

# Política de Resgates

**09 DE JANEIRO DE 2025**

### Identificação de Responsabilidades

**Preparação:** Função de Compliance

**Revisão:** Área 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	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: RESGATE: REGIME GERAL APLICÁVEL AOS OICs	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. Âmbito de aplicação.....	5
4. Princípios gerais.....	5
B. RESGATE: REGIME GERAL APLICÁVEL AOS OICs .....	7
5. Execução da Ordem, Valor de Resgate e Liquidação Financeira do IMOFID .....	7
6. Comissão de Resgate aplicável no IMOFID .....	8
C. RESGATE: REGIMES EXCECIONAIS .....	9
7. Alteração dos documentos constitutivos .....	9
8. Fusão ou Cisão dos OICs .....	9
D. REGISTO DAS ORDENS DE RESGATE DO IMOFID .....	9
E. INFORMAÇÃO AOS PARTICIPANTES.....	10
F. CONSERVAÇÃO DE DOCUMENTOS.....	10
G. DISPOSIÇÕES FINAIS.....	11
9. Aprovação, fiscalização e revisão.....	11
10. Publicação .....	11

## **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 decidida, em circunstâncias excepcionais, 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 excepcionais previstas 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. Execução da Ordem, Valor de Resgate e Liquidação Financeira do IMOFID**

O valor da unidade de participação para efeitos de resgate é o valor divulgado em data posterior. Os resgates têm um pré-aviso anual e uma periodicidade de liquidação semestral, processando-se a liquidação nas condições descritas de seguida:

- a) Os pedidos de resgate recebidos até ao 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.
- b) Os pedidos de resgate recebidos até ao 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.

Os pedidos de resgate recebidos após os prazos referidos nas alíneas a) ou b) 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, conforme o disposto acima e nas alíneas a) e b) supra, daí que 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.

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.

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.

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

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

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

Sobre o valor da comissão de resgate recai Imposto de Selo, à taxa legalmente aplicável. 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**

### **7. 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.

### **8. 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 7 (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**

### **9. 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.

### **10. Publicação**

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