

Política de Gestão de Liquidez

09 DE JANEIRO DE 2025

Identificação de Responsabilidades

Preparação: Função de Compliance

Revisão: Função de Risco

Aprovação: Comissão Executiva

Histórico de versões

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

Síntese de revisões de capítulos/anexos da última versão

Capítulo/ anexo revisto	Resumo das alterações
B. 4. (B) e (C)	Alterações significativas que operaram no Prospeto do OIC IMOFID relativas à periodicidade de resgate e à Comissão de Gestão.

ÍNDICE

A. DISPOSIÇÕES GERAIS	4
1. Introdução e Objeto	4
2. Enquadramento legal e regulamentar	5
3. Princípios	6
3.1 Coerência da gestão de liquidez do OIC	6
3.2 Adequação dos mecanismos de gestão de liquidez dos OICs	7
3.3 Gestão sã e prudente dos OICs	7
3.4 Atualidade e coerência	7
B. MECANISMOS DE GESTÃO DE LIQUIDEZ DOS OICs	7
4. Mecanismos de gestão de liquidez selecionados para o OIC “IMOFID”	8
5. Mecanismos de gestão de liquidez dos OICs de utilização exclusiva em circunstâncias excecionais	10
6. Reforço dos mecanismos de gestão de liquidez dos OICs abertos	11
C. ATIVAÇÃO E DESATIVAÇÃO DOS MECANISMOS DE GESTÃO DE LIQUIDEZ DOS OICs ABERTOS	11
7. Critérios gerais	11
8. Critérios específicos	12
9. Competência	12
10. Capacidade operacional	12
11. Deveres de informação	13
D. IMPACTO DA POLÍTICA NA GOVERNAÇÃO EM GERAL	13
12. Aprovação pelo órgão de administração	13
13. Articulação com o sistema de gestão do risco de liquidez	13
E. CONFLITO DE INTERESSES	14
F. CONSERVAÇÃO DE DOCUMENTOS	14
G. DISPOSIÇÕES FINAIS	15
14. Aprovação, fiscalização e revisão	15
15. Publicação	15

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 propósito de dar a conhecer os compromissos estabelecidos e a abordagem por si realizada relativamente à utilização dos mecanismos de gestão de liquidez dos OICs de tipo aberto sob gestão, a SOCIEDADE GESTORA adotou a presente Política de Gestão de Liquidez (**doravante a “Política”**).

Os mecanismos de gestão de liquidez dos OICs configuram medidas para assegurar uma resposta especificamente dirigida à gestão do risco de liquidez dos OICs abertos, com o objetivo de proteger os investidores. Os OICs dispõem de mecanismos de gestão de liquidez, tanto para a gestão quotidiana da liquidez, como para utilização em condições de tensão nos mercados.

A presente Política descreve os critérios de ativação e desativação dos mecanismos de gestão de liquidez dos concretos OICs e os mecanismos operacionais e administrativos para a sua utilização, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 50.º, n.º 6 do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, de 29 de dezembro, que estabelece a Regulamentação do Regime da Gestão de Ativos, conforme alterado pela Declaração de Retificação n.º 176/2024/2 (“RRGA”).

Esta Política vincula os OIC abertos, bem como a respetiva SOCIEDADE GESTORA.

As regras previstas na presente Política são aplicáveis no exercício das funções da SOCIEDADE GESTORA respeitantes à gestão de risco de liquidez dos OICs devendo,

porém, ser complementadas através dos documentos constitutivos, da Política de Gestão de Riscos e da Política de Resgates.

Atualmente a SOCIEDADE GESTORA gere e é legal representante de um único OIC de tipo aberto, o organismo de investimento coletivo – Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID (**doravante também designado por “OIC” ou “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”**), entidade que acumula a qualidade de depositário (**doravante o “Depositário”**).

2. Enquadramento legal e regulamentar

A presente Política foi elaborada tendo por referência o quadro regulatório em vigor e, particularmente, o disposto nas seguintes fontes legais e regulamentares, nacionais e europeias: Regime da Gestão de Ativos, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril (“RGA”); Regulamento da CMVM n.º 7/2023 (RRGA); Diretiva 2011/61/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 8 de junho de 2011, relativa aos gestores de fundos de investimento alternativos (“AIFMD”); Diretiva (UE) 2024/927 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 13 de março de 2024, que altera as Diretivas 2011/61/UE e 2009/65/CE no que diz respeito aos acordos de delegação, à gestão do risco de liquidez, à comunicação de informações para fins de supervisão, à prestação de serviços de depositário e de custódia e à concessão de empréstimos por fundos de investimento alternativos (“AIFMD II/UCITS VI”); e 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, conforme alterado (“Regulamento Delegado n.º 231/2013”).

Adicionalmente, a presente Política procura acolher as melhores práticas em matéria de gestão de liquidez, atendendo, nomeadamente às seguintes fontes de natureza

recomendatória: Orientações da IOSCO¹ sobre a aplicação efetiva das recomendações relativas à gestão do risco de liquidez de OIC, de dezembro de 2023 (FR/15/2023); Orientações da ESMA² sobre testes de esforço de liquidez em OICVM e OIA, de 16 de julho de 2020 (ESMA34-39-897); Recomendações da IOSCO relativas a gestão do risco de liquidez de OIC, de fevereiro de 2018 (FR01/2018); e Boas práticas e questões a ter em conta da IOSCO sobre liquidez e gestão de riscos de fundos abertos, de fevereiro de 2018 (FR02/2018).

3. Princípios

A presente Política é conformada através dos princípios seguidamente enunciados.

3.1 Coerência da gestão de liquidez do OIC

O processo de gestão do risco de liquidez deve ser estabelecido em termos proporcionais à dimensão e natureza de cada OIC e deve poder ser eficaz em condições de mercado variadas. Nos casos em que um organismo de investimento coletivo seja suscetível de estar sujeito a um risco agravado de liquidez, a SOCIEDADE GESTORA deve elaborar e executar um processo de gestão do risco de liquidez mais rigoroso.

A SOCIEDADE GESTORA toma em devida consideração a liquidez dos tipos de ativos em que os OIC abertos sob gestão investem, com um nível de granularidade adequado, e procura assegurar que, atenta a carteira do OIC no seu conjunto, esses ativos são coerentes com a capacidade dos OICs para cumprir as suas obrigações de resgate ou outras responsabilidades.

Se as obrigações de resgate não puderem ser cumpridas numa determinada situação, esta deve ser gerida pela SOCIEDADE GESTORA de forma prudente e ordenada, no exclusivo interesse dos participantes do OIC.

¹ *International Organization of Securities Commissions* (“IOSCO”).

² *European Securities and Market Authority* (“ESMA”).

3.2 Adequação dos mecanismos de gestão de liquidez dos OICs

A SOCIEDADE GESTORA deve selecionar e utilizar os mecanismos de gestão de liquidez que sejam adequados aos OICs abertos em face da respetiva política de investimentos, perfil de liquidez e política de resgate.

Em particular, a SOCIEDADE GESTORA deve considerar a adequação dos mecanismos de gestão de liquidez para os OICs abertos tendo em conta a natureza dos ativos detidos por este e a sua base de investidores.

Se for o caso, a avaliação dos mecanismos de gestão de liquidez adequados e eficazes deve implicar a consideração do cenário específico que conduziu às condições de tensão do mercado e a expectativa que a SOCIEDADE GESTORA tem sobre o tempo necessário para liquidar ativos dos OICs, nomeadamente com vista a repor a necessária liquidez do OIC, bem como a satisfazer os possíveis pedidos de resgate.

3.3 Gestão sã e prudente dos OICs

A SOCIEDADE GESTORA delineou a presente Política tendo em vista garantir uma gestão sã e prudente dos OICs abertos sob gestão, assegurando que (i) atua no exclusivo interesse dos participantes e da integridade do mercado, (ii) exerce a sua atividade com honestidade e equidade e (iii) atua com elevado grau de competência, cuidado e diligência.

3.4 Atualidade e coerência

A SOCIEDADE GESTORA compromete-se a manter atualizada a informação relativa à presente Política e ao seu cumprimento. As informações divulgadas nos documentos constitutivos dos OICs abertos geridos pela SOCIEDADE GESTORA não devem contradizer as informações divulgadas nos termos da presente Política, devendo ser complementares à mesma.

B. MECANISMOS DE GESTÃO DE LIQUIDEZ DOS OICs

Os mecanismos de gestão de liquidez são instrumentos que auxiliam os organismos de investimento coletivo e as respetivas sociedades gestoras a gerir de forma adequada e eficaz os pedidos de resgate em qualquer circunstância e, sobretudo, em condições de

tensão no mercado. Estes mecanismos incluem medidas tais como suspensões de resgates ou resgates diferidos (nomeadamente, janelas de regastes, períodos de pré-aviso para resgate, e comissão de resgate).

Enquanto OIA imobiliários, os OICs abertos investem numa classe de ativos menos líquida, o que determina maiores exigências na gestão do risco de liquidez.

4. Mecanismos de gestão de liquidez selecionados para o OIC “IMOFID”

A SOCIEDADE GESTORA selecionou para o OIC “IMOFID”, no interesse dos investidores, os seguintes mecanismos de gestão de liquidez que adota obrigatoriamente: janelas de regastes; períodos de pré-aviso para resgate; e comissões de resgate.

Os termos e condições de recurso aos mecanismos de gestão de liquidez selecionados para o OIC “IMOFID” pela SOCIEDADE GESTORA encontram-se igualmente previstos nos respetivos documentos constitutivos, nomeadamente no Prospeto e/ou Regulamento de Gestão.

(A) Janela de resgate

Trata-se de uma restrição temporária e parcial do direito dos participantes do OIC de resgatarem as suas unidades de participação.

Os resgates das unidades de participação do OIC podem ocorrer com um intervalo mínimo de seis meses entre si, sem prejuízo de poderem ser recebidos pedidos de resgate a todo o tempo.

(B) Período de pré-aviso para resgate

- a. Os resgates têm um pré-aviso anual, processando-se a liquidação nas condições descritas de seguida.
- b. Os pedidos de resgate recebidos até às 16h30m, hora de Portugal continental, do dia 14 (catorze) do mês de novembro, ou dia útil antecedente, caso este não o seja, são processados ao valor da unidade de participação do dia 15 (quinze) do mês de novembro do ano seguinte, ou dia útil subsequente, caso este não o seja, sendo o pagamento realizado no dia 20 (vinte) do mês de novembro do ano seguinte, ou dia útil subsequente, caso este não o seja.

- c. Os pedidos de resgate recebidos até às 16h30m, hora de Portugal continental, do dia 14 (catorze) do mês de maio, ou dia útil antecedente, caso este não o seja, são processados ao valor da unidade de participação do dia 15 (quinze) do mês de maio do ano seguinte, ou dia útil subsequente, caso este não o seja, sendo o pagamento realizado no dia 20 (vinte) do mês de maio do ano seguinte, ou dia útil subsequente, caso este não o seja.

Os pedidos de resgate recebidos após os prazos referidos nas alíneas b) ou c) serão reportados ao período de pré-aviso de resgate imediatamente seguinte.

Conseqüentemente, o pedido de resgate é realizado a preço desconhecido, tendo o participante de aguardar entre 12 (doze) a 18 (dezoito) meses para conhecer o valor da unidade de participação pelo qual foi efetuado o resgate e 5 (cinco) dias adicionais pelo crédito na sua conta, continuando no período de 12 (doze) a 18 (dezoito) meses exposto ao risco do OIC.

(C) Comissão de resgate

No ato do resgate das unidades de participação, o montante a pagar ao participante corresponde ao valor das unidades de participação deduzido de uma comissão cuja percentagem variará em função dos seguintes prazos de detenção das respetivas unidades de participação do OIC:

- (i) Para um período de permanência inferior a 2 (dois) anos: 2% (dois por cento);
 - (ii) Para período de permanência igual ou superior a 2 (dois) anos e inferior a 3 (três) anos: 1% (um por cento);
 - (iii) Para períodos de permanência iguais ou superiores a 3 (três) anos não serão cobradas comissões de resgate.
- (a) Sobre o valor da comissão de resgate recai Imposto de Selo, à taxa lealmente aplicável.
 - b) O proveito proveniente da comissão de resgate reverterá a favor do OIC.
 - c) O eventual aumento da comissão de resgate ou o agravamento das condições de cálculo da mesma só podem ser aplicados relativamente às unidades de participação subscritas após a data de entrada em vigor dessas alterações

5. Mecanismos de gestão de liquidez dos OICs de utilização exclusiva em circunstâncias excecionais

Existem outros mecanismos de gestão de liquidez dos OICs, designadamente a suspensão de operações de subscrição e resgate, que apenas podem ser utilizados para os OICs em circunstâncias excecionais e nos termos seguintes.

(A) Suspensão das operações de subscrição e regaste do IMOFID

A SOCIEDADE GESTORA pode decidir, em circunstâncias excecionais e no interesse dos participantes, a suspensão de operações de subscrição e resgate. O Prospeto e o Regulamento de Gestão do OIC fixam os termos e condições da suspensão.

A suspensão das operações de resgate pode ocorrer quando estejam esgotados os meios líquidos detidos pelo OIC e o recurso ao endividamento, quando os pedidos de resgate excederem, num período não superior a 5 (cinco) dias, 10% do valor líquido global do OIC.

Nesta hipótese, a suspensão do resgate não determina a suspensão simultânea da subscrição, podendo esta apenas efetuar-se após obtenção de declaração do participante, por escrito ou noutro suporte de idêntica fiabilidade, de que tomou conhecimento prévio da suspensão do resgate.

Fora dos casos previstos na alínea anterior, a entidade responsável pela gestão pode ainda suspender as operações de resgate e/ou subscrição das unidades de participação do Fundo quando se verificarem circunstâncias excecionais, incluindo situações de agravada falta de liquidez do Fundo, e se o interesse dos participantes o justificar, obtido o acordo do depositário, sendo essa decisão comunicada de imediato à CMVM

A suspensão da subscrição ou do resgate não abrange os pedidos que tenham sido apresentados até ao fim do dia anterior ao da tomada de decisão.

6. Reforço dos mecanismos de gestão de liquidez dos OICs abertos

A SOCIEDADE GESTORA reconhece que, em face da conjuntura económica ou da situação específica dos OICs abertos sob gestão, a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”) poderá, em relação ao OIC, exigir o reforço dos seus mecanismos de gestão de liquidez, incluindo os seus montantes mínimos de liquidez.

C. ATIVAÇÃO E DESATIVAÇÃO DOS MECANISMOS DE GESTÃO DE LIQUIDEZ DOS OICs ABERTOS

7. Critérios gerais

A ativação dos mecanismos de gestão da liquidez, com o objetivo de assegurar a gestão contínua da liquidez dos OIC abertos sob gestão, deve respeitar os seguintes critérios gerais:

(A) Condições de ativação/desativação

A utilização de um mecanismo de gestão de liquidez que afete os direitos de resgate dos investidores do concreto OIC aberto, como seja a suspensão de operações de subscrição e de resgate, apenas se justifica em circunstâncias excecionais. Em geral, estes mecanismos de gestão de liquidez devem ser utilizados com moderação e ter um carácter temporário. A sua utilização poderá suceder, nomeadamente na hipótese de ser difícil ou impossível efetuar uma avaliação justa e rigorosa dos ativos em que o OIC aberto investe (por exemplo, devido à falta de liquidez no mercado) e na hipótese de os pedidos de resgate serem tão elevados/excecionais que a liquidez não pode ser obtida nos prazos necessários para satisfazer os pedidos.

Nos demais casos, será admissível a utilização de mecanismos de gestão de liquidez selecionados pela SOCIEDADE GESTORA como parte da gestão diária do risco de liquidez dos OICs abertos, na condição de a sua possível utilização ter sido igualmente indicada no Prospeto e/ou Regulamento de Gestão do OIC.

(B) Exclusivo interesse dos investidores

A ativação de qualquer mecanismo de gestão de liquidez deve ser feita no exclusivo interesse dos participantes dos OICs abertos no seu conjunto. A SOCIEDADE GESTORA

só deve recorrer a mecanismos de gestão de liquidez dos OICs quando tal for do interesse dos seus participantes e quando for possível manter um tratamento justo e equitativo dos participantes.

8. Critérios específicos

A ativação de um mecanismo de gestão de liquidez para os OICs depende ainda da verificação das condições específicas que tiverem sido fixadas nos respetivos documentos constitutivos, nomeadamente no Prospeto e/ou Regulamento de Gestão, incluindo, se aplicável, de limiares de ativação para a sua aplicação.

A desativação de um mecanismo de gestão de liquidez dos OICs tem lugar quando deixarem de estar verificados os pressupostos que motivaram a sua ativação em face do estabelecido no Prospeto e/ou Regulamento de Gestão dos OICs e na presente Política.

9. Competência

A responsabilidade para decidir sobre a ativação e desativação de qualquer mecanismo de gestão de liquidez pertence ao órgão de administração da SOCIEDADE GESTORA, podendo o Responsável pela função de gestão de riscos dirigir recomendações ao órgão de administração sobre esta matéria.

O Responsável pela função de gestão de riscos deve ter uma compreensão informada ou dados fidedignos sobre todos os aspetos relevantes dos OICs abertos sob gestão da SOCIEDADE GESTORA para fundamentar as suas recomendações sobre esta matéria.

As decisões tomadas sobre a ativação e desativação de mecanismos de gestão de liquidez dos OICs abertos e a respetiva fundamentação devem ser devidamente documentadas.

10. Capacidade operacional

A SOCIEDADE GESTORA compromete-se a assegurar a capacidade operacional para a ativação e a desativação de mecanismos de gestão de liquidez dos OICs abertos, de forma transparente, equitativa e ordenada e no melhor interesse dos investidores.

11. Deveres de informação

A SOCIEDADE GESTORA comunica de imediato à CMVM a suspensão de subscrições ou resgates.

Caso se verifique a suspensão de operações de subscrição e resgate, a SOCIEDADE GESTORA divulga de imediato um aviso, em todos os locais e meios utilizados para a comercialização e divulgação do valor das unidades de participação (incluindo no Sistema de Difusão de Informação da CMVM) no qual indica os motivos da suspensão e a sua duração.

A CMVM pode alterar, nos dois dias seguintes à receção da comunicação da SOCIEDADE GESTORA, o prazo aplicável à suspensão de operações de subscrição ou resgate, caso tal prazo não seja adequado face às circunstâncias excecionais que motivaram a decisão de suspensão pela SOCIEDADE GESTORA.

Nos demais casos, a SOCIEDADE GESTORA comunica imediatamente à CMVM sempre que ativar ou desativar qualquer outro mecanismo de gestão da liquidez de uma forma que não se enquadre no decurso normal das atividades centrais previstas no Prospeto e/ou Regulamento de Gestão do OIC.

D. IMPACTO DA POLÍTICA NA GOVERNAÇÃO EM GERAL

12. Aprovação pelo órgão de administração

A competência para a aprovação e revisão da presente Política é do órgão de administração da SOCIEDADE GESTORA. Deste modo, a SOCIEDADE GESTORA assegura a plena integração da presente Política no seu sistema de governação.

13. Articulação com o sistema de gestão do risco de liquidez

A SOCIEDADE GESTORA assegura que os mecanismos de gestão de liquidez estão devidamente integrados e incorporados no quadro da gestão do risco de liquidez dos OIC abertos individualmente considerados, com respeito pelo disposto na legislação em vigor, em particular no artigo 125.º do RGA e nos artigos 46.º a 49.º do Regulamento Delegado n.º 231/2013 e, de um modo global, no sistema de gestão de riscos implementado para o OIC.

Em especial, a SOCIEDADE GESTORA acompanha ativamente a liquidez dos ativos e as atividades de resgate dos investidores, dispondo simultaneamente de um processo de gestão do risco de liquidez que lhe permite adaptar de forma contínua às alterações do mercado e do comportamento dos investidores.

Com periodicidade trimestral são efetuados testes de esforço que analisam cenários hipotéticos em que a SOCIEDADE GESTORA seja obrigada a ativar mecanismos de gestão da liquidez, que identifiquem situações em que tal possa ocorrer e que analisem as consequências de operar nessas situações.

E. CONFLITO DE INTERESSES

A SOCIEDADE GESTORA, no desenvolvimento da sua atividade de gestão de OIC, 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 Função de Risco assegura que na seleção e utilização dos mecanismos de gestão de liquidez, é respeitada a primazia do interesse dos participantes.

A SOCIEDADE GESTORA dispõe ainda de uma Política de conflitos de interesses que estabelece os procedimentos e medidas a adotar para a identificação e gestão de conflitos de interesses.

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.

Os documentos, evidências e outros elementos sujeitos ao dever de conservação são mantidos pelo prazo de sete anos, em cumprimento 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.

É assegurado o cumprimento das normas relevantes em matéria de proteção de dados e, bem assim, a confidencialidade de determinados elementos quando legalmente imposta.

G. DISPOSIÇÕES FINAIS

14. Aprovação, fiscalização e revisão

A presente Política foi aprovada pelo órgão de administração da SOCIEDADE GESTORA, em 24 de junho de 2024, data em que entrou em vigor.

A presente Política é revista regularmente, pelo menos anualmente, em função da experiência decorrente da sua aplicação e de eventuais alterações legislativas, cabendo ao Departamento de Compliance, por proposta do responsável pela Função de Risco, ou diretamente por esta, apresentação de propostas de revisão ao órgão de administração.

15. Publicação

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

Os Prospetos e regulamentos de gestão dos OICs abertos geridos pela SOCIEDADE GESTORA, que estabelecem nomeadamente os termos e condições dos mecanismos de gestão de liquidez selecionados, encontram-se disponíveis para consulta no Sistema de Difusão de Informação da CMVM, em www.cmvm.pt.