

SOCIMI (AÇÕES)

Este documento contém a informação necessária para poder formar uma opinião fundamentada sobre o investimento no produto. A informação está sujeita a alterações.

Definição: As ações de uma SOCIMI são títulos de rendimento variável, o que significa que não é possível saber com segurança a rentabilidade que será obtida com tal investimento.

As Ações são títulos representativos de uma parte proporcional do capital social de uma sociedade anónima, pelo que conferem ao seu detentor a qualidade de coproprietário da mesma, proporcionalmente à respetiva participação. Tal condição de sócio implica tanto um conjunto de direitos como uma série de responsabilidades associadas ao exercício dos mesmos.

As Ações da SOCIMI são representadas sob a forma escritural, ou seja, por registo em conta.

Mercados: No prazo legalmente estabelecido, as ações de uma SOCIMI deverão ser admitidas à negociação num mercado regulamentado, ou num sistema de negociação multilateral, ou ainda num mercado regulamentado de qualquer país ou território com o qual exista um intercâmbio efetivo de informações em matéria fiscal, de forma ininterrupta, durante o período de tributação.

Horizonte temporal: O horizonte temporal do investimento em ações de uma SOCIMI é de longo prazo, tendo em conta a tipologia do investimento (imobiliário) realizado pelas SOCIMI.

Subscrição e Contratação: As Ações de uma SOCIMI são subscritas no âmbito de uma Oferta Pública de Venda (no caso das que já existem) ou de uma Oferta Pública de Subscrição (no caso das que terão de ser emitidas).

Liquidez: Quando necessitar de liquidez, o investidor deve vender as ações no mercado, se e quando se encontrarem admitidas à negociação, tendo em conta que, em determinados momentos, a liquidez pode ser limitada; uma vez feito o cruzamento entre a oferta de venda do cliente e o pedido de compra existente no momento de

transmissão da ordem, ou uma vez efetuada a venda ao preço fixado pelo cliente, o produto da operação será depositado imediatamente na conta corrente do cliente, podendo ser mobilizado a partir desse momento. Caso necessite de liquidez antes de as ações estarem admitidas à negociação, o investidor só poderá vendê-las mediante um acordo de compra e venda de títulos fora de bolsa.

Comissões: O valor e a natureza das diferentes comissões cobradas são os seguintes:

- Comissão de transação aplicada pela instituição bancária ou sociedade corretora
- Taxa de liquidação da operação cobrada pela Bolsa em que se opera
- Despesas de porte e expediente
- Comissão de depósito dos títulos na instituição bancária ou sociedade corretora

A existirem outras comissões, as mesmas serão especificadas no respetivo prospeto de admissão à negociação.

Rendibilidade: As ações de uma SOCIMI, uma vez admitidas à negociação, são títulos negociáveis de rendimento variável, pelo que a sua rendibilidade não está previamente definida no momento da aquisição.

Os rendimentos que o investidor poderá obter em ações de uma SOCIMI dependem, sobretudo, de duas fontes:

- A diferença entre o preço de compra e o preço conseguido no momento da venda (mais-valias, se o preço de venda for superior ao preço de compra, ou menos-valias, no caso contrário)
- Os dividendos que a Assembleia Geral delibere distribuir, enquanto for detentor das ações da SOCIMI. Os dividendos representam a parte dos lucros obtidos pela sociedade que são pagos aos acionistas, pelo que constituem um direito económico. As SOCIMI estão obrigadas a distribuir pelo menos 80% dos lucros obtidos, bem como pelo menos 50% das mais-valias realizadas na venda de ativos da sociedade.

Os rendimentos que o investidor poderá obter ao investir em ações de uma SOCIMI resultarão, maioritariamente, do pagamento do dividendo anual.

Risco: As ações de uma SOCIMI, uma vez admitidas à negociação, são títulos de rendimento variável, pelo que não é possível saber com

segurança a rentabilidade obtida com este investimento, já que tanto o preço a que serão vendidas como os dividendos que poderão ser recebidos durante o período de detenção das ações não são conhecidos. Há que ter em atenção que o risco, enquanto característica inerente aos títulos de rendimento variável, significa incerteza, pelo que as rentabilidades obtidas tanto podem ser inferiores como superiores às previstas.

A cotação da ação de uma SOCIMI depende, em cada momento, da avaliação da sociedade emitente que é realizada pelos participantes no mercado, a qual depende de diferentes fatores, tais como as expectativas de lucros futuros da sociedade, o pagamento previsível de dividendos e a qualidade dos ativos imobiliários detidos pela SOCIMI.

Grau de complexidade: Ao realizar este tipo de investimento, é indispensável conhecer o risco assumido quando se investe em Bolsa (tanto a curto prazo como a longo prazo). Quanto mais especulativa for a natureza do investimento, maior a complexidade associada e o grau de conhecimento e acompanhamento exigidos por tal investimento.

Fiscalidade: Regime fiscal dos investidores:

Tributação dos acionistas Pessoas Singulares residentes em Portugal:

O dividendo pago está sujeito a retenção na fonte de imposto espanhol à taxa de 19% (assumindo participação inferior a 5%).

O dividendo está sujeito a retenção na fonte portuguesa à taxa de 28% quando da colocação à disposição.

Para o imposto retido em Espanha, pode ser aplicado crédito de imposto nos termos do artigo 81º do Código do IRS, limitado a 15% do imposto aí pago. Para a recuperação dos restantes 4%, poderá ser acionado o Acordo para evitar a Dupla Tributação celebrado entre Portugal e Espanha - caso seja aceite pela Administração Fiscal Espanhola, a tributação em termos finais ficará em 28%, a menos que o titular dos rendimentos opte pelo englobamento dos mesmos, caso em que se aplicam as regras gerais à sua situação concreta.

Tributação dos acionistas Pessoas Coletivas residentes em Portugal:

O dividendo pago está sujeito a retenção na fonte de imposto espanhol à taxa de 19% (assumindo participação inferior a 5%). O dividendo não está sujeito a retenção na fonte portuguesa, entrando para o resultado contabilístico da Sociedade e sendo tributado às taxas gerais de acordo com a situação concreta de cada sujeito passivo.

Para o imposto retido em Espanha, pode ser aplicado crédito de imposto nos termos do artigo 91º do Código do IRC, limitado a 15% do imposto pago em Espanha (e com as limitações e condições do referido artigo 91º do Código do IRC). Para a recuperação dos restantes 4%, poderá ser acionado o Acordo para evitar a Dupla Tributação celebrado entre Portugal e Espanha.

Canais de Informação e Contratação: A contratação e informação está disponível através do seu Private Banker Bankinter, sem prejuízo de mais informação de interesse que pode consultar na página Web da CNMV (Comisión Nacional del Mercados de Valores) ou no mercado em que esteja admitido à cotação.