

CAIXA CATALUNYA PROPIETAT, FII
Juliol'06**POLÍTICA D'INVERSIONS**

Caixa Catalunya Propietat, FII és un fons d'inversió immobiliari; per tant, la seva política d'inversions es basa en l'adquisició d'immobles de naturalesa urbana per dedicar-los a l'arrendament.

Les prioritats inicials del fons són invertir en zones consolidades, diversificar el risc i obtenir una bona rendibilitat; així, la política d'inversions del nou fons d'inversió immobiliari serà la següent:

- ✓ L'àmbit geogràfic de les inversions es correspon amb les ciutats de Barcelona, Madrid, les seves àrees metropolitanes i altres grans ciutats espanyoles.
- ✓ El fons inverteix en habitatges, oficines, locals comercials, aparcaments, residències d'estudiants i de la tercera edat, sense tancar-se a qualsevol altra tipologia que es pugui considerar oportuna. És un objectiu prioritari que les inversions en habitatges i residències d'estudiants i de la tercera edat suposin un percentatge del 50%.
- ✓ La política de selecció d'arrendataris és conservadora per evitar impactes negatius de morositat i de manteniment dels immobles.

Es disposa d'un període transitori de 3 anys en el qual el fons ha d'assolir els percentatges mínims d'inversió en immobles (70%). El patrimoni no invertit en immobles es podrà invertir en valors admesos a cotització.

APORTACIONS

Permet fer subscripcions extraordinàries i periòdiques (mensuals, trimestrals, semestrals i anuals). Les aportacions es fan efectives l'últim dia natural de cada mes, ja que el valor de liquidació del fons es calcula mensualment.

LIQUIDITAT

El fons disposa de liquiditat amb periodicitat semestral, amb sol·licitud de reemborsament dins del període de l'1 al 15 dels mesos d'abril i octubre de cada any, amb execució l'últim dia natural del mes que correspongui, sent d'aplicació en cada moment les comissions de reemborsament definides.

HORITZÓ TEMPORAL

L'horitzó temporal de l'esmentat fons se situa en el mitjà – llarg termini. Es recomana el manteniment de la inversió durant un mínim de 4 anys.

PERFIL DE RISC DEL FONS

Prudent: Atenent al destí de la inversió i a l'horitzó temporal recomanat, es tracta d'un fons adequat per a aquells clients que desitgin participar de la rendibilitat del mercat immobiliari, sense que calgui disposar d'importants capitals ni de coneixements específics del sector.

COMISSIONS

- ✓ **De Gestió:** 1% s/patrimoni, inicialment quan la inversió en immobles és inferior a la tercera part del patrimoni; a partir d'aquest moment, la comissió se situarà en el 3%.
- ✓ **De Dipositari:** 0,1% s/patrimoni.
- ✓ **De Reemborsament:** s'aplicarà sobre l'import reembossat, segons la permanència en el fons immobiliari de les participacions reembossades:

Antiguitat de les participacions reembossades	< 1 any	Entre 1 i 2 anys	Entre 2 i 3 anys	Entre 3 i 4 anys	> 4 anys
Comissió	4%	3%	2%	1%	0%

- ✓ **De Subscripció:** Exempt.

FISCALITAT (tractament IRPF – Persones físiques)

Retenció a compte: La diferència entre el preu d'adquisició i el preu de reemborsament de les participacions té la consideració de guany o pèrdua patrimonial, subjecte a retenció a compte del 18%.

Tributació: Amb independència de l'antiguitat de les participacions, el guany/pèrdua s'integra en la Base de l'Estalvi i tributa al tipus fix del 18%.

Els reemborsaments per traspàs dels fons d'inversió que es reinverteixin en un altre fons d'inversió, no computaran a l'efecte de guanys o pèrdues patrimonials. La inversió traspassada conservarà la data i valor d'adquisició inicials.

Aquest producte està subjecte a la normativa sobre protecció dels inversors en matèria d'instruments financers.

La informació continguda en el present document és orientativa i de caràcter general i no s'ha de considerar com una oferta de compra o venda. Rendibilitats passades no garanteixen rendibilitats futures. Recomanem que sol·liciti l'assessorament oportú abans d'adoptar qualsevol decisió. Existeix fulllet informatiu del fons registrat a la CNMV. Caixa Catalunya Gestió SGIC està registrada i regulada a Espanya per la CNMV.