



Não dispensa a consulta do diploma publicado em Diário da República

Regulamento da CMVM n.º 96/3 Publicação de Informação sobre Fundos de Investimento Imobiliário

De acordo com o disposto no número 2 do artigo 38º do Decreto-Lei nº 294/95, de 17 de Novembro, compete à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários regulamentar os termos da prestação de informação trimestral sobre a composição discriminada das aplicações dos fundos de investimento imobiliário, valor líquido global e unidades em circulação dos mesmos.

O presente regulamento diferencia a informação a prestar ao público da que deve ser enviada à CMVM, atendendo a que as funções de supervisão exigem um grau mais aprofundado de informação sobre as aplicações dos fundos de investimento.

A experiência da sua aplicação e a análise da informação a enviar à CMVM permitirá ajuizar sobre a necessidade de se exigir futuramente um maior grau de desenvolvimento da informação a ser prestada trimestralmente ao público investidor.

Assim, ao abrigo do disposto nas alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 14º do Código do Mercado de Valores Mobiliários e para efeitos do número 2 do artigo 38º do Decreto-Lei nº 294/95, de 17 de Novembro, o Conselho Directivo da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, ouvida a APFIN - Associação Portuguesa das Sociedades Gestoras de Fundos de Investimento, aprovou o seguinte regulamento:

Artigo 1º (Deveres de informação)

1. As entidades gestoras de fundos de investimento imobiliário devem publicar trimestralmente num dos boletins de cotações das bolsas de valores, com referência ao último dia do mês imediatamente anterior, a composição discriminada das aplicações de cada fundo de investimento que administrem, o respectivo valor líquido global e o número de unidades de participação em circulação.
2. A publicação deve ser efectuada nos termos do anexo I ao presente Regulamento e até ao dia 15 do mês subsequente ao trimestre a que a informação respeita.
3. As entidades gestoras devem enviar à CMVM, no prazo de três dias a contar da publicação prevista no número anterior, a informação constante do anexo II ao presente regulamento.
4. A informação relativa ao primeiro trimestre de 1996 pode ser publicada até ao dia 30 de Abril do mesmo ano.

Artigo 2º **(Informação sobre os imóveis)**

1. Para cada imóvel integrante da carteira de aplicações do fundo de investimento, serão indicados os seguintes elementos:

- A natureza urbana, rústica ou mista do prédio;
- A denominação do prédio e a sua situação por referência ao lugar, rua, números de polícia ou confrontações;
- Utilização;
- Valor do imóvel, contabilizado pela entidade gestora;

2. Tratando-se de fracção autónoma, deverão ser também indicadas a letra ou letras da fracção e a localização da mesma no prédio em regime de propriedade horizontal.

3. Deverá ainda ser mencionado o conjunto imobiliário ou empreendimento em que o prédio, eventualmente, se encontre integrado.

4. No anexo II, deverão ser também indicadas a composição e a área do prédio, valor da renda, datas e valores resultantes das duas últimas avaliações periciais legalmente exigíveis.

Artigo 3º **(Informação sobre os valores mobiliários)**

Para cada valor mobiliário integrante da carteira de aplicações do fundo de investimento, serão indicados os seguintes elementos:

- a) Designação;
- b) Quantidade de valores em carteira;
- c) O seu valor unitário, calculado nos termos legalmente estabelecidos, na moeda em que os valores se encontram representados e em escudos;
- d) Montante global do valor, incluindo os juros corridos.

Artigo 4º **(Preenchimento dos anexos)**

1. O mapa de composição discriminada das aplicações do fundo deverá incluir subtotaís, do valor líquido global do fundo, para cada nível de desdobramento constante do esquema anexo.

2. Deve ser indicada, relativamente a cada imóvel que não esteja pago na totalidade, a parte do preço que esteja por pagar.

3. Nos pontos 1, 9 e 10 do anexo II, as colunas respeitantes a avaliações, devem ser preenchidas com as duas últimas avaliações periciais legalmente exigíveis e a identificação dos respectivos avaliadores.

4. No ponto 5.1.1. de ambos os anexos (adiantamentos por conta de imóveis), devem ser discriminados os montantes e a indicação dos correspondentes imóveis.

5. No ponto 8 do anexo II (arrendamentos), devem ser indicados os arrendatários cujos imóveis representem 10% ou mais do valor líquido global do fundo (ponto 8.1.) e cujas rendas representem 10% ou mais do valor total das rendas vencidas no trimestre (ponto 8.2.), devendo considerar-se as entidades em relação de domínio ou de grupo para efeitos do cálculo dessas percentagens.

Artigo 5º
(Disposição final)

O presente regulamento produz efeitos desde 1 de Janeiro de 1996.

21 de Março de 1996 - O Presidente do Conselho Directivo, *José Nunes Pereira* .

Anexo I

A. COMPOSIÇÃO DISCRIMINADA DA CARTEIRA DE APLICAÇÕES DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

	Quant.	Valor Unit.	Valor Global
1 - IMÓVEIS			
1.1. Terrenos			
1.2. Construções			
1.2.1. Em curso			
1.2.2. Acabadas			
1.2.2.1. Arrendadas			
1.2.2.2. Não arrendadas			
2 - OUTROS VALORES			
2.1. Participações em sociedades imobiliárias			
2.2. Títulos de dívida pública			
2.2.1. Curto Prazo			
2.2.2. Médio e Longo Prazo			
2.3. Obrigações hipotecárias			
2.4. Títulos de participação			
2.5. Obrigações de empresas			
2.6. Unidades de Participação			
2.6.1. Fundos de Investimento Imobiliários			
2.6.2. Fundos de Investimento Mobiliários			
3 - LIQUIDEZ			
3.1. À vista			
3.1.1. Numerário			
3.1.2. Depósitos à ordem			
3.2. A prazo			
3.2.1. Depósitos com pré-aviso e a prazo			
3.2.2. Aplicações nos mercados interbancários			
4 - EMPRÉSTIMOS			
5 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR			
5.1. - Valores activos			
5.1.1. Adiantamentos por conta de imóveis			
5.1.2. Outros			
5.2. - Valores passivos			
B. VALOR LÍQ. GLOBAL FUNDO (VLGF)			

C. INFORMAÇÃO RELATIVA ÀS UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO

	Quantidade
6.1. Em circulação	
6.2. Emitidas no trimestre	
6.3. Resgatadas no trimestre	

Anexo II

A. COMPOSIÇÃO DISCRIMINADA DA CARTEIRA DE APLICAÇÕES DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

	Área (m2)	Renda	Data das Avaliações	Valor das Avaliações	Valor do Imóvel
1 - IMÓVEIS					
1.1. Terrenos					
1.2. Construções					
1.2.1. Em curso					
Habitação					
Comércio					
Serviços					
Outros					
1.2.2. Acabadas					
1.2.2.1. Arrendadas					
Habitação					
Comércio					
Serviços					
Outros					
1.2.2.2. Não arrendadas					
Habitação					
Comércio					
Serviços					
Outros					
TOTAL					

	Quant.	Divisa	Cotação Escudos	Juros Decorridos	Valor Global
2 - OUTROS VALORES					
2.1. Participações em sociedades imobiliárias					
2.2. Títulos de dívida pública					
2.2.1. Curto Prazo					

2.2.2. Médio e Longo Prazo					
2.3. Obrigações hipotecárias					
2.4. Títulos de participação					
2.5. Obrigações de empresas					

2.6. Unidades de Participação					
2.6.1. Fundos de Investimento Imobiliários					
2.6.2. Fundos de Investimento Mobiliários					
3 - LIQUIDEZ					
3.1. À vista					
3.1.1. Numerário					
3.1.2. Depósitos à ordem					
3.2. A prazo					
3.2.1. Depósitos com pré-aviso e a prazo					
3.2.2. Aplicações nos mercados interbancários					
4 - EMPRÉSTIMOS					
5 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR					
5.1. - Valores activos					
5.1.1. Adiantamentos por conta de imóveis					
5.1.2. Outros					
5.2. - Valores passivos					
TOTAL					
B. VALOR LÍQ. GLOBAL FUNDO (VLGF)					

C. INFORMAÇÃO RELATIVA ÀS UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO

	Quantidade
6.1. Em circulação	
6.2. Emitidas no trimestre	
6.3. Resgatadas no trimestre	

D. INFORMAÇÃO RELATIVA AOS PARTICIPANTES

7.1. Número de participantes	
7.2. Participantes que detenham 10% ou mais das unidades de participação	%

E. INFORMAÇÃO RELATIVA AOS IMÓVEIS

8. Arrendatários que representem 10% ou mais do valor líquido global do fundo

Arrendatário	Imóveis	% VLGF

9. Imóveis adquiridos no trimestre

Imóveis	Vendedores	Data das Avaliações	Valor das Avaliações	Data de Aquisição	Valor de Aquisição
TOTAL					

10. Imóveis vendidos no trimestre

Imóveis	Compradores	Data das Avaliações	Valor das Avaliações	Data da Venda	Valor da Venda
TOTAL					

11. Imóveis arrendados no trimestre

Imóveis	Arrendatários	Data do Arrendamento	Vencimento do Contrato	Renda

12. Rendas e valores de venda em mora

Imóveis	Devedores	Rendas em Dívida	Valor da venda em Dívida	Dívida em %VLGF
TOTAL				