ocorridos em: 2012 a 2014.

Estado do processo:

Foi requerida a impugnação judicial desta decisão	
A presente decisão transitou em julgado/ tornou-se definitiva.	X

Tendo em conta o disposto no artigo 422.º, n.º 3, al. a), do CVM, vem a CMVM divulgar a seguinte decisão, em regime de anonimato:

1. Entre fevereiro de 2012 e outubro de 2013, as operações de aquisição e de alienação de imóveis realizadas pela Arguida, em representação dos fundos que geria, não foram previamente discutidas e aprovadas pelo Conselho de Administração da Arguida;
2. A Arguida estava obrigada a discutir e aprovar as aquisições e alienações de imóveis pelos fundos que geria, em reunião de Conselho de Administração mantida em momento prévio à concretização dessas operações, em obediência ao disposto no artº 9.º, n.º 2, als. a) e b), do RJFII e artº 305.º, n.º 1, al. a), do CdVM, o que não fez;
3. Com a sua conduta a Arguida violou dolosamente, por 1 (uma) vez, o dever de boa administração dos fundos que geria, em conformidade com o artº 9.º, n.º 2, als. a) e b), do RJFII e artº 305.º, n.º 1, al. a), do CdVM, o que integra, nos termos do artº 400.º, al. b), do CVM, a prática de 1 (uma) contraordenação grave, punível com coima entre € 12.500,00

(doze mil e quinhentos euros) e € 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil euros) conforme estatui o artº 388.º, n.º 1, al. b), do CVM;

4. A Arguida enviou à CMVM os Balancetes Mensais dos fundos que geria referentes aos meses de abril de 2012 a outubro de 2014, sem que dos mesmos constassem os valores pelos quais havia prometido vender imóveis de que os fundos eram proprietários, nas rúbricas extrapatrimoniais/Contas da Classe 9;
5. Ao reportar Balancetes mensais dos fundos que geria, relativos aos meses de abril de 2012 a outubro de 2014, sem registar nas rúbricas extrapatrimoniais/Contas da Classe 9 os valores pelos quais havia prometido vender os imóveis, a Arguida comunicou à CMVM informação não completa e não verdadeira;
6. Com a sua conduta a Arguida violou dolosamente, por 30 (trinta) vezes, o dever de qualidade da informação prestada à CMVM, previsto no artº 7.º do CVM (conjugado com o Capítulo 5.º do Regulamento CMVM n.º 2/2005 e a Instrução da CMVM n.º 2/2012), o que constitui, nos termos do artº 389.º, n.º 1, al. c), do CVM, a prática de 30 (trinta) contraordenações muito graves, puníveis com coima entre € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e € 5.000.000,00 (cinco milhões de euros) conforme estatui o artº 388.º, n.º 1, al. a), do CVM;
7. A Arguida enviou à CMVM informação sobre a atividade dos fundos que geria, referente aos meses de abril de 2012 a outubro de 2014, sem ter registado os valores pelos quais havia prometido vender os imóveis nas rúbricas extrapatrimoniais;
8. Ao reportar a atividade dos fundos que geria, referente aos meses de abril de 2012 a outubro de 2014, sem registar nas rúbricas extrapatrimoniais os valores pelos quais havia prometido vender os imóveis, a Arguida comunicou à CMVM informação não completa e não verdadeira;
9. Com a sua conduta a Arguida violou dolosamente, por 30 (trinta) vezes, o dever de qualidade da informação prestada à CMVM, previsto no artº 7.º do CVM (conjugado com o artº 42.º do Regulamento CMVM n.º 8/2002 e as normas 1, 2, 5 e 6 da Instrução CMVM n.º 6/2012, o que constitui, nos termos do artº 389.º, n.º 1, al. c), do CVM), a prática de 30 (trinta) contraordenações muito graves, puníveis com coima entre € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e € 5.000.000,00 (cinco milhões de euros) conforme estatui o artº 388.º, n.º 1, al. a), do CVM;
10. A Arguida estava impedida de alienar ativos imobiliários de fundo que geria, a um preço que desse origem a menos-valia superior a 25% do seu valor de aquisição, salvo aprovação excecional do Conselho Geral de Participantes;
11. A Arguida alienou um imóvel de fundo que geria, originando uma menos-valia para o fundo superior a 25% do seu valor de aquisição, sem obter aprovação excecional do Conselho Geral de Participantes;
12. Com a sua conduta a Arguida violou dolosamente, por 1 (uma) vez, a proibição de alienação de ativos imobiliários de fundo que geria, a um preço que desse origem a uma menos-valia superior a 25% do seu valor de aquisição, em conformidade com os artºs 4.º, n.º 5 e 5.º, n.ºs 3 e 4, do RFUNGEPI, o que integra, nos termos do artº 400.º, al. b), do CVM, a prática de 1 (uma) contraordenação grave, punível com coima entre € 12.500,00 (doze mil e quinhentos euros) e € 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil euros) conforme estatui o artº 388.º, n.º 1, al. b), do CVM.

Atentas as circunstâncias do caso concreto, deliberou o Conselho de Administração desta Comissão aplicar à Arguida uma coima única de **€ 50.000,00 (cinquenta mil euros), integralmente suspensa na sua execução, pelo prazo de dois anos.**