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

FUNDO VIP

SILVIP BUILDING ON TRUST

novembro 2026

- **O Fundo VIP, criado em 1987,** gerido pela SILVIP – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., é um Fundo Imobiliário Aberto de rendimento, constitui um património autónomo pertencente aos participantes, cujos ativos estão localizados essencialmente nos principais centros urbanos.

- O Fundo VIP efetua a **distribuição de rendimentos aos seus participantes, de 3 em 3 meses**, em função dos resultados líquidos realizados, através de crédito automático na conta à ordem. Em 2025, o valor distribuído (bruto, sujeito a retenção na fonte) foi de cerca de 12,45 milhões de euros (em 2026, até 30 de setembro, foi distribuido 9,43 milhões de euros).

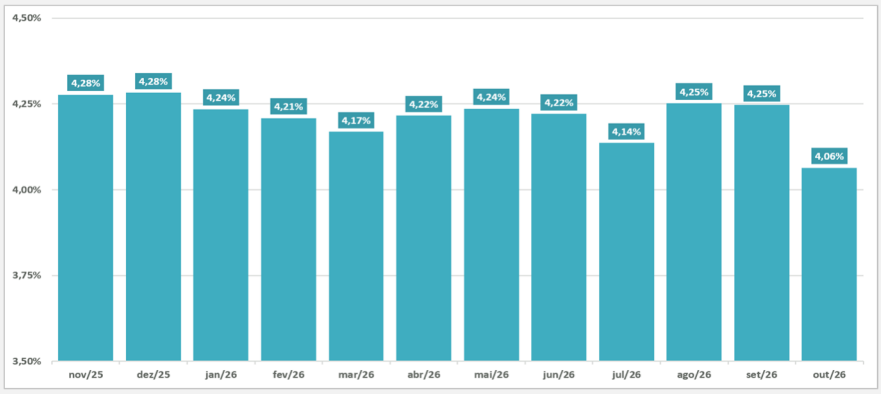
- **O reinvestimento automático** dos rendimentos distribuídos (se solicitado) é efetuado mediante a subscrição de novas unidades de participação, sem aplicação de qualquer comissão, nos termos definidos no Prospeto do Fundo VIP.

Melhor Fundo de Investimento Imobiliário Aberto em 2021, 2020 e 2019

2021 - Melhor Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

PRÉMIOS MELHORES FUNDOS - JORNAL DE NEGÓCIOS/APFIPP

Evolução Mensal da Rendibilidade Anual do Fundo



Fonte: APFIPP

Distribuição Trimestral de Rendimentos

3º Trimestre 2026	0,076 €/U.P.
2º Trimestre 2026	0,076 €/U.P.
1º Trimestre 2026	0,076 €/U.P.
4º Trimestre 2025	0,076 €/U.P.

Evolução Anual da Rendibilidade e Risco

Períodos anuais	Taxas de Rendibilidade anualizadas			Classe de Risco (5 anos)
01/01 a 31/12	12 meses	3 anos	5 anos	a)
2015 b)	2,96%	2,53%	2,59%	1
2016	2,24%	2,58%	2,41%	1
2017	3,56%	2,92%	2,68%	1
2018	3,78%	3,20%	3,01%	1
2019	4,31%	3,88%	3,37%	1
2020	3,73%	3,94%	3,52%	1
2021	3,66%	3,90%	3,81%	1
2022	3,48%	3,63%	3,79%	1
2023	3,22%	3,45%	3,68%	1
2024	4,23%	3,64%	3,67%	2
2025	4,28%	3,91%	3,77%	2
2026*	4,06%	4,17%	3,83%	2

*Período novembro 2025 a outubro 2026

- **Baixo risco:**

Traduzido pela reduzida volatilidade ao longo dos anos. Na escala de 1 a 7, observa-se o seu enquadramento na classe 2, a que corresponde a uma baixa categoria de risco.

- **Performance histórica:**

As rendibilidades e medidas de risco dos últimos 5 anos indicadas tornam o Fundo VIP num veículo de investimento adequado a aforradores de médio e longo prazo.

a) Classe de Risco de categoria 2 numa escala de 1 a 7, que corresponde a uma baixa categoria de risco.
b) A partir de 1 de julho de 2015, as taxas de rendibilidade entendem-se em valores brutos, sendo o respetivo imposto sobre o rendimento suportado pelo investidor.
Nota I: As rendibilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rendibilidade futura.
Nota II: As rendibilidades mencionadas pressupõem que o investimento fosse efetuado durante a totalidade do período de referência.

Para outras informações, queira consultar o prospeto e Documento de Informação Fundamental Destinadas aos Investidores (DIF), informação disponível em www.bancomontepio.pt, www.silvip.pt e www.cmvm.pt, nos balcões do Banco Montepio e do Banco L. J. Carregosa, S.A..

FUNDO VIP

/ FUNDO VIP – VALORES E INVESTIMENTOS PREDIAIS, FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

SILVIP / BUILDING ON TRUST

Objetivos e política de investimento

- O Fundo VIP (adiante o "Fundo") é um fundo de investimento imobiliário aberto cuja política de investimento é norteada por princípios de diversificação do risco, de valorização dos ativos, de rendibilidade efetiva e de segurança.
- O património do Fundo 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.
- A aquisição de unidades de participação noutros fundos de investimento imobiliário não pode exceder 25% do ativo total do Fundo.
- O endividamento não pode exceder 25% do ativo total do Fundo.
- O Fundo 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, 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 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 Prospeto do Fundo.

- **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 valor desconhecido. Ao valor de subscrição acrescem os encargos de subscrição.

  - **Isenção de Comissão de Subscrição até 31 de dezembro de 2026.**

- **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 efetuado 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 respetivos encargos.
- 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.
Mais se informa que este produto não é um depósito, pelo que não está coberto pelo Fundo de Garantia de Depósitos.

Entidade Gestora do Fundo VIP: SILVIP - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A..
Sede: Av. República, n.º 35, 3.º Andar - 1050-186 Lisboa | Tel.: 215 812 200 | E-mail: fundo@silvip.pt |
Site: www.silvip.pt

Entidade Depositária e Comercializadora do Fundo VIP: Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A. com sede em Lisboa, na Rua Castilho, nº 5, através dos seus balcões, por via telefónica (+351) 21 724 16 24, custo de chamada normal efetuada para rede fixa nacional (atendimento personalizado todos os dias das 08h00 às 00h00) |
Site: www.bancomontepio.pt

Entidade Comercializadora do Fundo VIP: Banco L. J. Carregosa, S.A. com sede em Porto, na Avenida da Boavista, nº 1083 | Tel.: 213 232 960 – atendimento personalizado das 08h às 19h |
Site: www.bancocarregosa.com