

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 caráter e os riscos associados ao investimento neste Fundo. Aconselha-se a leitura do documento para que possa decidir de forma informada se pretende investir.

FUNDO VIP - VALORES E INVESTIMENTOS PREDIAIS, FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

(CÓDIGO ISIN: PTVIPAHM0005)

Este Fundo é gerido pela SILVIP - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário S.A.

Objetivos e política de investimento

- O Fundo VIP é um fundo de investimento imobiliário aberto cuja política de investimento é norteada por princípios de diversificação do risco, de valorização das unidades de participação, de rentabilidade efetiva e de segurança.
- O património do Fundo VIP pode ser constituído por ativos imobiliários, que compreendem imóveis, participações em sociedades imobiliárias e unidades de participação de fundos de investimento imobiliário abertos, e liquidez.
- O valor dos ativos imobiliários não pode representar menos de 2/3 do ativo total do Fundo.
- Os imóveis que integram o património do Fundo são preferencialmente destinados a escritórios, armazéns, comércio, indústria, estabelecimentos de ensino, cultura, turismo, saúde e lazer.
- As participações em Sociedades imobiliárias não podem exceder 25% do ativo total do Fundo VIP.
- A aquisição de unidades de participação noutros fundos de investimento imobiliário não pode exceder 25% do ativo total do Fundo VIP.
- O endividamento não pode exceder 25% do ativo total do Fundo.
- O Fundo VIP pode investir em imóveis localizados em Estados-membros da União Europeia ou da OCDE, não podendo os investimentos fora da União Europeia representar mais de 25% do seu ativo total.
- Parâmetro de referência do mercado imobiliário: Índice Imobiliário da APFIPP - Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios.
- O Fundo VIP, orientado para a constituição de pequena e média poupança, destina-se a um perfil de investidor conservador, com baixa tolerância ao risco e um horizonte temporal de investimento de médio a longo prazo.
- O Fundo VIP distribui rendimentos trimestralmente nas datas de 15 de Março, Junho, Setembro e Dezembro.
- O valor da unidade de participação é apurado e divulgado diariamente.
- As subscrições e os resgates são recebidos diariamente, obedecendo o seu registo e liquidação aos prazos previstos no regulamento de gestão.

- **Condições de Subscrição:** As subscrições são recebidas diariamente sendo as correspondentes unidades de participação emitidas no primeiro dia útil seguinte. O valor de subscrição será o valor divulgado no dia útil seguinte ao da data do pedido de subscrição, sendo o pedido efetuado a preço desconhecido. Ao valor de subscrição acrescem os encargos de subscrição descritos na página seguinte.

Condições de Resgate :

Unidades de Participação subscritas até 25 de Setembro de 2015 inclusive:

O resgate pode ser solicitado diariamente, sendo devidas as respetivas comissões de resgate, em função da antiguidade da subscrição. A liquidação respeita o pré-aviso previsto no Regulamento de Gestão em função do montante resgatado. Quando, para efetuar o resgate, seja necessário proceder à alienação de valores imobiliários, o pagamento poderá ser efetuado até um prazo de 12 (doze) meses contado sobre a data do pedido de resgate. O valor de resgate será o valor calculado no dia imediatamente anterior ao do pedido de resgate.

Unidades de participação subscritas após 25 de Setembro de 2015:

O pedido de resgate só pode ser efetuado depois de decorridos 12 meses a contar da respetiva subscrição. Os resgates ocorrem com uma periodicidade anual, na data de 30 de junho de cada ano, sendo considerados todos os pedidos de resgate solicitados com uma antecedência mínima de 6 meses, ou seja, até 31 de dezembro do ano imediatamente anterior. O pagamento será efectuado no 5º dia útil imediato à data do resgate atrás referida. O valor do resgate é o valor divulgado na data do resgate sendo o pedido de resgate efetuado a valor desconhecido.

- Ao valor de resgate de todas as unidades de participação são deduzidos os encargos de resgate descritos na página seguinte.
- O investidor pode cancelar o pedido de resgate nos 30 (trinta) dias subsequentes à data do pedido, desde que o cancelamento ocorra até 31 de dezembro.
- Em circunstâncias excecionais, incluindo situações de agravada falta de liquidez, e se o interesse dos participantes o justificar, as operações de resgate de unidades de participação podem ser suspensas por decisão da entidade gestora em conformidade com o Regulamento de Gestão, com a Lei e com o disposto em Regulamento da CMVM.

Recomendação: este Fundo poderá não ser adequado a investidores que pretendam retirar o seu dinheiro num prazo inferior a 3 anos.

Perfil de risco e de remuneração

Baixo Risco	Elevado Risco					
←—————→						
1	2	3	4	5	6	7
Renumeração potencialmente mais baixa				Renumeração potencialmente mais alta		

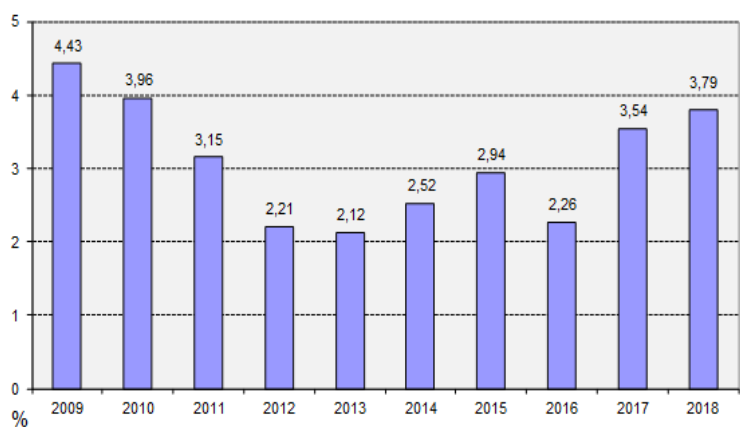
Descrição do indicador sintético e das suas principais limitações:

- 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 Fundo VIP encontra-se na categoria indicada pela sua política de investimento conservadora, investindo em ativos imobiliários com pouca amplitude de movimento de preços e de rendimento estável.

- Riscos materialmente relevantes para o Fundo:
 - risco do mercado imobiliário:** O Fundo está sujeito ao risco de variação dos preços decorrentes da situação económica em geral, bem como do setor específico da atividade imobiliária, de que poderá resultar uma variação do valor dos imóveis com reflexo no valor das unidades de participação;
 - risco de arrendamento:** O Fundo está sujeito ao risco de variação do valor da renda, decorrente da situação económica em geral, bem como dos arrendatários em concreto, que poderá resultar numa variação do valor da renda dos imóveis a que estes respeitam com reflexo no valor dos rendimentos do Fundo;
 - risco de liquidez:** O património do Fundo, essencialmente investido em imóveis, pode, em períodos de menor atividade económica, apresentar um nível reduzido de liquidez;
 - risco de perda de capital:** O participante do Fundo não tem garantia quanto à preservação do capital investido ou em relação à rentabilidade do seu investimento;
 - risco operacional:** Originado por perdas materiais que resultem de erro humano ou falhas no sistema ou valorização incorreta dos ativos.

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.

<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Encargos cobrados ao Participante antes ou depois do seu investimento</th> </tr> <tr> <td>Encargos de subscrição</td> <td style="text-align: right;">1,00%</td> </tr> <tr> <td>Encargos de resgate</td> <td style="text-align: right;">1,50%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Até 31 de dezembro de 2019 não serão cobradas comissões de subscrição.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Este é o valor máximo que pode ser retirado ao seu dinheiro antes de ser investido e antes de serem pagos os resgates do seu investimento.</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Encargos cobrados ao Fundo ao longo do ano</th> </tr> <tr> <td>Taxa de Encargos Correntes</td> <td style="text-align: right;">1,27%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Encargos cobrados ao Fundo em condições específicas</td> </tr> <tr> <td>Comissão de gestão variável</td> <td style="text-align: right;">Não aplicável</td> </tr> </table>	Encargos cobrados ao Participante antes ou depois do seu investimento		Encargos de subscrição	1,00%	Encargos de resgate	1,50%	Até 31 de dezembro de 2019 não serão cobradas comissões de subscrição.		Este é o valor máximo que pode ser retirado ao seu dinheiro antes de ser investido e antes de serem pagos os resgates do seu investimento.		Encargos cobrados ao Fundo ao longo do ano		Taxa de Encargos Correntes	1,27%	Encargos cobrados ao Fundo em condições específicas		Comissão de gestão variável	Não aplicável	<p>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. Sobre as comissões de subscrição e resgate acresce imposto do selo à taxa legal aplicável (4%).</p> <p>A Taxa de Encargos Correntes (TEC) refere-se ao ano que terminou em 31/12/2017. O valor poderá variar de ano para ano e exclui nomeadamente a comissão de gestão variável, se aplicável e 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 organismo de investimento coletivo.</p> <p>Para mais informações sobre encargos, consulte o prospeto do Fundo, disponível em www.silvip.pt</p>
Encargos cobrados ao Participante antes ou depois do seu investimento																			
Encargos de subscrição	1,00%																		
Encargos de resgate	1,50%																		
Até 31 de dezembro de 2019 não serão cobradas comissões de subscrição.																			
Este é o valor máximo que pode ser retirado ao seu dinheiro antes de ser investido e antes de serem pagos os resgates do seu investimento.																			
Encargos cobrados ao Fundo ao longo do ano																			
Taxa de Encargos Correntes	1,27%																		
Encargos cobrados ao Fundo em condições específicas																			
Comissão de gestão variável	Não aplicável																		

<p>Rendibilidades históricas</p> 	<p>As rendibilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura.</p> <p>O cálculo da rentabilidade inclui todos os encargos correntes suportados pelo Fundo VIP mas não inclui comissões de subscrição e de resgate.</p> <p>O Fundo VIP foi constituído em 1987.</p> <p>A moeda de cálculo das rendibilidades históricas é o euro.</p>
--	--

Informações práticas



As entidades colocadoras do Fundo VIP são:

- A **CAIXA ECONOMICA MONTEPIO GERAL**, caixa económica bancária, S.A. através dos seus balcões, por via telefónica (707102626) e internet (www.montepio.pt).

- O **Banco BPI**, através dos seus balcões, para satisfazer os pedidos de resgate dos Participantes nele domiciliados.

- O **Deutsche BankAG** – Sucursal em Portugal, através dos seus Balcões e por via telefónica (808221121), para satisfazer os pedidos de resgate dos Participantes nele domiciliados.

A Sociedade Gestora, SILVIP - Sociedade Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliários S.A., pode ser responsabilizada exclusivamente com base nas declarações constantes do 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** – SILVIP - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário S.A com sede na Av. Fontes Pereira de Melo, 6 - 7º Esq., 1050-121, Lisboa, Portugal, Telefone: +351 21 581 22 00, Fax: +351 21 581 22 01, E-mail: Fundo@silvip.pt.
- **Depositário** - Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A. com sede em Lisboa, na Rua Castilho, nº 5, 1250-066 Lisboa, telefone +351 213 248 000.
- **Auditor** – KPMG & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, SA, com sede no Edifício Monumental, Avenida Praia Vitória, 71 – A, 8º, em Lisboa, telefone: +351 210 110 000.

O Fundo foi constituído em 26-11-1987 por duração indeterminada. O Fundo está autorizado em Portugal e encontra-se sujeito à supervisão da CMVM. A Sociedade Gestora, SILVIP - Sociedade Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliários SA, está autorizada em Portugal e encontra-se sujeita à supervisão do Banco de Portugal e da CMVM. A informação incluída neste documento é exata com referência à data de 15 de janeiro de 2019.