



FUNDIESTAMO

SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS
DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

POLÍTICA DE RESGATES

DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

IMOPOUPANÇA

26 DE JUNHO DE 2024

ÍNDICE

A.	DISPOSIÇÕES GERAIS.....	3
1.	Introdução e Objeto.....	3
2.	Enquadramento legal e regulamentar.....	3
3.	Âmbito de aplicação.....	4
4.	Princípios gerais.....	4
B.	RESGATE: REGIME GERAL.....	6
5.	Ordem de Resgate.....	6
6.	Execução da Ordem.....	6
7.	Liquidação e valor de Resgate.....	8
8.	Pagamento ao participante.....	8
9.	Comissão de Resgate.....	8
C.	RESGATE: REGIMES EXCECIONAIS.....	9
10.	Alteração dos documentos constitutivos.....	9
11.	Fusão ou Cisão do OIC.....	9
D.	REGISTO DAS ORDENS DE RESGATE.....	9
E.	INFORMAÇÃO AOS PARTICIPANTES.....	10
F.	CONSERVAÇÃO DE DOCUMENTOS.....	10
G.	DISPOSIÇÕES FINAIS.....	11
12.	Aprovação, fiscalização e revisão.....	11
13.	Publicação.....	11

A. DISPOSIÇÕES GERAIS

I. Introdução e Objeto

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 do Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imopoupança, um organismo de investimento coletivo aberto (doravante o “**OIC**”) gerido pela Fundiestamo, SGOIC, S.A (doravante a “**Sociedade Gestora**”), comercializado pelo Banco BPI, S.A. (doravante a “**Entidade Comercializadora**”) e cujo depositário é o Banco BPI, S.A. (doravante o “**Depositário**”).

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

Pretende-se com este Política garantir a imprescindível transparência na gestão do OIC 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 o OIC, 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 “**RG**”);
- 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 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;
- vi. Regulamento Delegado (UE) 2016/438 da Comissão, de 17 de dezembro de 2015, que complementa a Diretiva 2009/65/CE do Parlamento Europeu e do Conselho no que respeita às obrigações dos depositários;
 - vii. 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 Entidade Comercializadora sempre que seja recebida por parte de um participante uma ordem de resgate de uma ou mais unidades de participação representativas do OIC.

No pagamento do valor do resgate, o Depositário encontra-se também vinculado à presente Política.

4. Princípios gerais

Sendo o OIC aberto, 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 Prospecto e/ou 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 do OIC, 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/ou Regulamento de Gestão.

4.4 Princípio da adequada e coerente gestão de liquidez

As ordens de resgate apresentadas pelos participantes implicam que da esfera do OIC 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 do OIC tendo em conta a política de investimentos, o perfil de liquidez do 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 do OIC, 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 excecionais, pela CMVM ou pela Sociedade Gestora nos termos previstos no Documento Único.

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 no Prospeto e/ou Regulamento de Gestão do OIC e na Política de Gestão de Risco 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 e do Prospeto ou Regulamento de Gestão do OIC.

B. RESGATE: REGIME GERAL

5. Ordem de Resgate

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

A ordem de resgate é transmitida pelo participante com desconhecimento do valor da unidade de participação para efeitos de resgate que será apurado nos termos da presente Política e dos documentos constitutivos e comunicado ao participante.

6. Execução da Ordem

As ordens de resgate serão consideradas efetuadas nos termos a seguir descritos para cada uma das Classes das unidades de participação:

A. Unidades de participação da Classe A: As Unidades de Participação poderão ser resgatadas trimestralmente, aos dias 15 de março, 15 de junho, 15 de setembro e 15 de dezembro, ou, caso esses dias não sejam um dia útil, no dia útil seguinte (as “Datas de Resgate”). Os pedidos de resgate devem ser dirigidos à Entidade Colocadora com uma antecedência mínima de três meses em relação à Data de Resgate pretendida, ou seja, até 15 de dezembro para o resgate a realizar no dia 15 de março seguinte, até 15 de março para o resgate a realizar no dia 15 de junho seguinte, até 15 de junho para o resgate a realizar no dia 15 de setembro seguinte e até 15 de setembro para o resgate a realizar no dia 15 de dezembro seguinte. Caso os dias para apresentação do resgate não sejam dias úteis, o pedido pode ser apresentado no dia útil seguinte. São considerados os pedidos validamente submetidos até às 15h00, hora portuguesa, do dia em questão. Após essa hora consideram-se pedidos apresentados no dia útil

seguinte. Os participantes apenas podem pedir o resgate decorridos 12 meses a contar da respetiva subscrição.

B. Unidades de participação da Classe B: As unidades de participação poderão ser resgatadas semestralmente, aos dias 15 de março e 15 de setembro, ou, caso esses dias não sejam um dia útil, no dia útil seguinte (as “Datas de Resgate”). Os pedidos de resgate devem ser dirigidos à Entidade Colocadora com uma antecedência mínima de seis meses em relação à Data de Resgate pretendida, ou seja, até 15 de setembro para o resgate a realizar no dia 15 de março do ano seguinte e até 15 de março para o resgate a realizar no dia 15 de setembro do mesmo ano. São considerados os pedidos validamente submetidos até às 15h00, hora portuguesa, desse mesmo dia. Os pedidos apresentados após as 15h00, ou em dias não úteis, serão considerados como efetuados no dia útil seguinte. Os participantes apenas podem pedir o resgate decorridos 12 meses a contar da respetiva subscrição.

C. Unidades de participação da Classe C: Os pedidos de resgate devem ser dirigidos à Entidade Colocadora com uma antecedência mínima de doze meses em relação à Data de Resgate pretendida, ou seja, até 15 de dezembro para o resgate a realizar no dia 15 de dezembro do ano seguinte. São considerados os pedidos validamente submetidos até às 15h00, hora portuguesa, desse mesmo dia. Os pedidos apresentados após as 15h00, ou em dias não úteis, serão considerados como efetuados no dia útil seguinte. Os participantes apenas podem pedir o resgate decorridos 12 meses a contar da respetiva subscrição.

D. Unidades de participação da Classe D: As unidades de participação poderão ser resgatadas semestralmente, aos dias 15 de março e 15 de setembro, ou, caso esses dias não sejam um dia útil, no dia útil seguinte (as “Datas de Resgate”). Os pedidos de resgate devem ser dirigidos à Entidade Colocadora com uma antecedência mínima de seis meses em relação à Data de Resgate pretendida, ou seja, até 15 de setembro para o resgate a realizar no dia 15 de março do ano seguinte e até 15 de março para o resgate a realizar no dia 15 de setembro do mesmo ano. São considerados os pedidos validamente submetidos até às 15h00, hora portuguesa, desse mesmo dia. Os pedidos apresentados após as 15h00, ou em dias não úteis, serão considerados como efetuados no dia útil seguinte. Os

participantes apenas podem pedir o resgate decorridos 12 meses a contar da respectiva subscrição.

7. Liquidação e valor de Resgate

Os resgates serão efetuados pelo valor da unidade de participação da data relevante, consoante estejam em causa resgates de unidades de participação da Classe A, da Classe B, Classe C ou da Classe D.

Os resgates serão efetuados pelo valor da unidade de participação calculado na primeira avaliação subsequente. Assim, a ordem de resgate será transmitida com desconhecimento do valor da unidade de participação a que será concretizada, sendo o valor da unidade de participação correspondente à respectiva data de resgate.

O valor de resgate obtém-se deduzindo ao valor da unidade de participação a comissão de resgate aplicável.

8. Pagamento ao participante

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

Ao participante é cobrada uma comissão de resgate, que reverte a favor da entidade comercializadora, calculada em função do período de permanência da aplicação nos termos a seguir indicados:

- 2% até 2 anos decorridos sobre a data de subscrição;
- 1,5% entre 2 anos e um dia e 3 anos após a data de subscrição;
- 1% entre 3 anos e um dia e 4 anos após a data de subscrição;
- 0,5% entre 4 anos e um dia e 5 anos após a data de subscrição;
- 0% acima de 5 anos.

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

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.

11. Fusão ou Cisão do OIC

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

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

- i. A identificação do OIC;
- ii. A identidade do ordenante;
- iii. A pessoa que recebe a ordem;
- iv. A data e hora da ordem;
- v. As condições e modo de pagamento;
- vi. A data de execução da ordem;
- vii. O número de unidades de participação resgatadas;
- viii. O preço unitário de reembolso;
- ix. O valor total de reembolso;
- x. 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.

E. INFORMAÇÃO AOS PARTICIPANTES

A Entidade Comercializadora prontamente, sempre em cumprimento dos prazos legais, confirma e comunica ao participante, em suporte duradouro, a execução da ordem de resgate. Esta comunicação contém, pelo menos,

- i. Identificação do participante;
- ii. Data e hora da receção da ordem e método de pagamento;
- iii. Data da execução da ordem;
- iv. Número de unidades de participação abrangidas;
- v. Valor da unidade de participação para efeitos de resgate;
- vi. Data-valor de referência;
- vii. Valor bruto da ordem e montante líquido, deduzidos os encargos de resgate;
- viii. Montante total das comissões e despesas cobradas e, se solicitado pelo participante, uma discriminação por rubrica.

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.

A Entidade Comercializadora partilha os seus registos com a Sociedade Gestora que, por sua vez, procede ao respetivo arquivo.

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 pelo Conselho de Administração da Sociedade Gestora, em 26 de junho de 2024, data em que entrou em vigor.

O cumprimento da presente Política é avaliado regularmente pelo Departamento de Compliance da Sociedade Gestora, que verifica também a sua adequação e eventual necessidade de introdução de alterações nomeadamente em função de alterações legislativas.

Ocorrendo alterações nos documentos constitutivos nas matérias reguladas na presente Política, esta será alterada em conformidade.

13. Publicação

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