



Não dispensa a consulta do diploma publicado em Diário da República

Regulamento da CMVM n.º 5/98 Arrendamentos de Imóveis dos Fundos de Investimento Imobiliário Celebrados com a mesma Entidade ou Entidades Ligadas Entre Si

Considerando a experiência de supervisão da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários relativamente à análise de situações envolvendo arrendamentos de imóveis dos fundos de investimento imobiliário celebrados com uma mesma entidade ou entidades ligadas entre si, afigura-se oportuno proceder à fixação de determinados limites quantitativos que minimizem o impacto de eventuais consequências prejudiciais para o património de tais fundos.

Justifica-se, pois, a aplicação do regime prudencial relativo à concentração de riscos decorrentes da celebração de contratos de arrendamento, que tenham como contraparte a mesma entidade ou entidades ligadas entre si, não só no que respeita ao risco de crédito, mas também no da cessação repentina de arrendamentos em situações em que não se mostre fácil a celebração de novos contratos.

O presente regulamento fixa o limite para a celebração de contratos de arrendamento relativos a imóveis dos fundos de investimento imobiliário, por arrendatário ou conjunto de arrendatários ligados entre si, em função de uma percentagem do valor líquido global do fundo, reduzindo-o nos casos em que o arrendatário ou conjunto de arrendatários estejam ligados à entidade gestora.

Mantém-se a autorização prévia da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários que condiciona os arrendamentos de imóveis dos fundos de investimento imobiliário às entidades referidas nas alíneas c) a h) do n.º 1 do artigo 22º do Decreto - Lei n.º 294/95, de 17 de Novembro, pelo que, independentemente do cumprimento dos limites fixados no presente regulamento, deve ser assegurada, em cada situação, a consideração dos interesses dos participantes.

Assim, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 14º do Código do Mercado de Valores Mobiliários e para os efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 5º do Decreto - Lei n.º 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
Objecto

O presente regulamento estabelece os limites quantitativos relativos à concentração de riscos nos fundos de investimento imobiliário, decorrentes da celebração de contratos de arrendamento, que tenham como contraparte a mesma entidade ou entidades ligadas entre si.

Artigo 2º
Limite por arrendatário

1. Os imóveis arrendados a uma única entidade ou a um conjunto de entidades ligadas entre si não poderão exceder 20% do valor líquido global do fundo.
2. Para os efeitos do número anterior consideram-se ligadas entre si as sociedades em relação de domínio ou de grupo, ou que sejam dominadas, directa ou indirectamente, por uma mesma pessoa, singular ou colectiva .

Artigo 3º
Limite por arrendatário ligado à entidade gestora

O limite fixado no artigo anterior é reduzido para 10% nos casos em que o arrendatário, ou arrendatários, sejam a própria entidade gestora ou entidades a ela ligadas nos termos previstos nas alíneas d) a h) do n.º 1 do art. 22º do Decreto-Lei n.º 294/95, de 17 de Novembro.

Artigo 4º
Informação à CMVM

As entidades gestoras devem comunicar à CMVM, no prazo de 15 dias a contar da data de entrada em vigor do presente regulamento, de acordo com o quadro em Anexo, uma relação das situações que, com referência ao dia 31 de Dezembro de 1997, e relativamente a cada fundo que administrem, ultrapassem os limites acima referidos.

Artigo 5º
Disposição transitória

Sem prejuízo da proibição da celebração de novos contratos de arrendamento que agravem as situações que, com referência ao dia 31 de Dezembro de 1997, ultrapassem os limites fixados nos artigos anteriores, devem as decisões de gestão das entidades gestoras ter por objectivo prioritário a regularização desses casos, na consideração do interesse dos participantes.

Artigo 6º
Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia posterior ao da sua publicação no Diário da República.

Lisboa, 13 de Maio de 1998, O Presidente do Conselho Directivo, *José Nunes Pereira*

Anexo

Denominação do fundo:

(1)				(2)			
imóvel	valor	% VLG	arrendatário	imóvel	valor	% VLG	arrendatário
Total				Total			

1. Imóveis arrendados a uma só entidade ou a entidades ligadas entre si, enquadráveis no n.º 3 do artigo 22.º do Decreto - Lei n.º 294/95, de 17 de Novembro, cujo valor no seu conjunto seja superior a 10% do valor líquido global do fundo.

2. Imóveis arrendados a uma só entidade ou a entidades ligadas entre si, independentemente da sua relação com a entidade gestora, cujo valor no seu conjunto seja superior a 20% do valor líquido global do fundo.