



---

# ÍNDICE

## CAPÍTULO I

### **Legislação e Objecto**

Artigo 1.º - Legislação

Artigo 2.º - Objecto

## CAPÍTULO II

### **Aplicação**

Artigo 3.º - Âmbito de aplicação

Artigo 4.º - Aplicação do presente regulamento

## CAPÍTULO III

### **Princípios e Deveres Gerais**

Artigo 5.º - Princípios

Artigo 6.º - Procedimentos internos

## CAPÍTULO IV

### **Organização Interna**

Artigo 7.º - Organigrama e funções

Artigo 8.º - Decisões de Investimento

Artigo 9.º - Supervisão e Controlo

Artigo 10.º - Verificação, registo e contabilidade das operações realizadas

Artigo 11.º - Valorização das carteiras e determinação do valor das unidades de participação dos organismos de investimento imobiliário

Artigo 12.º - Deveres e obrigações das pessoas registadas referidas nos artigos anteriores do presente Regulamento Interno

Artigo 13.º - Reclamações de Participantes

## CAPÍTULO V

### **Controlo Interno**

Artigo 14.º - Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos

Artigo 15.º - Infracções e procedimento disciplinar

## CAPÍTULO VI

### **Disposições Finais**

Artigo 16.º - Publicidade do presente regulamento

Artigo 17.º - Entrada em vigor do presente regulamento



---

## **CAPÍTULO I**

### **Legislação e objecto**

#### **Artigo 1.º**

##### **Legislação**

O presente Regulamento Interno visa dar execução ao estabelecido pelo Regulamento n.º 2/2007 e pelo Regulamento n.º 3/2008, da Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”) e às demais legislações e normas regulamentares aplicáveis ou que venham a ser aplicáveis, à actividade de gestão de organismos de investimento imobiliário (“SGOIC”).

#### **Artigo 2.º**

##### **Objecto**

Nos termos do art. 13.º do Regulamento n.º 2/2007 da CMVM, o presente regulamento compila todas as políticas e procedimentos legais e regulamentares que a IMOFUNDOS deve adoptar no âmbito da sua actividade de intermediação financeira.

Assim, indicam-se as medidas organizativas, as áreas de serviço entre as quais não pode circular informação, o sistema de controlo interno implementado, o procedimento interno para o tratamento das reclamações dos clientes, os procedimentos adoptados para a realização de operações por conta própria pelos titulares dos seus órgãos sociais ou outros responsáveis pela gestão e o seu pessoal, a política de conflitos de interesses e a política de transmissão de ordens tendo em vista:

- a) assegurar o regular processamento e o adequado controlo interno das operações;
- b) garantir a confidencialidade dos dados relativos às operações efectuadas e aos serviços prestados aos seus clientes;
- c) prevenir a ocorrência de conflitos de interesse, quer no âmbito da mesma actividade, quer de diversas actividades de intermediação que exerçam;
- d) assegurar elevados padrões de eficiência e segurança nos serviços prestados;
- e) prevenir a divulgação de informação privilegiada;
- g) a adequada segregação de funções entre a execução de ordens, o registo e o controlo.



---

## **CAPÍTULO II**

### **Aplicação**

#### Artigo 3.º

#### **Âmbito de aplicação**

O presente Regulamento aplica-se a todos os membros dos órgãos sociais, empregados permanentes ou eventuais, quaisquer colaboradores e auditores da IMOFUNDOS - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A..

#### Artigo 4.º

#### **Aplicação do presente regulamento**

1. Relativamente aos empregados permanentes ou eventuais da IMOFUNDOS, o presente Regulamento aplicar-se-lhes-á mediante uma carta escrita e assinada por cada um deles, pela qual se comprometem a observar o presente Regulamento.
2. A aplicação do presente Regulamento aos auditores, qualquer colaborador e órgãos de fiscalização da IMOFUNDOS no exercício das suas funções ao abrigo de contratos de prestações de serviços, de mandato com ou sem representação ou outros legalmente equiparados, far-se-á, igualmente, mediante uma carta assinada por esses destinatários pela qual os mesmos se deverão comprometer a observar e a fazer respeitar e cumprir o presente Regulamento.

## **CAPÍTULO III**

### **Princípios e procedimentos internos**

#### Artigo 5.º

#### **Princípios**

Todos os colaboradores da IMOFUNDOS devem cumprir os seguintes princípios:

1. Respeitar todas as regras que este Regulamento define ou outras que, supletivamente, a IMOFUNDOS decida estabelecer;



- 
2. Cumprir as suas funções com elevados padrões de competência e de profissionalismo e respeitando as normas de conduta ética e deontológica aplicáveis à profissão.
  3. Gestão dos investimentos de modo diligente, eficiente, honesto e prudente;
  4. Seguir na sua actividade as normas e princípios constantes da Política de Conflito de Interesses da IMOFUNDOS, anexa a este regulamento;
  5. Igualdade de tratamento de cada um dos clientes, não estabelecendo, sem justificação objectiva, qualquer diferença entre eles;
  6. Sigilo absoluto, com salvaguarda dos limites legais, quanto aos dados que, no exercício da actividade profissional, obtenham em relação aos seus clientes e às operações em que intervenham;
  7. Prestar aos clientes, aos depositários de valores mobiliários, às autoridades de supervisão, às entidades gestoras de mercados organizados e ao público em geral, informação completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, nas matérias e nas condições exigidas por lei, e por este regulamento;
  8. Contribuir para a eficiência dos mercados e para a dignificação e credibilidade das suas actividades de gestão, com abstenção de quaisquer práticas que perturbem a regularidade de funcionamento e a transparência dos mercados organizados;
  9. Exercer as suas funções em conformidade com os usos consagrados pela boa prática nacional e internacional;
  10. Cumprimento das leis e dos regulamentos emanados das entidades competentes, abstendo-se de gerir bens de origem ilícita e de participar em actos que envolvam fraude por sua parte ou por parte de clientes;
  11. Colaboração com as autoridades de supervisão e com as entidades gestoras de mercados organizados;



- 
12. Assegurar, por todos os meios ao seu dispor, a protecção dos activos sob gestão da IMOFUNDOS, actuando sempre com zelo e diligência;
  13. Conservar, arquivar e manter em perfeita organização todos os documentos e elementos de informação necessários com os quais trabalhem de forma a assegurar uma gestão sensata, eficaz, prudente e transparente dos activos financeiros sob gestão da sociedade;
  14. Não aceitar quaisquer ofertas, presentes, vantagens, empregos, contratos, cargos públicos ou privados, ou benefícios de qualquer natureza, em dinheiro ou em espécie, com ou sem expressão económica, que possam constituir incitamentos de qualquer espécie para o não cumprimento dos seus deveres e princípios de conduta impostos por lei e pelo presente Regulamento;
  15. Não aceitar ofertas ou presentes, mesmo conformes com os usos sociais, que resultem em evidente conflito profissional de interesses ou em depreciação relevante da sua independência.
  16. Colaborar pronta e activamente com a pessoa responsável pelas funções de supervisão e controlo (o *Compliance*) das actividades de intermediação financeira exercidas pela IMOFUNDOS, prestando-lhe toda a informação por aquela solicitada, de forma directa, completa, verdadeira e fidedigna, conforme o Procedimento de Sistema de Controlo Interno.

#### Artigo 6.º

##### **Procedimentos internos**

1. No exercício da sua actividade cada colaborador deve evitar conflitos de interesses e impedir a divulgação de informação privilegiada. Qualquer informação de que tenha tomado conhecimento no exercício das suas funções, designadamente as que não tendo sido ainda tornado públicas e possam influenciar os preços em qualquer mercado, deve ficar limitada às áreas directamente envolvidas na operação.
2. Cada colaborador deve tomar conhecimento apenas das informações referentes ao directo e estrito desempenho das suas funções.
3. Cada colaborador deverá executar exclusivamente uma das seguintes funções que lhe forem atribuídas: decisão, execução, registo e controlo.



4. Todos os colaboradores deverão cumprir os mecanismos de controlo e segurança no domínio informático estabelecidos pela sociedade, designadamente através da atribuição de palavras chave pessoais e intransmissíveis, destinadas a proteger arquivos, ficheiros e bases de dados.
5. Todos os colaboradores da sociedade gestora devem cumprir os processos de funcionamento, de registo operacional e contabilístico, de arquivo e de controlo, e dotá-los da precisão e da clareza bastantes para permitir a fácil reconstituição das ordens e instruções recebidas, das operações efectuadas e da fonte das informações obtidas.

## **CAPÍTULO IV**

### **Organização e Funcionamento internos**

#### **Artigo 7.º**

##### **Organigrama e funções**

1. É aprovado o organigrama funcional interno, em anexo ao presente Regulamento do qual faz parte integrante.
2. O conhecimento perfeito do organigrama mencionado no número um anterior, bem como das responsabilidades de cada área e respectivas relações de hierarquia, constantes da Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos da IMOFUNDOS, é condição indispensável para o exercício de quaisquer funções na sociedade.

#### **Artigo 8.º**

##### **Decisões de Investimento**

1. As decisões de investimento são preparadas pelo DCCM e são analisadas e aprovadas pelo Conselho de Administração. A descrição pormenorizada do processo de decisão encontra-se prevista, nomeadamente, nos procedimentos PF007 e PF017.



---

Artigo 9.º

**Supervisão e Controlo**

1. A IMOFUNDOS deve comunicar à CMVM a pessoa responsável pelo sistema de controlo de cumprimento, no prazo máximo de cinco dias após a sua designação.
2. As competências e funções do responsável pelo sistema de controlo de cumprimento estão previstas no Procedimento do Sistema de Controlo Interno.
3. O responsável de supervisão e controlo não pode praticar actos de execução de qualquer actividade de intermediação financeira, excepto:
  - a) Quando o número de pessoas que exerça actividade na IMOFUNDOS seja inferior a seis; e
  - b) Os proveitos operacionais sejam inferiores a € 1.000.000.

Artigo 10.º

**Verificação, registo e contabilidade das operações realizadas**

1. O responsável pela verificação, registo e contabilidade das operações realizadas, assegura que são cumpridas as regras estabelecidas na Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos da IMOFUNDOS.
2. A execução da contabilidade é pautada pelas normas prudenciais e deverá obedecer aos prazos de execução e fiabilidade da informação contidas nas instruções e regulamentos das Autoridades de Supervisão e Sistema de Controlo Interno.
3. A organização da contabilidade deverá assegurar o lançamento diário dos movimentos contabilísticos, garantindo em particular:
  - a) a conferência dos documentos de suporte;
  - b) a conformidade dos valores;
  - c) a verificação dos poderes de autorização;
  - d) o cumprimento rigoroso das deliberações do Conselho de Administração, quando aplicável;
  - e) a aprovação prévia de todas as despesas apresentadas



---

Artigo 11.º

**Valorização das carteiras e determinação do valor das unidades de participação dos organismos de investimento imobiliário**

1. O responsável pela valorização das carteiras e determinação do valor das unidades de participação dos organismos de investimento imobiliário, assegura que a determinação do valor das Unidades de Participação dos Organismos de Investimento Imobiliário, é efectuada nos termos definidos na Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos da IMOFUNDOS, pela Lei 16/2015, de 24 de Fevereiro e demais normas regulamentares aplicáveis.
2. Aquele responsável assegura que todos os dias úteis são actualizados os registos informáticos, de cada um dos organismos, em função dos movimentos ocorridos e elementos recebidos no que respeita a subscrições e resgates de unidades de participação, constituição e reembolso de aplicações financeiras, recebimento de rendas, pagamento de encargos e aquisição e alienação de imóveis.

Artigo 12.º

**Deveres e obrigações das pessoas registadas referidas nos artigos anteriores do presente Regulamento Interno**

1. As pessoas que exerçam as funções de responsabilidade descritas nos artigos 8.º, 10.º e 11.º do presente Regulamento Interno, devem comunicar quaisquer incumprimentos de que tenham conhecimento relacionados com as actividades e funções pelas quais são responsáveis ao responsável pelas funções de supervisão e controlo.
2. Devem todas as pessoas referidas nos artigos 8.º, 9.º, 10.º e 11.º do presente Regulamento Interno, assegurar o cumprimento de todas as regras, legais e internas, aplicáveis ao exercício das suas respectivas funções e actividades.

Artigo 13.º

**Reclamações de Participantes**

Com o objectivo de garantir o adequado tratamento das reclamações de Participantes, cada colaborador deverá cumprir rigorosamente o procedimento “Reclamações de Participantes” incluído na Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos da IMOFUNDOS.



---

## **CAPÍTULO V**

### **Controlo interno**

Artigo 14.º

#### **Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos**

Cada colaborador deverá cumprir rigorosamente o estipulado da Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos da IMOFUNDOS, no qual está estipulado o seguinte:

- a) definição da estrutura organizativa;
- b) as regras fundamentais que estabelecem os seus objectivos, bem como os procedimentos e meios destinados a assegurar a sua execução;

Artigo 15.º

#### **Sanções aplicáveis**

1. As violações ao presente Regulamento por parte de DESTINATÁRIOS que mantenham contratos de trabalho ou outros legalmente equiparados com a IMOFUNDOS serão considerados como infracções disciplinares graves, os quais originarão a instauração dos competentes processos disciplinares, sem prejuízo do direito à indemnização por todos os lucros cessantes e por todos os danos emergentes seja de que natureza forem e das demais penalidades contratuais a que houver lugar.
2. É da exclusiva competência do Conselho de Administração a instauração dos processos disciplinares e aplicação das sanções previstas no ponto anterior.
3. As sanções disciplinares aplicadas por infracção aos deveres estabelecidos no presente Regulamento interno prescrevem no prazo de dois anos.

## **CAPÍTULO VI**

### **Disposições finais**

Artigo 16.º

#### **Publicidade do presente Regulamento**

1. Ao presente Regulamento será dada publicidade mediante circular interna dirigida a todo o pessoal da IMOFUNDOS.



---

2. No prazo de quinze dias após a recepção da Versão 2016 do Regulamento, os empregados permanentes ou eventuais, deverão enviar à IMOFUNDOS uma declaração a qual deverá dizer o seguinte:

**“Confirmo a recepção da versão 2016 da Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos, da Imofundos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., declaro ter tomado perfeito conhecimento de todas as regras nela explicitadas, as quais me comprometo a respeitar e a fazer respeitar.”**

Artigo 17.º

### **Entrada em vigor do presente Regulamento**

O presente Regulamento entrou em vigor no dia 15 de Março de 2006, tendo sido actualizado em Novembro 2007 e na presente data.

Miraflores, 2 de Junho de 2020

A Administração da Imofundos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.