Montepio Gestão de Activos

Valor Prime

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

O presente documento constitui um elemento de promoção comercial

FACTSHEET
31-março-2025

Informação Base

DIF Documento Único

Objectivo e Política de Investimento

O Fundo tem como objetivo maximizar a remuneração das aplicações, a mais de um ano, dos titulares das unidades de participação (UP), tendencialmente mais atrativa do que as dos depósitos a prazo para iguais períodos e montantes, tendo por orientação princípios de rigor, rentabilidade, liquidez e diversificação de risco, investindo maioritariamente em imóveis no espaço nacional, com predominância das zonas metropolitanas das principais cidades e dos segmentos de escritórios ou serviços, comércio e armazéns ou indústria, promovendo o seu arrendamento, ou a sua alienação quando mais vantajoso. O Fundo apenas pode ser constituído por imóveis, participações em sociedades imobiliárias, UP de outros fundos de investimento imobiliários abertos e, a título acessório, por liquidez. Para informação adicional, consulte o Documento Único do Fundo.

ISIN Code:	PTYDAGHM0008	**Data Início do Fundo:**	14/abr/1997
Sociedade Gestora:	Montepio Gestão de Activos (MGA) (a)	**Comercializador e Depositário:**	Banco Montepio (BM) (b)
Valor da Unidade de Participação (UP):	9,6385 €	**Activos sob Gestão:**	423.318.357,15
Comissão de Gestão Anual:	1,4% + Imp. Selo (4%), sendo de 1,0% desde 01/jan/2020	**Comissão de Depositário Anual:**	0,1% + Imp. Selo (4%)
Comissão de Resgate:	0,25% + Imp. Selo (4%)		
Indicador Sumário de Risco (ISR):	2 em 7 - Calculado em: 27-01-2025	**Período de Detenção Recomendado:**	3 anos

Classificação SFDR: O Fundo não tem um objetivo explícito de investimento sustentável nem promove ativamente características ESG nos termos, respetivamente, dos artigos 9.º e 8.º do Regulamento (UE) 2019/2088.

Benchmark: Para efeitos de cálculo da componente variável da comissão gestão, determina-se como parâmetro de referência do mercado a soma da taxa de inflação média dos últimos 12 meses (última taxa de variação média dos últimos 12 meses registada pelo IPC-Continente-Total excluindo "Habitação" divulgada pelo INE, ou outra que a venha a substituir) mais 3 pontos percentuais.

Perfil do Investidor: O Fundo destina-se a Investidores com tolerância a um nível de risco baixo, capacidade para suportar eventuais perdas, que pretendem um investimento de médio e longo prazo com um horizonte mínimo de investimento de 3 anos e com um rendimento superior ao dos instrumentos de taxa fixa sem risco.

Comentário 1º Trimestre de 2025

O Valor Prime fechou o 1ºTRIM25 com um aumento dos ativos sob gestão de 5,6% em relação ao fecho do exercício de 2024, apresentando um crescimento significativo, nomeadamente em resultado das subscrições líquidas de resgates, que observaram um gap positivo de 20,1 Milhões de euros (M€), assim continuando a evidenciar capacidade de atração junto do seu mercado-alvo. Neste contexto, o Fundo tem estado particularmente ativo no que respeita à análise de oportunidades de investimento, donde se destaca a aquisição de ativos imobiliários (imóveis), no valor global de 42,3 M€, no primeiro trimestre de 2025.

O valor venal da carteira de imóveis aumentou cerca de 47 M€ desde o final de 2024, combinando os efeitos «atividade» e «valorização». Os ativos adquiridos, dos segmentos "Espaço Comercial" e "Escritórios", concorrem para a manutenção do alinhamento da estrutura global da carteira com a Política de Investimentos, privilegiando a segmentação e a distribuição geográfica ambicionadas, a qual se mantem sem alterações significativas.

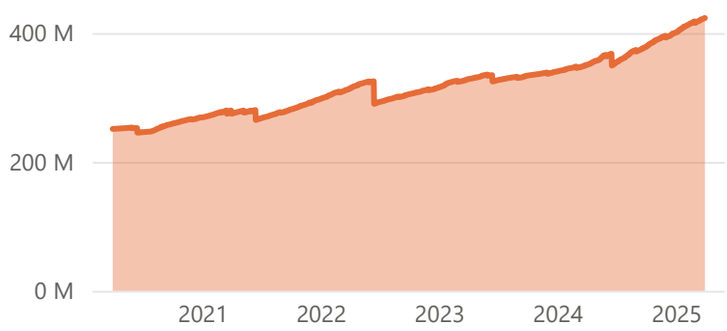
Mantendo a estratégia que privilegia a geração de rendimentos, a Taxa de Ocupação de imóveis (em valor venal) do Valor Prime fechou o 1ºTRIM25 em 90%.

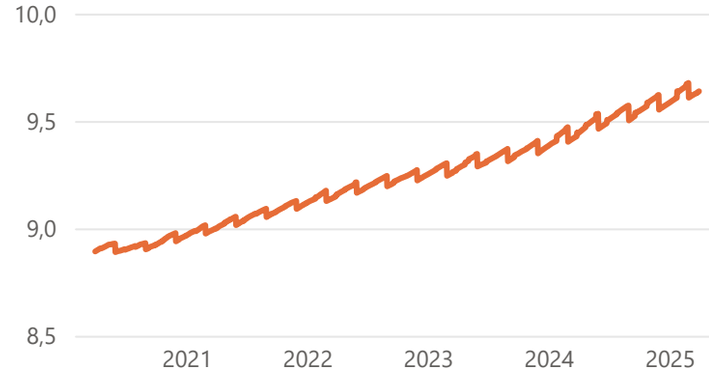
A evolução do valor da UP foi positiva, atingindo uma rendibilidade anual de 5,07% (considerando o reinvestimento dos rendimentos distribuídos no ano), proporcionando, no final de fevereiro de 2025, efetuar nova distribuição de rendimentos contratual, de 0,07 € por UP, no valor global de 3,03 M€.

2024 Melhor OIA Imobiliário Aberto de Distribuição
PRÉMIOS MELHORES FUNDOS - JORNAL DE NEGÓCIOS-APFIPP
3.ºano consecutivo
Este prémio é da exclusiva responsabilidade da entidade que o atribuiu. (APFIPP)

Nota: O desempenho anterior não garante resultados futuros.

Evolução do Valor Líquido Global do Fundo (M€) e do Valor da UP (€) nos últimos 5 anos





(a) Sociedade Gestora: Montepio Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., Rua do Carmo, nº 42, 7º andar, sala D, 1200-094 Lisboa, NIPC 502608622, Capital Social: 2.857.155 €, com o número de registo na CMVM: 2262

(b) Entidade Comercializadora e Depositário: Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Económica Bancária, S.A. (designação comercial: Banco Montepio), com o número de registo na CMVM: 0124

Montepio Gestão de Activos

Valor Prime

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

O presente documento constitui um elemento de promoção comercial

FACTSHEET

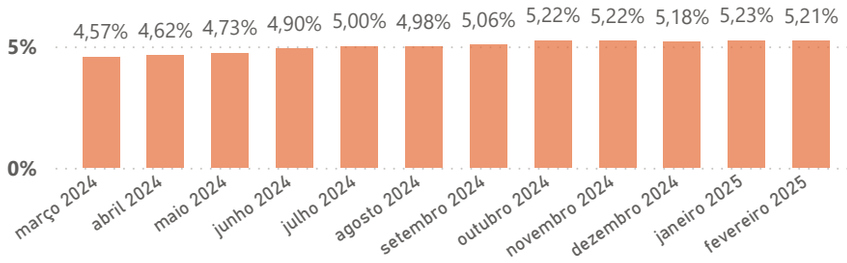
31-março-2025

Evolução das Rendibilidades Anualizadas (*) e Distribuição Trimestral de Rendimentos

DIF Documento Único

Período	Rendibilidade (*)
Year to Date	5,37%
1 Ano	5,06%
2 Anos	4,81%
3 Anos	4,42%
5 Anos	3,97%

Rendibilidade Anual (Últimos 12 meses)



Distribuição Trimestral de Rendimentos

Período	Valor por UP	Liquidação
de mar/24 a mai/24	0,07 €	17-06-2024
de jun/24 a ago/24	0,07 €	16-09-2024
de set/24 a nov/24	0,07 €	16-12-2024
de dez/24 a fev/25	0,07 €	17-03-2025

(*) As rendibilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rendibilidade futura. As mesmas só seriam obtidas se o investimento fosse efetuado durante a totalidade do período de referência e considerando o reinvestimento dos rendimentos distribuídos.

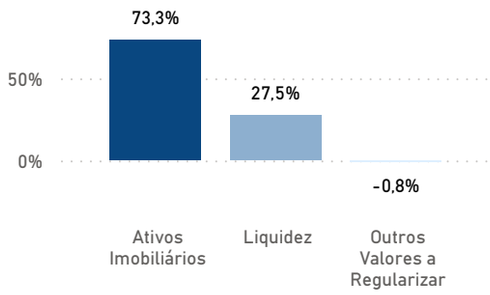
Estrutura da Carteira

Imóveis sob Gestão: 310,3 M€

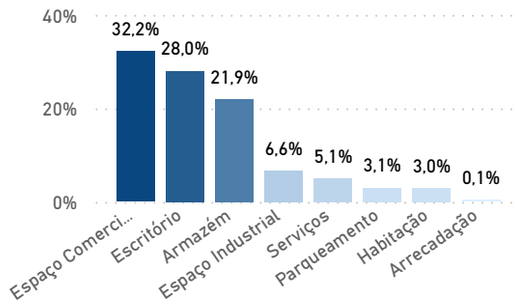
Número de Imóveis: 1.250

Taxa de Ocupação dos Imóveis (em valor): 90%

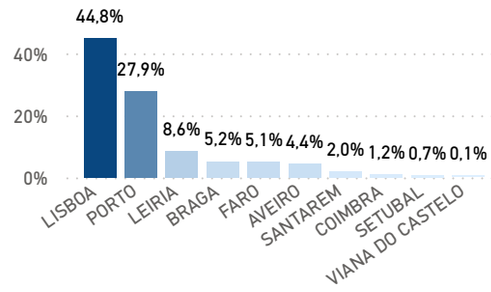
Distribuição por Tipo de Ativo



Distribuição por Segmento



Distribuição por Distrito



Fonte: MGA

Advertência

O investimento no Fundo não tem garantia de rendimento e pode implicar a perda do capital investido, dado não existir garantia de capital. Alerta-se para a possibilidade de elevada volatilidade do valor líquido global do Fundo, devido à composição da carteira ou às técnicas de gestão de carteira utilizadas. A MGA não assume qualquer responsabilidade por qualquer uso das informações aqui contidas, que não constituem recomendações, aconselhamento personalizado, ofertas ou solicitações. Deve consultar o DIF e o DU, antes de tomar quaisquer decisões de investimento finais.

Informação Importante

Esta informação foi elaborada pela MGA e não pode ser reproduzida ou redistribuída, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento por escrito da MGA. A informação tem como único propósito fornecer dados e não constitui uma oferta ou solicitação de compra ou venda de qualquer instrumento financeiro ou estratégia de investimentos.

As opiniões aqui contidas foram elaboradas num contexto e conjuntura específicas, podendo mudar sem aviso prévio, e não levam em consideração os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades adequadas a determinado investidor. As opiniões expressas neste documento resultam de uma reflexão crítica e seletiva dos dados, informações e opiniões divulgados por fontes de mercado e entidades, oficiais ou não oficiais, de consulta livre ou restrita, de acordo e no âmbito dos acordos celebrados pela MGA. A MGA acredita que as informações apresentadas neste documento sejam confiáveis, mas não garante que sejam exatas ou completas.

As estratégias e visões de investimento contidas neste documento poderão divergir daquelas expressas para outros fins ou em outros contextos e poderão não ser apropriados para todos os investidores.

Esta informação não dispensa a consulta do Documento de Informação Fundamental (DIF) e do Documento Único do Fundo, disponíveis em www.cmvm.pt, em www.bancomontepio.pt e aos Balcões do Banco Montepio, sendo sempre recomendada a sua leitura cuidadosa antes de investir. Os investidores que desejem adquirir ou negociar os títulos mobiliários mencionados neste documento devem obter os respetivos documentos oficiais.

Até 30 de junho de 2015, o valor das UPs divulgadas e utilizadas nos cálculos já se encontra deduzido do imposto devido. Após 1 de julho de 2015, o valor é bruto do imposto sobre o rendimento que é devido pelos Participantes no momento do resgate.

O Indicador Sumário de Risco (ISR) constitui uma orientação sobre o nível de risco deste produto quando comparado com outros. Mostra a probabilidade de sofrer perdas financeiras no futuro, em virtude de flutuações dos mercados ou da incapacidade para pagar a sua retribuição. O nível de risco varia entre 1 (baixo risco) e 7 (elevado risco). O Indicador de Risco foi calculado de acordo com o Regulamento Delegado (EU) 2017/653 da Comissão, de 8 de março, com histórico de 10 anos.

Sociedade Gestora: Montepio Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., Rua do Carmo, nº 42, 7º andar, sala D, 1200-094 Lisboa, NIPC 502608622, Capital Social: 2.857.155 €, com o número de registo na CMVM: 2262

adora e Depositário: Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Económica Bancária, S.A. (designação comercial: Banco Montepio), com o número de registo na CMVM: 0124