

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 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.

VALOR PRIME . FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO,

anteriormente denominado Finipredial – Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

ISINPTYDAGHM0008 | Este Fundo é gerido pela Montepio Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA, integrada no grupo Montepio

Objetivos e política de investimento

- A política de investimento do Fundo orienta-se por princípios e critérios que potencializem uma remuneração das unidades de participação a mais de um ano aos seus titulares. O Fundo investe em ativos imobiliários dentro dos critérios estabelecidos no regulamento de gestão e no maior cumprimento da lei promovendo o arrendamento dos seus ativos ou, em situações em que se torne vantajoso para o Fundo, a sua alienação.
- ▶ O património do Fundo apenas pode ser constituído por imóveis, unidades de participação de outros fundos de investimento imobiliário e, a título acessório, por liquidez. Considera-se liquidez o conjunto de valores constituídos por numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de tesouraria e valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.
 - ▶ O Fundo apresenta os seguintes limites ao investimento: o valor dos imóveis não pode representar menos de dois terços do ativo do Fundo, o valor de um imóvel não pode representar mais de 20% do ativo total do Fundo, o valor de imóveis arrendados a uma única entidade não pode superar 20% do ativo do Fundo, as participações em sociedades imobiliárias não podem representar mais de 25% do ativo do Fundo.
 - ▶ O Fundo tem um limite ao endividamento de 25% do seu ativo total.
 - ▶ O Fundo é de distribuição de rendimentos, sendo que a distribuição é parcial e de pelo menos 50%, podendo a Sociedade Gestora, anualmente, e em obediência aos princípios de preservação da estabilidade deliberar por distribuir uma percentagem superior acima referida. A distribuição será efetuada trimestralmente, nos dias 15, ou no dia útil imediatamente a seguir, de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, de acordo com o Prospeto.
 - ▶ Estipula-se como parâmetro de referência do mercado a soma da taxa de inflação média dos últimos doze meses (última taxa de variação média dos últimos doze meses registada pelo Índice de Preços no Consumidor – Continente – Total excluindo “Habitação” divulgada pelo Instituto Nacional de Estatística, ou outra que a venha a substituir) mais 3 (três) pontos percentuais.
 - ▶ O valor da Unidade de Participação para efeitos de subscrição é o valor calculado na data da primeira avaliação subsequente à data do pedido de subscrição para a Unidade de Participação do Fundo, sendo a subscrição, desta forma, efetuado a preço desconhecido:
 - Valor mínimo de subscrição: 100,00€;
 - Subscrições seguintes: para as subscrições adicionais o montante deverá ser igual ou superior a 50,00€;
 - ▶ Para as subscrições efetuadas até 25 de setembro de 2015, inclusive, o prazo de pré-aviso para efeitos de resgate das unidades de participação é de cinco dias, traduzindo-se este no pagamento ao participante da quantia devida decorrido que seja aquele prazo, data em que será creditado em conta pelo valor respetivo.
 - ▶ Para as subscrições efetuadas após 25 de setembro de 2015, o pedido de resgate só pode ser efetuado depois de decorridos 12 meses a contar da data da respetiva subscrição. Os pedidos de resgate ocorrem com uma periodicidade anual e com um pré-aviso de 6 meses, sendo considerados os pedidos de resgate solicitados até ao dia 15 de dezembro de cada ano, para processamento a 15 de junho do ano seguinte, sendo creditado o respetivo valor do resgate no 5.º dia útil imediatamente a seguir. Após solicitar o resgate o cliente pode cancelar o seu pedido durante os 30 dias seguintes, desde que o cancelamento ocorra em data que não tenha ultrapassado o pré-aviso de 6 meses relativamente à concretização do resgate, ou seja o dia 15 de dezembro de cada ano.
 - ▶ Ao valor de resgate de todas as unidades de participação são deduzidos os encargos de resgate descritos na página seguinte.
 - ▶ O período mínimo de investimento recomendado é de 3 anos.
 - ▶ O Fundo é comercializado em todos os balcões do Banco Montepio e através dos seguintes canais alternativos de distribuição à distância (para os clientes que tenham aderido àqueles serviços): Internet / Net 24 (www.bancomontepio.pt); Telefone / Phone 24 (Telefone nº: 217 241 624 - custo de chamada normal efetuada para a rede fixa nacional, atendimento personalizado das 08h às 00h).

Recomendação: este Fundo poderá não ser adequado a investidores que pretendam retirar o seu dinheiro no prazo de 3 anos. Mais se informa que este produto não é um depósito, pelo que não está coberto por um fundo de garantia de depósitos.

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	

Descrição do indicador sintético e das suas principais limitações:

- ▶ 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 perfil de risco do Fundo resulta da variação do valor dos ativos em que o Fundo investe, nomeadamente imóveis, UP's de fundos de Investimento imobiliário, capital de sociedades imobiliárias e liquidez.

Riscos materialmente relevantes para o Fundo:

- Risco de mercado imobiliário – ao investir em imóveis o Fundo encontra-se sujeito às oscilações do mercado imobiliário, com a valorização ou desvalorização daquelas, tendo consequências ao nível da valorização da unidade de participação;
- Risco de arrendamento – o Fundo está sujeito ao risco associado aos contratos de arrendamento sobre os ativos imobiliários que integram a sua carteira, variando o valor da unidade de participação em função desse fato;
- Risco de perda de capital – O Fundo apresenta riscos de investimento, na sua globalidade, que poderão conduzir a valorizações negativas das Unidades de Participação que se traduzem em perda de capital;
- Risco da contraparte – exposição a uma entidade com uma representação significativa de arrendamentos no total ativo do Fundo;
- Risco operacional - Originado por perdas materiais que resultem de erro humano ou falhas no sistema ou inserção de dados no sistema.

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 Fundo antes ou depois do seu investimento

Encargos de subscrição	0%
Encargos de resgate	0,25%
Imp Selo s/Encargos de resgate(4%)	0,01%

Este é o valor máximo que pode ser retirado ao seu dinheiro antes de serem pagos os rendimentos do seu investimento.

Encargos cobrados ao Fundo ao longo ano

Taxa de Encargos Correntes	1,1021%
----------------------------	---------

Encargos cobrados ao Fundo em condições específicas

Comissão de gestão variável	20% ao ano sobre os rendimentos obtidos pelo Fundo acima de 80% do valor de referência Benchmark para esta comissão.
-----------------------------	--

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.

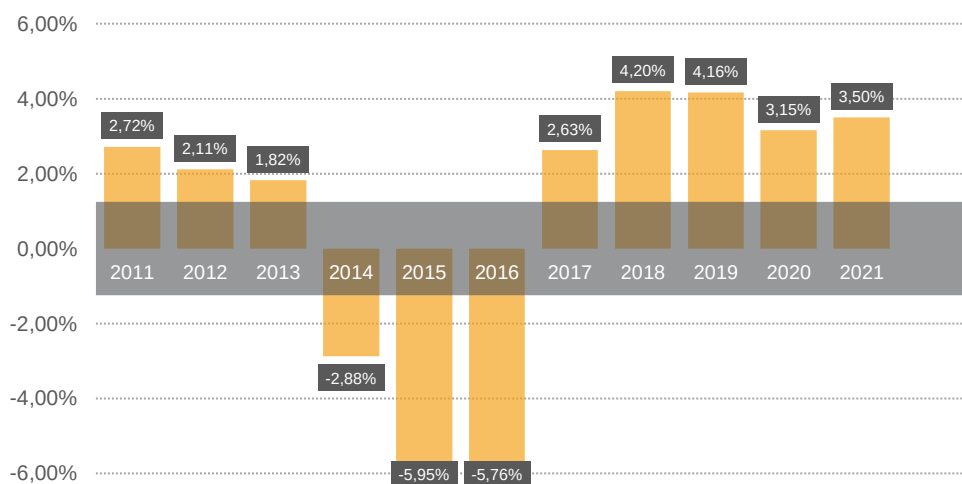
A **Taxa de Encargos Correntes (TEC)** refere-se ao ano que terminou em 2021. O valor poderá variar de ano para ano. Este exclui os custos de transação, exceto no caso de encargos de subscrição/resgate cobrados ao Fundo aquando da subscrição/resgate de unidades de participação de outro Fundo.

O Fundo tem uma componente variável na comissão de gestão que não pode exceder anualmente 1% sobre o valor líquido global do Fundo.

Para mais informações sobre encargos, consulte o prospecto do Fundo, disponível em: <http://www.cmvm.pt>

Rendibilidades históricas

EVOLUÇÃO DA RENDIBILIDADE ANUAL DO FUNDO



Este fundo foi lançado em 14 de Abril de 1997.

As rendibilidades divulgadas representam dados passados, não constituído garantia de rendibilidade futura e não incluem comissões de subscrição e de resgate, incluindo todos os restantes encargos.

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

Informações práticas

A Entidade Comercializadora é a Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A.

Informações adicionais sobre o fundo encontram-se disponíveis na internet (www.bancomontepio.pt), na rede de balcões ou por via telefónica (217 241 624 – custo de chamada normal efetuada para a rede fixa nacional, atendimento personalizado das 08h às 00h). A Sociedade Gestora, Montepio Gestão de Activos, 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 prospecto do Fundo.

A legislação fiscal de Portugal pode ter impacto na situação fiscal pessoal do participante.

Contactos:

- ▶ Sociedade Gestora – Montepio Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA com sede na Rua do Carmo, nº 42, 7º Andar, sala D, 1200-094 Lisboa, Telefone: +351 210 416 002, E-mail: geral@gestaoactivos.montepio.pt
- ▶ Depositário - Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A. com sede em Lisboa, na Rua Castilho, nº5, 1250-066 Lisboa, telefone +351 213 248 000.
- ▶ Auditor – BDO & Associados – SROC, com sede na Av. da República, 50 – 10º, 1069-211 Lisboa

O presente Fundo foi constituído em 14 de abril de 1997, com duração indeterminada, está autorizado em Portugal e encontra-se sujeito à supervisão da CMVM. A Sociedade Gestora, Montepio Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., está autorizada em Portugal e encontra-se sujeita à supervisão da CMVM. A informação incluída neste documento é exata com referência à data de 27 de dezembro 2022.