



***SILVIP - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.***

Sede: Av. Fontes Pereira de Melo, 6 – 7.º Esq. - 1050-121 Lisboa
Capital social realizado: 750.000 Euros
Matrícula n.º 66 637 da Cons. do Reg. Com. de Lisboa
Contribuinte n.º 501 870 423

**RELATÓRIO DA ACTIVIDADE
E CONTAS DO EXERCÍCIO DE**

2010

**SILVIP - Sociedade Gestora de Fundos
de Investimento Imobiliário, S.A.**

CORPOS SOCIAIS

MESA DA ASSEMBLEIA-GERAL

Luis Alberto Lopes Sáragga Leal
(Presidente)

Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos
(Secretária)

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Joaquim Carlos Silveira
(Presidente)

Virgílio Manuel Boavista Lima
(em representação do Montepio Geral)

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal
(Vogal)

FISCAL ÚNICO

Amável Calhau, Ribeiro da Cunha e Associados, SROC
(representada por José Maria Ribeiro da Cunha)

Mário Paulo Bettencourt de Oliveira
(Revisor Oficial de Contas suplente)

AUDITORIA DO FUNDO VIP

PricewaterhouseCoopers & Associados - SROC, Lda.
(Auditor Registrado sob o nº 9.077 na CMVM)

SILVIP - Sociedade Gestora de Fundos
de Investimento Imobiliário, S.A.

Data da Constituição: 12 de Junho de 1987
Matrícula nº 66 637 da Cons. do Reg. Comercial de Lisboa
Contribuinte nº 501 870 423

O capital da SILVIP-Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. eleva-se a 750.000 euros, constituído por 15.000 acções de 50 euros de valor nominal cada uma.

Lista dos Accionistas da SILVIP

Accionistas	Nº Acções	% do Capital	% Direitos Votos
Joaquim Carlos Silveira (1)	0	0%	37,04%
Montepio Geral - Associação Mutualista	3.960	26,40%	26,40%
Maria Teresa Martins Pinheiro Silveira (3)	4.995	33,30%	14,78%
Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos (2)	4.395	29,30%	10,78%
Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal	750	5%	5%
Pedro Manuel Martins Pinheiro Silveira	150	1%	1%
Henrique Manuel Fusco Granadeiro	150	1%	1%
José Manuel Gonçalves Serrão	150	1%	1%
José Manuel Pinheiro Espírito Santo Silva	150	1%	1%
Luís Alberto Lopes Sáragga Leal	150	1%	1%
Santiago Jorge Planas Almasqué	150	1%	1%
Total	15.000	100%	100%

(1) O Sr. Joaquim Silveira detém o usufruto vitalício de 5.556 acções e o respectivo direito de voto.

(2) Só 1.617 acções são detidas em plena propriedade conservando o Sr. Joaquim Silveira o usufruto de 2.778 acções.

(3) Só 2.217 acções são detidas em plena propriedade conservando o Sr. Joaquim Silveira o usufruto de 2.778 acções.

Lisboa, 31 de Dezembro de 2010

SILVIP, SA

RELATÓRIO DA ACTIVIDADE E CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2010

Senhores Accionistas:

Nos termos das disposições legais e estatutárias, cumpre-nos o honroso dever de submeter à apreciação de V. Ex^{as} o Relatório e Contas relativo ao **exercício de 2010**.

Ao abordar-se o ano 2010, há que reter as grandes transformações em curso, a nível das economias mundiais e das políticas sectoriais e regionais adoptadas para reduzir, ou mesmo inverter, o impacto do período crítico que perdura há já vários anos.

Entretanto, ressaltam e agravam-se as assimetrias entre países e grupos económicos.

A ordem económica estabelecida vai-se, aos poucos, alterando. O posicionamento no ranking começa a revelar a ascensão de economias, há bem poucos anos, tidas como emergentes ou mesmo, recuando um pouco mais, do denominado terceiro mundo.

O grupo dos BRIC`s (Brasil, Rússia, Índia e China) ganha cada vez maior relevância no contexto económico mundial, sendo já, neste momento, a China considerada como a segunda potência, a curta distância dos ainda líderes, Estados Unidos da América (EUA).

Os restantes países integrantes daquela designação, crescem a níveis muito superiores aos da União Europeia (UE) e dos EUA.

Internamente, a UE debate-se com graves problemas, como seja, o elevado endividamento com deficits públicos que urge corrigir; o desemprego que atinge as maiores taxas dos últimos dez anos com tendência, no curto prazo, a agravar-se, perante a imposição de medidas de austeridade e de contenção da despesa e do investimento; as restrições à concessão de crédito ao tecido empresarial produtivo e, por último, a disparidade de pontos de vista quanto às soluções a implementar nos países em maiores dificuldades e que outros, em situação mais desafogada, lhes pretendem impôr.

Portugal, para já na companhia da Espanha, da Irlanda, da Grécia e da Islândia, encontra-se no grupo dos países mais afectados pela crise económica, situação que tenderá a prolongar-se no curto prazo.

A adopção indispensável das medidas tendentes a contribuir para a recuperação da economia, não só serão penosas a nível social, como serão de médio-longo prazo, prolongando o desconforto das famílias e gerando instabilidade.

Pôr cobro e controlar tal situação, vai constituir um grande desafio e provocar muitas dificuldades, a nível do emprego, do consumo interno e do investimento.

O sector imobiliário, tal como a economia do País em geral, tendo vindo a atravessar, nos últimos anos, uma fase de retração nas suas várias componentes, sendo a oferta muito superior à procura.

No imobiliário de rendimento deve ressaltar-se que esse desequilíbrio foi provocado em grande parte, pela recolocação no mercado de dezenas de milhar de metros quadrados de áreas anteriormente ocupadas, cujos arrendatários não conseguiram resistir às vicissitudes provocadas por uma economia em crise, tendo, por isso, que reduzir custos.

Em regra, essa necessidade inicia-se por cortes na publicidade, a seguir nas instalações e finalmente no pessoal.

Quando essas vias não são bem sucedidas, ou sequer tentadas, e os credores se tornam mais insistentes, então sucedem-se as situações de insolvência, cujo desfecho sempre penaliza os senhorios que acabam por nada receber das rendas vencidas e não conseguem, como agravante, disponibilizar as áreas “apreendidas”.

Trata-se de um aspecto que deve ser salientado, na medida em que tem vindo a contribuir para a quebra de rendibilidade do património de muitos senhorios, entre os quais os FII’s.

O FUNDO VIP, à semelhança da generalidade dos outros FII’s, tem conseguido manter-se estável, revelando uma boa capacidade de resistência, apesar do inevitável reajustamento da sua taxa de rendibilidade e, em particular, do rendimento distribuído.

Permanecem os FII’s como sendo um produto de captação da poupança competitivo e, como tal, reconhecido pelos investidores em geral, tendo visto aumentar os montantes sob gestão, ao contrário do sucedido com outros produtos financeiros alternativos.

De acordo com a APFIPP, na sua publicação mensal designada por “Medidas de Rendibilidade”, o FUNDO VIP continua a assegurar uma posição de destaque no ranking dos FII’s terminando o ano de 2010 com uma taxa anualizada de 3,95%, que lhe confere o segundo lugar entre todos os FII’s abertos de rendimento e de acumulação.

A comercialização a cargo do Deutsche Bank (Portugal) e, temporariamente, da Caixa Económica Montepio Geral, neste caso apenas para Participantes nela domiciliados, tem permitido obter saldos positivos no confronto entre subscrições e resgates.

No decurso de 2010, o FUNDO VIP procedeu a algumas operações de alienação de imóveis ou fracções no valor de cerca de 13,2 milhões de euros, tendo investido cerca de 7,3 milhões de euros na aquisição de dois imóveis.

Neste contexto, não foi necessário aumentar o recurso ao financiamento externo, mantendo-se em estudo, quer o aumento do empréstimo concedido pelo Barclays (actualmente de 23,4 milhões de euros), quer o de um novo empréstimo de 10 milhões de euros por parte do Deutsche Bank.

Mantendo a sua política de aproximação e informação aos Participantes do FUNDO VIP, por ocasião da quadra natalícia, a SILVIP enviou uma carta a todos eles, acompanhada de uma pequena lembrança, iniciativa muito bem recebida pelos seus destinatários.

Um aspecto que igualmente contribuiu para que o saldo dos movimentos de UP's do FUNDO VIP tivesse sido positivo, foi a decisão tomada em conjunto com o Banco Depositário de suspender o pagamento da comissão de subscrição, que se manterá, pelo menos, até finais de Junho de 2011.

As demonstrações financeiras da SILVIP, SA foram preparadas de acordo com as “Normas de Contabilidade Ajustada”(NCA), em linha com a orientação definida pelo Banco de Portugal a partir de 2006 e que incluem a aplicação das “ Normas Internacionais de Relato Financeiro” (IFRS), adoptadas pela União Europeia.

Nas “Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras”, anexas ao presente Relatório, descrevem-se em detalhe as verbas e rubricas inseridas no Balanço e na Demonstração de Resultados.

A SILVIP, SA obteve, em 2010, resultados líquidos no montante de 811.559,95 euros, superiores aos 426.610,46 euros do ano anterior, devido essencialmente ao facto de, em 2009, ter sido, por acordo, efectuado um pagamento à Caixa Económica Montepio Geral de 360.000 euros, garantindo, na fase de transição do Depositário, uma maior sustentabilidade do FUNDO VIP.

Aquele resultado líquido foi obtido após dedução de uma verba de 56.500 euros para distribuição aos Órgãos Sociais, que, de acordo com a regulamentação em vigor, se encontra registada na rubrica orçamental “ Gastos com Pessoal “ (Nota 8 do Anexo às Contas).

A citada distribuição pelos Membros dos Órgãos Sociais foi efectuada da seguinte forma:

- Presidente do Conselho de Administração: 25.000 €
- Vogais (2) “ “ : 12.500 €cada
- Presidente da Mesa da Assembleia Geral : 5.000 €
- Secretário “ “ “ : 1.500 €

Nestes termos, o Conselho de Administração, no uso da sua competência, vem submeter à aprovação da Assembleia Geral a seguinte proposta de distribuição e aplicação de resultados:

- FUNDO DE RESERVA LEGAL 0,00 € **a)**
- DIVIDENDOS (53 €/ Acção) 795.000,00 €
- RESERVAS LIVRES 16.559,95 €

a) Não foi atribuída qualquer verba, em virtude do montante acumulado ser igual ao capital social da Sociedade (750.000 €).

O Conselho de Administração submete igualmente à aprovação da Assembleia Geral uma proposta relativa à distribuição das “ Reservas Livres “ que, incluindo a verba do exercício de 2010 (16.559,95 €), ascende a 185.918,35 euros.

Caso a proposta seja aprovada, a cada uma das 15.000 acções serão distribuídos 12 euros, num total de 180.000 € passando para o ano seguinte um saldo de 5.918,35 euros.

O Conselho de Administração pretende, ainda, submeter à aprovação da Assembleia Geral uma proposta de alteração dos Estatutos da SILVIP, SA, cujo texto e respectiva fundamentação será distribuído em anexo ao presente Relatório, bem como a Declaração sobre política de remuneração dos membros dos Órgãos de Administração e Fiscalização, a que se refere a Lei nº 28/2009, de 19 de Junho.

A terminar, o Conselho de Administração deseja expressar os seguintes agradecimentos:

- Aos PARTICIPANTES DO FUNDO VIP, pela confiança sempre depositada na gestão dos seus investimentos;
- Ao DEUTSCHE BANK, pela forma dinâmica que tem demonstrado no exercício das suas funções quer como Banco Depositário, quer como Entidade Comercializadora do FUNDO VIP;
- À CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL, que, mantendo, ainda que de forma temporária e restrita, a sua função comercializadora, tem contribuído para a sustentabilidade do FUNDO VIP;
- Ao FISCAL ÚNICO, pelo acompanhamento permanente e eficaz das tarefas cometidas a esta Sociedade Gestora;
- Aos COLABORADORES desta Sociedade Gestora que, revelando um notável espírito de grupo, têm vindo a desenvolver as tarefas que lhes estão confiadas com eficiência e zelo.

Lisboa, 25 de Fevereiro de 2011

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

JOAQUIM CARLOS SILVEIRA (Presidente)

VIRGILIO MANUEL BOAVISTA LIMA

PEDRO MANUEL LOPES SÁRAGGA LEAL

ANEXO AO RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
(Artigo n.º 447.º e 448.º do Código das Sociedades Comerciais)

1 - Participações dos membros do Conselho de Administração no capital social da Silvip, S.A.

Número de acções detidas em 31 de Dezembro de 2010

	Nº Acções
· Joaquim Carlos Silveira	a)
· Montepio Associação Mutualista	3.960
· Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal	750

a) Titular do usufruto e respectivo direito de voto de 5.556 acções.

NOTA: O Sr. Joaquim Carlos Silveira detém reserva de usufruto vitalício e os respectivos direitos de voto de 5.556 acções representativas de 37,04% do capital social da sociedade em epígrafe.

2 - Participações dos accionistas no capital social da Silvip, S.A., em 31 de Dezembro de 2010

Detentores de pelo menos 1/3 do capital social

- (não aplicável)

Detentores de pelo menos 1/10 do capital social

· Maria Teresa Martins Pinheiro Silveira	4.995 Acções	33,30%
· Montepio Geral Associação Mutualista	3.960 Acções	26,40%
· Isabel Maria M. P. Silveira Daninos	4.395 Acções	29,30%

A Administração

SILVIP - Soc. Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010

(em euros)

ACTIVO	Notas Quadros Anexos	Valor antes: Provisões, Imparidade e Amortizações (1)	Provisões, Imparidade e Amortizações (2)	31/12/2010 Valor Líquido (3) = (1) - (2)	31/12/2009	PASSIVO	Notas Quadros Anexos	31/12/2010	31/12/2009
Caixa	11	1.250		1.250	1.250	Passivos por impostos correntes	17	179.661	0
Disponibilidades em outras instituições de crédito	11	306.811		306.811	175.325	Outros passivos	18	537.163	460.025
Aplicações em instituições de crédito	12	2.155.671		2.155.671	1.601.863	TOTAL DO PASSIVO		716.824	460.025
Outros activos tangíveis	13	1.075.916	679.575	396.341	411.783	CAPITAL			
Activos intangíveis	14	87.735	86.040	1.695	56.715	Capital	19	750.000	750.000
Activos por Impostos Correntes	15	0		0	11.716	Outras reservas e resultados transitados	20	919.358	912.748
Outros activos	16	335.974		335.974	290.731	Resultado do exercício	10	811.560	426.610
		0		0		TOTAL DE CAPITAL		2.480.918	2.089.358
TOTAL DO ACTIVO		3.963.357	765.615	3.197.742	2.549.383	TOTAL DE PASSIVO + CAPITAL		3.197.742	2.549.383

O TÉCNICO DE CONTAS

A ADMINISTRAÇÃO

SILVIP - Soc. Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010

(em euros)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	Notas Quadros	Ano 2010	Ano 2009
Juros e rendimentos similares		17.245	31.883
Juros e encargos similares		943	3.269
Margem financeira	4	16.302	28.614
Rendimentos de instrumentos de capital			
Rendimentos de serviços e comissões	5	3.769.847	3.491.762
Encargos com serviços e comissões	5	383.183	662.869
Resultados de activos e passivos avaliados ao justo valor através de resultados (líquido)			
Resultados de activos financeiros disponíveis para venda (líquido)			
Resultados de reavaliação cambial (líquido)			
Resultados de alienação de outros activos	6	-3.323	0
Outros resultados de exploração	7	-42.641	-33.048
Produto bancário		3.357.002	2.824.459
Custos com pessoal	8	1.702.517	1.600.130
Gastos gerais administrativos	9	350.446	503.126
Amortizações do exercício	13/14	176.719	124.688
Provisões líquidas de reposições e anulações			
Correcções de valor associadas ao crédito a clientes e valores a receber de outros devedores (líq. de reposições e anulações)			
Imparidade de outros activos financeiros líquida de reversões e recuperações			
Imparidade de outros activos líquida de reversões e recuperações			
Resultado antes de impostos		1.127.320	596.515
Impostos		315.760	169.905
Correntes	10	315.760	169.905
Diferidos			
Resultado após impostos		811.560	426.610
Do qual: Resultado após impostos de operações descontinuadas			
Resultado líquido do exercício	10	811.560	426.610

SILVIP - Soc. Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO DOS PERÍODOS DE DOZE MESES FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 31 DE DEZEMBRO DE 2009

(em euros)

	Capital	Reservas de justo valor	Outras Reservas e Resultados Transitados	Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
Saldo em 1 de Janeiro de 2009	750.000		865.580	947.168	2.562.748
Impacto da adopção das NCA'S					
Constituição de Reservas			47.168	(47.168)	-
Distribuição de Dividendos				(600.000)	(600.000)
Distribuição aos Órgãos Sociais				(300.000)	(300.000)
Resultado líquido do período				426.610	426.610
Saldo em 31 de Dezembro de 2009	750.000		912.748	426.610	2.089.358
Constituição de Reservas					
Constituição de Reservas			6.610	(6.610)	-
Distribuição de Dividendos				(420.000)	(420.000)
Distribuição aos Órgãos Sociais				-	-
Resultado líquido do período				811.560	811.560
Saldo em 31 de Dezembro de 2010	750.000	-	919.358	811.560	2.480.918

O TÉCNICO DE CONTAS

A ADMINISTRAÇÃO

SILVIP, S.A
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009

	Notas	31-12-2010	31-12-2009
(euros)			
Fluxos de caixa de actividades operacionais			
Juros e proveitos recebidos		13 437	42 276
Juros e custos pagos		(943)	(3 269)
Serviços e comissões recebidas		3 769 847	3 491 762
Serviços e comissões pagas		(383 183)	(662 869)
Pagamentos de caixa a empregados e fornecedores		(2 034 732)	(2 334 831)
		1 364 426	533 069
<i>Varição nos activos e passivos operacionais:</i>			
Disponibilidades em bancos centrais		-	-
Activos financeiros ao justo valor através de resultados		-	-
Aplicações em instituições de crédito		(550 000)	400 000
Recursos de instituições de crédito		-	-
Crédito a clientes		-	-
Recursos de clientes e outros empréstimos		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Outros activos e passivos operacionais		(28 978)	(96 343)
Fluxos de caixa líquidos das actividades antes de impostos sobre os lucros		785 448	836 726
Impostos sobre os lucros pagos		(124 382)	(241 391)
Fluxos de caixa líquidos das actividades de		661 066	595 335
<i>Fluxos de caixa das actividades de investimento</i>			
Aquisição de investimentos em subsidiárias e associadas		-	-
Alienação de investimentos em subsidiárias e associadas		-	-
Dividendos recebidos		-	-
Compra de activos financeiros disponíveis para venda		-	-
Venda de activos financeiros disponíveis para venda		-	-
Investimentos detidos até à maturidade		-	-
Compra de immobilizações		(109 937)	(3 468)
Venda de immobilizações		357	-
Fluxos de caixa das actividades de financiamento		(109 580)	(3 468)
<i>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</i>			
Emissão de obrigações de caixa		-	-
Reembolso de obrigações de caixa		-	-
Emissão de passivos subordinados		-	-
Reembolso de passivos subordinados		-	-
Ações próprias		-	-
Dividendos de acções ordinárias pagos		(420 000)	(600 000)
Fluxos de caixa líquidos das actividades de		(420 000)	(600 000)
Efeitos da alteração da taxa de câmbio em caixa e seus equivalentes		-	-
Varição líquida em caixa e seus equivalentes		131 486	(8 133)
Caixa e equivalentes no início do período		176 575	184 708
Caixa e equivalentes no fim do período		308 061	176 575
		131 486	(8 133)
Caixa e equivalentes engloba:			
Caixa		1 250	1 250
Disponibilidades em Outras Instituições de Crédito		306 811	175 325
Total		308 061	176 575

O TÉCNICO DE CONTAS

A ADMINISTRAÇÃO

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2010

(Montantes expressos em euros)

Nota 1 – Actividade

A SILVIP – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. anteriormente designada por SILVIP – Sociedade Gestora do Fundo de Valores e Investimentos Prediais (Fundo Vip), S.A. é uma sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário constituída em Junho de 1987, regulando-se o seu funcionamento em particular pelo Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março. A sociedade tem a sua sede em Portugal, na Avenida Fontes Pereira de Melo, n.º 6 – 7º Esq., em Lisboa.

Nota 2 – Principais políticas contabilísticas

2.1. Bases de apresentação

Até 31 de Dezembro de 2005, inclusive, as demonstrações financeiras da SILVIP – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. foram preparadas em conformidade com os princípios contabilísticos estabelecidos no Plano de Contas para o Sector Bancário (“PCSB”) e outras disposições emitidas pelo Banco de Portugal.

No âmbito do disposto no Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de Julho de 2002, na sua transposição para a legislação Portuguesa através do Decreto-Lei n.º 35/2005, de 17 de Fevereiro e do Aviso n.º 1/2005, do Banco de Portugal, as demonstrações financeiras da SILVIP passaram a ser preparadas de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA), tal como definidas pelo Banco de Portugal, a partir do exercício de 2006.

As NCA traduzem-se na aplicação às demonstrações financeiras individuais das Normas Internacionais de Relato Financeiro (“IFRS”) tal como adoptadas na União Europeia, com excepção de algumas matérias reguladas pelo Banco de Portugal, como a imparidade do crédito a clientes e o tratamento contabilístico relativo ao reconhecimento em resultados transitados dos ajustamentos das responsabilidades por pensões de reforma e sobrevivência apuradas na transição; matérias não aplicáveis à SILVIP.

Os IFRS incluem as normas contabilísticas emitidas pelo International Accounting Standards Board (“IASB”) e as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (“IFRIC”), e pelos respectivos órgãos antecessores.

As demonstrações financeiras individuais da SILVIP agora apresentadas, reportam-se ao exercício de 2010 e foram preparadas de acordo com as NCA, as quais incluem os IFRS em vigor tal como adoptados na União Europeia até 31 de Dezembro de 2009.

As políticas contabilísticas usadas na preparação das demonstrações financeiras referentes a 31 de Dezembro de 2010 são consistentes com as políticas contabilísticas utilizadas na preparação das demonstrações financeiras com referência a 31 de Dezembro de 2009.

As demonstrações financeiras estão expressas em euros. Estas foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico, sendo as demonstrações financeiras de 31 de Dezembro de 2010 ajustadas de acordo com o novo normativo.

A preparação de demonstrações financeiras de acordo com as NCA requer que a SILVIP efectue julgamentos e estimativas e utilize pressupostos que afectam a aplicação das políticas contabilísticas e os montantes de proveitos, custos, activos e passivos. Alterações em tais pressupostos ou diferenças destes face à realidade poderão ter impactos sobre as actuais estimativas e julgamentos. As áreas que envolvem um maior nível de julgamento ou complexidade, ou onde são utilizados pressupostos e estimativas significativos na preparação das demonstrações financeiras encontram-se analisadas na Nota 3.

2.2. Activos Tangíveis

Os activos tangíveis da SILVIP encontram-se valorizados ao custo deduzido das respectivas amortizações acumuladas e perdas de imparidade. O custo inclui despesas que são directamente atribuíveis à aquisição dos bens.

Os custos subsequentes com os activos tangíveis são reconhecidos apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros para a SILVIP. Todas as despesas com manutenção e reparação são reconhecidas como custo, de acordo com o princípio da especialização dos exercícios.

	VIDA ÚTIL	
	(nº anos)	
	31.12.2010	31.12.2009
Equipamento		
Mobiliário	8	8
Máquinas Ferramentas	5	5
Equipamento Informático (antes de 2006)	4	4
Equipamento Informático	3	3
Instalações Interiores		
Grandes Reparações	10	10
Outras		
Material Transporte	4	4
Locação Financeira		
Auto	4	4

Quando existe indicação de que um activo possa estar em imparidade, o IAS 36 exige que o seu valor recuperável seja estimado, devendo ser reconhecida uma perda por imparidade sempre que o valor líquido de um activo exceda o seu valor recuperável. As perdas por imparidade são reconhecidas na demonstração dos resultados.

O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o seu preço de venda líquido e o seu valor de uso, sendo este calculado com base no valor actual dos fluxos de caixa estimados futuros que se esperam vir a obter do uso continuado do activo e da sua alienação no fim da sua vida útil.

2.3. Activos Intangíveis

Os custos incorridos com a aquisição, produção e desenvolvimento de software são capitalizados, assim como as despesas adicionais suportadas pela SILVIP necessárias à sua implementação. Estes custos são amortizados de forma linear ao longo da vida útil esperada destes activos a qual se situa normalmente nos 3 anos.

Os custos directamente relacionados com o desenvolvimento de aplicações informáticas pela SILVIP, sobre os quais seja expectável que estes venham a gerar benefícios económicos futuros para além de um exercício, são reconhecidos e registados como activos intangíveis.

Todos os restantes encargos relacionados com os serviços informáticos são reconhecidos como custos quando incorridos.

2.4. Locações

A SILVIP classifica as operações de locação: como locações financeiras ou locações operacionais, em função da sua substância e não da sua forma legal cumprindo os critérios definidos no IAS 17 – Locações. São classificadas como locações financeiras as operações em que os riscos e benefícios inerentes à propriedade de um activo são transferidas para o locatário. Todas as restantes operações de locação são classificadas como locações operacionais.

Locações operacionais

Os pagamentos efectuados pela SILVIP à luz dos contratos de locação operacional são registados em custos nos períodos a que dizem respeito.

Locações financeiras

Os contratos de locação financeira são registados na data do seu início, no activo e no passivo, pelo custo de aquisição da propriedade locada, que é equivalente ao valor actual das rendas de locação vincendas. As rendas são constituídas (i) pelo encargo financeiro que é debitado em resultados e (ii) pela amortização financeira do capital que é deduzida ao passivo. Os encargos financeiros são reconhecidos como custos ao longo do período da locação, a fim de produzirem uma taxa de juro periódica constante sobre o saldo remanescente do passivo em cada período

2.5. Impostos sobre lucros

A SILVIP está sujeita ao regime fiscal tipificado no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (CIRC). Os impostos sobre lucros compreendem os impostos correntes, os quais são os que se esperam que sejam pagos com base no resultado tributável apurado de acordo com as regras fiscais em vigor e utilizando a taxa de imposto aprovada ou substancialmente aprovada em cada jurisdição. São também considerados os efeitos resultantes das diferenças temporárias entre os resultados antes de impostos e o lucro tributável, originadas no período ou decorrentes de períodos anteriores, bem como o efeito de dos prejuízos fiscais reportáveis existentes à data de balanço.

A SILVIP não reconheceu impostos diferidos, por não existirem situações que se enquadrem nesse âmbito.

2.6. Provisões, Passivos e Activos Contingentes

As provisões são reconhecidas pela SILVIP quando, e somente quando exista uma obrigação presente (legal ou implícita), resultante de um evento passado, para cuja resolução é provável ser necessário um dispêndio de recursos internos e cujo montante possa ser razoavelmente estimado.

Em 31 de Dezembro de 2010 não se encontravam registadas quaisquer provisões.

2.7. Reconhecimento de Rendimentos de Serviços e Comissões

Os rendimentos de serviços e comissões, os quais consistem fundamentalmente nas comissões cobradas pela gestão do Fundo VIP, são reconhecidos à medida que os serviços são prestados e, de acordo com o estipulado no regulamento de gestão do Fundo, aprovado em 27 de Dezembro de 2010 pela Comissão de Mercados e Valores Mobiliários (CMVM).

2.8. Distribuição de resultados aos órgãos sociais e reconhecimento de dividendos

A distribuição de resultados aos órgãos sociais é reconhecida no próprio ano como gastos com pessoal (Nota 8), sendo o direito a receber reconhecido em encargos a pagar sobre remunerações (Nota 18 - Outros Passivos).

Os rendimentos de instrumentos de capital (dividendos) são reconhecidos quando o direito de receber o seu pagamento é estabelecido.

2.9. Caixa e equivalentes de caixa

A caixa e seus equivalentes englobam os valores registados no balanço com maturidade inferior a três meses a contar da data de balanço, onde se incluem a caixa e as disponibilidades em outras instituições de crédito.

Nota 3 – Principais estimativas e julgamentos utilizados na elaboração das demonstrações financeiras

As NCA estabelecem uma série de tratamentos contabilísticos e requerem que o Conselho de Administração efectue julgamentos e faça estimativas necessárias de forma a decidir qual o tratamento contabilístico mais adequado. As principais estimativas contabilísticas e julgamentos utilizados na aplicação dos princípios contabilísticos pela SILVIP são discutidas nesta nota com o objectivo de melhorar o entendimento de como a sua aplicação afecta os resultados reportados da SILVIP e sua divulgação.

As demonstrações financeiras da SILVIP não incluem estimativas significativas, para além das normais estimativas para Encargos a Pagar com Remunerações, Impostos e Comissões de Gestão e Resgate.

Nota 4 – Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	(Em euros)	
	31.12.2010	31.12.2009
Margem Financeira		
Juros DO e Aplic. em instituições de crédito	17 245	31 883
Juros devedores de locação financeira	<u>(943)</u>	<u>(3 269)</u>
	<u>16 302</u>	<u>28 614</u>
	16 302	28 614

Nota 5 – Resultados de Serviços e Comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	(Em euros)	
	31.12.2010	31.12.2009
Rendimentos de serviços e comissões		
Outros proveitos de serviços e comissões		
Comissão de Gestão	3 449 294	3 300 370
Comissões de Comercialização (CEMG / DB)	320 553	191 392
	<u>3 769 847</u>	<u>3 491 762</u>
Encargos com serviços e comissões		
Por compromissos assumidos perante terceiros	-	-
Outras comissões e prestações de serviços		
Comissão de Comercialização (CEMG / DB)	(150 538)	(516 645)
Serviços prestados por terceiros (BPI / CEMG)	(126 593)	(8 937)
Comissão de Distribuição de Rendimentos (BPI / CEMG / DB)	(106 052)	(137 287)
	<u>(383 183)</u>	<u>(662 869)</u>
	<u>3 386 664</u>	<u>2 828 893</u>

Nota 6 – Resultados de Alienação de outros Activos

	(Em euros)	
	31.12.2010	31.12.2009
Resultados de alienação de outros activos		
Alineação de Imobilizado em Locação Financeira		
Banco BPI		
Contrato 2006102496	<u>(3 323)</u>	<u>-</u>
	<u>(3 323)</u>	<u>-</u>
	<u>(3 323)</u>	<u>-</u>

Em Dezembro de 2010, foi vendida por 357,00 € a viatura de marca Renault Laguna de matrícula 41-BO-07, a qual foi adquirida em 2006 por 35.324,00 € através de um Contrato de Locação Financeira com Banco BPI.

Nota 7 – Outros Resultados de Exploração

O valor desta rubrica é composto por:

	(Em euros)	
	31.12.2010	31.12.2009
Outros Resultados de Exploração		
Outros Custos de Exploração		
Outros Encargos e Gastos Operacionais		
Rendas em Locação Operacional		
Auto	17 147	16 801
Outros Equipamentos	1 534	1 527
Quotizações	6 650	6 575
Donativos	15 930	2 200
Outros Custos não Especificados	186	4 908
Outros Impostos Indirectos		
Imposto Selo	33	62
Imposto sobre Transportes Rodoviários	1 161	975
Perdas em Operações Financeiras		
Outras Perdas Operacionais	-	-
Outros Rendimentos - Receitas Operacionais		
Outras Proveitos não Especificados	-	-
	<u>42 641</u>	<u>33 048</u>
	42 641	33 048

Nota 8 – Gastos com Pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	(Em euros)	
	31.12.2010	31.12.2009
Custos Com Pessoal		
Vencimentos e Salários		
Remunerações		
Orgãos Sociais a)	619 504	601 192
Empregados	816 703	782 038
Distribuição aos Orgãos Sociais a)	56 500	60 000
Encargos Sociais Obrigatórios	209 810	156 900
	<u>1 702 517</u>	<u>1 600 130</u>
	1 702 517	1 600 130

a) de acordo com a Lei 28/2009 o valor desta rubrica é composto por:

	(Em euros)	
	Ano 2010	Ano 2009
Corpos Sociais		
Mesa da Assembleia Geral		
Dr. Luís Alberto Lopes Sáragga Leal	7 000	19 500
Dr ^a . Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos	88 832	57 666
Conselho de Administração		
Sr. Joaquim Carlos Silveira	371 582	367 337
Montepio Geral (Associação Mutualista)	21 500	27 500
Dr. Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal	169 522	169 381
Fiscal Único		
Amável Calhau, Ribeiro da Cunha e Associados, SROC	17 568	19 808
	<u>676 004</u>	<u>661 192</u>

Nota 9 – Gastos Gerais e Administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	(Em euros)	
	31.12.2010	31.12.2009
Gastos Gerais Administrativos		
Combustíveis	17 110	14 725
Material de Escritório	12 065	18 448
Publicações	2 240	2 387
Rendas e Alugueres		
Rendas de Casa	115 524	114 472
Comunicações	24 827	24 720
Deslocações, Estadas e Representação	8 917	6 489
Publicidade e Edição de Publicações		
Obrigatória	-	85
Não Obrigatória	21 245	133 372
Conservação e Reparação	22 575	18 693
Seguros		
Seguro Auto	8 373	10 853
Seguro de Acidentes Pessoais	1 431	2 520
Seguro de Saúde	3 129	4 024
Outros Seguros Equipamentos	16	24
Transportes	3 895	3 769
Formação Profissional	12 515	4 920
Serviços Especializados		
Marketing	27 127	72 029
Serviços Jurídicos	39 496	39 332
Informática	5 061	5 040
Contabilidade	10 671	10 627
Contencioso e Notariado	-	1 270
Limpeza	7 090	6 945
Outros Custos	7 139	8 382
	350 446	503 126

Nota 10 – Impostos Correntes

	(Em euros)	
	31.12.2010	31.12.2009
Imposto corrente		
Do Ano	(315 760)	(169 905)
	(315 760)	(169 905)

	(Em euros)			
	31.12.2010		31.12.2009	
	%	Valor	%	Valor
Resultado antes de impostos		1 127 320		596 515
Imposto apurado				
até 12.500,00 €	12,5%	(1 563)		(1 563)
superior a 12.500,00 €	25,0%	(288 176)	25,0%	(149 658)
Derrama	1,5%	(17 290)	1,5%	(9 167)
Tributações autónomas	10,0%	(8 731)	10,0%	(9 517)
Resultado líquido do exercício		811 560		426 610

Nota 11 – Caixa e Disponibilidades em Outras Instituições de Crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	(Em euros)	
	31.12.2010	31.12.2009
Caixa	1 250	1 250
	1 250	1 250
Disponibilidades em Outras Instituições de Crédito no País		
Depósitos à Ordem		
CEMG	86 916	109 912
BPI	23 651	38 662
DB	162 705	26 751
BARCLAYS	33 539	-
	306 811	175 325
	308 061	176 575

Nota 12 – Aplicações em Instituições de Crédito

Os depósitos a prazo estão constituídos na CEMG e no BARCLAYS, são remunerados a taxas anuais variáveis que se encontram dentro dos valores praticados no mercado, embora a taxa em vigor em 31 de Dezembro de 2010 para todos os depósitos seja de (1,55% e 3,40%) contra as taxas variáveis de 0,875% (31 Dezembro de 2009)

O valor desta rubrica é composto por:

	(Em euros)	
	31.12.2010	31.12.2009
Aplicações em Instituições de Crédito no País		
Depósitos a Prazo		
Até 3 meses	750 000	1 600 000
Até 6 meses	1 400 000	-
Rendimentos a Receber	5 671	1 863
	2 155 671	1 601 863

Nota 13 – Activos Tangíveis

O valor desta rubrica é composto por:

	(Em euros)	
	31.12.2010	31.12.2009
Outros Activos Tangíveis		
Equipamento		
Mobiliário e Material	241 305	231 612
Máquinas e Ferramentas	33 126	33 126
Equipamento Informático	59 450	59 450
Instalações Interiores	397 853	397 853
Material de Transporte	37 830	37 830
Locação Financeira - Auto	296 704	234 328
Outro Equipamento	9 648	9 648
Amortização Acumulada	(679 575)	(592 064)
	396 341	411 783

Movimento do imobilizado Tangível no Ano de 2010

							(Em euros)
	Valor Bruto	Amortizações Acumuladas	Aumentos Aquisições	Amortizações Exercício	Correcção de Amortizações	Abates (Líquido)	Valor Líquido
	31-12-2009	31-12-2009					31-12-2010
Equipamento	769 518	(457 977)	9 693	(69 405)			251 829
Locação Financeira a)	234 328	(134 086)	97 700	(49 751)	31 645	(35 324)	144 512
Total	1003 846	(592 063)	107 393	(119 156)	31 645	(35 324)	396 341

a) Locação Financeira

							(Em euros)
Entidades	Contratos	Valor Contratado	Valores Pagos Anos Anteriores	Contratos Efectuados		Valores Pagos	Valores Dívida
							31-12-2010
Banco BPI	2006102496	35 324	(31 237)			(4 087)	0
Banco BPI	2006106652	98 466	(82 329)			(15 882)	255
Banco BPI	2007100767	19 211	(12 373)			(5 048)	1 790
Banco BPI	2008101341	83 058	(28 298)			(21 032)	33 728
Deutsche Bank	850011124	0	0	97 700		(2 217)	95 483
Total		236 059	(154 237)			(48 266)	131 256

Nota 14 – Outros Activos Intangíveis

O valor desta rubrica é composto por:

			(Em euros)	
			31.12.2010	31.12.2009
Outros Activos Intangíveis				
Sistema de Tratamento Automático de Dados			71 995	12 736
Sistema de Tratamento Automático de Dados (em curso)			-	56 715
Despesas com Constituição e Estabelecimento			15 740	15 740
Amortização Acumulada			(86 040)	(28 476)
			1 695	56 715

Movimento do imobilizado Intangível no Ano de 2010

						(Em euros)
	Valor	Amortizações	Aumentos	Amortizações	Abates	Valor
	Bruto	Acumuladas	Aquisições	Exercício	(Líquido)	Líquido
	31-12-2009	31-12-2009				31-12-2010
Desp. Estabelecimento	15 740	(15 740)				0
Software	12 737	(12 737)	59 258	(57 563)		1 695
						0
Total	28 477	(28 477)	59 258	(57 563)		1 695

Nota 15 – Activos por Impostos Correntes

	(Em euros)	
	31.12.2010	31.12.2009
Activos por Impostos Correntes		
IRC a recuperar	-	11 716
	-	11 716

Nota 16 – Outros Activos

O valor desta rubrica é composto por:

	(Em euros)	
	31.12.2010	31.12.2009
Outros Activos		
Devedores Diversos	5 586	8 316
Comissão de Gestão a))	285 079	270 260
Comissões de Comercialização a receber	40 103	4 098
Seguros	5 206	8 057
	335 974	290 731

a) Comissão de Gestão diz respeito ao valor reconhecido para Dezembro de 2010, a receber em Janeiro de 2011.

Nota 17 – Passivos por Impostos Correntes

	(Em euros)	
	31.12.2010	31.12.2009
Passivos por Impostos Correntes		
Excesso de estimativa para impostos IRC a pagar	179 661	-
	179 661	-

Nota 18 – Outros Passivos

O valor desta rubrica é composto por:

	(Em euros)	
	31.12.2010	31.12.2009
Sector Público Administrativo		
Retenção de impostos na fonte		
Dependentes	55 615	26 978
Independentes	166	148
Contribuições para a Segurança Social	30 600	348
Credores Diversos		
Dividendos	698	698
Credores p/ fornecedores de activos em locação financeira (nota 13)	131 256	81 822
Outros Fornecedores	14 531	14 496
Outros Credores	-	5 000
Encargos a pagar		
Com Comissões de Comercialização (DB, CEMG, BPI)	31 802	201
Com Remunerações	272 495	330 334
	537 163	460 025

Nota 19 – Capital

O valor desta rubrica é composto por:

	(Em euros)	
	31.12.2010	31.12.2009
Capital		
Capital Realizado	750 000	750 000
	750 000	750 000

O Capital Social encontra-se totalmente realizado e é constituído por 15.000 acções com um valor nominal de 50€cada

Nota 20 – Outras Reservas e Resultados Transitados

O valor desta rubrica é composto por:

	(Em euros)	
	31.12.2010	31.12.2009
Reservas		
Reserva Legal a)	750 000	750 000
Outras reservas livres	169 358	162 748
	919 358	912 748

a) A reserva legal só pode ser utilizada para cobrir prejuízos acumulados ou para aumentar o capital. O regime Geral das instituições de crédito e sociedades Financeiras no n.º 1 do art.º 97 do Dec-Lei 298/92, de 31 de Dezembro, exige que a reserva legal seja anualmente creditada com pelo menos 10% do lucro líquido anual, até à ocorrência do capital.

O TÉCNICO DE CONTAS

A ADMINISTRAÇÃO



RELATÓRIO E PARECER
DO
FISCAL ÚNICO

Exmos. Senhores Accionistas,

1. Nos termos legais e estatutários, submetemos à vossa apreciação o relatório do Fiscal Único sobre a actividade fiscalizadora desenvolvida e damos parecer sobre o relatório de Gestão e as demonstrações financeiras apresentadas pelo Conselho de Administração da “**SILVIP – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**”, relativamente ao período compreendido entre 1 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2010.
2. No ano anterior efectuámos, igualmente, o exame das demonstrações financeiras e elaborámos o respectivo relatório, parecer e certificação legal das contas.
3. Os nossos exames foram desenvolvidos de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, através de testes e verificações dos registos e documentos de contabilidade que considerámos necessários nas circunstâncias.
4. Procedemos à conferência dos valores patrimoniais da empresa e através do método da amostragem confirmamos que foram seguidos os procedimentos contabilísticos geralmente aceites.
5. Para se obter um conhecimento adequado do trabalho desenvolvido na sociedade, importa referir que:
 - 5.1. Efectuámos um exame às contas “aplicações em instituições de crédito” e “outros activos tangíveis” e consideramos correctos os valores contabilizados.
 - 5.2. As principais políticas contabilísticas utilizadas pela SILVIP estão devidamente descritas na nota 2 do anexo às contas. Verificámos a sua correcta aplicação.
 - 5.3. Foram constituídas provisões suficientes para o custo correspondente a férias e subsídio de férias, vencidas e pagáveis no ano seguinte.
 - 5.4. Os activos tangíveis encontram-se valorizados ao custo de aquisição, deduzido das respectivas amortizações acumuladas e perdas de imparidade.

.../...





- 5.5. Apreciamos o relatório sobre o sistema de controlo interno da Silvip, SA, apresentado pelo Conselho de Administração e referente a 30 de Dezembro de 2010, e verificámos que cumpre os requisitos e as instruções estabelecidas pelo Banco de Portugal.
 - 5.6. Analisámos e apreciamos o relatório e a certificação legal das contas emitidos pelo revisor oficial de contas do Fundo Vip.
 - 5.7. As demonstrações financeiras foram elaboradas em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA) tal como definidas pelo Banco de Portugal, pelo que representam de forma adequada a situação patrimonial e financeira da empresa à data de 31 de Dezembro de 2010 e os resultados líquidos do exercício findo naquela data.
6. É igualmente nossa opinião que o Relatório do Conselho de Administração esclarece devidamente as políticas e os critérios contabilísticos apresentados, estando em conformidade com os requisitos legais e estatutários aplicáveis, e reflecte amplamente e com adequada clareza a actividade desenvolvida pela Sociedade ao longo do ano transacto.

Assim somos de parecer que:

- 1º - A Assembleia Geral poderá aprovar o Relatório do Conselho de Administração, o Balanço em 31 de Dezembro de 2010, a Demonstração dos Resultados, a Demonstração de Alterações no capital próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa para o período anual terminado em 31 de Dezembro de 2010, e as notas anexas;
- 2º - A Assembleia Geral poderá aprovar a proposta de distribuição e aplicação de resultados líquidos formulada pelo Conselho de Administração no seu relatório;
- 3º - A Assembleia Geral poderá aprovar um voto de confiança e de louvor ao Conselho de Administração pela forma criteriosa e eficaz como geriu os negócios da Silvip.

Lisboa, 9 de Março de 2011

O FISCAL ÚNICO

Dr. José Maria Ribeiro da Cunha
Em representação de:
"Amável Calhau, Ribeiro da Cunha e Associados
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas"



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas sobre a informação financeira contida no relatório de gestão e nas demonstrações financeiras anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2010, de “**SILVIP – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**”, as quais compreendem: o Balanço (que evidencia um total de 3.197.742 euros e um total de capital próprio de 2.480.918 euros, incluindo um resultado líquido de 811.560 euros), as Demonstrações dos resultados por naturezas, a Demonstração de alterações no Capital Próprio e a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e as correspondentes Notas explicativas.
2. As quantias das demonstrações financeiras, bem como as da informação financeira adicional, são as que constam dos registos contabilísticos.

RESPONSABILIDADES

3. É da responsabilidade do Conselho de Administração:
 - a) a preparação de demonstrações financeiras, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA) emitidas pelo Banco de Portugal que têm como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro (“IFRS”) em vigor e adoptadas na União Europeia, com excepção das matérias definidas nos n.ºs 2º e 3º do Aviso n.º 1/2005 e no n.º 2º do Aviso n.º 4/2005 do Banco de Portugal (“NCA”), que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Silvip, o resultado das suas operações, as alterações nos capitais próprios e os fluxos de caixa;
 - b) a informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
 - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e
 - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados.
4. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.





ÂMBITO

5. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
 - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do pressuposto da continuidade; e
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.
6. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.
7. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

OPINIÃO

8. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da “**SILVIP – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**”, em 31 de Dezembro de 2010 e o resultado das suas operações no exercício findo naquela data, de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas conforme definidas pelo Banco de Portugal.

Lisboa, 9 de Março de 2011

Dr. José Maria Ribeiro da Cunha

Em representação de:

“Amável Calhau, Ribeiro da Cunha e Associados
- Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Extracto da Acta nº 30 da Assembleia Geral da SILVIP - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA, que se realizou na Av. Fontes Pereira de Melo, nº 6 - 5º, em Lisboa, pelas onze horas do dia 23 de Março de 2010.

.../

“Convidou então o Presidente do Conselho de Administração, Senhor Joaquim Carlos Silveira a proceder à apresentação do Relatório emitido por aquele Conselho, do Balanço e Contas referentes ao exercício findo em trinta e um de Dezembro de dois mil e dez, (...)”

“Expôs que a SILVIP realizou em 2010 um resultado liquido, depois de impostos, de € 811.559,95 (oitocentos e onze mil, quinhentos e cinquenta nove euros, noventa e cinco cêntimos), (...)”

“O senhor Presidente do Conselho de Administração recordou que o montante das “Reservas Livres” incluindo já a verba do exercício de 2010, ascende a 185.918,35 € e expôs que foi igualmente decidido submeter à aprovação da Assembleia Geral uma proposta relativa à distribuição das “Reservas Livres”, num total de 180.000 € (...)”

“O Dr. José Maria Ribeiro da Cunha referiu em breve palavras que enquanto Revisor Oficial de Contas da Silvip há 24 anos, desde o início da actividade, (...). Referiu que da verificação das contas efectuada resulta que as contas da Silvip cumprem todos os requisitos, procedimentos e obrigações legais, nomeadamente as normas de contabilidade ajustadas (NCA) bem como as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS)”.

“Referindo-se ao relatório de Fiscalização, reiterou o parecer de que as demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da SILVIP.(...)”

“Não tendo nenhum dos Accionistas desejado usar da palavra o Senhor Presidente da Mesa recordou aos presentes (...) que o parecer do Revisor Oficial de Contas da Sociedade fora no sentido da Assembleia Geral aprovar o relatório e os documentos de prestação de contas apresentados pelo Conselho de Administração (...)”

“(...) Relatório do Conselho de Administração , Contas do Exercício, Parecer do Fiscal Único (...) foram aqueles documentos conjuntamente postos à votação, tendo sido aprovados por unanimidade dos accionistas presentes e representados.”

“(...) o Senhor Presidente da Mesa recordou que do Relatório de Gestão anteriormente aprovado consta já a proposta de aplicação de resultados e reservas livres mas que por imperativo legal, se tornava necessária a votação específica da mesma, pelo o que submeteu à Assembleia Geral. Antes porém recordou que o parecer do Fiscal único é no sentido da aprovação daquela proposta.

“Submetida à votação, foi aprovada por unanimidade (...)”

A Administração