

## Prestações periódicas 2025

É com satisfação que anunciamos que 2024 está em linha para ser mais um ano de grande sucesso para o Clube, sustentado pelo nível de ocupação mais alto dos últimos 20 anos. Estamos otimistas em relação ao final deste ano e ao início do próximo; no entanto, ao definirmos o nosso orçamento e as prestações periódicas dos membros para 2025, estando num contexto global volátil, temos de refrear esse optimismo face a potencial exposição a acontecimentos imprevistos.

Foi acordado um aumento de 2,0% nas prestações periódicas para 2025, o que é uma taxa inferior às taxas de inflação na maioria dos países dos Membros. A situação atual do Clube é muito sólida, e os Membros têm desempenhado um papel significativo neste sucesso, com a grande maioria a regularizar atempadamente as suas prestações periódicas.

## Prestações periódicas por banda

Os valores das prestações periódicas para este ano, baseados no sistema de bandas, podem ser consultados abaixo:

Banda	Período	EUR 2025	EUR2024	% aumento em EUR
Moradia de 2 quartos	29 -34	<b>1.257,00</b>	1.232,00	2%
Moradia de 2 quartos	25 - 28	<b>1.224,00</b>	1.200,00	2%
Moradia de 2 quartos	10 - 24 & 35 - 43 & 51 - 52	<b>1.193,00</b>	1.170,00	2%
Moradia de 2 quartos	44 - 50 & 1 -9	<b>1.161,00</b>	1.138,00	2%
Apartamento de 2 quartos	29 -34	<b>1.231,00</b>	1.207,00	2%
Apartamento de 2 quartos	25 - 28	<b>1.198,00</b>	1.175,00	2%
Apartamento de 2 quartos	10 - 24 & 35 - 43 & 51 - 52	<b>1.167,00</b>	1.144,00	2%
Apartamento de 2 quartos	44 - 50 & 1 -9	<b>1.135,00</b>	1.113,00	2%
Apartamento de 1 quarto	29 -34	<b>1.040,00</b>	1.020,00	2%
Apartamento de 1 quarto	25 - 28	<b>1.011,00</b>	991,00	2%
Apartamento de 1 quarto	10 - 24 & 35 - 43 & 51 - 52	<b>982,00</b>	963,00	2%
Apartamento de 1 quarto	44 - 50 & 1 -9	<b>950,00</b>	931,00	2%

## Preços médios 2019 – 2025

Tipologia	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	% aumento 2025/2024
	€	€	€	€	€	€	€	
T3	1.032,76	1.053,67	1.053,67	1.053,67	1.116,51	1.170,24	<b>1.193,55</b>	2%
T2	1.010,65	1.031,18	1.031,18	1.031,18	1.092,51	1.144,73	<b>1.167,55</b>	2%
T1	849,61	866,51	866,51	866,51	918,35	962,49	<b>981,69</b>	2%

## Recebimentos de alugueres

Relembramos aos membros que a receita dos contratos de alugueres é lançada nas contas de membro **somente se** o recibo que lhes foi enviado tiver sido devolvido ao Clube devidamente assinado.

## Descontos em escala móvel

O desconto nas prestações periódicas baseado no volume de semanas detidas tem tido um sucesso considerável desde a sua implementação em 2015, pois incentivou os membros a desfrutar de estadas mais longas durante as semanas de inverno entre a semana 44 e a semana 9. Os proprietários de uma ou duas semanas pagarão a totalidade das prestações periódicas. Para proprietários de 3 ou mais semanas, até ao limite de 5, aplica-se um desconto em escala baseado no número de semanas que o membro possui: 15% para membros que tenham 3 semanas, 20% para membros que tenham 4 semanas e 25% para membros que tenham 5 ou mais semanas.

Gostaríamos, no entanto, de relembrar que o desconto se aplica apenas a UM número de contrato, pelo que, o desconto não será aplicável no caso de membros cujas semanas de inverno estejam associadas a diferentes contratos. Se desejar consolidar os contratos existentes num só, por favor contacte o escritório de vendas em [sales@fscqdl.com](mailto:sales@fscqdl.com).

É também importante esclarecer que se alguma das semanas abrangidas por esta promoção for vendida no ano de ocupação, o desconto de escala móvel será afetado. Isto significa que o desconto aplicado será deduzido ao reembolso da prestação periódica relativa a essa semana. Por exemplo, se um Membro tiver 4 semanas abrangidas pelo desconto em escala móvel, será aplicado um

desconto de 20% a essas prestações periódicas. No entanto, se o Membro vender duas dessas semanas, no ano de ocupação em curso, deixará, nesse mesmo ano, de ter 4 semanas durante esse período e passará a ter só 2 semanas. Como proprietário de 2 semanas, o desconto deixará de ser aplicável. O valor que foi atribuído como desconto será então deduzido quando as prestações periódicas das semanas vendidas forem reembolsadas. Se a semana tiver sido ocupada pelo vendedor no ano em que está a ser vendida, então o desconto ainda será aplicável.

O oposto também se aplica, pois, um membro que adquirir uma semana abrangida pelo período de desconto em escala também beneficiará do desconto aplicado às prestações por todo o período. Por exemplo, um membro que tenha já 2 semanas nesse período e compre uma terceira também nesse período terá direito a um desconto de 15% nas prestações dessas mesmas três semanas.

Ao determinar a elegibilidade para o desconto em escala móvel no momento da compra ou venda das semanas, o princípio é de que o desconto só pode ser aplicado uma vez em relação a qualquer semana de uma vila durante um ano civil.

### **Fundo de reserva e capital imobilizado**

O ano de 2024 contou com algumas obras como a substituição de aparelhos de ar condicionado nas moradias, a substituição de alguns equipamentos no ginásio, no âmbito de um processo contínuo. Estamos também a renovar os bancos, as estruturas das camas e as cabeceiras das camas nas vilas, substituindo o couro sintético por tecido, que é mais durável.

No entanto, o foco principal tem sido e continuará a ser o projecto de substituição da nossa vila para mobilidade condicionada, vila 97, e a construção de uma nova piscina, aquecida durante todo o ano, que está atualmente em curso. A fase 1 do projecto, que envolveu a construção de um segundo andar por cima do minimercado para criar novos escritórios e permitir a remoção do antigo edifício de escritórios, está substancialmente concluída. O novo minimercado foi aberto no final de Julho e os colaboradores mudaram-se para os seus novos escritórios no início de Outubro. O antigo edifício de escritórios e a vila 97 foram, entretanto, demolidos e esperamos que a nova piscina e a vila acessível para mobilidade condicionada estejam disponíveis para utilização no início da época de inverno do próximo ano. Continuaremos a fornecer-lhe actualizações regulares à medida que avançarmos. O investimento contínuo tem sido de fundamental importância para o sucesso do Clube e reflete a nossa confiança no futuro.

### ***O Conselho de Administração Novembro de 2024***

### **Método de Pagamento das Prestações Periódicas**

Relembramos também que todos os pagamentos de prestações periódicas devem ser enviados **SOMENTE** para **Portugal** e apenas em **EUROS**. Para facilitar esta tarefa, implementámos um sistema com o Banco Santander (Portugal) para que cada membro tenha um número IBAN individual, único, associado ao número de membro. Isto permite-nos identificar com facilidade os pagamentos. O número de IBAN que deve utilizar está na nota de aviso de pagamento que recebe do clube juntamente com esta carta e este é o **único** número de conta que deve utilizar pagar as suas prestações periódicas.

Se efectuar o seu pagamento em euros através de uma empresa de câmbio - não podemos recomendar nenhuma empresa em particular, mas no passado vários membros sediados no Reino Unido (libras esterlinas) usaram este método com sucesso. Estas empresas oferecem taxas de câmbio muito atrativas e provavelmente têm um custo-benefício muito melhor do que, por exemplo, as aplicadas pelo seu banco local.

Com o novo procedimento do IBAN podemos identificar o seu pagamento, no entanto, apenas por uma questão de clareza, pedimos também que, com o pagamento da prestação periódica, seja incluído o número de membro (e nome, se possível) como referência. Se recorrer a uma das empresas de câmbio, por favor use o IBAN fornecido na sua fatura e posteriormente reencaminhe o e-mail que receberá de confirmação da transacção para [clientaccounts@fscqdl.com](mailto:clientaccounts@fscqdl.com), por forma a confirmar o seu pagamento. Isto ajudar-nos-á a identificar os recebimentos e garantirá que os pagamentos sejam alocados com rapidez e precisão. Certifique-se de que, independentemente da forma de pagamento escolhida, o clube recebe o valor total da prestação periódica **LÍQUIDA**, livre de quaisquer encargos bancários, administrativos ou outras despesas.

É possível regularizar vários contratos com um único pagamento, ou seja, no caso de ter várias semanas separadamente (com diferentes números de contrato) pode pagar todos com UMA única transferência, utilizando um dos números IBAN que lhe foram fornecidos. Pedimos, no entanto, que nos informe **sempre**, por e-mail, que assim o fez juntando a informação da(s) vila(s)/semana(s) que estão a ser pagas com esse único pagamento. Do mesmo modo, é possível pagar a fatura de outra pessoa e incluí-la com a sua, mas, mais uma vez, precisamos de saber qual a(s) vila(s)/semana(s) que está(ão) a ser paga(s) com o montante adicional. A não comunicação dos detalhes desta transacção por parte do membro pode levar a atrasos no crédito dos pagamentos, dado que temos de identificar a quem se aplicam.

As cobranças das prestações periódicas são apenas enviadas por e-mail, excepto nos casos em que não temos um endereço de e-mail registado. Por favor, certifique-se que mantém sempre o Clube informado de quaisquer actualizações nos seus contactos. Pode também aceder à Área de Membros no sítio online <https://www.fourseasonscountryclub.com/members>, seleccionar Membros no topo da página e, depois, clique em "Member update" e preencha os dados.