

## 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 Valor – SGOIC, 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



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 sociedade 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 Unidade 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.

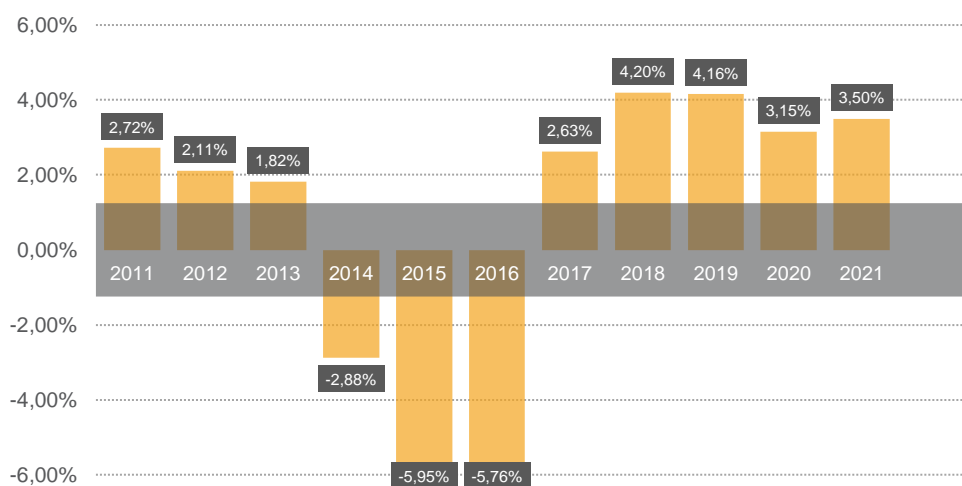
A **Taxa de Encargos Correntes (TEC)** refere-se ao ano que terminou em 2021. O valor poderá variar de ano para ano. Este exclui os custos de transação, exceto no caso de encargos de subscrição/resgate cobrados ao Fundo aquando da subscrição/resgate de unidades de participação de outro Fundo.

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 prospeto do Fundo, disponível em: <http://www.cvm.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 rentabilidade 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](http://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 Valor – SGOIC, SA, 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 legislação fiscal de Portugal pode ter impacto na situação fiscal pessoal do participante.

### Contactos:

- ▶ Sociedade Gestora – Montepio Valor - SGOIC, SA com sede na Rua Soeiro Pereira Gomes Lote 1 7º Piso C/D 1600-198 Lisboa, Telefone: +351 210 416 003, Fax: +351 210 416 007, E-mail: [montepiovalor@montepiovalor.pt](mailto:montepiovalor@montepiovalor.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 Valor - SGOIC, 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 outubro de 2022.