

PROSPETO SIMPLIFICADO
CAIXAGEST IMOBILIÁRIO INTERNACIONAL

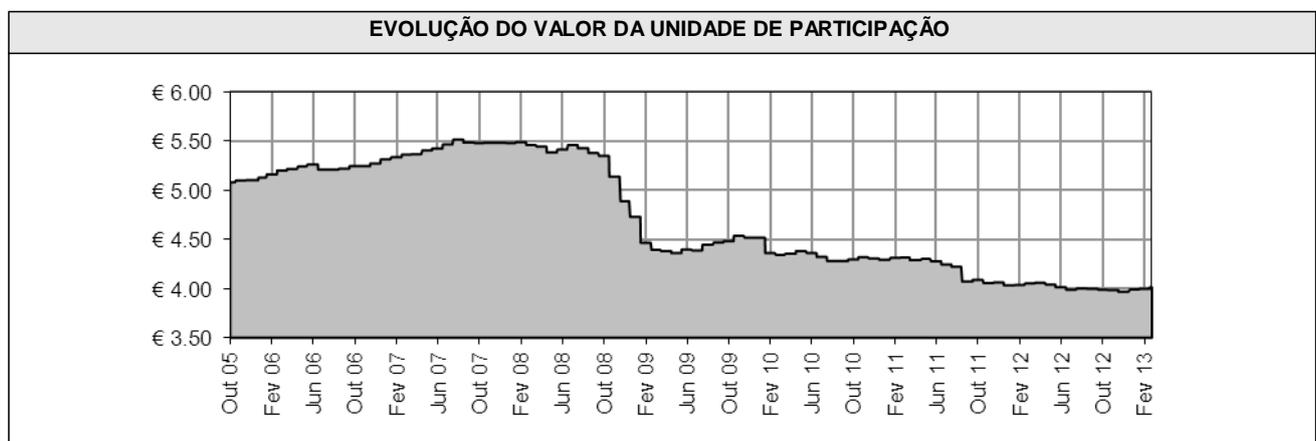
Fundo Especial de Investimento Aberto

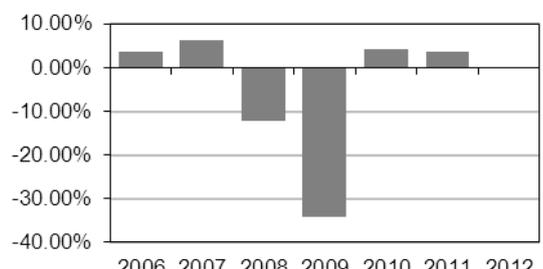
Última atualização: 11 de agosto de 2017

Constituído em Portugal em 7 de Outubro de 2005

A leitura do presente Prospeto Simplificado deverá ser acompanhada pelo Glossário em anexo	
TIPO E DURAÇÃO	Fundo Especial de Investimento constituído por tempo indeterminado
ENTIDADE GESTORA	Caixagest - Técnicas de Gestão de Fundos, S.A. (integrada no Grupo Caixa Geral Depósitos)
CONSULTORES DE INVESTIMENTO	Não aplicável
BANCO DEPOSITÁRIO	Caixa Geral de Depósitos S.A.
ENTIDADES COMERCIALIZADORAS	Caixa Geral de Depósitos S.A., através da sua rede de agências, no serviço Caixadirecta através da linha telefónica (707 24 24 24) e no serviço Caixadirecta On-line através da Internet em www.cgd.pt BEST- Banco Electrónico de Serviço Total, S.A., através da banca telefónica (707 246 707) e da Internet em www.bancobest.pt
AUDITOR	BDO & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda., Avenida da República, nº 50 - 10º, 1069-211 Lisboa.
AUTORIDADE DE SUPERVISÃO	CMVM – Comissão do Mercado de Valores Mobiliários: www.cmvm.pt ; Tel.: 213177000
POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	<p>O objetivo principal do Fundo é proporcionar aos participantes o acesso a uma carteira diversificada de ativos expostos ao mercado imobiliário, sempre que possível com uma exposição ao mercado imobiliário igual ou superior a 90% do seu valor líquido global cujo património reflita a evolução do mercado imobiliário europeu e internacional. O Fundo não pode investir diretamente no mercado imobiliário, ou seja, está excluída a detenção direta de imóveis na carteira.</p> <p>O Fundo investirá o seu património em fundos de investimento imobiliário nacionais ou internacionais; em “REITs” (Real Estate Investment Trust); em obrigações ou em certificados indexados a índices imobiliários ou a fundos de investimento imobiliário; ações e em outros valores mobiliários cujo desempenho esteja associado ao mercado imobiliário. O Fundo pode investir em fundos imobiliários sediados off-shore.</p> <p>O Fundo não pode aplicar menos de 2/3 do seu valor líquido global em valores mobiliários cujo património reflita a evolução do mercado imobiliário. O Fundo pode investir até 1/3 do seu valor líquido global em ações, obrigações, certificados e outros valores mobiliários que não unidades de participação, desde que respeitem o enquadramento sectorial descrito na política de investimentos.</p> <p>O Fundo não pode aplicar mais de 45% do seu valor líquido global em fundos imobiliários geridos pela entidade gestora e por outras entidades do Grupo CGD), bem como em valores mobiliários cujo desempenho esteja associado ao mercado imobiliário emitidos por empresas do Grupo CGD. O Fundo não pode aplicar mais de 45% do seu valor líquido global em fundos geridos pela mesma sociedade gestora. O Fundo não pode investir mais de 35% do seu valor líquido global em unidades de participação de um único Fundo.</p> <p>O Fundo privilegia o investimento no mercado imobiliário da zona euro. A título acessório, é possível o investimento em mercados fora da zona euro, expondo-se deste modo ao risco de flutuações nas taxas de câmbio. Por norma será efetuada a cobertura do risco cambial, no entanto pontualmente poderá ser equacionada a não cobertura do risco cambial de parte ou da totalidade dos investimentos efetuados em moeda não Euro.</p> <p>Com o objetivo de obter uma exposição adicional ao mercado imobiliário, o Fundo poderá transacionar instrumentos financeiros derivados, indexados a mercados imobiliários.</p> <p>O Fundo por norma não recorre a Endividamento, mas pode recorrer a empréstimos pontualmente, para fazer face a necessidades de liquidez esporádicas ou para obter exposição adicional ao mercado imobiliário, até o limite máximo 65% do Valor Líquido Global do Fundo.</p> <p>A título acessório, o Fundo pode ainda investir em Bilhetes do Tesouro, Papel Comercial, Certificados de Depósito, Depósitos Bancários e Fundos de Tesouraria, denominados em euros, na medida adequada para fazer face ao movimento normal de resgate de unidades de participação e a uma gestão eficiente do Fundo.</p> <p>Para uma informação mais completa sobre a política de investimentos, aconselha-se a consulta do Capítulo II do Prospeto Completo do Fundo.</p>
RISCO ASSOCIADO AOS INVESTIMENTOS	<p>A) Riscos Genéricos:</p> <p>Risco de Capital: Não existe qualquer garantia para o participante quanto à preservação do capital investido ou em relação à rentabilidade do seu investimento, pelo que existe um risco de perda do capital investido.</p> <p>Risco de Liquidez: Os fundos de investimento em que o Fundo investe caracterizam-se assim por terem liquidez reduzida, o que dificulta a desmobilização do investimento em qualquer altura e poderem, nos casos previstos nos respectivos prospectos mandar suspender as operações de resgate. Adicionalmente, o facto do Fundo investir em fundos fechados com horizontes temporais de investimento de longo prazo incrementa o risco de liquidez. O Fundo possui um prazo de pré-aviso de</p>

	<p>resgate de um a dois meses, até 22 Novembro de 2008, e de três a seis meses após esse período.</p> <p>Risco de Taxa de juro: Risco de variação da cotação dos ativos que compõem a carteira do Fundo, a qual depende da evolução das taxas de juro de curto e longo prazo. Assim, o Fundo está dependente das expectativas de crescimento económico, evolução das taxas de inflação e de condução da política monetária.</p> <p>Risco de Crédito: Risco de investir em ativos com risco de crédito nomeadamente, risco de descida das cotações devido à degradação da qualidade de crédito do emitente dos ativos, risco associado à possibilidade de ocorrer incumprimento por parte dos emitentes dos ativos.</p> <p>Risco Cambial: O Fundo investe indiretamente em alguns ativos não denominados em Euro, expondo-se deste modo ao risco de flutuações nas taxas de câmbio.</p> <p>Derivados: A utilização de instrumentos financeiros derivados leva à existência do risco da valorização global do Fundo não refletir a valorização exclusiva dos ativos existentes em carteira. Desta forma, a utilização de instrumentos financeiros derivados pode aumentar ou diminuir a exposição a um determinado ativo e consequentemente incrementar ou reduzir a valorização global do Fundo.</p> <p>Endividamento: O Fundo pode recorrer a endividamento para fazer face a necessidades de liquidez esporádicas ou para adquirir exposição adicional ao mercado imobiliário, incorrendo num risco acrescido, uma vez que ao aumentar o montante disponível para investimento em determinados ativos potencia consequentemente um acréscimo nos eventuais ganhos ou perdas do Fundo.</p> <p>Concentração de Investimentos: Ao concentrar os investimentos num limitado número de ativos, o Fundo pode assumir algum risco de concentração de investimentos, contudo, a diversificação do risco é obtida indiretamente através dos investimentos efetuados pelos fundos subjacentes.</p> <p>Político e Fiscal: O Fundo poderá estar indiretamente exposto ao risco de instabilidade política ou de alteração das condições fiscais.</p> <p>Conflito de Interesses: Informa-se que o Fundo poderá investir, ainda que parcialmente, em fundos imobiliários geridos por entidades do Grupo CGD (sem encargos adicionais para o participante, conforme disposto na Tabela de Custos) tornando-se devidas àquelas sociedades gestoras, por esse facto, comissões de gestão adicionais associadas ao volume de subscrições dos referidos fundos.</p> <p>Regulamentar: Alguns dos fundos imobiliários encontram-se sediados em zonas geográficas onde a regulamentação é menos exigente do que na U.E., resultando daqui uma muito menor proteção dos investidores. Essa menor proteção traduz-se, por exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na falta de controle sobre as atividades dos gestores desses fundos, nomeadamente, em termos da conformidade dos investimentos com a política de investimentos definida; - na inexistência de supervisão prudencial e de monitorização dos riscos potenciais que, em caso de evolução adversa dos mercados, podem resultar em perdas para os investidores; - na impossibilidade de prevenir riscos operacionais e sistémicos bem como fraudes e outros atos ilícitos. <p>B) Riscos Específicos do Mercado Imobiliário:</p> <p>O risco associado ao investimento em mercados imobiliários resulta de vários fatores, tais como: variação dos preços dos imóveis que integram aqueles; qualidade e diversificação da carteira de imóveis; sectores de atividade económica; localização geográfica; qualidade dos inquilinos, quando se tratar de investimento para arrendamento.</p>
<p>PERFIL DO INVESTIDOR</p>	<p>O Fundo destina-se a investidores sem grandes necessidades de liquidez imediata, preparados para suportar eventuais perdas de capital, de modo a que assumam uma perspectiva de valorização do seu capital no médio prazo, e como tal, estejam na disposição de imobilizar as suas poupanças por um período mínimo recomendado de cinco anos. Este Fundo destina-se ao segmento de investidores institucionais e não institucionais. Relativamente ao segmento de investidores não institucionais, estes deverão possuir um conhecimento adequado dos mercados financeiros e dos principais riscos envolvidos e apetência para o mercado imobiliário.</p> <p>Atendendo à especificidade do Fundo e aos riscos em que o mesmo pode incorrer, considera-se que a percentagem máxima de investimento pessoal aconselhável neste Fundo não deverá ultrapassar 20% da totalidade do património de cada investidor não institucional.</p>



RENDIBILIDADE E RISCOS HISTÓRICOS			
Anos	Rendibilidade	Classe de Risco	
2006	3,73%	2	 <p>2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012</p>
2007	6,17%	2	
2008	- 12,22%	3	
2009	- 34,21%	4	
2010	4,13%	4	
2011	3,68%	2	
2012	0,21%	1	

As rendibilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rendibilidade futura, porque o valor das unidades de participação pode aumentar ou diminuir em função do nível de risco que varia entre 1 (risco baixo) e 6 (risco muito alto)

TAXA GLOBAL DE CUSTOS (COM REFERÊNCIA A 2012)			ROTAÇÃO MÉDIA DA CARTEIRA EM 2012	
Custos	Valor (Euros)	%VLGF		Valor (Euros)
Comissão de Gestão fixa	724.035	0,29 %	Volume de Transações	67.509.786
Comissão de Gestão variável	625.459	0,25 %	Valor médio da Carteira	249.539.423
Comissão de Depósito	241.345	0,10 %	ROTAÇÃO MÉDIA DA CARTEIRA	0,27
Comissões e Taxas indiretas	2.754.778	1,10 %		
Taxa de Supervisão	89.718	0,036 %		
Custos de Auditoria	3.129	0,0013 %		
TOTAL/TAXA GLOBAL DE CUSTOS	4.438.464	1,78 %¹		

¹ Inclui a TGC dos fundos onde investiu.
O VLGF corresponde ao património do fundo deduzido de comissões e encargos previstos no prospeto do Fundo.

TABELA DE CUSTOS (TAXA NOMINAL)	
CUSTOS	% DA COMISSÃO
Imputáveis diretamente ao participante:	
Comissão de Subscrição (a) (e)	
Até 200.000 UP's	5%
Superior a 200.000 UP's	2,5%
Comissão de Resgate (e)	
Prazo inferior a 3 anos (a)	5,0%
Prazo entre 3 anos e 5 anos (a)	2,5%
Prazo igual ou superior a 5 anos	0%
Imputáveis diretamente ao Fundo: (d)	
Comissão de Gestão fixa (b)	0,30% / ano
Comissão de Gestão Variável (c)	20% da "Rendibilidade adicional" (d): com máximo de 0,8%/ ano sobre o VLGF
Comissão de Depósito (b)	0,10% / ano
Taxa de Supervisão	0,026% / mês

(a) Não se aplica sobre as carteiras geridas por entidades que se encontrem em relação de domínio ou de Grupo, ou ligadas no âmbito de uma gestão comum ou por participação de capital, bem como sobre fundos geridos pela entidade gestora e por entidades que se encontrem em relação de domínio ou de Grupo.

(b) Não incide sobre parte da carteira investida em fundos geridos pela entidade gestora e por entidades que se encontrem em relação de domínio ou de Grupo.

(c) A cobrar caso, a rendibilidade anualizada líquida de impostos e de comissões fixas de gestão e depositário do Fundo, seja superior a uma taxa anual nominal de "5%" acrescida da taxa de inflação anual no consumidor da Zona Euro ex-Tabaco (Índice dos Preços do Consumidor na zona euro anual – Código Bloomberg: CPXTEMU) correspondente ao valor divulgado com um desfasamento de 2 meses face à data de apuramento.

(d) "Rendibilidade adicional": diferencial entre a rendibilidade anualizada líquida de impostos e de comissões fixas de gestão e depositário do Fundo e a taxa anual nominal de "5%" acrescida da taxa de inflação da Zona Euro ex-Tabaco (Índice dos Preços do Consumidor na zona euro anual – Código Bloomberg: CPXTEMU) correspondente ao valor divulgado com um desfasamento de 2 meses face à data de apuramento.

(e) De acordo com o disposto no nº4 do artigo 139º do RGOIC, o proveito proveniente das comissões de Subscrição e de Resgate, reverterão a favor da Entidade Comercializadora do fundo, a partir de dia 01 de novembro de 2016.

O Fundo suporta também as taxas de bolsa e corretagem e encargos fiscais relativos à compra e venda de valores, as comissões de subscrição e de resgate das unidades de participação bem como os custos de auditoria obrigatórios.

Não serão cobradas comissões de subscrição ou de resgate sobre fundos de investimento imobiliário e outros valores mobiliários equiparáveis geridos por entidades que se encontrem em relação de domínio ou de Grupo com a entidade gestora. Eventuais acordos sobre outros ganhos de natureza pecuniária, distintos dos ganhos decorrentes da política de investimentos do Fundo reverterem obrigatoriamente para o Fundo.

Para além das comissões referidas no quadro, o Fundo suporta as comissões de gestão dos outros fundos onde investe. O valor cumulativo e ponderado de todas as comissões de gestão fixas passíveis de serem apuradas não pode representar mais de 3% do Valor Líquido Global do Fundo. Excluem-se desta percentagem as comissões de gestão variável, cobradas por alguns fundos em que o Fundo investe e que pode atingir em valor absoluto 40% da rentabilidade obtida por esses fundos acima da sua rentabilidade objetivo.

SUBSCRIÇÃO	<p>As subscrições têm uma periodicidade trimestral, no entanto os pedidos podem ser dirigidos à entidade comercializadora em qualquer dia do trimestre. Os pedidos de subscrição recebidos até às 16h30m (hora de Portugal Continental) do dia 22 (ou no dia útil anterior) do mês Março, Junho, Setembro e Dezembro nos canais de comercialização da Caixa Geral de Depósitos, e até às 15h (hora de Portugal Continental) no Banco BEST, são processados ao valor da unidade de participação conhecido e divulgado no dia 22 (ou no dia útil seguinte) do mês de Junho, Setembro, Dezembro desse ano e Março do ano seguinte, acrescido da comissão de subscrição. Os pedidos de subscrição recebidos após as 16h30m (hora de Portugal Continental) do dia 22 (ou no dia útil anterior) do mês de Março, Junho, Setembro e Dezembro nos canais de comercialização da Caixa Geral de Depósitos, e após as 15h (hora de Portugal Continental) no Banco BEST, são processados ao valor da unidade de participação conhecido e divulgado no dia 22 (ou no dia útil seguinte) do mês de Setembro, Dezembro desse ano, e Março e Junho do ano seguinte, acrescido da comissão de subscrição. O pedido de subscrição é, portanto, efetuado a preço desconhecido podendo o subscritor ter de aguardar três a seis meses, consoante os casos, para conhecer o valor da unidade de participação pelo qual foi efetuada a subscrição, e pelo débito da sua conta.</p> <p>O valor da unidade de participação, para efeitos de constituição do Fundo é de 5,00€. A comissão de subscrição a aplicar é de 5% na subscrição até 200.000 up's e de 2,5% na subscrição superior a 200.00 up's. Não se aplica a comissão de subscrição sobre as carteiras geridas por entidades que se encontrem em relação de domínio ou de Grupo, ou ligadas no âmbito de uma gestão comum ou por participação de capital, bem como sobre fundos geridos pela entidade gestora e por entidades que se encontrem em relação de domínio ou de Grupo. O valor mínimo de subscrição é de 5.000 Euros.</p>
RESGATE	<p>Os resgates têm uma periodicidade trimestral, no entanto os pedidos podem ser dirigidos à entidade comercializadora em qualquer dia do trimestre. Os pedidos de resgate recebidos até às 16h30m (hora de Portugal Continental) do dia 22 (ou no dia útil anterior) do mês Março, Junho, Setembro e Dezembro nos canais de comercialização da Caixa Geral de Depósitos, e até às 15h (hora de Portugal Continental) no Banco BEST, são processados ao valor da unidade de participação conhecido e divulgado no dia 22 (ou no dia útil seguinte) do mês de Junho, Setembro, Dezembro e Março do ano seguinte, deduzido da comissão de resgate. Os pedidos de resgate recebidos após as 16h30m (hora de Portugal Continental) do dia 22 (ou no dia útil anterior) do mês de Março, Junho, Setembro e Dezembro nos canais de comercialização da Caixa Geral de Depósitos, e após as 15h (hora de Portugal Continental) no Banco BEST, são processados ao valor da unidade de participação conhecido e divulgado no dia 22 (ou no dia útil seguinte) do mês de Setembro, Dezembro, e Março e Junho do ano seguinte, deduzido da comissão de resgate. O pedido de resgate é, portanto, efetuado a preço desconhecido podendo o subscritor ter de aguardar três a seis meses, consoante os casos, para conhecer o valor da unidade de participação pelo qual foi efetuado o resgate, e pelo crédito correspondente em conta.</p> <p>No caso da detenção das unidades de participação por um período inferior a 3 anos, haverá lugar a uma comissão de resgate de 5%, para prazos entre 3 e 5 anos a comissão será de 2,5%, após os 5 anos não existirá qualquer comissão de resgate. Para efeitos de cálculo da comissão de resgate as unidades de participação subscritas em primeiro lugar são as primeiras a ser consideradas para efeitos de resgate (método FIFO - First In First Out). Não se aplica a comissão de resgate sobre as carteiras geridas por entidades que se encontrem em relação de domínio ou de Grupo, ou ligadas no âmbito de uma gestão comum ou por participação de capital, bem como sobre fundos geridos pela entidade gestora e por entidades que se encontrem em relação de domínio ou de Grupo.</p>
DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	<p>A partir dos rendimentos correntes e das mais-valias realizadas, e sem prejuízo quer das necessidades de liquidez inerentes à atividade do Fundo, quer do previsto no parágrafo seguinte, o objetivo será a distribuição anual pelos participantes, até final do primeiro trimestre do ano civil seguinte, de 50% dos rendimentos. Em cada ano a Sociedade Gestora irá deliberar qual a percentagem de rendimentos a distribuir e a respectiva data de distribuição. A pedido do participante, os rendimentos distribuídos podem ser automaticamente reinvestidos no Fundo, num número inteiro de unidades de participação sem qualquer limite mínimo, não sendo devida qualquer comissão de subscrição. O valor remanescente do rendimento distribuído não subscrito é creditado na conta do participante.</p> <p>Caso o entenda justificado no interesse dos participantes, a Sociedade Gestora poderá proceder ao investimento total ou parcial dos resultados, de acordo com a política de investimento definida anteriormente.</p>
ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO	<p>As unidades de participação não serão objeto de pedido de admissão à negociação no Mercado de Cotações da Euronext Lisbon ou em qualquer outro mercado regulamentado.</p>
DIVULGAÇÃO DO VALOR DA UNIDADE DE PARTICIPAÇÃO	<p>O valor da Unidade de Participação é divulgado nas agências da Caixa Geral de Depósitos, no serviço de banca telefónica Caixadirecta, no serviço Caixadirecta on-line (www.cgd.pt), no sítio www.caixagest.pt e através do sistema de difusão da informação da CMVM (www.cmvm.pt). Encontra-se também disponível através dos serviços de banca telefónica e de Internet do Banco BEST – Banco Electrónico de Serviço Total, S.A.</p>
CONSULTA DE OUTRA DOCUMENTAÇÃO	<p>O Prospeto Completo e Simplificado encontram-se disponíveis junto da entidade gestora e em todos os locais e meios de comercialização. Os Relatórios e Contas anual e semestral encontram-se disponíveis para consulta em todos os locais e meios de comercialização, e poderão ser enviados sem encargos aos participantes que o requeiram. A composição da carteira do Fundo é publicada mensalmente no sistema de difusão de informação da CMVM.</p>

<p>REGIME FISCAL</p>	<p>Do Fundo</p> <p>O Fundo é tributado como se de uma pessoa singular se tratasse.</p> <p><u>Rendimentos obtidos em território português, que não sejam mais-valias:</u> Os juros das obrigações e dos depósitos bancários estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa de 28%. Nos casos de rendimentos não sujeitos a retenção na fonte, a tributação é autónoma, à taxa de 25%, incidente sobre o respectivo valor líquido obtido em cada ano. Os ganhos decorrentes de swaps cambiais ou de divisas e de operações cambiais a prazo são tributados, por retenção na fonte, à taxa de 28%. Os rendimentos respeitantes a unidades de participação em Fundos que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional estão isentos de tributação.</p> <p><u>Rendimentos obtidos fora do território português, que não sejam mais-valias:</u> Tratando-se de rendimentos de títulos de dívida e de rendimentos provenientes de fundos de investimento constituídos no estrangeiro, a tributação é autónoma, à taxa de 20%. O saldo líquido dos ganhos e perdas obtidos em cada ano, com o resgate de unidades de participação em fundos constituídos de acordo com a legislação estrangeira, é tributado, autonomamente, à taxa de 20%. Os juros dos depósitos bancários estão sujeitos a retenção na fonte, à taxa de 20%. Rendimentos de outra natureza aplica-se a taxa de 25%.</p> <p><u>Mais-valias obtidas em território português ou fora dele:</u> A diferença positiva entre as mais e menos valias obtidas em cada ano é tributada, autonomamente, à taxa de 25%.</p> <p>Do Participante (Participantes residentes em território português)</p> <p><u>Sujeitos passivos de IRS, fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola:</u> Os rendimentos respeitantes a unidades de participação estão isentos de tributação. A transmissão gratuita (heranças e doações) de valores aplicados em Fundos não se encontra sujeita a tributação em sede de Imposto do Selo.</p> <p><u>Sujeitos passivos de IRC e sujeitos passivos de IRS, no âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola:</u> Os rendimentos respeitantes a unidades de participação são considerados como proveitos ou ganhos para efeitos do apuramento do lucro tributável e o montante de imposto retido ou devido na esfera do Fundo tem a natureza de pagamento por conta.</p> <p><i>A descrição do regime fiscal do Fundo e do Participante não dispensa a consulta da legislação em vigor, nem constitui garantia que o regime fiscal se mantenha inalterado.</i></p>
<p>CONTACTOS</p>	<p>Caixagest, S.A. - Av. João XXI, 63 - 2º * 1000-300 Lisboa; Tel.: 21 790 54 57; Fax: 21 790 57 65 Caixadirecta (24 horas): 707 24 24 24, 91 405 24 24, 96 200 24 24, 93 200 24 24;</p> <p>Caixadirecta on-line: www.cgd.pt Banco Best: www.bancobest.pt</p>
<p>GLOSSÁRIO</p>	<p>Fundo Especial de Investimento / FEI: Permite uma combinação diferenciada das diversas regras, técnicas e limites aplicáveis aos fundos de investimento mobiliário. Desta forma, é conferida aos FEI maior liberdade na definição e prossecução das suas políticas de investimento em valores mobiliários, instrumentos financeiros derivados e liquidez, prevendo-se igualmente a possibilidade de investimento em ativos diferentes destes, reunidos que estejam determinados requisitos.</p> <p>Fundo de Fundos: Fundo que investe os seus capitais exclusivamente noutros fundos de investimento.</p> <p>Fundo Imobiliário: Fundo que aplica primordialmente em valores imóveis de raiz ou em valores mobiliários de sociedades cujo objeto específico seja a transação, mediação, desenvolvimento ou exploração imobiliária, é um fundo Não-Harmonizado, isto é um fundo de investimento que, embora possa encontrar-se autorizado e constituído pela respectiva autoridade de supervisão, não respeita os requisitos definidos pela Directiva Comunitária n.º 85/611/CEE de 20 de Dezembro, alterada pelas Directivas 107/2001/CE e 108/2001/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 21 de Janeiro de 2002.</p> <p>Fundo Off-Shore: Fundo de investimento domiciliado fora do espaço da União Europeia, em jurisdições com regimes fiscais, legais e regulamentares muito menos exigentes e ausência de supervisão.</p> <p>REIT (Real Estate Investment Trust): Um REIT é um fundo que compra, arrenda, desenvolve, gere e vende bens imobiliários. O REIT permite ao investidor investir num portfolio imobiliário gerido de forma profissional. Este ativo apresenta uma liquidez elevada uma vez que é tipicamente transacionado em bolsa.</p> <p>Estratégias de Investimento:</p> <p>Core e Core Plus – Estratégia de investimento mais conservadora, visa o investimento em imóveis, de grande dimensão, recentes, com design e materiais de qualidade, arrendados a empresas que garantem estabilidade e segurança de rendas a longo prazo e localizados nos principais mercados (cidades) mundiais. A estratégia Core” e Core Plus distinguem-se uma da outra pelo facto da segunda ser mais agressiva que a primeira e por isso, por exemplo, poderá recorrer a níveis mais elevados de endividamento.</p> <p>Value Added – Estratégia de investimento mais arriscada que Core que visa o investimento em ativos imobiliários com contratos de arrendamento de curta duração, bem como investido com o intuito de remodelar e reposicionar o ativo imobiliário no mercado. Adicionalmente também pode ser caracterizada pelo facto de utilizar mais endividamento que a estratégia anterior Core e Core Plus.</p> <p>Oportunístico – Estratégia de investimento mais agressiva que Core e Value Added, visa o investimento em imóveis, bem localizados, adquiridos a desconto, com o objetivo do seu reposicionamento ou redesevolvimento, para posterior venda. Pode corresponder ainda à compra de terrenos, desenvolvimento e vendas, bem como à atuação em segmentos do mercado imobiliário não tradicionais, tais como por exemplo: Hotéis e Casinos. Adicionalmente também se distingue pelo facto de tipicamente utilizar mais endividamento que as estratégias anteriores Core, Core Plus e Value Added.</p>