

INFORMAÇÕES FUNDAMENTAIS DESTINADAS AOS INVESTIDORES

O presente documento fornece as informações fundamentais destinadas aos investidores sobre este Fundo. Não é material promocional. Estas informações são obrigatórias por lei para o ajudar a compreender o carácter e os riscos associados ao investimento neste Fundo. Aconselha-se a leitura do documento para que possa decidir de forma informada se pretende investir

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Fundiestamo I (Código ISIN PTGFBIM0004 Código LEI 213800YHLIRNFUQE9X33)

Este Fundo é gerido pela Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., detida inteiramente

Objetivos e Política de Investimento

- O Fundo tem como objetivo alcançar numa perspetiva a médio e longo prazo, uma valorização crescente de capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários.
- A política de investimento deste Fundo consiste na aquisição de prédios urbanos para arrendamento maioritariamente ao Estado e outros entes públicos e, em termos residuais, a compra e venda para a realização de mais-valias e desenvolvimento de projetos de construção para arrendamento de imóveis.
- O investimento em unidades de participação noutros fundos de investimento imobiliário e em participações em sociedades imobiliárias, não pode ser superior a 25% do ativo total do Fundo.
- O valor dos ativos imobiliários não pode representar menos de dois terços do ativo total do organismo.
- O valor dos imóveis não pode representar menos de um terço do ativo total do Fundo.
- O valor dos imóveis arrendados, ou objeto de outras formas de exploração onerosa, a uma única entidade ou a um conjunto de entidades que, nos termos da lei, se encontrem em relação de domínio ou de grupo, ou que sejam dominadas, direta ou indiretamente, por uma mesma pessoa singular ou coletiva, pode representar até 100% do ativo total do Fundo, estando tais arrendamentos e outras explorações onerosas sujeitos à aprovação prévia da CMVM quando legalmente exigido.
- O desenvolvimento de projetos de construção não pode representar, no seu conjunto, mais de 50% do ativo total do Fundo, salvo se tais projetos se destinarem à reabilitação de imóveis, caso em que tal limite é de 60%.
- O Fundo privilegia os mercados regulamentados nacionais, Estados Membros da União Europeia e ou da OCDE.
- A Sociedade Gestora poderá contrair empréstimos por conta do Fundo até um limite de 25% do seu ativo, devendo este ser dirigido para a aquisição de imóveis.
- Não serão utilizados instrumentos financeiros derivados nem reportes.
- Não existe qualquer tipo de garantia para o participante quanto à preservação do capital investido ou à rentabilidade do seu investimento, pelo que existe um risco de perda.
- Os rendimentos do Fundo serão distribuídos anualmente aos participantes.
- O montante mínimo de subscrição inicial ou de subscrição em aumento de capital é de €5.000 (cinco mil Euros).
- O Fundo não admite resgates, sendo que é permitido, com respeito das normas aplicáveis, aos subscritores o reembolso do valor da totalidade das unidades de participação de que sejam titulares quando haja liquidação e partilha do Fundo ou quando em casos excecionais a CMVM não deduza oposição à redução do capital do Fundo.
- O Fundo destina-se a ser colocado junto de investidores não qualificados com um perfil de risco conservador, mas com aptidão para assumir os riscos característicos do mercado imobiliário com uma perspetiva de estabilidade de valorização do seu capital no médio prazo compatível com as condições do mercado imobiliário e com um bom potencial de rendibilidade.

Recomendação: este Fundo é adequado a investidores com tolerância ao risco e que pretendam investir o seu capital a longo prazo dado tratar-se de um fundo fechado, constituído por prazo indeterminado.

Perfil de Risco e Remuneração

Indicador sintético de risco

A área sombreada da escala abaixo evidencia a classificação do fundo em termos do seu risco, calculado com base em dados históricos



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Fonte: APFIPP.

- Os dados históricos podem não constituir uma indicação fiável do perfil de risco futuro do Fundo.
- A categoria de risco indicada não é garantida e pode variar ao longo do tempo.
- A categoria de risco mais baixa não significa que se trate de um investimento isento de risco.
- O Fundo encontra-se nesta categoria de risco porque apresenta um nível de volatilidade baixo.
- O Fundo evolui em função do valor dos ativos integrantes da carteira, pelo que pode aumentar ou diminuir de valor.

Descrição dos riscos materialmente relevantes para o Fundo que não sejam refletidos de forma adequada pelo indicador sintético:

- **Risco de mercado imobiliário:** incluindo o de mercado de arrendamento.
- **Risco de liquidez:** risco de liquidez, medido pela maior ou menor capacidade de alienação de ativos imobiliários.
- **Riscos operacionais:** incluindo o risco com a guarda de ativos e de erro humano e falhas no sistema.
- **Risco de taxa de juro:** risco decorrente da oscilação da taxa de juro.
- **Risco de conflitos de interesses:** a Fundiestamo é detida indiretamente a 100% pelo Estado Português e as transações do Fundo serão realizadas, na sua quase totalidade, com o Estado ou outros entes públicos.
- **Risco de concentração:** por não existir limite máximo relativamente ao arrendamento a uma única entidade, ficando deste modo, o Fundo exposto ao risco do Estado Português.

Encargos

Os encargos suportados pelo investidor são utilizados para cobrir os custos de funcionamento do Fundo, incluindo custos de comercialização e distribuição. Estes encargos reduzem o potencial de crescimento do Fundo.

Encargos cobrados antes ou depois do seu investimento	
Encargos de Subscrição	Não aplicável
Encargos de Resgate	Não aplicável
Este é o valor máximo que pode ser retirado ao seu dinheiro antes de ser investido e antes de serem pagos os rendimentos do seu investimento.	
Encargos cobrados ao Fundo ao longo do ano	
Taxa de Encargos Correntes	0,908
Encargos cobrados ao Fundo em condições específicas	
Comissão de Gestão Variável	Não aplicável

Os encargos de subscrição e de resgate: o Fundo não cobra encargos de subscrição nem de resgate.

A Taxa de Encargos Correntes (TEC) refere-se ao ano que terminou em 2018. O valor pode variar de ano para ano. Este exclui, nomeadamente:

- Comissão de gestão variável;
- Custos de transação exceto no caso de encargos de subscrição/resgate cobrados ao Fundo aquando da subscrição/resgate de unidades de participação de outro organismo de investimento coletivo.

Para mais informação sobre encargos, consulte o Prospeto do Fundo, que poderá ser obtido gratuitamente:

- Na sede da Sociedade Gestora e do Depositário; ou na página de internet da CMVM, <http://www.cmvm.pt>.

Rentabilidades Históricas



- As rentabilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura.
- Medidas de rentabilidade líquidas, não dispensando a consulta da Tabela de Encargos imputáveis diretamente ao Participante.
- As rentabilidades têm como referência o período compreendido entre janeiro de 2012 e dezembro de 2018.
- O Fundo foi constituído em 20 de dezembro de 2007 com duração indeterminada
- A divisa de cálculo das rentabilidades é o Euro.

Fonte: APFIPP

Informações Práticas

O Fundo é comercializado pela Caixa Geral de Depósitos, S.A., através da sua rede de agências e no serviço Caixadireta através da linha telefónica 707 24 24 24 e no serviço Caixadireta on-line através da internet e no Caixa – Banco de Investimento, S.A.

Informações detalhadas sobre este Fundo, incluindo cópias do prospeto, os relatórios semestrais e anuais atualizados, o valor das unidades de participação e informação prática adicional podem ser obtidas sem custos a partir do seguinte *website*: <http://www.cmvm.pt>, nos balcões da Caixa Geral de Depósitos, S.A. e o Caixa – Banco de Investimento, S.A., na sede social da entidade responsável pela gestão. Estes documentos estão disponíveis em Português.

A Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. pode ser responsabilizada exclusivamente com base nas declarações constantes do presente documento que sejam suscetíveis de induzir em erro, inexatas ou incoerentes com as partes correspondentes do prospeto do Fundo.

O Fundo está sujeito às leis fiscais e regulamentos da República de Portugal. Tal facto pode ter impacto no seu investimento, dependendo do seu país de residência. Para mais informações, deverá procurar consultoria fiscal profissional.

Identificação e contactos das seguintes entidades:

- Entidade responsável pela gestão: Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., geral@fundiestamo.pt. Tel:+351 - 21 791 50 17.
- Depositário: Caixa Geral de Depósitos, S.A, dso.banco.depositario@cgd.pt Tel: +351 21 795 30 00.
- Registador Único: Caixa Geral de Depósitos, S.A, dso.banco.depositario@cgd.pt Tel: +351 21 795 30 00
- Auditor: Diz & Associados, SROC, Lda., geral@orasroc.pt
- Consultor de investimentos: Não aplicável.

O Fundo foi constituído em 20/12/2007, com duração indeterminada, está autorizado em Portugal e está sujeito à supervisão da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM)

A Fundiestamo – SGFII, S.A. está autorizada em **Portugal** e sujeita à supervisão da **CMVM**. A informação incluída neste documento é exata com referência à data de 15 de maio de 2019.