



Não dispensa a consulta do diploma publicado em Diário da República

Regulamento da CMVM n.º 7/2007 Fundos de Investimento Imobiliário e Organismos de Investimento Colectivo

(Altera o Regulamento CMVM n.º 8/2002 e o Regulamento CMVM n.º 15/2003)

Ainda que a Directiva 2004/39/CE, de 21 de Abril, relativa aos mercados de instrumentos financeiros (DMIF), não seja genericamente aplicável aos organismos de investimento colectivo, bem como às suas entidades gestoras e seus depositários, a influência daquela na conformação dos mercados de instrumentos financeiros tem necessários reflexos no regime destes.

Neste contexto, a consagração expressa do princípio segundo o qual o intermediário deve não apenas conhecer o seu cliente mas também averiguar do carácter adequado dos serviços, operações e instrumentos financeiros em causa às circunstâncias pessoais do cliente, bem como as novas regras sobre categorização de clientes, obrigam a que o juízo sobre a adequação de um determinado instrumento financeiro aos clientes seja assumido, em primeiro lugar, pelo próprio intermediário financeiro.

Por outro lado, o abandono da chamada regra da concentração e do conseqüente primado da negociação em mercado regulamentado determinados pela DMIF ditaram a alteração ao artigo 47.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Colectivo, o qual passou a exigir apenas a existência de um registo especial relativo a operações sobre instrumentos financeiros admitidos à negociação em mercado regulamentado efectuadas fora de mercado regulamentado ou de sistema de negociação multilateral, sendo agora aprovadas as necessárias alterações regulamentares. A similitude do regime aplicável a mercados regulamentados e a sistemas de negociação multilateral ditou, ainda, a necessidade de pontuais alterações regulamentares.

Finalmente, na sequência da reflexão sobre o impacto de determinadas normas regulamentares e dos encargos administrativos daí decorrentes e da conclusão pela conveniência em abandonar formalidades administrativas cujo afastamento não coloca em causa o correcto desempenho das atribuições de supervisão da CMVM, são inseridas alterações pontuais que procuram agilizar determinados procedimentos administrativos. Refira-se, a título exemplificativo, a substituição do registo dos peritos avaliadores de imóveis por uma comunicação prévia à CMVM e a não sujeição a autorização da CMVM da fusão de fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular.

Foi ouvida a APFIPP.

Assim, ao abrigo do art. 369.º, n.º 1, do Código dos Valores Mobiliários, das alíneas i), l), o) e p) do artigo 60.º do Decreto-lei n.º 60/2002, de 20 de Março e das alíneas a), b), i), j), q), s), t), v) e z) do artigo 83.º do Decreto-lei n.º 252/2003, de 17 de Outubro, o conselho directivo da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários aprovou o seguinte regulamento:

Artigo 1.º

Alteração ao articulado do Regulamento da CMVM n.º 8/20021[1]

Os artigos 3.º, 7.º-F, 9.º, 9.º-B, 18.º, 19.º, 20.º, 23.º, 30.º, 32.º, 33.º, 35.º, 41.º, 45.º, 46.º e 47.º do Regulamento da CMVM n.º 8/2002 passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 3.º (...)»

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as entidades gestoras devem actualizar anualmente, até ao final do mês de Abril, o prospecto no que respeita à informação relativa à rentabilidade e risco históricos do fundo, devendo enviar um exemplar actualizado à CMVM até ao 5.º dia útil do mês seguinte.

5. [...]

Artigo 7.º-F (...)»

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. A subscrição de unidades de participação de um FEII é efectuada com base em boletim de subscrição que contenha uma inequívoca menção sobre o risco inerente ao investimento proposto ao subscritor.

6. O pedido de autorização de um FEII é instruído com o modelo do boletim de subscrição.

Artigo 9.º
(...)

1. [...]
2. Os restantes activos são valorizados ao preço de referência do mercado mais relevante em termos de liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação ou, na sua falta, de acordo com o disposto no regime jurídico dos fundos e sociedades de capital de risco.

Artigo 9.º-B
(...)

1. [...]
2. Quando sejam utilizadas garantias prestadas por instituições de crédito, o pedido de autorização de FII garantido é instruído com o projecto do contrato de garantia.
3. [...]
4. Não podem ser utilizadas garantias que, em caso de accionamento, não possibilitem ou dificultem o imediato pagamento aos participantes das quantias garantidas.
5. [...]

Artigo 13.º
(...)

1. As entidades gestoras de fundos de investimento imobiliário podem utilizar instrumentos financeiros derivados para cobertura do risco do activo dos fundos que administrem.
2. (...)
3. (...)

Artigo 18.º
(...)

1. [...]
2. A utilização de relatório de avaliação elaborado por perito estrangeiro sujeito a controlo de qualificação no Estado de origem é comunicada previamente à CMVM, podendo esta deduzir oposição no prazo de 15 dias a contar dessa comunicação.
3. [...]
4. [...]

Artigo 19.º
Comunicação e certificação

1. Os peritos avaliadores de imóveis dos fundos de investimento imobiliário devem comunicar previamente à CMVM o início do exercício da sua actividade.

2. Da comunicação referida no número anterior devem constar, em termos actualizados, os seguintes elementos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Questionário elaborado pela CMVM e preenchido pela pessoa em causa, contendo, pelo menos, os seguintes elementos:

i. [...]

ii. [...]

iii. [...]

3. A apólice de responsabilidade civil tem um valor mínimo de € 250.000 por perito avaliador, sendo remetida à CMVM, nos 15 dias subseqüentes à sua emissão, cópia de cada nova apólice ou documento comprovativo da actualização ou renovação de apólice anterior.

4. [...]

5. [...]

6. [...]

7. [...]

8. [...]

9. Sem prejuízo do disposto no n.º 2, os peritos avaliadores certificados nos termos do número anterior e com experiência profissional comprovada na avaliação de imóveis de fundos de investimento imobiliário podem, desde que efectuem a comunicação a que se refere o n.º 1, exercer a actividade, instruindo a respectiva comunicação com o relatório fundamentado em que assentou a decisão da entidade certificadora.

10. [...]

Artigo 20.º
(...)

1. [...]

2. A entidade gestora do fundo é responsável pelo envio à CMVM dos elementos que confirmem a verificação dos requisitos previstos no número anterior.

Artigo 23.º **Incumprimento**

O incumprimento pelos peritos avaliadores das regras legais a que os mesmos se encontram sujeitos é fundamento de suspensão, pela CMVM, da sua actividade de avaliação de imóveis de fundos de investimento imobiliário.

Artigo 30.º **(...)**

1. [...]
2. [...]

Artigo 32.º

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. Os imóveis dos fundos de investimento objecto de fusão são avaliados previamente à operação, caso a última avaliação diste mais de seis meses relativamente à data de produção dos efeitos da fusão.
6. (...)

Artigo 33.º **(...)**

1. Salvo o disposto no n.º 5, a fusão de fundos de investimento está sujeita a autorização da CMVM, que se pronuncia no prazo de 30 dias a contar da data da recepção do pedido ou do envio de informações suplementares, caso sejam solicitadas.
2. [...]
3. [...]
4. [...]
5. A fusão de fundos fechados de subscrição particular não depende de autorização, estando todavia sujeita a comunicação à CMVM, até 30 dias antes da produção dos seus efeitos, instruída com os elementos referidos no n.º 2.

Artigo 35.º **Direitos dos participantes**

1. [...]
2. [...]
3. [...]

4. Caso se verifique um aumento das comissões de resgate ou de transferência ou o agravamento das suas condições de cálculo no fundo de investimento que resultar da fusão, aos participantes dos fundos incorporados aplicar-se-ão as comissões de resgate ou de transferência destes últimos, mas apenas no que respeita às unidades de participação do fundo incorporante ou do novo fundo que lhes forem atribuídas nos termos do n.º 1.

5. Caso se verifique um aumento global das comissões de gestão e de depósito ou uma alteração substancial da política de investimentos no fundo que resultar da fusão, os participantes dos fundos incorporados podem proceder ao resgate das unidades de participação sem pagar a respectiva comissão, até 1 mês após a data da fusão.

6. Para efeitos da determinação das condições de resgate aplicáveis aos participantes, a data de subscrição das unidades de participação a considerar é a data em que foram subscritas as unidades de participação dos fundos incorporados.

Artigo 41.º
(...)

[Anterior n.º 2]

Artigo 45.º
(...)

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. Sempre que sejam divulgadas medidas de rendibilidade é igualmente divulgado o risco.

Artigo 46.º
(...)

1. [...]

a) [...]

b) Rendibilidade anualizada = $(1 + \text{Rendibilidade efectiva})^{365/n} - 1$; em que n é igual ao número de dias do período de referência da rendibilidade efectiva utilizada.

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. [...]

7. A informação sobre o nível do risco pode ser prestada através da identificação em percentagem do desvio padrão anualizado, da classe de risco ou do escalão de risco.

Artigo 47.º
(...)

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. [...]

5. Não podem ser utilizados períodos de referência cujo termo tenha ocorrido há mais de um mês relativamente à data da divulgação das medidas de rendibilidade, ou há mais de três meses, relativamente a campanha publicitária que já se encontre a decorrer.

6. [...]
7. [...]»

Artigo 2.º
Alteração a anexo do Regulamento da CMVM n.º 8/2002

1. A advertência constante do Anexo II do Regulamento da CMVM n.º 8/2002 passa a ter a seguinte redacção:

A autorização do fundo pela CMVM baseia-se em critérios de legalidade, não envolvendo por parte desta qualquer garantia quanto à suficiência, à veracidade, à objectividade ou à actualidade da informação prestada pela entidade gestora no regulamento de gestão, bem como qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do fundo.

2. Os Capítulos V e VI do Anexo II do Regulamento da CMVM n.º 8/2002 passam a ter a seguinte redacção:

«Capítulo V
(...)

1. (...)
2. Consulta da carteira do fundo – a composição da carteira do fundo é publicada mensalmente no *Boletim de Cotações* da Euronext Lisboa, num jornal de grande circulação ou no sistema de difusão da CMVM.
3. (...)

Capítulo VI
(...)

Menção de que as contas anuais e semestrais dos fundos são encerradas com referência a 31 de Dezembro e a 30 de Junho e de que serão disponibilizadas nos três e dois meses seguintes à data da sua realização, respectivamente.»

Artigo 3.º
Alteração ao articulado do Regulamento da CMVM n.º 15/20032[2]

Os artigos 1.º, 9.º, 19.º, 22.º, 23.º, 26.º, 34.º, 53.º, 55.º, 69.º, 70.º, 71.º, 74.º, 84.º, 87.º, 89.º, 92.º, 97.º e 99.º do Regulamento da CMVM n.º 15/2003 passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 1.º
(...)

- a) [...]
- b) [...]
- c) Operações sobre activos admitidos à negociação em mercado regulamentado realizadas fora de mercado regulamentado ou de sistema de negociação multilateral;
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- j) [...]
- l) [...]

Artigo 9.º
(...)

- 1. [...]
- 2. [...]
- 3. O pedido de autorização de OICVM flexível é instruído com o modelo do boletim de subscrição.
- 4. [...]

Artigo 19.º
(...)

- 1. [...]
 - 2. Quando sejam utilizadas garantias prestadas por instituições de crédito, o pedido de autorização de OICVM garantido é instruído com o projecto do contrato de garantia.
-

3. [...]

4. Não podem ser utilizadas garantias que, em caso de accionamento, não possibilitem ou dificultem o imediato pagamento aos participantes das quantias garantidas.

5. [...]

Artigo 22.º

(...)

1. A exposição em instrumentos financeiros derivados a que se refere o n.º 3 do artigo 46.º do Regime Jurídico dos OIC, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 252/2003, de 17 de Outubro, é medida, de acordo com a natureza de cada instrumento, considerando, nomeadamente:

- a) Nos contratos de futuros, o preço de referência;
- b) Nos contratos de opções, o resultado da multiplicação entre o preço à vista do activo subjacente e o delta da opção;
- c) Nos contratos de forward e swaps, o respectivo valor nocional.

2. (...)

3. Na determinação do limite previsto no número anterior, a entidade gestora tem em conta alterações substanciais recentes registadas na volatilidade dos mercados, considerando como pressupostos, no mínimo, a detenção da carteira do OICVM por um período de 30 dias, um intervalo de confiança a 95%, e, para efeito de cálculo da volatilidade, observações representativas de um ano.

4. (...)

Artigo 23.º

(...)

1. Encontram-se dispensados do cálculo do acréscimo de perda potencial máxima, nos termos previstos no n.º 2 do artigo anterior, os OICVM que:

- a) Não excedam uma exposição total de 100% do seu valor líquido global; e
- b) Não invistam em prémios de opções mais de 10% do seu valor líquido global;
- c) Excedendo uma exposição total de 100% do seu valor líquido global, tal se deva exclusivamente à detenção de instrumentos financeiros derivados para fins de cobertura de risco e cujos activos subjacentes sejam idênticos aos detidos pelo OICVM.

2. (...)

Artigo 26.º
(...)

(...)

a) Tenham como contraparte instituições de crédito previstas na alínea d) do n.º 1 do artigo 45.º do regime jurídico dos OIC, aprovado pelo Decreto-lei n.º 252/2003, de 17 de Outubro, sociedades gestoras de mercados regulamentados, de sistemas de negociação multilateral, de sistemas de compensação ou de sistemas de liquidação.

b) [...]

c) [...]

d) [...].

Artigo 34.º
Registo de operações

As entidades gestoras mantêm organizado e actualizado um registo especial e autónomo das operações sobre activos admitidos à negociação em mercado regulamentado que sejam realizadas fora de mercado regulamentado ou de sistema de negociação multilateral, nos termos definidos no Anexo 5 do presente Regulamento.

Artigo 53.º
(...)

1. [...]

2. Sempre que se encontre prevista a comercialização junto de investidores não qualificados, a entidade gestora envia à CMVM o respectivo plano de formação das entidades encarregadas dessa comercialização.

3. [...]

Artigo 55.º
(...)

1. [...]

2. [...]

3. A subscrição de unidades de participação de um OEI é efectuada com base em boletim de subscrição que contenha uma inequívoca menção sobre o risco inerente ao investimento proposto ao subscritor.

4. O pedido de autorização de um OEI é instruído com o modelo do boletim de subscrição.

5. [Anterior n.º 4]

Artigo 69.º
(...)

1. As entidades gestoras actualizam a informação contida no prospecto simplificado sempre que introduzam alterações ao prospecto completo que versem sobre matéria incluída no prospecto simplificado.

2. As entidades gestoras actualizam o prospecto simplificado até ao final do mês de Abril de cada ano, em particular no que respeita às alíneas n), p) e w) do n.º 1 do artigo 67.º, enviando um exemplar actualizado à CMVM até ao 5.º dia útil do mês seguinte.

3. A actualização dos prospectos completo e simplificado nos termos do número anterior não depende de aprovação da CMVM.

Artigo 70.º
(...)

1. [...]

2. [...]

3. As entidades comercializadoras de OIC a que se refere o n.º 1 solicitam ao cliente informação necessária relativa aos seus conhecimentos e experiência em OIC e, se necessário, à situação financeira e aos seus objectivos de investimento, para avaliar a adequação do produto às circunstâncias pessoais do cliente, nomeadamente ao seu perfil de risco.

4. Na avaliação referida no número anterior, as entidades comercializadoras, se for o caso, advertem o cliente, por escrito, de que:

a) O OIC comercializado não é adequado às suas circunstâncias pessoais, ou

b) A informação transmitida não lhe permite determinar os tipos de OIC adequados às circunstâncias pessoais do cliente.

5. O disposto no número anterior não é aplicável à comercialização de OICVM harmonizados.

6. [*Anterior n.º 3*]

Artigo 71.º
(...)

1. No caso de OIC não domiciliados em Portugal que cumpram o disposto na Directiva n.º 85/611/CE, do Conselho, na redacção das Directivas n.ºs 2001/107/CE e 2001/108/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, a entidade gestora envia previamente à CMVM o contrato de comercialização.

2. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Modalidades previstas para a comercialização das participações em Portugal e o projecto do contrato de comercialização;

f) [...]

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. [...]

7. [...]

Artigo 74.º
(...)

1. [...]

2. [...]

Artigo 84.º
(...)

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. Tratando-se de OEI, mediante requerimento da entidade gestora devidamente fundamentado, a CMVM pode autorizar que a informação prevista no n.º 1 seja publicada com diferimento em relação à data de referência da mesma.

Artigo 87.º
(...)

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. Sempre que sejam divulgadas medidas de rendibilidade é igualmente divulgado o risco.

Artigo 89.º
(...)

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. [...]
5. [...]

6. Não podem ser utilizados períodos de referência cujo termo tenha ocorrido há mais de um mês relativamente à data da divulgação das medidas de rendibilidade, ou há mais de três meses, relativamente a campanha publicitária que já se encontre a decorrer.

7. [...]
8. [...]

Artigo 90.º
(...)

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

4. A informação sobre o nível do risco pode ser prestada através da identificação em percentagem do desvio padrão anualizado, da classe de risco ou do escalão de risco.

Artigo 92.º
(...)

1. [...]
2. [...]
3. Podem ser objecto de fusão dois ou mais OIC, desde que não existam entre eles incompatibilidades decisivas ao nível das respectivas políticas de investimentos, ficando a sua elegibilidade para o efeito sujeita a apreciação da CMVM no âmbito do processo de autorização da fusão.
4. [...]
5. [...]

Artigo 97.º
(...)

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. A liquidação de um OIC nos termos previstos no n.º 1 impossibilita a constituição pela mesma entidade gestora, no prazo de 180 dias, de um novo OIC com idêntica política de investimentos, salvo se este for autorizado pela CMVM.

6. [...]

7. [...]

8. [...]

9. [...]

10. [...]

Artigo 99.º
(...)

1. [...]

2. [...]

3. [...]

a) A discriminação de todas as operações efectuadas tendo em vista a liquidação, incluindo, nomeadamente e sendo o caso, a identificação das contrapartes nas operações realizadas fora de mercado regulamentado ou de sistema de negociação multilateral quando relativas a activos admitidos à negociação em mercado regulamentado;

b) [...].»

Artigo 4.º
Aditamento ao Regulamento da CMVM n.º 15/2003

É aditado ao Regulamento da CMVM n.º 15/2003 o artigo 72.º-A com a seguinte redacção:

Artigo 72.º-A
Categorias de unidades de participação

«Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, podem ainda ser emitidas unidades de participação de diferente categoria, designadamente quanto ao grau de preferência no pagamento de rendimentos periódicos, no reembolso do seu valor, ou no pagamento do saldo de liquidação do respectivo OIC, bem como quanto às comissões estabelecidas, desde que os documentos constitutivos o prevejam e explicitem a relação existente entre a estrutura do OIC e os critérios a que obedece aquela diferenciação.»

Artigo 5.º
Alteração à sistemática e aos anexos do Regulamento da CMVM n.º 15/2003

1. A subsecção II da secção I do Capítulo II do Título II do Regulamento da CMVM n.º 15/2003 passa a ter a seguinte epígrafe: “Operações fora de mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral”.

2. O Anexo 5 do Regulamento da CMVM n.º 15/2003 passa a ter a seguinte redacção:

Anexo n.º 5
Realização de operações sobre activos admitidos à negociação em mercado regulamentado realizadas fora de mercado regulamentado ou de sistema de negociação multilateral
(Informação prevista no artigo 34.º)

Designação da entidade gestora:

Designação do OICVM:

Cód. OICVM:

Entidades		Estrutura de realização da operação	Descrição da operação							
Intermediário financeiro	Contraparte		Data	Hora	Activo	Quantidade / V. nominal	Tipo de Operação	Preço	Custos Totais Incorridos	Valor Total
A)	B)	C)			D)		E)		F)	

Dados sobre o mercado regulamentado onde os valores mobiliários se encontram admitidos à negociação				
Identificação do mercado	Quantidade negociada na sessão	Comissão do mercado regulamentado	Cotação máxima	Cotação mínima

Notas:

- A) Se aplicável, identificação do intermediário financeiro que intermediou a operação.
- B) Identificação da contraparte na operação.
- C) Designação da estrutura onde a operação foi realizada.
- D) Denominação completa do valor mobiliário, com indicação do seu código ISIN.
- E) Tipo de operação: compra / venda.
- F) Custos incorridos pelo OICVM que decorram directamente da realização da operação fora de mercado regulamentado ou de sistema de negociação multilateral.

3. A advertência constante do Anexo 8 do Regulamento da CMVM n.º 15/2003 passa a ter a seguinte redacção:

A autorização do fundo pela CMVM baseia-se em critérios de legalidade, não envolvendo por parte desta qualquer garantia quanto à suficiência, à veracidade, à objectividade ou à actualidade da informação prestada pela entidade gestora no regulamento de gestão, nem qualquer juízo sobre a qualidade dos valores que integram o património do fundo.

4. Os pontos 4 e 5 do Capítulo II do Anexo 8 do Regulamento da CMVM n.º 15/2003 passam a ter a seguinte redacção:

«4. Exercício de direitos de voto. Se aplicável, deve ser indicada a política geral da entidade gestora relativa ao exercício dos direitos de voto inerentes às acções detidas pelo OIC nos termos do disposto no artigo 81.º do presente Regulamento. Nesses termos, a referida menção deve conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

5. Comissões e encargos a suportar pelo OIC. Devem ser mencionados todos os encargos a suportar pelo OIC, através da inclusão de uma tabela de custos (na qual se distinguem os encargos suportados directamente pelo investidor e os que são encargos do OIC), da Taxa Global de Custos (TGC) apresentada nos termos do disposto no artigo 68.º do presente Regulamento e a rotação média da carteira nos termos do anexo n.º 10.

5.1. [...]

5.2. [...]

5.3. [...]»

Artigo 6.º
Norma revogatória

São revogados:

- a) O artigo 29.º, os números 3, 4 e 5 do art. 30º e o nº 1 do art. 41º do Regulamento da CMVM n.º 8/2002;
- b) Os artigos 33.º e 73.º do Regulamento da CMVM n.º 15/2003.

Artigo 7.º
Entrada em vigor

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

Lisboa, 9 de Novembro de 2007 – O Presidente do Conselho Directivo, *Carlos Tavares* – O Vice-Presidente do Conselho Directivo, *Amadeu Ferreira*

- [Republicação do Regulamento da CMVM n.º 8/2002 Fundos de Investimento Imobiliário](#)
- [Republicação do Regulamento da CMVM n.º 15/2003 Organismos de Investimento Colectivo](#)