

Adelphi Gere – Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI, S.A.

Sede: Avenida Professor Doutor Cavaco Silva, Parque das Tecnologias, Edifício 1, Tagus Park, 2740-256 Porto Salvo

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Setúbal sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 506357929

Capital Social: 12.106.743,00 Euros

LEI: 529900VA5RI6UC88FJ32

DOCUMENTO INFORMATIVO RELATIVO A

ADMISSÃO TÉCNICA NO EURONEXT ACCESS DE 12.106.743 AÇÕES DA ADELPHI GERE – SOCIEDADE ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CAPITAL FIXO, SICAFI, S.A. (“Adelphi Gere”)

O presente Documento Informativo deverá ser lido em conjunto com os documentos inseridos por remissão, os quais fazem parte integrante do mesmo.

O Euronext Access é um mercado gerido pela Euronext Lisbon. As sociedades do Euronext Access não estão sujeitas às mesmas regras que as empresas no mercado regulamentado. Pelo contrário, estão sujeitas a um conjunto menos extenso de regras e regulamentos ajustados a empresas de pequena dimensão. O risco de investir numa sociedade no Euronext Access pode, portanto, ser maior do que investir numa sociedade cujas ações estejam admitidas no mercado regulamentado.

A Adelphi Gere – Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI, S.A. é uma sociedade cujo capital social não se encontra aberto ao investimento público. A admissão das suas ações no Euronext Access a que se refere este Documento Informativo não determinará uma alteração dessa qualidade, não lhe sendo aplicáveis, consequentemente, as disposições legais referentes exclusivamente a sociedades abertas, nomeadamente, os artigos 13º a 29º do Código dos Valores Mobiliários.

Promotor



16 de maio de 2019

DEFINIÇÕES	4
ADVERTÊNCIAS	7
DECLARAÇÕES RELATIVAS AO FUTURO	9
1. FATORES DE RISCO	10
2. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DA ENTIDADE GESTORA	14
2.1. RESPONSÁVEIS PELO DOCUMENTO INFORMATIVO.....	14
2.2. DECLARAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELO DOCUMENTO INFORMATIVO.....	14
3. INFORMAÇÃO SOBRE A ADMISSÃO TÉCNICA	15
3.1. ADMISSÃO TÉCNICA À NEGOCIAÇÃO.....	15
3.2. CAPITAL SOCIAL.....	15
3.3. PREÇO DE REFERÊNCIA.....	15
3.4. <i>LISTING SPONSOR</i>	16
4. DESCRIÇÃO DA EMITENTE	17
4.1. ANTECEDENTES E EVOLUÇÃO DA EMITENTE.....	17
4.2. POLÍTICA DE INVESTIMENTO.....	17
4.3. LIMITES AO INVESTIMENTO E ENDIVIDAMENTO.....	18
4.4. CONDIÇÕES DE RESGATE.....	19
4.5. ENTIDADE GESTORA.....	19
4.6. DEPOSITÁRIO.....	20
4.7. COMISSÕES E ENCARGOS.....	20
4.8. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS.....	22
4.9. PERITOS AVALIADORES DE IMÓVEIS.....	22
4.10. EVOLUÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM PORTUGAL EM 2018.....	23
4.11. INFORMAÇÃO SOBRE TENDÊNCIAS.....	23
4.12. ESTRUTURA ORGANIZATIVA.....	25
4.13. AÇÕES PRÓPRIAS.....	25
4.14. ESTATUTOS.....	25
4.15. LEGISLAÇÃO QUE REGULA A ATIVIDADE DA EMITENTE.....	38
4.16. INFORMAÇÃO RELATIVA ÀS AÇÕES.....	38
5. INFORMAÇÃO FINANCEIRA	39
5.1. INFORMAÇÃO FINANCEIRA HISTÓRICA.....	39
5.2. ANÁLISE DA ATIVIDADE.....	42
6. ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DA EMITENTE	44
6.1. INFORMAÇÃO SOBRE OS ÓRGÃOS SOCIAIS DA EMITENTE E A ENTIDADE GESTORA.....	44
6.2. PROGRAMAS DE INCENTIVOS.....	47
6.3. TRANSAÇÕES COM TERCEIROS.....	48
7. ESTRUTURA ACIONISTA	48
7.1. PRINCIPAIS ACIONISTAS.....	48
7.2. PARTICIPAÇÕES RELATIVAMENTE AOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E DE FISCALIZAÇÃO.....	48
8. DESCRIÇÃO DE CONTRATOS	49
8.1. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS.....	49
9. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES	49
9.1. PROCESSOS DE FALÊNCIA, LIQUIDAÇÃO OU FRAUDE.....	49

9.2.	AÇÕES JUDICIAIS E ARBITRAIS.....	49
9.3.	INVESTIMENTOS	49
9.4.	DECLARAÇÃO RELATIVA À SUFICIÊNCIA DO FUNDO DE MANEIO E LUCROS.....	49
10.	DATAS RELEVANTES	50
11.	REPRESENTANTE PARA AS RELAÇÕES COM O MERCADO	50



DEFINIÇÕES

“Acionista”

O acionista único da Sociedade, *i.e.*, o BCP.

“Ações”

As 12.106.743 (doze milhões cento e seis mil e setecentas e quarenta e três) ações ordinárias, escriturais e nominativas, sem valor nominal, representativas do capital social da Emitente, devidamente registadas na Central de Valores Mobiliários gerida pela Interbolsa.

“Assembleia Geral”

A assembleia geral de acionistas da Sociedade.

“Auditor”

A BDO & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas Lda., com sede social na Avenida da República, n.º 50 – 10.º, 2016-211 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 501340467, com o capital social de € 100.000,00, (cem mil euros) inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 29 e registada na CMVM sob o número 20161384.

“BCP”

Banco Comercial Português, S.A., sociedade aberta, com sede na Praça D. João I, n.º 28, 4000-295 Porto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 501525882, com o capital social de € 4.725.000.000,00, (quatro mil milhões, setecentos e vinte e cinco milhões euros).

“CMVM”

Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

“Cód.VM”

Código dos Valores Mobiliários.

“Conselho de Administração”

O conselho de administração da Sociedade.

“Conselho Fiscal”

O conselho fiscal da Sociedade.

“CSC”

Código das Sociedades Comerciais.

“Depositário”

O BCP, intermediário financeiro este que se encontra registado na e autorizado pela CMVM sob o número 105, desde julho de 1991, como prestador do serviço de depositário de instituições de investimento coletivo.

“Documento Informativo”

O presente documento relativo à admissão à negociação no Euronext Access das Ações da Emitente.

“Emitente”, “Adelphi Gere”, “SICAFI” ou “Sociedade”

A Adelphi Gere – Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI, S.A., sociedade anónima, com sede social na Avenida Professor Doutor Cavaco Silva, Parque das Tecnologias, Edifício 1, Tagus Park, 2740-256 Porto Salvo, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Setúbal sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 506357929, com o capital social de € 12.106.743,00 (doze milhões cento e seis mil e setecentos e quarenta e três euros).

“Estatutos”

Os estatutos atualizados da Emitente.

“Euro”, “euro”, “EUR” ou “€”

A divisa dos Estados-Membros que participam na 3.ª fase da União Económica Monetária Europeia.

“Euronext”

Euronext Lisbon – Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A., com sede social na Avenida da Liberdade, n.º 196, 7.º andar, 1250-147 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 504825330.

“Euronext Access”

Sistema de negociação multilateral (ou *multilateral trading facility* ou MTF) gerido pela Euronext.

“IFRS”

As Normas Internacionais de Relato Financeiro (*International Financial Reporting Standards*), conforme adotadas pela União Europeia.

“Interbolsa”

Interbolsa, Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A. com sede na Avenida da Boavista, 3433, 4100-138 Porto, Portugal, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 502962275.

“Interfundos” ou “Entidade Gestora”

A Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., intermediário financeiro com sede na Av. Professor Doutor Cavaco Silva, Parque Tecnológico, Edifício 3, Porto Salvo, registada na

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 507552881 e com o capital social de € 1.500.00,00 (um milhão e quinhentos mil euros).

“Listing Sponsor” ou “Promotor”

O BCP, agindo através da área de banca de investimento Millennium Investment Banking, na sua qualidade de responsável por auxiliar e orientar a Emitente com respeito à admissão das suas ações à negociação no mercado Euronext Access.

“OIC”

Organismo de investimento coletivo.

“Revisor Oficial de Contas” ou “ROC”

O revisor oficial de contas da Sociedade.

“RGOIC”

Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo aprovado pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro de 2015, conforme sucessivamente alterado.

ADVERTÊNCIAS

O presente Documento Informativo foi elaborado de acordo com o disposto no regulamento do Euronext Access de 1 de fevereiro de 2018, no âmbito do processo de admissão das ações representativas da Adelphi Gere – Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI, S.A. (“Emitente”, “Adelphi Gere”, “Sociedade” ou “SICAFI”) à negociação no Euronext Access.

O presente Documento Informativo encontra-se disponível para consulta, sob a forma eletrónica, no sítio de internet da Euronext, em www.euronext.com e no sítio de internet da Adelphi Gere, <https://ind.millenniumbcp.pt/Documents/Adelphi-Gere/Adelphi-Gere-PT.html>.

Para além da Emitente, nenhuma entidade foi autorizada a dar informação ou prestar qualquer declaração que não esteja contida no presente Documento Informativo ou que seja contraditória com informação contida neste Documento Informativo. Caso um terceiro venha a emitir tal informação ou declaração, a mesma não deverá ser tida como autorizada pela, ou feita em nome da, Emitente e, como tal, não deverá ser considerada fidedigna.

O Euronext Access é um sistema de negociação multilateral gerido pela Euronext Lisbon.

Não sendo o Euronext Access um mercado regulamentado, os Emitentes com valores mobiliários admitidos à negociação no Euronext Access não estão vinculados aos requisitos decorrentes da admissão à negociação num mercado regulamentado, nomeadamente a publicação de um prospeto e as exigências mínimas de participação acionista e/ou de capitalização bolsista mínima em relação aos valores mobiliários da Emitente.

Por as sociedades com valores mobiliários admitidos à negociação no Euronext Access estarem sujeitas a um conjunto menos extenso de regras e regulamentos, tal pode representar um risco adicional de investimento face ao investimento numa sociedade que negoceie no mercado regulamentado.

Sem prejuízo do acima exposto, o regime legal relativo ao abuso de mercado é aplicável às sociedades que tenham solicitado ou aprovado a admissão dos seus valores mobiliários à negociação no Euronext Access. Por conseguinte, as sanções aplicáveis a violações de obrigações relativas a abuso de mercado (sanções penais e administrativas), bem como as obrigações decorrentes do regime de abuso de mercado – como a divulgação pública de informação privilegiada, a criação de *insider lists* e a notificação das transações dos dirigentes – são aplicáveis com relação aos emitentes cujos valores mobiliários estejam admitidos no Euronext Access.

O presente Documento Informativo não constitui um prospeto, nem se encontra sujeito à aprovação da CMVM.

O BCP, agindo através da área de banca de investimento Millennium Investment Banking é o Promotor (*Listing Sponsor*) responsável por auxiliar e orientar a Emitente com respeito à admissão à negociação das suas ações no mercado Euronext Access.

A existência deste Documento Informativo não assegura que a informação nele contida se mantenha completa, verdadeira e atualizada após a data da sua disponibilização.

O presente Documento Informativo não constitui uma recomendação da Emitente, nem uma oferta de valores mobiliários, nem um convite à aquisição de valores mobiliários. O presente Documento Informativo não configura igualmente uma análise quanto à qualidade das Ações, nem uma recomendação à sua aquisição, nem deve, por si só, ser tomado como base de uma decisão de investimento.

Qualquer decisão de investimento deverá basear-se na informação do Documento Informativo no seu conjunto e ser efetuada após avaliação independente da condição económica, situação financeira e demais elementos relativos à Adelphi Gere. Nenhuma decisão de investimento deverá ser tomada sem

prévia análise, pelo potencial investidor e pelos seus eventuais consultores, do Documento Informativo no seu conjunto, ainda que a informação relevante seja prestada mediante remissão para outra parte deste Documento Informativo ou para outros documentos incorporados no mesmo.

A presente secção deve ser considerada como uma introdução ao Documento Informativo e não dispensa a sua leitura integral, bem como não dispensa a sua leitura em conjugação com os elementos de informação que nele são incluídos por remissão para outros documentos, devendo estes ser entendidos como parte integrante deste Documento Informativo.

DECLARAÇÕES RELATIVAS AO FUTURO

O presente Documento Informativo poderá incluir declarações ou menções relativas ao futuro. Algumas destas declarações ou menções poderão ser identificadas por palavras ou expressões como “antecipa”, “acredita”, “espera”, “planeia”, “pretende”, “tem intenção de”, “estima”, “projeta”, “irá”, “procura(-se)”, “antecipa(-se)”, “prevê(-se)”, “perspetiva(-se)” e similares. Com exceção das declarações sobre factos pretéritos constantes do presente Documento Informativo, quaisquer declarações que constem do presente Documento Informativo, incluindo, entre outras, em relação à situação financeira, às receitas e rendibilidade (incluindo quaisquer projeções ou previsões financeiras ou operacionais), à estratégia da atividade, às perspetivas, planos e objetivos de gestão para operações futuras, constituem declarações ou menções relativas ao futuro. Estas declarações relativas ao futuro, ou quaisquer outras projeções contidas no Documento Informativo, envolvem riscos conhecidos e desconhecidos, incertezas (designadamente quanto aos seus respetivos efeitos) e outros fatores que podem conduzir a que os resultados concretos, o desempenho efetivo ou a concretização de objetivos da Adelphi Gere ou os resultados do sector sejam significativamente diferentes dos que constam ou estão implícitos nas declarações relativas ao futuro. Estas declarações ou menções relativas ao futuro baseiam-se numa multiplicidade de pressupostos, convicções, expectativas, estimativas e projeções da Adelphi Gere em relação às atuais e futuras estratégias de negócio e do contexto em que a Adelphi Gere espera vir a desenvolver a sua atividade no futuro, os quais não são, total ou parcialmente, controláveis pela Adelphi Gere. Tendo em conta esta situação, os potenciais investidores deverão ponderar cuidadosamente estas declarações ou menções relativas ao futuro previamente à tomada de qualquer decisão de investimento relativamente às ações da Adelphi Gere.

Diversos fatores poderão determinar que o desempenho futuro ou os resultados da Adelphi Gere sejam significativamente diferentes daqueles que resultam expressa ou tacitamente das declarações ou menções relativas ao futuro, incluindo os seguintes:

- (i) fatores que se encontram descritos no Capítulo 1 – “Fatores de Risco”;
- (ii) fatores que não são atualmente do conhecimento da Adelphi Gere.

Caso alguns destes riscos ou incertezas se concretizem desfavoravelmente, ou algum dos pressupostos venha a revelar-se incorreto, as perspetivas futuras descritas ou mencionadas neste Documento Informativo poderão não se verificar total ou parcialmente e os resultados efetivos poderão ser significativamente diferentes dos antecipados, esperados, previstos ou estimados no presente Documento Informativo. Estas declarações ou menções relativas ao futuro reportam-se apenas à data do presente Documento Informativo. A Adelphi Gere não assume qualquer obrigação ou compromisso de divulgar quaisquer atualizações ou revisões a qualquer declaração relativa ao futuro constante do presente Documento Informativo de forma a refletir qualquer alteração das suas expectativas decorrente de quaisquer alterações aos factos, condições ou circunstâncias em que os mesmos se basearam.

Atentas as incertezas associadas às declarações relativas ao futuro, não é possível assegurar que os resultados ou eventos projetados venham a ser alcançados e adverte-se expressamente os potenciais investidores para ponderarem cuidadosamente as declarações relativas ao futuro previamente à tomada de qualquer decisão de investimento.

1. FATORES DE RISCO

O investimento nas Ações envolve riscos de natureza diversa.

Previamente a qualquer decisão de investimento, os potenciais investidores deverão ponderar cuidadosamente os fatores de risco adiante enunciados e demais informação e advertências contidas neste Documento Informativo.

Qualquer dos riscos abaixo elencados poderá ter um efeito significativamente negativo na atividade, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas futuras da Adelphi Gere, bem como poderá afetar de forma negativa o valor das Ações.

Os fatores de risco abaixo descritos são aqueles que a Adelphi Gere considera serem materiais, mas podem não ser os únicos fatores de risco e incertezas inerentes à Adelphi Gere e ao investimento na sociedade. É possível que outros fatores de risco, presentemente desconhecidos, ou que não são para já considerados como materiais, possam ter uma consequência material adversa na atividade, situação financeira ou resultados operacionais da Adelphi Gere ou resultar em outros acontecimentos que possam conduzir a uma diminuição no valor das Ações da Adelphi Gere.

A ordem pela qual os fatores de risco são a seguir apresentados não constitui qualquer indicação relativamente à possibilidade ou probabilidade da sua ocorrência ou à sua importância.

Sem pretensão de exaustão, foram identificados os seguintes fatores de risco:

a) Histórico reduzido

A Adelphi Gere é um dos primeiros organismos especiais de investimento imobiliário sob forma societária com capital fixo (SICAFI) com as ações admitidas à negociação no Euronext Access, no mercado português, tendo sido constituída enquanto SICAFI no dia 10 de dezembro de 2018. A atividade como SICAFI está, assim, limitada a este histórico.

É igualmente importante notar que a Adelphi Gere resulta da transformação societária de uma outra empresa, anteriormente denominada “Adelphi Gere – Investimentos Imobiliários S.A.”, cujo objeto social era a “*compra e venda de imóveis ou direitos sobre os mesmos e a revenda dos adquiridos para esse fim. Arrendamento de bens imóveis*” – objeto diferente do atual – pelo que os resultados obtidos pela Adelphi Gere – Investimentos Imobiliários S.A. não deverão ser considerados como um histórico fiável e diretamente comparável em relação ao da atividade agora desenvolvida pela Adelphi Gere.

b) Risco de perda do capital investido

Não existe qualquer garantia para os investidores quanto à preservação do capital investido ou em relação à rentabilidade do seu investimento, pelo que existe um risco de perda, total ou parcial, do investimento.

c) Risco de mercado

A Adelphi Gere está exposta a risco de mercado, que se traduz no risco de variações negativas no valor de ativos que atualmente pertencem ou irão pertencer à Adelphi Gere, gerado pela variação do preço dos ativos imobiliários que compõem ou irão compor o portfólio da Sociedade, motivada por fatores globais (*i.e.* fatores macroeconómicos) ou específicos (*i.e.* localização geográfica), podendo o risco ter impacto no valor das Ações.

d) Risco cambial

A Adelphi Gere investe primordialmente em Portugal (embora os seus investimentos não estejam limitados a esta jurisdição, podendo localizar-se em quaisquer outros países), com a possibilidade de, a título acessório, investir a sua liquidez em numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, ações ou unidades de participação de organismos de investimento do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo, e valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da União Europeia com um prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.

e) Risco de liquidez

A Adelphi Gere poderá ter dificuldade em resgatar ou alienar os ativos da sua carteira de forma célere e com perda mínima. O risco deriva da existência de posições em ativos com reduzida liquidez e potenciais alterações na liquidez do mercado, sendo elevado na medida em que a Adelphi Gere é, para estes efeitos, equiparada a um fundo de investimento imobiliário fechado, em que não existe a possibilidade de os investidores solicitarem o resgate do seu investimento.

Com a admissão à negociação das Ações em sistema de negociação multilateral gerido pela Euronext Lisbon, o risco de liquidez é potencialmente menor. Contudo, tendo em consideração a atual estrutura acionista da Sociedade, não existe garantia de que haverá um mercado secundário para a negociação das Ações, nem certezas acerca da evolução desse mercado secundário, pelo que os investidores deverão ter presente que poderão enfrentar uma situação de ausência ou de escassa liquidez do mercado secundário relativamente às Ações.

Adicionalmente, sendo presentemente o BCP acionista único da Adelphi Gere, o investimento nas Ações dependerá sempre de decisão de alienação (integral ou parcial) das ações por si detidas na Sociedade, a que acresce o facto de não existir qualquer obrigação de mínimo de *free float* e de que o investimento nas Ações da Adelphi Gere se destine exclusivamente a investidores profissionais, o que pode influenciar ainda mais a liquidez das Ações.

f) Risco de endividamento

O regulamento de gestão da Adelphi Gere, que se considera incorporado neste Documento Informativo por remissão, prevê que a Sociedade poderá vir a contrair dívida como forma de financiamento do ativo até um montante equivalente a 100% do seu próprio valor.

g) Risco fiscal

Alterações ao regime fiscal, incluindo a base tributável, a taxa de imposto e os benefícios fiscais vigentes em cada momento, podem resultar num agravamento dos encargos fiscais da Sociedade. Em sede de imposto sobre o rendimento (IRC) vigora um regime especial de tributação que exclui, em regra, os rendimentos e gastos de capitais, prediais e mais-valias, bem como os relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a favor da Sociedade. No entanto, trata-se de um benefício fiscal sujeito a alterações, que podem incluir a revogação total ou parcial do referido regime especial.

No âmbito dos impostos municipais sobre imóveis (IMI) e sobre a sua transmissão onerosa (IMT), por exemplo, a Lei do Orçamento do Estado para 2016 revogou os benefícios fiscais anteriormente aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário. Mais recentemente, a Lei do Orçamento do Estado para 2019 extinguiu os incentivos fiscais à constituição de fundos de investimento imobiliário que consistiam na isenção de IMT na aquisições de bens imóveis efetuadas para um fundo de investimento imobiliário pela respetiva sociedade gestora, bem como na isenção de Imposto do Selo anteriormente aplicável a

operações sobre certificados representativos de unidades de participações emitidos por fundos de investimento imobiliário.

h) Risco de taxa de juro

O risco de taxa de juro traduz-se na variação das taxas de juro de referência, provocando variações na curva de despesas da Sociedade. No caso de subida das taxas de juro, as despesas relativas a financiamentos obtidos sobem e, do mesmo modo, no caso de descida das referidas taxas de juro as despesas relativas ao financiamento obtido descerão também, o que origina a possibilidade de existirem impactos desfavoráveis no resultado líquido apresentado pela Adelphi Gere decorrentes da evolução desfavorável das taxas de juro.

Do ponto de vista do ativo, o impacto direto da variação das taxas de juro tem relevância nos investimentos, a título acessório, em depósitos bancários, certificados de depósito, ações ou unidades de participação de fundos de organismos de investimento do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo e valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 (doze) meses. Já do ponto de vista do passivo, traduz-se na possibilidade do aumento dos custos financeiros associados ao endividamento e conseqüente redução da rentabilidade da Adelphi Gere. De forma indireta, os efeitos nefastos do aumento das taxas de juro podem repercutir-se na variação dos preços dos ativos imobiliários (acima descrito em *c) risco de mercado*).

i) Risco de concentração

A Adelphi Gere concentra o seu investimento num único ativo – um terreno localizado no Lumiar, em Lisboa com projeto licenciado, constituído por quatro blocos destinados a habitação e comércio num total de 13.815 metros quadrados de área bruta de construção acima do solo (processo nº 1112/EDI/2011). Qualquer variação negativa verificada no mercado imobiliário ou no desenvolvimento do projeto influenciaria negativamente o desempenho da Sociedade.

j) Risco operacional

O sucesso da atividade da Adelphi Gere depende da capacidade de execução dos processos de avaliação, investimento e acompanhamento de forma eficiente. Eventuais lacunas operacionais poderão expor a Sociedade a riscos de incumprimento ou obtenção de um retorno inferior ao esperado no momento do investimento.

Parte significativa do sucesso da atividade da Adelphi Gere está na capacidade de corretamente avaliar e analisar elementos financeiros. Eventuais erros nos processos de avaliação poderão resultar em decisões de investimento ou de preço desadequadas ao risco que se pretende assumir.

A Adelphi Gere depende também da capacidade de detetar riscos associados aos investimentos.

Eventuais falhas no processo de *due diligence* e de *compliance* poderão resultar na incapacidade de detetar riscos associados aos investimentos e expor a Adelphi Gere a situações imprevistas.

A concretização dos investimentos é um processo que envolve diversos atos, pelo que eventuais incidências nestes processos poderão expor a Adelphi Gere a riscos imprevistos.

k) Risco regulamentar

A Sociedade está exposta ao risco de a CMVM revogar a autorização da Adelphi Gere no caso de, *inter alia*, incumprimento dos requisitos relativos ao valor líquido global previstos no artigo 16.º do RGOIC ou, por exemplo, em caso de violação grave ou sistemática de normas legais, regulamentares ou constantes dos documentos constitutivos, bem como no caso de o interesse dos participantes ou a defesa do mercado o justificar.

l) Risco de conflito de interesses

Em virtude do facto de o BCP deter integralmente o capital social da Adelphi Gere e os respetivos direitos de voto, o BCP exerce sobre a Adelphi Gere uma influência muito significativa, fator que terá particular importância ao nível das deliberações a tomar em sede de Assembleia Geral.

O BCP detém também integralmente o capital social da Entidade Gestora, a qual assume um papel de relevo na gestão da Sociedade, existindo o risco de se poderem gerar conflitos de interesses.

Risco de financiamento da atividade

A atividade da Adelphi Gere não é geradora de receitas, pelo que o seu desenvolvimento tem vindo a ser suportado através de aumentos de capital subscritos pelo seu acionista único.

Nessa medida, a continuidade do negócio da SICAFI poderá vir a implicar no futuro a necessidade de realização de novos aumentos de capital pelos seus acionistas.

Quaisquer futuros aumentos de capital da SICAFI poderão ter um impacto negativo no preço das Ações e os acionistas existentes a essa data poderão sofrer uma diluição da sua participação na medida em que não possam acompanhar tais aumentos de capital.

m) Outros riscos

A Adelphi Gere, os seus ativos, os seus resultados e o valor das suas Ações podem ser afetados pela ocorrência de catástrofes naturais e ainda, dependendo do tipo de instrumentos financeiros ou das operações ou mercados em que se pretende investir, poderão verificar-se adicionalmente outros riscos, como por exemplo, riscos de contraparte, riscos legais (*compliance*), riscos de fraude ou riscos políticos.

2. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DA ENTIDADE GESTORA

2.1. Responsáveis pelo Documento Informativo

Sendo a Sociedade heterogerida, nos termos da lei, a sua gestão e administração é atribuída a uma sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário habilitada para o efeito (cf. artigo 2.º, n.º 2 dos Estatutos). Assim sendo, são responsáveis pela informação constante no presente Documento Informativo a Interfundos, enquanto Entidade Gestora, e os membros do órgão de administração:

Presidente: Miguel Maya Dias Pinheiro

Vogal José Carlos Benito Garcia de Oliveira

Vogal João Carlos Perdigão da Costa Guerra*

Vogal Dra. Maria Margarida Guerreiro Coelho*

*Aguardam autorização do Banco de Portugal para iniciar o exercício de funções

2.2. Declaração dos responsáveis pelo Documento Informativo

Declaramos que, de acordo com o nosso conhecimento, as informações fornecidas no Documento Informativo são precisas e que, também de acordo com o nosso conhecimento, o Documento Informativo não está sujeito a quaisquer omissões materiais e que todas as informações relevantes estão nele incluídas.

3. INFORMAÇÃO SOBRE A ADMISSÃO TÉCNICA

3.1. Admissão técnica à negociação

O presente Documento Informativo destina-se a instruir o pedido da Adelphi Gere de admissão técnica das Ações à negociação no Euronext Access. Enquanto admissão técnica, conforme definido no Regulamento do Euronext Access, a Adelphi Gere não irá captar capital mediante a realização de uma oferta pública ou de uma colocação privada.

Nos termos do artigo 62.º do RGOIC, o pedido de admissão à negociação das unidades de participação/ações dos OIC alternativos fechados de duração indeterminada deve ser apresentado no prazo máximo de 90 dias a contar, no presente caso, desde a data de registo do OIC como SICAFI.

A decisão de admissão à negociação das Ações pretende também facilitar a possibilidade de negociação e liquidez das Ações através de uma plataforma de negociação reconhecida.

3.2. Capital Social

O capital social da Adelphi Gere é, atualmente, de € 12.106.743,00 (doze milhões cento e seis mil e setecentos e quarenta e três euros), totalmente subscrito e realizado e representado por 12.106.743 (doze milhões cento e seis mil e setecentas e quarenta e três) ações ordinárias com o preço unitário de subscrição inicial de € 1,00 (um euro). As ações são escriturais, nominativas e sem valor nominal, devidamente registadas na Central de Valores Mobiliários gerida pela Interbolsa – Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A., com sede na Avenida da Boavista, 3433, 4100-138 Porto (“Interbolsa”).

Não existem à data do presente Documento Informativo, quaisquer valores mobiliários convertíveis em ações, passíveis de troca ou acompanhados de cupões de subscrição de ações (*warrants*).

3.3. Preço de Referência

Em 31 de dezembro de 2018, o valor líquido global da SICAFI apurado foi de €7.163.416,97, tal como evidenciado na tabela abaixo, e apurado de acordo com as metodologias melhor definidas *infra*, o que resulta num preço de referência por ação para efeitos da admissão à negociação na Euronext Access de €0,592.

Demonstração do Património

(31 dezembro de 2018)

(Valores em Euros)

Descritivo		Valor Total
ATIVOS		7.656.006,21
Imóveis	7.308.500,00	
Disponibilidades	399.272,82	
Outros ativos	8.233,39	
PASSIVOS		492.589,24
CAPITAL DO FUNDO		7.163.416,97

A valorização dos ativos em carteira dos organismos de investimento imobiliário é efetuada de acordo com os termos definidos no artigo 144.º do RGOIC, ou seja, à média simples dos valores das avaliações

no caso de "Construções Acabadas" e "Terrenos". As valorizações dos "Outros Projetos de Construção" e dos "Projetos de Reabilitação" são efetuadas, de acordo com os números 2, 3 e alínea d) do número 8 do mesmo artigo. As participações dos organismos de investimento imobiliário em ações de sociedades imobiliárias são valorizadas de acordo com as regras de valorização definidas em regulamentação da CMVM. As participações em unidades de participação ou ações de outros organismos de investimento imobiliário são valorizadas de forma automática decorrente da atualização de dados de aplicação informática.

3.4. *Listing Sponsor*

De acordo com o regulamento do Euronext Access, os emitentes que requeiram a admissão à negociação das suas ações no Euronext Access devem nomear um *Listing Sponsor*.

O *Listing Sponsor*, entidade responsável pela prestação de apoio à Sociedade na preparação, lançamento e execução da presente admissão, nos termos definidos pelo regulamento do Euronext Access, é o Banco Comercial Português, S.A., agindo através da área de banca de investimento Millennium Investment Banking, sociedade anónima com sede na Praça D. João I, 28, Porto, com o número de identificação de pessoa coletiva 501525882 e o capital social de € 4.725.000.000,00 (quatro mil milhões, setecentos e vinte e cinco milhões euros), que se encontra registado como intermediário financeiro junto da CMVM com o número 105 e junto do Banco de Portugal com o número 33. O BCP foi admitido como *Listing Sponsor* para os mercados da Euronext Access Lisbon e Euronext Growth Lisbon em 9 de novembro de 2018.

O *Listing Sponsor* é responsável, nos termos e para os efeitos do disposto no respetivo regulamento da Euronext Access, pela prestação dos serviços de assistência aí previstos, devendo assegurar o respeito pelo emitente dos preceitos legais e regulamentares aplicáveis.

Não obstante o *supra* exposto, o Banco Comercial Português, S.A., agindo através da área de banca de investimento Millennium Investment Banking, não realizou uma verificação autónoma de todos os factos ou informação constantes deste Documento Informativo.

4. DESCRIÇÃO DA EMITENTE

4.1. Antecedentes e evolução da Emitente

A Emitente é a Adelphi Gere – Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI, S.A., sociedade anónima, com sede social na Avenida Professor Doutor Cavaco Silva, Parque das Tecnologias, Edifício 1, Tagus Park, 2740-256 Porto Salvo, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Setúbal sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 506357929, com o capital social de € 12.106.743,00 (doze milhões cento e seis mil e setecentos e quarenta e três euros).

A Adelphi Gere tem por objeto social o investimento dos capitais obtidos junto dos acionistas, predominantemente numa carteira de ativos imobiliários, incluindo imóveis, participações em sociedades imobiliárias e ações ou unidades de participação de outros organismos de investimento imobiliário, que permitam gerar rendimento através da compra, da venda, do arrendamento, de outras formas de exploração onerosa e de administração de imóveis, incluindo a revenda dos que sejam adquiridos para esse fim, do desenvolvimento de projetos de construção e de reabilitação de imóveis, da aquisição e venda de outros direitos sobre imóveis tendo em vista a respetiva exploração económica, da realização de obras de melhoramento, ampliação e de reconstrução de imóveis em carteira, bem como a prática de todos os atos necessários à realização do objeto social ou de atividades com este conexas.

O desenvolvimento da atividade da Emitente enquanto OIC, nomeadamente, como organismo especial de investimento imobiliário sob forma societária com capital fixo, de subscrição particular, de duração indeterminada e exclusivamente dirigido a investidores profissionais, foi autorizado pela CMVM a 4 de dezembro de 2018, encontrando-se a Emitente registada junto da CMVM sob o número 1556.

A constituição da Emitente enquanto OIC resultou de um processo de alterações estatutárias e orgânicas de uma sociedade anónima previamente existente, denominada Adelphi Gere – Investimentos Imobiliários S.A., a qual tinha por objeto social a compra e venda de imóveis ou direitos sobre os mesmos e a revenda dos adquiridos para esse fim e o arrendamento de bens imóveis.

4.2. Política de Investimento

A Emitente tem como objetivo a aplicação dos fundos recebidos pelos acionistas em imóveis, em participações em sociedades imobiliárias e em ações ou unidades de participação de outros organismos de investimento imobiliário.

O investimento em imóveis poderá ser realizado indistintamente em prédios urbanos ou respetivas frações autónomas, prédios mistos e prédios rústicos, não existindo obrigatoriedade de predominância de qualquer deles.

Os imóveis adquiridos podem integrar ou vir a integrar projetos de construção destinados a turismo, comércio, serviços e/ou habitação, podendo ser sujeitos a obras de melhoramento, ampliação e/ou requalificação e podendo, igualmente, ser destinados a revenda, arrendamento ou outra forma de exploração onerosa, consoante as condições de mercado, sendo que, em qualquer caso, os investimentos da Emitente serão sempre orientados para a criação de condições de rentabilidade, segurança e liquidez.

De um ponto de vista geográfico, os investimentos realizados em ativos imobiliários ficarão, preferencialmente, localizados em Portugal, não existindo, todavia, nem limitação ao investimento em ativos imobiliários localizados em qualquer outro país, nem limitações em termos de concentração geográfica.

Acessoriamente, a Emitente poderá ainda investir a sua liquidez em numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, ações ou unidades de participação de organismos de investimento do mercado

monetário ou do mercado monetário de curto prazo e em valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 (doze) meses.

A gestão e estratégia de investimento da SICAFI serão integralmente asseguradas pela Entidade Gestora.

No seio da Entidade Gestora, o processo de decisão de investimento é encabeçado pela respetiva Área Comercial e de Investimento, cuja direção é assumida por um membro do Conselho de Administração da Entidade Gestora.

Esta área convoca, se entender relevante, o Comité Consultivo da SICAFI e submete as propostas para parecer não vinculativo deste Comité.

O processo associado à tomada de decisão no investimento e/ou no desinvestimento (abrangendo imóveis, participações em sociedades e unidades de participação) e/ou na obtenção de empréstimos (contratação de financiamento, obtenção de garantias, entre outros) pelos OIC sob gestão da Entidade Gestora inicia-se com uma proposta formal elaborada pela área comercial, ou seja, pelo gestor comercial do OIC em causa.

Na proposta, seja ela de investimento, desinvestimento ou de obtenção de empréstimo, o gestor comercial do OIC descreve, detalha e fundamenta a operação, à luz da estratégia definida para o OIC e da relação custo/benefício espetável alcançar, defendendo o racional da operação que apresenta.

A proposta devidamente formalizada é, de seguida, obrigatoriamente sujeita à apreciação do Conselho de Administração da Entidade Gestora a quem cabe decidir sobre a sua concretização.

4.3. Limites ao Investimento e Endividamento

Sem prejuízo dos limites ao investimento legalmente previstos, nos termos dos quais, nomeadamente, os ativos imobiliários terão de constituir, no mínimo, 66,66% (sessenta e seis por cento) do ativo total da Emitente e, no limite, 25% (vinte e cinco por cento) do ativo total da Emitente a que está sujeito o investimento da Emitente noutros organismos de investimento imobiliário, a Emitente deve ainda limitar voluntariamente a 100% (cem por cento) do ativo total da Emitente os investimentos que incidam:

- (i) em prédios rústicos ou mistos;
- (ii) em projetos de construção;
- (iii) num único imóvel; e
- (iv) em contratos de arrendamento celebrados com a mesma entidade.

Ademais, também a Entidade Gestora está legalmente adstrita a não investir em mais do que 25% (vinte e cinco por cento) das unidades de participação de um organismo de investimento imobiliário relativamente ao conjunto de organismos que administre.

Já relativamente aos limites ao endividamento, a Emitente poderá contrair dívida como forma de financiamento do ativo até um montante equivalente a 100% (cem por cento) do mesmo. O financiamento poderá ser contraído junto de qualquer instituição de crédito, incluindo as pertencentes ao grupo financeiro a que pertence a Entidade Gestora, sem prejuízo de ter que ser sempre garantido que as condições contratadas se pautam por critérios de paridade, não discriminação e transparência, no interesse e em benefício dos acionistas. Ademais, os acionistas poderão conceder crédito, na modalidade de suprimentos e/ou prestar garantias à Emitente desde que essas operações se enquadrem no exercício da atividade dos acionistas e as condições acordadas respeitem os termos comerciais praticados no mercado ou haja acordo prévio de todos os acionistas.

4.4. Condições de Resgate

Sendo a Emitente um OIC fechado, as suas Ações não poderão, em regra, ser alvo de resgate, sem prejuízo das situações expressamente consagradas na lei e/ou regulamentos, nomeadamente, no caso de redução do capital da Emitente.

Neste último caso, o valor de resgate corresponderá ao valor da ação no dia útil anterior à data da liquidação financeira, confirmado por parecer do Auditor da Emitente que se pronuncie expressamente sobre a avaliação do património da Emitente. Para o efeito da avaliação do valor das ações negociadas em mercado regulamentado ou sistema de negociação multilateral, a Entidade Gestora fixa o preço da ação no intervalo entre o valor apurado nos termos acima referidos e o valor da última cotação verificada no período de referência definido nos documentos da operação, devendo o Auditor pronunciar-se igualmente sobre o preço assim fixado.

Ademais, também em virtude de a Emitente ser um OIC fechado, as suas Ações não poderão, em regra, ser objeto de reembolso, sem prejuízo das situações expressamente consagradas na lei e/ou regulamentos, nomeadamente, no caso de liquidação da Emitente. Em tal caso, o valor de reembolso corresponderá ao valor final de liquidação por ação apurado no final do processo, com as contas de liquidação confirmadas por parecer do Auditor. Para que não subsistam dúvidas, nos termos do disposto no número 3 do artigo 44.º do RGOIC, a dissolução da Sociedade determinará a imediata exclusão de negociação das suas Ações.

4.5. Entidade Gestora

A Emitente é um OIC heterogerido, tendo a sua gestão sido atribuída à entidade gestora Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário S.A., sociedade anónima, com sede social na Av. Professor Doutor Cavaco Silva, Parque das Tecnologias, Edifício 3, 2740-256 Porto Salvo, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 507552881, com o capital social de € 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil euros), que se encontra registada na CMVM sob o número 319 enquanto intermediário financeiro.

A escolha da Entidade Gestora da Emitente foi por esta comunicada ao Banco de Portugal no dia 6 de setembro de 2018, sendo que as relações entre a Emitente e a Entidade Gestora se regem por um contrato escrito de heterogestão celebrado no dia 20 de dezembro de 2018, nos termos do qual compete, designadamente, à Entidade Gestora:

- (i) Gerir o investimento, praticando os atos e operações necessários à boa concretização da política de investimento, em especial, a gestão do património, incluindo a seleção, aquisição e alienação dos ativos, cumprindo as formalidades necessárias para a sua válida e regular transmissão e o exercício dos direitos relacionados com os mesmos e a gestão do risco associado ao investimento, incluindo a sua identificação, avaliação e acompanhamento;
- (ii) Administrar a Emitente, nomeadamente esclarecer e analisar as questões e reclamações dos acionistas, avaliar a carteira e determinar o valor das ações e emitir declarações fiscais, distribuir rendimentos, emitir, resgatar, reembolsar ou alienar ações e cumprir e controlar a observância das normas aplicáveis, documentos constitutivos e contratos celebrados no âmbito da atividade da Emitente;
- (iii) Relativamente aos ativos integrantes da carteira da Emitente, compete à Entidade Gestora, nomeadamente, administrar imóveis, gerir instalações e controlar e supervisionar o desenvolvimento dos projetos objeto de promoção imobiliária nas suas diferentes fases.

4.6. Depositário

O Depositário dos ativos do OIC é o Banco Comercial Português, S.A., com sede na Praça D. João I, nº 28, no Porto, matriculado na Conservatória do Registo Comercial do Porto com o número único de matrícula e de identificação fiscal 501525882, com o capital social de € 4.725.000.000,00, intermediário financeiro este que se encontra registado na e autorizado pela CMVM, desde julho de 1991, como prestador do serviço de depositário de instituições de investimento coletivo.

As relações entre o Depositário e a Emitente encontram-se reguladas num contrato de prestação de serviços de depositário de organismo de investimento imobiliário, celebrado a 14 de dezembro de 2018 e nos termos do qual o Depositário assume, entre outras, as seguintes obrigações:

- (i) Cumprir a lei, os regulamentos, os documentos constitutivos da Emitente e os contratos celebrados com a Emitente, designadamente no que se refere à aquisição, alienação, subscrição, resgate, reembolso e extinção de ações;
- (ii) Guardar os ativos da Emitente;
- (iii) Executar as instruções da Emitente ou da Entidade Gestora em sua representação;
- (iv) Assegurar que nas operações relativas aos ativos da Emitente, a contrapartida é entregue nos prazos conformes à prática de mercado;
- (v) Elaborar mensalmente o inventário discriminado dos ativos e passivos da Emitente;
- (vi) Fiscalizar e garantir perante os acionistas o cumprimento da legislação aplicável e dos documentos constitutivos da Emitente;
- (vii) Assegurar o acompanhamento adequado dos fluxos de caixa da Emitente.

4.7. Comissões e Encargos

➤ *Comissão de gestão*

O exercício da atividade desenvolvida pela Entidade Gestora da Emitente é remunerado através de uma comissão de gestão, calculada mensalmente, no último dia do mês, para efeito de cobrança e pagamento, cujas taxas nominais anuais e anuidade (conforme aplicável), com um valor mínimo mensal de € 4.500,00 (quatro mil e quinhentos euros), são as seguintes:

Taxa anual (%)	Valor do Ativo da Emitente ("VA")
€ 4.500,00 / mês	≤ € 10.000.000,00
0,3%	€ 10.000.000,00 < VA ≤ € 20.000.000,00
0,25%	€ 20.000.000,00 < VA ≤ € 30.000.000,00
0,2%	€ 30.000.000,00 < VA ≤ € 40.000.000,00
0,15%	€ 40.000.000,00 < VA ≤ € 50.000.000,00
0,1%	VA > € 50.000.000,00

A comissão de gestão é cobrada mensal e postecipadamente até ao décimo dia do mês seguinte àquele a que respeita.

No caso de a Emitente subscrever unidades de participação ou ações (conforme aplicável) de outros OIC geridos pela Entidade Gestora, esse valor será excluído dos ativos da Emitente sobre os quais a comissão de gestão é calculada, não se verificando qualquer sobreposição de cobrança.

➤ *Comissão de depósito*

O exercício da atividade desenvolvida pelo Depositário da Emitente é remunerado através de uma comissão de depósito, calculada mensalmente, no último dia do mês, para efeito de cobrança e pagamento, no valor de 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) sobre o valor do ativo total da Emitente, com um valor mínimo mensal de € 500,00 (quinhentos euros).

A comissão de depósito é cobrada mensal e postecipadamente até ao vigésimo dia do mês seguinte relativamente àquele a que diz respeito.

➤ *Outros encargos*

Além das comissões de gestão e de depósito, a Emitente suporta ainda as despesas decorrentes da compra e venda de ativos, bem como as despesas e encargos documentados que tenham que ser feitos no cumprimento de obrigações legais, designadamente:

- (i) Despesas relativas às compras e vendas de imóveis por conta da Emitente, incluindo as comissões de mediação e respetivas avaliações patrimoniais obrigatórias;
- (ii) Despesas relativas ao arrendamento de imóveis por conta da Emitente, incluindo as respetivas comissões de mediação, uma vez concretizado o negócio;
- (iii) Custos e encargos decorrentes da elaboração de projetos, fiscalização de obras, licenças e outros custos inerentes à construção, promoção e desenvolvimento de projetos de construção e/ou reabilitação de imóveis, que integrem ou venham a integrar o património da Emitente;
- (iv) Encargos de manutenção e conservação ou da realização de benfeitorias em imóveis e equipamentos pertencentes à Emitente;
- (v) Todos os encargos com atos notariais ou registrais inerentes aos bens que integram o património da Emitente;
- (vi) Custos com publicações obrigatórias;
- (vii) Custos de auditorias e revisões de contas relativas à Emitente;
- (viii) Custas judiciais bem como honorários de advogados e solicitadores referentes a ativos da Emitente;
- (ix) Despesas de condomínio, incluindo a vigilância, seguros e outras despesas a que os proprietários dos imóveis estejam obrigados;
- (x) Despesas provenientes da colocação e manutenção de contadores de água, eletricidade ou gás que sejam imputadas à Emitente na qualidade de proprietário dos imóveis;
- (xi) Custos com a promoção/publicidade de imobiliário, tendo em vista favorecer a sua colocação no mercado, contanto que essa colocação se concretize;
- (xii) Taxas de saneamento relativas a imóveis que façam parte do património da Emitente;

- (xiii) Comissões bancárias que não recaiam no âmbito da função do Depositário e de corretagem, taxas de bolsa e de operações fora de bolsa, bem como outros encargos relativos à compra e venda de valores mobiliários que integrem ou venham a integrar o património da Emitente;
- (xiv) Impostos e taxas que sejam devidos pela transação e detenção de valores mobiliários e bens imobiliários integrantes do património da Emitente;
- (xv) Taxa de supervisão da CMVM;
- (xvi) Outras despesas e encargos devidamente documentados e que decorram de obrigações legais.

A Entidade Gestora poderá ainda recorrer à contratação de estudos de investimento (*research*) quando as condições do mercado imobiliário em geral e/ou as características dos ativos em particular assim o aconselharem, de acordo com as melhores práticas de mercado.

4.8. Política de distribuição de rendimentos

A SICAFI não distribui rendimentos, revestindo a característica de Organismo de Investimento Coletivo de capitalização, pelo que os rendimentos das suas operações, no caso de existirem, serão reinvestidos.

A Entidade Gestora poderá, contudo, quando o interesse dos Acionistas o recomendar, de forma periódica ou extraordinária, proceder à distribuição de rendimentos das operações da SICAFI desde que tal seja aprovado em Assembleia Geral de Acionistas, nos termos legalmente previstos.

4.9. Peritos Avaliadores de Imóveis

Os peritos avaliadores da Sociedade são:

- AZ 76, Consultores de Investimento e Engenharia, Lda.;
- CPU Consultores – Avaliação Imobiliária e Certificação Energética, Lda.;
- Custo Marginal, Serviços de Avaliação Imobiliária e Consultoria, Lda.;
- Gesfor - Gestão e Formação, Lda.;
- J.Curvelo, Lda.;
- João Manuel Dias Santos;
- Krata – Sociedade de Avaliação de Bens, Lda.;
- Luso-Roux, Avaliações, Lda.;
- NCG – Consultoria e Gestão, Lda. - PAI/2004/0029;
- Neoconsul - Estudos e Consultoria Imobiliária, S.A.;
- Pragmatur – Promoção Imobiliária e Turística, Lda.;
- Prime Yield – Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda.;
- PVW - Price Value and Worth, Avaliação Imobiliários, Lda.;
- REVC – Real Estate Valuers and Consultants, Lda.;
- Rockvalue Consulting Portugal, Lda.;
- Soundvalor - Engenharia e Avaliação, Lda.;
- Terraval – Avaliação e Consultoria Imobiliária, Lda.;
- Tinsa Portugal – Avaliações e Consultadoria, S.A.;
- TKA, Lda.;
- X Yield Sociedade de Avaliações Imobiliárias, Unipessoal, Lda.

4.10. Evolução do mercado Imobiliário em Portugal em 2018

A tendência positiva que se vinha manifestando no mercado imobiliário português ao longo dos últimos anos foi reforçada com um ano de 2018 muito positivo.

O volume de investimento em imobiliário de rendimento, a absorção de escritórios, a atividade do retalho de rua, a dimensão dos negócios e o nível das taxas de rendibilidade refletem a forte dinâmica do setor.

Globalmente, a generalidade dos setores registou um assinalável dinamismo, quer ao nível da ocupação (escritórios e retalho), quer de investimento. Os valores de mercado, as rendas e as yields, traduzem o excelente momento que o mercado atravessa, nomeadamente:

- a. a consolidação do mercado imobiliário português, mais equilibrado, diversificado e com maior escala, no panorama internacional;
- b. o reforço do investimento estrangeiro, maioritariamente de origem europeia, que terá sido responsável por mais de 90% do volume total investido;
- c. o volume de investimento em imobiliário de rendimento deverá ter ascendido a cerca de €3.500 milhões, o que representa um novo máximo histórico. O setor que maior investimento captou foi o de retalho com mais € 1.400 milhões, seguindo-se os escritórios com mais de € 1.000 milhões e a hotelaria com mais € 200 milhões;
- d. o mercado de escritórios da Grande Lisboa teve um dos seus melhores anos de sempre devendo a absorção de escritórios ter ascendido a cerca de 200.000 metros quadrados, um máximo dos últimos 10 anos. Esta dinâmica de mercado associada aos baixos níveis de oferta conduziram a uma redução da taxa de desocupação em Lisboa para 6,6%, a par do aumento da renda prime para €21 por metro quadrado;
- e. o retalho, com destaque para o comércio de rua, sobretudo nos centros urbanos de Lisboa e Porto onde foram arrendadas cerca de 650 lojas, totalizando uma área superior a 220.000 metros quadrados, com a renda no Chiado (Lisboa) a alcançar os € 130 por metro quadrado e a prime yield a situar-se nos 4,0% e na Baixa-Santa Catarina (Porto) a alcançar €75 por metro quadrado e a prime yield a situar-se nos 5,0%;
- f. o setor hoteleiro, quer na componente de investimento (as transações ascenderam a cerca de € 200 milhões), quer na de ocupação, com a abertura de cerca de 50 novos projetos hoteleiros representando mais de 3.000 unidades de alojamento, maioritariamente em hotéis de 4 e 5 estrelas e com particular destaque para a região de Lisboa (7 aberturas);
- g. a promoção imobiliária, largamente decorrente de operações de reabilitação urbana (60 a 70% dos processos de licenciamento na cidade de Lisboa), em resposta à procura latente e em resultado do dinamismo revelado pelo turismo, com forte impacto ao nível do alojamento local, hotelaria e retalho, em especial na restauração;
- h. a habitação, com o número de casas vendidas em Portugal a crescer 19% e os preços a subirem acima de 10% no país e dos 20% em Lisboa.

4.11. Informação sobre tendências

Posição perante a concorrência

A especificidade da atividade desenvolvida pela Sociedade – enquanto detentora de um único ativo - impossibilita a identificação de empresas que possam ser consideradas como suas comparáveis ou concorrentes diretas.

Cenário Macroeconómico e perspetivas para o sector imobiliário

A nível macroeconómico, para 2019 esperam-se dinâmicas qualitativamente semelhantes às observadas em 2018. O investimento deverá permanecer a componente mais dinâmica da procura agregada, num contexto de reposição do stock de capital delapidado durante os anos mais críticos da crise. As exportações também poderão continuar a evoluir de forma robusta, beneficiando do dinamismo do setor do turismo bem como das exportações de bens, designadamente no que se refere ao setor automóvel. Já o crescimento do consumo é estimado decrescer, perante a necessidade de reforço da taxa de poupança, que se encontra em mínimos históricos, e de algum arrefecimento do mercado de trabalho. Neste enquadramento, o Banco de Portugal projeta uma moderação adicional do PIB português, cuja taxa de variação, em 2019, se deverá quedar pelos 1,8%.

Os principais riscos para o desempenho macroeconómico em Portugal têm origem externa e radicam na possibilidade de correção significativa nos mercados financeiros internacionais e de degradação do panorama geopolítico mundial, em particular na Europa.

Um cenário de moderação do crescimento económico a par da permanência das taxas de juro a níveis baixos deverá contribuir para direcionar mais investimento para o mercado imobiliário, onde a maioria dos setores deverá manter em 2019 uma dinâmica positiva, em resultado de:

- a. um expetável maior volume de projetos de promoção imobiliária (arranque da construção de alguns edifícios de escritórios bem como de projetos residenciais de grande dimensão nas cidades de Lisboa e Porto) impulsionado pela escassez da oferta;
- b. uma dinâmica no sector dos escritórios que continuará a ser um dos sectores mais relevantes, em resultado da procura de multinacionais para a instalação de centros de inovação, tecnológicos ou de serviços partilhados, assim como a proliferação de espaços de co-working, esperando-se também um forte crescimento do volume de transações no sector dos hotéis;
- c. o pré-arrendamento, como nova tendência da ocupação de escritórios, para fazer face à falta de oferta, enquanto no comércio, o sector da restauração deverá continuar a registar forte dinamismo, quer em centros comerciais quer em comércio de rua, sustentado em certas localizações pelo crescimento do turismo;
- d. a continuação do contributo da reabilitação urbana ao nível da habitação residencial, a par da construção nova, com maior diversificação geográfica, com maior escala e destinada à classe média, a qual deverá marcar a atividade em 2019, ainda assim longe dos níveis de produção históricos;
- e. o interesse dos promotores pelos projetos de usos mistos pela possibilidade de originação de produto em todos os setores e pela escala que permitem;

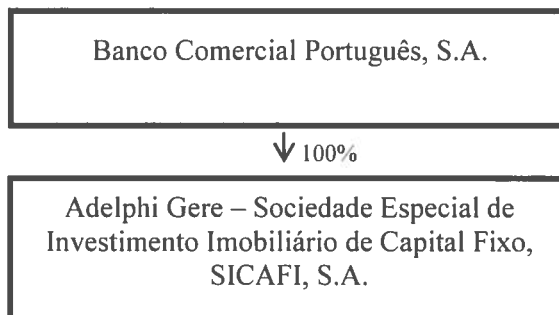
Evolução previsível da Sociedade

A estratégia implementada pela Sociedade visa a execução do projeto aprovado para o seu imóvel localizado em Lisboa, tendo como objetivo a valorização do ativo, numa perspetiva de desenvolvimento ou alienação.

É objetivo da Sociedade para o corrente ano de 2019 recorrer à contratação e apoio de mediação especializada para a venda do projeto.

4.12. Estrutura organizativa

4.12.1. Organograma



4.12.2. Informações sobre a detenção de participações

À data do presente Documento Informativo, o BCP detém a totalidade do capital social da Adelphi Gere.

4.13. Ações próprias

À data do presente Documento Informativo, a Emitente não detém quaisquer ações próprias.

4.14. Estatutos

4.14.1. Enquadramento: principais normas dos Estatutos

➤ *Conselho de Administração*

O Conselho de Administração da Emitente é eleito pela Assembleia Geral da Emitente, por mandatos de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por uma ou mais vezes e composto por um limite mínimo de 2 (dois) e um limite máximo de 7 (sete) membros, cabendo-lhe, entre outras, a competência para designar o Depositário e negociar e celebrar o contrato de heterogestão com a Entidade Gestora.

O Conselho de Administração reúne com a frequência que entender pertinente, mediante convocatória que deverá ser notificada a todos os administradores, com, pelo menos, 4 (quatro) dias de antecedência em relação à reunião, através de correio registado, fac-símile ou correio eletrónico com recibo de leitura. As deliberações são tomadas por maioria dos votos, tendo o Presidente do Conselho de Administração, ou quem o substitua, voto de qualidade.

Nos termos do artigo 16.º dos Estatutos, a Emitente obriga-se:

- (i) Pelas assinaturas conjuntas de dois administradores, sendo uma delas obrigatoriamente a do presidente do conselho de administração;
- (ii) Pela assinatura de um administrador, nos precisos termos da respetiva delegação do conselho de administração;
- (iii) Pela assinatura de um ou mais procuradores, nos precisos termos do respetivo mandato.

Os membros do Conselho de Administração da Emitente nomeados para o mandato de 2018-2021 não auferirão qualquer remuneração.

➤ *Entidade Gestora*

Nos termos do artigo 12.º dos Estatutos, caberá à Entidade Gestora a gestão e administração da Emitente, nos termos legal e contratualmente previstos, cabendo-lhe igualmente representar a Emitente no âmbito das matérias da sua competência.

➤ *Conselho Fiscal, Revisor Oficial de Contas e Auditor*

A fiscalização da Emitente cabe a um conselho fiscal e a um revisor oficial de contas.

Nos termos do artigo 17.º dos Estatutos, o Conselho Fiscal é composto por um mínimo de 3 (três) e um máximo de 5 (cinco) membros efetivos e por 1 (um) ou 2 (dois) suplentes, que exercem funções por mandatos de 4 (quatro) anos.

O Conselho Fiscal reúne ordinariamente nos termos da lei e extraordinariamente sempre que for convocado pelo seu Presidente, pela maioria dos seus membros ou pelo Conselho de Administração, sendo que as respetivas deliberações são tomadas por maioria, devendo os membros que delas discordem exarar na ata os motivos da discordância.

Os membros do Conselho Fiscal da Emitente foram nomeados para o mandato de 2018-2021.

A verificação e exame das contas da Emitente cabem a um revisor oficial de contas, sendo que a informação financeira contida em documentos de prestação de contas relativa à Emitente, enquanto OIC, deve ser objeto de um relatório de auditoria elaborado por um auditor registado na CMVM, o qual exerce as funções previstas na lei.

O Revisor Oficial de Contas e Auditor da Emitente para o mandato de 2018-2021 é a BDO & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas Lda. (conforme melhor identificado em 6.1.4 abaixo), sendo Emanuel Mota Gonçalves Pereira (conforme melhor identificado em 6.1.4 abaixo), o Revisor Oficial de Contas suplente.

➤ *Assembleia Geral*

Têm direito a participar na Assembleia Geral todos os detentores de ações da Emitente, correspondendo um voto a cada ação.

Sem prejuízo do disposto no artigo 54.º do Código das Sociedades Comerciais, a Assembleia Geral será convocada pelo presidente da mesa mediante carta registada com aviso de receção, com um mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, fixando, desde logo, uma segunda data, para a eventualidade de a Assembleia Geral não poder reunir na primeira data marcada por falta de quórum.

A Assembleia Geral é competente para deliberar, nomeadamente, sobre as seguintes matérias:

- (i) O aumento global das comissões de gestão e depósito;
- (ii) A alteração significativa da política de investimento, da política de distribuição de rendimentos e do prazo de cálculo ou divulgação do valor das ações;
- (iii) A emissão ou extinção de ações, para efeitos, respetivamente, de subscrição ou reembolso e respetivas condições;
- (iv) O aumento e redução do capital da Emitente e respetivas condições;
- (v) A fusão, cisão e transformação da Emitente;
- (vi) A substituição da Entidade Gestora por iniciativa desta ou dos acionistas, exceto quando, sendo a iniciativa da Entidade Gestora, se verifique a transferência dos poderes de

administração e da estrutura de recursos humanos, materiais e técnicos para uma outra entidade gestora integrada no mesmo grupo económico;

- (vii) A dissolução e liquidação da Emitente;
- (viii) A liquidação em espécie no âmbito de operações de subscrição, resgate e reembolso de ações da Emitente.

➤ *Outros aspetos estatutários*

Conforme disposto no artigo 20.º dos Estatutos, a Emitente dispõe de um comité consultivo, um órgão colegial, composto por 3 (três) membros, sendo um designado pela Entidade Gestora e 2 (dois) eleitos pelos acionistas em Assembleia Geral, competindo-lhe, nomeadamente:

- (i) Acompanhar as atividades da Entidade Gestora, nomeadamente, a tomada de decisões quanto a investimentos e desinvestimentos relevantes da Emitente e tomada de decisões quanto a financiamentos;
- (ii) Dar parecer em matéria de investimentos, sempre que isso lhe for solicitado pela Entidade Gestora;
- (iii) Dar parecer não vinculativo sobre qualquer decisão de investimento ou desinvestimento, sempre que isso lhe for solicitado pela Entidade Gestora;
- (iv) Dar parecer não vinculativo sobre quaisquer decisões de contração de financiamento ou de oneração de ativos da Emitente, seja qual for o valor do financiamento a contrair ou dos ativos a onerar, sempre que isso lhe for solicitado pela Entidade Gestora.

4.14.2. Estatutos da Adelphi Gere

Os Estatutos da Emitente, atualizados à data do presente Documento Informativo, são como se transcreve de seguida:

“Capítulo I

Denominação, sede e objeto

Artigo 1.º

Denominação e Sede

1. *A sociedade é constituída sob a forma de sociedade anónima heterogerida, de capital fixo, e adota a denominação de Adelphi Gere – Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI, S.A., com o número de pessoa coletiva 506357929 e tem a sua sede na Avenida Professor Doutor Cavaco Silva, Parque das Tecnologias, Edifício 1, Tagus Park, 2740-256 Porto Salvo (“Sociedade”), e rege-se pelos presentes Estatutos, pelo Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, conforme alterado (“RGOIC”), e pelo seu regulamento de gestão (“Regulamento de Gestão”).*
2. *Mediante simples deliberação do Conselho de Administração, a Sociedade poderá criar ou encerrar sucursais, agências ou delegações em qualquer ponto do território nacional.*

Artigo 2.º

Objeto e duração

1. *A Sociedade tem por objeto o investimento dos capitais obtidos junto dos acionistas, predominantemente numa carteira de ativos imobiliários, incluindo imóveis, participações em sociedades imobiliárias e ações ou unidades de participação de outros organismos de investimento imobiliário, que permitam gerar rendimento para a Sociedade através da compra, da venda, do arrendamento, de outras formas de exploração onerosa e de administração de imóveis, incluindo a revenda dos que sejam adquiridos para esse fim, do desenvolvimento de projetos de construção e de reabilitação de imóveis, da aquisição e venda de outros direitos sobre imóveis tendo em vista a respetiva exploração económica, da realização de obras de melhoramento, ampliação e de reconstrução de imóveis em carteira, bem como a prática de todos os atos necessários à realização do objeto social ou de atividades com este conexas, tudo dentro dos limites, termos e condições definidos para a Sociedade no seu Regulamento de Gestão, no RGOIC e nos regulamentos da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”) aplicáveis.*
2. *Sendo a Sociedade heterogerida, nos termos da lei, a sua gestão e administração é atribuída a uma sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário (“Sociedade Gestora”), habilitada para o efeito, a quem são atribuídas as funções referidas na lei, nomeadamente as referidas no Artigo 12.º dos presentes Estatutos.*
3. *Nos termos do disposto no artigo 11.º do RGOIC, desde que cumpridos os requisitos legais, mediante autorização da CMVM e na sequência de parecer favorável do depositário, a Sociedade pode passar a assumir a sua própria gestão.*
4. *O início da atividade da Sociedade, enquanto SICAFI, depende de autorização prévia da CMVM, a qual foi obtida em 4 de dezembro de 2018.*
5. *A Sociedade considera-se constituída como SICAFI na data do registo da alteração integral de estatutos junto da Conservatória do Registo Comercial, com vista à alteração da sua natureza para uma sociedade anónima heterogerida de capital fixo, devendo esta data ser imediatamente comunicada à CMVM.*
6. *A Sociedade tem duração indeterminada.*

Capítulo II

Capital Social e Política de Investimento

Artigo 3.º

Capital Social

1. *O capital social, integralmente subscrito e realizado em numerário, é de € 12.106.743,00 (doze milhões, cento e seis mil e setecentos e quarenta e três euros), dividido em 12.106.743 (doze milhões, cento e seis mil e setecentas e quarenta e três) ações ordinárias com o preço unitário de subscrição inicial de € 1,00 (um euro), escriturais, nominativas e sem valor nominal, devidamente inscritas em conta aberta junto de um único intermediário financeiro indicado pela Sociedade.*

2. *Sob proposta fundamentada da Sociedade Gestora, na defesa dos interesses dos acionistas e mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas, poderão ser realizados aumentos e reduções de capital da Sociedade, nos termos da lei e do Regulamento de Gestão.*
3. *A deliberação da Assembleia Geral de Acionistas de aumento de capital da Sociedade deverá fixar:*
 - a) *o montante do aumento de capital;*
 - b) *os períodos de subscrição das ações emitidas em razão do aumento de capital;*
 - c) *as condições de participação no aumento de capital e, caso aplicável, a limitação ou supressão do direito de preferência dos acionistas na subscrição das ações a emitir.*
4. *A deliberação da Assembleia Geral de Acionistas de redução de capital da Sociedade deverá fixar:*
 - a) *o montante da redução de capital;*
 - b) *as condições e o prazo de realização da redução do capital tendo em conta a situação e a liquidez patrimonial da Sociedade.*
5. *Em caso de aumento de capital da Sociedade os limites de composição do património da Sociedade previstos na lei e no Regulamento de Gestão devem ser respeitados no prazo de 1 ano a contar da data do aumento de capital, relativamente ao montante do aumento.*
6. *Nas operações de aumento de capital ou de redução de capital da Sociedade serão permitidas entradas em espécie ou entregas em espécie, consoante o caso, desde que se encontrem reunidos, em cada caso, todos os requisitos legais e/ou regulamentares exigidos e desde que todos os acionistas votem favoravelmente.*
7. *Em aumentos de capital os acionistas deverão subscrever um número de ações que corresponda a um montante mínimo de € 15.000,00 (quinze mil euros).*
8. *O valor de subscrição das ações resultantes do aumento de capital corresponderá ao valor da ação no dia útil anterior à data da liquidação financeira, confirmado por parecer do Auditor da Sociedade que se pronuncie expressamente sobre a avaliação do património da Sociedade. Considerando que está prevista a admissão das ações da Sociedade à negociação em mercado regulamentado ou em sistema de negociação multilateral, a Sociedade Gestora fixa para este efeito o preço da ação no intervalo entre o valor apurado nos termos acima referidos e o valor da última cotação verificada no período de referência definido nos documentos da operação, devendo o Auditor da Sociedade pronunciar-se igualmente sobre o preço assim fixado.*
9. *Nos termos da lei e do Regulamento de Gestão a redução do capital da Sociedade ocorrerá, ainda, nas seguintes situações: (i) em caso de reversão da liquidação, conforme previsto no artigo 48.º do RGOIC; (ii) em caso de transformação ou cisão, conforme previsto no artigo 100.º do Regulamento n.º 2/2015 da CMVM; (iii) em caso de fusão, conforme previsto no n.º 3 do artigo 28.º e no artigo 38.º ambos do RGOIC.*

Artigo 4.º

Direito de Preferência

Nos aumentos de capital em dinheiro, os acionistas têm direito de preferência na proporção das ações que possuírem, salvo se a Assembleia Geral de Acionistas, de acordo com a lei e o Regulamento de Gestão, deliberar de modo diferente.



Artigo 5.º

Política de Investimento

1. *A Sociedade investirá o seu património procurando criar condições de rendibilidade, segurança e liquidez.*
2. *A carteira de ativos da Sociedade será constituída de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor, e com o disposto no Regulamento de Gestão, podendo incluir, designadamente, imóveis, participações em sociedades imobiliárias, ações ou unidades de participação de outros organismos de investimento imobiliário, numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, ações ou unidades de participação de organismos de investimento do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo, e valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.*
3. *Os imóveis adquiridos pela Sociedade podem corresponder a prédios urbanos ou suas frações autónomas, prédios mistos e prédios rústicos, podem integrar ou vir a integrar projetos de construção destinados a turismo, comércio, serviços e/ou habitação, podendo ser sujeitos a obras de melhoria, reabilitação, ampliação e/ou requalificação, podendo ainda ser destinados a revenda, arrendamento ou outra forma de exploração onerosa, consoante as condições de mercado.*
4. *Os investimentos realizados em ativos imobiliários ficarão, preferencialmente, localizados em Portugal, não existindo, todavia, nem limitação ao investimento em ativos imobiliários localizados em qualquer outro país, nem limitações em termos de concentração geográfica.*

Capítulo III

Dos Órgãos Sociais

Artigo 6.º

Disposições gerais

1. *Os órgãos sociais da Sociedade são a Assembleia Geral, o Conselho de Administração, o Conselho Fiscal, o Revisor Oficial de Contas e o Comité Consultivo.*
2. *Os membros dos órgãos de administração e fiscalização da Sociedade, assim como a Sociedade Gestora e respetivos membros dos órgãos de administração e fiscalização, respondem solidariamente entre si, perante os acionistas e perante a Sociedade pela violação ou cumprimento defeituoso dos deveres legais e regulamentares aplicáveis, bem como pela violação das obrigações decorrentes dos documentos constitutivos da Sociedade, incluindo as que resultam dos presentes Estatutos e do Regulamento de Gestão.*

Secção A
Da Assembleia Geral
Artigo 7.º

Constituição, convocação e competência

1. *Na Assembleia Geral de Acionistas têm direito de participar todos os detentores de ações da Sociedade.*
2. *A cada acionista corresponde um voto por cada ação detida.*
3. *Compete à Sociedade Gestora requerer a convocação da Assembleia Geral de Acionistas, a qual será convocada pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral, mediante carta registada com aviso de receção, com um mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, sem prejuízo da aplicação do disposto no n.º 1 do artigo 54.º do Código das Sociedades Comerciais.*
4. *A convocatória de uma Assembleia Geral de Acionistas fixará logo uma segunda data para a reunião, que distará mais de 15 (quinze) dias da primeira data, para a eventualidade de a Assembleia Geral de Acionistas não poder reunir na primeira data marcada, por falta de quórum.*
5. *A Assembleia Geral poderá validamente reunir (i) em primeira convocação, desde que estejam presentes ou representados acionistas que detenham, pelo menos, dois terços das ações da Sociedade, (ii) em segunda convocação, qualquer que seja a proporção do capital presente ou representado.*
6. *A Assembleia Geral poderá validamente deliberar (i) em primeira convocação, desde que as deliberações sejam aprovadas por, pelo menos, dois terços dos votos emitidos, (ii) em segunda convocação, desde que as deliberações sejam aprovadas por, pelo menos, metade mais um dos votos emitidos.*
7. *A Assembleia Geral é competente para deliberar, designadamente, sobre as seguintes matérias:*
 - a) *O aumento global das comissões de gestão e depósito;*
 - b) *A alteração significativa da política de investimento, da política de distribuição de rendimentos e do prazo de cálculo ou divulgação do valor das ações;*
 - c) *A emissão ou extinção de ações, para efeitos, respetivamente, de subscrição ou reembolso e respetivas condições;*
 - d) *O aumento e redução do capital da Sociedade e respetivas condições;*
 - e) *A fusão, cisão e transformação da Sociedade;*
 - f) *A substituição da Sociedade Gestora por iniciativa desta ou dos acionistas, exceto quando, sendo a iniciativa da Sociedade Gestora, se verifique a transferência dos poderes de administração e da estrutura de recursos humanos, materiais e técnicos para uma outra sociedade gestora integrada no mesmo grupo económico;*
 - g) *A dissolução e liquidação da Sociedade;*
 - h) *A liquidação em espécie no âmbito de operações de subscrição, resgate e reembolso de ações da Sociedade;*
 - i) *Demais matérias previstas nos presentes Estatutos, no Regulamento de Gestão e no Código das Sociedades Comerciais, neste último caso salvo se incompatíveis com a natureza da Sociedade.*
8. *As matérias sujeitas a deliberação da Assembleia Geral de Acionistas encontram-se limitadas pelas atribuições e competências atribuídas aos outros órgãos da Sociedade e à Sociedade Gestora e bem*

assim pela legislação aplicável, não podendo em concreto ser exercidas quando incompatíveis com a legislação aplicável.

9. *A Assembleia Geral de Acionistas não pode pronunciar-se sobre decisões concretas de investimento ou aprovar orientações ou recomendações sobre esta matéria para além do disposto na alínea b) do número 7 do presente Artigo.*

Artigo 8.º

Representação

O acionista com direito de voto pode fazer-se representar na Assembleia Geral de Acionistas nos termos da lei.

Artigo 9.º

Mesa da Assembleia Geral

1. *A Mesa da Assembleia Geral de Acionistas é composta por um Presidente e um Secretário, acionistas ou não, eleitos por períodos de quatro anos, reelegíveis.*
2. *A Assembleia Geral de Acionistas será conduzida pelo Presidente da Mesa, ou na sua ausência, pelo Secretário.*

Artigo 10.º

Local da Assembleia Geral

A Assembleia Geral de Acionistas reunirá no local da sede social da Sociedade ou noutro local dentro do território nacional, sempre que o Presidente da Mesa da Assembleia Geral de Acionistas, nos termos da lei, o entenda por conveniente, sem prejuízo da possibilidade de utilização de meios telemáticos.

Secção B

Da Administração

Artigo 11.º

Competência do Conselho de Administração

1. *O Conselho de Administração é responsável pela definição da política de gestão e pela fiscalização da Sociedade Gestora.*
2. *Compete nomeadamente ao Conselho de Administração:*
 - a) *A designação de Depositário da Sociedade;*
 - b) *A negociação e celebração de novo contrato a celebrar entre a Sociedade e a Sociedade Gestora, em caso de substituição da Sociedade Gestora nos termos e condições deliberadas pelos Acionistas da Sociedade e aprovadas pela CMVM;*
 - c) *A eleição do Presidente do Conselho de Administração caso o mesmo não venha a ser nomeado pela Assembleia Geral de Acionistas;*
 - d) *A cooptação de Administradores;*
 - e) *Solicitar a convocação de reuniões da Assembleia Geral de Acionistas.*
3. *As competências e atribuições do Conselho de Administração encontram-se limitadas pelas atribuições e competências atribuídas aos outros órgãos da Sociedade e à Sociedade Gestora, e bem*

assim pela legislação aplicável, não podendo em concreto ser exercidas quando incompatíveis com a legislação aplicável.

Artigo 12.º

Competência da Sociedade Gestora

- 1. Tratando-se de uma sociedade heterogerida, nos termos da lei, a administração da Sociedade será atribuída a uma Sociedade Gestora, legalmente habilitada para o efeito, a quem competirá a gestão e administração da Sociedade.*
- 2. As competências da Sociedade Gestora são as que lhe são conferidas pela legislação aplicável ou por contrato, nomeadamente as referidas no artigo 66.º do RGOIC.*

Artigo 13.º

Composição

- 1. O Conselho de Administração será eleito pela Assembleia Geral de Acionistas por mandatos de quatro anos, prorrogáveis por uma ou mais vezes.*
- 2. O Conselho de Administração é composto por um limite mínimo de dois e um limite máximo de sete membros.*
- 3. O Presidente do Conselho de Administração será eleito pela Assembleia Geral de Acionistas que eleger os membros deste órgão. Caso não o seja, o mesmo será eleito pelo Conselho de Administração.*
- 4. A Assembleia Geral poderá também nomear Administradores suplentes, em número não excedente a um terço dos membros efetivos, os quais substituirão estes em caso de ausência definitiva, morte, incapacidade, renúncia ou destituição.*
- 5. Constitui falta definitiva de um Administrador, cinco faltas interpoladas no mesmo exercício social consideradas como injustificadas por declaração do Conselho de Administração, nos termos da lei.*

Artigo 14.º

Remuneração

A remuneração dos Administradores, bem como a exigibilidade de prestação de caução e respetivo valor, será fixada em Assembleia Geral de Acionistas, podendo este órgão deliberar para o efeito a constituição de uma Comissão de Vencimentos.

Artigo 15.º

Convocação e deliberação

- 1. O Conselho de Administração reunirá com a frequência que o mesmo entender, podendo os seus membros ser representados nos termos da lei.*
- 2. A convocatória efetuar-se-á mediante notificação a todos os Administradores, com, pelo menos, quatro dias de antecedência, em relação à reunião, através de correio registado, fac-símile ou*

- correio eletrônico com recibo de leitura, enviado para o endereço, físico ou eletrônico e direção que cada Administrador haja comunicado por escrito ao Presidente do Conselho de Administração.*
- 3. As deliberações são tomadas por maioria dos votos dos Administradores presentes ou representados e dos que votem por correspondência, tendo o Presidente do Conselho de Administração, ou quem o substitua, voto de qualidade em caso de empate.*

Artigo 16.º

Forma de obrigar

- 1. A Sociedade obriga-se:*
 - a) Pelas assinaturas conjuntas de dois Administradores, sendo uma delas obrigatoriamente a do Presidente do Conselho de Administração;*
 - b) Pela assinatura de um Administrador, nos precisos termos da respetiva delegação do Conselho de Administração;*
 - c) Pela assinatura de um ou mais procuradores, nos precisos termos do respetivo mandato.*
- 2. Nos atos de mero expediente é bastante a assinatura de qualquer Administrador ou de mandatário devidamente autorizado.*
- 3. Relativamente às matérias em que a Sociedade Gestora tem competência para atuar, nos termos da lei e dos presentes Estatutos, a Sociedade será representada pela Sociedade Gestora, obrigando-se esta nos termos previstos nos seus estatutos.*

Secção C

Da fiscalização da Sociedade

Artigo 17.º

Composição

- 1. A fiscalização da Sociedade será exercida, nos termos da lei, por um Conselho Fiscal e por um Revisor Oficial de Contas ou Sociedade de Revisores Oficiais de Contas que não seja membro daquele órgão.*
- 2. O Conselho Fiscal é composto por um número mínimo de 3 e um número máximo de 5 membros efetivos e por um ou dois suplentes, nos termos legais, sem prejuízo dos requisitos de independência, qualificação e demais requisitos previstos na lei.*
- 3. O mandato do Conselho Fiscal e do Revisor Oficial de Contas ou Sociedade de Revisores Oficiais de Contas que não seja membro daquele órgão será de quatro anos, reelegíveis uma ou mais vezes, mantendo-se contudo em funções todos os eleitos até que a Assembleia Geral de Acionistas proceda à sua substituição.*
- 4. Se a Assembleia Geral de Acionistas não o designar, o Conselho Fiscal deve designar o seu Presidente.*
- 5. O Conselho Fiscal reúne ordinariamente nos prazos estabelecidos na lei e extraordinariamente sempre que convocado pelo seu Presidente, pela maioria dos seus membros ou pelo Conselho de Administração.*
- 6. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria, devendo os membros que delas discordarem exarar na ata os motivos da discordância.*

7. *A remuneração dos membros do Conselho Fiscal, bem como a exigibilidade de prestação de caução e respetivo valor, será fixada em Assembleia Geral de Acionistas.*

Artigo 18.º

Competência

1. *A competência do Conselho Fiscal é a que legalmente lhe está atribuída, desde que não colida com as competências atribuídas ao Depositário, à Sociedade Gestora e/ou a outros órgãos da Sociedade, nos termos da legislação aplicável e do Regulamento de Gestão, não podendo em concreto ser exercida quando incompatível com a legislação aplicável.*
2. *A verificação e exame das contas da Sociedade cabem a um Revisor Oficial de Contas, ou a uma Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, não pertencente ao Conselho Fiscal, que desempenhará também as funções que legalmente lhe são atribuídas.*

Artigo 19.º

Auditor

Nos termos do disposto no 131.º do RGOIC, a Sociedade, na qualidade de organismo de investimento coletivo, terá um auditor que exercerá as funções determinadas no RGOIC.

Secção D

Do Comité Consultivo

Artigo 20.º

Comité Consultivo

1. *O Comité Consultivo é um órgão colegial de carácter exclusivamente consultivo, composto por três membros, sendo um designado pela Sociedade Gestora e dois eleitos pelos acionistas em Assembleia Geral de Acionistas.*
2. *Compete ao Comité Consultivo a prática dos seguintes atos:*
 - a) *Acompanhar as atividades da Sociedade Gestora, nomeadamente a tomada de decisões quanto a investimentos e desinvestimentos relevantes da Sociedade e tomada de decisões quanto a financiamentos;*
 - b) *Apreciar as informações que a Sociedade Gestora presta sobre o andamento dos processos de promoção e construção imobiliária;*
 - c) *Dar parecer em matéria de investimentos, sempre que isso lhe for solicitado pela Sociedade Gestora;*
 - d) *Dar parecer não vinculativo a qualquer decisão de investimento ou desinvestimento, sempre que isso lhe for solicitado pela Sociedade Gestora;*
 - e) *Dar parecer não vinculativo a quaisquer decisões de contração de financiamento ou de oneração de ativos da Sociedade, seja qual for o valor do financiamento a contrair ou dos ativos a onerar, sempre que isso lhe for solicitado pela Sociedade Gestora.*
3. *O Comité Consultivo reúne, ordinariamente, trimestralmente e ainda sempre que seja convocado por qualquer um dos seus membros, devendo a convocação obedecer às regras estabelecidas no Regulamento de Gestão da Sociedade.*

4. *A convocação do Comité Consultivo é realizada cumprindo as seguintes formalidades:*
 - a) *As reuniões ordinárias são convocadas pela Sociedade Gestora através de correio eletrónico (e-mail) endereçado a cada um dos dois membros representantes dos Acionistas com uma antecedência mínima de oito dias relativamente à data da respetiva realização, sem prejuízo da possibilidade de o Comité Consultivo reunir nos termos do n.º 1 do artigo 54.º do Código das Sociedades Comerciais.*
 - b) *As reuniões extraordinárias podem ser convocadas por qualquer um dos três membros que compõem o Comité Consultivo, por carta registada com aviso de receção, endereçada aos demais membros, com uma antecedência mínima de oito dias relativamente à data da respetiva realização.*
 - c) *A convocatória, seja para reunião ordinária ou extraordinária, deve conter obrigatoriamente as seguintes informações: lugar, dia e hora da reunião, bem como a identificação dos assuntos a abordar e documentação de suporte disponível, quando exista.*
5. *As reuniões deverão decorrer na sede da Sociedade Gestora ou noutra local por esta escolhido.*
6. *O Comité apenas poderá validamente reunir com a presença de todos e cada um dos seus três membros e terminará com a emissão de um parecer.*
7. *Nos termos do número anterior, o parecer para ser considerado válido deve estar devidamente fundamentado e ser representativo da vontade de, pelo menos, 2/3 dos seus membros; caso o parecer, embora validamente emitido, não seja consensual, a opinião discordante que o integra deve ficar escrita, devidamente fundamentada, com a identificação e rubrica do autor da discordância.*
8. *A Sociedade Gestora não está obrigada a observar o parecer do Comité, posto que este não tem carácter vinculativo, mas fica obrigada a fundamentar uma decisão que contrarie um parecer validamente emitido.*

Capítulo IV

Sociedade Gestora

Artigo 21.º

Sociedade Gestora

1. *Foi designada como Sociedade Gestora da Sociedade, nos termos e para os efeitos do artigo 54.º do RGOIC, a “**Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**”, com sede em Lisboa, na Av. Professor Doutor Cavaco Silva, Parque das Tecnologias, Edifício 3, em Porto Salvo, com o capital social de € 1.500.000,00, totalmente realizado, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o número de matrícula e de pessoa coletiva 507552881, e devidamente registada na CMVM desde 19 de Abril de 2007.*
2. *A escolha da Sociedade Gestora pela Sociedade foi previamente comunicada ao Banco de Portugal e as relações entre a Sociedade e a Sociedade Gestora regem-se por contrato escrito, aprovado pela Assembleia Geral de Acionistas.*
3. *A Sociedade Gestora tem competência para a prática dos atos que lhe são atribuídos legalmente e, em especial, para a prática dos atos referidos no Artigo 12.º.*

Capítulo V

Depositário

Artigo 22.º

Depositário

1. *A guarda dos ativos da Sociedade deve ser confiada a um Depositário devidamente habilitado por lei.*
2. *As competências do Depositário encontram-se estabelecidas na legislação aplicável, no Regulamento de Gestão da Sociedade e no contrato de depósito a celebrar entre a Sociedade e o Depositário.*

Capítulo VI

Diversos

Artigo 23.º

Distribuição de rendimentos

1. *A Sociedade não distribui rendimentos, revestindo a característica de organismo de investimento coletivo de capitalização, pelo que os rendimentos das operações da Sociedade, no caso de existirem, serão reinvestidos.*
2. *A Sociedade Gestora poderá, contudo, quando o interesse dos acionistas o recomendar, de forma periódica ou extraordinária, proceder à distribuição de rendimentos das operações da Sociedade desde que tal seja aprovado em Assembleia Geral de Acionistas, nos termos legalmente previstos.*

Artigo 24.º

Dissolução e Liquidação

1. *Sem prejuízo das demais causas de liquidação da Sociedade previstas na lei e regulamentos, quando os acionistas da Sociedade deliberarem a dissolução da Sociedade em Assembleia Geral de Acionistas, aprovada por maioria de 75% dos votos correspondentes à totalidade das ações que compõem a Sociedade, deverá a Sociedade Gestora proceder à liquidação e partilha da Sociedade.*
2. *A Sociedade Gestora assumirá as funções de liquidatária da Sociedade, salvo designação de pessoa diferente pela CMVM, nos termos da lei, ou designação de pessoa diferente pelos acionistas em sede de Assembleia Geral de Acionistas.*
3. *O reembolso das ações deve ocorrer no prazo máximo de um ano a contar da data de início da liquidação da Sociedade, salvo autorização da CMVM a requerimento devidamente fundamentado da Sociedade Gestora.*
4. *Durante o período de liquidação, o liquidatário da Sociedade poderá proceder a reembolsos parciais aos acionistas, nos termos legais aplicáveis, sendo dispensada a deliberação favorável dos acionistas para o efeito.*
5. *Poderá proceder-se à liquidação em espécie mediante acordo prévio da totalidade dos acionistas.”*

4.15. Legislação que regula a atividade da Emitente

A atividade da Emitente, enquanto OIC sob forma societária, rege-se, desde logo, pelo RGOIC, assim como pelo CSC, salvo quando as normas deste se mostrem incompatíveis com a natureza e objeto específicos dos OIC ou com o disposto no referido RGOIC.

4.16. Informação relativa às Ações

4.16.1. Tipo e Categoria das Ações

O capital social da Emitente, integralmente subscrito e realizado em numerário, é de € 12.106.743,00 (doze milhões, cento e seis mil e setecentos e quarenta e três euros), dividido em 12.106.743 (doze milhões, cento e seis mil e setecentas e quarenta e três) ações ordinárias com o preço unitário de subscrição inicial de € 1,00 (um euro).

4.16.2. Modalidades e forma de representação das Ações

As Ações são escriturais, nominativas e sem valor nominal.

4.16.3. Moeda em que as Ações são emitidas

As Ações são emitidas em Euros.

4.17. Direitos inerentes às Ações

4.17.1. Direito a dividendos

Conforme os Estatutos da Sociedade, a Sociedade não distribui rendimentos, revestindo a característica de organismo de investimento coletivo de capitalização, pelo que os rendimentos das operações da Sociedade, no caso de existirem, serão reinvestidos.

Contudo, a Sociedade Gestora poderá, quando o interesse dos acionistas o recomendar, de forma periódica ou extraordinária, proceder à distribuição de rendimentos das operações da Sociedade em função dos lucros anuais distribuíveis que vierem a ser apurados e desde que tal seja aprovado em Assembleia Geral de Acionistas, nos termos legalmente previstos.

4.17.2. Direitos de voto

Têm direito a participar na Assembleia Geral todos os detentores de Ações, sendo que a cada ação corresponderá a um voto.

4.17.3. Direito de participação no eventual excedente, em caso de liquidação

Em caso de liquidação da Emitente, o reembolso das Ações deverá ocorrer no prazo máximo de um ano a contar da data de início da liquidação da Sociedade (salvo autorização da CMVM a requerimento devidamente fundamentado da Sociedade Gestora) e a Sociedade Gestora, enquanto liquidatária da Sociedade, poderá proceder a reembolsos parciais aos acionistas, nos termos legais aplicáveis, sendo dispensada a deliberação favorável dos acionistas para o efeito.

4.17.4. Disposições em matéria de amortização de Ações

Não existem previsões nos Estatutos relativamente à amortização de Ações sem o consentimento dos seus titulares.

4.17.5. Restrições

➤ Alteração dos direitos dos acionistas

Qualquer alteração aos direitos dos acionistas terá lugar nos termos legalmente previstos, sendo que se tal alteração decorrer de uma modificação dos Estatutos, esta última só operará mediante deliberação da Assembleia Geral, com respeito pelo cumprimento da maioria exigida na lei.

➤ Transmissão de Ações

Não existem restrições à transmissibilidade das Ações nos termos dos Estatutos. Não obstante, assinala-se que, nos termos do regulamento de gestão da Adelphi Gere, o investimento nas Ações se destina exclusivamente a investidores profissionais.

4.17.6. Serviço financeiro

O serviço financeiro das Ações, nomeadamente no que respeita ao pagamento de dividendos, será assegurado pelo intermediário financeiro que venha a ser designado para o efeito, podendo vir a ser cobradas comissões por esse serviço, bem como pelo serviço de registo de Ações, cujo valor pode ser consultado em www.cmvm.pt.

5. INFORMAÇÃO FINANCEIRA

5.1. Informação financeira histórica

A Adelphi Gere foi constituída no dia 10 de dezembro de 2018, sendo que, antes da sua transformação em OIC, a sociedade revestia a forma de uma sociedade anónima anteriormente denominada por Adelphi Gere - Investimentos Imobiliários S.A. Por força da transformação em OIC, a Emitente passou a estar obrigada ao cumprimento das regras de contabilidade previstas no Regulamento da CMVM n.º 2/2005 com o conseqüente ajustamento na elaboração das demonstrações financeiras para o exercício de 2018 e reexpressão dos elementos do período homólogo de 2017 com vista a assegurar a comparabilidade das informações financeiras.

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto de continuidade das operações, com base nos livros e registos contabilísticos da Emitente, mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos OIC, definido no Regulamento da CMVM n.º 2/2005 e regulamentação complementar também emitida pela CMVM.

Demonstração de resultados

(Valores em Euros)		DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS				Data: 31 / 12 / 2018	
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CUSTOS E PERDAS		CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	PROVEITOS E GANHOS	
		2018	2017 (reexpresso)			2018	2017 (reexpresso)
711+...+718	CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS				JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS		
719	De Operações Correntes	0,00	0,00	812	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00
	De Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	811+818	Outros, de Operações Correntes	0,00	0,00
722	COMISSÕES			819	De Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00
723	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00		RENDIMENTO DE TÍTULOS		
	Em Ativos Imobiliários	0,00	0,00	822...825	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	5 233,40	157,28	828	De Outras Operações Correntes	0,00	0,00
729	De Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	829	De Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00
	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E AT. IMOBILIÁRIOS				GANHOS EM OPER. FINANCEIRAS E AT. IMOBILIÁRIOS		
732	Na Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00	832	Na Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00
733	Em Ativos Imobiliários	1 247 003,41	0,00	833	Em Ativos Imobiliários	196 000,00	191 330,50
731+738	Outras, em Operações Correntes	0,00	0,00	831+838	Outros, em Operações Correntes	0,00	0,00
739	Em Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	839	Em Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00
	IMPOSTOS				REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES		
7411+7421	Impostos sobre o Rendimento	0,00	0,00	851	De Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00
7412+7422	Impostos Indiretos	651,88	1,39	852	De Provisões para Encargos	0,00	0,00
7418+7428	Outros Impostos	385,60	403,75		RENDIMENTOS DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS	0,00	0,00
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO			86	Ganhos Extraordinários	0,00	0,00
751	Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00	87	Ganhos de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
752	Provisões para Encargos	0,00	0,00	884...888	Outros Ganhos Eventuais	59,12	0,00
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	15 093,20	13 095,08		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	196 000,00	191 330,50
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	245,94	0,00		PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	1 268 613,43	13 657,50	881	Recuperação de Incobráveis	0,00	0,00
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS			882	Ganhos Extraordinários	0,00	0,00
781	Valores Incobráveis	0,00	0,00	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
782	Perdas Extraordinárias	0,00	0,00		Outros Ganhos Eventuais	59,12	0,00
783	Perdas de Exercícios Anteriores	0,00	0,00		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	59,12	0,00
784...788	Outras Perdas Eventuais	0,00	0,00				
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	0,00	0,00				
66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0)	0,00	177 673,00	66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se < 0)	1 072 554,31	0,00
	TOTAL	1 268 613,43	191 330,50		TOTAL	1 268 613,43	191 330,50
8x2-7x2-7x3	Resultados da Carteira Títulos	0,00	0,00	D-C	Resultados Eventuais	59,12	0,00
8x3+8x6-7x3-7	Resultados de Ativos Imobiliários	-1 066 096,61	178 235,42	B+D-A-C+74	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	-1 072 554,31	177 673,00
8x9-7x9	Resultados das Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	-1 072 554,31	177 673,00
B-A+74x1	Resultados Correntes	-1 072 613,43	177 673,00				

Balanco

(Valores em Euros)		BALANÇO						Data: 31 / 12 / 2018			
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	ATIVO				CAPITAL E PASSIVO					
		2018		2017 (reexpresso)		CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Períodos			
		Bruto	Mv / Af	mv / Ad	Líquido			Líquido	2018	2017 (reexpresso)	
31	ATIVOS IMOBILIÁRIOS					61	CAPITAL DO FUNDO				
	Terenos	7 038 793,43	1 516 709,98	1 247 003,41	7 308 500,00	7 112 500,00	Unidades de Participação	12 106 743,00	10 706 743,00		
32	Construções	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Variações Patrimoniais	0,00	0,00		
33	Direitos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64	Resultados Transitados	-3 870 771,72	-4 048 444,72	
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65	Resultados Distribuídos	0,00	0,00	
35	Outros Ativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66	Resultado Líquido	-1 072 554,31	177 673,00	
	TOTAL DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS	7 038 793,43	1 516 709,98	1 247 003,41	7 308 500,00	7 112 500,00		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	7 163 416,97	6 815 971,28	
	CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES							AJUSTAMENTOS E PROVISÕES			
211+2171	OBRIGAÇÕES							47	Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00
212+2172	Títulos da Dívida Pública	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48	Provisões Acumuladas	475 812,00	475 812,00	
213+214+2173	Outros Fundos Públicos Equiparados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS	475 812,00	475 812,00	
22	Obrigações Diversas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		CONTAS DE TERCEIROS			
24	Participações em Sociedades Imobiliárias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	421	Resgates a Pagar a Participantes	0,00	0,00	
26	Unidades de Participação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	422	Rendimentos a Pagar a Participantes	0,00	0,00	
	Outros Títulos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	423	Comissões e Outros Encargos a Pagar	5 200,00	0,00	
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	424+...+429	Outras Contas de Credores	2 893,74	0,00	
411	CONTAS DE TERCEIROS						431	Empréstimos Titulados (LP-Comp Variável)	0,00	0,00	
412	Devedores por Crédito Vencido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	432	Empréstimos Não Titulados	0,00	0,00	
413+...+419	Devedores por Rendimentos Vencidos	8 233,39	0,00	0,00	8 233,39	7 595,71	44	Adiantamentos por Venda de Imóveis	0,00	0,00	
	Outras Contas de Devedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		TOTAL DOS VALORES A PAGAR	8 091,74	0,00	
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	8 233,39	0,00	0,00	8 233,39	7 595,71		ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
11	DISPONIBILIDADES						53	Acrescimos de Custos	8 681,50	6 645,36	
12	Caixa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56	Recetas com Provento Diferido	0,00	0,00	
13	Depósitos a Ordem	339 272,82	0,00	0,00	339 272,82	198 332,91	58	Outros Acréscimos e Diferimentos	0,00	0,00	
14	Depósitos a Prazo e com Pré-Aviso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59	Contas Transitórias Passivas	0,00	0,00	
18	Certificados de Depósito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS	8 681,50	6 645,36	
	Outros Meios Monetários	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		TOTAL DO CAPITAL E PASSIVO	7 656 006,21	7 318 428,64	
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	339 272,82	0,00	0,00	339 272,82	198 332,91					
51	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS										
52	Acrescimos de Proventos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
58	Despesas com Custo Diferido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
59	Outros Acréscimos e Diferimentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
	Contas Transitórias Ativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
	TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ATIVOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
	TOTAL DO ATIVO	7 386 299,64	1 516 709,98	1 247 003,41	7 656 006,21	7 318 428,64					

Fluxos de caixa

(Valores em Euros)	DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS		Data: 31 / 12 / 2018	
DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2018		2017 (reexpresso)	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
RECEBIMENTOS				
Subscrição de unidades de participação	0,00		0,00	
Aumento de capital	1.400.000,00	1.400.000,00	0,00	0,00
PAGAMENTOS				
Resgates de unidades de participação	0,00		0,00	
Rendimentos pagos aos participantes	0,00	0,00	0,00	0,00
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		1.400.000,00		0,00
OPERAÇÕES COM ATIVOS IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS				
Alienação de ativos imobiliários	0,00		0,00	
Rendimentos de ativos imobiliários	0,00		0,00	
Adiantamentos por conta de venda de ativos imobiliários	0,00		0,00	
Outros recebimentos de valores imobiliários	0,00	0,00	0,00	0,00
PAGAMENTOS				
Aquisição de ativos imobiliários	0,00		0,00	
Grandes reparações em ativos imobiliários	0,00		0,00	
Comissões em ativos imobiliários	0,00		0,00	
Despesas correntes (FSE) com ativos imobiliários	0,00		0,00	
Adiantamentos por conta de compra de ativos imobiliários	0,00		0,00	
Outros pagamentos de valores imobiliários	1.247.003,41	1.247.003,41	0,00	0,00
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		-1.247.003,41		0,00
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS				
RECEBIMENTOS	0,00		0,00	
PAGAMENTOS	0,00		0,00	
Fluxo das operações da carteira de títulos		0,00		0,00
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS				
RECEBIMENTOS				
Juros e proveitos similares recebidos	0,00		0,00	
Margem inicial em contratos futuros	0,00		0,00	
Comissões em contratos futuros	0,00		0,00	
Outras Comissões	0,00		0,00	
Outros recebimentos op.a prazo e de divisas	0,00	0,00	0,00	0,00
PAGAMENTOS				
Juros e custos similares pagos	0,00		0,00	
Margem inicial em contratos futuros	0,00		0,00	
Comissões em contratos de opções	0,00		0,00	
Outros pagamentos op.a prazo e de divisas	0,00	0,00	0,00	0,00
Fluxo das operações a prazo e de divisas		0,00		0,00

(Valores em Euros)	DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS		Data: 31 / 12 / 2018	
DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2018		2017 (reexpresso)	
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE				
RECEBIMENTOS				
Cobranças de crédito vencido	0,00		0,00	
Compras com acordo de revenda	0,00		0,00	
Juros de depósitos bancários	0,00		0,00	
Juros de certificados de depósito	0,00		0,00	
Outros recebimentos correntes	0,00	0,00	0,00	0,00
PAGAMENTOS				
Comissão de gestão	0,00		0,00	
Comissão de depósito	0,00		0,00	
Taxa de supervisão	0,00		0,00	
Impostos e taxas	888,00		1.465,36	
Juros devedores de depósitos à ordem	0,00		0,00	
Outros pagamentos correntes	11.227,80	12.115,80	17.972,53	19.437,89
Fluxo das operações de gestão corrente		-12.115,80		-19.437,89
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
RECEBIMENTOS				
Ganhos extraordinários	0,00			
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	0,00			
Recuperação de incobráveis	0,00			
Outros recebimentos de operações eventuais	59,12	59,12		0,00
PAGAMENTOS				
Perdas extraordinários	0,00			
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	0,00			
Outros pagamentos de operações eventuais	0,00	0,00		0,00
Fluxo das operações eventuais		59,12		0,00
Saldo dos fluxos monetários do período (A)		140.939,91		-19.437,89
Disponibilidades no início do período (B)		198.332,91		217.770,80
Disponibilidades no fim do período (C) = (B) + (A)		339.272,82		198.332,91

5.2. Análise da atividade

No exercício de 2018, a Emitente, anteriormente designada Adelphi Gere – Investimentos Imobiliários S.A., alterou a sua denominação para Adelphi Gere – Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI, SA, no contexto da sua conversão, enquanto sociedade anónima, em organismo de investimento imobiliário sob forma societária com capital fixo, heterogerido e de duração indeterminada, exclusivamente dirigido a investidores profissionais.

Sendo a Sociedade heterogerida, nos termos da lei, a sua gestão e administração é atribuída a uma sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário, habilitada para o efeito, no caso, a Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, SA, a quem são atribuídas as funções referidas na lei.

A Sociedade constituiu-se como SICAFI em 10 de dezembro de 2018.

A Sociedade regista um único ativo em balanço - um terreno em Lisboa com projeto licenciado, constituído por quatro blocos destinados a habitação e comércio num total de 13.815 m2 de Área Bruta de Construção acima do solo (processo nº 1112/EDI/2011). Em dezembro de 2018, a Sociedade procedeu ao pagamento e levantamento da licença de construção junto da Câmara Municipal de Lisboa. A perspetivada colocação do ativo em mercado beneficiará da existência de licença de construção e da conjuntura favorável do mercado imobiliário.

6. ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DA EMITENTE

Tratando-se de uma sociedade heterogerida, nos termos da lei, a administração da Adelphi Gere foi atribuída a uma Sociedade Gestora, legalmente habilitada para o efeito, a quem compete a gestão e administração da Sociedade.

A Adelphi Gere tem como órgãos sociais a Assembleia Geral, o Conselho de Administração, o Conselho Fiscal, o Revisor Oficial de Contas e o Comité Consultivo.

O mandato do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e do Revisor Oficial de Contas, tem a duração de 4 (quatro) anos, sendo os seus membros reelegíveis por uma ou mais vezes.

A Emitente dispõe de um Comité Consultivo, um órgão colegial, composto por 3 (três) membros, sendo um designado pela Entidade Gestora e 2 (dois) eleitos pelos acionistas em Assembleia Geral.

6.1. Informação sobre os órgãos sociais da Emitente e a Entidade Gestora

6.1.1. Conselho de Administração

O Conselho de Administração é composto por um limite mínimo de dois e um limite máximo de sete membros, eleitos em Assembleia Geral de Acionistas por mandatos de quatro anos, prorrogáveis por uma ou mais vezes.

O Conselho de Administração atualmente em funções, eleito por decisão do acionista único de 7 de dezembro de 2018 da Adelphi Gere para o quadriénio de 2018-2021, é composto pelos seguintes 3 (três) membros:

		Eleição / início de funções
Presidente:	Américo João Pinto Carola	07.12.2018
Vogais:	Maria do Carmo Passos Coelho Ribeiro	07.12.2018
	Luís Manuel Vilela Vaz Pereira	07.12.2018

Os membros do Conselho de Administração da Sociedade, Américo João Pinto Carola, Luís Vaz Pereira e Maria do Carmo Passos Coelho Ribeiro são também liquidatários da sociedade Millennium bcp Imobiliária, S.A em Liquidação, sendo que Maria do Carmo Passos Coelho Ribeiro é ainda liquidatária da sociedade Imábida – Imobiliária da Arrábida, S.A. em Liquidação, sociedades estas que se encontram atualmente em processo de liquidação deliberado pelos respetivos acionistas, num contexto de reorganização de grupo empresarial (e, portanto, sem qualquer impacto, direto ou indireto, na Sociedade).

De acordo com a referida decisão do acionista único de dia 7 de dezembro de 2018, os membros do Conselho de Administração não irão auferir qualquer remuneração pelo desempenho das suas funções.

6.1.1.1. Competências do Conselho de Administração

O Conselho de Administração é responsável pela definição da política de gestão e pela fiscalização da Sociedade Gestora.

Compete nomeadamente ao Conselho de Administração:

- a) A designação de Depositário da Sociedade;
- b) A negociação e celebração de novo contrato a celebrar entre a Sociedade e a Sociedade Gestora, em caso de substituição da Sociedade Gestora nos termos e condições deliberadas pelos Acionistas da Sociedade e aprovadas pela CMVM;
- c) A eleição do Presidente do Conselho de Administração caso o mesmo não venha a ser nomeado pela Assembleia Geral de Acionistas;
- d) A cooptação de Administradores;
- e) Solicitar a convocação de reuniões da Assembleia Geral de Acionistas.

6.1.2. Mesa da Assembleia Geral

A Mesa da Assembleia Geral é composta por um Presidente e um Secretário, acionistas ou não, eleitos por períodos de quatro anos, reelegíveis.

A Assembleia Geral será conduzida pelo Presidente da Mesa, ou na sua ausência, pelo Secretário.

A Mesa da Assembleia Geral, eleita para o quadriénio 2018/2021, tem a seguinte composição:

Presidente: Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral
Secretária: Maria Manuela Nunes Rodrigues dos Anjos

De acordo com a referida decisão de dia 7 de dezembro de 2018, os membros da Mesa da Assembleia Geral não irão auferir qualquer remuneração pelo desempenho das suas funções.

6.1.3. Conselho Fiscal

Atualmente, o Conselho Fiscal, eleito por decisão do acionista único de 7 de dezembro de 2018 da Adelphi Gere para o quadriénio de 2018-2021, e em funções desde aquela data, tem a seguinte composição:

	Eleição / início de funções
Presidente: Marta Patrício Ferreira Oliveira Almeida	07.12.2018
Vogais: Ricardo Luís Capela Martins	07.12.2018
Paulo Alexandre de Moura Antunes	07.12.2018
Suplente: Sandra Manuela Igrejas Rodrigues dos Santos	07.12.2018

De acordo com a referida decisão do acionista único de dia 7 de dezembro de 2018, os membros do Conselho Fiscal irão auferir remuneração pelo desempenho das suas funções.

6.1.4. Revisor Oficial de Contas

A verificação e exame das contas da Sociedade cabem a um revisor oficial de contas, ou a uma sociedade de revisores oficiais de contas, não pertencente ao Conselho Fiscal, que desempenhará também as funções que legalmente lhe são atribuídas.

Atualmente, o ROC, designado para o quadriénio de 2018-2021, por deliberação a 19 de dezembro de 2018 e em funções desde aquela data, é a Sociedade de Revisores Oficiais de Contas BDO & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas Lda., com sede social na Avenida da República, n.º 50 – 10.º, 2016-211 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 501340467, com o capital social de € 100.000,00 (cem mil euros), inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 29 e registada na CMVM sob o número 20161384, representada por João Paulo Torres Cunha Ferreira, inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 956 e registado na CMVM sob o número 20160573.

Emanuel Mota Gonçalves Pereira, com domicílio profissional no Campo Grande, n.º 220, 9.º dto, 1700-094 Lisboa, inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 1025 e registado na CMVM sob o número 20160639 foi, por decisão do acionista único de 19 de dezembro de 2018, designado como Revisor Oficial de Contas suplente para o quadriénio de 2018-2021.

6.1.5. Comité Consultivo

O Comité Consultivo é um órgão colegial de caráter exclusivamente consultivo, composto por três membros, sendo um designado pela Entidade Gestora e dois eleitos pelos acionistas em Assembleia Geral.

Atualmente, o Conselho Consultivo, tem a seguinte composição:

- Américo João Pinto Carola (representante da Sociedade);
- Maria do Carmo Passos Coelho Ribeiro (representante da Sociedade);
- Paulo António Calade Tomás Rosa (representante da Entidade Gestora).

6.1.6. Sociedade Gestora

Tratando-se de uma sociedade heterogerida, nos termos da lei, a administração da Adelphi Gere foi atribuída a uma Sociedade Gestora, legalmente habilitada para o efeito, a quem compete a gestão e administração da Sociedade. Assim, a SICAFI não dispõe de uma estrutura organizacional própria e autónoma, sendo a sua gestão e organização entregue à respetiva entidade gestora.

As competências da Sociedade Gestora são as que lhe são conferidas pela legislação aplicável ou por contrato, nomeadamente as referidas no artigo 66.º do RGOIC.

A Interfundos foi designada como Sociedade Gestora da Adelphi Gere, nos termos e para os efeitos do artigo 54.º do RGOIC.

A escolha da Sociedade Gestora pela Sociedade foi previamente comunicada ao Banco de Portugal e as relações entre a Sociedade e a Sociedade Gestora regem-se pelo contrato de heterogestão (para maior detalhe, ver secção 4.5.).

A Sociedade Gestora tem competência para a prática dos atos que lhe são atribuídos legalmente e, em especial, para a prática dos atos atribuídos estatutariamente (para maior detalhe, ver secção 4.5.).

Atualmente, os órgãos sociais da Sociedade Gestora são os seguintes:

Presidente: Miguel Maya Dias Pinheiro
Vogal José Carlos Benito Garcia de Oliveira
Vogal João Carlos Perdigão da Costa Guerra*
Vogal Dra. Maria Margarida Guerreiro Coelho*

*Aguardam autorização do Banco de Portugal para iniciar o exercício de funções

Mesa da Assembleia Geral

Presidente Dra. Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral
Secretário Dra. Maria Manuela Nunes Rodrigues dos Anjos

Revisor Oficial de Contas

Efetivo Deloitte & Associados, SROC, SA
Suplente Dr. Carlos Luis Oliveira de Melo Loureiro

Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal da Sociedade Gestora, aguarda autorização do Banco de Portugal para o exercício das respetivas funções, solicitada, nos termos e para os efeitos do disposto do artigo 30.º-B do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras e da Instrução n.º 12/2015 do Banco de Portugal, em 02.06.2016.

6.2. Programas de incentivos

6.2.1. Membros dos órgãos de administração e de fiscalização

A Adelphi Gere não dispõe de sistema de atribuição de ações ou de opções sobre as ações da Adelphi Gere aos membros dos órgãos de administração e de fiscalização da mesma ou quaisquer formas de participação dos trabalhadores no seu capital.

6.2.2. Pessoal

A Sociedade, além dos seus órgãos de gestão e de fiscalização, não dispõe de quaisquer colaboradores

6.2.2.1. Formas de participação dos trabalhadores no capital da Emitente

Não existem quaisquer acordos com vista à participação dos trabalhadores no capital da Adelphi Gere.

6.2.2.2. Descrição de eventuais acordos com vista à participação dos empregados no capital da Emitente

Não existem quaisquer acordos com vista à participação dos trabalhadores no capital social da Adelphi Gere. Não existem, igualmente, quaisquer compromissos com complementos de reforma, fundos de pensões e outros benefícios equiparados.

6.3. Transações com terceiros

6.3.1. Operações com entidades terceiras ligadas

Não aplicável.

6.3.2. Conflitos de interesses de membros dos órgãos de administração e de fiscalização

Para além do que se descreve no presente Documento Informativo, e tanto quanto é do conhecimento da Adelphi Gere, não existem conflitos de interesses, atuais ou potenciais, entre as obrigações de qualquer das pessoas que integram os seus órgãos de administração, de fiscalização com a Emitente, bem como com os seus interesses privados ou obrigações.

7. ESTRUTURA ACIONISTA

7.1. Principais acionistas

Na data do Documento Informativo, o BCP é o acionista único da Adelphi Gere:

Acionista	NIPC	N.º de ações	Código LEI	Percentagem
BCP	501525882	30.300.000	JU1U6S0DG9YLT7N8ZV32	100%

Em virtude da sua participação social e dos correspondentes direitos de voto, o BCP exerce sobre a Adelphi Gere domínio total, fator que terá especial importância, nomeadamente, quanto às deliberações a tomar em sede de Assembleia Geral.

Com vista a assegurar a independência entre a Adelphi Gere e o BCP e a evitar que o controlo deste sobre a primeira seja exercido de forma abusiva, destaca-se a total transparência nas relações mútuas, o estrito cumprimento das normas legais e regulamentares neste âmbito, em particular, em matéria de conflitos de interesses e de relações com entidades relacionadas.

Além do previsto no Documento Informativo, a Adelphi Gere e o BCP não têm conhecimento da existência de quaisquer acordos que possam vir a originar uma mudança ulterior do controlo da Emitente.

7.2. Participações relativamente aos membros dos órgãos de administração e de fiscalização

À data do presente Documento Informativo, nenhum membro dos órgãos de administração e de fiscalização controla, de forma direta ou indireta, qualquer participação no capital da SICAFI.

8. DESCRIÇÃO DE CONTRATOS

8.1. Contratos significativos

Para além dos contratos celebrados no âmbito normal das atividades da SICAFI, foram celebrados os seguintes contratos significativos:

➤ *Contrato de Heterogestão*

A Adelphi Gere celebrou um contrato de heterogestão com a Interfundos, no dia 20 de dezembro de 2018, conforme referido em 4.5 acima.

➤ *Contrato de Prestação de Serviços de Depositário de Organismo de Investimento Imobiliário*

Em cumprimento do disposto no RGOIC, celebrou-se o contrato de prestação de serviços de depositário de organismo de investimento imobiliário entre a SICAFI e o BCP no dia 14 de dezembro de 2018, conforme referido em 4.6 acima.

➤ *Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria*

A SICAFI contratou a BDO & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda., inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 956 e registado na CMVM sob o número 20160573, para exercer as funções de revisor oficial de contas e auditor da Sociedade por um mandato de 3 (três) anos.

9. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES

9.1. Processos de falência, liquidação ou fraude

Salvo o referido no Capítulo 6.1.1, tanto quanto é do conhecimento da Adelphi Gere, à data do presente Documento Informativo não existem quaisquer outros processos desta natureza envolvendo a Sociedade e/ou os órgãos sociais da Sociedade.

9.2. Ações judiciais e arbitrais

Tanto quanto é do conhecimento da Adelphi Gere, à data do presente Documento Informativo não se encontram em curso ações judiciais ou arbitrais envolvendo a Sociedade.

9.3. Investimentos

A Sociedade é proprietária de um único terreno em Lisboa com projeto licenciado, constituído por quatro blocos destinados a habitação e comércio num total de 13.815 m² de Área Bruta de Construção acima do solo (processo nº 1112/EDI/2011). A perspetivada colocação do ativo em mercado beneficiará da existência de licença de construção da conjuntura favorável do mercado imobiliário.

9.4. Declaração relativa à suficiência do fundo de maneiio e lucros

A Sociedade declara que, na sua opinião, e não obstante a sua atividade não ser geradora de receitas, a sua capacidade de captação de capitais próprios e de endividamento (tanto de curto prazo, como de

médio e longo prazo) é suficiente para fazer face às necessidades de fundo de maneo da Sociedade, nos próximos 12 meses.

O financiamento da atividade da Sociedade, enquanto a mesma for deficitária – o que se espera ocorrer até ser possível desenvolver ou vender o ativo nos termos do respetivo projeto – continuará a ser assegurado com o apoio financeiro do seu atual acionista único.

É expectativa da Sociedade que o ativo seja vendido até ao final de 2019.

10. DATAS RELEVANTES

Em 2019, a Assembleia Geral da Sociedade reunirá no primeiro trimestre do ano, no âmbito da qual serão apreciadas e aprovadas as demonstrações financeiras anuais auditadas relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2018.

11. REPRESENTANTE PARA AS RELAÇÕES COM O MERCADO

O representante da Sociedade para contactos com a Euronext e para as relações com o mercado será Tiago Filipe Viana Abrantes da Silva.


Para os efeitos decorrentes do exercício das respetivas funções, o endereço de correio eletrónico, o número de telefone e a morada do representante para as relações com o mercado são os seguintes:

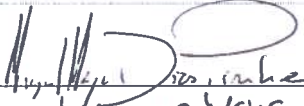
Email: tiago.silva@millenniumbcp.pt

Telefone: +351 211 101 126

Morada: Av. Prof. Dr. Cavaco Silva, nº 28 – Piso 0 – B, 2740 256 Porto Salvo, Portugal

**ADELPHI GERE – SOCIEDADE ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CAPITAL FIXO,
SICAFI, S.A., REPRESENTADA PELA SUA ENTIDADE GESTORA,
INTERFUNDOS – GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**


Nome: JOSÉ BENITO GARCIA
Cargo: ADMINISTRADOR


Nome: Miguel Hays Dias Rinhão
Cargo: Administração - Presidente