

The logo for SILVIP, with the word 'SILVIP' in a serif font. The 'S' and 'I' are black, while the 'L' and 'V' are teal. The 'I' and 'P' are black.

/ BUILDING
ON TRUST

**SILVIP - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS
DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.**

Relatório e Contas 2020

**Sede: Avenida Fontes Pereira de Melo, 6
7.º Esq. - 1050-121 Lisboa
Capital Social Realizado: 750.000 Euros
Número Pessoa Coletiva e Matrícula na
Conservatória do Registo Comercial de Lisboa
501 870 423**



ÍNDICE

1.	ESTRUTURA ACIONISTA E ÓRGÃOS SOCIAIS.....	3
2.	APRESENTAÇÃO	5
3.	SUMÁRIO EXECUTIVO	6
4.	ENQUADRAMENTO MACRO-ECONÓMICO E DE MERCADO.....	7
4.1.	Economia Mundial	7
4.2.	Economia Portuguesa	8
4.3.	Mercado de Investimento Imobiliário	11
4.4.	Fundos de Investimento Imobiliário	13
5.	ATIVIDADE DA SILVIP EM 2020	15
5.1.	ORGANISMOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOB GESTÃO	16
5.1.1.	Fundo VIP	16
5.1.2.	Fundo Atlantis	17
5.1.3.	Fundo Imovedras	18
5.1.4.	Fundo Fundigroup	18
5.1.5.	Fundo Marathon	19
5.1.6.	Icon, SICAFI, S.A.....	20
5.1.7.	Almost Future, SICAFI, S.A.....	21
5.2.	ANALISE FINANCEIRA	22
6.	MEIOS MATERIAIS E HUMANOS	23
7.	CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PRUDENCIAIS	24
8.	IMPACTOS DA PANDEMIA COVID-19	24
9.	SISTEMA DE GESTÃO DOS RISCOS	25
10.	PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	26
11.	EVENTOS SUBSEQUENTES E PERSPETIVAS FUTURAS.....	26
12.	NOTAS FINAIS	27
13.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXO	29

RELATÓRIO DE GESTÃO**EM 31 de DEZEMBRO DE 2020**

Senhores Acionistas,

O Conselho de Administração da SILVIP – Sociedade Gestora de Organismos Investimento Coletivo, S.A., adiante designada por SILVIP, vem, no cumprimento das disposições legais e estatutárias, apresentar, para aprovação por V. Exas, o Relatório de Gestão e Contas relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

1. ESTRUTURA ACIONISTA E ÓRGÃOS SOCIAIS**Estrutura Acionista**

A estrutura acionista da SILVIP, a 31 de dezembro de 2020, é a que abaixo se apresenta:

Acionista	N.º Ações	Capital (%)	Direitos de Voto (%)
Maria Teresa Martins Pinheiro Silveira	4.995	33,30%	33,30%
Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos	4.545	30,30%	30,30%
Montepio Geral - Associação Mutualista	3.960	26,40%	26,40%
Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal	900	6,00%	6,00%
Pedro Manuel Martins Pinheiro Silveira	150	1,00%	1,00%
José Manuel Gonçalves Serrão	150	1,00%	1,00%
José Manuel Pinheiro Espírito Santo Silva	150	1,00%	1,00%
Santiago Jorge Planas Amasqué	150	1,00%	1,00%
Total	15.000	100,00%	100,00%

Outras informações sobre os Acionistas da SILVIP a 31 de dezembro de 2020

(Artigo 447.º do Código das Sociedades Comerciais)

- Número de ações detidas por membros do Conselho de Administração**

Acionista	N.º Ações	Capital (%)
Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos	4.545	30,30%
Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal	900	6,00%
Total	5.445	36,30%

- **Acionistas detentores de pelo menos 1/10 do capital social**

Acionista	N.º Ações	Capital (%)
Maria Teresa Martins Pinheiro Silveira	4.995	33,30%
Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos	4.545	30,30%
Montepio Geral - Associação Mutualista	3.960	26,40%
Total	13.500	90,00%

Órgãos Sociais

Mesa da Assembleia Geral

- Luis Alberto Lopes Sáragga Leal (Presidente)
- Carla Dionisio Ribeiro Lopes (Secretária)

Conselho de Administração

- Luís Lopes Laranjo (Presidente)
- Luís Filipe Saramago Carita (Vogal)
- Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos (Vogal)
- Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal (Vogal)

Conselho Fiscal

- José Manuel Gonçalves Serrão (Presidente)
- Mário Paulo Bettencourt de Oliveira (Vogal)
- Massimo Catemario Di Quadri (Vogal)
- Maria da Glória Alhais Paiva Frias (Suplente)

Revisor Oficial de Contas

- BDO & Associados, SROC, Lda.
Representada pelo Dr. António José Correia Pina Fonseca
Inscrito como Revisor Oficial de Contas com o n.º 949

2. APRESENTAÇÃO

A SILVIP, é uma Sociedade Gestora de Organismos Investimento Coletivo, fundada em 12 de junho de 1987, com um capital social de 750.000 euros, totalmente privado e maioritariamente independente de grupos financeiros, representado por 15.000 ações com um valor nominal unitário de 50 euros.

Após a constituição, a SILVIP iniciou a sua atividade com a gestão do Fundo VIP - Valores e Investimentos Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto (adiante designado por Fundo VIP), um dos primeiros Fundos Imobiliários Abertos a operar em Portugal.

No decorrer dos anos, a empresa consolidou a sua reputação de qualidade como gestora de ativos no mercado imobiliário português, distinguindo-se pela sua solidez e estabilidade na gestão do Fundo VIP.

No ano de 2015 iniciou uma nova etapa estratégica, com a gestão de outros mandatos, nomeadamente, com a gestão de Fundos Fechados de investidores qualificados e de outros Fundos colocados junto de *family offices*, nos anos posteriores.

Em 9 de junho de 2020, foi deliberado pelo Conselho de Administração da Comissão do Mercado dos Valores Mobiliários (CMVM), ao abrigo do artigo 5.º/2 da Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, e do artigo 15.º/4 do Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro, confirmar a autorização (renovação da autorização para adaptação à Diretiva AIFMD) à SILVIP para o exercício das atividades previstas no artigo 71.º-B do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (RGOIC), na sua redação atual, nomeadamente a gestão de Organismos de Investimento Imobiliário [artigo 71.º-B/2/b) e 3/c) do RGOIC].

De acordo com o estabelecido nas disposições legais e estatutárias, descreve-se a atividade desenvolvida pela SILVIP no período a que se reporta, permitindo aos seus Acionistas, à Entidade Supervisora, ao Auditor e a todos quantos se interessem pela informação formar um juízo fundamentado sobre a atividade da SILVIP em 2020, dos seus resultados e das suas perspetivas futuras.

3. SUMÁRIO EXECUTIVO

Em 31 de Dezembro 2020, a SILVIP geria sete Organismos de Investimento Imobiliário (OII), dos quais um Fundo Aberto, quatro Fundos Fechados e duas Sociedades de Investimento Coletivo heterogeridas sob a forma de OII de Capital Fixo (SICAFI).

No decorrer do ano de 2020, a SILVIP prosseguiu a sua atividade, desenvolvendo ativamente os OII sob gestão. A qualidade dos serviços oferecidos, a diferenciação e o comprovado bom desempenho na gestão de ativos imobiliários, permitiram à SILVIP atingir, no final do exercício, o montante global de ativos sob gestão de cerca de 475 milhões de euros.

O resultado líquido do exercício de 2020 totalizou o montante de 845.461 euros, ligeiramente inferior ao registado em 2019.

No decurso do ano, a SILVIP viu, novamente, reconhecida a sua qualidade de gestora de ativos, pela Associação Portuguesa de Fundos de Investimento e de Pensões e Patrimónios (APFIPP) e pelo Jornal de Negócios, os quais atribuíram pelo segundo ano consecutivo, ao Fundo VIP, o prémio de "**Melhor Fundo de Investimento Imobiliário Aberto**".

Ao longo de todo o ano, foram estabelecidos contactos e/ou negociações com parceiros nacionais e estrangeiros, visando a obtenção de novos mandatos de gestão. Assim, no final de 2020, converteu-se e iniciou-se a gestão da Almost Future, SICAFI, S.A..

Em março de 2020, com a disseminação do vírus Covid 19, a Organização Mundial da Saúde declarou o estado de pandemia. Os impactos imediatos desta pandemia, na economia mundial, atingiram uma dimensão sem precedentes. Face à gravidade desta situação, a SILVIP decidiu ativar o seu Plano de Continuidade de Negócio.

As medidas adotadas pela Silvip, incluíram, entre outras, as recomendações das autoridades sanitárias e o trabalho à distância, sempre que possível, sendo assegurado pela Sociedade Gestora todas as medidas para minimizar os riscos e os impactos na sua atividade e na atividade dos OII sob gestão.

4. ENQUADRAMENTO MACRO-ECONÓMICO E DE MERCADO

4.1. Economia Mundial

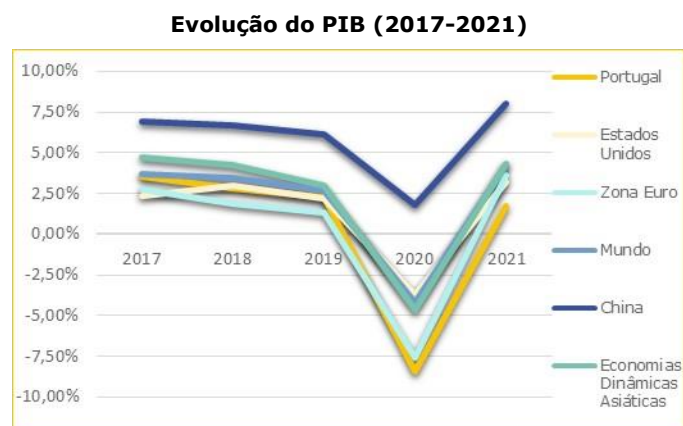
O início do ano de 2020 ficou marcado pelo surgimento do vírus Covid-19 e pela sua disseminação a nível mundial, forçando a Organização Mundial de Saúde (OMS) a declarar o estado de pandemia mundial.

Como consequência desta crise pandémica foi afetada a atividade económica mundial, registando-se uma redução do Produto Interno Bruto (PIB) mundial e dos fluxos de comércio internacional, para níveis apenas comparáveis com os observados na Grande Depressão de 1929.

As estimativas da OCDE no relatório final de 2020, apontavam para uma contração da economia mundial nesse ano de 4,18%, face a um crescimento de 2,67% em 2019, refletindo o efeito negativo da pandemia. Para 2021, a mesma organização prevê um crescimento económico mundial de 4,22%.

A retoma da atividade económica mundial será gradual e diferenciada entre setores, sendo particularmente lenta em atividades ligadas ao turismo, transportes, cultura e entretenimento.

As grandes Economias Mundiais tiveram uma generalizada contração no seu ritmo de crescimento em 2020. Da mesma forma, estima-se uma recuperação generalizada em 2021, embora condicionada até ao início de 2022, que, na maioria dos casos, poderá apresentar níveis de crescimento económico superiores aos observados em 2019.



Fonte: OCDE Projections: Economic Outlook No 108 – December 2020

Na Zona Euro, como seria de esperar, a pandemia Covid-19 afetou, drasticamente, a atividade económica, devido às rigorosas medidas de confinamento implementadas pela maioria dos estados membros. A OCDE estima que o PIB da região registe em 2020 uma queda recorde de 7,53% e um crescimento de 3,61%, em 2021.

A queda da atividade económica em 2020 foi comum às economias avançadas e emergentes, sendo particularmente pronunciada nos países europeus que são parceiros comerciais importantes de Portugal, com destaque para a Alemanha, França, Reino Unido e Espanha.

A magnitude da queda da atividade económica mundial, aferida pela OCDE para 2020, bem como a sua posterior recuperação dependem de fatores como a evolução da pandemia e o reflexo das políticas implementadas ou a implementar, quer no campo económico, quer de combate à pandemia.

Na Zona Euro, a recuperação económica pós-pandemia passa necessariamente pelo combate ao desemprego, pelo controlo da dívida pública e da execução orçamental dos países membros, podendo ainda enfrentar fatores de risco associados à instabilidade política interna e externa, nomeadamente relacionada com:

- as condições de saída do Reino Unido da União Europeia;
- a possibilidade de uma intensificação das barreiras comerciais resultantes das tensões entre a China e os Estados Unidos, com a eventual adoção de medidas protecionistas; e
- o terrorismo e as crises sociais.

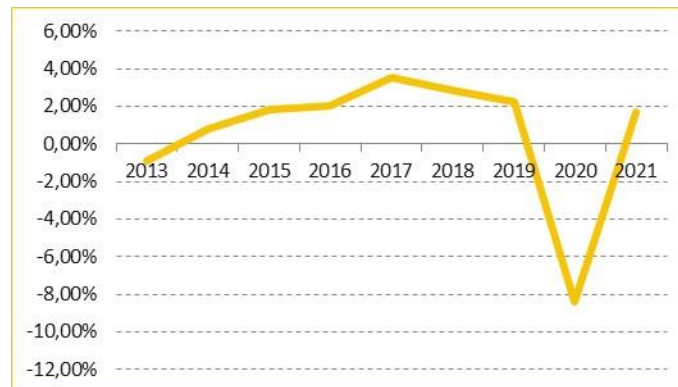
Como resposta à recuperação económica que se exige na Zona Euro, o ano 2021 iniciou-se com a notícia da aprovação do Plano de Recuperação Europeu, também conhecido por "*Next Generation EU*", que irá permitir um importante apoio aos diferentes Estados-Membros, com uma dotação total de 750 mil milhões de euros, divididos em 3 dimensões - Resiliência, Transição Climática e Transição Digital -, sendo operacionalizado a partir dos Planos de Recuperação e Resiliência desenvolvidos por cada Estado-Membro.

4.2. Economia Portuguesa

Em março de 2020, a pandemia Covid-19 começou a afetar drasticamente a atividade económica portuguesa. Em conformidade, a OCDE aponta para uma diminuição do PIB português de 8,43%, em 2020.

Num quadro de relativo controlo da epidemia e de progressivo levantamento das medidas de contenção adotadas para lhe fazer face, perspectiva-se que a atividade económica portuguesa recupere lentamente, estimando a OCDE que o PIB Português cresça 1,72% em 2021, abaixo da estimativa de crescimento da economia mundial e da Zona Euro.

Evolução do Produto Interno Bruto (PIB) Português (2013-2021)

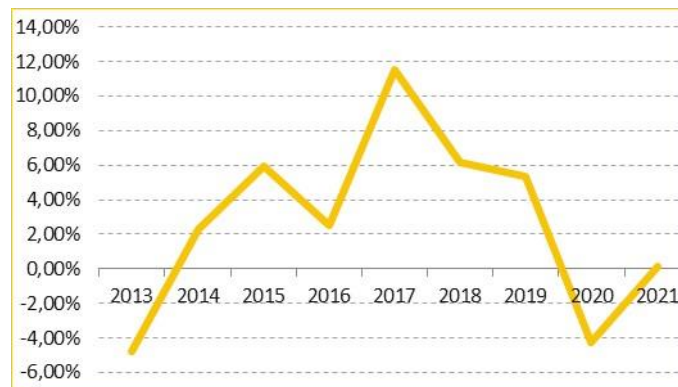


Fonte: OCDE Projections: Economic Outlook No 108 – December 2020

Para 2020 e 2021, a taxa de inflação em Portugal deverá fixar-se, segundo a OCDE, em - 0,17% e -0,25%, respetivamente, projetando-se uma virtual estabilização dos preços.

A Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) em Portugal, em 2020, segundo os cálculos da OCDE, deve registar uma redução bastante acentuada, próximo de 4,22%. Em 2019, o crescimento foi de 5,38%. As perspetivas apontam, igualmente, para uma recuperação, ao longo de 2021, para valores positivos, mas muito inferiores aos valores apurados nos últimos 3 anos.

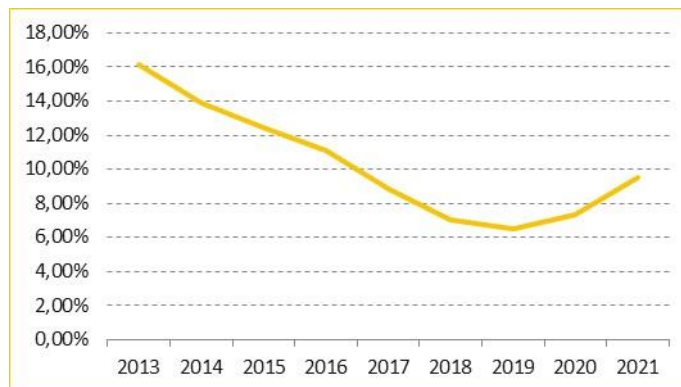
Evolução da Formação Bruta de Capital Fixo Português (2013-2021)



Fonte: OCDE Projections: Economic Outlook No 108 – December 2020

As mais recentes projeções da OCDE estimam um impacto significativo no mercado de trabalho. A taxa de desemprego deve registar um aumento, em 2020 e em 2021, para cerca de 7,32% e 9,51%, respetivamente. Em 2019 situava-se num nível de 6,46%.

Evolução da Taxa de Desemprego Portuguesa (2013-2021)



Fonte: OCDE Projections: Economic Outlook No 108 – December 2020

O setor do turismo foi especialmente afetado pela redução drástica dos fluxos de turismo internacionais dados os constrangimentos criados às viagens e mesmo a redução do turismo nacional. A duração das restrições impostas à mobilidade ainda durante 2021 irá naturalmente influenciar uma recuperação deste setor, antecipando-se que ocorra de forma mais expressiva apenas no início de 2022.

O consumo privado, que até 2019 foi um dos motores do crescimento económico português, tem, segundo projeções da OCDE, uma queda de cerca de 7,34%. Esta queda deriva da redução do rendimento disponível real das famílias, parcialmente mitigada pelas medidas governamentais implementadas - apoio à manutenção dos postos de trabalho, regime de *layoff* simplificado e apoio aos rendimentos dos trabalhadores independentes.

A atual crise pandémica não se refletiu apenas num aumento significativo das despesas relacionadas com o setor da saúde em Portugal e na redução da atividade nas administrações públicas, com os constrangimentos daí associados, mas também desencadeou a adoção de um pacote de medidas de estímulo orçamental que visou mitigar o impacto económico negativo sobre as empresas e famílias.

A adoção deste vasto pacote de medidas traduzir-se-á inevitavelmente numa deterioração da situação orçamental portuguesa. A OCDE estima, para 2020 e 2021, um défice orçamental de cerca de 7,34% e 6,32% do PIB, respetivamente, muito superior ao défice registado nos últimos 5 anos.

4.3. Mercado de Investimento Imobiliário

Apesar do contexto pandémico declarado no final do 1º trimestre de 2020, a performance do mercado de investimento imobiliário foi, ainda assim, globalmente positiva. O volume total de transações atingiu 2,7 mil milhões de euros, o terceiro melhor ano de sempre, embora com volumes inferiores aos registados nos anos de 2018 e 2019, valor que reflete uma quebra de 17% face aos 3,3 mil milhões de euros investidos em 2019 e de 18% face aos 3,4 mil milhões de euros transacionados em 2018.

O maior volume de investimento continuou a ser maioritariamente estrangeiro, o que demonstra que Portugal permanece no radar dos investidores internacionais, uma vez que os fundamentos do mercado permaneceram atrativos. No entanto, os investidores nacionais, designadamente, os fundos de investimento imobiliário abertos e os fundos de pensões, registaram ao longo do ano assinalável e crescente atividade, face ao que foi concretizado nos anos mais recentes.



Apesar do contexto de maior incerteza, o segmento de escritórios manteve a sua posição de liderança em volume de capital investido, tendo registado o maior volume de sempre, dado que os fundamentos do lado dos ocupantes permanecem sólidos. É, no entanto, expectável que, a prazo, possa haver constrangimentos neste segmento uma vez que alguns projetos em pipeline poderão ser adiados.

A hotelaria e o retalho foram dos segmentos mais afetados pela pandemia. O volume de investimento em ativos hoteleiros foi, no entanto, ainda significativo representando cerca de 16% do total investido, embora 93% tenha sido realizado no primeiro trimestre de 2020 com a transação de algumas carteiras de hotéis.

No retalho, os centros comerciais foram dos ativos que mais sofreram e debatem-se com grande incerteza sobre a sua performance atual e futura. Ainda assim, o volume total de investimento em retalho, que contempla a transação de alguns centros comerciais, foi muito significativo, embora 75% do mesmo tenha ocorrido no primeiro trimestre de 2020 e, portanto, num contexto pré-pandemia.

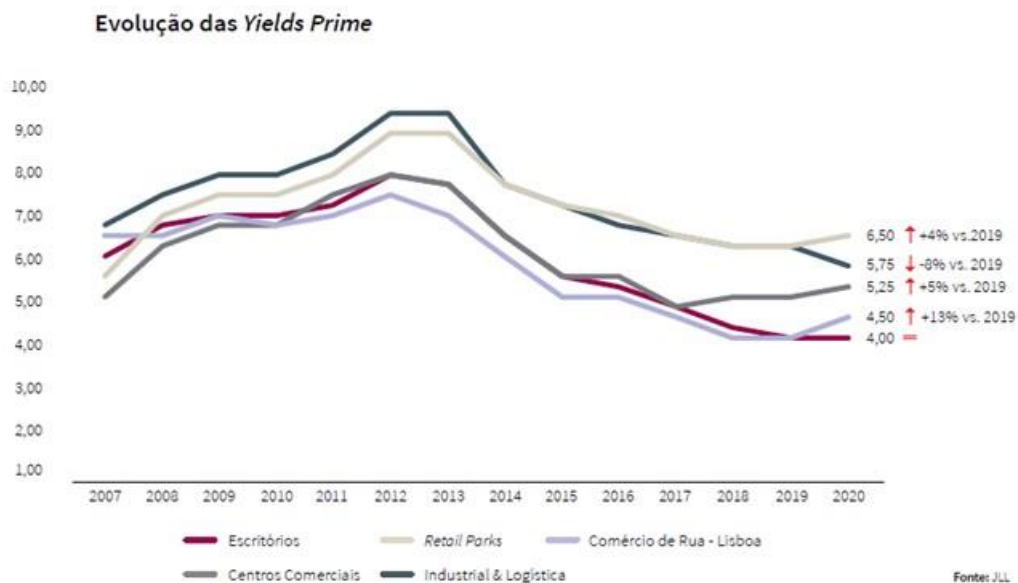
Volume de Investimento por Setor - 2020



O setor logístico foi o que sofreu menos com a pandemia, tendo-se registado uma elevada procura por parte dos investidores, não satisfeita, dado a escassez de produto disponível. Esta dinâmica, que foi claramente impulsionada pelo crescimento do e-commerce, deverá reforçada durante os próximos anos.

Apesar dos desafios provocados pela pandemia, o mercado de investimento mostrou a sua resiliência, o que se traduziu na manutenção das taxas de rentabilidade em níveis historicamente baixos.

A *yield prime* de escritórios permaneceu estável, enquanto que todas as tipologias de ativos no retalho registaram subidas. Em sentido contrário, a *yield* do segmento logístico observou uma contração de 50 pb, situando-se abaixo dos 6%, o valor mais baixo desde que existem registos.



As perspetivas para 2021 desenham-se num quadro de alguma incerteza, apesar do mercado imobiliário continuar a ser encarado como um segmento refúgio. Deste modo, o setor tenderá a atrair, para além dos investidores tradicionais, novos investidores do setor privado.

4.4. Fundos de Investimento Imobiliário

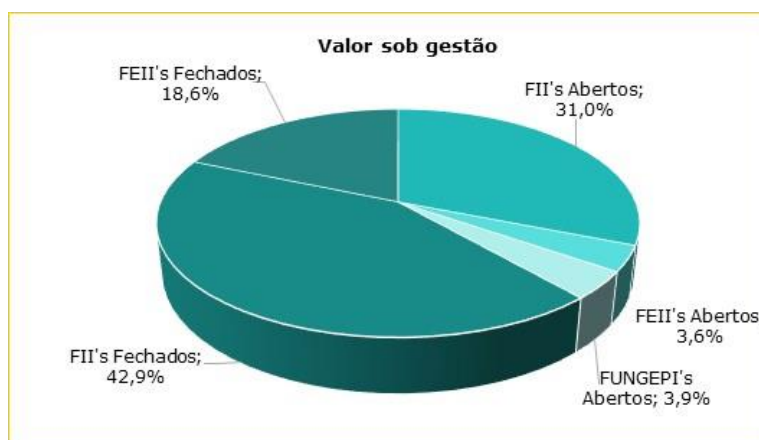
Em 31 de dezembro de 2020, existiam 33 Sociedades Gestoras de Fundos Imobiliários em atividade, ocupando a Silvip a 7ª posição¹, em termos do valor dos ativos sob gestão.

No final de 2020, o valor sob gestão dos Fundos de Investimento Imobiliário (FII), dos Fundos Especiais de Investimento Imobiliário (FEII) e dos Fundos de Gestão de Património Imobiliário (FUNGEPI) atingiu 10.835,3 milhões de euros.

No período em análise, os países da União Europeia foram o destino da totalidade do investimento feito em ativos imobiliários, tendo 47,1% da carteira dos FII e FEII Abertos sido aplicados em imóveis do setor dos serviços. Os investimentos realizados pelos FUNGEPI destinaram-se sobretudo ao setor do comércio (46,2% do total).

¹ Fonte: CMVM – Estatística Periódica Fundos de Investimento Imobiliário – dezembro de 2020

Por tipo de Fundo, o valor sob gestão, tinha a seguinte distribuição:



Fonte: CMVM – Estatística Periódica F.I.I. – dezembro de 2020

No final de 2020 estavam em atividade 110 FII Abertos e Fechados (113 em 31 de dezembro de 2019). O valor sob gestão do conjunto destes Fundos atingiu, no final do 2020, 8.004,2 milhões de euros, mais 328,21 milhões de euros do que em igual período do ano anterior.

Por categorias, os 10 FII Abertos de rendimento e acumulação geriam 3.358,86 milhões de euros de ativos, o que representou um aumento de 287,69 milhões de euros face ao ano de 2019, testemunhando a sua atratividade para o pequeno aforro.

Os restantes 100 FII Fechados mantinham sob gestão 4.645,29 milhões de euros, representando um aumento de 40,52 milhões de euros, comparativamente a igual período de 2019.

De acordo com os dados da Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP), são apresentados, no quadro seguinte, os índices de referência das rendibilidades anualizadas em função do tempo de permanência do investimento, calculados e disponibilizados por aquela Associação e baseados numa amostra de 18 Fundos Imobiliários, com referência a 31 de dezembro de 2020:

Índices APFIPP	Fundos	Quota %	Valor Índice	Rendibilidade Anualizada				
				1 Ano	2 Ano	3 Ano	5 Ano	10 Anos
Imobiliário	18	40,3%	1.479,83	3,43%	3,43%	3,50%	2,24%	0,02%
Fundos Abertos	9	86,8%	1.589,11	2,82%	3,61%	3,91%	2,65%	0,47%
Fundos Fechados	9	17,1%	1.133,39	5,44%	2,83%	2,11%	0,84%	-1,54%

Conforme se verifica pela análise dos Índices apresentados, os Fundos Imobiliários Abertos e Fechados continuam a ser muito competitivos, face às demais formas alternativas de captação de poupanças, alcançando este índice em 2020 (31 de dezembro de 2020) uma taxa de rendibilidade de 2,82% e 5,44%, respetivamente, bastante superior à taxa de inflação em 2020, que se situou em torno de -0,17%².

5. ATIVIDADE DA SILVIP EM 2020

No decorrer do ano de 2020, a SILVIP prosseguiu a gestão ativa dos OII sob gestão e a procura de novos mandatos. O comprovado bom desempenho na gestão de ativos imobiliários, bem como a angariação de um novo mandato de gestão, permitiram à SILVIP concluir o exercício com o montante global de ativos sob gestão de 475 milhões de euros. A 31 de dezembro de 2020, os ativos sob gestão compunham-se dos seguintes mandatos:

(Montantes expressos em Euros)

Ativos sob Gestão	Montantes		Variação (%)
	2020	2019	
Fundos Imobiliários sob Gestão			
Fundo VIP - Valores e Investimentos Prediais, FII Aberto	321.419.177	308.719.239	4,1%
Atlantis - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	18.265.668	15.075.044	21,2%
Imovedras - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	40.762.423	37.269.740	9,4%
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Fundigroup	17.123.414	14.101.900	21,4%
Marathon - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	14.839.086	13.134.177	13,0%
Icon, Sicafi, S.A.	28.491.544	31.468.567	-9,5%
Almost Future Sicafi, S.A.	34.290.058		100,0%
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Sete Colinas*		117.879.647	-100,0%
Total	475.191.371	537.648.313	-11,6%

* a gestão do Fundo Sete Colinas foi transferida, a partir do dia 24 de fevereiro de 2020, passando a ser efetuada por uma sociedade pertencente ao próprio Participante.

No final de 2020 a SILVIP iniciou a gestão da Almost Future SICAFI, S.A., após concluir, com sucesso, o processo de conversão da Sociedade Anónima pré-existente e a obtenção do respetivo mandato de gestão.

² Projections: Economic Outlook No 108 – december 2020

5.1. ORGANISMOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOB GESTÃO

5.1.1. Fundo VIP

O Fundo VIP – Valores e Investimento Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto, neste contexto também designado apenas por Fundo VIP, foi constituído em 26 de novembro de 1987 como um Fundo de Investimento Imobiliário Aberto de Subscrição Pública com distribuição de rendimentos, na sequência de autorização concedida pelo Ministro das Finanças, em Portaria publicada no Diário da República de 16 de abril do mesmo ano.

A função de Entidade Depositária é exercida pela Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A. (Banco Montepio), que é também uma das entidades comercializadoras das unidades de participação. O Banco Carregosa começou a desempenhar a função comercializadora desde 17 de fevereiro de 2020.

O Fundo VIP, sendo orientado para o investimento de pequena e média poupança, dirige-se a um perfil de investidor conservador, com baixa tolerância ao risco e um horizonte temporal de investimento de médio a longo prazo.

Atividade do Fundo em 2020

Durante o ano de 2020, com o objetivo de consolidar a posição do Fundo VIP como um produto financeiro de baixo risco e de rentabilidade atrativa face aos produtos financeiros correntes, a estratégia de atuação centrou-se nos seguintes vetores:

- **Rotação da Carteira**, procurando alienar os ativos não ou menos rentáveis e o reinvestimento em ativos imobiliários arrendados e em setores onde o Fundo VIP está menos exposto, como o setor do retalho;
- **Aumento das Rendas**, procurando:
 - (i) diminuir a taxa de desocupação com a angariação de novos inquilinos;
 - (ii) a renegociação positiva de contratos de arrendamento com revisão da renda e aumento dos prazos contratuais.
- **Valorização dos imóveis**, atuando para além das habituais obras de conservação e beneficiação, e investindo na remodelação e modernização de alguns imóveis, procurando desenvolver projetos de requalificação alinhados com os princípios de sustentabilidade (ESG), designadamente com a introdução de fontes de energia renováveis nos imóveis sob gestão.

O ativo total do Fundo, no final de 2020, totalizava 321.419.177 euros, correspondendo a um crescimento de 4,1%, quando comparado com o final do exercício anterior.

No final do exercício, estavam em circulação 32.255.340 unidades de participação (+505.860 do que em 2019), totalizando o valor líquido global 310.817.792 euros (um crescimento de 1,9%, quando comparado com o ano anterior) e o valor líquido da unidade de participação de 9,6362 euros, no último dia do ano.

A atividade no ano de 2020 foi positiva, com um resultado positivo do período de 11.280.756 euros (12.619.491 euros em 2019), uma distribuição de rendimentos no ano de 10.267.072 euros, atingindo uma rentabilidade anual de 3,73%³.

Em 2020, a SILVIP viu, pelo segundo ano consecutivo, a sua gestão premiada pela Associação Portuguesa de Fundos de Investimento e de Pensões e Patrimónios (APFIPP) e pelo Jornal de Negócios, os quais voltaram a atribuir em 2020, ao FUNDO VIP, o prémio de “Melhor Fundo de Investimento Imobiliário Aberto”.

Este prémio, determinado com base na rentabilidade ajustada pelo risco e tendo como referência o período relativo aos últimos cinco anos, é o reconhecimento do sucesso da estratégia de investimento do Fundo e o reforço do reconhecimento da qualidade da SILVIP, como gestora de ativos, no mercado imobiliário e financeiro português.

5.1.2. Fundo Atlantis

O Atlantis - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, adiante designado por Atlantis, é um Fundo Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular gerido, desde a sua constituição, pela SILVIP, conforme autorização da pela CMVM em 19 de outubro de 2017. A Entidade Depositária do Fundo é o Banco Carregosa.

Atividade do Fundo em 2020

Durante o ano de 2020, o Atlantis prosseguiu o desenvolvimento e comercialização do único ativo imobiliário que detém, o Edifício Amoreiras Éden, um projeto de reabilitação posicionado num segmento superior do mercado imobiliário.

No final de 2020, o Atlantis apresentava um ativo total de 18.265.668 euros, correspondendo a um crescimento de 21,2% quando comparado com o exercício anterior.

³ Fonte: Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios

O valor líquido global do Atlantis, no final de 2020, ascendia a 6.563.764 euros e o valor líquido da unidade de participação atingiu, no último dia do ano, o valor de 1.727,3062 euros.

5.1.3. Fundo Imovedras

O Imovedras - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, adiante designado por Imovedras, é um Fundo Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular gerido, atualmente, pela SILVIP, sendo a Entidade Depositária do Fundo a Caixa Geral de Depósitos.

A constituição do Fundo foi autorizada pela CMVM em 14 de dezembro de 2006 e iniciou a sua atividade em 20 de dezembro de 2006. Em 26 de julho de 2018, a CMVM autorizou a transferência da gestão do Fundo da Fundger–Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. para a SILVIP.

Atividade do Fundo em 2020

No final de 2020, o Imovedras evidenciava um ativo total de 40.762.423 euros, correspondendo a um crescimento de 9,4% quando comparado com o final do exercício anterior.

O valor líquido global do Imovedras no final de 2020 ascendia a 40.227.702 euros (crescimento de 9,8%, quando comparado com o ano anterior) e o valor líquido da unidade de participação atingiu, no último dia do ano, 4.214,0899 euros (+377 euros).

A boa performance do Fundo em 2020 permitiu que este alcançasse um resultado positivo de 3.596.477 euros (8.015.569 euros em 2019) e uma rentabilidade anual positiva de 9,79%⁴ (28,01% em 2019).

5.1.4. Fundo Fundigroup

O Fundo Investimento Imobiliário Fechado - Fundigroup, adiante designado por Fundigroup, é um Fundo Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular gerido, atualmente, pela SILVIP, sendo a Entidade Depositária do Fundo a Caixa Geral de Depósitos.

⁴ Fonte: Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios

A constituição do Fundo foi autorizada pela CMVM em 3 de novembro de 2005 e aquele iniciou a sua atividade em 28 de dezembro de 2005.

Em 26 de julho de 2018, a CMVM autorizou a transferência da gestão do Fundo da Fundger-Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. para a SILVIP.

Atividade do Fundo em 2020

No final de 2020, o Fundigroup evidenciava um ativo total de 17.123.414 euros, correspondendo a 21,4%, quando comparado com o final do exercício anterior.

O valor líquido global do Fundigroup, no final de 2020, ascendia a 16.909.490 euros (um crescimento de 20,9%, quando comparado com o ano anterior) e o valor líquido da unidade de participação atingiu, no último dia do ano, o valor de 2.678,5189 euros (+462,75 euros).

A boa performance do Fundo, em 2020, permitiu que este alcançasse um resultado líquido positivo de 2.921.350 euros (1.121.048 euros em 2019) e uma rentabilidade anual positiva de 20,82%⁵ (8,71% em 2019).

5.1.5. Fundo Marathon

O Marathon - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, adiante designado por Marathon, é um Fundo Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular gerido, desde a sua constituição, pela SILVIP, sendo a Entidade Depositária o Banco Carregosa. A sua constituição foi autorizada pela CMVM em 3 de agosto de 2018 e aquele iniciou a sua atividade em 17 de outubro de 2018.

Atividade do Fundo em 2020

Durante o ano de 2020, o Marathon prosseguiu a estratégia de desenvolvimento e comercialização dos ativos imobiliários que detém, analisando ainda outras oportunidades de investimento, devidamente enquadradas na estratégia comercial definida, optando por não concretizar nenhuma operação de investimento.

No final de 2020, o Marathon apresentava um ativo total de 14.839.086 euros, correspondendo a um crescimento de 13%, quando comparado com o exercício anterior. O

⁵ Fonte: Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios

valor líquido global do Marathon, no final de 2020, ascendia a 5.660.061 euros e o valor líquido da unidade de participação atingiu, no último dia do ano, o valor de 2.176,9465 euros.

A atividade do Marathon, no ano de 2020, foi globalmente positiva, tendo em consideração que o seu património imobiliário é apenas constituído por 2 imóveis, um dos quais arrendado e o outro em reabilitação, destinado à alienação.

Os resultados líquidos foram assim negativos em 582.409 euros, correspondendo a uma rentabilidade anual de -9,31%⁶.

5.1.6. Icon, SICAFI, S.A.

A Icon, SICAFI, S.A., adiante designada por Icon SICAFI, foi constituída como um Organismo de Investimento Imobiliário, de Capital Fixo (SICAFI), sob a forma societária, heterogerida, assumindo a forma de Sociedade Anónima de Capital Fixo, de Subscrição Particular, cuja constituição resultou de um processo de conversão de uma Sociedade Anónima comercial.

A conversão da Icon SICAFI foi autorizada pela CMVM em 30 de julho de 2019, iniciando a sua atividade como SICAFI em 15 de outubro de 2019, data em que a SILVIP iniciou as funções de Sociedade Gestora. A Entidade Depositária da Icon SICAFI é o Banco Carregosa.

Atividade da SICAFI em 2020

Durante o ano de 2020, a Icon SICAFI prosseguiu o desenvolvimento dos ativos sob gestão iniciado em 2019, bem como analisou outras oportunidades de investimento. Em outubro de 2020 concretizou o investimento num projeto de cariz logístico, com a aquisição de um terreno em Valongo.

No final de 2020, a Icon SICAFI detinha um ativo total de 28.491.544 euros e o seu capital ascendia a 21.771.969 euros, dividido por 400.000 ações e o valor da ação, no último dia do ano, fixou-se no valor de 54,4299 euros.

Em resultado da ausência de rendimentos associados ao património imobiliário, constituído por projetos de desenvolvimento, os resultados foram negativos em 354.897 euros.

⁶ Fonte: Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios

5.1.7. Almost Future, SICAFI, S.A.

A Almost Future, SICAFI, S.A., adiante designada por Almost Future, foi constituída como um Organismo de Investimento Imobiliário, de Capital Fixo (SICAFI), sob a forma societária, heterogerida, assumindo a forma de Sociedade Anónima de Capital Fixo, de Subscrição Particular, cuja constituição resultou de um processo de conversão de uma Sociedade Anónima comercial.

A conversão da Almost Future foi autorizada pela CMVM em 20 de novembro de 2020, iniciando a sua atividade como SICAFI em 30 de dezembro de 2020, data em que a SILVIP iniciou as funções de Sociedade Gestora. A Entidade Depositária da Almost Future é o Banco Carregosa.

A política de investimento da Almost Future consiste, numa perspetiva de longo prazo, numa valorização satisfatória do capital, através da concretização de projetos de promoção imobiliária e de investimento em ativos de rendimento.

Possui já um portfólio diversificado de ativos, residenciais e de serviços, localizados essencialmente nas cidades de Lisboa e do Porto. Ao longo do exercício de 2021 pretende concretizar o desenvolvimento (ou o licenciamento) dos imóveis atualmente detidos em carteira.

Atividade da SICAFI em 2020

No decurso do ano, até à data da conversão em SICAFI em 30 de dezembro de 2020, a Almost Future S.A. prosseguiu a sua atividade normal, tendo realizado uma redução de capital de 950.000 euros e um aumento de 200.000 euros, iniciando a sua atividade como SICAFI, com um capital social inicial de 250.000 euros, representado por 50.000 ações.

Durante o ano de 2020, analisou diversas oportunidades de investimento, devidamente enquadradas na estratégia comercial definida, optando por concretizar a aquisição de 5 edifícios.

No final de 2020, a SICAFI detinha um ativo total de 34.290.058 euros, o seu capital ascendia a 3.986.229 euros e o valor da ação atingiu, no último dia do ano, o valor de 79,7246 euros.

A atividade da Almost Future, no ano de 2020, foi globalmente positiva, alcançando um resultado positivo de 3.716.201 euros, tendo em consideração que o seu património

imobiliário é constituído por imóveis destinados à reabilitação, alienação ou a arrendamento após conclusão de obras de reabilitação.

5.2. ANALISE FINANCEIRA

Em 2020, a SILVIP obteve proveitos de 4.002.737 euros e no ano anterior estes ascenderam a 4.251.223 euros, conforme se verifica no quadro seguinte:

(Montantes expressos em Euros)

Proveitos	Montantes		Variação (%)
	2020	2019	
Rendimento de serviços prestados e comissões	3.829.248	4.184.369	-8,5%
Juros e rendimentos similares	4.754	9.116	-47,8%
Outros rendimentos e ganhos	168.735	57.738	192,2%
Total dos Proveitos	4.002.737	4.251.223	-5,8%

Os proveitos de 2020, quando comparados com o período homologado, reduziram 248.486 euros. Esta redução deve-se à transferência do mandato de gestão do Fundo Sete Colinas, compensado em parte pelo aumento das comissões cobradas aos restantes OII e o início de um novo mandato.

As comissões cobradas, pela gestão dos OII, representaram a quase totalidade dos proveitos obtidos.

Em 2020, os custos da SILVIP ascenderam a 2.835.856 euros e no ano anterior a 2.986.737 euros, conforme se verifica no quadro seguinte:

(Montantes expressos em Euros)

Custos	Montantes		Variação (%)
	2020	2019	
Gastos com pessoal	2.099.446	2.233.181	-6,0%
Gastos gerais administrativos	447.176	467.120	-4,3%
Depreciações e amortizações do exercício	213.988	229.376	-6,7%
Juros e encargos similares	1.851	12.923	-85,7%
Encargos com serviços e comissões	339		100,0%
Outros gastos e perdas	73.056	44.137	65,5%
Total dos Custos	2.835.856	2.986.737	-5,1%

O decréscimo dos custos de 150.881 euros, cerca de 5,1% relativamente ao ano anterior, deveu-se à redução dos custos com pessoal, dos gastos gerais administrativos e das amortizações, em 6,0%, 4,3% e 6,7%, respetivamente face ao ano anterior.

A 31 de dezembro de 2020, os resultados antes e depois de impostos e sua evolução face ao período homólogo, são de:

(Montantes expressos em Euros)

Resultado Líquido	Montantes		Variação (%)
	2020	2019	
Resultado antes de Imposto	1.166.881	1.267.986	-8,0%
Imposto sobre o rendimento do período	321.420	360.673	-10,9%
Resultado Líquido do Exercício	845.461	907.313	-6,8%

A atividade da SILVIP, no ano de 2020, traduziu-se num resultado positivo do período de 845.461 euros, o que representou uma redução de 6,8% relativamente ao ano anterior.

6. MEIOS MATERIAIS E HUMANOS

O ano de 2020 foi particularmente intenso em acontecimentos para o setor, em geral, e para a SILVIP, em particular, decorrentes de aspetos legais e regulamentares associados à atividade de gestão de Fundos. Destaca-se a conclusão em junho de 2020, do processo de renovação da autorização da SILVIP para o exercício das atividades de Gestão de Organismos de Investimento Imobiliário.

Durante este exercício continuou-se a melhoria dos processos de organização interna da SILVIP. No final do ano, iniciou-se um projeto de Transformação Digital e Modelo de Governo das Tecnologias da Informação, reforçando-se a Empresa ao longo do ano a nível dos recursos informáticos e técnicos.

No quadro de pessoal registou-se a saída de 1 colaborador por motivos de reforma e de 1 colaborador por rescisão contratual. Durante o ano foram admitidos 2 colaboradores, com perfil profissional adequado ao acompanhamento e gestão dos Fundos.

À data de 31 de dezembro de 2020, a SILVIP tinha ao ser serviço 23 colaboradores (incluindo 4 membros da administração).

A SILVIP em 2020 deu continuidade às iniciativas de formação a fim de dinamizar as práticas de recursos humanos de forma integrada com a estratégia da SILVIP, reforçando a cultura corporativa.

As ações de formação profissional incidiram em áreas como, Imobiliário, Legal, Risco, Compliance, Prevenção do Branqueamento de Capital e do Financiamento ao Terrorismo, Reporte Prudencial e Contabilidade.

Face às novas exigências de reporte de informação às autoridades de supervisão, a SILVIP continua a desenvolver iniciativas internas, visando a implementação das ferramentas necessárias ao cumprimento da legislação.

7. CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PRUDENCIAIS

No final do exercício, em 31 de dezembro de 2020, a SILVIP cumpre os requisitos de natureza prudencial aplicáveis:

(Montantes expressos em Euros)

Requisitos Prudenciais	Montantes	
	2020	2019
Capital	750.000	750.000
Outras reservas e resultados transitados	1.578.952	1.421.639
Resultado do exercício	845.461	907.313
Total de capital	3.174.413	3.078.952
Fundos próprios	2.328.952	2.171.639
Capital inicial mínimo	125.000	125.000
Capital suplementar (0,02% VLGf exc. 250M€)	31.187	50.714
Capital total (1)	156.187	175.714
Fundos próprios (25% das despesas gerais) (2)	732.419	687.524
Fundos próprios suplem. (0,01% dos ativos dos OIA geridos) (3)	47.519	53.765
Fundos Próprios Mínimos [Max(1;2)+3] (B)	779.938	741.289
Total de Ativos Líquidos da Sociedade (A)	3.130.410	2.959.046
Margem Apurada (A-B)	2.350.472	2.217.758

Conforme se verifica, no final de ambos os exercícios, a SILVIP apresentava valores de ativos líquidos bastante superiores aos fundos próprios mínimos exigidos por lei, apresentando, com referência ao final de 2020 e 2019, uma margem excedentária de 2.350.472 euros e de 2.217.758 euros, respetivamente.

8. IMPACTOS DA PANDEMIA COVID-19

Em março de 2020, com a disseminação do vírus Covid 19 e a declaração de estado de pandemia pela Organização Mundial da Saúde, os impactos imediatos da pandemia, na economia mundial, atingiram uma dimensão sem precedentes.

Face à gravidade da situação, a Silvip decidiu ativar o seu Plano de Continuidade de Negócio. As medidas adotadas pela Silvip visaram minimizar os riscos e os impactos na sua atividade e na atividade dos Fundos sob gestão. Igualmente adotou-se as recomendações das autoridades sanitárias e o trabalho à distância, sempre que possível.

Em virtude da situação de pandemia, alguns arrendatários dos Fundos geridos pela Silvip (nomeadamente, o Fundo VIP, o Fundo Imovedras e o Fundo Marathon) solicitaram acordos de moratória, com base na quebra acentuada da sua atividade.

Considerando a situação excecional da pandemia e a situação particular de cada arrendatário, foram concedidas moratórias, e formalizadas mediante a celebração aditamentos contratuais com os arrendatários, instituindo planos de regularização dos montantes devidos.

No que diz respeito ao tratamento conferido às rendas, cuja moratória foi concedida ao abrigo da Lei n.º 4-C/2020, bem como as decorrentes de outros acordos de moratória foram consideradas como valores em acordo de pagamento, sem registo de provisões. O não cumprimento do plano de pagamento originará o subsequente registo de provisões.

Dos acordos de moratória formalizados, verifica-se genericamente o cumprimento de todos os planos de pagamento acordados.

9. SISTEMA DE GESTÃO DOS RISCOS

No decurso da sua atividade, a SILVIP assegura o desenvolvimento da sua atividade num ambiente que garanta a gestão sã e prudente dos mandatos à sua responsabilidade. Para tal, reconhece a importância da existência de um Sistema de Gestão de Riscos que antecipe a ocorrência dos eventos de riscos e que também perspetive ações corretivas.

A SILVIP apresenta uma estrutura organizacional adequadamente definida que permite suportar o desenvolvimento da atividade e a implementação do Sistema de Gestão de Riscos e de Controlo Interno, no sentido de assegurar que a gestão e o controlo são efetuados numa forma prudente e diligente. Tal estrutura organizacional assenta na definição das competências e responsabilidades de cada unidade da estrutura, ou função, das linhas de reporte e autoridade, contemplando uma adequada segregação de funções.

Não obstante a existência duma estrutura dedicada à Gestão de Risco, a cultura da Sociedade Gestora privilegia uma abordagem em que todos os colaboradores são responsáveis por gerir riscos, tanto no âmbito específico das suas funções – executando as respetivas tarefas de forma eficiente, utilizando no quotidiano o máximo das suas capacidades e diligência, evitando erros operacionais – como através da sua postura, no cumprimento dos deveres regulamentares, éticos e profissionais que a cada um se aplicam. A Política de Gestão de Risco da SILVIP traduz-se num processo contínuo que serve de base à implementação da estratégia da Sociedade Gestora e visa assegurar uma identificação e gestão adequada da natureza e da significância dos riscos mais revelantes a que a própria e os Fundos por si geridos se encontram expostos, considerando os níveis de risco tolerados, previamente definidos.

10. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Considerando que o Fundo de Reserva Legal da Sociedade atingiu já o seu valor máximo exigido por lei, vem o Conselho de Administração, no uso da sua competência e nos termos da alínea f) do número 2 do artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais, propor que o Resultado Líquido da SILVIP relativo ao ano de 2020 e no montante de 845.461 euros, tenha a seguinte aplicação:

(Montantes expressos em Euros)

Aplicação de Resultados	2020
Distribuição de dividendos (42,00€/por ação)	630.000
Reservas livres	215.461
Resultado líquido do exercício	845.461

11. EVENTOS SUBSEQUENTES E PERSPETIVAS FUTURAS

Dado o cenário de instabilidade e incerteza na economia e, mais concretamente, do sector imobiliário resultante da atual situação de Pandemia de Covid-19, a Sociedade Gestora reforçará a monitorização dos potenciais impactos desta crise sanitária, antecipando sinais e efeitos sistémicos, por forma a mitigar esse impacto nos OII sob sua gestão, antecipando o reforço de medidas, como forma de reduzir a exposição da SILVIP e dos OII sob gestão ao Risco de Mercado, ao Risco de Crédito e ao Risco de Liquidez.

Para 2021 serão mantidas as linhas estratégicas de potenciar o valor dos ativos de acordo com a estratégia de cada um dos mandatos confiados à gestão da SILVIP.

Quanto ao Fundo VIP, é expetável a melhoria dos fundamentos do mercado, permitindo a manutenção da boa performance do Fundo. Pese a divulgação pela rede comercial, perspectiva-se uma estabilização dos ativos sob gestão, face à política de resgate dos investidores institucionais.

No que concerne aos restantes OII, destinados ao desenvolvimento de projetos imobiliários visando o arrendamento ou a venda do produto final, o ano de 2021 será pautado por um incremento do conjunto de atividades, dado que se prevê o arranque de alguns projetos relevantes.

A Sociedade Gestora irá manter o seu foco na angariação e/ou constituição de novos mandatos de gestão de investimento, apesar das circunstâncias atuais, perspetivando-se que 2021 seja um ano de crescimento no valor dos ativos confiados à gestão da SILVIP, procurando sempre a maximização e a qualidade dos serviços prestados.

12. NOTAS FINAIS

A terminar, o Conselho de Administração deseja expressar o seu agradecimento aos seus Acionistas, pela confiança manifestada, à Mesa da Assembleia Geral, ao Conselho Fiscal e ao Revisor Oficial de Contas pelo acompanhamento e cooperação demonstrados, aos Colaboradores, pela sua dedicação, empenho e profissionalismo com que desempenham as suas funções, às Entidades Comercializadoras das unidades de participação do Fundo VIP (Banco Montepio e Banco Carregosa) e às Entidades Depositárias dos OII (Banco Montepio, Caixa Geral de Depósitos e Banco Carregosa) por toda a sua colaboração dispensada, e a todos os Participantes dos OII sob gestão, pela reiterada confiança na gestão da SILVIP.

Lisboa, 25 de fevereiro de 2021

Conselho de Administração

Luís Lopes Laranjo

(Presidente)

Luís Filipe Saramago Carita

(Vogal)

Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos
(Vogal)

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal
(Vogal)

13. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXO

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DO OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019**

(Montantes expressos em Euros)

Demonstração dos Resultados	Notas	Montantes	
		2020	2019
Juros e rendimentos similares	2	4.754	9.116
Juros e encargos similares	2	(1.851)	(12.923)
Margem Financeira	3	2.903	-3.807
Rendimento de serviços prestados e comissões	3	3.829.248	4.184.369
Encargos com serviços e comissões	3	(339)	
Resultado de Serviços e Comissões	3	3.828.909	4.184.369
Ganhos/Perdas de ati. fin. ao justo v. através de resul.	4		3.500
Resultados da Alienação de Ativos	4		3.500
Outros rendimentos e ganhos	5	168.735	57.738
Outros gastos e perdas	5	(73.056)	(44.137)
Outros Resultados de Exploração	5	95.679	13.601
Resultado antes de Custos de Estrutura		3.927.491	4.197.663
Gastos com pessoal	6	(2.099.446)	(2.233.181)
Gastos gerais administrativos	7	(447.176)	(467.120)
Depreciações e amortizações do exercício	11, 12	(213.988)	(229.376)
Resultado antes de Imposto		1.166.881	1.267.986
Imposto sobre o Rendimento do Período	8	(321.420)	(360.673)
Resultado Líquido do Exercício		845.461	907.313
Rendimento Integral do Exercício		845.461	907.313
Resultado Líquido por Ação		56,36	60,49
Rendimento Integral por Ação		56,36	60,49

O Contabilista Certificado

João José Reis

O Conselho de Administração

Luís Lopes Laranjo
(Presidente)

Luis Filipe Saramago Carita
(Vogal)

Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos
(Vogal)

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal
(Vogal)

BALANÇO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Montantes expressos em Euros)

Balanço	Notas	Montantes	
		2020	2019
Ativo			
Caixa e disponibilidades bancárias	9	78.788	57.404
Aplicações em instituições de crédito	10	3.053.887	2.904.608
Ativos fixos tangíveis	11	211.791	483.906
Outros ativos	13	378.887	436.509
Total de Ativo		3.723.353	3.882.427
Passivo			
Passivos por impostos correntes	8	62.344	58.204
Passivos financeiros	14		27.188
Outros passivos	15	486.596	718.083
Total de Passivo		548.940	803.475
Capital Próprio			
Ações ordinárias	16	750.000	750.000
Reservas legais	17	750.000	750.000
Outras reservas	17	828.952	521.639
Resultados transitados	17		150.000
Resultado líquido do exercício		845.461	907.313
Total do Capital		3.174.413	3.078.952
Total de Passivo e Capital		3.723.353	3.882.427

O Contabilista Certificado

João José Reis

O Conselho de Administração

Luís Lopes Laranjo
(Presidente)

Luis Filipe Saramago Carita
(Vogal)

Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos
(Vogal)

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal
(Vogal)

**DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019**

(Montantes expressos em Euros)

Rubrica do Capital Próprio	Capital	Reservas Legais	Outras Reservas / Resultados Transitados	Resultado Líquido do Exercício
Saldos em 31 de dezembro de 2018	750.000	750.000	352.471	1.019.168
Aplicação dos resultados de 2018				
Distribuição de dividendos				(750.000)
Constituição de reservas			319.168	(269.168)
Resultado Líquido do Exercício de 2019				907.313
Saldos em 31 de dezembro de 2019	750.000	750.000	671.639	907.313
Aplicação dos resultados de 2019				
Distribuição de dividendos				(750.000)
Constituição de reservas			157.313	(157.313)
Resultado Líquido do Exercício de 2020				845.461
Saldos em 31 de dezembro de 2020	750.000	750.000	828.952	845.461

O Contabilista Certificado

João José Reis

O Conselho de Administração

Luís Lopes Laranjo
(Presidente)

Luis Filipe Saramago Carita
(Vogal)

Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos
(Vogal)

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal
(Vogal)

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Montantes expressos em Euros)

Atvidades	Notas	Montantes	
		2020	2019
Actividades operacionais			
Serviços e comissões recebidas		4.017.040	4.225.423
Serviços e comissões pagas		(339)	
Pagamentos ao pessoal		(2.108.800)	(2.246.227)
Pagamentos a fornecedores		(556.297)	(492.344)
Outros recebimentos / pagamentos		(89.209)	(141.986)
Fluxos gerados antes de imposto sobre o rendimento		1.262.395	1.344.866
Impostos sobre os lucros pagos		(317.281)	(376.730)
Fluxos gerados pelas Actividades Operacionais		945.114	968.136
Actividades de investimento			
Aplicações em instituições de crédito		(150.000)	(350.000)
Juros e proveitos recebidos		5.475	10.139
Aquisição de activos tangíveis		(26.943)	(42.597)
Alienação de activos tangíveis		-	3.500
Fluxos gerados pelas Actividades de Investimento		(171.468)	(378.958)
Actividades de financiamento			
Pagamento de dividendos	18	(750.000)	(750.000)
Pagamentos referentes ao passivo de locação	21	(2.130)	(16.410)
Juros e custos pagos	21	(132)	(819)
Fluxos gerados pelas Actividades de Financiamento		(752.262)	(767.229)
Varição Líquida em Caixa e seus equivalentes		21.384	(178.051)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício		57.404	235.455
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	9	78.788	57.404

O Contabilista Certificado

João José Reis

O Conselho de Administração

Luís Lopes Laranjo
(Presidente)

Luis Filipe Saramago Carita
(Vogal)

Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos
(Vogal)

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal
(Vogal)

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO 2020 (Valores expressos em euros)

Nota Introdutória

A SILVIP – Sociedade Gestora de Organismos Investimento Coletivo, S.A., adiante designada por SILVIP, pessoa coletiva número 501870423, registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número, foi constituída em 12 de junho de 1987. Tem um capital social de 750.000 euros, totalmente subscrito, e representado por 15.000 ações, escriturais e nominativas, com um valor nominal unitário de 50 euros.

A sociedade tem a sua sede em Portugal, na Avenida Fontes Pereira de Melo, n.º 6 – 7º Esq., em Lisboa.

Em 9 de junho de 2020 foi deliberado, pelo Conselho de Administração da Comissão do Mercado dos Valores Mobiliários (CMVM), a renovação da autorização da SILVIP para o exercício da gestão de Organismos de Investimento Imobiliário.

Nota 1 | Bases de apresentação e principais políticas contabilísticas

Bases de apresentação

As Demonstrações Financeiras da Sociedade foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nas Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS), tais como adotadas na União Europeia (na sequência do Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de julho de 2002), nos termos da circular de 17 de fevereiro de 2020, emitida pela CMVM, na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro, que procede à transferência de competências de supervisão prudencial das Sociedades Gestoras de Organismos de Investimento Coletivo do Banco de Portugal para a CMVM.

As IFRS incluem as normas contabilísticas emitidas pela IASB e as interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC), e pelos respetivos órgãos antecessores.

A Sociedade adotou as IFRS e as interpretações de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciaram em 1 de janeiro de 2019.

Todas as referências deste documento a quaisquer normativos reportam-se sempre à respetiva versão vigente.

As Demonstrações Financeiras da SILVIP para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram preparadas para efeitos de reconhecimento e mensuração em conformidade com as IFRS aprovadas pela UE e em vigor nessa data.

As Demonstrações Financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração da SILVIP em 25 de fevereiro de 2021. As demonstrações financeiras são apresentadas em euros, arredondados ao euro mais próximo.

Principais políticas contabilísticas

As políticas contabilísticas são consistentes com as utilizadas na preparação das Demonstrações Financeiras do período anterior, exceto no que se refere às alterações decorrentes da adoção das seguintes normas com referência a 1 de janeiro de 2018: IFRS 16 – Locações e IFRIC 23 – Incerteza sobre tratamento fiscal de imposto sobre rendimentos.

A IFRS 16 revoga a IAS 17 – Locações e estabelece novas regras para a contabilização das locações, apresentando significativas alterações, sobretudo ao nível da classificação e reconhecimento.

A SILVIP aplicou a IFRS 16, nomeadamente pela abordagem retrospectiva modificada, e, por isso, a informação comparativa não foi reclassificada, continuando a ser reportada de acordo com a IAS 7 e a IFRIC 4.

Os detalhes das políticas contabilísticas anteriormente mencionadas são divulgados separadamente caso sejam diferentes das políticas apresentadas de acordo com a IFRS 16 e o impacto das alterações é divulgado na Nota 21. Não foram apurados impactos significativos nas Demonstrações Financeiras relativos à adoção da IFRIC 23.

Os requisitos apresentados pela IFRS 16 são, na generalidade, aplicados retrospectivamente através do ajustamento do Balanço de abertura a data da aplicação inicial (1 de janeiro de 2019). Os impactos decorrentes da implementação da IFRS 16 com referência a 1 de janeiro

de 2019 encontram-se detalhados na nota 21. Não foram apurados impactos significativos nas Demonstrações Financeiras relativos à adoção da IFRIC 23.

A reconciliação entre os saldos de Balanço em 31 de dezembro de 2018 e os saldos de balanço em 1 de janeiro de 2019, de acordo com a IFRS 16, encontra-se detalhada na Nota 21. Os saldos incluídos nas demonstrações financeiras relativos a 31 de dezembro de 2018 são apresentados exclusivamente para fins comparativos.

As Demonstrações Financeiras foram preparadas de acordo com o princípio da continuidade e do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para os instrumentos financeiros derivados, ativos financeiros e passivos financeiros reconhecidos ao justo valor através de resultados e ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral.

Os ativos financeiros e passivos financeiros, que se encontram cobertos no âmbito da contabilidade de cobertura, são apresentados ao justo valor relativamente ao risco coberto, quando aplicável. Os outros ativos financeiros e passivos financeiros e ativos e passivos não financeiros são registados ao custo amortizado ou custo histórico.

A preparação das Demonstrações Financeiras de acordo com as IFRS requer que o Conselho de Administração, formule julgamentos, estimativas e pressupostos que afetam a aplicação das políticas contabilísticas e o valor dos ativos, passivos, proveitos e custos. As estimativas e pressupostos associados são baseados na experiência histórica e noutros fatores considerados razoáveis de acordo com as circunstâncias e formam a base para os julgamentos sobre os valores dos ativos e passivos cuja valorização não é evidente através de outras fontes. Os resultados reais podem diferir das estimativas. As questões que requerem um maior índice de julgamento ou complexidade ou para as quais os pressupostos e estimativas são considerados significativos são apresentados na política contabilística descrita na aliena j) da presente Nota 1.

a) Ativos Tangíveis

Os ativos tangíveis da SILVIP encontram-se valorizados ao custo de aquisição, deduzido das respetivas depreciações acumuladas e perdas de imparidade. Os custos subsequentes com os ativos 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.

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes, de acordo com os seguintes períodos de vida útil esperada:

Vida Útil	n.º de anos	
	2020	2019
Equipamento		
Mobiliário	8	8
Máquinas e ferramentas	8	8
Equipamento informático	3	3
Instalações interiores		
Grandes reparações		
Outras	10	10
Material de transporte	10	10
	4	4

Sempre que exista indicação de que um ativo possa estar em imparidade, é efetuada uma estimativa do seu valor recuperável, devendo ser reconhecida uma perda por imparidade sempre que o valor líquido de um ativo exceda o seu valor recuperável.

O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o seu justo valor deduzido dos custos de venda e o seu valor de uso, sendo este calculado com base no valor atual dos fluxos de caixa estimados futuros que se espera vir a obter com o uso continuado do ativo e da sua alienação no final da vida útil.

As perdas por imparidade de ativos fixos tangíveis são reconhecidas em resultados do exercício.

b) Ativos 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 depreciados de forma linear ao longo da vida útil esperada destes ativos, a qual se situa normalmente nos 3 anos.

Os custos diretamente 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 ativos intangíveis.

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

c) Locações (IFRS 16)

Conforme descrito nas Bases de Apresentação, a SILVIP adotou, em 1 de janeiro de 2019, a IFRS 16 – Locações em substituição da IAS 17 – Locações, que esteve em vigor até 31 de dezembro de 2018. A SILVIP não adotou antecipadamente nenhum dos requisitos da IFRS 16.

Esta norma estabelece novos requisitos relativamente ao âmbito, classificação e ou reconhecimento e mensuração de locações:

- na ótica do locador, as locações continuam a ser classificadas como locações financeiras ou locações operacionais; e, na ótica do locatário, a norma define um único modelo de contabilização de contratos de locação que resulta no reconhecimento de um ativo sob direito de uso e de um passivo da locação para todos os contratos de locação. Existindo, no entanto, uma exceção para as locações por um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor reduzido, em que o locatário poderá optar pela isenção de reconhecimento prevista na IFRS 16, sendo que, nesse caso, deverá reconhecer os pagamentos de locação, associados a esses contratos, como despesas.

A SILVIP optou por não aplicar esta norma aos contratos de locação a curto prazo, menor ou igual a um ano, e aos contratos de locação em que o ativo subjacente tenha pouco valor, considerando para este efeito o montante de 5 milhares de euros.

Definição de locação

A nova definição de locação acarreta um enfoque no controlo do ativo identificado, ou seja, um contrato constitui ou contém uma locação se transmitir o direito de controlar a utilização de um ativo identificado, ou seja, obtendo substancialmente todos os benefícios económicos da utilização do mesmo e o direito de orientar o uso desse ativo identificado, durante um certo período em troca de uma retribuição.

Impactos na ótica do locatário

A SILVIP reconhece para todas as locações, com exceção das locações com um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor unitário reduzido:

- um ativo sob direito de uso, inicialmente mensurado ao custo, tendo em conta o *Net Present Value* (NPV) do passivo da locação, acrescido de pagamentos efetuados (fixos e/ou variáveis) deduzidos de incentivos à locação recebidos, penalidades por término (se razoavelmente certas), bem como eventuais estimativas de custos a serem suportados pelo locatário com o desmantelamento e remoção do ativo subjacente e/ou com a restauração do local onde este está localizado. Subsequentemente, é mensurado de acordo com o modelo do custo (sujeito a depreciações/amortizações, de acordo com o prazo de locação de cada contrato, e a testes de imparidade);
- um passivo da locação, registado inicialmente pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros da locação (NPV), o que inclui;
- pagamentos fixos, deduzidos os incentivos à locação a receber;
- pagamentos de locação variáveis que dependam de um índice ou taxa, mensurados inicialmente e utilizando o índice ou a taxa à data de início do contrato;
- as quantias que deverão ser pagas pelo locatário a título de garantias de valor residual;
- o preço do exercício de uma opção de compra, se o locatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção; e,
- pagamentos de sanções por rescisão da locação, se o prazo da locação refletir o exercício de uma opção de rescisão da locação pelo locatário.

Dado que não é possível determinar facilmente a taxa de juro implícita na locação (parágrafo 26 da IFRS 16), os pagamentos da locação são descontados segundo a taxa de juro incremental de financiamento do locatário, a que corresponde a taxa de financiamento atual da SILVIP, no caso dos imóveis e a taxa de cada um dos contratos, no caso de viaturas. Para os contratos com termo é considerada essa data como a data do termo da locação e para os outros contratos (sem termo) é avaliado o prazo no qual o mesmo terá força executória. Na avaliação da força executória são consideradas as cláusulas particulares dos contratos, bem como a legislação vigente relativamente ao Arrendamento Urbano.

Subsequentemente, é mensurado da seguinte forma:

- pelo aumento da sua quantia escriturada, de forma a refletir os juros sobre o mesmo;

- pela diminuição da sua quantia escriturada, de forma a refletir os pagamentos de locação;
- a quantia escriturada é remensurada, de forma a refletir quaisquer reavaliações ou alterações da locação, bem como para incorporar a revisão de pagamentos de locação fixos em substância e a revisão do prazo da locação.

A SILVIP reavalia um passivo da locação, e calcula o respetivo ajustamento relacionado ao ativo sob direito de uso, sempre que:

- houver uma alteração do prazo da locação ou na avaliação de uma opção de compra do ativo subjacente, o passivo da locação é remensurado, descontando os pagamentos de locação revistos e utilizando uma taxa de desconto também revista;
- houver uma alteração dos montantes a pagar ao abrigo de uma garantia de valor residual, ou dos pagamentos futuros de locação resultantes da alteração de um índice ou taxa utilizados para determinar esses pagamentos, o passivo da locação é remensurado, descontando os pagamentos de locação revistos utilizando uma taxa de desconto inalterada (a menos que a alteração dos pagamentos de locação resulte de uma alteração das taxas de juro variáveis, caso em que deverá ser utilizada uma taxa de desconto revista); ou,
- um contrato de locação é alterado, mas essa alteração à locação não é contabilizada como uma locação distinta, o passivo da locação é remensurado, descontando os pagamentos de locação revistos utilizando uma taxa de desconto revista.

A SILVIP não efetuou quaisquer ajustamentos para os períodos apresentados.

Os ativos sob direito de uso são depreciados/amortizados desde a data de entrada em vigor até ao fim da vida útil do ativo subjacente, ou até ao final do prazo da locação, caso este seja anterior. Se a locação transferir a propriedade do ativo subjacente, ou se o custo do ativo sob direito de uso refletir o facto de a SILVIP ir exercer uma opção de compra, o ativo sob direito de uso deve ser depreciado/amortizado desde a data de entrada em vigor até ao fim da vida útil do ativo subjacente. A depreciação/amortização começa na data de entrada em vigor da locação.

A adoção da norma implica alterações nas demonstrações financeiras da SILVIP, conforme referido na nota 21, nomeadamente:

- na demonstração dos resultados:
 - a. registo em Margem financeira do gasto de juros relativo aos passivos de locação;

- b. registo em Outros gastos administrativos dos montantes relativos a contratos de locação de curto prazo e contratos de locação de ativos de baixo valor; e
 - c. registo em Amortizações do custo de depreciação dos ativos sob direito de uso.
- no balanço:
 - a. registo em Outros ativos tangíveis, pelo reconhecimento dos ativos sob direito de uso; e
 - b. registo em Outros passivos, pelo valor dos passivos de locação reconhecidos.
- na Demonstração dos fluxos de caixa, a rubrica Fluxos de caixa de atividades operacionais - Pagamentos de caixa a fornecedores inclui montantes relativos a contratos de locação de curto prazo e a contratos de locação de ativos de baixo valor e a rubrica de Outros recebimentos / pagamentos inclui montantes relativos a pagamentos de partes de capital do passivo de locações, conforme detalhado na Demonstração dos fluxos de caixa.

Impacto na ótica do locador

De acordo com a IFRS 16, os locadores continuarão a classificar as locações como financeiras ou operacionais, não implicando alterações significativas face ao definido na IAS 17.

d) Locações (IAS 17)

Até 31 de dezembro de 2019, e de acordo com o definido na IAS 17, as locações eram classificadas como financeiras sempre que os seus termos transferissem substancialmente todos os riscos e recompensas associados à propriedade do bem para o locatário. As restantes locações eram classificadas como operacionais. A classificação das locações era feita em função da substância e não da forma do contrato.

Locações financeiras

Na ótica do locatário, os contratos de locação financeira são registados na data do seu início como ativo e passivo pelo justo valor da propriedade locada, que é equivalente ao valor atual das rendas de locação vincendas. As rendas são constituídas pelo encargo financeiro e pela amortização financeira do capital. Os encargos financeiros são imputados aos exercícios durante o prazo de locação, a fim de produzir uma taxa de juro periódica constante sobre o saldo remanescente do passivo para cada período.

Na ótica do locador, os ativos detidos sob locação financeira são registados no Balanço como capital em locação pelo valor equivalente ao investimento líquido de locação financeira. As

rendas são constituídas pelo proveito financeiro e pela amortização financeira do capital. O reconhecimento do resultado financeiro reflete uma taxa de retorno periódica constante sobre o investimento líquido remanescente do locador.

Locações operacionais

Na ótica do locatário, a SILVIP detinha diversos contratos de locação operacional de imóveis e viaturas. Os pagamentos efetuados no âmbito desses contratos de locação eram reconhecidos na rubrica Gastos gerais administrativos, no decurso da vida útil do contrato, não se evidenciando no seu Balanço, nem o ativo nem a responsabilidade associada ao contrato celebrado.

e) Impostos sobre lucros

A SILVIP está sujeita ao regime fiscal tipificado no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (CIRC). Os impostos sobre lucros compreendem os impostos correntes, os quais são os que se espera 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 dos prejuízos fiscais reportáveis existentes à data de balanço.

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

f) Provisões

São reconhecidas provisões quando (i) a SILVIP tem uma obrigação presente (legal ou decorrente de práticas passadas ou políticas publicadas que impliquem o reconhecimento de certas responsabilidades), (ii) seja provável que o seu pagamento venha a ser exigido e (iii) quando possa ser feita uma estimativa fiável do valor dessa obrigação.

A mensuração das provisões tem em conta os princípios definidos na IAS 37 no que respeita à melhor estimativa do custo expetável, ao resultado mais provável das ações em curso e tendo em conta os riscos e incertezas inerentes ao processo. Nos casos em que o efeito do desconto é material, as provisões correspondem ao valor atual dos pagamentos futuros esperados, descontados a uma taxa que considera o risco associado à obrigação.

As provisões são revistas no final de cada data de reporte e ajustadas para refletir a melhor estimativa, sendo revertidas por contrapartida de resultados na proporção dos pagamentos que não sejam prováveis.

g) Reconhecimento de rendimentos resultantes de serviços e comissões

Os rendimentos resultantes de serviços prestados e comissões são reconhecidos de acordo com os seguintes critérios:

- quando são obtidos à medida que os serviços são prestados, o seu reconhecimento em resultados é efetuado no período a que respeitam; ou
- quando resultam de uma prestação de serviços, o seu reconhecimento é efetuado quando o referido serviço está concluído.

Os rendimentos de serviços prestados e comissões consistem fundamentalmente nas comissões cobradas pela gestão do Fundo VIP, Fundo Sete Colinas, Fundo Atlantis, Fundo Imovedras, Fundo Fundigroup, Fundo Marathon, Icon SICAFI e Almost Future SICAFI, de acordo com o estipulado:

no prospeto completo:

- do Fundo VIP, com as alterações introduzidas em 10 de dezembro de 2020.

nos regulamentos de gestão:

- do Fundo Atlantis, com as alterações introduzidas em 21 de maio de 2020;
- do Fundo Imovedras, com as alterações introduzidas em 27 de maio de 2020;
- do Fundo Fundigroup, com as alterações introduzidas em 27 de maio de 2020;
- do Fundo Marathon, com as alterações introduzidas em 21 de maio de 2020;
- da Icon, SICAFI, S.A., com as alterações introduzidas em 21 de maio de 2020;
- da Almost Future SICAFI, S.A., com as alterações introduzidas em 30 de dezembro de 2020.

h) Reconhecimento de dividendos

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

i) Caixa e equivalentes de caixa

Para efeitos da Demonstração dos fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes englobam os valores registados no Balanço com maturidade inferior a três meses a partir da data da contratação, onde se incluem a caixa e as disponibilidades bancárias.

j) Principais estimativas e julgamentos utilizados na elaboração das demonstrações financeiras

As IFRS estabelecem um conjunto de tratamentos contabilísticos que requerem que o Conselho de Administração utilize o julgamento e faça as 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 analisados nos parágrafos seguintes, no sentido de melhorar o entendimento de como a sua aplicação afeta os resultados reportados na SILVIP e a sua divulgação.

Considerando que em algumas situações as normas contabilísticas permitem um tratamento contabilístico alternativo em relação ao adotado pelo Conselho de Administração, os resultados reportados pela SILVIP poderiam ser diferentes caso um tratamento distinto fosse escolhido. O Conselho de Administração considera que os critérios adotados são apropriados e que as Demonstrações Financeiras apresentam de forma adequada a posição financeira da SILVIP e das suas operações em todos os aspetos materialmente relevantes.

Os resultados das alternativas de seguida analisadas são apresentados apenas para assistir o leitor no entendimento das Demonstrações Financeiras e não têm intenção de sugerir que outras alternativas ou estimativas possam ser mais apropriadas.

Impostos sobre os lucros

Para determinar o montante global de impostos sobre os lucros foi necessário efetuar determinadas interpretações e estimativas. Existem diversas transações e cálculos para os quais a determinação dos impostos a pagar é incerta durante o ciclo normal de negócios.

Outras interpretações e estimativas poderiam resultar num nível diferente de impostos sobre os lucros, correntes e diferidos, reconhecidos no exercício.

A Autoridade Tributária e Aduaneira tem a possibilidade de rever o cálculo da matéria coletável efetuado pela SILVIP durante um período de quatro anos, exceto em caso de ter

sido efetuada qualquer dedução ou crédito de imposto em que o período é o do exercício desse direito. Desta forma, é possível que haja correções à matéria coletável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal, que, pela sua probabilidade, o Conselho de Administração considera que não terão efeito materialmente relevante ao nível das Demonstrações Financeiras.

Provisões

A mensuração das provisões tem em conta os princípios definidos na IAS 37 no que respeita à melhor estimativa do custo expectável, ao resultado mais provável das ações em curso e tendo em conta os riscos e incertezas inerentes ao processo. Pressupostos e julgamentos distintos teriam impacto na determinação do montante das provisões e, conseqüentemente, nas Demonstrações Financeiras individuais.

Nota 2 | Margem Financeira

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração dos Resultados (Valores em euros)	Montantes	
	2020	2019
Juros e rendimentos similares	4.754	9.116
Juros de disponibilidades e aplicações em instituições de crédito	4.754	9.116
Juros e encargos similares	(1.851)	(12.923)
Juros de contratos de locação	(1.719)	(12.103)
Outros juros e encargos similares	(132)	(820)
Total	2.903	(3.807)

A rubrica Juros de contratos de Locação refere-se ao gasto de juros relativo aos passivos de locação reconhecidos no âmbito da IFRS 16, conforme indicado na Nota 1 e na Nota 21 do presente Anexo.

Na sequência da revogação do contrato de arrendamento do edifício sede, o qual vigorava até 30 de junho de 2022, foi registada na rubrica de Juros de contratos de Locação, uma regularização em 2020, correspondente ao ajustamento dos juros anteriormente registados em passivos de locação, correspondentes ao período entre 31 de maio de 2021 e 30 de junho de 2022.

Nota 3 | Rendimentos de Serviços e Comissões

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração dos Resultados (Valores em euros)	Início / Fim Mandato	Montantes	
		2020	2019
Rendimento de serviços prestados e comissões		3.829.248	4.184.369
Fundo VIP	26-11-1987	3.238.263	3.139.458
Fundo Sete Colinas*	24-02-2020	107.452	718.431
Fundo Atlantis	05-12-2017	155.424	110.659
Fundo Imovedras	08-09-2018	101.835	93.886
Fundo Fundigroup	08-09-2018	50.306	46.087
Fundo Marathon	17-10-2018	64.846	51.868
ICON SICAFI S.A.	15-10-2019	110.606	23.980
Almost Future S.A.	30-12-2020	516	
Encargos com serviços e comissões		(339)	
Comissões pagas com a comercialização		(339)	
Total		3.828.909	4.184.369

* a gestão do Fundo Sete Colinas foi transferida, a partir do dia 24 de fevereiro de 2020, passando a ser efetuada por uma sociedade pertencente ao próprio Participante.

Nota 4 | Resultados de Alienação de Outros Ativos

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração dos Resultados (Valores em euros)	Montantes	
	2020	2019
Ganhos/perdas de ativos fin. ao justo v. através de resultados		3.500
Ativos tangíveis		3.500
Total		3.500

Nota 5 | Outros Resultados de Exploração

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração dos Resultados (Valores em euros)	Montantes	
	2020	2019
Outros proveitos de exploração	168.735	57.738
Rendimentos de outras prestações de serviços	114.480	
Reembolso de despesas	35.520	48.118
Excesso de estimativa de imposto		7.059
Outros ganhos e rendimentos operacionais	18.735	2.561
Outros custos de exploração	(73.056)	(44.137)
Quotizações e donativos	(16.904)	(21.450)
Rendas em locação pperacional	(2.771)	(7.112)
Outros impostos	(2.500)	(3.025)
Outros encargos e gastos operacionais	(50.881)	(12.550)
Total	95.679	13.601

Nota 6 | Custos com Pessoal

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração dos Resultados (Valores em euros)	Montantes	
	2020	2019
Remunerações	1.714.493	1.846.223
Assembleia Geral	2.000	3.000
Conselho Fiscal	50.850	46.800
Conselho de Administração	627.385	605.043
Colaboradores	1.034.258	1.191.380
Encargos sociais obrigatórios	384.953	386.958
Assembleia Geral	475	713
Conselho Fiscal	10.655	9.792
Conselho de Administração	118.605	113.646
Colaboradores	255.218	262.807
Total	2.099.446	2.233.181

O efetivo médio do quadro de pessoal ao serviço da SILVIP, durante os exercícios de 2020 e 2019, é distribuído da seguinte forma:

Quadro de Pessoal	Nº de Colaboradores	
	2020	2019
Orgãos Sociais - Conselho de Administração	4	4
Colaboradores	19	19
Total	23	23

Os custos com as remunerações e outros benefícios dos Órgãos sociais e da Pessoal chave de gestão (responsáveis por funções-chave junto da CMVM), durante o exercício de 2020 e 2019, são apresentados como segue:

Ano 2020

Gastos com pessoal (Valores em euros)	Conselho Administração	Conselho Fiscal	Assembleia Geral	Pessoal Chave da Gestão	Total
Remunerações	627.385	50.850	2.000	154.423	834.658
Encargos sociais obrigatórios	118.605	10.655	475	36.675	166.410
Total	745.990	61.505	2.475	191.098	1.001.068

Ano 2019

Gastos com pessoal (Valores em euros)	Conselho Administração	Conselho Fiscal	Assembleia Geral	Pessoal Chave da Gestão	Total
Remunerações	605.043	46.800	3.000	229.993	884.836
Encargos sociais obrigatórios	113.646	9.792	713	54.623	178.774
Total	718.689	56.592	3.713	284.616	1.063.610

Nota 7 | Gastos Gerais e Administrativos

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração dos Resultados (Valores em euros)	Montantes	
	2020	2019
Com fornecimentos	44.888	55.027
Com serviços	397.666	410.764
Rendas e alugueres	5.338	17.542
Publicidade e edição de publicações	9.319	19.332
Serviços especializados	276.457	233.815
Outros serviços	106.552	140.075
Outros serviços de terceiros	4.622	1.329
Total	447.176	467.120

Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a rubrica Rendas e Alugueres inclui o montante de 5.338 euros e 15.383 milhares de euros, respetivamente, relativos ao contrato de locação de curto prazo e que correspondem a rendas pagas sobre o edifício sede, utilizado pela SILVIP na condição de arrendatário.

A rubrica Serviços especializados inclui os honorários do Revisor Oficial de Contas no âmbito das suas funções de revisão legal de contas, bem como outros serviços, conforme segue:

Serviços especializados (Valores em euros)	Montantes	
	2020	2019
Auditoria	3.420	4.500
Serviços de revisão legal de contas	3.420	4.500
Serviços distintos de auditoria exigidos por lei	1.500	500
Emissão de pareceres sobre o sistema de controlo interno	1.500	500
Total	4.920	5.000

Nota 8 | Impostos

As diferenças temporárias entre os resultados contabilísticos e os resultados fiscalmente aceites para efeitos de IRC, sempre que haja uma probabilidade razoável de que tais impostos venham a ser pagos ou recuperados no futuro, de acordo com a política contabilística descrita na alínea e) da Nota 1 do presente Anexo, são elegíveis para o reconhecimento de impostos diferidos.

A SILVIP não apresenta diferenças temporárias entre os resultados contabilísticos e os resultados fiscalmente aceites para efeitos de IRC, pelo que não regista impostos diferidos com referência a 31 de dezembro de 2020 e 2019.

A reconciliação da taxa de imposto, na parte respeitante ao montante reconhecido em resultados, pode ser analisada como segue:

Rubrica da Demonstração dos Resultados (Valores em euros)	Montantes		Montantes	
	%	2020	%	2019
Resultado antes de Imposto		1.166.881		1.267.986
Imposto apurado com base na taxa nominal vigente	23,2%	270.641	22,5%	285.297
Amortizações não aceites	1,4%	16.772	0,5%	5.898
Outros encargos não dedutíveis	0,0%	251	0,3%	3.228
Correções relativas a exercícios anteriores		-	-0,1%	(1.588)
Outros	-1,5%	(17.023)	0,0%	(600)
Tributação autónoma	4,4%	50.779	5,4%	68.438
Imposto sobre o Rendimento do Período	27,5%	321.420	28,4%	360.673

A Autoridade Tributária pode proceder à revisão do resultado fiscal da SILVIP durante um período de quatro anos, exceto em caso de ter sido efetuado reporte de prejuízos fiscais,

bem como de qualquer outra dedução ou crédito de imposto, em que o período é o do exercício desse direito.

A SILVIP não foi objeto de ações inspetivas pela Autoridade Tributária até ao exercício de 2020.

Nota 9 | Caixa e Disponibilidades Bancárias

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montantes	
	2020	2019
Caixa	1.378	1.358
Disponibilidades bancárias	77.410	56.046
Banco Montepio	73.236	45.511
Banco BPI	3.645	9.883
Banco Abanca	529	652
Total	78.788	57.404

Nota 10 | Aplicações em Instituições de Crédito

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montantes	
	2020	2019
Aplicações em instituições de crédito	3.053.000	2.903.000
Banco Montepio	3.050.000	2.900.000
Banco BPI	3.000	3.000
Juros e rendimentos similares	887	1.608
Juros de Aplicações em Instituições Bancárias	887	1.608
Total	3.053.887	2.904.608

Os depósitos a prazo constituídos no Banco Montepio (Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Económica Bancária, S.A.) e Banco BPI, S.A., são remunerados a taxas anuais variáveis que se encontram dentro dos valores praticados no mercado. As taxas em vigor, em 31 de dezembro de 2020, variam entre 0,00% e 0,125% (em 31 de dezembro de 2019: variam entre 0,00% e 0,25%).

Nota 11 | Ativos Tangíveis

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montantes	
	2020	2019
Ativos fixos tangíveis		
Equipamento	1.219.326	1.310.202
Mobiliário e material	222.600	222.600
Máquinas e ferramentas	19.651	19.651
Equipamento informático	165.751	138.808
Instalações interiores	278.707	278.707
Material de transporte	142.087	178.441
Activos sob direito de uso	390.530	471.995
Amortizações acumuladas	(1.007.535)	(826.296)
Total	211.791	483.906

Os movimentos da rubrica Ativos tangíveis, durante o exercício de 2020, são apresentados como segue:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Ano 2020				
	Saldo Inicial	Aquisições Dotações	Alienação Abates	Regulariz. Transf.	Saldo Final
Ativos fixos tangíveis	1.310.201	75.517	17.244	149.150	1.219.324
Equipamento	838.207	26.943		36.356	828.794
Mobiliário e material	222.600				222.600
Máquinas e ferramentas	19.651				19.651
Equipamento informático	138.808	26.943			165.751
Instalações interiores	278.707				278.707
Material de transporte	178.441			36.356	142.085
Activos sob direito de uso	471.994	48.574	17.244	112.794	390.530
Propriedades	375.269	1.071		112.794	263.546
Viaturas	96.725	47.503	17.244	-	126.984
Amortizações acumuladas	826.295	216.704	17.287	18.179	1.007.533
Equipamento	681.362	65.804		18.179	728.987
Mobiliário e material	191.343	7.726			199.069
Máquinas e ferramentas	8.588	2.601			11.189
Equipamento informático	130.175	14.335			144.510
Instalações interiores	269.747	1.984			271.731
Material de transporte	81.509	39.158		18.179	102.488
Activos sob direito de uso	144.933	150.900	17.287		278.546
Propriedades	109.835	116.062			225.897
Viaturas	35.098	34.838	17.287		52.649
Total	483.906				211.791

Os movimentos da rubrica Ativos tangíveis, durante o exercício de 2019, são apresentados como segue:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Ano 2019				
	Saldo Inicial	Aquisições Dotações	Alienação Abates	Regulariz. Transf.	Saldo Final
Ativos fixos tangíveis	1.360.240	62.353	112.392		1.310.201
Equipamento	908.001	42.598	112.392		838.207
Mobiliário e material	198.544	24.056			222.600
Máquinas e ferramentas	15.075	4.576			19.651
Equipamento informático	128.975	9.833			138.808
Instalações interiores	274.574	4.133			278.707
Material de transporte	290.833		112.392		178.441
Activos sob direito de uso	452.239	19.755			471.994
Propriedades	375.269				375.269
Viaturas	76.970	19.755			96.725
Amortizações acumuladas	711.885	226.802	112.392		826.295
Equipamento	711.885	81.869	112.392		681.362
Mobiliário e material	185.078	6.265			191.343
Máquinas e ferramentas	5.987	2.601			8.588
Equipamento informático	116.620	13.555			130.175
Instalações interiores	267.763	1.984			269.747
Material de transporte	136.437	57.464	112.392		81.509
Activos sob direito de uso		144.933			144.933
Propriedades		109.835			109.835
Viaturas		35.098			35.098
Total	648.355				483.906

A 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, decorrente da aplicação da IFRS 16 a partir de 1 de janeiro de 2019, a rubrica Ativos sob direito de uso correspondem essencialmente a imóveis (edifício sede) e à frota de viaturas, sendo amortizados de acordo com o prazo de locação de cada contrato, conforme indicado na Nota 1 e na Nota 21 do presente Anexo.

Nota 12 | Ativos Intangíveis

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montantes	
	2020	2019
Ativos intangíveis		
Software	71.330	71.330
Sistema de tratamento automático de dados	71.330	71.330
Amortizações Acumuladas	(71.330)	(71.330)
Total		

Os movimentos da rubrica Ativos intangíveis, durante o exercício de 2020, são apresentados como segue:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Saldo Inicial	Aquisições Dotações	Alienação Abates	Regulariz. Transf.	Ano 2020
					Saldo Final
Ativos intangíveis	71.330				71.330
Software	71.330				71.330
S. de T. automático de dados	71.330				71.330
Amortizações acumuladas	71.330				71.330
Software	71.330				71.330
S. de T. automático de dados	71.330				71.330
Total					

Os movimentos da rubrica Ativos intangíveis, durante o exercício de 2019, são apresentados como segue:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Saldo Inicial	Aquisições Dotações	Alienação Abates	Regulariz. Transf.	Ano 2019
					Saldo Final
Ativos intangíveis	71.330				71.330
Software	71.330				71.330
S. de T. automático de dados	71.330				71.330
Amortizações acumuladas	68.756	2.574			71.330
Software	68.756	2.574			71.330
S. de T. automático de dados	68.756	2.574			71.330
Total	2.574				

Nota 13 | Outros Ativos

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montantes	
	2020	2019
Outros devedores	44.128	25.372
Serviços prestados a terceiros	33.055	17.078
Fundo compensação trabalho	11.010	8.231
Cauções diversas prestadas	63	63
Outros valores a receber	315.805	365.328
Comissão de gestão	315.805	365.328
Despesas com custo diferido	13.370	14.496
Seguros	5.688	4.737
Outras	7.682	9.759
Outras contas a regularizar	5.584	31.313
IVA a recuperar		30.846
Outras	563	467
Outros fornecedores	5.021	
Total	378.887	436.509

De acordo com a lei 70/2013 de 30 de agosto e a Portaria 294-A/2013, de 30 de setembro, por cada contrato de trabalho celebrado após 01/10/2013, a SILVIP ficou obrigada a entregar mensalmente um desconto de 1% do salário base e diuturnidades dos trabalhadores abrangido, para o Fundo de Compensação do Trabalho (FCT) e para o Fundo de Garantia da Compensação do Trabalho (FGCT), correspondendo a 0,925% e 0,075%, respetivamente. A rubrica Fundo de compensação trabalho regista o valor acumulado dos valores entregues ao FCT, pela SILVIP, referente aos colaboradores abrangidos.

A rubrica Comissões de gestão regista o valor especializado relativo a dezembro do exercício corrente, a receber no exercício seguinte.

Nota 14 | Passivos Financeiros

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montantes	
	2020	2019
Passivos financeiros		27.188
Credores p/ fonecimentos de ativos em locação financeira		27.188
Total		27.188

Nota 15 | Outros Passivos

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montantes	
	2020	2019
Outros passivos	113.635	325.115
Passivos de locação (IFRS 16)	113.635	325.115
Encargos a pagar	287.577	265.291
Encargos com remunerações	255.938	265.291
Gastos gerais administrativos	31.639	
Credores e outros recursos	251	36.362
Outros fornecedores		26.862
Outros credores	251	9.500
Outros impostos e taxas	85.133	91.315
Retenções na fonte a pagar	48.928	52.889
Contribuições para a segurança social	35.785	38.079
Outros	420	347
Total	486.596	718.083

A rubrica Passivos da locação corresponde ao valor dos passivos da locação reconhecidos no âmbito da IFRS 16, conforme descrito na Nota 1 e na Nota 21 do presente Anexo. Em 31 de dezembro de 2020, a SILVIP possui diversos contratos de locação operacional, onde se inclui o contrato do edifício sede e de diversas viaturas.

A rubrica Encargos com remunerações regista o valor a pagar relativo à especialização de férias e subsídio de férias ao pessoal.

Os pagamentos futuros mínimos relativos aos contratos de locação operacional não revogáveis, por maturidade, são os seguintes:

Pagamentos Futuros Mínimos (Valores em euros)	Montantes	
	2020	2019
Contratos de locação operacional	113.636	277.783
Até 1 ano	43.324	14.755
1 ano até 5 anos	70.312	263.028
Custos a periodificar em margem financeira	2.804	12.428
Total	116.440	290.211

Nota 16 | Capital Social

O Capital Social da SILVIP encontra-se totalmente realizado e é constituído por 15.000 ações com um valor nominal de 50 euros cada.

Nota 17 | Reservas e Resultados Transitados

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montantes	
	2020	2019
Reservas	1.578.952	1.271.639
Reservas legais	750.000	750.000
Outras reservas	828.952	521.639
Resultados transitados		150.000
Total	1.578.952	1.421.639

Nota 18 | Distribuição de Resultados

Em 24 de março de 2020, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral, a SILVIP distribuiu dividendos no valor de 750.000 euros, a que corresponde um dividendo por ação de 50 euros.

Em 25 de março de 2019, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral, a SILVIP distribuiu dividendos no valor de 750.000 euros, a que corresponde um dividendo por ação de 50 euros.

Nota 19 | Transações entre as Partes Relacionadas

Conforme definido na IAS 24, são consideradas partes relacionadas da SILVIP, para além dos Acionistas, os membros dos Órgãos de Gestão, Fiscalização, os elementos chave de gestão e os Fundos geridos pela SILVIP. Para além destes são igualmente consideradas partes relacionadas as pessoas que lhes são próximas (relacionamentos familiares) e as entidades por eles controladas ou em cuja gestão exercem influência significativa.

Os responsáveis por funções-chave da SILVIP, junto da CMVM, são considerados os elementos chave da gestão.

A SILVIP é detida a 100% por entidades nacionais, encontrando-se os acionistas com participações qualificadas identificados no quadro seguinte:

Acionistas com Participações Qualificadas	N.º Ações	Capital (%)	Dividendos (Euros)
Maria Teresa Martins Pinheiro Silveira	4.995	33,3%	249.750
Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos	4.545	30,3%	227.250
Montepio Geral - Associação Mutualista	3.960	26,4%	198.000
Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal	900	6,0%	45.000
Total	14.400	100%	720.000

Conforme decisão das Assembleias Gerais, realizadas em 24 de março de 2020 e 25 de março de 2019, a SILVIP, relativamente ao exercício de 2019 e 2018, distribuiu 750.000 euros de dividendos aos Acionistas em cada um dos exercícios de 2020 e 2019, respetivamente.

No exercício de 2020 e 2019, foram ainda distribuídos 80.000 euros e 60.000 euros de bónus aos membros executivos do Conselho de Administração, relativa aos resultados obtidos em 2019 e 2018.

As remunerações fixas pagas, no exercício de 2020 e 2019, aos membros dos órgãos do Conselho de Administração da SILVIP ascenderam a 627.385 euros e 605.043 euros, respetivamente, conforme Nota 6 do presente Anexo.

No exercício de 2020 e 2019, as remunerações pagas aos membros dos Conselho Fiscal da SILVIP ascenderam a 50.850 euros e 46.800 euros, respetivamente, conforme Nota 6 do presente Anexo.

À data de 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, os ativos da SILVIP sobre partes relacionadas, incluídos nas rubricas de Caixa e disponibilidades em instituições bancárias e Aplicações em instituições de crédito e outros ativos, são analisados como segue:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montantes	
	2020	2019
Disponibilidades bancárias	72.939	45.512
Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A.	72.939	45.512
Aplicações em instituições de crédito	3.050.887	2.901.608
Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A.	3.050.887	2.901.608
Outros ativos	315.805	365.326
Fundo VIP - Valores e Invest. Prediais, F. de Inv. Imobiliário Aberto	271.975	266.816
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Sete Colinas		58.855
Atlantis - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	15.471	12.803
Imovedras - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	8.684	8.249
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Fundigroup	4.585	3.946
Marathon - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	5.676	5.175
ICON, SICAFI, S.A.	8.898	9.482
Almost Future, Sicafi, S.A.	516	
Total	3.439.631	3.312.446

À data de 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, os custos e os proveitos da SILVIP sobre partes relacionadas, incluídos nas rubricas de Rendimentos de serviços e comissões e Juros e rendimentos similares, são analisados como segue:

Rubrica da Demonstração dos Resultados (Valores em euros)	Montantes	
	2020	2019
Juros e rendimentos similares	4.754	9.116
Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A.	4.754	9.116
Rendimento de serviços e comissões	3.829.248	4.184.369
Fundo VIP - Valores e Invest. Prediais, F. de Inv. Imobiliário Aberto	3.238.263	3.139.458
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Sete Colinas	107.452	718.431
Atlantis - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	155.424	110.659
Imovedras - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	101.835	93.886
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Fundigroup	50.306	46.087
Marathon - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	64.846	51.868
ICON, SICAFI, S.A.	110.606	23.980
Almost Future, Sicafi, S.A.	516	
Total	3.834.002	4.193.485

Nota 20 | Gestão de Riscos

A SILVIP encontra-se exposta a um conjunto de riscos que potencialmente podem afetar a sua atividade. De uma forma geral, os riscos mais significativos que podem impactar na atividade da SILVIP são: (i) o risco de crédito, (ii) o risco de mercado, (iii) o risco operacional e (iv) o risco de liquidez, bem como o risco de compliance e o risco dos sistemas de informação. O Conselho de Administração monitoriza de uma forma regular estes riscos, tomando as medidas que considera adequadas para a sua gestão e mitigação.

Nota 21 | Adoção da IFRS 16 – Locações

Conforme descrito na Nota 1 (Bases de Apresentação), a SILVIP adotou, em 1 de janeiro de 2019, a IFRS 16 – Locações, em substituição da IAS 17 – Locações, que esteve em vigor até 31 de dezembro de 2018. A IFRS 16 foi aprovada pela EU em outubro de 2017, não tendo a SILVIP adotado antecipadamente nenhum dos requisitos da IFRS 16 em períodos anteriores.

Esta norma estabelece novos requisitos relativamente ao âmbito, classificação e ou reconhecimento e mensuração de locações:

- na ótica do locador, as locações continuam a ser classificadas como locações financeiras ou locações operacionais; e
- na ótica do locatário, a norma define um único modelo de contabilização de contratos de locação, que resulta no reconhecimento de um ativo sob direito de uso e de um passivo da locação para todos os contratos de locação à exceção das locações com um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor reduzido em que o locatário poderá optar pela isenção de reconhecimento prevista na IFRS 16, sendo que, nesse caso, deverá reconhecer os pagamentos de locação associados a esses contratos como despesas.

A SILVIP optou por não aplicar esta norma aos contratos de locação de curto prazo (com um período inferior a 12 meses) e aos contratos de locação em que o ativo subjacente tenha pouco valor, considerando para este efeito o montante de 5 milhares de euros.

Transição

Em 1 de janeiro de 2019, a SILVIP efetuou um levantamento dos contratos existentes a esta data e utilizou o expediente prático previsto na norma, isto é, só aplicou a norma a contratos

que foram previamente identificados como locações nos termos da IAS 17 Locações e da IFRIC 4.

De acordo com o preconizado na IFRS 16, a SILVIP aplicou esta norma retrospectivamente com os impactos da transição reconhecidos a 1 de janeiro de 2019. Deste modo a informação comparativa não foi reexpressa.

A SILVIP, ao utilizar o expediente prático disponível na transição para a IFRS 16, reconheceu um passivo de valor presente dos pagamentos futuros, utilizando uma taxa incremental à data inicial de aplicação do normativo e o direito de uso do ativo subjacente pelo montante do passivo da locação.

Os pressupostos considerados na aplicação da norma foram os seguintes:

- prazo de locação: foi avaliado o prazo contrato a contrato, no qual cada contrato terá força executória. Na avaliação da força executória são tidas em consideração as cláusulas particulares dos contratos, bem como a legislação vigente relativamente ao Arrendamento Urbano;
- taxa de desconto: foi utilizada a taxa incremental do locatário, a que corresponde a taxa de financiamento atual da SILVIP, no caso dos imóveis, e a taxa de cada um dos contratos, no caso de viaturas; e,
- não aplicação da norma aos contratos com um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor unitário reduzido (5 milhares de euros).

Tendo por base o trabalho efetuado, identificou-se que os principais contratos de locação abrangidos por esta norma são os contratos sobre bens imóveis (edifício sede) e os relativos a viaturas.

A adoção da norma implica alterações nas demonstrações financeiras da SILVIP, nomeadamente:

- na demonstração dos resultados:
 - a. O registo na rubrica Juros e encargos similares – Locações, incluída no agregado Margem financeira, do gasto de juros relativo aos passivos da locação, conforme referido na Nota 2 do presente Anexo;
 - b. O registo em rubrica Rendas e alugueres, incluída no agregado Gastos gerais administrativos, dos montantes dos contratos fora dos limites considerados para aplicação da IFRS 16, nomeadamente os contratos de locação de curto prazo e

os contratos de locação de ativos de baixo valor, conforme referido na Nota 7 do presente Anexo; e,

- c. O registo na rubrica Ativos sob direito de uso, incluída no agregado Depreciações e amortizações do período, do custo de depreciação dos ativos sob direito de uso, conforme referido na Nota 11 do presente Anexo.
- no balanço:
 - a. O reconhecimento na rubrica Ativos sob direito de uso, incluída no agregado de Outros ativos tangíveis, dos ativos sob direito de uso, conforme referido na Nota 11 do presente Anexo; e,
 - b. O reconhecimento na rubrica Passivos da locação, incluída no agregado de Outros passivos, do valor dos passivos de locação reconhecidos, conforme referido na Nota 15 do presente Anexo.
- na demonstração dos fluxos de caixa, a rubrica Fluxos de caixa de atividades operacionais;
- Pagamentos de caixa a fornecedores inclui montantes relativos a contratos de locação de curto prazo e a contratos de locação de ativos de baixo valor e a rubrica de Outros ativos e passivos operacionais inclui montantes relativos a pagamentos de partes de capital do passivo de locações, conforme detalhado na Demonstração dos fluxos de caixa.

Até 31 dezembro de 2018, e de acordo com a IAS 17, todos os pagamentos de locações operacionais realizados foram apresentados como Fluxos de caixa de atividades operacionais.

Com a adoção da IFRS 16 em 2019, houve uma mudança dos fluxos de caixa líquidos gerados pelas atividades operacionais para os fluxos de caixa líquidos gerados pelas operações de fluxos de caixa de atividades de financiamento, no montante de 17.229 milhares de euros. A adoção da IFRS 16 não teve impacto nos fluxos de caixa líquidos da SILVIP.

Nota 22 | Normas Contabilísticas Recentemente Emitidas

As normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas que entraram em vigor e que a SILVIP aplicou na elaboração das suas demonstrações financeiras são as seguintes:

a) IFRS 16 – Locações

O IASB emitiu, em 13 de janeiro de 2016, a norma IFRS 16 - Locações, de aplicação obrigatória em períodos que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2019. A norma foi endossada na União Europeia pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1986/2017, de 31 de outubro. A sua adoção antecipada é permitida desde que adotada igualmente a IFRS 15. Esta norma revoga a norma IAS 17 – Locações.

A IFRS 16 retira a classificação das locações como operacionais ou financeiras (para o locador – o cliente do leasing), tratando todas as locações como financeiras.

Locações de curto-prazo (menos de 12 meses) e locações de ativos de baixo valor (como computadores pessoais) são isentos de aplicação dos requisitos da norma.

b) IFRIC 23 – Incerteza sobre Tratamento Fiscal de Imposto sobre Rendimentos

Foi emitida, em 7 de junho de 2017, uma interpretação sobre como lidar, contabilisticamente, com incertezas sobre o tratamento fiscal de impostos sobre o rendimento, especialmente quando a legislação fiscal impõe que seja feito um pagamento às Autoridades no âmbito de uma disputa fiscal e a entidade tenciona recorrer do entendimento em questão que levou a fazer tal pagamento.

A interpretação veio definir que o pagamento pode ser considerado um ativo de imposto, caso seja relativo a impostos sobre o rendimento, nos termos da IAS 12, aplicando-se o critério da probabilidade definido pela norma quanto ao desfecho favorável em favor da entidade sobre a matéria de disputa em causa.

Nesse contexto, a entidade pode utilizar o método do montante mais provável ou, caso a resolução possa ditar intervalos de valores em causa, utilizar o método do valor esperado.

A IFRIC 23 foi adotada pela Regulamento da Comissão EU 2018/1595, de 23 de outubro, sendo de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2019, podendo ser adotada antecipadamente.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas demonstrações financeiras da SILVIP.

c) Características de Pré-pagamento com Compensação Negativa

(alteração à IFRS 9)

Ativos financeiros que contenham características de pré-pagamento com compensação negativa podem agora ser mensurados ao custo amortizado ou ao justo valor através de rendimento integral (OCI) se cumprirem os critérios relevantes da IFRS 9. O IASB clarificou igualmente que a IFRS 9 exige aos preparadores o recálculo do custo amortizado da modificação de passivos financeiros pelo desconto dos fluxos de caixa contratuais usando a taxa de juro efetiva original (EIR) sendo reconhecido qualquer ajustamento por via de resultados do período (alinhando o procedimento já exigido para os ativos financeiros). Esta alteração foi adotada pela Regulamento EU 2018/498 da Comissão, sendo de implementação obrigatória para os exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2019, com adoção antecipada permitida.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas demonstrações financeiras da SILVIP.

Os melhoramentos do ciclo 2015-2017, emitidos pelo IASB em 12 de Dezembro de 2017 introduzem alterações, com data efetiva para períodos que se iniciem em ou após 1 de Janeiro de 2019, às normas IFRS 3 (remensuração da participação anteriormente detida como operação conjunta quando obtém controlo sobre o negócio), IFRS 11 (não remensuração da participação anteriormente detida na operação conjunta quando obtém controlo conjunto sobre o negócio), IAS 12 (contabilização de todas as consequências fiscais do pagamento de dividendos de forma consistente), IAS 23 (tratamento como empréstimos geral qualquer empréstimo originalmente efetuado para desenvolver um ativo quando este se torna apto para utilização ou venda).

d) Interesses de Longo Prazo em Associadas e Empreendimentos Conjuntos

(Alteração à IAS 28)

Em outubro de 2017, o IASB emitiu alterações à IAS 28 relativamente a participações de longo prazo em associadas e empreendimentos conjuntos.

As alterações esclarecem que a IFRS 9 aplica-se a instrumentos financeiros em associadas ou empreendimentos conjuntos aos quais o método de equivalência patrimonial não é aplicado, incluindo interesses de longo prazo.

As alterações devem ser aplicadas retrospectivamente nos períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2019.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas demonstrações financeiras da SILVIP.

e) Alterações, Cortes ou Liquidações do Plano de Benefícios Atribuídos

(alterações à IAS 19)

Em fevereiro de 2018, o IASB emitiu alterações à IAS 19. As alterações esclarecem a contabilização quando ocorre uma alteração, redução ou liquidação no plano de benefícios atribuídos.

As alterações agora especificam que uma entidade deve usar os pressupostos atualizados da remensuração de seu passivo de benefício definido líquido (ativo) para determinar o custo atual do serviço e os juros líquidos para o restante do período de relato após a mudança no plano.

Das alterações resulta uma alocação diferente do rendimento integral total entre custo do serviço, juros e outro rendimento integral.

As alterações aplicam-se prospectivamente a alterações, cortes ou liquidações de planos de benefícios atribuídos que ocorram no ou após o início do primeiro período de relato anual que comece em ou após 1 de janeiro de 2019.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas demonstrações financeiras da SILVIP.

A SILVIP decidiu optar pela não aplicação antecipada das seguintes normas e/ou interpretações, adotadas pela União Europeia:

a) Definição de Materialidade

(alterações à IAS 1 e IAS 8)

Em 31 de outubro de 2018, o IASB emitiu alterações à sua definição de materialidade para facilitar as empresas a fazer julgamentos de materialidade.

As alterações consistem em (a) substituir o termo “puder influenciar” por “puder razoavelmente considerar que poderá influenciar”; (b) incluir o conceito de “ocultação” juntamente com os conceitos de “omissão” e “distorção” de informação na definição de materialidade; (c) esclarecer que os “utentes” referidos são os principais utentes das demonstrações financeiras de carácter geral referidas na Estrutura Conceptual; e (d) alinhar a definição de materialidade entre as publicações IFRS.

A definição alterada de materialidade afirma, portanto, que “A informação é material se se puder razoavelmente considerar que a sua omissão, distorção ou ocultação poderá influenciar as decisões que os utentes primários das demonstrações financeiras de carácter geral tomarão com base nessas mesmas demonstrações financeiras, que fornecem a informação financeira respeitante a uma determinada entidade que relata.”

As alterações são efetivas a partir de 1 de janeiro de 2020, mas podem ser aplicadas antecipadamente.

b) Alterações às referências à estrutura conceptual nas normas IFRS

Em março de 2018, o IASB emitiu um conjunto abrangente de conceitos para reporte financeiro, a Estrutura Conceptual revista para reporte financeiro (Estrutura Conceptual), que visa atualizar, nas normas existentes, as referências e citações da versão existente da Estrutura Conceptual ou da versão que foi substituída em 2010, substituindo-as por referências à Estrutura Conceptual revista.

A Estrutura Conceptual revista tem data efetiva de adoção de 1 de janeiro de 2020 - com adoção antecipada permitida - para empresas que usam a Estrutura Conceptual para desenvolver políticas contabilísticas quando nenhuma norma IFRS se aplica a uma transação específica.

c) Reforma de referenciais de Taxa de Juro

(alterações à IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7)

Em 26 de setembro de 2019, o IASB emitiu alterações à IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7. As alterações modificam alguns requisitos específicos de contabilidade de cobertura para aliviar os efeitos potenciais da incerteza causada pela reforma da IBOR. Além disso, as alterações exigem que as empresas forneçam informações adicionais aos investidores sobre as suas relações de cobertura, que sejam diretamente afetadas por essas incertezas.

As alterações fornecem exceções para que as entidades apliquem os requisitos de contabilidade de cobertura, assumindo que o índice de referência da taxa de juro, em que se baseiam o risco coberto ou os fluxos de caixa cobertos do item coberto ou os fluxos de caixa do instrumento de cobertura, não seja alterado como resultado da reforma da IBOR. As exceções propostas aplicam-se apenas aos requisitos de contabilidade de cobertura e as alterações não proporcionam alívio de outras consequências decorrentes da reforma do *benchmark* da taxa de juro.

As alterações são de âmbito limitado. Se uma relação de cobertura deixar de cumprir com os requisitos de contabilidade de cobertura por outros motivos que não os especificados nas alterações, a descontinuação da contabilidade de cobertura continua a ser necessária.

Além disso, as alterações esclarecem que, se uma entidade designar fluxos de caixa baseados em *benchmark* de taxa de juro como o item coberto numa cobertura de fluxo de caixa, a entidade não assumirá, com o objetivo de medir a ineficácia da cobertura, que a substituição esperada do *benchmark* de taxa de juro por uma taxa de referência alternativa resultará num fluxo de caixa nulo após a substituição. O ganho ou a perda de cobertura deve ser mensurado usando os fluxos de caixa baseados em *benchmark* de taxa de juro ao aplicar uma técnica de valor presente, descontada a uma taxa de desconto de mercado que reflete as expectativas dos participantes do mercado sobre a incerteza resultante da reforma.

As alterações são obrigatórias para todas as relações de cobertura às quais as exceções são aplicáveis.

As alterações têm uma data efetiva de adoção de períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2020. É permitida a adoção antecipada. As alterações são aplicadas retrospectivamente às relações de cobertura existentes no início do período de relatório em que a entidade aplica as alterações pela primeira vez e ao ganho ou perda reconhecidos em rendimento integral no início do período em que a entidade aplica pela primeira vez as alterações (isto é, mesmo que o período de relato não seja um período anual).

Normas, alterações e interpretações emitidas, mas ainda não efetivas para a SILVIP:

a) IFRS 17 – Contratos de Seguro

Esta Norma não é aplicável para a SILVIP.

b) Definição de Negócio

(alterações à IFRS 3 Concentração de Negócios)

Em 22 de outubro de 2018, o IASB emitiu as alterações à sua definição de negócio. As alterações esclarecem que, para ser considerado um negócio, um conjunto adquirido de atividades e ativos deve incluir, no mínimo, um input e um processo substantivo que, juntos, contribuam significativamente para a capacidade de criar outputs. As alterações também esclarecem que um conjunto de atividades e ativos pode se qualificar como um negócio sem incluir todos os inputs e processos necessários para criar outputs, ou incluindo os próprios outputs, substituindo o termo “capacidade de criar outputs” por “capacidade de contribuir para a criação de outputs”.

Deixa de ser necessário avaliar se os participantes do mercado são capazes de substituir inputs ou processos omissos (por exemplo, integrando as atividades e ativos adquiridos) e continuar produzindo outputs. As alterações concentram-se em se os inputs adquiridos e os processos substantivos adquiridos, juntos, contribuem significativamente para a capacidade de criar outputs.

As alterações devem ser aplicadas às transações cuja data de aquisição seja em ou após o início do primeiro período de reporte anual com início em ou após 1 de janeiro de 2020, sendo permitida a aplicação antecipada. Se as entidades aplicarem as alterações antecipadamente, devem divulgar esse facto.

c) Clarificação dos requisitos de classificação de passivos como corrente ou não corrente

(alterações à IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras)

O IASB emitiu em 23 de janeiro de 2020 uma alteração à IAS 1 Apresentação das Demonstrações Financeiras para clarificar como classificar dívida e outros passivos como corrente e não corrente.

As alterações visam promover a consistência na aplicação dos requisitos com o objetivo de ajudar as empresas a determinar se, na demonstração da posição financeira, dívida ou outros passivos com data de liquidação incerta devem ser classificados como correntes (a liquidar ou potencialmente a liquidar no prazo de um ano) ou não correntes. As alterações incluem esclarecimentos sobre os requisitos de classificação de dívida que uma empresa pode liquidar convertendo em capital.

Esta alteração é efetiva para períodos após 1 de janeiro de 2022.

Nota 23 | Outras informações

Para efeito do disposto no artigo 21.º do Decreto-Lei 411/91 de 17 de outubro e do Decreto-Lei n.º 543/80, de 7 de novembro, informamos que não existem quaisquer dívidas vencidas a favor da Segurança Social e do Sector Público Estatal, respetivamente.

Nota 24 | Efeitos da pandemia Covid 19

Em março de 2020, com a disseminação do vírus Covid 19 e a declaração de estado de pandemia pela Organização Mundial da Saúde, os impactos imediatos da pandemia, na economia mundial, atingiram uma dimensão sem precedentes.

Face à gravidade da situação, a Silvip decidiu ativar o seu Plano de Continuidade de Negócio. As medidas adotadas pela Silvip visaram minimizar os riscos e os impactos na sua atividade e na atividade dos Fundos sob gestão. Igualmente adotou-se as recomendações das autoridades sanitárias e o trabalho à distância, sempre que possível.

Em virtude da situação de pandemia, alguns arrendatários dos Fundos geridos pela Silvip (nomeadamente, o Fundo VIP, o Fundo Imovedras e o Fundo Marathon) solicitaram acordos de moratória, com base na quebra acentuada da sua atividade.

Considerando a situação excepcional da pandemia e a situação particular de cada arrendatário, foram concedidas moratórias, e formalizadas mediante a celebração aditamentos contratuais com os arrendatários, instituindo planos de regularização dos montantes devidos.

No que diz respeito ao tratamento conferido às rendas, cuja moratória foi concedida ao abrigo da Lei n.º 4-C/2020, bem como as decorrentes de outros acordos de moratória foram consideradas como valores em acordo de pagamento, sem registo de provisões. O não cumprimento do plano de pagamento originará o subsequente registo de provisões.

Dos acordos de moratória formalizados, verifica-se genericamente o cumprimento de todos os planos de pagamento acordados.

A incerteza das medidas futuras e respetivas consequências decorrentes da pandemia Covid-19, não nos permite, apurar, de forma plena, os impactos a ocorrer, diretamente ou indiretamente, na atividade corrente da SILVIP. Não obstante esta situação, a Sociedade

Gestora: a) tomou um conjunto de medidas tendentes à minimização dos riscos do desenvolvimento da pandemia e mantém ativo o plano de contingência, b) continuará a acompanhar a evolução da situação económica e do mercado imobiliário, em Portugal, e a analisar os riscos de eventuais impactos futuros, financeiros e outros, na sua atividade e na atividade dos Fundos sob gestão

Nota 25 | Acontecimentos após data do Balanço

Após a data de Balanço e antes das Demonstrações Financeiras terem sido autorizadas para emissão, não se verificaram transações e/ou acontecimentos relevantes que mereçam relevância de divulgação.

Contabilista Certificado

João José Reis

Conselho de Administração

Luís Lopes Laranjo
(Presidente)

Luís Filipe Saramago Carita
(Vogal)

Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos
(Vogal)

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal
(Vogal)

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Silvip - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA (adiante designada de Entidade Gestora), que compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2020 (que evidencia um total de 3 723 353 euros e um total de capital próprio de 3 174 413 euros, incluindo um resultado líquido de 845 461 euros), Demonstração dos resultados e do rendimento integral, a Demonstração das alterações no capital próprio e a Demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Silvip - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA em 31 de dezembro de 2020 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISAs) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Ênfase

Conforme divulgado no Relatório de Gestão e na nota 24 do Anexo às demonstrações financeiras, na sequência da Pandemia do Covid-19, o Conselho de Administração da Entidade Gestora tomou um conjunto de medidas tendentes à minimização dos riscos resultantes do desenvolvimento da Pandemia e ativou o plano de contingência, sendo que vai continuar a acompanhar a evolução da situação económica, sendo sua convicção de que a continuidade das suas operações e a dos fundos sob sua gestão não se encontra em causa. A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela: (i) preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia; (ii) elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis; (iii) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou a erro; (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e (v) avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Entidade.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISAs detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISAs, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- (i) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- (ii) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- (iv) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- (v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada; e,
- (vi) comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451º, nº 3, alínea e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 10 de março de 2021

A handwritten signature in blue ink that reads 'António José Correia de Pina Fonseca'.

António José Correia de Pina Fonseca, em representação de
BDO & Associados - SROC