

O N E M A R K P R O P E R T I E S

Asset Management

KYC

Formulário de Identificação · Pessoa Coletiva

Documento Confidencial

Referência interna: OMP-KYC-PC-001 | Versão 1.0 | Junho 2026

1. Enquadramento e Instruções

O presente formulário destina-se ao cumprimento das obrigações de identificação e diligência aplicáveis a pessoas coletivas compradoras de ativos imobiliários, nos termos da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, e da Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto (Registo Central do Beneficiário Efetivo).

Devem ser preenchidos todos os campos obrigatórios e anexados todos os documentos identificados na secção 9. As pessoas coletivas constituídas em jurisdições offshore ou em jurisdições com regime fiscal mais favorável serão objeto de medidas reforçadas de diligência, podendo ser exigida documentação adicional.

2. Identificação da Pessoa Coletiva

Denominação social completa *

Forma jurídica * (SA, Lda., GmbH, Ltd., Trust, Fund, etc.)

Jurisdição de constituição * (país)

Data de constituição *

Número de identificação fiscal (NIPC ou equivalente) *

Número de matrícula no registo comercial competente

Capital social subscrito e realizado *

Sede social *

Sede de direção efetiva (se diferente da sede social)

Website institucional

2.1. Objeto Social e Atividade

Objeto social conforme estatutos *

Atividade efetivamente exercida (CAE principal e secundárias) *

Mercados geográficos de atividade

Volume de negócios anual aproximado (último exercício) *

3. Estrutura Acionista

Identificar todos os acionistas ou sócios com participação igual ou superior a 5% do capital social ou dos direitos de voto. Para participações detidas através de cadeias de titularidade, identificar a estrutura completa até ao beneficiário efetivo (ver secção 4).

Acionista / Sócio	% Capital	% Direitos de Voto	NIF / Identificação

4. Beneficiário Efetivo

Identificar a(s) pessoa(s) singular(es) que, em última instância, detêm ou controlam a entidade, ou em cujo nome a operação é realizada, nos termos do artigo 30.º da Lei n.º 83/2017 e da Lei n.º 89/2017.

Considera-se beneficiário efetivo a pessoa singular que detém, direta ou indiretamente, mais de 25% do capital ou dos direitos de voto, ou que exerce o controlo da entidade por outros meios. Caso nenhuma pessoa singular cumpra estes critérios, deve ser identificado o membro do órgão de administração com poderes de representação.

Para identificação detalhada de cada beneficiário efetivo, deve ser preenchido o formulário Declaração de Beneficiário Efetivo (OMP-UBO-001) por cada UBO identificado.

Nome do Beneficiário Efetivo	Nacionalidade	% Detida	Forma de Controlo

A entidade está inscrita no Registo Central do Beneficiário Efetivo (RCBE)? * ☐ Sim ☐ Não

Se sim, indicar a data da última atualização

5. Órgãos Sociais e Representantes

Composição do órgão de administração * (*nome, cargo e NIF de cada administrador / gerente / diretor*)

Identificação do(s) representante(s) com poderes para vincular a entidade na presente operação *

Documento que comprova os poderes de representação

☐ Pacto social ☐ Ata do órgão de administração ☐ Procuração específica ☐ Outro: _____

6. Estatuto PEP

Para os efeitos da Lei n.º 83/2017, devem ser identificadas as situações em que membros do órgão de administração, beneficiários efetivos ou pessoas com poderes de representação ostentem o estatuto de Pessoa Politicamente Exposta («PEP»), de familiar próximo ou de pessoa reconhecida como estreitamente associada.

Alguns dos membros do órgão de administração é PEP? * ☐ Sim ☐ Não

Alguns dos beneficiários efetivos é PEP? * ☐ Sim ☐ Não

Alguns dos representantes legais é PEP? * ☐ Sim ☐ Não

Se sim, identificar a(s) pessoa(s), o cargo público desempenhado e a entidade

Atenção: as operações com indicação de estatuto PEP serão objeto de análise e aprovação específica pelo Comité de Compliance da OneMark Properties.

7. Origem dos Fundos

Identificar a(s) origem(ns) dos fundos a aplicar na aquisição. Para operações de valor superior a 500.000 € (quinhentos mil euros), é exigido o preenchimento adicional do formulário Declaração de Origem de Fundos (OMP-DOF-001).

- ☐ Capitais próprios da empresa (resultados acumulados, reservas)
- ☐ Aumento de capital subscrito por acionistas
- ☐ Suprimentos ou prestações suplementares de acionistas
- ☐ Financiamento bancário (mútuo, linha de crédito, financiamento estruturado)

- ☐ Emissão de obrigações ou outros instrumentos de dívida
- ☐ Venda de ativos da empresa
- ☐ Capital de fundo de investimento (com identificação do fundo)
- ☐ Outra origem (especificar abaixo)

Descrição complementar

8. Finalidade da Aquisição

- ☐ Investimento patrimonial de longo prazo (buy-and-hold)
- ☐ Investimento para arrendamento residencial
- ☐ Investimento para arrendamento comercial / serviços
- ☐ Operação de promoção e revenda (trading)
- ☐ Reabilitação para subsequente alienação
- ☐ Aquisição para uso próprio / sede de empresa
- ☐ Outra finalidade (especificar abaixo)

Descrição complementar

9. Documentos a Anexar

- ☐ Certidão permanente de registo comercial atualizada (validade inferior a 3 meses) ou equivalente estrangeiro
- ☐ Pacto social ou estatutos consolidados
- ☐ Comprovativo de inscrição no RCBE (declaração ou certidão)
- ☐ Ata do órgão competente que aprovou a operação
- ☐ Procuração ou outro documento que comprove os poderes do representante
- ☐ Documento de identificação dos representantes legais
- ☐ Formulários OMP-UBO-001 preenchidos para cada beneficiário efetivo
- ☐ Demonstrações financeiras do último exercício
- ☐ Comprovativo de origem dos fundos (extratos, contratos, escrituras, etc.)
- ☐ Em caso de PEP: documentação adicional solicitada pelo Comité de Compliance

10. Declarações e Compromissos

O(s) representante(s) abaixo identificado(s), em nome e por conta da pessoa coletiva compradora, declara(m), sob compromisso de honra, que:

- Todas as informações prestadas são verdadeiras, completas e atuais à data da assinatura;
- Os fundos a aplicar na operação têm origem lícita e não estão associados, direta ou indiretamente, a qualquer atividade criminosa, de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo;
- A pessoa coletiva atua em nome e por conta própria, e não como mandatária ou fiduciária de terceiros não identificados;
- Comprometem-se a comunicar, no prazo de 30 dias, qualquer alteração relevante da estrutura societária, dos beneficiários efetivos ou do estatuto PEP de qualquer dos identificados no presente formulário;
- Têm conhecimento e aceitam os termos da Política de Privacidade da OneMark Properties (formulário OMP-RGPD-001).

11. Assinatura(s)

Nome, cargo e assinatura do primeiro representante

Nome, cargo e assinatura do segundo representante (se aplicável)

Local

Data (dd/mm/aaaa)

Reservado à OneMark Properties

Receção e verificação documental (data e responsável)

Validação RCBE (data, fonte e referência)

Classificação de risco atribuída

☐ Baixo ☐ Médio ☐ Elevado ☐ Reforçado (PEP / offshore / >500k€)

Aprovação final (data, responsável e deliberação do Comité)