

Política de execução de operações e política de transmissão de ordens

1. A política de transmissão de ordens e execução de operações (Política) da Entidade Gestora pretende assegurar, de forma consistente, a obtenção do melhor resultado possível na transmissão a terceiros, para execução, de ordens de negociação por conta dos Organismos de Investimento Imobiliários (OII) que gere.
2. Este compromisso não se traduz numa obrigação de obter sempre o melhor resultado possível na execução de cada uma das operações consideradas, mas de empregar todos os esforços razoáveis para as executar de acordo com a Política.
3. A Política é aplicável:
 - a) a todos os tipos de instrumentos financeiros que sejam elegíveis para integrarem, nos termos legais, as carteiras dos OII.
 - b) às operações relativas a activos imobiliários, que sejam elegíveis para integrarem nos termos legais as carteiras dos OII, nomeadamente às operações de aquisição, alienação e arrendamento, realizadas por conta do OII.
4. A Entidade Gestora considera que o melhor resultado possível (melhor execução) se traduz:
 - a) na melhor contrapartida pecuniária global, determinada pelo preço do instrumento financeiro e por todos os custos relativos à execução, compensação e liquidação da operação, suportados pelo fundo de investimento sempre e quando existam várias alternativas disponíveis para a execução/transmissão da ordem.
 - b) na melhor contrapartida global, determinada pelo preço/renda do activo imobiliário, pelos prazos de pagamento/recebimento, pelas garantias subjacentes, e por todos os custos relativos à execução da operação, suportados pelo OII.
5. Para além dos factores indicados:
 - a) no ponto 7.4 a), a Entidade Gestora considera também outros factores, tais como a liquidez do activo financeiro transaccionado, a rapidez de execução ou a natureza da ordem.
 - b) no ponto 7.4b), a Entidade Gestora considera outros factores, tais como a liquidez do activo imobiliário, o potencial de valorização, o período previsível até à concretização da operação.
 - c) nas operações de aquisição, alienação e arrendamento de imóveis, a Entidade Gestora empregará todos os esforços no sentido de encontrar contrapartes com capacidade de assegurar o cumprimento tempestivo das obrigações assumidas, procurando mitigar ou, se possível, eliminar qualquer risco de incumprimento que possa ser antevisto, recorrendo ao aconselhamento jurídico e á utilização das melhores práticas utilizadas no mercado.

6. A importância relativa destes factores pode ser influenciada pelos objectivos de investimento (incluindo os objectivos financeiros), pela política de investimento e pelos riscos específicos dos OII.
7. Eventuais falhas nos sistemas de comunicação ou outros constrangimentos (por exemplo, falhas nos sistemas de negociação) ou condições extraordinárias de mercado podem impedir a Entidade Gestora de utilizar os procedimentos habitualmente empregues e vertidos na Política. No entanto, irão desenvolver-se todos os esforços necessários para obter o melhor resultado possível.