

O presente documento constitui um elemento de promoção comercial

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): 9,6084 €	Activos sob Gestão: 415.741.536,06
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 4º Trimestre de 2024

O Valor Prime fechou o 4ºTRIM24 com um aumento dos ativos sob gestão de 17,8% em relação ao final de 2023, caracterizando uma evolução muito significativa, sobretudo em resultado da dinâmica das subscrições líquidas de resgates, que observaram um gap positivo de 53 M€. O Fundo continuou a demonstrar capacidade de atração junto dos investidores, aumentando, assim, a capacidade de intervenção no mercado, designadamente ao nível das oportunidades de investimento.

O valor venal da carteira de imóveis aumentou 23 M€ em 2024, decorrente da conjugação dos fatores «valorização da carteira» e «atividade do Fundo», tendo adquirindo imóveis que aportaram valor ao Fundo e alienando ativos considerados «não geradores de proveitos», porquanto se encontravam na situação de "não arrendado". Não obstante, a carteira de imóveis manteve uma estrutura alinhada com a Política de Investimentos, quer em termos de segmentação, quer no que respeita à distribuição geográfica, sem registo de alterações significativas.

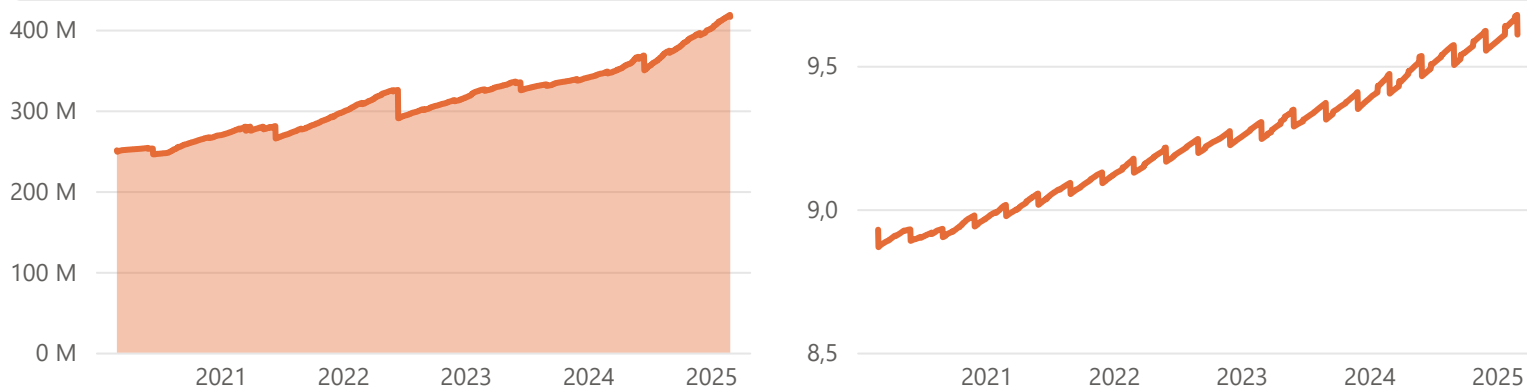
Mantendo o foco na estratégia que privilegia a geração de rendimentos, a Taxa de Ocupação de imóveis (em valor venal) do Valor Prime fechou 2024 em 89,3%.

A evolução do valor da UP foi muito positiva, fechando o exercício em 31 de dezembro de 2024 com uma rentabilidade anual de 5,19% (considerando o reinvestimento dos rendimentos distribuídos no ano) o que possibilitou, no ano de 2024, efetuar quatro distribuições de rendimentos, de 0,07 € por UP, no global de 10,9 Milhões de euros.



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

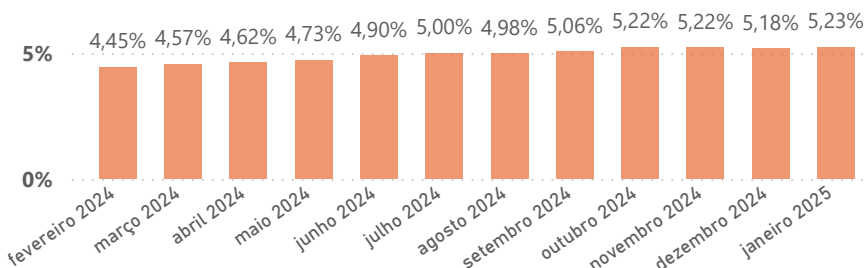
O presente documento constitui um elemento de promoção comercial

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

DIF Documento Único

Período	Rendibilidade (*)
Year to Date	6,24%
1 Ano	5,22%
2 Anos	4,84%
3 Anos	4,43%
5 Anos	3,96%

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.

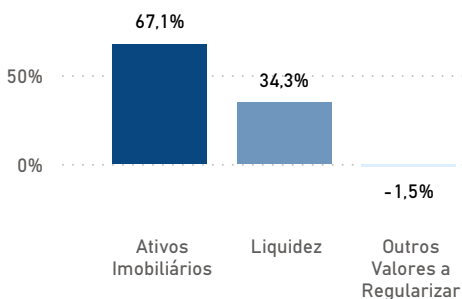
Estrutura da Carteira

Imóveis sob Gestão: 279,2 M€

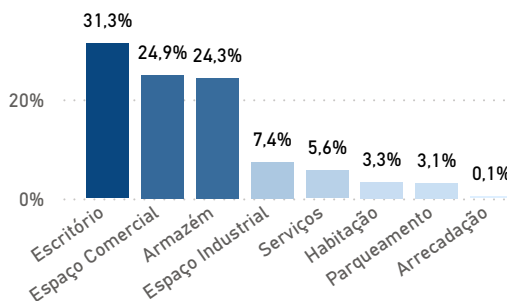
Número de Imóveis: 1.243

Taxa de Ocupação dos Imóveis (em valor): 88%

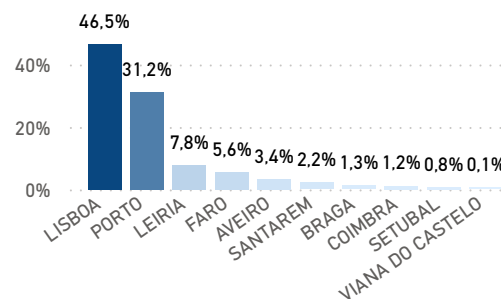
Distribuição por Tipo de Ativo



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.