

# 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.

**CASTRO RED CAPITAL, SICAFI, S.A.**

(CÓDIGO ISIN: PTEIF0AM0009)

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 Acionistas, 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 reabilitação, quando aplicável (ou aquisição de direito de superfície ou outro direito de conteúdo semelhante sobre os mesmos ativos), privilegiando o posterior arrendamento ou outras formas de exploração onerosa e, alternativamente, venda;
    - Aquisição de imóveis já arrendados para rendimento, designadamente, os imóveis de exploração arrendados a entidades relacionadas com o Castro Group;
    - Participações em sociedades imobiliárias de, no mínimo, 50% do capital social das mesmas;
    - Participações 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 União Europeia e OCDE, 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;
  - A SICAFI pode manter, até 100% do seu ativo total, contratos de arrendamento com a mesma entidade;
  - 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. 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% do ativo total da SICAFI, 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 realizadas.
- **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:** Por se tratar de um organismo de investimento coletivo sob a forma societária de capital fixo não podem ser realizados resgates, sendo que é permitido aos Acionistas o reembolso do valor da totalidade das Ações de que sejam titulares 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 responsável pela gestão, nomeadamente a tomada de decisões quanto a investimentos e desinvestimentos relevantes e tomada de decisões quanto a financiamentos;
    - ii. Solicitar informações à entidade responsável pela gestão 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 responsável pela gestão.
  - A SICAFI dirige-se essencialmente 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 de dezembro de 2041).**



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. da República, n.º 35, 3.º andar, 1050-186 Lisboa, Telefone: +351 21 581 22 00, Fax: +351 21 581 22 01, E-mail: [Fundo@silvip.pt](mailto: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 31 de dezembro de 2021 e tem duração de 20 (vinte) 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 31 de dezembro de 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 14 de janeiro de 2022.