

From: [REDACTED] Montepio Valor <[REDACTED]@montepiovalor.pt>
Sent: 15 de fevereiro de 2019 15:39
To: Consulta Publica 3_2019 <consultapublica3_2019@cmvm.pt>
Cc: [REDACTED] - Montepio Valor <[REDACTED]@montepiovalor.pt>
Subject: Comentários Montepio Valor ao Documento de Consulta Pública da CMVM n.º 3/2019

Boa tarde,

Vem a Montepio Valor (MV), através do presente, oferecer os seu comentários ao documento em consulta pública e melhor identificado em assunto.

Os pontos que nos merecem maior atenção:

1. A Lei n.º 83/2017 (para efeitos do presente e-mail de oram em diante referida apenas por LBCFT), no que respeita às sociedades financeiras que são gestoras de Organismos de Investimentos Imobiliários (OII), onde se insere a MV, cria uma dupla supervisão, recaindo sobre estas o reporte à CMVM, nos termos do artigo 87.º, e simultaneamente ao IMPIC, I.P., nos termos do artigo 91.º, uma vez que os OII, geridos e representados por aquelas, exercem atividades imobiliárias;
2. Assim, e ainda que o Regulamento não tenha capacidade de derogar imposições legais, poderia avançar com uma solução que não atrofie ou dificulte a atividade das sociedades gestoras com reportes contínuos e duplicados;
3. Ainda em termos de concretização da LBCFT, o Regulamento poderia avançar com uma definição, ou, no limite, critérios para se apurar o que se poderá entender por «proporcionais à natureza, dimensão e complexidade da entidade obrigada» - cf. artigo 12.º;
4. Os dois pontos anteriores, acreditamos, terão um impacto significativo nas sociedades gestoras de OII uma vez que, na sua maioria não são estruturas de grande dimensão;
5. Ainda relacionado com as sociedades gestoras de OII, e uma vez que a atividade destas é a gestão daquele tipo de instrumentos, cuja atividade de rentabilidade passa na sua grande maioria por celebração de arrendamentos, seria importante definir, nos termos do artigo 9.º n.º 3 do Regulamento, o que é «periodicidade

adequada». Poderemos avançar, com exemplo, será, no caso de contratos de arrendamento, sempre que os mesmos se renovam?

6. No Regulamento, artigo 17.º, é indicado a data de reporte à CMVM de 28 de fevereiro de cada ano. Gostaríamos de deixar à consideração se não poderia ser coincidente em termos de data com o Relatório de Controlo Interno e / ou possibilidade de, em complemento ao nosso comentário em 1, harmonizar com o IMPIC, I.P. em termos de data, conteúdo e demais obrigações;
7. No Anexo I entendemos que, no que respeita às sociedades gestoras de OII deveria ser clarificado o que se entende por clientes e o volume de negócios, uma vez que por clientes pode entender-se os próprios OII (de acordo com o raciocínio do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo) e volume de negócio poderá existir confusão entre a própria sociedade gestora e cada um dos OII.

Apresentamos os nossos melhores cumprimentos,



Montepio Valor

Apoio Jurídico e Contratualização

Rua Soeiro Pereira Gomes, lote 1, 7º C/D, 1600-198 Lisboa

Tel Geral: 210 416 003 | Fax: 210 416 007