

## FORMAÇÃO

### “ACTIVIDADE DE GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”

#### Objectivos Gerais da Formação

Esta Formação tem como objectivo central, proporcionar uma visão geral e integrada sobre a actividade de gestão de OII, abordando as suas diferentes dimensões, designadamente: os fundamentos e especificidades inerentes à constituição e funcionamento dos OII; os requisitos ao nível da conduta e organização interna das Sociedades Gestoras; a interacção das diferentes entidades relacionadas com a actividade de gestão de OII, o seu papel e responsabilidades; e os deveres de informação para com os investidores e as autoridades de supervisão.

Com esta iniciativa, pretende-se que os seus participantes desenvolvam e solidifiquem os seus conhecimentos sobre estas matérias, contribuindo, deste modo, para um melhor domínio destes temas no exercício da sua actividade profissional, no âmbito de uma Sociedade Gestora de OII.

#### Destinatários

Quadros técnicos, Titulares de Funções Essenciais, Directores e Administradores de Sociedades Gestoras de Organismos de Investimento Imobiliário (OII), com a perspectiva de actualização e consolidação dos seus conhecimentos nos temas que integram o programa formativo, assim como profissionais em de início de funções no contexto de uma Sociedade Gestora de OII, que visem aprofundar os seus conhecimentos neste domínio.

#### Estrutura de Conteúdos Programáticos

| Módulos              | Temática   | Horas     |
|----------------------|--|-----------|
| Módulo I             | Enquadramento da Actividade de Gestão de OII                   | 4         |
| Módulo II            | Estruturas de Governação                                       | 4         |
| Módulo III           | Património e Funcionamento dos OII                             | 4         |
| Módulo IV            | Controlo Interno & Gestão de Riscos                            | 8         |
| Módulo V             | Deveres de Informação  | 4         |
| Módulo VI            | Prevenção de Branqueamento de Capitais e Financ. do Terrorismo | 8         |
| Módulo VII           | Regime Fiscal  | 4         |
| <b>Duração Total</b> |  | <b>36</b> |

A estrutura de conteúdos programáticos encontra-se detalhada no Anexo A.

#### Data e Horário:

Início a 17 de Abril de 2018, com sessões às 3.<sup>a</sup> e 5.<sup>a</sup> feiras, das 14H às 18H, de acordo com o cronograma apresentado no Anexo C.

## FORMAÇÃO

### “ACTIVIDADE DE GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”

#### Metodologia de Formação

Esta formação será realizada em sala e terá por base métodos que privilegiem o envolvimento activo dos Formandos, combinando a teoria dos fundamentos, princípios e conceitos base com a análise de alguns casos práticos de modo a facilitar a compreensão das matérias abordadas.

A participação na formação dará direito à emissão de um Certificado de Frequência para cada Participante, se se registar uma assiduidade mínima de 85% do número total de horas de formação frequentado (Módulo ou conjunto de Módulos).

Local de Realização: Sede da APFIPP – Rua Castilho 44, 2º Piso, Lisboa

## CONTEÚDOS PROGRAMÁTICOS POR MÓDULO DE FORMAÇÃO

### Módulo I – Enquadramento da Actividade de Gestão de OII

Sessão I

- **A Actividade de Gestão de FII**
  - Evolução da actividade em Portugal
  - Os FII na Europa e panorama de outros veículos de investimento imobiliário
  - Principais Tendências
- **Enquadramento Legal e Regulamentar**
  - RGOIC, Regulamento CMVM n.º 2/2015, CVM, RGICSF e outra Regulamentação
  - Legislação Europeia
- **Os Organismos de Investimento Imobiliário**
  - Principais Conceitos
  - Tipologias e suas especificidades
    - OII sob a forma contratual e societária
    - OII Abertos e Fechados
    - OII de Subscrição Pública vs Particular
    - Regras de Composição da Carteira
    - OEII: FII Recursos Florestais, FII Arrendamento Habitacional
- **As Entidades Relacionadas com OII – Funções e Deveres**
  - Sociedade Gestora
  - Depositário
  - Entidades Comercializadoras
  - Audtores e Peritos Avaliadores
- **Constituição e Vicissitudes dos OII**
  - Processo de Constituição e Autorização
  - Fusão, Cisão e Transformação
  - Dissolução e Liquidação

**Duração Total: 4 Horas**

**Data: 17 de Abril de 2018**

#### **Formadores:**

- **Pedro Gaivão**, Consultor na Raposo Subtil Associados
- **João Ricardo Nóbrega**, Sócio na Raposo Subtil Associados

## Módulo II – Estruturas de Governação

### Sessão II

- **A Sociedade Gestora**
  - Enquadramento Legal e Regulamentar
  - Funções e Actividades
  - Órgão de Administração e de Fiscalização
  - Relatório de Governo Societário
- **Conflitos de Interesses**
  - Enquadramento Legal e Regulamentar
  - Formas de Prevenção e Mitigação
- **Deveres e Relações contratuais**
  - Depositário
  - Entidade Comercializadora
  - Entidades Subcontratadas
  - Outros
- **Política de Remuneração**
  - Enquadramento Legal e Regulamentar & Orientações Europeias
  - Princípios orientadores da definição da Política de Remunerações
  - Âmbito
  - Estrutura da Remuneração
  - Governação e Comité de Remunerações – Criação, Composição e Funções
  - Avaliação de Desempenho
  - Deveres de Divulgação

**Duração Total: 4 Horas**

**Data: 19 de Abril de 2018**

### Formadores: Sérvulo & Associados

- **Paulo Câmara**, Managing Partner e Sócio da Sérvulo & Associados
- **Verónica Fernandez**, Sócia do Departamento Financeiro e Governance da Sérvulo
- **Carla Parreira Leandro**, Advogada no Departamento Financeiro e Governance da Sérvulo

## Módulo III – Património e Funcionamento dos OII

### Sessão III

- **RGOIC – Impacto na Actividade dos OII**  
Fundos Abertos e Fechados – aspectos diferenciadores
- **Património & Política de Investimentos**  
Valores Mobiliários representativos - UPs  
Composição - Activos Elegíveis e Não elegíveis  
Regras regulamentares
- **Sociedades Gestoras e OII - Actividades e Operações Permitidas e Vedadas**
- **Capital dos Fundos**  
Composição – elementos constituintes
- **Contabilidade dos OII - Princípios contabilísticos**
- **Avaliação e Valorização de Imóveis**  
Regras e métodos de avaliação  
Peritos Avaliadores (obrigações e rotatividade)  
Valorização de Imóveis
- **Casos Práticos**

**Duração Total: 4 Horas**

**Data: 24 de Abril de 2018**

### Formadores:

- **Norberto Manuel Soares Coelho**, Consultor, Perito Avaliador de Imóveis, Formador e Professor na ESAI – Escola Superior de Actividades Imobiliárias

## Módulo IV – Controlo Interno & Gestão de Riscos

### Sessão IV

- **Enquadramento Legal e Regulamentar**  
Responsabilidades e exigências do Aviso n.º 5/2008 do Banco de Portugal e do Regulamento n.º 3/2008 da CMVM
- **Sistema de Controlo Interno**  
Princípios e Requisitos gerais (“Ambiente de Controlo”)  
Função de *Compliance*, Gestão de Riscos e Auditoria Interna – Papel & Responsabilidades  
Monitorização do desempenho do Sistema de Controlo Interno  
Responsabilidades Gerais do Órgão de Administração  
Principais desafios na implementação de um Sistema de Controlo Interno
- **Relatórios e Pareceres**
- **Casos Práticos**

### Sessão V

- **Sistema de Gestão de Riscos**  
Princípios e Requisitos gerais  
Tipos de Riscos (ex. Risco de Mercado, Liquidez, Reputacional, Operacional, etc.)  
Identificação, Avaliação, Monitorização e Controlo de riscos  
Principais desafios na implementação de um Sistema de Gestão de Risco  
Planos de continuidade de negócio
- **Sistema de Informação e Comunicação**
- **Relatórios e Pareceres**
- **Casos Práticos**

**Duração Total: 8 Horas**

**Data: 26 de Abril e 3 de Maio de 2018**

**Formadores: Consultora Deloitte**

## Módulo V – Deveres de Informação

Sessão VI

- **Principais destinatários da Informação**  
O Mercado em Geral | Os Investidores / Participantes | As Entidades de Regulação e Supervisão
- **Deveres de Informação aos Investidores**
  - Documentos Constitutivos e suas Alterações
    - IFI, Prospecto e Regulamento de Gestão
  - Informação Pré e Pós Contratual
    - Os deveres de informação e de adequação na comercialização
      - *Product Governance* - Sociedade Gestora & Entidade Comercializadora
      - Prestação de Informação
      - Informação periódica
  - Informação dirigida a Investidores Qualificados
- **Deveres de Reporte**
  - À CMVM
    - Informação sobre exercício de direitos de voto
    - Informação sobre transacções
    - Informação sobre o património
    - Informação sobre a actividade
  - Ao Banco de Portugal
- **Deveres de Informação a outras Entidades**
- **Deveres de Divulgação de Informação**

**Duração Total: 4 Horas**

**Data: 8 de Maio de 2018**

**Formadores: Pares Advogados**

## Módulo VI – Prevenção de Branqueamento de Capitais e Financiamento do Terrorismo

Sessão VII e VIII

- **A aplicação da nova legislação sobre prevenção de branqueamento a OIC**  
(os termos e limitações da inclusão destas entidades no escopo objectivo e subjectivo da nova legislação)
- **Em geral: a explicação e o enquadramento dos deveres associados à prevenção do branqueamento**
  - Dever de Controlo
  - Dever de Identificação e Diligência
  - Dever de Abstenção
  - Dever de Recusa
  - Dever de Conservação
  - Dever de Exame
  - Dever de Colaboração
  - Dever de não divulgação
  - Dever de Formação
- **Em especial: as particularidades da interpretação e aplicação dos deveres supra mencionados à situação dos OII**
- **O tema da execução por terceiros dos deveres supra mencionados**  
Em particular, (i) a questão da partilha de responsabilidade entre OIC's e entidade comercializadora no que diz respeito ao cumprimento dos deveres supra mencionados e (ii) a questão das políticas de grupo, quando OIC e entidade comercializadora pertencem ao mesmo Grupo económico.
- **A Regulamentação sectorial do BdP, CMVM e IMPIC**
- **Enfoque especial: a avaliação dos riscos inerentes à actividade de gestão de OII & sector Imobiliário e a sua relação com a nova Lei do Branqueamento e a Regulamentação do IMPIC**
- **A Regulamentação da Prevenção do Branqueamento e a Protecção de Dados Pessoais**
- **Regime Sancionatório**
- **Análise de Cenários & Casos Práticos**

**Duração Total: 8 Horas**

**Data: 10 e 15 de Maio de 2018**

**Formadores: Morais Leitão, Galvão Teles, Soares da Silva & Associados**



## Módulo VII – Regime Fiscal dos OII

Sessão IX

- **Regime Fiscal dos OII**
  - Enquadramento Legal
  - Tributação na esfera dos OII
  - Tributação na esfera dos Participantes
  - Exemplos Práticos
- **Regimes Especiais**
  - FII Florestais
  - FII Reabilitação Urbana
  - FI de Arrendamento Habitacional (FIAAH)
- **Obrigações Fiscais inerentes à actividade dos OII**
  - Obrigações da Sociedade Gestora
  - OII sob gestão
  - Exemplos Práticos

**Duração Total: 4 Horas**

**Data: 17 de Maio de 2018**

**Formadores: Vieira de Almeida & Associados**

- **Ricardo Seabra Moura**, Associado Coordenador da Área de Fiscal da VdA

## CRONOGRAMA

| Formação   |           | Abril de 2018 |      |         |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |  |  |  |  |               |  |  |
|------------|-----------|---------------|------|---------|------|------|------|---------------|------|------|------|------|------|---------------|------|------|------|------|------|---------------|------|------|------|------|------|---------------|------|--|--|--|--|---------------|--|--|
| Sessões    | N.º Horas | Horário       | 02   | 03      | 04   | 05   | 06   | FDS           | 09   | 10   | 11   | 12   | 13   | FDS           | 16   | 17   | 18   | 19   | 20   | FDS           | 23   | 24   | 25   | 26   | 27   | FDS           | 30   |  |  |  |  |               |  |  |
|            |           |               | 2ª F | 3ª F    | 4ª F | 5ª F | 6ª F |               | 2ª F | 3ª F | 4ª F | 5ª F | 6ª F |               | 2ª F | 3ª F | 4ª F | 5ª F | 6ª F |               | 2ª F | 3ª F | 4ª F | 5ª F | 6ª F |               | 2ª F |  |  |  |  |               |  |  |
| Módulo I   | 4         | 14h – 18h     |      |         |      |      |      | Fim de Semana |      |      |      |      |      | Fim de Semana |      |      |      |      |      | Fim de Semana |      |      |      |      |      | Fim de Semana |      |  |  |  |  | Fim de Semana |  |  |
| Módulo II  | 4         | 14h – 18h     |      |         |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |  |  |  |  |               |  |  |
| Módulo III | 4         | 14h – 18h     |      |         |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |  |  |  |  |               |  |  |
| Módulo IV  | 8         | 14h – 18h     |      |         |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |  |  |  |  |               |  |  |
| Formação   |           | Maio de 2018  |      |         |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |  |  |  |  |               |  |  |
| Sessões    | N.º Horas | Horário       |      | 01      | 02   | 03   | 04   | FDS           | 07   | 08   | 09   | 10   | 11   | FDS           | 14   | 15   | 16   | 17   | 18   | FDS           | 21   | 22   | 23   | 24   | 25   | FDS           | 28   |  |  |  |  |               |  |  |
|            |           |               | 2ª F | 3ª F    | 4ª F | 5ª F | 6ª F |               | 2ª F | 3ª F | 4ª F | 5ª F | 6ª F |               | 2ª F | 3ª F | 4ª F | 5ª F | 6ª F |               | 2ª F | 3ª F | 4ª F | 5ª F | 6ª F |               | 2ª F |  |  |  |  |               |  |  |
| Módulo IV  | 8         | 14h – 18h     |      | Feriado |      |      |      | Fim de Semana |      |      |      |      |      | Fim de Semana |      |      |      |      |      | Fim de Semana |      |      |      |      |      | Fim de Semana |      |  |  |  |  |               |  |  |
| Módulo V   | 4         | 14h – 18h     |      |         |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |  |  |  |  |               |  |  |
| Módulo VI  | 8         | 14h – 18h     |      |         |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |  |  |  |  |               |  |  |
| Módulo VII | 4         | 14h – 18h     |      |         |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |  |  |  |  |               |  |  |
| Total      | 36 H      |               |      |         |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |      |      |      |      |               |      |  |  |  |  |               |  |  |