

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.

ALMOST FUTURE, SICAFI, S.A.

(CÓDIGO ISIN:PTAFT0AM0004)

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 ou de terrenos destinados à construção (ou aquisição de direito de superfície ou outro direito de conteúdo semelhante sobre os mesmos ativos) para posterior venda ou arrendamento ou outras formas de exploração onerosa;
 - Aquisição de imóveis para reconstrução/reabilitação para posterior arrendamento ou outras formas de exploração onerosa/venda;
 - Aquisição de edifícios já arrendados para rendimento;
 - Participações em sociedades imobiliárias ou noutros fundos 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 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 proventos 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. Competirá ao Comité Consultivo:
 - (i) Acompanhar as atividades da entidade gestora, nomeadamente a tomada de decisões quanto a investimentos e desinvestimentos relevantes e tomada de decisões quanto a financiamentos;
 - (ii) Solicitar informações à entidade gestora sobre o andamento dos processos de promoção e construção imobiliária;
 - (iii) Dar parecer não vinculativo em matéria de investimentos sempre que tal lhe for solicitado pela entidade gestora.
 - A SICAFI dirige-se primordialmente a investidores não profissionais.
- Recomendação:** esta SICAFI poderá não ser a dequado a investidores que pretendam retirar o seu dinheiro num prazo inferior a 10 anos a contar da sua constituição (i.e. 30/12/2030).

2. Perfil de risco e de remuneração

<p>← Baixo Risco</p> <p style="text-align: right;">Elevado Risco →</p> <p>Remuneração potencialmente mais baixa</p> <table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">2</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">3</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">4</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">5</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">6</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">7</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">Remuneração potencialmente mais elevada</p>	1	2	3	4	5	6	7	<ul style="list-style-type: none"> • Risco de alavancagem: Atendendo a que o limite de endividamento está limitado ao valor líquido dos seus ativos, o risco de alavancagem excessiva poderá originar a vulnerabilidade da SICAFI; • Risco Operacional: risco de perdas que podem advir para a SICAFI resultantes da inadequação ou deficiência de procedimentos, do pessoal ou dos sistemas internos da Entidade Gestora e da própria estrutura orgânica da SICAFI ou de eventos externos, incluindo os riscos jurídicos. Toda a atividade pode ser afetada por questões de natureza operacional. • riscos em matéria de sustentabilidade: Atualmente não estão a ser considerados os eventuais riscos de sustentabilidade nas decisões de investimento. Para mais informações poderá ser consultada a política em matéria de sustentabilidade no website da Sociedade Gestora (www.silvip.pt).
1	2	3	4	5	6	7		
<p>Não Disponível (N.D.), atendendo a que a SICAFI ainda não tem rentabilidades históricas.</p> <p>São os seguintes os riscos associados à actividade da SICAFI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risco do mercado imobiliário: A SICAFI está sujeita 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 								

3. Custos e Encargos Associados:

Os encargos suportados pelo investidor são utilizados para cobrir os custos de funcionamento da SICAFI, incluindo custos de comercialização e distribuição. Estes encargos reduzem o potencial de crescimento do investimento

<table border="1" style="width: 100%;"> <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;">0,00%</td> </tr> <tr> <td>Encargos de resgate</td> <td style="text-align: right;">0,00%</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Encargos cobrados à SICAFI ao longo do ano</th> </tr> <tr> <td>Taxa de Encargos Correntes</td> <td style="text-align: right;">10,46 %</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <th colspan="2">Encargos cobrados à SICAFI em condições específicas</th> </tr> <tr> <td>Comissão de gestão variável</td> <td> <p>A comissão variável é calculada através da multiplicação da taxa conforme definido infra, pelo resultado líquido anual da SICAFI. A taxa da componente variável é calculada de acordo com a seguinte fórmula:</p> $\text{Taxa} = [40\% \times [\text{rendibilidade do Fundo} - (\text{Obrigações do Tesouro Português } 10Y + 1\%)]]$ <p>Esta taxa não poderá, em valor absoluto, exceder 3% (três por cento) ao ano.</p> <p>A componente variável da comissão aplicar-se-á a partir do dia 1 de janeiro de 2021 e não será aplicável caso o resultado líquido da SICAFI seja negativo.</p> </td> </tr> </table>	Encargos cobrados ao Participante antes ou depois do seu investimento		Encargos de subscrição	0,00%	Encargos de resgate	0,00%	Encargos cobrados à SICAFI ao longo do ano		Taxa de Encargos Correntes	10,46 %			Encargos cobrados à SICAFI em condições específicas		Comissão de gestão variável	<p>A comissão variável é calculada através da multiplicação da taxa conforme definido infra, pelo resultado líquido anual da SICAFI. A taxa da componente variável é calculada de acordo com a seguinte fórmula:</p> $\text{Taxa} = [40\% \times [\text{rendibilidade do Fundo} - (\text{Obrigações do Tesouro Português } 10Y + 1\%)]]$ <p>Esta taxa não poderá, em valor absoluto, exceder 3% (três por cento) ao ano.</p> <p>A componente variável da comissão aplicar-se-á a partir do dia 1 de janeiro de 2021 e não será aplicável caso o resultado líquido da SICAFI seja negativo.</p>	<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.</p> <p>Não tendo a SICAFI um histórico a Taxa de Encargos Correntes (TEC) a mesma foi calculada com base numa estimativa do total de encargos previstos, A TEC. exclui, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comissão de gestão variável; - Custos de transação, exceto no caso de encargos de subscrição/resgate cobrados ao OIC aquando da subscrição/resgate de unidades de participação de outro organismo de investimento coletivo. <p>O valor correspondente aos encargos correntes aqui indicado é uma estimativa desses encargos, dado que a SICAFI não apresenta à data um ano civil completo, não permitindo desta forma o cálculo com base em resultados reais. O relatório anual do organismo de investimento coletivo relativo a cada exercício incluirá informações detalhadas sobre os encargos exatos cobrados.</p> <p>Para mais informações sobre encargos, consulte o Regulamento de Gestão do Fundo, disponível em www.cmvm.pt</p> <p>Para mais informações sobre encargos, consulte o Regulamento de Gestão da SICAFI, disponível em www.cmvm.pt</p>
Encargos cobrados ao Participante antes ou depois do seu investimento																	
Encargos de subscrição	0,00%																
Encargos de resgate	0,00%																
Encargos cobrados à SICAFI ao longo do ano																	
Taxa de Encargos Correntes	10,46 %																
Encargos cobrados à SICAFI em condições específicas																	
Comissão de gestão variável	<p>A comissão variável é calculada através da multiplicação da taxa conforme definido infra, pelo resultado líquido anual da SICAFI. A taxa da componente variável é calculada de acordo com a seguinte fórmula:</p> $\text{Taxa} = [40\% \times [\text{rendibilidade do Fundo} - (\text{Obrigações do Tesouro Português } 10Y + 1\%)]]$ <p>Esta taxa não poderá, em valor absoluto, exceder 3% (três por cento) ao ano.</p> <p>A componente variável da comissão aplicar-se-á a partir do dia 1 de janeiro de 2021 e não será aplicável caso o resultado líquido da SICAFI seja negativo.</p>																

4. Rendibilidades históricas

Os dados são insuficientes para fornecer uma indicação útil aos investidores acerca dos resultados anteriores

5. Informações práticas

Entidades comercializadoras: A entidade responsável pela colocação das acções da SICAFI junto dos investidores é a SILVIP – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., com sede na Avenida Fontes Pereira de Melo, n.º 6, 7.º andar esquerdo em Lisboa.

Toda a documentação relativa à SICAFI poderá ser solicitada junto da Entidade Gestora, bem como aos balcões do Banco Depositário e, alguma desta documentação, nomeadamente, o Regulamento de Gestão e o Relatório e Contas da SICAFI, poderá ser obtida no site da CMVM (www.cmvm.pt).

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 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** – Banco L. J. Carregosa, S.A., com sede na Avenida da Boavista nº 1083, em Lordelo do Ouro, no Porto, telefone: + 351 226 086 464; Fax: +351 226 086 492
- **Auditor** – BDO & Associados, SROC, Lda., com sede na Avenida da República, n.º 50, 10º, 1069-211 Lisboa, telefone [+351 217 990 420](tel:+351217990420); Fax: +351 217 990 439

6. A SICAFI foi constituída em 30/12/2020 e tem duração de 10 (dez) anos prorrogável por períodos subsequentes de 5 (cinco) anos, mediante deliberação favorável da Assembleia de Acionistas. Caso não seja prorrogado a data da liquidação da SICAFI ocorrerá no dia 30/12/2030. 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 30 de março de 2021.