

# Política de Resgates

**24 DE JUNHO DE 2024**

### Identificação de Responsabilidades

**Preparação:** Função de Compliance

**Revisão:**

**Aprovação:** Comissão Executiva

### Histórico de versões

Versão	Data	Resumo das alterações
1.0	24/06/2024	Primeira versão

### Síntese de revisões de capítulos/anexos da última versão

Capítulo/ anexo revisto	Resumo das alterações
----------------------------	-----------------------

## ÍNDICE

A.	DISPOSIÇÕES GERAIS .....	4
1.	Introdução e Objeto .....	4
2.	Enquadramento legal e regulamentar.....	5
3.	Âmbito de aplicação.....	5
4.	Princípios gerais.....	5
B.	RESGATE: REGIME GERAL APLICÁVEL AOS OICs .....	7
5.	Ordem de Resgate aplicável ao IMOFID .....	7
6.	Execução da Ordem aplicável ao IMOFID.....	8
7.	Valor de Resgate aplicável ao IMOFID .....	9
8.	Momento de Pagamento aos participantes do IMOFID (Liquidação) .....	9
9.	Comissão de Resgate aplicável no IMOFID .....	10
C.	RESGATE: REGIMES EXCECIONAIS .....	10
10.	Alteração dos documentos constitutivos.....	10
11.	Fusão ou Cisão dos OICs.....	11
D.	REGISTO DAS ORDENS DE RESGATE DO IMOFID .....	11
E.	INFORMAÇÃO AOS PARTICIPANTES.....	12
F.	CONSERVAÇÃO DE DOCUMENTOS.....	12
G.	DISPOSIÇÕES FINAIS.....	12
12.	Aprovação, fiscalização e revisão.....	12
13.	Publicação .....	13

## **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.

A presente Política de Resgates (**doravante designada por “Política”**) define os princípios gerais e as regras que regulam a execução de ordens de resgate de unidades de participação apresentados por participantes dos OICs de tipo aberto sob gestão.

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”**).

A presente Política assume-se como complementar e enformadora dos documentos constitutivos e políticas que regem os OICs abertos, devendo, na sua execução, ser especialmente integrada com a Política de Gestão de Liquidez.

Pretende-se com esta Política garantir a imprescindível transparência na gestão dos OICs abertos sob gestão e promover o direito de informação dos investidores.

## **2. Enquadramento legal e regulamentar**

A presente Política foi elaborada tomando por referência o conjunto de disposições legais e regulamentares que regem os OICs abertos, em especial as normas referentes ao direito de resgate conferido aos participantes. Pretendeu-se ainda conformar a presente Política às orientações emitidas sobre esta matéria por parte das autoridades competentes. Nestes termos, relevam, em especial, os seguintes normativos:

- i. Regime da Gestão de Ativos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023 de 28 de abril (o “**RGA**”);
- ii. Regulamento da CMVM n.º 7/2023 que regulamenta o Regime da Gestão de Ativos (o “**RRGA**”);
- iii. Código dos Valores Mobiliários, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 486/99, de 13 de novembro (o “**CVM**”);
- iv. Diretiva 2011/61/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 8 de junho de 2011, relativa aos gestores de fundos de investimento alternativos (a “**AIFMD**”)
- v. Regulamento Delegado EU 231/2013, de 19 de dezembro 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 alavancagem, transparência e supervisão;
- vi. OICV-IOSCO, *Principles on Suspensions of Redemptions in Collective Investment Schemes* (Janeiro 2012).

## **3. Âmbito de aplicação**

A presente Política deve ser observada pela SOCIEDADE GESTORA e pela(s) Entidade(s) Comercializadora(s) sempre que seja recebida por parte de um participante uma ordem de resgate de uma ou mais unidades de participação representativas dos OICs abertos. No pagamento do valor do resgate, o Depositário encontra-se também vinculado à presente Política.

## **4. Princípios gerais**

Sendo os OICs abertos, os participantes têm, nos termos dos documentos constitutivos, o direito de solicitar o resgate de unidades de participação de que sejam titulares. O

regime de resgate constante dos documentos constitutivos e da presente Política obedeceu aos princípios gerais que abaixo se descrevem.

#### **4.1 Princípio da legalidade**

Na receção e execução de ordens de resgate, será sempre dado cumprimento às normas legais aplicáveis, pelo que eventuais alterações às mesmas podem implicar a revisão das regras estabelecidas na presente Política e no Prospeto e Regulamento de Gestão.

Visando o permanente cumprimento dos deveres legais a que se encontra vinculada, a SOCIEDADE GESTORA dispõe, nos termos legais, de meios e procedimentos específicos destinados a receber comunicações relativas a infrações ou irregularidades.

#### **4.2 Princípio da gestão sã e prudente**

A política e regime de resgate foram delineadas pela SOCIEDADE GESTORA visando garantir uma gestão sã e prudente dos OICs, assegurando que a SOCIEDADE GESTORA (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.

#### **4.3 Princípio da adequação dos custos de resgate**

Pelo resgate das unidades de participação será cobrada aos participantes uma comissão de resgate adequada e devidamente identificada nas informações legalmente exigidas e prestadas aos participantes aquando do investimento, nomeadamente no respetivo Prospeto e Regulamento de Gestão.

#### **4.4 Princípio da adequada e coerente gestão de liquidez**

As ordens de resgate apresentadas pelos participantes implicam que da esfera dos OICs abertos sejam transferidos os montantes necessários para pagar ao participante o valor correspondente às unidades de participação resgatadas, pelo que as regras previstas nesta Política e na Política de Gestão de Liquidez pretendem promover uma adequada gestão dos OICs abertos tendo em conta a política de investimentos, o perfil de liquidez do concreto OIC e o interesse dos participantes. Adicionalmente, na Política de Gestão

de Liquidez encontram-se previstos os mecanismos, que diretamente relacionados com os resgates, se destinam a garantir uma correta gestão de liquidez.

#### **4.5 Princípio do interesse dos participantes e prevenção de conflitos de interesses**

A presente Política é orientada pela salvaguarda do interesse comum dos participantes dos OICs, devendo tal princípio assumir-se sempre como critério relevante de interpretação. Em nome de tal interesse, a suspensão dos resgates pode ser decida, em circunstâncias excecionais, pela CMVM ou pela SOCIEDADE GESTORA nos termos previstos no Prospeto e Regulamento de Gestão, e mediante comunicação imediata à CMVM.

A SOCIEDADE GESTORA, atuando sempre no interesse exclusivo dos participantes, tem em vigor procedimentos que visam prevenir, identificar e mitigar possíveis conflitos de interesses. Em particular, a SOCIEDADE GESTORA atua de modo a evitar e reduzir ao mínimo o risco de ocorrência de conflitos de interesses.

#### **4.6 Princípio de execução imediata**

Salvo nas circunstâncias excecionais previstas no nos diplomas legais aplicáveis e na Política de Gestão de Liquidez, as ordens de resgate são executadas nos termos solicitados pelo ordenante, sendo de imediato adotados os procedimentos necessários para a sua execução em cumprimento da presente Política, da Política de Gestão de Liquidez e do Prospeto e Regulamento de Gestão dos OICs.

### **B. RESGATE: REGIME GERAL APLICÁVEL AOS OICS**

#### **5. Ordem de Resgate aplicável ao IMOFID**

Os participantes só podem pedir o resgate das unidades de participação decorridos 12 (doze) meses a contar da respetiva subscrição.

A receção de pedidos de resgate ocorre nos dias úteis até às 16h30m, hora de Portugal continental, nos canais de comercialização da entidade comercializadora.

Os participantes podem transmitir ordens de resgate a qualquer momento mediante ordem dirigida à Entidade Comercializadora.

O pedido de resgate é transmitido pelo participante com desconhecimento do valor da unidade de participação para efeitos de resgate, tendo o participante de aguardar no mínimo 6 (seis) meses para conhecer o valor que será apurado, nos termos dos pontos seguintes, dos documentos constitutivos e do comunicado ao participante.

## **6. Execução da Ordem aplicável ao IMOFID**

As ordens de resgate são processadas nas condições apresentadas de seguida:

- i. 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, com valor de resgate apurado no dia 15 (quinze) do mês de novembro ou dia útil subsequente, caso este não o seja, e pagos no dia 20 (vinte) do mês de novembro, ou dia útil subsequente, caso este não o seja, tudo nos termos e condições nos pontos n.º 7 e 8.º *infra* da presente política.
- ii. Pedidos de resgate recebidos até às 16h:30m, hora de Portugal continental, do dia 14 (catorze) do mês de novembro, ou dia útil antecedente, caso este não o seja, com valor de resgate apurado no dia 15 (quinze) do mês de maio ou dia útil subsequente, caso este não o seja, e pagos no dia 20 (vinte) do mês de maio, ou dia útil subsequente, caso este não o seja, tudo nos termos e condições nos pontos n.º 7 e 8.º *infra* da presente política.

Para que uma ordem de resgate seja processada na Janela de Resgate imediatamente seguinte terá de ser apresentada pelo participante com uma antecedência mínima de **seis meses** em relação à Janela de Resgate.

Caso a ordem seja apresentada **sem** a antecedência devida apenas será processada nas seguintes condições:

- iii. Os pedidos de resgate recebidos após a hora limite indicada do dia 14 (catorze) do mês de maio, ou dia útil antecedente, caso este não o seja, serão agendados para o dia 15 (quinze) do mês de maio do ano seguinte, ou dia útil subsequente, caso este não o seja.

- iv. Os pedidos de resgate recebidos após a hora limite indicada do dia 14 (catorze) do mês de novembro, ou dia útil antecedente, caso este não o seja, serão agendados para o dia 15 (quinze) do mês de novembro do ano seguinte, ou dia útil subsequente, caso este não o seja.

## **7. Valor de Resgate aplicável ao IMOFID**

O valor da unidade de participação para efeitos de resgate corresponde ao valor calculado:

- i. no dia 15 (quinze) do mês de novembro, ou dia útil subsequente, caso este não o seja, nas situações em que a ordem de resgate é recebida até às 16h30m, hora de Portugal continental, do dia 14 (catorze) do mês de maio, ou dia útil antecedente, caso este não o seja;
- ii. do dia 15 (quinze) do mês de maio, ou dia útil subsequente, caso este não o seja, nas situações em que a ordem de resgate é recebida até às 16h30m, hora de Portugal continental, do dia 14 (catorze) do mês de novembro, ou dia útil antecedente, caso este não o seja;

Os resgates serão efetuados pelo valor da unidade de participação calculado por referência à data da respetiva Janela de Resgate.

## **8. Momento de Pagamento aos participantes do IMOFID (Liquidação)**

O pagamento da quantia devida pelo resgate das unidades de participação ao participante é efetuado:

- i. no dia 20 (vinte) do mês de novembro, ou dia útil subsequente, caso este não o seja, nas situações em que os pedidos de resgates tenham sido 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.
- ii. no dia 20 (vinte) do mês de maio, ou dia útil subsequente, caso este não o seja, nas situações em que o pedido de resgate tenham sido 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.

Consequentemente, o pedido de resgate é realizado a preço desconhecido, tendo o participante de aguardar 6 (seis) 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 6 (seis) meses exposto ao risco do IMOFID.

O pagamento é concretizado através do crédito na conta do participante do valor líquido do resgate, ou seja, com dedução da comissão devida e eventuais obrigações tributárias vigentes.

#### **9. Comissão de Resgate aplicável no IMOFID**

Ao participante é cobrada uma comissão de resgate, nos seguintes termos:

- i. Para um período de permanência igual a 1 (um) ano: 2%;
- ii. Para período de permanência superior a 1 (um) ano e inferior ou igual a 3 (três) anos: 1%;
- iii. Para períodos de permanência superiores a 3 (três) anos não serão cobradas comissões de resgate.

A comissão de resgate é subtraída ao valor de resgate, sendo este pago em termos líquidos.

Os rendimentos obtidos com o resgate e com a transmissão onerosa de unidades de participação concorrem para o lucro tributável, aplicando-se as regras gerais dos Códigos de IRC e de IRS.

### **C. RESGATE: REGIMES EXCECIONAIS**

#### **10. Alteração dos documentos constitutivos**

Verificando-se um aumento global das comissões de gestão e de depósito ou uma modificação significativa da política de investimento ou de distribuição de rendimentos, os participantes podem, até 40 dias após a data da sua comunicação, solicitar o resgate das unidades de participação, sem que a respetiva comissão seja por eles devida.

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.

## **II. Fusão ou Cisão dos OICs**

Em caso de fusão do OIC, os participantes terão direito a resgatar as respetivas unidades de participação. A ordem de resgate deve ser transmitida, nos termos legais, até cinco dias úteis antes da produção de efeitos da operação.

Em caso de cisão do OIC, os participantes terão direito a pedir o resgate das respetivas unidades de participação. O direito pode ser exercido a partir do momento em que os participantes tenham sido informados da operação e extingue-se cinco dias úteis antes da data em que esta produza os seus efeitos.

## **D. REGISTO DAS ORDENS DE RESGATE DO IMOFID**

A Entidade Comercializadora procede ao registo de todas as ordens de resgate relativas ao IMOFID, devendo tal registo conter:

- i. A identificação do OIC;
- ii. A identidade do ordenante;
- iii. A data e hora da ordem;
- iv. As condições e modo de pagamento;
- v. A data de execução da ordem;
- vi. O número de unidades de participação resgatadas;
- vii. O preço unitário de reembolso;
- viii. O valor total de reembolso;
- ix. O valor bruto da ordem e o montante líquido depois de deduzidos os encargos do resgate.

A Entidade Comercializadora transmite de imediato à SOCIEDADE GESTORA as ordens de resgate recebidas nos termos fixados no contrato de comercialização.

A Entidade Comercializadora procede ao processamento de ordens de resgate do IMOFID submetidas pelos Clientes e comunica-as à INTERBOLSA.

#### **E. INFORMAÇÃO AOS PARTICIPANTES**

A Entidade Comercializadora, sempre em cumprimento dos prazos legais, confirma e comunica ao participante, em suporte duradouro, a execução da ordem de resgate, com toda a informação relativa à concreta ordem de resgate.

#### **F. CONSERVAÇÃO DE DOCUMENTOS**

A SOCIEDADE GESTORA mantém registos de todos os procedimentos e elementos recolhidos para dar cumprimento ao previsto na presente Política, nomeadamente registos das ordens recebidas, dos procedimentos adotados nessa sequência e das comunicações remetidas aos participantes.

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, sendo referenciados em função da sua data e do participante.

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**

##### **12. Aprovação, fiscalização e revisão**

A presente Política foi aprovada pela Comissão Executiva da SOCIEDADE GESTORA, em 24 de junho de 2024 data em que entrou em vigor.

A Área Financeira da SOCIEDADE GESTORA compromete-se a aplicar e monitorizar continuamente o cumprimento em matéria de resgate nos termos desta Política e do Prospeto e Regulamento de Gestão do IMOFID, enquanto que a Função de Compliance encarrega-se de assegurar a completude da Política e atualização em conformidade com a legislação 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 Área Financeira, ou diretamente por esta, apresentação de propostas de revisão ao órgão de administração.

### **13. Publicação**

A presente Política encontra-se disponível para consulta no sítio da internet, em [www.fidelidadesociedadegestora.pt](http://www.fidelidadesociedadegestora.pt) .