

ESTATUTOS DA SOCIEDADE ANÓNIMA DENOMINADA

“IMOFUNDOS – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.”

CAPÍTULO I

FORMA, DENOMINAÇÃO, SEDE E OBJECTO SOCIAL

Artigo 1º

A Sociedade é constituída sob a forma de sociedade anónima e adopta a denominação de “IMOFUNDOS – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.”.

Artigo 2º

1. A Sociedade tem sede na Avenida da Liberdade, número duzentos e quarenta e cinco, sétimo piso A, freguesia de Santo António, concelho de Lisboa.
2. O Conselho de Administração poderá, por simples deliberação e observadas as disposições legais aplicáveis, mudar a sede dentro do mesmo concelho ou para concelho limítrofe, bem como abrir sucursais, filiais, agências, delegações e outras formas locais de representação, no território nacional ou estrangeiro.

Artigo 3º

A Sociedade tem por objecto a gestão e administração, em representação dos participantes, de fundos de investimento imobiliário abertos e fechados.

Artigo 4º

1. A administração, gestão e representação dos fundos será exercida, nos termos e com a amplitude consentida pela lei, por conta comum dos participantes.
2. Na qualidade de gestora e em representação dos fundos, a Sociedade pode comprar, vender e permutar quaisquer valores imobiliários, bem como adquirir, subscrever, trocar, comprar e vender quaisquer valores mobiliários, nos termos da legislação aplicável, e praticar tudo que directa ou indirectamente esteja relacionado com os bens e

finalidades dos fundos, bem como emitir certificados representativos das participações dos fundos, quer nominativos quer ao portador.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL E SUA REPRESENTAÇÃO

Artigo 5º

1. O capital social é de quinhentos e setenta e três mil e seiscentos euros e encontra-se integralmente subscrito e realizado em dinheiro.
2. O capital social é representado por quinhentas e setenta e três mil e seiscentas acções, no valor nominal de um Euro cada.
3. As acções são nominativas ou ao portador registadas, reciprocamente convertíveis, salvo as restrições impostas por lei, podendo ser representadas por títulos ou assumir a forma escritural.
4. Sendo tituladas, as acções serão representadas por títulos de uma, cinco, cinquenta, cem, mil e dez mil acções.
5. As despesas de conversão, concentração, divisão ou substituição de acções serão de conta dos accionistas interessados.

Artigo 6º

O capital social pode ser aumentado por entradas em dinheiro, por uma ou mais vezes, até ao limite de novecentos e noventa e sete mil quinhentos e noventa e cinco euros e setenta e nove cêntimos, por simples deliberação do Conselho de Administração.

Artigo 7º

1. Nas transmissões de acções nominativas a favor de terceiros, os accionistas gozam do direito de preferência, devendo observar-se o disposto neste artigo.



2. Para efeito do disposto no número anterior não se consideram terceiros as sociedades que se encontram em relação de domínio ou de grupo com o accionista alienante.
3. O accionista que pretender transmitir a terceiros parte ou a totalidade das suas acções deverá avisar o Conselho de Administração da Sociedade, por carta registada, expedida com pelo menos um mês de antecedência, identificando o proposto adquirente e as condições em que se propõe realizar a transmissão.
4. Os accionistas decidirão, no prazo de quinze dias a contar da comunicação que lhes for feita pelo Conselho de Administração, se pretendem usar do direito de preferência.
5. No caso de mais que um accionista pretender exercer o direito de preferência, serão as acções repartidas entre os preferentes segundo o modo estabelecido no número dois do artigo quatrocentos e cinquenta e oito do Código das Sociedades Comerciais.

CAPÍTULO III

ÓRGÃOS SOCIAIS

Artigo 8º

1. São órgãos sociais da sociedade:
 - a) A Assembleia Geral;
 - b) O Conselho de Administração;
 - c) O Conselho Fiscal.
2. Os membros dos órgãos sociais são designados por períodos de três anos, não sendo obrigatória a coincidência de mandatos.
3. Os mandatos dos membros dos órgãos sociais são renováveis nos termos da legislação aplicável.



4. Os membros dos órgãos sociais consideram-se empossados logo que tenham sido eleitos e permanecem no exercício das suas funções até à eleição de quem deva substituí-los.
5. As remunerações dos membros dos órgãos sociais são fixadas pela Assembleia Geral, ou por uma comissão de remunerações por ela designada, composta pelo menos por dois elementos, tendo o presidente voto de qualidade, em caso de empate nas votações.
6. As remunerações dos administradores, ou as de alguns deles, podem consistir, parcialmente, numa percentagem dos resultados líquidos apurados, a qual, na sua globalidade, não deverá exceder 10% do montante apurado em cada exercício.
7. O Conselho de Administração poderá designar um secretário da Sociedade e o respectivo suplente, cujas competências serão as determinadas no Código das Sociedades Comerciais.

SECÇÃO I

ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 9º

1. A Assembleia Geral é constituída por todos os accionistas com direito a voto.
2. Tem direito a voto o accionista que possua pelo menos cem acções.
3. Os accionistas que não possuam o número de acções necessário para terem direito a voto poderão agrupar-se de modo a obterem aquele número, devendo, nesse caso, designar por acordo um só de entre eles para os representar na Assembleia Geral.
4. A prova de qualidade de accionista far-se-á:
 - a) tratando-se de acções escriturais, mediante carta subscrita e emitida por intermediário financeiro autorizado e recebida na Sociedade ao menos oito dias antes da data designada para a reunião da assembleia geral, certificando a



inscrição ou registo das acções em nome do accionista, em conta de valores mobiliários escriturais aberta junto desse intermediário financeiro, pelo menos desde o décimo dia útil anterior à data designada para a reunião da assembleia geral;

- b) tratando-se de acções tituladas, mediante o averbamento das acções em nome do accionista nos registos da Sociedade ou o seu depósito nos cofres da Sociedade, também em nome do accionista, ou mediante carta subscrita e emitida por intermediário financeiro autorizado e recebida na Sociedade ao menos oito dias antes da data designada para a reunião da assembleia geral, certificando que as acções estão depositadas nos seus cofres e em nome do accionista.

5. As acções deverão manter-se registadas ou depositadas, em nome do accionista, até ao encerramento da reunião da Assembleia Geral.

Artigo 10º

1. Os accionistas que sejam pessoas singulares apenas podem fazer-se representar pelo seu cônjuge, pelos parentes na linha recta, por outros accionistas, ou por membro da administração.
2. Os accionistas pessoas colectivas far-se-ão representar por pessoa singular por elas designada.
3. As representações previstas nos números antecedentes serão comunicadas por carta dirigida ao presidente da mesa da Assembleia Geral e recebida na sede social até três dias úteis antes da data designada para a assembleia.

Artigo 11º

1. Para além das reuniões decorrentes da lei, a Assembleia Geral reúne sempre que tal seja solicitado ao presidente da mesa por algum dos órgãos sociais ou por accionistas, nos termos legalmente estabelecidos.



2. As convocatórias para a reunião da assembleia geral devem ser feitas com a antecedência mínima e a publicidade impostas por lei, e na convocatória pode, desde logo, ser marcada segunda data de reunião, com intervalo superior a quinze dias, no caso de a assembleia não poder funcionar na primeira data marcada por falta de “quórum”, aplicando-se à assembleia que reúna na segunda data as regras relativas à assembleia de segunda convocatória.

3. Não podendo a Assembleia Geral, por falta de “quórum”, funcionar em primeira convocação e não havendo sido designada na convocatória uma segunda data de reunião, será convocada, nos termos legais, nova reunião, que poderá funcionar e validamente deliberar seja qual for o número de accionistas presentes ou representados e o quantitativo do capital a que as respectivas participações correspondam.

4. A Assembleia Geral convocada a requerimento dos accionistas não se realizará se não estiverem presentes accionistas requerentes que totalizem, no mínimo, o capital legalmente exigido para convocação da assembleia.

Artigo 12º

A mesa da Assembleia Geral será constituída por um presidente e um secretário, cujas faltas serão supridas nos termos da lei.

Artigo 13º

1. A Assembleia Geral considera-se constituída e poderá funcionar em primeira convocação desde que estejam presentes ou representados accionistas que representem, pelo menos, cinquenta por cento do capital social, com ressalva, porém, dos casos excepcionais estabelecidos por lei.

2. Para que a Assembleia Geral possa deliberar, em primeira convocação, sobre alterações estatutárias, fusão, cisão, transformação e dissolução da Sociedade bem como

sobre a liquidação dos fundos cuja gestão se encontre a seu cargo, devem estar presentes ou representados, pelo menos, dois terços do capital social.

SECÇÃO II

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 14º

1. A Administração da Sociedade é exercida por um conselho de administração, composto por um presidente e por dois ou quatro vogais, eleitos em Assembleia Geral de entre os accionistas ou não accionistas.
2. O presidente designará o vogal que o substituirá nas suas faltas ou impedimentos.

Artigo 15º

1. O Conselho de Administração reunirá, obrigatoriamente, pelo menos uma vez por trimestre, ou sempre que for convocado pelo seu presidente ou por dois outros administradores.
2. O Conselho de Administração poderá fixar as datas ou a periodicidade das suas reuniões ordinárias, caso em que não haverá lugar a convocação nos termos do número anterior.
3. Qualquer membro do Conselho de Administração poderá fazer-se representar numa reunião por outro administrador, mediante escrito dirigido ao presidente, que será válido unicamente para essa mesma reunião.
4. O Conselho de Administração não poderá reunir nem deliberar sem que esteja presente ou devidamente representada a maioria dos seus membros.
5. As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria dos votos dos administradores presentes ou representados, dispendo o presidente, em caso de empate, de voto de qualidade.



6. O Conselho de Administração pode deliberar por escrito independentemente de reunião formal, desde que as deliberações sejam tomadas por voto unânime de todos os membros que o compõem.

Artigo 16º

Ao Conselho de Administração compete, sem prejuízo das atribuições que por lei lhe são genericamente conferidas e das demais atribuições que lhe estejam cometidas pelos presentes estatutos:

- a) Gerir a actividade da Sociedade, praticando todos os actos e operações relativas ao seu objecto social;
- b) Estabelecer a organização interna da Sociedade e delegar os poderes ao longo da cadeia hierárquica;
- c) Deliberar sobre a criação e modificação dos regulamentos de gestão dos fundos de cuja gestão a Sociedade se encontre incumbida;
- d) Deliberar ou propor os aumentos de capital necessários, bem como estabelecer os critérios de atribuição do direito de subscrição de acções aos elementos dos quadros da Sociedade, nos casos em que seja deliberada a reserva de um número de acções para subscrição pelos referidos quadros;
- e) Adquirir, onerar e alienar quaisquer bens e direitos, móveis ou imóveis, incluindo participações no capital de outras sociedades, sempre que o entenda conveniente para a Sociedade, com as restrições constantes da lei e dos presentes estatutos;
- f) Deliberar a emissão de obrigações ou de quaisquer outros títulos representativos de dívida dentro dos limites legalmente estabelecidos;



- g) Contratar os empregados da Sociedade, fixar os seus vencimentos, regalias sociais e outras prestações pecuniárias e exercer o correspondente poder directivo e disciplinar;
- h) Constituir mandatários ou procuradores para o exercício de actos determinados;
- i) Executar e fazer cumprir os preceitos legais e estatutários e as deliberações da Assembleia Geral;
- j) Representar a Sociedade em juízo e fora dele, activa e passivamente, podendo contrair obrigações, propor e fazer seguir pleitos, confessar, desistir ou transigir em processos, comprometer-se em arbitragens, assinar termos de responsabilidade e, em geral, resolver acerca de todos os assuntos que não caibam na competência de outros órgãos sociais.

Artigo 17º

O Conselho de Administração pode encarregar um ou mais administradores do desempenho de certas matérias da administração, bem como delegar numa comissão executiva a gestão corrente da sociedade, estabelecendo, ainda, a composição e o modo de funcionamento daquela.

Artigo 18º

1. A Sociedade obriga-se mediante:

- a) a assinatura de dois administradores ou de um deles e de um mandatário, no âmbito e termos do correspondente mandato;
- b) a assinatura de um único administrador, em actos ou contratos relativamente aos quais tal tenha sido expressamente deliberado pelo conselho de administração;
- c) a assinatura de um ou mais mandatários, no âmbito e termos do correspondente mandato.



2. O Conselho de Administração poderá deliberar, nos termos e dentro dos limites legais, que certos documentos da Sociedade sejam assinados por processos mecânicos ou chancela.

3. Em assuntos de mero expediente bastará a assinatura de um administrador ou mandatário cabendo ao conselho de administração definir quais esses actos.

Artigo 19º

A responsabilidade dos administradores será ou não caucionada nos termos que forem deliberados pela Assembleia Geral que os eleger.

SECÇÃO III

FISCALIZAÇÃO DA SOCIEDADE

Artigo 20º

1. A fiscalização da sociedade compete a um Conselho Fiscal e a um Revisor Oficial de Contas ou a uma Sociedade de Revisores Oficiais de Contas.

2. O Conselho Fiscal é composto por um presidente, dois vogais efetivos e um suplente.

3. O Revisor Oficial de Contas ou à Sociedade de Revisores Oficiais de Contas e o seu suplente não podem ser membros do Conselho Fiscal.

4. Além das atribuições constantes da lei, compete aos órgãos de fiscalização, em especial:

- a) Assistir às reuniões do Conselho de Administração sempre que o entendam conveniente;
- b) Emitir parecer sobre qualquer matéria que lhe seja apresentada pelo Conselho de Administração;
- c) Colocar ao Conselho de Administração qualquer assunto que por ele deva ser ponderado.



CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 21º

1. Os lucros de cada exercício, depois de retirados os montantes necessários para a constituição ou reintegração da reserva legal, terão a aplicação que a Assembleia Geral deliberar, sem qualquer limitação, podendo, no todo ou em parte, ser destinados a outras quaisquer reservas e fundos sociais ou distribuídos pelos accionistas.
2. Por decisão do Conselho de Administração, poderão, no decurso do exercício, ser feitos aos accionistas adiantamentos sobre lucros, nos termos do artigo duzentos e noventa e sete do Código das Sociedades Comerciais.

Artigo 22º

A Sociedade só se dissolverá nos casos previstos na lei ou mediante deliberação tomada em Assembleia Geral por maioria representativa de setenta e cinco por cento do capital realizado.

Artigo 23º

A liquidação do património social, em consequência da dissolução da Sociedade, será feita extrajudicialmente através de uma comissão liquidatária, constituída pelos membros do Conselho de Administração em exercício, se a Assembleia Geral não deliberar de outro modo.

Artigo 24º

1. Todos os diferendos que se suscitarem entre os accionistas e a Sociedade, decorrentes do presente contrato social ou de deliberações sociais serão dirimidos definitivamente de acordo com o regulamento do tribunal arbitral do centro de arbitragem comercial, funcionando sob a égide da Câmara de Comércio e Indústria Portuguesa / Associação



Comercial de Lisboa e da Associação Comercial do Porto / Câmara de Comércio e Indústria do Porto.

2. A arbitragem decorrerá na sede da Associação Comercial do Porto / Câmara de Comércio e Indústria do Porto.

3. O tribunal arbitral será composto por três árbitros nomeados de acordo com o referido regulamento.

4. Os árbitros julgam segundo a lei portuguesa.

Artigo 25º

Os preceitos dispositivos do Código das Sociedades Comerciais podem ser derogados por deliberação da assembleia geral dos sócios.

