

Política de Custos e Encargos

09 DE JANEIRO DE 2025

Identificação de Responsabilidades

Preparação: Função de Compliance

Revisão: Unidade Financeira / Gestão de Fundos

Aprovação: Comissão Executiva

Histórico de versões

Versão	Data	Resumo das alterações
1.0	24/06/2024	Primeira versão
2.0	09/01/2025	Comissão de Gestão e Custos e Encargos do IMOFID

Síntese de revisões de capítulos/anexos da última versão

Capítulo/ anexo revisto	Resumo das alterações
C. Imputação de Custos e Encargos	Alterações significativas que operaram no Prospeto do OIC IMOFID relativas a Comissão de Gestão e Comissão de Subscrição; Otimização da redação.

ÍNDICE

A.	DISPOSIÇÕES GERAIS	4
1.	Introdução e objeto	4
2.	Enquadramento legal e regulamentar.....	5
3.	Princípios	6
B.	PROCEDIMENTO DE CÁLCULO, AVALIAÇÃO E IMPUTAÇÃO DE CUSTOS E ENCARGOS AOS OICs.	8
C.	IMPUTAÇÃO DE CUSTOS E ENCARGOS	8
4.	Imputação à SOCIEDADE GESTORA	8
5.	Imputação aos OICs.....	8
D.	CONFLITO DE INTERESSES.....	21
E.	CONTROLO E AVALIAÇÃO DOS BENEFÍCIOS PECUNIÁRIOS E NÃO PECUNIÁRIOS	22
6.	Benefícios associados à atividade de gestão.....	22
F.	CONSERVAÇÃO DE DOCUMENTOS.....	23
G.	DISPOSIÇÕES FINAIS.....	24
7.	Aprovação, fiscalização e revisão.....	24
8.	Publicação.....	24

A. DISPOSIÇÕES GERAIS

I. Introdução e objeto

A FIDELIDADE SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A. (**doravante designada por “SOCIEDADE GESTORA” ou “FIDELIDADE SGOIC”**), com sede no Largo do Chiado, n.º 8, 1º andar, 1249-125 Lisboa, registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 514757892 e com capital social de 1.500.000 euros, é uma sociedade gestora de organismos de investimento coletivo (“SGOIC”), registada junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (**doravante designada por “CMVM”**) sob o número 380, sujeita à lei pessoal portuguesa e que tem por objeto a gestão de organismos de investimento imobiliário.

Com o objetivo de assegurar, perante os investidores, a transparência e clareza da estrutura de custos, assim como a qualidade da informação sobre os custos e encargos, a SOCIEDADE GESTORA adota para todos os Organismos de Investimento Coletivo (**conjuntamente designados por “OICs”**) sob gestão uma Política de Custos e Encargos (**doravante a “Política”**) para efeitos do disposto no artigo 10.º, n.º 3, do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, de 29 de dezembro, que regulamenta o Regime de Gestão de Ativos (“RRGA”).

Esta Política vincula os OICs sob gestão, bem como a respetiva SOCIEDADE GESTORA enquanto sua representante legal e tem os seguintes objetivos:

- i. Definição da estrutura de custos imputáveis ao OIC respetivo, assim como dos respetivos critérios quantitativos e qualitativos; e
- ii. Identificação e quantificação dos custos e encargos cobrados aos OICs correspondentes e respetivos participantes;

A SOCIEDADE GESTORA gere e é legal representante de um OIC de tipo aberto e dois OIC de tipo fechado, nomeadamente:

- i. O organismo de investimento coletivo (OIC) – Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID (**doravante designado por “IMOFID”**), que é um organismo de investimento alternativo (“OIA”) imobiliário aberto, sob a forma contratual de fundo de investimento, cuja constituição foi autorizada pela

CMVM em 23 de abril de 2020. Este OIC constituiu-se em 28 de dezembro de 1993, sob o número 0311, comercializado pela Banco Invest, S.A., S.A. (doravante a “**Entidade Comercializadora do IMOFID**”), entidade que acumula a qualidade de depositário (doravante “**Depositário do IMOFID**”) e tem como sua gestora e legal representante a SOCIEDADE GESTORA.

- ii. O organismo de investimento coletivo – IBERFID – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (**doravante designado “IBERFID”**), que é um organismo de investimento alternativo (“OIA”) imobiliário fechado de subscrição particular, sob forma contratual, cuja constituição foi autorizada pela CMVM em 17 de agosto de 2020. Este OIC constituiu-se em 06 de novembro de 2020, sob o número 1648, comercializado pela SOCIEDADE GESTORA, e cujo depositário é o banco Caixa Geral de Depósitos, S.A. (**doravante o “Depositário do IBERFID”**).
- iii. O organismo de investimento coletivo – Florestas de Portugal – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (**doravante designado “Florestas de Portugal”**), que é um organismo de investimento alternativo (“OIA”) imobiliário fechado de subscrição particular, sob forma contratual, cuja constituição foi autorizada pela CMVM em 24 de março de 2023. Este OIC constituiu-se em 21 de junho de 2023, sob o número 1897, comercializado pela SOCIEDADE GESTORA, e cujo depositário é o banco Caixa Geral de Depósitos, S.A. (doravante o “Depositário”).

2. Enquadramento legal e regulamentar

A presente Política foi elaborada tomando por referência o conjunto de disposições legais e regulamentares a que os OICs se encontram vinculados, em especial no que respeita à estrutura de custos e encargos que lhe são imputáveis e à obrigação de fazer constar dos documentos constitutivos dos OICs as informações que devem, necessariamente, ser transmitidas aos investidores, em matéria de custos e encargos.

A elaboração da Política visa cumprir as regras de direito europeu, nomeadamente, o artigo 23.º, n.º I, alínea i) da Diretiva 2011/61/UE do Parlamento Europeu e do Conselho de 8 de junho de 2011 relativa aos gestores de fundos de investimento alternativos e que altera as Diretivas 2003/41/CE e 2009/65/CE e os Regulamentos (CE) n.º 1060/2009

e (UE) n.º 1095/2010, na sua redação atual, os artigos 17.º, n.º 2, e 24.º do Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013 da Comissão, de 19 de dezembro de 2012, que complementa a Diretiva 2011/61/UE do Parlamento Europeu e do Conselho no que diz respeito às isenções, condições gerais de funcionamento, depositários, efeito de alavanca, transparência e supervisão, na sua redação atual .

Ademais, a presente Política dá cumprimento às disposições relevantes de direito nacional, em particular, os artigos 28.º, n.º 5, alínea i), 64.º, 69.º, 82.º do Regime de Gestão de Ativos, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril (“RGA”), os artigos 10.º, 11.º e 12.º do RRGa e os artigos 313.º, 313.º-A e 313.º-B do Decreto-Lei n.º 486/99, de 13 de novembro que aprova o Código dos Valores Mobiliários (“CVM”).

Por fim, a Política procura acolher as melhores práticas em matéria de gestão de custos e encargos dos OICs, atendendo nomeadamente às seguintes orientações: ao Relatório Final da *International Organization of Securities Commissions* (“IOSCO”) sobre *Good Practice for Fees and Expenses of Collective Investment Schemes*, de agosto de 2016 (FR09/16), ao *Supervisory Briefing* da European Securities and Markets Authority (“ESMA”) sobre *supervision of costs in UCITS and AIFs*, de 4 de junho de 2020 (ESMA34-39-1042), à Opinião da ESMA sobre *undue costs of UCITS and AIFs*, de 17 de maio de 2023 (ESMA34-45-1747) e, por último, às Orientações do *Committee of European Securities Regulators* (“CESR”) sobre *methodology for calculation of the ongoing charges figure in the Key Investor Information Document*, de 1 de julho de 2010 (CESR/10-674).

3. Princípios

A estrutura de assunção e imputação de custos e encargos relativos aos OICs, nos termos do disposto no artigo 10.º, n.º 3, do RRGa, é conformada através dos princípios seguidamente enunciados.

3.1 Princípio da adequação dos custos a uma gestão sã e prudente dos OICs

A SOCIEDADE GESTORA, na sua atividade de gestão dos custos e encargos em nome dos OICs, atua em linha com os deveres de atuação inerentes a uma gestão profissional, assegurando que (i) atua no exclusivo interesse dos participantes e da integridade do

mercado, (ii) exerce a sua atividade com honestidade e equidade e que (iii) atua com elevado grau de competência, cuidado e diligência.

3.2 Princípio da coerência dos custos e encargos dos OICs com a respetiva política de investimento

No decorrer da sua atuação, cabe à SOCIEDADE GESTORA assegurar que os custos em causa relativos à atividade dos OICs são coerentes com a política de investimento do concreto OIC. Por esta razão, a SOCIEDADE GESTORA avalia a adequação dos ditos custos numa base contínua, tendo em conta as características dos OICs e as respetivas políticas de investimento.

3.3 Proibição de imputação de custos ao OIC que não se encontrem previstos nos seus documentos constitutivos

Os custos imputáveis aos OICs são aqueles que constam dos seus documentos constitutivos, nomeadamente, do prospeto e do Regulamento de Gestão, do documento com informações fundamentais destinadas aos investidores (“IFI”), do documento de informação fundamental (“DIF”) (se aplicável) e do documento com a informação aos investidores de OIA dirigidos exclusivamente a investidores profissionais (se aplicável), sem prejuízo da possibilidade dos OICs incorrerem em outros custos resultantes do cumprimento de obrigações legais, incluindo os resultantes de decisões de autoridades legalmente competentes, como sejam as judiciais, administrativas, fiscais e outras, relativas ao OICs, suas atividades e ativos.

A SOCIEDADE GESTORA não assumirá para os OICs custos e encargos que violem os princípios mencionados na presente Política, e não imputará aos OICs ou aos seus participantes custos considerados indevidos à luz da presente Política e das normas legais aplicáveis.

B. PROCEDIMENTO DE CÁLCULO, AVALIAÇÃO E IMPUTAÇÃO DE CUSTOS E ENCARGOS AOS OICs

A SOCIEDADE GESTORA compromete-se a estabelecer e aplicar procedimentos operacionais de cálculo, avaliação e imputação de custos e encargos aos OICs coerentes com esta Política e cuja execução seja devidamente documentada.

A Área Financeira da SOCIEDADE GESTORA compromete-se a aplicar e monitorizar continuamente o cumprimento em matéria de imputação de custos e encargos aos OICs enquanto que a Função de Compliance encarrega-se de assegurar a completude da Política e atualização em conformidade com a legislação em vigor.

C. IMPUTAÇÃO DE CUSTOS E ENCARGOS

4. Imputação à SOCIEDADE GESTORA

A SOCIEDADE GESTORA é remunerada pela sua atividade de gestão dos OICs através de uma comissão de gestão (seja fixa ou variável), pelo que lhe cabe suportar os seguintes custos e encargos: (i) custos com pessoal da SOCIEDADE GESTORA, independentemente do tipo de vínculo jurídico à mesma, com todos os seus serviços (incluindo contabilidade) e titulares dos seus órgãos sociais; (ii) taxas de supervisão devidas pela SOCIEDADE GESTORA à CMVM; (iii) custos com dissolução e liquidação, insolvência, fusões e reestruturações da SOCIEDADE GESTORA; (iv) indemnizações, despesas, coimas ou perdas resultantes do incumprimento de obrigações da SOCIEDADE GESTORA em termos de responsabilidade civil, penal ou contraordenacional; (v) custos com atividades publicitárias e promocionais da SOCIEDADE GESTORA; e (vi) custos de subcontratação de atividades de gestão e de outra natureza exclusivas da SOCIEDADE GESTORA; e (vii) custos com consultoria jurídica relativa ao cumprimento de obrigações legais da sociedade gestora.

5. Imputação aos OICs

5.1. Custos do OIC decorrentes de obrigações legais e regulamentares

Os OICs cumprem as obrigações legais e regulamentares respeitantes à sua atividade de

forma contínua, pelo que são responsáveis pelos encargos daí advenientes. Constituem encargos dos OICs decorrentes de obrigações legais: (i) a comissão de gestão (seja fixa ou variável) e a comissão de depósito, destinadas a remunerar os serviços prestados pela SOCIEDADE GESTORA e pelos depositários dos OICs, respetivamente; (ii) os custos relacionados com a titularidade e aquisição de ativos que se integrem na política de investimento dos OICs, entre os quais, obrigações administrativas e fiscais; (iii) os custos emergentes das auditorias exigidas por lei ou regulamento da CMVM; (iv) as taxas de supervisão devidas à CMVM; (v) os custos com peritos avaliadores independentes devidos pela avaliação dos ativos que compõem ou que irão ser integrados nas carteiras dos OIC; (vi) custos com consultoria jurídica relativa ao cumprimento de obrigações legais dos OICs e (vii) outras despesas e encargos devidamente documentados e que decorram de obrigações legais.

5.2. Custos e Encargos do IMOFID

5.2.1. Comissão de Gestão

Sem prejuízo de outros direitos que lhe sejam atribuídos pela lei ou pelos documentos constitutivos, a Sociedade Gestora tem direito a cobrar uma comissão de gestão ao IMOFID nos seguintes termos:

- (i) Pelo exercício da sua atividade, a SOCIEDADE GESTORA cobrará uma comissão de gestão calculada através da aplicação de uma taxa nominal anual de 1,00% (um por cento) sobre o valor líquido global do Fundo.
- (ii) A comissão de gestão é calculada diariamente sobre o valor líquido global do IMOFID, antes de comissões e taxa de supervisão. Sobre o valor da comissão de gestão recai Imposto de Selo, à taxa legalmente em vigor.
- (iii) A comissão de gestão é cobrada mensal e postecipadamente.
- (iv) Não existe componente variável da comissão de gestão.
- (v) A comissão de gestão é parcialmente destinada a remunerar os serviços prestados pelas Entidades Comercializadoras.
- (vi) A remuneração da atividade das Entidades Comercializadoras será realizada através de uma repartição parcial da comissão de gestão, a qual será apurada com base em 50% (cinquenta por cento) da comissão de gestão, determinada

diariamente com base na proporção das unidades de participação do OIC comercializadas pela entidade comercializadora relativamente ao total de unidades de participação do OIC em circulação. Esta remuneração será deduzida ao montante de comissão que o OIC pagará à Sociedade Gestora a título de Comissão de Gestão.

5.2.2. Comissão de Depósito

Sem prejuízo de outros direitos que lhe sejam atribuídos pela lei ou pelos documentos constitutivos, o Depositário tem direito a cobrar ao IMOFID, pelos seus serviços, uma comissão de depósito, nos seguintes termos:

- (i) À parcela do valor líquido global do IMOFID inferior ou igual a 300.000.000 (trezentos milhões) Euros, aplicar-se-á uma taxa nominal anual de 0,07625% (zero vírgula zero sete seis dois cinco por cento);
- (ii) À parcela do valor líquido global do IMOFID superior a 300.000.000 (trezentos milhões) Euros e inferior ou igual a 500.000.000 (quinhentos milhões) Euros, aplicar-se-á uma taxa nominal anual de 0,0525% (zero vírgula zero cinco dois cinco por cento);
- (iii) À parcela do valor líquido global do IMOFID superior a 500.000.000 (quinhentos milhões) Euros, aplicar-se-á uma taxa nominal anual de 0,0375% (zero vírgula zero três sete cinco por cento).
- (iv) A Comissão de Depósito terá um valor mínimo anual de 100.000 (cem mil) Euros.
- (v) A comissão de depósito é calculada diariamente sobre o valor líquido global do IMOFID, antes de comissões e taxa de supervisão. Sobre o valor da Comissão de Depósito recai Imposto de Selo, à taxa legalmente em vigor.

A comissão de depósito é cobrada mensal e postecipadamente.

5.2.3. Outros Custos e Encargos

Para além dos encargos com as comissões de gestão e de depósito, o IMOFID suportará ainda todos os custos diretamente conexos com o seu património, relacionados com a

compra, venda e arrendamento dos ativos, bem como as despesas e outros encargos documentados que tenham de ser feitos no cumprimento das obrigações legais, incluindo, mas sem limitar:

- (i) As despesas relativas às compras e vendas de imóveis por conta do IMOFID, incluindo as comissões de mediação e respetivas avaliações patrimoniais obrigatórias, de negócios que venham a ser concretizados para o IMOFID;
- (ii) As despesas relativas à elaboração de projetos, fiscalização de obras, licenças e outros custos inerentes a obras de benfeitoria com ativos imobiliários que integrem ou venham a integrar o património do IMOFID
- (iii) As despesas relativas ao arrendamento de imóveis por conta do IMOFID, incluindo as respetivas comissões de mediação, de imóveis que integrem o OIC;
- (iv) Os custos de conservação e manutenção dos ativos, em particular:
 - I. Encargos de manutenção e conservação em imóveis e equipamentos pertencentes ao IMOFID;
 - II. Despesas de condomínio, incluindo a vigilância, seguros e outras despesas a que os imóveis estejam obrigados;
 - III. Despesas provenientes da colocação e manutenção de contadores de água, eletricidade ou gás, desde que relativas ao património do IMOFID;
- (v) Os custos emergentes das auditorias e de avaliações externas exigidas por lei ou regulamento da CMVM;
- (vi) Outras despesas e encargos devidamente documentados e que decorram de obrigações legais, em particular:
 - I. Os impostos ou taxas devidas pela titularidade ou licenciamento dos bens detidos pelo IMOFID;
 - II. Todos os encargos com atos notariais ou registrais inerentes aos bens que integram o património do IMOFID;
 - III. Custos com publicações obrigatórias;

- IV. Custas judiciais bem como honorários de advogados e solicitadores referentes a assuntos de interesse do IMOFID, incluindo os respeitantes aos investimentos do próprio IMOFID;
- (vii) Os custos com publicidade inerentes à promoção do IMOFID e dos seus bens;
 - (viii) Os custos decorrentes da celebração, com terceiras entidades especializadas, de contratos de prestação de serviços de administração e exploração de imóveis, os quais tenham natureza instrumental relativamente à exploração onerosa e à fruição, pelo IMOFID, dos bens de que é proprietário;
 - (ix) As despesas decorrentes de avaliações, realizadas por conta do IMOFID, a bens da sua carteira, ou a imóveis em estudo que venham a ser por ele adquiridos;
 - (x) A taxa de supervisão devida à CMVM;
 - (xi) A remuneração das entidades comercializadoras, de acordo com o art.º 73.º do RGA;
 - (xii) Outras despesas e custos incorridos com conexão relevante com a atividade do IMOFID, nos termos legalmente admissíveis;
 - (xiii) Os encargos com a realização de estudos de investimento (research):
 - a. Para este efeito, apenas constituirão encargos do IMOFID os custos que correspondam a serviços efetivamente prestados ao IMOFID.
 - b. A sociedade gestora estabeleceu internamente um sistema de verificação das necessidades dos fundos por si geridos de contratação de serviços para a realização de estudos de investimento. Estes estudos poderão ser afetos a diferentes fundos, estando igualmente estabelecidos mecanismos internos próprios para a alocação dos respetivos custos a cada fundo.
 - c. A alocação prevista na alínea anterior terá em consideração o interesse do IMOFID no estudo e no volume patrimonial dos fundos e de outras entidades beneficiárias desse mesmo estudo, de modo que nunca resulte

qualquer prejuízo para o IMOFID em benefício de uma outra qualquer entidade.

- d. Os participantes poderão obter informações adicionais respeitantes ao orçamento para custos com a realização de estudos de investimento junto da sociedade gestora do IMOFID.
- e. O relatório e contas anual inclui informação quantitativa sobre os custos de realização de estudos de investimento.

5.2.4. Imputação aos Participantes

Sem prejuízo de outros encargos que lhes sejam imputáveis por lei ou de acordo com os documentos constitutivos, cabe aos participantes suportar os custos relativos às comissões de subscrição e de resgate, conforme definidos no Prospeto e Regulamento de Gestão do IMOFID, nos seguintes termos:

Encargo	Valor (%)
Imputáveis diretamente ao participante	
Comissão de subscrição	Não aplicável
Comissão de resgate	<ul style="list-style-type: none">• Para período de permanência inferior a 2 (dois) anos: 2% (dois por cento)• Para período de permanência igual ou superior a 2 (dois) anos e inferior a 3 (três) anos: 1% (um por cento)• Para período de permanência igual ou superior a 3 (três) anos: 0% (zero por cento)

5.2.5. Reversão de Comissões para as entidades comercializadoras

No ato de subscrição das unidades de participação do OIC não será cobrada comissão de subscrição.

5.3. Custos e encargos do IBERFID

5.3.1. Comissão de Gestão

Sem prejuízo de outros direitos que lhe sejam atribuídos pela lei ou pelos documentos constitutivos, a SOCIEDADE GESTORA tem direito a cobrar uma comissão de gestão ao IBERFID nos seguintes termos:

- (i) Pelo exercício da sua atividade, a SOCIEDADE GESTORA cobrará uma comissão de gestão calculada através da aplicação de uma taxa nominal anual de 1,00% (um por cento) sobre o valor líquido global do Fundo.
- (ii) A comissão de gestão será liquidada e paga em duodécimos, mensal e postecipadamente, sendo calculada diariamente para efeitos do apuramento do valor da unidade de participação do Fundo.
- (iii) Não existe componente variável da comissão de gestão.
- (iv) Sobre o valor da comissão de gestão recai Imposto de Selo à taxa legalmente em vigor.

5.3.2. Comissão de Depósito

Sem prejuízo de outros direitos que lhe sejam atribuídos pela lei ou pelos documentos constitutivos, o Depositário tem direito a cobrar ao IBERFID, pelos seus serviços, uma comissão de depósito, nos seguintes termos:

- (i) Aplicação de uma taxa nominal anual de 0,075% (zero vírgula zero sete cinco por cento) sobre o valor líquido global do IBERFID, quando este for inferior ou igual a 20.000.000 (vinte milhões) Euros;
- (ii) Aplicação de uma taxa nominal anual de 0,050% (zero vírgula zero cinco por cento) sobre o valor líquido global do IBERFID, quando este for superior a 20.000.000 (vinte milhões) Euros.
- (iii) A comissão de depósito terá um valor anual mínimo de 2.500 (dois mil e quinhentos) Euros.
- (iv) A comissão de depósito será cobrada anual e postecipadamente, calculada no último dia de cada ano e pago até ao final do mês subsequente.
- (v) Sobre o valor da comissão de depósito recai Imposto de Selo à taxa legalmente em vigor.

5.3.3. Outros Custos e Encargos

Para além da comissão de gestão, comissão de depósito e da taxa de supervisão devida à CMVM, constituirão encargos do IBERFID todos os custos diretamente conexos com o seu património, relacionados com a compra, venda e arrendamento dos imóveis, bem como as despesas e outros encargos, devidamente documentados, que tenham de ser suportados pelo IBERFID no cumprimento das suas obrigações legais, incluindo, mas sem limitar:

- (i) As despesas relacionadas com a construção, compra, manutenção, exploração e venda de imóveis, nomeadamente:
 - 1) Elaboração de projetos, fiscalização de obras, licenças e outros custos inerentes à construção, promoção, mediação e comercialização de imóveis, que integrem ou venham a integrar o património do IBERFID;
 - 2) Todos os encargos com despesas notariais de escrituras e registos devidos pelo IBERFID, inerentes a bens que integrem ou venham a integrar o seu património;
 - 3) Impostos ou taxas devidos pelo IBERFID e pelos bens do Fundo;
 - 4) Preparos, custas e outras despesas judiciais referentes a processos em que o IBERFID esteja envolvido, assim como as despesas com honorários de advogados e solicitadores, referentes a ativos do IBERFID;
 - 5) Encargos com a conservação, manutenção, segurança, vigilância, prestações de condomínio e/ou realização de benfeitorias nos bens do IBERFID, que sejam imputáveis ao proprietário dos imóveis;
 - 6) Celebração e vigência de contratos de seguro sobre os imóveis que integrem o património do IBERFID;
 - 7) Custos de mediação relacionados com as transações concretizadas;
 - 8) Custos decorrentes da celebração de contratos de prestação de serviços com entidades especializadas para a administração e exploração de imóveis, os quais tenham natureza instrumental relativamente à exploração onerosa e à fruição, pelo IBERFID, dos bens de que é proprietário;
- (ii) Custos com publicidade e promoção do IBERFID e dos seus bens;

- (iii) Despesas decorrentes das avaliações periódicas obrigatórias dos imóveis que integram ou venham a integrar o património do IBERFID;
- (iv) Despesas decorrentes das auditorias e revisões de contas do IBERFID legalmente exigidas;
- (v) Todas as despesas de compra e venda de valores por conta do IBERFID que não sejam devidas ao Depositário, nomeadamente:
 - 1) Despesas de transferências;
 - 2) Despesas com conversões cambiais;
 - 3) Despesas com transações no mercado de capitais;
 - 4) Despesas com transações no mercado monetário;
- (vi) Outras despesas e encargos com conexão relevante à atividade do IBERFID, designadamente despesas decorrentes de avaliações, realizadas por conta do IBERFID, a bens da sua carteira, ou a imóveis em estudo que venham a ser por ele adquiridos, devidamente documentados e nos termos legais admissíveis.
- (vii) Encargos com a realização de estudos de investimento (research):
 - 1) Para este efeito, apenas constituirão encargos do IBERFID os custos associados a serviços efetivamente prestados ao Fundo.
 - 2) A Sociedade Gestora estabeleceu internamente um sistema de verificação das necessidades dos fundos por si geridos de contratação de serviços para a realização de estudos de investimento. Estes estudos poderão ser afetos a diferentes fundos, estando igualmente estabelecidos mecanismos internos próprios para a alocação dos respetivos custos a cada fundo.
 - 3) A alocação prevista no ponto anterior terá em consideração o interesse do IBERFID no estudo e no volume patrimonial dos fundos e de outras entidades beneficiárias desse mesmo estudo, de modo a que nunca resulte qualquer prejuízo para o IBERFID em benefício de uma outra qualquer entidade.
 - 4) Os Participantes poderão obter, junto da Sociedade Gestora, informações adicionais respeitantes ao orçamento para custos com a realização de estudos de investimento associados ao IBERFID.

- 5) O Relatório e contas anual inclui informação quantitativa sobre os custos de realização de estudos de investimento.

5.3.4. Imputação aos Participantes

A subscrição de unidades de participação do Fundo não está sujeita à cobrança de comissões de subscrição. Do mesmo modo, não haverá lugar à cobrança de comissões de resgate.

5.3.5. Reversão de Comissões para as entidades comercializadoras

Não Aplicável.

5.4. Custos e Encargos do FLORESTAS DE PORTUGAL

5.4.1. Comissão de Gestão

Sem prejuízo de outros direitos que lhe sejam atribuídos pela lei ou pelos documentos constitutivos, a SOCIEDADE GESTORA tem direito a cobrar uma comissão de gestão ao FLORESTAS DE PORTUGAL nos seguintes termos:

- (i) Pelo exercício da sua atividade, a Sociedade Gestora cobrará uma comissão de gestão calculada através da aplicação de uma taxa nominal anual de 1,00% (um por cento) sobre o valor líquido global do Fundo.
- (ii) A comissão de gestão será liquidada e paga em duodécimos, mensal e postecipadamente, sendo calculada diariamente para efeitos do apuramento do valor da unidade de participação do Fundo.
- (iii) Não existe componente variável da comissão de gestão.
- (iv) Sobre o valor da comissão de gestão recai Imposto de Selo à taxa legalmente em vigor.

5.4.2. Comissão de Depósito

Sem prejuízo de outros direitos que lhe sejam atribuídos pela lei ou pelos documentos

constitutivos, o Depositário tem direito a cobrar ao FLORESTAS DE PORTUGAL, pelos seus serviços, uma comissão de depósito, nos seguintes termos:

- (i) Aplicação de uma taxa nominal anual de 0,075% (zero vírgula zero sete cinco por cento) sobre o valor líquido global do FLORESTAS DE PORTUGAL, quando este for inferior ou igual a 20.000.000 (vinte milhões) Euros;
- (ii) Aplicação de uma taxa nominal anual de 0,050% (zero vírgula zero cinco por cento) sobre o valor líquido global do FLORESTAS DE PORTUGAL, quando este for superior a 20.000.000 (vinte milhões) Euros.
- (iii) A comissão de depósito terá um valor anual mínimo de 2.500 (dois mil e quinhentos) Euros.
- (iv) A comissão de depósito será cobrada anual e postecipadamente, calculada no último dia de cada ano e pago até ao final do mês subsequente.
- (v) Sobre o valor da comissão de depósito recai Imposto de Selo à taxa legalmente em vigor.

5.4.3. Outros custos e encargos

Para além da comissão de gestão, comissão de depósito e da taxa de supervisão devida à CMVM, constituirão encargos do FLORESTAS DE PORTUGAL todos os custos diretamente conexos com o seu património, nomeadamente relacionados com a compra, venda, cessão de exploração ou/e arrendamento dos ativos imobiliários e demais investimentos em ativos e/ou sociedades que desenvolvam e/ou atuem em todo o setor florestal, incluindo ativos diretamente afetos à exploração florestal, agroflorestal e agro-silvo-pastoril, incluindo ativos diretamente afetos à exploração florestal e agrícola e em diversas etapas da cadeia de valor e/ou desenvolvam atividades complementares incluindo atividades de turismo de natureza, turismo cultural em meio rural, desporto ao ar livre, atividades cinegéticas, apícolas ou outras equivalentes e/ou conexas, bem como as despesas e outros encargos, devidamente documentados, que tenham de ser suportados pelo Fundo no cumprimento das suas obrigações legais, incluindo, mas sem limitar:

- (i) As despesas relacionadas com a construção, compra, manutenção, exploração e venda de imóveis, nomeadamente:

FIDELIDADE
SOCIEDADE GESTORA

- 1) Elaboração de projetos, fiscalização de obras, licenças e outros custos inerentes à construção, promoção, mediação e comercialização de imóveis, que integrem ou venham a integrar o património do FLORESTAS DE PORTUGAL;
- 2) Todos os encargos com despesas notariais de escrituras e registos devidos pelo Fundo, inerentes a bens que integrem ou venham a integrar o seu património;
- 3) Impostos ou taxas devidos pelo Fundo e pelos bens do FLORESTAS DE PORTUGAL;
- 4) Preparos, custas e outras despesas judiciais referentes a processos em que o Fundo esteja envolvido, assim como as despesas com honorários de advogados e solicitadores, referentes a ativos do FLORESTAS DE PORTUGAL;
- 5) Encargos com a conservação, manutenção, segurança, vigilância, prestações de condomínio e/ou realização de benfeitorias nos bens do Fundo, equipamentos e infraestruturas, gestão florestal, inventário florestal, manutenção de um sistema de evidenciação e certificação florestal e dos créditos de carbono, a proteção contra incêndios, que sejam imputáveis ao proprietário dos imóveis;
- 6) Custos relacionados com a contratação e desenvolvimento de atividades complementares desenvolvidas nos ativos;
- 7) Celebração e vigência de contratos de seguro sobre os imóveis que integrem o património do FLORESTAS DE PORTUGAL;
- 8) Custos de mediação relacionados com as transações concretizadas;
- 9) Custos decorrentes da celebração de contratos de prestação de serviços com entidades especializadas para a administração e exploração de imóveis, os quais tenham natureza instrumental relativamente à exploração onerosa e à fruição, pelo FLORESTAS DE PORTUGAL, dos bens de que é proprietário;
- 10) Despesas de certificação dos ativos, créditos de carbono, outras;

- (ii) Custos com publicidade e promoção do FLORESTAS DE PORTUGAL e dos seus bens;
- (iii) Despesas decorrentes das avaliações periódicas obrigatórias dos imóveis que integram ou venham a integrar o património do FLORESTAS DE PORTUGAL;
- (iv) Despesas decorrentes das auditorias e revisões de contas do FLORESTAS DE PORTUGAL legalmente exigidas;
- (v) Todas as despesas de compra e venda de valores por conta do FLORESTAS DE PORTUGAL que não sejam devidas ao Depositário, nomeadamente:
 - 1) Despesas de transferências;
 - 2) Despesas com conversões cambiais;
 - 3) Despesas com transações no mercado de capitais;
 - 4) Despesas com transações no mercado monetário;
- (vi) Outras despesas e encargos com conexão relevante à atividade do FLORESTAS DE PORTUGAL, designadamente despesas decorrentes de avaliações, realizadas por conta do Fundo, a bens da sua carteira, ou a imóveis em estudo que venham a ser por ele adquiridos, devidamente documentados e nos termos legais admissíveis.
- (vii) Encargos com a realização de estudos de investimento (research):
 - 1) Para este efeito, apenas constituirão encargos do FLORESTAS DE PORTUGAL os custos associados a serviços efetivamente prestados ao Fundo.
 - 2) A Sociedade Gestora estabeleceu internamente um sistema de verificação das necessidades dos fundos por si geridos de contratação de serviços para a realização de estudos de investimento. Estes estudos poderão ser afetos a diferentes fundos, estando igualmente estabelecidos mecanismos internos próprios para a alocação dos respetivos custos a cada fundo.
 - 3) A alocação prevista no ponto anterior terá em consideração o interesse do FLORESTAS DE PORTUGAL no estudo e no volume patrimonial dos fundos e de outras entidades beneficiárias desse mesmo estudo, de modo a que nunca

resulte qualquer prejuízo para o FLORESTAS DE PORTUGAL em benefício de uma outra qualquer entidade.

- 4) Os Participantes poderão obter, junto da Sociedade Gestora, informações adicionais respeitantes ao orçamento para custos com a realização de estudos de investimento associados ao FLORESTAS DE PORTUGAL.
- 5) O Relatório e contas anual inclui informação quantitativa sobre os custos de realização de estudos de investimento.

5.4.4. Imputação aos Participantes

A subscrição de unidades de participação do Fundo não está sujeita à cobrança de comissões de subscrição. Do mesmo modo, não haverá lugar à cobrança de comissões de resgate.

5.4.5. Reversão de Comissões para as entidades comercializadoras

Não Aplicável.

D. CONFLITO DE INTERESSES

A SOCIEDADE GESTORA, no desenvolvimento da sua atividade e assunção de custos no âmbito da mesma, atua sempre no interesse exclusivo dos participantes. A SOCIEDADE GESTORA tem em vigor mecanismos aptos a minimizar e detetar possíveis conflitos de interesses e atua de modo a evitar e reduzir ao mínimo o risco da sua ocorrência e de que sejam gerados efeitos contrários ao interesse exclusivo dos participantes.

A função de *Compliance* encarrega-se de avaliar possíveis fontes de conflitos de interesses e a Área Financeira assegura-se que nas práticas de cálculo, avaliação e assunção de custos e encargos, é respeitada a primazia do interesse dos participantes.

Em cumprimento do dever de atuação no interesse dos participantes dos OICs a SOCIEDADE GESTORA não cobra ou imputa aos OICs, ou aos seus participantes, custos que não se encontrem previstos nos respetivos documentos constitutivos ou outros

custos que possam conflitar com interesses antagónicos não previstos.

A SOCIEDADE GESTORA dispõe ainda de uma Política de Identificação, Prevenção e Gestão de Conflitos de interesses, que estabelece os procedimentos e medidas a adotar para a identificação e gestão de conflitos de interesses, estabelecendo, desde logo, a sua resolução de acordo com princípios de equidade, transparência, e não discriminação, dando prevalência aos interesses dos participantes, tanto em relação aos seus próprios interesses como em relação aos interesses da própria, da entidade comercializadora (caso exista), do depositário, ou das demais entidades, nos termos e resoluções da referida Política, visando-se em todos os momentos, uma gestão sã e prudente dos OICs.

A Política de Identificação, Prevenção e Gestão de Conflitos de Interesses poderá ser consultada em www.fidelidadesociedadegestora.pt

E. CONTROLO E AVALIAÇÃO DOS BENEFÍCIOS PECUNIÁRIOS E NÃO PECUNIÁRIOS

6. Benefícios associados à atividade de gestão

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, na Política de Remuneração e na Política de Identificação, Prevenção e Gestão de Conflito de Interesses da SOCIEDADE GESTORA, esta compromete-se, no exercício das suas funções, a não entregar ou receber qualquer remuneração, comissão ou benefício não pecuniário, à exceção dos seguintes:

- i. Remuneração, comissão ou benefício não pecuniário entregue ou recebido pelos OICs ou por uma pessoa por conta do OICs;
- ii. Remuneração, comissão ou benefício não pecuniário entregue a terceiros ou a pessoas agindo por sua conta ou recebido de terceiros ou de pessoas agindo por sua conta se (a) a existência, a natureza e o montante da remuneração, comissão ou benefício ou, se o montante não puder ser determinado, o seu método de cálculo, forem divulgados aos participantes dos OICs de modo completo, verdadeiro, antes da prestação do serviço relevante e (b) se reforçarem a qualidade da atividade em causa e não impedirem o cumprimento do dever de atuar no exclusivo interesse dos participantes;
- iii. Remunerações adequadas, tais como custos de custódia, comissões de compensação e troca, taxas obrigatórias ou despesas de contencioso, que

possibilitem ou sejam necessárias para a prestação da atividade em causa e que, pela sua natureza, não sejam suscetíveis de conflituarem com o dever de atuar com honestidade, equidade e profissionalismo e no exclusivo interesse dos participantes.

Qualquer remuneração ou comissão a entregar a terceiro deve ser previamente aprovada nos termos da Delegação de Competências da SOCIEDADE GESTORA que deve decidir no prazo de 15 dias úteis, a contar de data de submissão do pedido.

A SOCIEDADE GESTORA divulga a existência, a natureza e o montante da remuneração, comissão ou benefício ou, se o montante não puder ser determinado, o seu método de cálculo, aos participantes do OIC de modo completo e verdadeiro, antes da prestação do serviço relevante.

A SOCIEDADE GESTORA divulga informações adicionais aos participantes, quando solicitadas.

F. CONSERVAÇÃO DE DOCUMENTOS

A SOCIEDADE GESTORA mantém registos de todos os procedimentos e elementos recolhidos para dar cumprimento aos deveres legais e regulamentares que sobre a mesma impendem relativas ao âmbito da presente Política. A SOCIEDADE GESTORA conserva nomeadamente:

- i. Cópias ou registos de todos os custos e encargos por si suportados, na forma de comprovativos de transferência ou outros meios equivalentes;
- ii. Cópias ou registos de todos os custos e encargos suportados pelo OIC, na forma de comprovativos de transferência ou outros meios equivalentes;
- iii. Cópias ou registos de todos os montantes pagos pelos participantes à SOCIEDADE GESTORA ou OIC;
- iv. Resultados das revisões periódicas das suas políticas e dos seus procedimentos e controlos;
- v. Resultados das avaliações de eficácia realizadas;
- vi. Quaisquer outros documentos, registos e análises, de foro interno ou externo, que formalizem o cumprimento dos deveres legais ou regulamentares.

Os documentos, evidências e outros elementos sujeitos ao dever de conservação são mantidos pelo prazo de sete anos, ao abrigo do Artigo 51.º da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto.

A conservação de tais documentos e elementos será feita preferencialmente em suporte informático nas bases de dados da SOCIEDADE GESTORA, sendo referenciados em função da sua data e do dever relevante. Nos casos previstos na presente Política é assegurada a estrita confidencialidade dos arquivos.

G. DISPOSIÇÕES FINAIS

7. Aprovação, fiscalização e revisão

A presente Política foi aprovada pelo Conselho de Administração da SOCIEDADE GESTORA dos OICs, em 24 de junho de 2024, data em que entrou em vigor.

A presente Política é revista regularmente, pelo menos bienalmente, em função da experiência decorrente da sua aplicação e de eventuais alterações legislativas, cabendo ao Departamento de Compliance, por proposta da Unidade Financeira, a apresentação de propostas de revisão ao órgão de administração.

8. Publicação

A presente Política encontra-se disponível para consulta no sítio da internet, em www.fidelidadesociedadegestora.pt