

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

Asset Management

Declaração de Origem de Fundos

Operações \geq 500.000 €

Documento Confidencial

Referência interna: OMP-DOF-001 | Versão 1.0 | Junho 2026

1. Enquadramento

A presente declaração é exigida pela OneMark Properties para todas as operações de aquisição de ativos imobiliários cujo valor seja igual ou superior a 500.000 € (quinhentos mil euros), em cumprimento das medidas reforçadas de diligência previstas na Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto.

A declaração deve ser preenchida pelo comprador (ou pelo representante legal, no caso de pessoa coletiva) e acompanhada dos documentos comprovativos identificados na secção 5.

2. Identificação do Declarante

Nome / denominação social *

Documento de identificação / NIPC *

Referência do processo OneMark Properties

Imóvel objeto da operação *

Valor da operação (€) *

3. Origem dos Fundos — Descrição Detalhada

O declarante deve descrever, de forma detalhada e cronológica, a origem dos fundos a aplicar na operação. A descrição deve ser suficientemente precisa para permitir o seu enquadramento e validação documental, devendo identificar montantes, datas, contrapartes e instituições financeiras envolvidas.

3.1. Origem Principal

Natureza da origem *

☐ Rendimentos profissionais acumulados ☐ Atividade empresarial

☐ Venda de imóvel ☐ Venda de empresa / participações sociais

☐ Herança ou doação ☐ Mais-valias mobiliárias

☐ Indemnização ☐ Financiamento bancário ☐ Outra: _____

Descrição detalhada da origem principal * *(quem, quando, quanto, por que via)*

Montante associado a esta origem (€) *

Período de geração / data de receção *

Instituição(ões) financeira(s) envolvida(s) *(banco depositário, jurisdição, número de conta)*

3.2. Origens Secundárias (se aplicável)

Se a operação é financiada por mais do que uma origem, identificar e descrever cada uma separadamente.

Segunda origem — natureza, descrição, montante, datas, instituições

Terceira origem (se aplicável)

4. Fluxo Financeiro

Conta bancária a partir da qual os fundos serão transferidos *

Banco: _____ País: _____

IBAN: _____

Titular(es) da conta: _____

A conta de origem é titulada pelo declarante? * ☐ Sim ☐ Não

Se não, justificar e identificar a relação com o titular

Alguns dos fundos transitará por jurisdições offshore antes da liquidação? * ☐ Sim ☐ Não

Se sim, identificar as jurisdições e justificar

5. Documentos Comprovativos a Anexar

Devem ser anexados todos os documentos relevantes para a comprovação da(s) origem(ns) declarada(s). A lista abaixo é indicativa, podendo a OneMark Properties solicitar documentação adicional em função das especificidades do caso.

- ☐ Extratos bancários dos últimos 12 meses da(s) conta(s) de origem
- ☐ Declarações fiscais (IRS, IRC ou equivalente estrangeiro) dos últimos 3 exercícios
- ☐ Escritura ou contrato de venda do imóvel/participações que originaram os fundos
- ☐ Habilitação de herdeiros e relação de bens (em caso de herança)
- ☐ Contrato de doação registado (em caso de doação)
- ☐ Sentença judicial ou acordo (em caso de indemnização)
- ☐ Aprovação de mútuo bancário (em caso de financiamento)
- ☐ Recibos de salário / honorários (em caso de rendimentos acumulados)
- ☐ Demonstrações financeiras (em caso de origem empresarial)
- ☐ Outros documentos relevantes: _____

6. Declaração e Compromisso

O signatário declara, sob compromisso de honra:

- Que as informações prestadas na presente declaração são verdadeiras, completas e atuais;
- Que os fundos identificados têm origem lícita, foram obtidos no quadro de atividades legítimas e estão integralmente declarados às autoridades fiscais competentes;
- Que os fundos não estão associados, direta ou indiretamente, a qualquer atividade criminosa, de branqueamento de capitais, de corrupção, de evasão fiscal ou de financiamento do terrorismo;
- Que aceita prestar à OneMark Properties qualquer esclarecimento adicional ou documentação complementar que venha a ser solicitada no quadro do dever de diligência reforçada;
- **Que tem consciência de que a prestação de declarações falsas ou incompletas pode constituir crime, designadamente nos termos do artigo 348.º-A do Código Penal (falsas declarações), e determina o cancelamento imediato do processo comercial.**

7. Assinatura

Assinatura do declarante (conforme documento de identificação)

Local

Data

Reservado à OneMark Properties

Análise pelo Compliance Officer (data e responsável)

Resultado da verificação documental

☐ Validado ☐ Validado com reservas (especificar) ☐ Solicitação de informação adicional ☐ Recusa

Observações

Aprovação final do Comité de Compliance (se aplicável)
