

INFORMAÇÕES FUNDAMENTAIS DESTINADAS AOS INVESTIDORES (IFI)

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 caráter 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 de Investimento Imobiliário Fundimo (ISIN: PTYCXTHM0007)
Este Fundo é gerido pela Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, S.A., integrada no Grupo Caixa Geral de Depósitos (CGD)

Objetivos e política de investimento

Objetivo do Fundo

As finalidades essenciais do Fundo são prosseguidas através da mobilização, concentração e aplicação das poupanças dos aforradores, singulares ou coletivos, contribuindo, desse modo, para a diversificação do mercado de capitais, para o lançamento da atividade imobiliária, em particular, e para o desenvolvimento económico e social do País, em geral, alcançando, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente de capital.

Política de Investimento

Tendo em atenção o seu objetivo, o ativo do Fundo será constituído em obediência a são critérios de segurança, rentabilidade e liquidez, podendo integrar quaisquer valores previstos na lei, incluindo, nomeadamente:

- Prédios urbanos ou frações autónomas enquadrados nomeadamente no mercado de arrendamento e compra e venda destinado a comércio, serviços e habitação, constituindo estes a carteira de imóveis do Fundo;
- Participações em sociedades imobiliárias ou outros fundos de investimento imobiliário desde que enquadradas nos parâmetros definidos na lei; e
- Numerário, depósitos bancários suscetíveis de mobilização antecipada, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de tesouraria, valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.

O valor dos imóveis e de outros ativos equiparados não pode representar menos de 75% do ativo total do Fundo. O investimento será efetuado, essencialmente, em imóveis situados no território nacional, podendo no entanto estender-se a imóveis situados em Estados membros da União Europeia ou da OCDE. Os investimentos em imóveis situados em Estados que integrem a OCDE mas não integrem a União Europeia não podem representar mais de 25% do ativo total do Fundo.

O valor de um imóvel ou de outro ativo equiparado não pode representar mais de 20% do ativo total do Fundo. O valor das unidades de participação noutros fundos de investimento imobiliário não pode representar mais de 25% 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, não pode superar 20% do ativo total do Fundo.

As participações em sociedades imobiliárias não podem representar mais de 25% do ativo total do Fundo.

A Sociedade Gestora pode recorrer ao endividamento do Fundo até ao limite de 25% do Ativo Total, sendo o recurso ao endividamento efetuado de uma forma temporária.

A Sociedade Gestora pode utilizar pontualmente instrumentos financeiros derivados negociados em qualquer mercado financeiro da União Europeia, dos Estados Unidos da América e outros, desde que reconhecidos pelas respetivas autoridades de supervisão para cobertura do património do Fundo e cujo ativo subjacente e maturidade correspondam à natureza dos ativos e passivos detidos pelo Fundo.

A gestão do património imobiliário do Fundo Fundimo irá ter em conta, tão expeditamente quanto possível, a legislação relacionada com a sustentabilidade de forma a melhorar os diversos padrões em termos de responsabilidade social. A seleção e os investimentos do Fundo terão em conta, para além de critérios financeiros (binómio risco/retorno), princípios sociais, ambientais e cívicos. De acordo com o disposto no Regulamento (UE) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro de 2019 relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no setor dos serviços financeiros, a gestão dos investimentos do presente fundo tem em conta padrões em termos de responsabilidade ambiental, social e de governação. No momento atual, o fundo não cumpre ainda inteiramente com a metodologia descrita na Política de Investimento Socialmente Responsável da Caixa Gestão de Ativos e por conseguinte enquadra-se no artigo 6º do referido regulamento.

Rendimentos

O Fundo distribui rendimentos semestralmente, ocorrendo a sua realização no primeiro dia útil de junho e de dezembro, por crédito nas contas dos Participantes. O rendimento distribuído pode ser automaticamente reaplicado, isento de comissões, até ao limite do seu valor de modo a dar um número inteiro de unidades subscritas, ficando o remanescente na respetiva conta à ordem.

Condições atuais de subscrição e resgate

Os pedidos de subscrição recebidos nos dias úteis até às 16h30m (hora de Portugal Continental) nos canais de comercialização da Caixa Geral de Depósitos, serão processados ao valor da unidade de participação conhecido e divulgado no dia útil seguinte à data do pedido. Os pedidos são efetuados a preço desconhecido. O valor mínimo de subscrição inicial é de 100 Euros e o valor mínimo dos reforços corresponde ao preço de uma unidade de participação.

As subscrições das unidades de participação ocorrem com um intervalo mínimo diário, sem prejuízo de poderem ser recebidos pedidos de subscrição a todo o tempo. Existe uma comissão de subscrição de 1,75% para subscrições até 50.000 UP; de 1,25% para subscrições até 100.000 UP; e de 0,75% para subscrições superiores a 100.000 UP.

Resgates de Unidades de Participação subscritas até 25 de setembro de 2015, inclusive: Os pedidos de resgate recebidos nos dias úteis até às 16h30m (hora de Portugal Continental) nos canais de comercialização da Caixa Geral de Depósitos, são efetuados cinco dias úteis depois, ao valor da unidade de participação divulgado na data do pagamento. Existe uma comissão de resgate fixa de 2%.

Resgates de Unidades de Participação subscritas após 26 de setembro de 2015, inclusive: Os pedidos de resgate recebidos até às 16h30m (hora de Portugal Continental) nos canais de comercialização da Caixa Geral de Depósitos do dia 26 (ou do dia útil anterior)¹ do mês de março, são processados ao valor da unidade de participação conhecido e divulgado no dia 27 (ou no dia útil seguinte)¹ do mês de setembro, sendo o pagamento efetuado no próprio dia.

Os pedidos de resgate recebidos após as 16h30m (hora de Portugal Continental) nos canais de comercialização da Caixa Geral de Depósitos do dia 26 (ou do dia útil anterior)¹ do mês de março são processados ao valor da unidade de participação conhecido e divulgado no dia 27 (ou no dia útil seguinte)¹ do mês de setembro do ano seguinte, sendo o pagamento efetuado no próprio dia.

O pedido de resgate é, portanto, efetuado a preço desconhecido podendo o participante ter de aguardar 6 a 18 meses, consoante os casos, para conhecer o valor da unidade de participação pelo qual foi efetuado o resgate e pelo crédito da sua conta. O investidor pode cancelar o pedido de resgate nos 30 dias seguintes ao pedido, desde que o cancelamento ocorra em data que anteceda o resgate pelo período previsto nos termos descritos anteriormente. Os participantes apenas podem pedir o resgate das unidades de participação decorridos 12 meses a contar da respetiva subscrição. Existe uma comissão de resgate fixa de 2%.

Perfil do Investidor

O Fundo destina-se a investidores que pretendam assegurar a liquidez do investimento, usufruindo de uma estabilidade de rendimentos, compatível com as condições do mercado imobiliário e com horizonte de investimento superior a 5 anos.

Recomendação: este Fundo poderá não ser adequado a investidores que pretendam retirar o seu dinheiro no prazo inferior a cinco anos.

Perfil de risco e de remuneração

Baixo Risco

Elevado Risco

Remuneração potencialmente mais baixa

Remuneração potencialmente mais elevada

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

Riscos materialmente relevantes para o Fundo:

- Risco de mercado imobiliário - que resulta de vários fatores, tais como: variação dos preços dos imóveis que integram aqueles; qualidade e diversificação da carteira de imóveis; setores de atividade económica; localização geográfica; qualidade dos inquilinos, quando se tratar de investimento para arrendamento;

¹ Caso seja um dia não útil

Indicador sintético:

- 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 apresenta-se na categoria indicada, dada a política de investimento adotada, essencialmente sujeita ao risco específico do investimento no mercado imobiliário.

- Risco de liquidez - os ativos imobiliários caracterizam-se assim por terem liquidez reduzida (o que dificulta a desmobilização do investimento em qualquer altura);
- Risco de contraparte - ao concentrar os investimentos num número limitado de ativos, o Fundo pode assumir algum risco de concentração de investimentos;
- Riscos operacionais - o Fundo está exposto ao risco de perdas que resultem de erro humano, falhas de sistema ou da valorização dos ativos subjacentes.

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 investimento.

| Encargos cobrados ao Investidor antes ou depois do seu investimento | |
|--|--|
| Encargos de subscrição ^{1 2} | 1,75% para subscrições até 50.000 UP; 1,25% para subscrições até 100.000 UP; 0,75% para subscrições superiores a 100.000 UP. |
| Encargos de resgate ^{1 2} | Comissão de resgate de 2% |
| 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 | 1,0351 % |
| Encargos retirados do Fundo em certas condições especiais | |
| Comissão de gestão variável | Não aplicável. |

¹ Aplica-se Imposto de Selo à taxa legalmente em vigor.

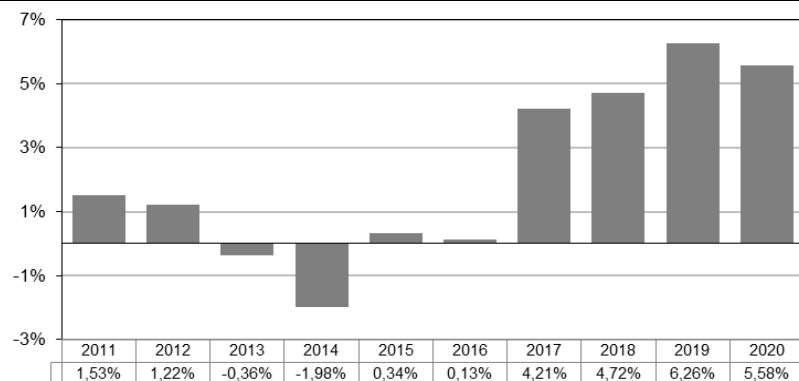
² De acordo com o disposto no nº6 do artigo 139º do RGOIC, o proveito proveniente desta Comissão reverterá a favor da entidade comercializadora do Fundo, a partir de dia 01 de novembro de 2016.

Os encargos de **subscrição** e de **resgate** correspondem a montantes máximos. Em alguns casos o investidor poderá pagar menos, devendo essa informação ser confirmada junto das entidades comercializadoras.

A **Taxa de Encargos correntes (TEC)** refere-se ao ano que terminou em 2020. O valor poderá variar de ano para ano. Este exclui, nomeadamente, os custos de transação, exceto no caso de encargos de subscrição/resgate cobrados ao Fundo aquando da subscrição/resgate de unidades de participação de outro OIC.

Para mais informações sobre encargos, consulte o prospeto do Fundo, disponível em www.cmvm.pt.

Rentabilidades históricas



As rentabilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura e só seriam obtidas se o investimento fosse efetuado durante a totalidade do período de referência. O nível de risco é classificado de acordo com a classe de risco que varia entre 1 (baixo risco) e 7 (elevado risco).

As rentabilidades passadas são apresentadas após a dedução dos encargos cobrados ao Fundo.

O Fundo iniciou a sua atividade a 25 de maio de 1987.

A moeda referência para o cálculo dos resultados anteriores foi o euro.

Informações Práticas

Entidades Comercializadoras: Caixa Geral de Depósitos SA, através da sua rede de agências, no serviço Caixadirecta através da linha telefónica (217900790*) e no serviço Caixadirecta On-line através da Internet em www.cgd.pt.

Podem ser obtidas informações adicionais sobre o Fundo, tais como o Prospeto, os Relatórios e Contas anual e semestral e o valor da unidade de participação, nos locais e meios de comercialização do Fundo acima indicados, e no sítio de internet da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) em www.cmvm.pt.

A Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, S.A. pode ser responsabilizada exclusivamente com base nas declarações constantes no presente documento que sejam suscetíveis de induzir em erro, inexatas ou incoerentes com as partes correspondentes do prospeto do Fundo. A entidade responsável pela gestão adota práticas remuneratórias de acordo com o previsto no artigo 78.º e no Anexo I do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, e de acordo com as Orientações da European Securities and Markets Authority denominadas *Guidelines on sound remuneration under the UCITS Directive and AIFMD*. As práticas remuneratórias são consentâneas com uma gestão sã e prudente e com o alinhamento dos interesses da entidade responsável pela gestão e dos participantes. A Política de Remuneração encontra-se disponível para consulta na secção institucional do sítio da internet da Caixa Gestão de Ativos.

A legislação fiscal portuguesa pode ter um impacto na situação fiscal pessoal do investidor.

- Contactos:**
- Entidade responsável pela Gestão: Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, S.A. - Av. João XXI, n.º 63, 1000-300 Lisboa; Tel: 217905457*; www.caixagestao-deativos.pt;
 - Depositário: Caixa Geral de Depósitos SA. Avenida João XXI, nº 63, 1000-300 Lisboa; www.cgd.pt;
 - Auditor: BDO & Associados, SROC, Lda, representada pelo Dr. António José Correia de Pina Fonseca (ROC n.º 949), com sede na Av. da República, n.º 50 - 10º, 1069-211 Lisboa.

A constituição do Fundo foi autorizada pela Portaria nº. 673/86, de 11 de Novembro com duração indeterminada. O Fundo iniciou a sua atividade a 25 de maio de 1987.

O Fundo está autorizado em **Portugal** e encontra-se sujeita à supervisão da **Comissão do Mercado de Valores Mobiliários**.

A Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, S.A. está autorizada em **Portugal** e encontra-se sujeita à supervisão da **Comissão do Mercado de Valores Mobiliários**.

A informação incluída neste documento é exata com referência à data de **1 de janeiro de 2022**.

* Chamada para a rede fixa nacional