

FUNDO VOGUE CAPITAL

Fund Manager



Fund Advisor



ÍNDICE



Âmbito do Investimento

Estratégia de investimento, desenvolvimento e financeira



Dados do Mercado

Atualidade e Destaques



Equipa de Gestão

Dunas Capital e Vogue Homes compõem uma equipa profissional de experiência, com provado track record



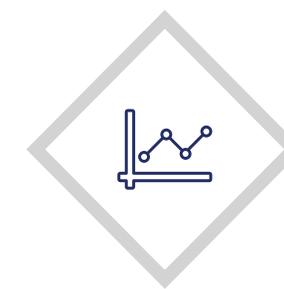
Cash Call e Modelo de Reporte

Apresentação de Oportunidade de investimento & Reporte de atividade



O Fundo e Regulamentação

Termos, Condições e Regulamentação



Projetos em Análise

Pipeline de Investimentos com objectivo de rentabilidade anual de 8% +12% performance



Estrutura de Investimento

Modelo de Investimento

Na VOGUE CAPITAL investimos com segurança e qualidade focados na rentabilização dos projetos que desenvolvemos e satisfação dos nossos parceiros, clientes e investidores.



Portugal vence 39 prémios incluindo melhor destino Europeu pelo 3º ano consecutivo.

Estratégia de Investimento

A Vogue Capital tem por objetivo investir em empresas que tenham como vertente de negócio Edifícios em Centros Históricos e Construção Contemporânea e de Vanguarda, nas categorias de Residencial e Turístico, tendo sempre como objetivo principal, proporcionar rentabilidade aos detentores das unidades de participação (cotistas) de **8% (taxa anual) acrescida de uma performance de 12% por cada projeto.**

O Fundo Vogue Capital tem por objetivo ser um fundo multi ativo, investindo para isso em várias e diferentes empresas com projetos ou empreendimentos imobiliários Prime, diluindo assim o risco.

Estratégia de Desenvolvimento

Consiste no investimento em empresas que detenham projetos para desenvolvimento, visando proporcionar rentabilidade aos detentores de unidades de participação - cotistas, através da alienação do produto final.

O investimento pode ocorrer em empresas que estejam em diferentes fases com os seus projetos ou ativos, ou seja, desde a aquisição do terreno, a projetos em fase mais avançada ou em edifícios existentes para reabilitação ou transformação.

Estratégia Financeira

O Fundo Vogue Capital destaca em todos os investimentos, o Potencial de Investimento, a Localização Prime dos ativos, aliada a Arquitetura de Primeira Linha e o Preço de Aquisição. Os investimentos divididos por várias empresas, com diferente natureza e com projetos em diferentes geografias, confere maior flexibilidade a carteira e possibilita a diversificação do risco. Fator de grande relevância em todos os investimentos é a qualidade dos ativos, sempre em localizações Prime, devendo os projetos estar adequados e corresponder à localização, sendo de gama alta e dotados de conceitos inovadores.

As políticas de preço de aquisição **vs** localizações prime, com projetos inovadores e de vanguarda conferem aos investimentos um perfil de baixo ou mesmo muito baixo risco.

DADOS DO MERCADO PORTUGUÊS

- Maior taxa de crescimento económico de Portugal em relação à União Europeia;
- Aumento da procura do país como destino turístico por milhões de pessoas em todo mundo;
- Evolução do mercado imobiliário, principalmente em Lisboa, Porto e Cascais, bem como nas zonas turísticas premium e de grande consolidação.

ACTUALIDADE

IMPrensa INTERNACIONAL



Reino Unido quer saber o segredo de Lisboa.

The Telegraph, escreve num artigo que o Reino Unido quer saber o segredo de Lisboa, um dos poucos mercados principais do mundo em que os preços das casas ainda podem subir em 2020, onde refere que Paris, Madrid, Londres, Genebra e Berlim têm um ano difícil pela frente, ao contrário de Lisboa onde se espera que os preços subam este ano e ainda mais em 2021.

The Telegraph 27 Maio de 2020



Chineses querem regressar às compras de imobiliário e Portugal está na lista.

O Financial Times escreve que os investidores chineses consideram regressar aos mercados imobiliários internacionais e Portugal está entre os destinos mais procurados.

Financial Times, 12 de Maio de 2020



Morar e visitar Portugal pós-coronavírus tem sido destaque na imprensa internacional.

A publicação da Revista Forbes por exemplo, destacou os três melhores destinos para viver depois da pandemia mundial da Covid-19.

Terra.com.br, 09 Junho 2020



Portugal o 3.º país mais seguros do mundo.

Segundo o Institute for Economics and Peace, Portugal ocupa o 3.º lugar do podium dos países mais seguros do mundo. À sua frente apenas a Islândia e a Nova Zelândia que ocupam o 1.º e o 2.º lugar do ranking, respectivamente.

Diário Imobiliário, 05 Maio de 2020



Lisboa: preços no mercado residencial de luxo deverão crescer em 2020.

Das 20 grandes cidades em todo o mundo em 2020, só quatro irão conhecer um crescimento moderado dos preços (entre 0,1% e 5%) : Lisboa, Mónaco, Xangai e Viena - diz a consultora Knight Frank.

Diário Imobiliário, 06 de Maio de 2020



Investidores continuam interessados em Portugal.

Os investidores internacionais no setor imobiliário “continuam com muito interesse em Portugal”, tendo em conta a resposta ao surto de Covid-19, de acordo com a consultora Cushman & Wakefield.

Jornal de Negócios 22 Abril 2020



Imobiliário resiste ao vírus.

Fundos de investimento já perderam 1,5 mil milhões devido ao vírus. Imobiliário resistiu.

Jornal Económico, 29 Abril 2020



Miguel Maia, Presidente Executivo do MilleniumBcp; Investimento Imobiliário será um dos "prováveis vencedores" da crise.

Lusa 08 de Setembro de 2020

DESTAQUES

Special Look: Portugal - one of the few countries capitalizing on the «young» & the «old» economy

- Os investidores internacionais do imobiliário "continuam com muito interesse em Portugal", apesar da crise devido ao surto de Covid-19.
Jornal Observador, 23 Abril 2020
- En 2019, Lisboa se convirtió en la mejor ciudad en Europa para invertir. Según un informe de PwC y Land Urban Institute, en los últimos dos años, Portugal se ha convertido en la alternativa de inversión inmobiliaria de empresas y grandes fortunas, y todo apunta a que este año y el que viene consolidará dicha situación, especialmente en el mercado de la vivienda de lujo.
EL Confidencial, 05 de Maio 2020
- Portugal Blows the World Travel Awards Out of the Water, With 39 Awards.
South Eu Summit, 06 Julho 2020
- Portugal is in a unique spot with its high quality of life, good healthcare, low crime rate, zero taxes on pensions and agreeable weather to capitalize on the «Silver Economy» a term used for the spending power of 60+ olds which will reach USD 15 Trillion by 2020.

<https://portugalstartups.com/2018/06/portugal-unicorn/>

<https://www.forbes.com/sites/heatherfarmbrough/2018/02/28/all-roads-lead-to-lisbon-why-startups-are-booming-in-the-portuguese-capital/#565490e677ea>

<https://www.independent.co.uk/travel/europe/lisbon-emigration-tourism-millennials-freelancers-digital-nomad-portugal-airbnb-a7967376.html>

<https://www.cnn.com/2018/08/02/five-european-cities-where-you-can-retire-on-35000-a-year.html>

https://www.halbekoenraads.com/wp-content/uploads/2018/06/BOOKLET_PORTUGAL_small_.pdf

O imobiliário funcionou como um pilar robusto no meio da tempestade.

Eco Economia Online,
29 Abril 2020

Portugal é o melhor país do mundo para viver depois da pandemia Covid-19, e a única escolha possível dentro da Europa. A garantia é dada pela publicação norte-americana "Forbes"

Forbes,
20 Maio 2020

PONTOS FORTES FUNDO VOGUE CAPITAL



**Portefólio
Premium**



**Equipa
de Gestão
Profissional**



**Rentabilidade
anual de
8% + 12%
Performance**



**Isenção de Impostos
Sobre os Dividendos**
Para não residentes

DUNAS CAPITAL

FUND MANAGER

A Dunas Capital é supervisionada pela CMVM.

A Dunas dedica-se a gestão de fundos e carteiras de clientes institucionais e privados.

A Dunas Capital é uma sociedade gestora de referência no mercado Português, constituída por profissionais com experiência global. Fundada em 2010 por profissionais com mais de 20 anos de experiência, a empresa se dedica à gestão de fundos e ativos de clientes institucionais e privados. É independente e apresenta soluções customizadas à necessidade de cada investidor.

Áreas de Negócios:

Gestão de Fundos e Carteiras:

- Mais de € 190 Milhões sob gestão
- Fundos Mobiliários e de Capital de Risco
- Clientes Institucionais e Privados
- Mandatos Discricionários

Assessoria de Investimentos:

- Mais de € 90 Milhões sob assessoria
- Clientes Institucionais e Privados
- Consolidação de Investimentos



JOAQUIM LUIZ GOMES

CFO e Partner

Iniciou sua carreira como consultor de Process Improvement, na Ernst & Young. Ingressou na área financeira da Midas Investimentos e após a sua aquisição pelo Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, assumiu a responsabilidade pela área financeira do BBVA Privanza Portugal, onde esteve até 2004. Até ter ingressado na Dunas Capital, em 2010, foi também diretor financeiro de uma empresa de animação turística. É licenciado em Economia pela Universidade Católica de Lisboa.



NUNO PINTO

CFO e Partner

Iniciou sua carreira como consultor de Process Improvement, na Ernst & Young. Ingressou na área financeira da Midas Investimentos e após a sua aquisição pelo Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, assumiu a responsabilidade pela área financeira do BBVA Privanza Portugal, onde esteve até 2004. Até ter ingressado na Dunas Capital, em 2010, foi também diretor financeiro de uma empresa de animação turística. É licenciado em Economia pela Universidade Católica de Lisboa.



GUSTAVO CAIUBY GUIMARÃES

Diretor de Wealth Management

Iniciou sua carreira profissional na G5 Evercore em São Paulo no ano de 2008, actuando na área de gestão de património até 2017. Durante esse período, foi gerente de relacionamentos com clientes e actuou na estruturação de fundos e carteiras de investimentos, englobando planeamento sucessório e fiscal. Em 2017 ingressou em um MBA em Barcelona até se juntar ao time da Dunas Capital em 2019. É licenciado em Administração de empresas pela ESPM (Brasil), pós graduado em finanças pelo INSPER (Brasil) e MBA pelo ESADE (Espanha).



JOAQUIM LICO

CEO & Founder

Na Vogue Homes investimos focados na rentabilização do património imobiliário e satisfação de clientes e investidores.

310M€

Total de investimento em curso

17

Número de investimentos em curso

66 000M²

Área total em construção

+50

Projectos e investimentos realizados

19 ANOS

No segmento premium



ASSET MANAGEMENT COMPANY

WWW.VOGUE-HOMES.COM

A Vogue Homes é uma empresa de gestão de investimento, que atua no mercado imobiliário desde 2001. Desde sempre posicionada no mercado residencial Premium, desenvolve a sua atividade potenciando o investimento através do conceito de Fine Living com soluções criativas e inovadoras.

A filosofia de investimento da Vogue, desde a sua origem, sempre teve por base a Localização, a Rentabilidade e a Inovação, aliada à Qualidade e Criatividade, desenvolvendo projetos de elegância, sofisticação e contemporaneidade, onde todos os detalhes são levados em consideração.

Uma filosofia que projetou a imagem da empresa e tem gerado atrativos retornos aos nossos investidores e clientes.

A Vogue conta com uma equipa de gestão profissional, atualmente composta por 10 pessoas e o seu CEO Joaquim Silva Lico, que tendo iniciado o seu percurso profissional há 26 anos e passado por diversos setores, possui uma experiência no mercado imobiliário de 20 anos.

A Vogue Homes é detentora de um portefólio singular, sendo atualmente um dos principais players no setor residencial, com incidência no mercado de Lisboa, apesar de desenvolver projetos na cidade do Porto, Cascais, Costa Alentejana e Algarve.

EXEMPLOS DE RENTABILIDADES GERADAS

VALORES AUDITADOS PELA CONSULTORA INTERNACIONAL MAZARS.

PROJECTOS CONCLUÍDOS

| Localização | Valor Projecto | Rentabilidade | Rentabilidade Anualizada | |
|--|------------------|---------------|----------------------------|----------|
| Baixa Rua da Madalena | 1 600 000 € | 173,64% | 173,64% | home run |
| Príncipe Real Rua Eduardo Coelho | 2 665 000 € | 81,50% | 119,50% | home run |
| Chiado Rua Ivens | 2 050 000 € | 188,50% | 247,80% | home run |
| Campo Ourique Rua Francisco Metrass | 965 000 € | 59,70% | 149,90% | home run |
| Estrela Rua da Páscoa | 910 000 € | 37,80% | 112,50% | home run |
| Baixa Rua do Capelão | 375 000 € | 81,30% | 65,30% | home run |
| Baixa Rua João das Regras | 5 250 000 € | 80,42% | 25,90% | average |
| Chiado Rua da Emenda | 4 780 000 € | 72,20% | 25,80% | average |
| Baixa Rua da Madalena | 4 220 000 € | 17,80% | 24,20% | average |
| Campo Ourique Rua Ferreira Borges | 3 520 000 € | 36,80% | 19,30% | average |
| Avenidas Novas Av. Miguel Bombarda | 4 078 000 € | 28,40% | 14,40% | average |
| Chiado Calçada do Sacramento | 6 792 000 € | 67,30% | 14,80% | average |
| Intendente (Almirante Reis) Largo do Intendente | 8 700 000 € | 43,60% | 12,60% | average |
| Avenidas Novas AV João Crisóstomo | 3 700 000 € | 38,80% | 24,10% | average |

PROJECTOS EM CONSTRUÇÃO

| Localização | Valor Projecto | Rentabilidade | Rentabilidade Anualizada | |
|-----------------------------------|---------------------|----------------|----------------------------|-----------------|
| Dafundo Rua do Dafundo | 12 583 000 € | 287,10% | 57,40% | home run |
| Foz Marechal Gomes da Costa | 19 585 000 € | 69,20% | 19,77% | average |
| Chiado Largo de São Carlos | 18 291 000 € | 80,20% | 20,00% | average |
| Belém Rua Praia do Bom Sucesso | 45 185 000 € | 78,50% | 21,80% | average |
| Príncipe Real Rua das Taipas | 11 900 000 € | 70,80% | 19,60% | average |

PROJECTOS EM CURSO

| Localização | Valor Projecto | Rentabilidade | Rentabilidade Anualizada | |
|---|---------------------|----------------|----------------------------|-----------------|
| Campo de Ourique Vila Sanches | 10 763 000 € | 149,90% | 27,25% | home run |
| Cruz Quebrada Quinta do Cedro | 28 976 000 € | 168,50% | 56,16% | home run |
| Avenida Liberdade Atheneu | 70 500 000 € | 208,00% | 29,70% | home run |
| Cruz Quebrada Rua Paulo Duque | 5 069 000 € | 53,20% | 17,73% | average |
| Intendente Rua da Bombarda | 6 304 000 € | 82,00% | 20,50% | average |
| Dafundo Av. da República | 26 281 000 € | 67,10% | 16,70% | average |

CASH CALL AND PAY BACK TIME LINE

Rentabilidade de 8% ao ano acrescida de um performance fee de 12% / projecto



MODELO CASH CALL

DESCARREGUE AQUI A APRESENTAÇÃO



PDF 

MODELO REPORT

DESCARREGUE AQUI O RELATÓRIO



PDF 

O FUNDO

Vogue Capital foi criado para dar resposta à grande procura por parte dos investidores estrangeiros no mercado imobiliário Português. O Vogue Capital é recomendado para investidores que procuram diversificação de investimentos com uma boa taxa de rentabilidade garantida assentes em activos premium de grande solidez.

Termos e Condições

| | |
|----------------------------|---------------|
| Nome do Fundo | Vogue Capital |
| Capital do Fundo | 150M € |
| Valor mínimo de subscrição | 50.000€ |
| Prazo do Fundo | 7 anos |
| Custo de constituição | 25.000€ |
| Fee de gestão | 49.000€/mês |
| Performance Fee | 12% |
| Retorno | 8% |
| Banco Depositário | EuroBic, S.A. |

Regulamentação

O Fundo Vogue Capital é regulado pela Comissão de Mercados de Valores Mobiliários - CMVM, terá como entidade gestora Dunas Capital inscrita e também ela regulada pela CMVM, e terá as suas contas auditadas pela consultora internacional Mazars. O banco depositário dos títulos (unidades de participação) contratados e o EuroBIC, S.A. e por fim o Adviser do fundo é a Vogue Homes, S.A.

O Pipeline de projectos imobiliários do Fundo VOGUE CAPITAL assenta exclusivamente na classe de activos premium, quer pelas suas localizações, quer pela qualidade dos seus projectos.

VANTAGENS DE INVESTIR ATRAVÉS DO FUNDO VOGUE CAPITAL.



Possibilidade em participar directamente no mercado de investimento imobiliário.



Rendimento anual de 8% ao ano +12% performance



Diversificação selectiva do investimento por vários projectos imobiliários.



Forma mais simples de se qualificar para o programa Visto Gold, que nesta modalidade de investimento é de 350.000€.



Gestão profissional, regulada pela CMVM (comissão mercados valores mobiliários), realização de auditorias periódicas, avaliações por peritos certificados.



Isenção de impostos sobre os dividendos para não residentes.

VISTO GOLD

É o regime de autorização de Residência para atividade de Investimentos (ARI), que permite aos cidadãos estrangeiros terem a autorização para a residência temporária em Portugal. Mesmo sem morar em Portugal, após manter essa residência por 5 anos, é possível solicitar a Nacionalidade Portuguesa.

O investimento no Fundo Vogue Capital - FCR é a forma mais simples e menos custosa para ter acesso ao Visto Gold.

- Menos custos e Impostos
- Documentação necessária mais simples
- Menor volume de Investimento

| | Fundo FCR | Aquisição Imóvel | Aquisição Imóvel | Outros tipos de Fundos |
|---|---|---|--|---|
| Valor mínimo de Investimento | 350 mil Euros | 350 mil Euros | 500 mil Euros | 1 milhão de Euros |
| | Taxas de Aquisição | | | |
| Imposto de Transmissão (IMT) | 0.00% | 6.50% | 6.50% | 0.00% |
| Imposto do Selo | 0.00% | 0.80% | 0.80% | 0.00% |
| Registo/Notário (aprox.) | 0.00% | 0.20% | 0.20% | 0.00% |
| Gastos com Decoração/Mobília | 0.00% | 5.250 Euros | 7.500 Euros | 0.00% |
| Condomínio e Impostos Anuais sobre Imóveis (IMI e AMI) | 0.00% | 1.530 Euros | 1.980 Euros | 0.00% |
| Imposto de Renda no Resgate/Venda (pessoa física/ singular) | 0% | 28% | 28% | 28% |
| Total do Investimento | 350 mil Euros | 377 mil Euros | 545 mil euros | 1 milhão de Euros |
| Detalhes | Investir no Fundo FCR. Logo em seguida, a Gestora emite o documento para dar entrada no Visto Gold. | Adquirir um imóvel com mais de 30 anos e efetuar obras de reabilitação. | Adquirir qualquer imóvel em Portugal, excepto em Lisboa e Porto. | Investir em qualquer fundo de investimento. |

EXEMPLOS DO PIPELINE DE INVESTIMENTOS

COMPOSIÇÃO DO PORTEFÓLIO

O Fundo VOGUE CAPITAL será desenvolvido à medida que se identifiquem as oportunidades de investimento.

No presente estão identificadas algumas oportunidades, como um projeto turístico em Melides (eco-Resort), três projectos residenciais no Guincho - Cascais, Algés - Oeiras, e em Lisboa (Avenidas Novas)



OPORTUNIDADE
DE INVESTIMENTO
MELIDES

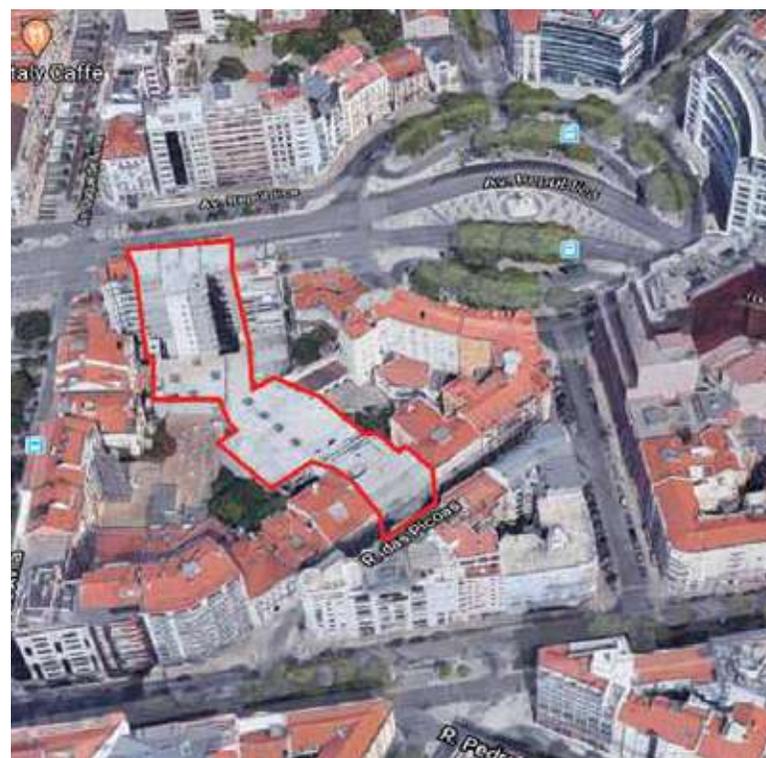


OPORTUNIDADE
DE INVESTIMENTO
GUINCHO





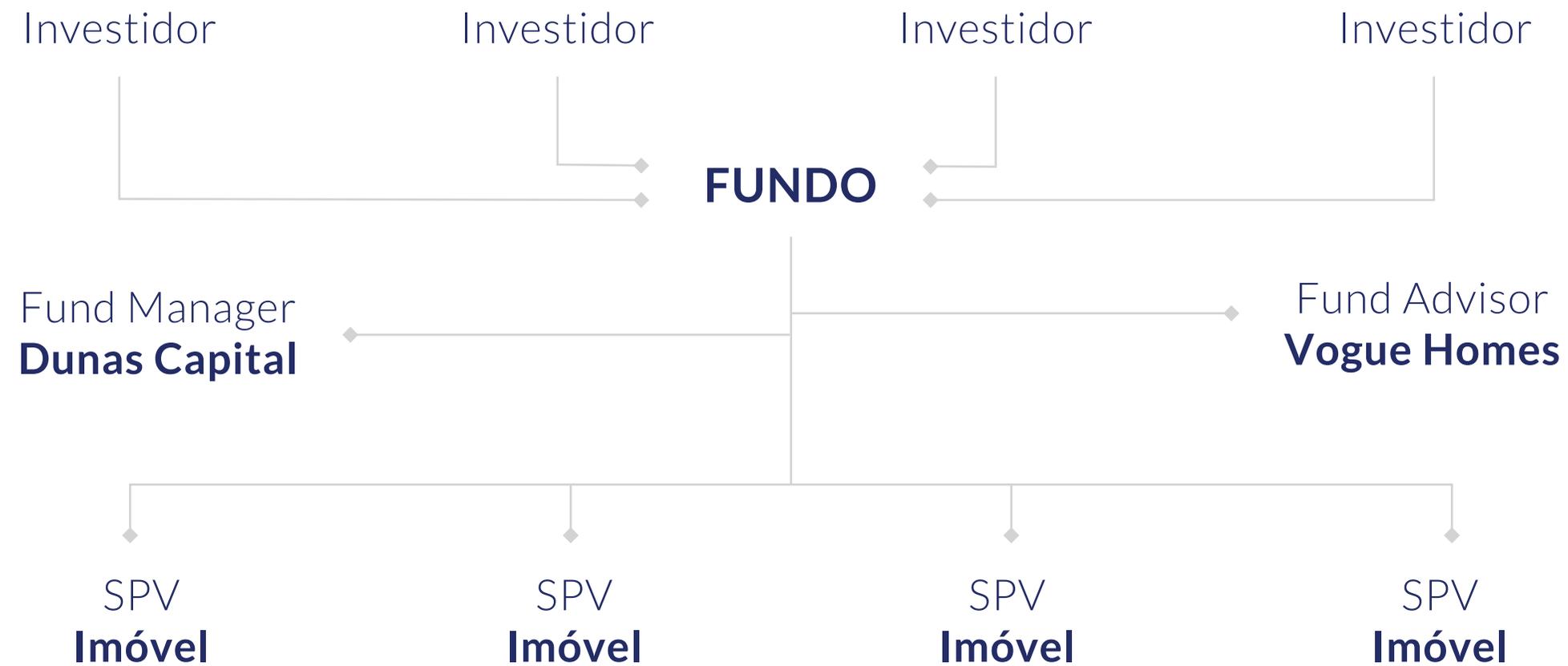
OPORTUNIDADE
DE INVESTIMENTO
ALGÉS



OPORTUNIDADE
DE INVESTIMENTO
LISBOA



ESTRUTURA DE INVESTIMENTO



COMO INVESTIR?

Todo processo é feito com a maior segurança e diligência.

Fiscalizado pela CMVM, auditado pela Mazzars, com responsabilidade legal da gestora e controle do recurso garantido pelo Banco Depositário.

Após a transferência, o investidor fica com a titularidade da Unidade de Participação do Fundo, custodiado no seu banco.

Ficha cadastral (kYC) + Boletim de subscrição.



Abertura de uma conta bancária pessoal em Portugal.
E transferência de recursos para a própria conta.



Transferência dos recursos para a conta do fundo
no banco depositário.



Gestora emite extrato bancário em nome do investidor.

AVISO LEGAL

Este documento foi preparado pela Dunas Capital - Gestão de Activos SGOIC, S.A., em colaboração com a Vogue Homes, S.A. com o objectivo de discussão e não cria nenhuma obrigação jurídica.

Sem limitação, este documento não constitui uma oferta, um convite à oferta ou uma recomendação para entrar em qualquer transação.

Quando decidir sobre um investimento, o investidor deve-se basear somente na documentação final relacionada à transação e não no resumo contido no documento apresentado. As transações ou produtos mencionados neste documento podem não ser apropriados para todos os investidores e, antes de entrar em qualquer transação, o investidor deve ter certeza que tem o conhecimento pleno sobre a transação e fez uma avaliação independente e apropriada sobre a transação considerando objetivos e circunstancias próprias, incluindo possíveis riscos e benefícios de entrar neste tipo de transação.

Premissas, estimativas e opiniões contidas neste documento constituem o nosso julgamento na data de elaboração do mesmo e estão sujeitos a mudança sem necessidade de aviso prévio.

A Dunas Capital - Gestão de Activos - SGOIC S.A. atuará como a entidade gestora da Vogue Capital - FCR e atuará conforme as condições apresentadas no Regulamento de Gestão devidamente aprovado pela CMVM. No entanto, essa condição não garante qualquer tipo de retorno mínimo.

Este documento não deve ser distribuído, no total ou em partes, sem o exposto consentimento escrito. Investir em activos financeiros envolve riscos e há sempre o potencial de perda do capital investido.



FUNDO VOGUE CAPITAL

PORTUGAL: (+351) 213 461 246
BRASIL: (+5511) 99819-8019

andre.rebelo@vogue-homes.com