

DIVULGAÇÃO DE DECISÃO DE CONTRAORDENAÇÃO

Processo de contraordenação da CMVM n.º: 81/2019

Arguido: First Fund Box - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

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	
PSFal	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	X

Assunto: Decisão.

Forma de Processo: Sumaríssimo.

Infrações: art.º 73.º, n.º 2, do RGOIC (conjugado com o art.º 147.º, n.º 1, alíneas e), f) e h), do RGOIC), art.º 72.º-A, n.º 1, alínea e), do RGOIC, art.º 89.º-A, n.º 3, do RGOIC (conjugado com o art.º 89.º-A, n.º 5, do RGOIC e com o art.º 31.º, n.º 1, do Regulamento Delegado n.º 231/2013), art.º 57.º, n.º 1, alínea c), do Regulamento Delegado n.º 231/2013, art.º 61.º, n.º 1, primeira parte, do Regulamento Delegado n.º 231/2013, art.º 89.º-A, n.º 3, alínea b), do RGOIC (conjugado com o art.º 31.º, n.º 1, do Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013 e com o art.º 89.º-A, n.ºs 1, 3 alíneas a) e c) e 5, do RGOIC), art.º 57.º, n.º 1, alínea e), do Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013 (conjugado com as alíneas c) e d) do n.º 1 do mesmo art.º 57.º e com o art.º 61.º, n.º 1, do Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013), art.º 60.º, n.º 3, alínea a), do Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013, (conjugado com o art.º 60.º, n.º 2, alínea d), do Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013), art.º 76.º, n.º 1, do RGOIC, art.º 76.º, n.º 1, alínea a), do RGOIC, art.º 80.º, n.º 3, alínea a), do Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013, art.º 75.º, alínea e), do Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013, art.º 51.º, n.º 1, da Lei n.º 83/2017 (conjugado com o art.º 51.º, n.º 3, alíneas a) e b), da Lei n.º 83/2017), art.º 9.º, n.º 1, alíneas b) e c) e n.º 2, da Lei n.º 25/2008 e art.º 13.º da Lei n.º 25/2008.

Factos ocorridos em: Entre 2016 e 2019.

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 art.º 422.º do CdVM aplicável *ex vi* art.º 264.º do RGOIC e do art.º 178.º da Lei n.º 83/2017, vem a CMVM divulgar a seguinte decisão:

1. **(i)** No âmbito da atividade de gestão de um fundo de investimento imobiliário fechado, a **Arguida** deu prevalência aos seus próprios interesses, bem como aos interesses do Presidente do Conselho de Administração da Fund Box Holdings, em violação do dever de dar prevalência aos interesses dos participantes do fundo, porquanto, tendo recusado

- uma proposta de cessão dos créditos detidos pelo fundo, pelo valor de € 400.000,00 (quatrocentos mil euros), celebrou posteriormente um contrato de cessão desses mesmos créditos pelo valor de €250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros), no âmbito do qual a **Arguida** e o Presidente do Conselho de Administração da Fund Box Holdings poderiam vir a receber um valor suplementar em função da verificação de condições acordadas com o cessionário.
2. Com a sua conduta a **Arguida** violou dolosamente, por 1 (uma) vez, o dever de dar prevalência aos interesses dos participantes, previsto no art.º 73.º, n.º 2, do RGOIC (conjugado com o art.º 147.º, n.º 1, alíneas e), f) e h), do RGOIC), o que constitui, nos termos do art.º 256.º, alínea m), do RGOIC, a prática de 1 (uma) contraordenação muito grave, punível com coima entre € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e € 5.000.000,00 (cinco milhões de euros), conforme estatui o art.º 255.º, n.º 1, alínea a), do RGOIC.
 3. **(ii) No primeiro quadrimestre de 2018, a Arguida:**
 - (a) Promoveu o estabelecimento de diversos contactos diretos e a realização de reuniões de apresentação de resultados, com os participantes, de forma a perceber a sua posição relativamente à prorrogação do prazo de duração de fundo por si gerido;
 - (b) Promoveu a manutenção do investimento pelos participantes no referido fundo através de decisão favorável à prorrogação; e
 - (c) Diligenciou pela venda das unidades de participação dos participantes que iriam votar contra a prorrogação do fundo em questão, a sociedade do grupo Fund Box, por um preço inferior ao valor conhecido de tais unidades de participação na data das respetivas alienações.
 4. Ao promover a prorrogação do prazo de duração de fundo por si gerido e a venda das unidades de participação por parte dos participantes que pretendiam opor-se à prorrogação, por valor inferior ao conhecido na data da alienação, a uma sociedade com quem se encontrava em relação de domínio e da qual o seu Diretor de Operações era representante legal, a **Arguida** potenciou a verificação de conflitos de interesses entre (i) os interesses dos participantes e (ii) os seus próprios interesses e os interesses da sociedade com quem se encontrava em relação de domínio.
 5. Em finais de 2017, a **Arguida** sabia que o participante único do fundo pretendia liquidá-lo no termo do prazo de duração (21.05.2018) e receber o respetivo reembolso.
 6. Em novembro de 2017, a **Arguida** acordou com o participante único a realização das seguintes operações:
 - (a) prorrogação do prazo de duração do fundo, seguida
 - (b) da venda do imóvel que integrava a carteira do fundo num curto espaço de tempo,
 - (c) da deliberação da redução de capital com reembolso do participante, e
 - (d) da aquisição das unidades de participação existentes após a redução do capital, por sociedades do grupo Fund Box,que promoveu e assegurou entre novembro de 2017 e janeiro de 2018.
 7. Ao promover (a) a prorrogação do prazo de fundo por si gerido até 21.05.2020, seguida (b) das operações de venda de todo o património do fundo, de redução do capital e pagamento do reembolso das unidades de participação ao participante único e de alienação da totalidade das unidades de participação a sociedades com quem se encontrava em relação de domínio, a **Arguida** potenciou a verificação de conflitos de interesses entre (i) os interesses do participante vendedor e (ii) os seus próprios interesses e os interesses das sociedades com quem se encontrava em relação de domínio.
 8. A Arguida, tendo recusado uma proposta de cessão dos créditos detidos por um fundo por si gerido, pelo valor de € 400.000,00 (quatrocentos mil euros), veio a celebrar um contrato de cessão desses mesmos créditos pelo valor de €250.000,00 (duzentos e

- cinquenta mil euros), no âmbito do qual a **Arguida** e o Presidente do Conselho de Administração da Fund Box Holdings poderiam vir a receber um valor suplementar em função da verificação de condições acordadas com o cessionário.
9. Ao promover a cedência dos créditos detidos por fundo por si gerido, que ascendiam a cerca de € 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil euros), pelo valor de € 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros), inferior ao proposto por outra sociedade [€ 400.000,00 (quatrocentos mil euros)], a **Arguida** potenciou a verificação de conflitos de interesses entre (i) os interesses da participante e respetivas sócias e (ii) o seu próprio interesse, o interesse do Presidente do Conselho de Administração da Fund Box Holdings e o interesse da sociedade adquirente.
 10. Com a sua conduta a **Arguida** violou dolosamente, por 3 (três vezes), o dever de evitar a verificação de conflitos de interesses, previsto no art.º 72.º-A, n.º 1, alínea e), do RGOIC, o que constitui, nos termos do art.º 256.º, alínea t), do RGOIC, a prática de 3 (três) 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 art.º 255.º, n.º 1, alínea a), do RGOIC.
 11. (iii) Entre 01.01.2016 e, pelo menos, 10.12.2018, a **Arguida** não implementou regras de atuação destinadas a prevenir, mitigar e gerir conflitos de interesses entre a própria e a sociedade Fund Box Holdings, sociedades com quem estivesse em relação de domínio e/ou os titulares de órgãos sociais e colaboradores.
 12. Com a sua conduta a **Arguida** violou dolosamente, por 1 (uma vez), o dever de adotar e aplicar mecanismos organizativos e administrativos eficazes destinados a prevenir, mitigar e gerir conflitos de interesses, previsto no art.º 89.º-A, n.º 3, do RGOIC (conjugado com o art.º 89.º-A, n.º 5, do RGOIC e com o art.º 31.º, n.º 1, do Regulamento Delegado n.º 231/2013), o que constitui, nos termos do art.º 256.º, alínea m), do RGOIC, a prática de 1 (uma) contraordenação muito grave, punível com coima entre € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e € 5.000.000,00 (cinco milhões de euros), conforme estatui o art.º 255.º, n.º 1, alínea a), do RGOIC.
 13. (iv) Segundo as regras previstas pela **Arguida** no respetivo Manual de Organização de Procedimentos, o Mapa Global de Incumprimentos constituía elemento base para (i) a elaboração do Plano de *Compliance* Anual, (ii) a Matriz de Atividades de *Compliance*, (iii) a elaboração do Relatório Anual e (iv) o planeamento de ações de controlo complementares. Também de acordo com tais regras, o Plano de *Compliance* Anual definindo pela Direção de *Compliance* devia ser aprovado pelo Conselho de Administração.
 14. No entanto, entre 1.01.2016 e 30.09.2018, a **Arguida** não elaborou o Mapa Global de Incumprimentos nem fez aprovar os Planos Anuais de *Compliance* pelo Conselho de Administração.
 15. Com a sua conduta a **Arguida** violou dolosamente, por 1 (uma) vez, o dever de aplicar e manter mecanismos de controlo interno adequados e concebidos para garantir o respeito das decisões e procedimentos da sociedade gestora, prevista no art.º 57.º, n.º 1, alínea c), do Regulamento Delegado n.º 231/2013, o que integra, nos termos do art.º 257.º, alínea j), do RGOIC, 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 art.º 255.º, n.º 1, alínea b), do RGOIC.
 16. (v) Entre 01.01.2016 e, pelo menos, 30.09.2018, a **Arguida**:
 - (a) Não descreveu no Modelo de Avaliação de Risco de *Compliance* e na Matriz de Avaliação de Riscos de *Compliance* (i) a forma como cada um dos riscos a que estava sujeita impactava a atividade por si desenvolvida, (ii) os testes e os

procedimentos realizados e a realizar e a respetiva periodicidade, para monitorização desses mesmos riscos, (iii) procedimentos detalhados com vista à identificação dos riscos, (iv) como proceder à mitigação dos riscos, em situações de desconformidade;

- (b) Nos Planos Anuais de *Compliance* relativos aos períodos de 01.06.2016 a 31.05.2017 e 01.06.2017 a 31.05.2018, (i) não determinou ou concretizou a realização de análises a fontes de risco de *compliance* legalmente previstas, como o cumprimento das políticas de investimento dos organismos de investimento coletivo sob gestão, as respetivas estratégias de investimento ou o processo de tomada de decisão, aqui incluindo a análise de conflitos de interesses, (ii) não concretizou os testes a efetuar nem estabeleceu uma periodicidade para o efeito, (iii) não estabeleceu periodicidades ou calendarizações detalhadas para a realização das análises a fontes de risco de *compliance*;
- (c) Não realizou a avaliação e a monitorização dos riscos a que a Sociedade se encontrava sujeita;
- (d) Não analisou de que modo tais riscos podiam afetar as diferentes áreas em que a sua atividade se consubstanciava ou a forma de os mitigar;
- (e) Não desenvolveu testes aos diferentes procedimentos para aferir quanto ao cumprimento dos deveres, nem estabeleceu uma periodicidade para a respetiva realização;
- (f) Não levou a cabo o procedimento de controlo previsto no Manual de Procedimentos (o Mapa Global de Incumprimentos);
- (g) Não documentou nos Relatórios de Acompanhamento de *Compliance*, nomeadamente, (i) análises realizadas aos Regulamentos de Gestão, (ii) análises e procedimentos de controlo e acompanhamento dos processos de liquidação dos fundos, (iii) análises das contrapartes em contratos celebrados por conta dos Fundos, (iv) análises e verificações aos controlos realizados por parte das áreas operacionais, designadamente em matéria de valorização da carteira dos fundos, avaliação de ativos, registo de participantes e rotatividade e pluralidade de peritos avaliadores de imóveis, e (v) quaisquer incumprimentos ou recomendações decorrentes dos processos contraordenacionais, findos ou em curso, contra si;
- (h) Nos Relatórios de Acompanhamento de *Compliance* referentes aos períodos de 01.06.2017 a 31.12.2017 e de 01.01.2018 a 31.05.2018, não analisou, nem teceu qualquer juízo, nomeadamente em matéria de verificação de atuação da **Arguida** no exclusivo interesse dos participantes e de conflitos de interesses, quanto (i) à promoção da prorrogação do prazo de duração de fundo por si gerido, (ii) à aquisição das unidades de participação dos participantes de fundo por si gerido que pretendiam votar contra a prorrogação do prazo do fundo, por sociedades detidas direta ou indiretamente pela Fund Box Holdings, por valor inferior ao conhecido nas datas da alienação, (iii) à operação de prorrogação do prazo de duração do fundo por si gerido, seguida da alienação de todos os imóveis, redução do capital do fundo e pagamento do reembolso ao participante único, aquisição da totalidade das unidades de participação por sociedades detidas direta ou indiretamente pela Fund Box Holdings e de alteração da designação do fundo, e (iv) à operação de cedência dos créditos de fundo por si gerido que ascendiam a cerca de € 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil euros), pelo valor de € 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros) – inferior ao apresentado por outra sociedade – à sociedade adquirente;
- (i) Elaborou os Relatórios Anuais de *Compliance* relativos aos anos de 2016, de 2017 e de 2018, que constituíram parte integrante dos Relatórios de Controlo Interno

relativos aos anos de 2016, de 2017 e de 2018, remetidos às autoridades de supervisão (i) sem dispor de um Mapa Global de Incumprimentos e (ii) tendo por base os Relatórios de Acompanhamento de *Compliance* referentes aos períodos de 01.01.2016 a 31.05.2016, 1.06.2016 a 31.12.2016, 01.01.2017 a 31.05.2017, 01.06.2017 a 31.12.2017 e 1.01.2018 a 31.05.2018;

- (j) Não implementou nem conduziu procedimentos e testes que permitissem sustentar os resultados obtidos e espelhados nos Relatórios de Acompanhamento de *Compliance*, no Relatório Anual de *Compliance* e no seu Relatório de Controlo Interno remetido à CMVM;
 - (k) Não implementou procedimentos de controlo da atividade por si desenvolvida idóneos à deteção dos riscos de incumprimento das obrigações em que estava investida na qualidade de entidade gestora de organismos de investimento coletivo.
17. Com a sua conduta a **Arguida** violou dolosamente, por 1 (uma) vez, o dever de estabelecer, aplicar e manter políticas e procedimentos adequados destinados a detetar qualquer risco de incumprimento das obrigações de que está incumbida nos termos da Diretiva 2011/61/UE, bem como os riscos associados, previsto no art.º 61.º, n.º 1, primeira parte, do Regulamento Delegado n.º 231/2013, o que integra, nos termos do art.º 257.º, alínea j), do RGOIC, 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 art.º 255.º, n.º 1, alínea b), do RGOIC.
18. (vi) Entre 01.01.2016 e, pelo menos, 10.12.2018, a mesma colaboradora da Arguida acumulou o desempenho de funções de assessoria jurídica para a **Arguida**, a Fund Box Holdings e as sociedades com quem estava em relação de domínio, com a prestação de funções de Compliance Officer na **Arguida**, facto que era suscetível de gerar sistematicamente situações de conflitos de interesses entre a prestação de assessoria jurídica e o exercício dos controlos a que tal colaboradora estava obrigada, enquanto responsável do Controlo do Cumprimento,
19. A **Arguida** não desenvolveu ou implementou políticas, regras e procedimentos destinados a gerir, impedir e mitigar situações de conflitos de interesses decorrentes da acumulação de funções de assessoria jurídica na Arguida, na Fund Box Holdings e em sociedades com quem se encontrava em relação de domínio, com as de Compliance Officer na **Arguida**.
20. Com a sua conduta a **Arguida** violou dolosamente, por 1 (uma) vez, o dever de segregar as funções e competências que possam considerar-se incompatíveis entre si ou que possam gerar sistematicamente conflitos de interesses, previsto no art.º 89.º-A, n.º 3, alínea b), do RGOIC (conjugado com o art.º 31.º, n.º 1, do Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013 e com o art.º 89.º-A, n.ºs 1, 3 alíneas a) e c) e 5, do RGOIC), o que constitui, nos termos do art.º 256.º, alíneas t), do RGOIC, a prática de 1 (uma) contraordenação muito grave, punível com coima entre € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e € 5.000.000,00 (cinco milhões de euros), conforme estatui o art.º 255.º, n.º 1, alínea a), do RGOIC.
21. (vii) Entre 01.01.2016 e 30.09.2018, a **Arguida** não assegurou que o seu arquivo compreendesse um registo sistematizado e organizado (i) das diligências efetuadas e da documentação consultada pela Direção de Compliance em sede de controlo de cumprimento, (ii) da documentação das análises realizadas em matéria de compliance, e

- (iii) da correspondência trocada pela **Arguida** com participantes, clientes e fornecedores dos fundos.
22. Assim, entre 01.01.2016 e 30.09.2018, a **Arguida** não permitiu a reconstituição do circuito dos procedimentos de compliance empreendidos, não promoveu a minimização de risco de incumprimento e dificultou a sindicância da atividade desenvolvida na qualidade de entidade gestora de fundos em sede de supervisão.
23. Com a sua conduta a **Arguida** violou dolosamente, por 1 (uma) vez, o dever de manter registos adequados e metódicos das suas atividades e organização interna, previsto no art.º 57.º, n.º 1, alínea e), do Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013 (conjugado com as alíneas c) e d) do n.º 1 do mesmo art.º 57.º e com o art.º 61.º, n.º 1, do Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013), o que constitui, nos termos do art.º 257.º, alínea j), do RGOIC, 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 art.º 255.º, n.º 1, alínea b), do RGOIC.
24. **(viii)** Entre 01.01.2016 e 30.09.2018, o Conselho de Administração e/ou o Presidente do Conselho de Administração da **Arguida** não avaliaram ou reviram periodicamente a eficácia das políticas, mecanismos e procedimentos estabelecidos e implementados para dar cumprimento aos deveres a que a mesma se encontrava sujeita em matéria de controlo de cumprimento.
25. Com a sua conduta a **Arguida** violou dolosamente, por 1 (uma) vez, o dever de acompanhamento da função de controlo de cumprimento pelo Conselho de Administração, por forma a garantir o seu cumprimento e eficácia, previsto no art.º 60.º, n.º 3, alínea a), do Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013, em conjugação com o art.º 60.º, n.º 2, alínea d), do Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013, o que constitui, nos termos do art.º 257.º, alínea j), do RGOIC, 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 art.º 255.º, n.º 1, alínea b), do RGOIC.
26. **(ix)** Em 01.07.2018, a **Arguida** celebrou um contrato de prestação de serviços de fornecimento de meios humanos, técnicos e materiais de suporte necessários, referentes a tarefas de backoffice, lançamentos contabilísticos, fiscalidade e acompanhamento e transmissão das opiniões dos participantes dos fundos e dos acionistas, sob gestão da First Fund Box, com sociedade em relação de domínio com a Fund Box Holdings.
27. A **Arguida**, na qualidade de sociedade gestora de organismos de investimento coletivo imobiliário, não comunicou à CMVM a celebração de contratos com vista à prestação de serviços relativos ao exercício de funções de gestão de organismos de investimento coletivo, como o celebrado em 01.07.2018, em momento prévio à sua celebração.
28. Com a sua conduta a **Arguida** violou dolosamente, por 1 (uma) vez, o dever de comunicar previamente à CMVM a subcontratação de funções no âmbito da gestão de organismos de investimento coletivo, previsto no art.º 76.º, n.º 1, do RGOIC, o que constitui, nos termos do art.º 256.º, alínea y), do RGOIC, a prática de 1 (uma) contraordenação muito grave, punível com coima entre € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e € 5.000.000,00 (cinco milhões de euros), conforme estatui o art.º 255.º, n.º 1, alínea a), do RGOIC.
29. **(x)** A **Arguida**, na qualidade de sociedade gestora de organismos de investimento coletivo imobiliário, não garantiu, no âmbito do contrato de prestação de serviços

- celebrado em 01.07.2018, que os prestadores de serviços de gestão dos organismos de investimento coletivo que geria subcontratados para o efeito, ficavam sujeitos aos mesmos deveres que impendiam sobre si para efeitos de supervisão.
30. Com a sua conduta a **Arguida** violou dolosamente, por 1 (uma) vez, o dever de garantir que os prestadores de serviços relativos ao exercício de funções de gestão de organismos de investimento coletivo ficam sujeitos aos mesmos deveres que impendem sobre a entidade gestora para efeitos de supervisão, previsto no art.º 76.º, n.º 1, alínea a), do RGOIC, o que constitui, nos termos do art.º 256.º, alínea y), do RGOIC, a prática de 1 (uma) contraordenação muito grave, punível com coima entre € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e € 5.000.000,00 (cinco milhões de euros), conforme estatui o art.º 255.º, n.º 1, alínea a), do RGOIC.
31. (xi) A **Arguida**, na qualidade de sociedade gestora de organismos de investimento coletivo imobiliário, não garantiu, no âmbito do contrato de prestação de serviços celebrado em 01.07.2018, que os prestadores de serviços subcontratados ficavam adstritos aos deveres de identificação, gestão e acompanhamento de potenciais conflitos de interesses verificados entre si e a **Arguida**, os fundos por si geridos e os participantes.
32. Com a sua conduta a **Arguida** violou dolosamente, por 1 (uma) vez, o dever de sujeição dos prestadores de serviços subcontratados obrigações de identificação, gestão e acompanhamento de potenciais conflitos de interesses, previsto no art.º 80.º, n.º 3, alínea a), do Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013, o que constitui, nos termos do art.º 257.º, alínea j), do RGOIC, 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 art.º 255.º, n.º 1, alínea b), do RGOIC.
33. (xii) A **Arguida**, na qualidade de sociedade gestora de organismos de investimento coletivo imobiliário, não estabeleceu, no âmbito do contrato de prestação de serviços celebrado em 01.07.2018, métodos e procedimentos para a análise contínua, regular e sistemática, do exercício das funções de gestão de organismos de investimento coletivo pelos prestadores de serviços subcontratados.
34. Com a sua conduta a **Arguida** violou dolosamente, por 1 (uma) vez, o dever de estabelecer métodos e procedimentos para a análise contínua do exercício das funções de gestão subcontratadas no âmbito da gestão de organismos de investimento coletivo, previsto no art.º 75.º, alínea e), do Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013, o que constitui, nos termos do art.º 257.º, alínea j), do RGOIC, 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 art.º 255.º, n.º 1, alínea b), do RGOIC.
35. (xiii) Entre 01.01.2016 e 31.01.2019, a **Arguida** não conservou, nomeadamente, nas pastas físicas ou digitais próprias de cada cliente, quaisquer documentos, registos, análises ou diligências de foro interno ou externo, relativos a eventuais apreciações realizadas à qualificação das contrapartes das relações de negócio, transações ocasionais ou investidores como PEP (Pessoa Politicamente Exposta), designadamente, as análises ou relatórios extraídos do sistema World Check One ou o *audit trail* das consultas eventualmente realizadas, por um período de sete anos após o termo das relações de negócio.

36. Entre 01.01.2016 e 31.01.2019, a **Arguida** não arquivou (i) nas pastas físicas ou digitais próprias de cada cliente, quaisquer documentos, registos, análises ou diligências de foro interno ou externo, relativos a eventuais apreciações realizadas à qualificação das contrapartes das relações de negócio, transações ocasionais ou investidores como PEP, designadamente, as análises ou relatórios extraídos do sistema World Check One ou o *audit trail* das consultas eventualmente realizadas, (ii) na respetiva pasta própria de cliente existente no servidor a documentação relativa à totalidade dos organismos de investimento coletivo por si geridos, e (iii) nas pastas físicas ou digitais próprias de cada cliente diversos elementos relativos aos fundos por si geridos, nomeadamente, as fichas de identificação do beneficiário efetivo e a respetiva documentação de suporte, por um período de sete anos após o termo das relações de negócio.
37. Ao não ter conservado e arquivado os elementos referidos, a Arguida impossibilitou a reconstituição das operações em causa, por um período de sete anos após o termo das relações de negócio.
38. Com a sua conduta a **Arguida** violou dolosamente, por 1 (uma) vez, o dever de conservação previsto no art.º 51.º, n.º 1, da Lei n.º 83/2017, em conjugação com o art.º 51.º, n.º 3, alíneas a) e b), da Lei n.º 83/2017, o que constitui, nos termos do art.º 169.º-A, alínea dd), da Lei n.º 83/2017, a prática de 1 (uma) contraordenação, punível com coima entre € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e € 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil euros), conforme estatui o art.º 170.º, n.º 1, alínea b), ponto i), da mesma Lei.
39. **(xiv)** Em 02.12.2016, a **Arguida** celebrou, em representação de fundo por si gerido, um contrato de arrendamento não habitacional de espaço comercial.
40. A **Arguida** não obteve informação sobre a finalidade e a natureza pretendida com a relação de negócio e a origem dos fundos movimentados pela arrendatária do imóvel.
41. Com a sua conduta, a **Arguida** violou dolosamente, por 1 (uma) vez, o dever de diligência, previsto no art.º 9.º, n.º 1, alíneas b) e c) e n.º 2, da Lei n.º 25/2008, o que constitui a prática de 1 (uma) contraordenação, nos termos do art.º 53.º, alínea d), da Lei n.º 25/2008, punível com coima entre € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e € 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil euros), conforme estatui o art.º 54.º, alínea b) i), da mesma Lei.
42. **(xv)** A **Arguida** não obteve informação sobre a finalidade e a natureza pretendida com a relação de negócio e a origem dos fundos movimentados por cliente de fundo por si gerido e não se recusou celebrar o contrato de arrendamento.
43. A **Arguida** violou dolosamente, por 1 (uma) vez, o dever de recusa previsto no art.º 13.º da Lei n.º 25/2008, o que constitui, nos termos do art.º 53.º, alínea h), da Lei n.º 25/2008, a prática de 1 (uma) contraordenação, punível com coima entre € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e € 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil euros), conforme estatui o art.º 54.º, alínea b) i), da mesma Lei.

Atentas as circunstâncias do caso concreto, deliberou o Conselho de Administração da CMVM aplicar à Arguida uma coima única de **€ 75.000,00 (setenta e cinco mil euros)**.