

# Informações Fundamentais Destinadas aos Investidores (IFI)

O presente documento fornece as informações fundamentais destinadas aos investidores sobre esta SICAFI. Não é material promocional. Estas informações são obrigatórias por lei para o ajudar a compreender o caráter e os riscos associados ao investimento nesta SICAFI. Aconselha-se a leitura do documento para que possa decidir de forma informada se pretende investir.

## SIGNIA, SICAFI ESPECIAL, S.A.

(CÓDIGO ISIN: PTGNI0AM0008V)

Esta SICAFI é gerida pela SILVIP - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo S.A.

### 1. Objetivos e política de investimento

- O objetivo da SICAFI consiste em alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do capital e a obtenção de um rendimento contínuo e estável, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários baseada em critérios de prudência, diversificação, segurança e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos participantes, e procurar uma valorização crescente do capital.
  - O património da SICAFI pode ser investido em:
    - Aquisição de prédios urbanos, mistos e rústicos ou de terrenos destinados à construção (ou aquisição de direito de superfície ou outro direito de conteúdo semelhante sobre os mesmos ativos) para posterior arrendamento ou outras formas de exploração onerosa e venda;
    - Aquisição de imóveis para reconstrução/reabilitação para posterior arrendamento ou outras formas de exploração onerosa/venda;
    - Aquisição de imóveis já arrendados para rendimento;
    - Participações maioritárias em sociedades imobiliárias ou noutros organismos de investimento imobiliário; e
    - A título acessório a SICAFI poderá investir em liquidez, considerando-se como tal numerário, depósitos bancários suscetíveis de mobilização a todo o tempo, certificados de depósito, unidades de participação de organismos de investimento coletivo do mercado monetário tal como regulados no Regulamento (UE) 2017/1131 do Parlamento Europeu e do Conselho de 14 de junho de 2017, valores mobiliários representados ou garantidos por um Estado-Membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.
  - A carteira de imóveis da SICAFI deverá estar concentrada geograficamente em Portugal, sem prejuízo de o investimento poder ser feito em imóveis localizados em países pertencentes à Zona Euro da União Europeia, em função do aproveitamento de oportunidades que a análise da situação e evolução previsível do mercado permitam detetar em cada momento. Os investimentos da SICAFI dirigem-se simultaneamente a segmentos de habitação, comércio e serviços, logística e indústria, entre outros, visando a obtenção de rendimento adequado e/ou a realização de mais-valias.
  - O valor dos imóveis da SICAFI e de outros ativos equiparáveis não poderá representar menos de dois terços do ativo total da SICAFI;
  - O valor de um imóvel pode representar 100% do ativo total da SICAFI;
  - O desenvolvimento de projetos de construção não está sujeito a qualquer limite;
  - O investimento em unidades de participação de outros organismos de investimento imobiliário é de 25% do ativo total dos organismos por conta dos quais a aquisição é efetuada, sendo que a Sociedade Gestora não pode, relativamente ao conjunto de organismos que administre, adquirir mais de 25% das unidades de participação de um organismo de investimento imobiliário.
  - A SICAFI poderá endividar-se, nos termos legais, para a prossecução dos seus objetivos até ao limite de 100% valor líquido dos seus ativos, podendo contrair empréstimos ou recorrer a outras modalidades de financiamento a curto, médio ou longo prazo.
  - A SICAFI capitalizará por regra a totalidade dos rendimentos obtidos, não estando prevista a distribuição com caráter periódico dos rendimentos provenientes dos proveitos líquidos das aplicações e das mais-valias realizada.
- **Condições de Subscrição:** A constituição como organismo de investimento coletivo resultou de um processo de conversão de uma sociedade anónima comercial preexistente em SICAFI, mantendo o respetivo capital social, integralmente realizado, e a respetiva estrutura acionista. Por esse facto, não ocorreu um período de subscrição inicial. As subscrições subsequentes só podem ser realizadas em aumentos de capital, após deliberação da Assembleia de Acionistas devidamente convocada para o efeito, nos termos definidos na lei e no presente Regulamento.  
Não existem comissões de subscrição.
  - **Condições de Resgate :** Dado tratar-se de um organismo de investimento coletivo sob a forma societária de capital fixo os resgates não são permitidos, sendo que é permitido aos Acionistas o reembolso das ações em determinadas situações previstas na lei, a título de exemplo, em caso de prorrogação da duração da SICAFI, reversão da liquidação, transformação e cisão.  
Não existem comissões de resgate.
  - **Comité Consultivo:** A SICAFI tem um Comité Consultivo, com caráter meramente consultivo, composto por um número mínimo de dois representantes eleitos pela Assembleia de Acionistas e por igual número de elementos designados pela entidade responsável pela gestão. O Comité Consultivo emitirá pareceres não vinculativos e terá competência sobre o seguinte:
    - (i) Acompanhar as atividades da Entidade Gestora no âmbito da gestão de ativos de exploração ou de promoção da SICAFI;
    - (ii) Pronunciar-se sobre a tomada de decisões quanto a investimentos e desinvestimentos da Sociedade,
    - (iii) Pronunciar-se previamente sobre a tomada de decisões sobre financiamentos e endividamento da SICAFI;
    - (iv) Pronunciar-se sobre a gestão de participações sociais em sociedade imobiliárias e/ou de unidade de participação em organismos de investimento imobiliário, e ainda sobre as nomeações para a composição ou alteração da composição dos órgãos sociais das referidas sociedades participadas pela Sociedade, enquanto SICAFI; e
  - A SICAFI dirige-se primordialmente a investidores não profissionais.
- Recomendação:** esta SICAFI poderá não ser adequado a investidores que pretendam retirar o seu dinheiro num prazo inferior a 20 anos a contar da sua constituição (i.e. 31/12/2041).

### 2. Perfil de risco e de remuneração



Os detalhes da política de remuneração atualizada da Entidade Gestora, designação de modo como a remuneração e os benefícios são calculados, a identidade das pessoas responsáveis pela atribuição da remuneração e dos benefícios, poderão ser consultados no site <https://silvip.pt/>, podendo a cópia da mesma em papel ser facultada gratuitamente ao acionista, mediante pedido.

A Sociedade Gestora, SILVIP - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo 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 Regulamento de Gestão da SICAFI.

A legislação fiscal de Portugal pode ter impacto na situação fiscal pessoal do participante.

Contatos:

- **Sociedade Gestora** – SILVIP - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo S.A com sede na Avenida da República, 35 - 3º, 1050-186 Lisboa, Portugal, Telefone: +351 21 581 22 00, Fax: +351 21 581 22 01, E-mail: [Fundo@silvip.pt](mailto:Fundo@silvip.pt).
- **Depositário** – Bankinter S.A. – Sucursal em Portugal, com sede na Praça Marquês de Pombal nº 13, 2º, 1250-162 Lisboa, telefone: + 351 210 772 000
- **Auditor** – Tocha, Chaves & Associados, SROC, Lda, com sede na Avenida Infante D. Henrique, 333 – H, Escritórios 21 e 25, Lisboa, telefone +351 213 590 751; Fax: +351 213 590 794

6. A SICAFI foi constituída em 31/12/2021 e tem duração de 20 (vinte) anos prorrogável por períodos subsequentes de 20 (vinte) anos, mediante deliberação favorável da Assembleia de Acionistas. Caso não seja prorrogado a data da liquidação da SICAFI ocorrerá no dia 31/12/2041. A SICAFI está autorizada em Portugal e encontra-se sujeito à supervisão da CMVM. A Sociedade Gestora, SILVIP - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo está autorizada em Portugal e encontra-se sujeita à supervisão da CMVM. A informação incluída neste documento é exata com referência à data de 18 de janeiro de 2022.