

Valor Prime

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

DEZEMBRO 2022

O Valor Prime é um Fundo de Investimento Imobiliário Aberto de Rendimento, destinado a investidores que pretendam fazer aplicações de médio e longo prazo, ou seja superiores a 3 anos. O Investimento concretiza-se pela aquisição de Unidades de Participação, que são frações representativas, num determinado momento, do valor do património líquido global do Fundo de Investimento. Por estadia, o investidor/participante partilha com outros investidores o risco dos investimentos do Fundo e usufrui de um poder negocial maior que os investidores individuais em imobiliário. Além disso tem a garantia de uma gestão profissional por uma Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo – S.G.O.I.C: num mercado regulamentado e supervisionado pela CMVM.

Tipo de fundo	Fundo Imobiliário Aberto de Rendimento
Perfil do investidor	O Fundo destina-se a investidores com apetência pelo risco e com um horizonte de investimento mínimo a 3 anos
Destinatários	Investidores, particulares e não particulares, que pretendam fazer aplicações de médio e longo prazo (superior a 3 anos)
Nível de risco	1
Subscrição inicial	100 Euros
Subscrições adicionais	Podem ser realizadas a qualquer momento, com um montante mínimo de 50 Euros
Distribuição de rendimentos	Trimestral
Resgate	O resgate tem um prazo de pré-aviso de 6 meses sobre a data de 15 de junho de cada ano, traduzindo-se este no pagamento ao participante da quantia devida após daquela data, esse pedido só pode ser efetuado depois de decorridos 12 meses a contar da data da respetiva subscrição, isto para as subscrições efetuadas após 25 de setembro de 2015. Para as subscrições anteriores o prazo de pré-aviso é de cinco dias, podendo o pedido ser efetuado a qualquer momento.
Política de investimentos	O Fundo investe em ativos imobiliários dentro dos critérios estabelecidos no prospeto 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.
Entidade gestora	Montepio Valor, SGOIC, S.A.
Entidade comercializadora	Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A.
Comissão de subscrição	0%
Comissão de resgate	0,25% + 0,01% (Imposto do Selo sobre comissão de resgate à taxa de 4%)

Perfil de risco e de remuneração

Baixo Risco

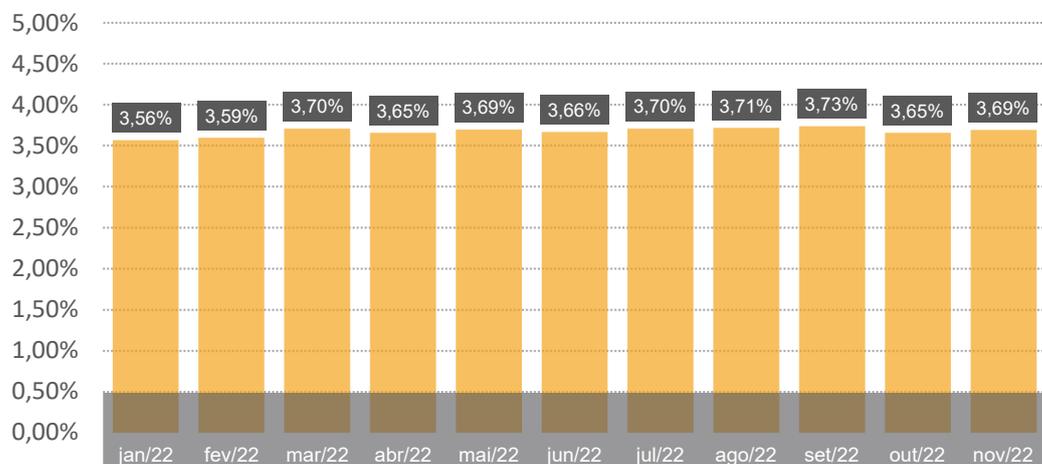
Elevado Risco

Remuneração potencialmente mais baixa

Remuneração potencialmente mais elevada



EVOLUÇÃO MENSAL DA RENDIBILIDADE ANUAL DO FUNDO



DISTRIBUIÇÃO TRIMESTRAL DE RENDIMENTOS

DEZ-21, JAN-22, FEV-22

0,05 € 15mar

MAR-22, ABR-22, MAI-22

0,05 € 15jun

JUN-22, JUL-22, AGO-22

0,05 € 15set

SET-22, OUT-22, NOV-22

0,05 € 15dez

Este documento não dispensa a leitura prévia, à decisão de investimento, das Informações Fundamentais Destinadas aos Investidores (IFI) e do Prospeto do Fundo, disponíveis em www.bancomontepio.pt, nos balcões do Banco Montepio e na CMVM

VALORPRIME

Montepio Valor

Objetivos e política de investimento

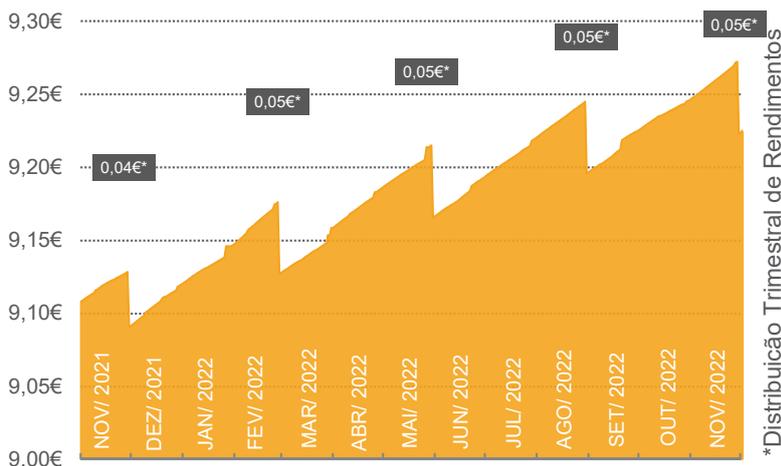
- ▶ A política de investimento do Fundo orienta-se por princípios e critérios que potencializem uma remuneração das unidades de participação a mais de um ano aos seus titulares. O Fundo investe em ativos imobiliários dentro dos critérios estabelecidos no regulamento de gestão e no maior cumprimento da 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, participações em Sociedades Imobiliárias 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 podem 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.

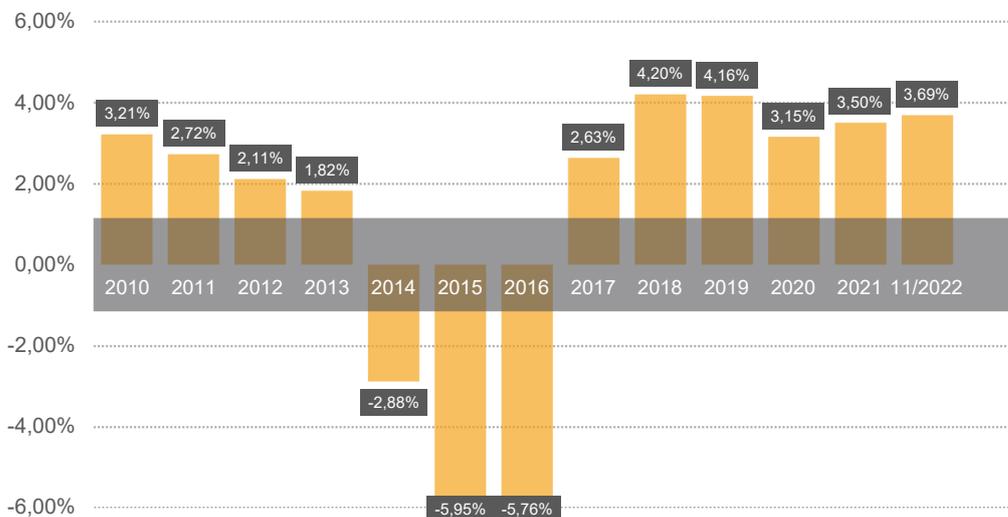
- ▶ Para as subscrições efetuadas após 25 de Setembro de 2015, o pedido de resgates só pode ser efetuado depois de decorridos 12 meses a contar da data da respetiva subscrição. Os pedidos de resgate ocorrem com uma periodicidade anual e com um pré-aviso de 6 meses, sendo considerados os pedidos de resgate 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.
- ▶ Ao valor do resgate de todas as unidades de participação são deduzidos os encargos de resgate.
- ▶ 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 pelo Fundo de Garantia de Depósitos.

EVOLUÇÃO DA UNIDADE DE PARTICIPAÇÃO EM EUROS



EVOLUÇÃO DA RENDIBILIDADE ANUAL DO FUNDO



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

As rendibilidades divulgadas não têm em consideração o imposto que seja eventualmente devido pelos participantes, que incide apenas sobre a parte dos rendimentos gerados a partir de 1 de julho de 2015, os impostos relativos aos rendimentos anteriores a essa data foram suportados diretamente pelo Fundo e estão incorporados na rendibilidade divulgada, para mais informações consulte o Prospeto do Fundo.

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.

Contactos:

Sociedade Gestora – Montepio Valor – SGOIC, S.A. com sede na Rua Soeiro Pereira Gomes, Lote 1 – 7º C/D, 1600-198 Lisboa. Telefone: +351 210 416 003, Fax: +351 210 416 007
E-mail: montepiovalor@montepiovalor.pt

Depositário - Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A. com sede em Lisboa, na Rua Castilho, nº 5, telefone 217 241 624 – custo de chamada normal efetuada para a rede fixa nacional, atendimento personalizado das 08h às 00h

Auditor – BDO & Associados – SROC, com sede na Av. da Republica, 50 – 10º, 1069-211 Lisboa