

EXÉRCITO

Gabinete do Chefe do Estado-Maior do Exército

Portaria n.º 195/2005 (2.ª série). — Manda o Chefe do Estado-Maior do Exército abater aos quadros permanentes o 1SAR SM NIM 14228784, Hilário Fernandes Coutinho de Sousa, do QG/RMN, nos termos do n.º 6 do artigo 206.º, conjugado com a alínea e) do n.º 1 do artigo 170.º, ambos do Decreto-Lei n.º 236/99 (EMFAR), de 25 de Junho, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 197-A/2003, de 30 de Agosto, a partir de 2 de Setembro de 2004.

14 de Dezembro de 2004. — O Chefe do Estado-Maior do Exército, *Luís Vasco Valença Pinto*, general.

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Comissão do Mercado de Valores Mobiliários

Regulamento da CMVM n.º 01/2005. — *Fundos de investimento imobiliário.* — Com a publicação do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, procedeu-se a uma profunda revisão do regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário, o qual foi subsequentemente complementado e concretizado pelo Regulamento da CMVM n.º 8/2002.

Tendo em consideração a evolução registada nos mercados imobiliários e as modificações recentemente introduzidas no regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário pelo Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de Janeiro, importa alterar em conformidade algumas das disposições normativas do supracitado regulamento.

Das alterações efectuadas, destacam-se em particular as relativas ao regime dos fundos especiais de investimento imobiliário (FEII), os quais podem apresentar políticas de investimento imobiliário mais flexíveis ou exclusivamente direccionadas para activos imobiliários não admitidos até ao momento, ou apenas admitidos em termos limitados, como sejam prédios rústicos ou unidades de participação de outros fundos imobiliários. Consequentemente, passará igualmente a admitir-se a figura dos fundos de fundos no sector imobiliário.

A novidade da figura dos FEII obriga, por outro lado, a especiais exigências de controlo do risco, transparência, rigor informativo e protecção dos investidores. Neste sentido, para além do estabelecimento de alguns limites de âmbito territorial ao investimento em prédios rústicos, adoptam-se regras idênticas às já aplicáveis à realidade dos fundos mobiliários especiais.

Por fim, disciplina-se ainda a possibilidade de constituição de fundos de investimento imobiliário com garantia de capital e rendibilidade, à semelhança do que sucede no universo dos fundos mobiliários, assim como se introduzem outras alterações com o simples propósito de equiparar o regime a algumas das soluções já constantes do Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo.

Assim, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 25.º-A e no artigo 60.º do Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de Janeiro, e da alínea b) do n.º 1 do artigo 353.º do Código dos Valores Mobiliários, o conselho directivo da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, ouvidas a Associação Portuguesa das Sociedades Gestoras de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios, a Associação Portuguesa de Bancos, a Associação Portuguesa de Avaliadores de Engenharia, a Associação de Empresas de Consultoria e Avaliação Imobiliária, o Instituto do Consumidor e a Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor, aprovou o seguinte Regulamento:

Artigo 1.º

Alterações ao Regulamento da CMVM n.º 8/2002

Os artigos 6.º, 7.º, 9.º, 13.º, 19.º, 26.º, 28.º, 31.º, 42.º, 46.º e 48.º do Regulamento da CMVM n.º 8/2002 passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 6.º

[...]

1 — Para além dos activos que se encontram directamente previstos nos artigos 25.º e 25.º-A do Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário, os fundos de investimento imobiliário podem ainda deter unidades de participação noutros fundos de investimento imobiliário, sem prejuízo do disposto na secção seguinte.

2 — As participações em sociedades imobiliárias e as unidades de participação de outros fundos de investimento imobiliário são contadas

para efeitos do cumprimento do limite mínimo de detenção de imóveis pelo fundo adquirente.

Artigo 7.º

Limites para outros activos

1 — O limite para a aquisição das unidades de participação mencionadas no n.º 1 do artigo anterior é de 25 % do activo total dos fundos por conta dos quais a aquisição é efectuada.

2 — A entidade gestora não pode, relativamente ao conjunto de fundos que administre, adquirir mais de 25 % das unidades de participação de um fundo de investimento imobiliário.

Artigo 9.º

Valorização de outros activos

1 —
2 — Os restantes activos são valorizados ao preço de fecho do mercado mais representativo e com maior liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação ou, na sua falta, de acordo com o disposto nos artigos 3.º e 5.º do Regulamento da CMVM n.º 12/2003, com as devidas adaptações.

Artigo 13.º

[...]

1 — As entidades gestoras de fundos de investimento imobiliário podem utilizar instrumentos financeiros derivados para cobertura do risco do património dos fundos que administrem.

2 —
3 —

Artigo 19.º

[...]

1 —
2 —
3 — A apólice de responsabilidade civil tem um valor mínimo de € 250 000 por perito avaliador registado ou averbado ao registo, sendo remetida à CMVM, nos 15 dias subsequentes à sua emissão, cópia de cada nova apólice ou documento comprovativo da actualização ou renovação de apólice anterior.

4 —
5 —
6 —
7 —

a)
b) A violação dos deveres previstos no número anterior;
c)
d)

8 — A entidade certificadora referida nos números anteriores pode, com base na apreciação do currículo académico da pessoa a certificar e fundamentando expressamente a sua decisão, conceder equivalência à aprovação no curso de certificação, com dispensa, integral ou parcial, de frequência do mesmo e da realização de exame.

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 igualmente solicitar o seu registo junto da CMVM instruindo o respectivo pedido com o relatório fundamentado em que assentou a decisão da entidade certificadora.

10 — (Anterior n.º 8.)

11 — (Anterior n.º 9.)

12 — (Anterior n.º 10.)

Artigo 26.º

Subscrição, resgate e reembolso em espécie

1 — Excepcionalmente, e mediante autorização da CMVM, a liquidação dos actos de subscrição, resgate e reembolso de unidades de participação de fundos de investimento imobiliário abertos, ou fechados objecto de oferta pública de subscrição, pode ser realizada em espécie.

2 — Nos fundos de investimento imobiliário objecto de oferta particular a liquidação em espécie depende da autorização de todos os participantes.

Artigo 28.º

[...]

1 —
2 —

a)
b)