

Balço em 31 de Março de 2011 e 2010

(em euros)

	Ano			Ano anterior
	Valor antes de provisões, de provisões, e amortizações	Provisões, imparidade e amortizações	Valor líquido	
	(1)	(2)	(3 = 1 - 2)	
Activo				
Caixa e disponibilidades em bancos centrais.	250		250	250
Disponibilidades em outras instituições de crédito	169 487		169 487	18 296
Aplicações em instituições de crédito	300 000		300 000	387 500
Outros activos tangíveis.	133 674	55 880	77 794	46 991
Activos intangíveis.	116 980	116 980		
Activos por Impostos Correntes.	1 849		1 849	4 385
Outros activos	32 914		32 914	30 520
<i>Total do activo</i>	755 153	172 860	582 293	487 943

	Ano	Ano anterior
Passivo		
Provisões	12 775	256
Passivos por Impostos Correntes	15 964	5 064
Outros passivos	100 245	50 275
<i>Total do passivo</i>	128 984	55 595
Capital		
Capital	400 000	400 000
Prémios de Emissão.	0	0
Outros instrumentos de capital.		
Outras reservas e resultados transitados	35 681	26 242
Resultado do exercício.	17 629	6 107
<i>Total do capital</i>	453 310	432 348
<i>Total do passivo + capital</i>	582 293	487 943

28 de Abril de 2011. — A Administração: *Joaquim Maria Aliu Presas* — *Carmen Rodrigues dos Santos*. — A Técnica de Contas, *Ana Paula Leitão*.

304622705

Relatório n.º 4/2011

Rua do Dr. António Loureiro Borges, 9, 1.º, Arquiparque, Miraflores,
1495-131 Algés.

Capital social: € 400 000.

Número de identificação de pessoa colectiva: 506245802.

Relatório do conselho de administração**A Sociedade**

A SGFI — Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A., doravante designada por SGFI, é uma sociedade independente, constituída ao abrigo do Decreto-Lei n.º 298/92 — Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras. A SGFI iniciou a sua actividade em 29 de Julho de 2004. A actividade desenvolvida está sujeita à supervisão do Banco de Portugal e da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários. Nos termos da legislação em vigor, a SGFI tem como objecto principal a administração, em representação dos participantes, de fundos de investimento imobiliário, podendo ainda prestar serviços de consultoria para investimento imobiliário e proceder à gestão individual de patrimónios imobiliários.

Durante o exercício de 2010, a SGFI constituiu um novo fundo de investimento imobiliário e liquidou o primeiro fundo que lançou sob sua gestão em 2005. Concretizando, em 15 de Julho iniciou actividade o fundo fechado de investimento imobiliário “Belas Artes Reabilitação Urbana” e já em final do exercício de 2010 foi concluída a liquidação do “Fundo Fechado de Investimento Imobiliário 2010”.

A SGFI geria no final do exercício de 2010 um total de 7 fundos de investimento imobiliário, todos fechados e colocados por subscrição particular, representando um valor líquido global de 61 milhões de euros e um volume de património sob gestão no montante de 70 milhões de euros.

A Indústria de Fundos de Investimento Imobiliário

Segundo dados da Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios, eram 259 os fundos de investimento imobiliário em actividade em 31 de Dezembro de 2010, representando um valor líquido sob gestão de 11.557,9 milhões de euros, o que representa um acréscimo de 2,9% desde o início do ano. Os fundos fechados mantêm-se como a categoria de fundos com maior volume sob gestão, com 6.438,1 milhões de euros, representando 55,7% do mercado de fundos de investimento imobiliário.

Proposta de Aplicação de Resultados

Nos termos da legislação aplicável o Conselho de Administração vem propor à Assembleia Geral a seguinte aplicação do resultado do exercício de 2010, no valor de € 9.439,35:

Para Reserva Legal — € 943,94;

Para Resultados Transitados — € 8.495,41.

Lisboa, 15 de Fevereiro de 2011. — O Conselho de Administração: *Joaquim Maria Aliu Presas*, presidente — *Carmen Rodrigues dos Santos*, vogal — *João Pedro Almeida Henriques*, vogal.

Demonstrações Financeiras a 31 de Dezembro de 2010

Balanças em 31 de Dezembro de 2010 e 2009

(Montantes expressos em euros)

	Notas	2010			2009
		Activo bruto	Imparidade e amortizações	Activo líquido	Activo líquido
Activo					
Caixa e disponibilidades em bancos centrais		250	—	250	250
Disponibilidades em outras instituições de crédito	4	127 120	—	127 120	4 405
Aplicações em instituições de crédito	4	300 000	—	300 000	387 500
Outros activos tangíveis	5	133 330	(49 340)	83 990	53 792
Activos intangíveis	5	116 980	(116 980)	—	—
Activos por impostos correntes	7	606	—	606	4 346
Outros activos	6	42 235	—	42 235	30 959
<i>Total do activo</i>		<u>720 521</u>	<u>(166 320)</u>	<u>554 201</u>	<u>481 252</u>

(Montantes expressos em euros)

	Notas	2010	2009
Passivo e Capital			
Passivos por impostos correntes	7	10 370	3 969
Provisões	8	12 848	256
Outros passivos	9	95 302	50 785
<i>Total do passivo</i>		<u>118 520</u>	<u>55 010</u>
Capital	10	400 000	400 000
Outras reservas e resultados transitados	11	26 242	19 130
Resultado do exercício	11	9 439	7 112
<i>Total do capital próprio</i>		<u>435 681</u>	<u>426 242</u>
<i>Total do passivo e do capital próprio</i>		<u>554 201</u>	<u>481 252</u>

O anexo faz parte integrante destes balanços.

Demonstrações do Rendimento Integral para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009

(Montantes expressos em euros)

	Notas	2010	2009
Juros e rendimentos similares	12	3 292	5 159
Juros e encargos similares	12	(720)	(765)
<i>Margem Financeira</i>		<u>2 572</u>	<u>4 394</u>
Rendimentos de serviços e comissões	13	327 046	296 030
Encargos com serviços e comissões		(436)	(282)
Outros resultados de exploração	14	(17 581)	(9 737)
<i>Produto Bancário</i>		<u>311 601</u>	<u>290 405</u>
Custos com pessoal	15	(148 486)	(163 196)
Gastos gerais administrativos	16	(104 612)	(87 702)
Amortizações do exercício	5	(24 582)	(27 444)
Provisões líquidas de reposições e anulações	8	(12 592)	(3)
<i>Resultado Antes de Impostos</i>		<u>21 329</u>	<u>12 060</u>
Impostos sobre lucros:			
Correntes	7	(11 890)	(4 948)
Resultado do exercício		<u>9 439</u>	<u>7 112</u>
Rendimento integral do exercício		<u>9 439</u>	<u>7 112</u>
Número médio de acções ordinárias emitidas	10	400 000	400 000
Resultado por acção		0,0236	0,0178

O anexo faz parte integrante destas demonstrações.

Demonstrações das Alterações nos Capitais Próprios nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009

(Montantes expressos em euros)

	Capital	Prestações suplementares	Outras reservas e resultados transitados			Resultado do exercício	Total
			Reserva legal	Resultados transitados	Total		
Saldos em 31 de Dezembro de 2008	400 000	160 000	4 279	(2 756)	1 523	17 607	579 130
Aplicação do lucro do exercício de 2008	—	—	1 761	15 846	17 607	(17 607)	—
Reembolso de prestações suplementares	—	(160 000)	—	—	—	—	(160 000)
Lucro do exercício	—	—	—	—	—	7 112	7 112
Saldos em 31 de Dezembro de 2009	400 000	—	6 040	13 090	19 130	7 112	426 242
Aplicação do lucro do exercício de 2009	—	—	712	6 400	7 112	(7 112)	—
Lucro do exercício	—	—	—	—	—	9 439	9 439
Saldos em 31 de Dezembro de 2010	400 000	—	6 752	19 490	26 242	9 439	435 681

O anexo faz parte integrante destas demonstrações.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009

(Montantes expressos em euros)

	2010	2009
Fluxos de Caixa das Actividades Operacionais		
Recebimento de clientes	317 846	295 792
Juros e rendimentos similares recebidos	901	5 458
Juros e encargos similares pagos	(1 397)	(1 147)
Pagamentos ao pessoal e fornecedores	(250 529)	(267 701)
Impostos sobre os lucros	(5 489)	(3 201)
Outros resultados	(15 748)	(9 638)
<i>Caixa líquida das actividades operacionais</i>	<u>45 584</u>	<u>19 563</u>
Fluxos de Caixa das Actividades de Investimento		
Aquisições de activos tangíveis e intangíveis	(1 117)	(999)
Alienações de activos tangíveis e intangíveis	9 394	—
<i>Caixa líquida das actividades de investimento</i>	<u>8 277</u>	<u>(999)</u>
Fluxos de Caixa das Actividades de Financiamento		
Amortização de contratos de locação financeira	(18 646)	(14 076)
Reembolso de prestações suplementares	—	(160 000)
<i>Caixa líquida das actividades de financiamento</i>	<u>(18 646)</u>	<u>(174 076)</u>
Aumento (diminuição) líquido de caixa e seus equivalentes	35 215	(155 512)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	392 155	547 667
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	427 370	392 155

O anexo faz parte integrante destas demonstrações.

Notas às Demonstrações Financeiras a 31 de Dezembro de 2010**1 — Nota introdutória**

A SGFI — Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A. (Sociedade ou SGFI), com sede social na Rua Dr. António Borges n.º 9 — 1.º em Algés, foi constituída em 18 de Novembro de 2003, tendo por objecto exclusivo a administração, em representação

dos participantes, de fundos de investimento imobiliário. O início da actividade da Sociedade ocorreu em 29 de Julho de 2004. Em 15 de Novembro de 2005, a SGFI alterou o objecto social que passou a incluir a prestação de serviços de consultoria para investimento imobiliário e a gestão individual de patrimónios imobiliários em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis à gestão de carteiras por conta de outrem. Em 31 de Dezembro de 2010, a Sociedade geria os seguintes fundos:

Início de actividade

Europa — Fundo Fechado de Investimento Imobiliário (Europa)	16 de Junho de 2005.
SIOB 2005 — Fundo Fechado de Investimento Imobiliário (SIOB 2005)	3 de Março de 2006.
Olissipo — Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado (Olissipo)	27 de Abril de 2006.
Lucasfin — Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado (Lucasfin)	26 de Setembro de 2006.
Lisbon Urban — Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado (Lisbon Urban)	28 de Dezembro de 2006.
Quinta da Ombria — Fundo Especial Fechado de Investimento Imobiliário (Quinta da Ombria)	23 de Fevereiro de 2009.
Belas Artes Reabilitação Urbana — Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (Belas Artes)	15 de Julho de 2010.

Em 30 de Novembro de 2010 ocorreu a liquidação do Fundo Fechado de Investimento Imobiliário 2010 (Fundo 2010).

As demonstrações financeiras da Sociedade em 31 de Dezembro de 2010 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 15 de Fevereiro de 2011.

As demonstrações financeiras da Sociedade em 31 de Dezembro de 2010 estão pendentes de aprovação pela Assembleia Geral. No entanto, o Conselho de Administração admite que venham a ser aprovadas sem alterações significativas.

2 — Bases de apresentação e principais políticas contabilísticas

2.1 — Bases de apresentação

As demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2010 foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos livros e registos contabilísticos mantidos de acordo com os princípios consagrados nas Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA), nos termos do Aviso n.º 1/2005, de 21 de Fevereiro, e das Instruções n.º 9/2005 e n.º 23/2004, do Banco de Portugal, na sequência da competência que lhe é conferida pelo n.º 3 do artigo 115.º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro.

As NCA correspondem em geral às Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS), conforme adoptadas pela União Europeia, de acordo com o Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de Julho, transposto para o ordenamento nacional pelo Decreto-Lei n.º 35/2005, de 17 de Fevereiro e pelo Aviso n.º 1/2005, de 21 de Fevereiro, do Banco de Portugal. As diferenças entre os dois normativos não têm impacto nas demonstrações financeiras da Sociedade.

2.2 — Adopção de normas (novas ou revistas) emitidas pelo “International Accounting Standards Board” (IASB) e interpretações emitidas pelo “International Financial Reporting Interpretation Committee” (IFRIC), conforme adoptadas pela União Europeia.

As normas, interpretações, emendas e revisões aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia e com aplicação obrigatória nos exercícios económicos iniciados em ou após 1 de Janeiro de 2010, foram adoptadas pela primeira vez no exercício findo em 31 de Dezembro de 2010.

Estas normas não tinham impacto nas demonstrações financeiras e nas divulgações apresentadas pela Sociedade no Anexo às demonstrações financeiras.

As normas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória em exercícios económicos futuros, foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia:

Estas normas apesar de aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia, não foram adoptadas pela SGFI no exercício findo em 31 de Dezembro de 2010, em virtude de a sua aplicação não ser ainda obrigatória. Não são estimados impactos retrospectivos significativos nas demonstrações financeiras, decorrentes da sua adopção.

2.3 — Especialização de exercícios

Os custos e proveitos são reconhecidos de acordo com o princípio contabilístico da especialização de exercícios, sendo registados quando se vencem, independentemente do momento do seu pagamento ou recebimento.

2.4 — Activos intangíveis

Os activos intangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição e correspondem essencialmente a despesas com a aquisição de sistemas de tratamento automático de dados. Estes activos foram amortizados segundo o método das quotas constantes, por duodécimos, em três anos.

2.5 — Outros activos tangíveis

Os outros activos tangíveis são registados ao custo de aquisição. As amortizações são calculadas segundo o método das quotas constantes, por duodécimos, de acordo com as seguintes vidas úteis estimadas:

	Anos de vida útil
Equipamento informático	4
Mobiliário e material	8-10
Máquinas e ferramentas	5-8
Equipamento de transporte	4
Outras imobilizações	8

2.6 — Locação financeira

A Sociedade regista o imobilizado adquirido em regime de locação financeira de acordo com a Norma Internacional de Contabilidade n.º 17 — Locações.

Assim, os activos em regime de locação financeira são registados, por igual montante, no activo imobilizado e no passivo, processando-se as respectivas amortizações.

As rendas relativas a contratos de locação financeira são desdobradas de acordo com o respectivo plano financeiro, reduzindo-se o passivo pela parte correspondente à amortização do capital. Os juros suportados são registados na rubrica “Juros e encargos similares” da demonstração de resultados (Nota 12).

2.7 — Encargos com férias e subsídio de férias

São constituídos acréscimos de custos para fazer face aos encargos correspondentes a férias e subsídio de férias vencidos, a pagar no exercício seguinte. Os correspondentes montantes são registados no passivo, na rubrica “Outros passivos” (Nota 9).

2.8 — Comissões

A Sociedade cobra comissões aos Fundos que gere e comissões pela prestação de serviços de consultoria na área de investimento no sector imobiliário, as quais são registadas na rubrica “Rendimentos de serviços e comissões” (Nota 13) da demonstração de resultados quando se vencem.

(i) Comissão de gestão cobrada aos Fundos

Europa, SIOB 2005, Olisippo e Lucasfin

A comissão de gestão é calculada diariamente pela aplicação de uma taxa anual nominal de 0,5% sobre o valor do património líquido de cada Fundo, antes do cálculo das comissões de gestão e de depositário do próprio dia, com um mínimo de 3.000 Euros por mês, sendo cobrada mensalmente até ao dia 10 do mês seguinte.

Lisbon Urban

Segundo o Regulamento de Gestão, esta comissão apresenta uma componente fixa e uma componente variável:

A componente fixa corresponde a uma taxa anual nominal de 0,75% calculada diariamente sobre o valor do activo total do Fundo, sendo cobrada mensalmente até ao terceiro dia útil do mês seguinte àquele a que diz respeito;

A componente variável da comissão de gestão corresponde a 20% do diferencial entre a taxa anual de rentabilidade do Fundo em 31 de Dezembro de cada ano, referente aos últimos 12 meses de actividade, e uma taxa fixa de 6%. A componente variável é calculada com referência ao final de cada mês e imputada mensalmente ao Fundo sob a forma de provisão, sendo cobrada anualmente com referência ao final de cada exercício, até ao décimo dia útil do mês seguinte ao final do exercício a que diz respeito. Relativamente ao exercício de 2009, por deliberação da Sociedade, não foi reconhecida a componente variável da comissão de gestão. Este valor não será cobrado pela Sociedade.

Quinta da Ombria

A comissão de gestão é calculada diariamente pela aplicação de uma taxa anual nominal de 0,4% sobre o valor do activo do Fundo, antes do cálculo das comissões de gestão e de depositário do próprio dia, com um mínimo de 5.000 Euros por mês, sendo cobrada mensalmente até ao terceiro dia útil do mês seguinte. O valor anual da comissão de gestão não se encontra limitado relativamente ao valor do activo do Fundo.

Belas Artes

A comissão de gestão é calculada diariamente pela aplicação de uma taxa anual nominal de 0,4% sobre o valor do activo do Fundo, antes do cálculo das comissões de gestão e de depositário do próprio dia, com um valor mínimo mensal de 3.000 Euros, aplicável ao período entre a constituição do Fundo e a data em que o primeiro imóvel adquirido pelo Fundo se encontre desocupado de todos os inquilinos. A partir deste momento, a comissão de gestão terá um valor mínimo mensal de 4.500 Euros por mês. O valor anual da comissão de gestão não se encontra limitado relativamente ao valor do activo do Fundo.

(ii) Comissões de consultoria

Destinam-se a remunerar a Sociedade pela prestação de serviços de análise em matéria de aconselhamento na área imobiliária e correspondem a um montante fixado por operação, tendo em conta o tipo de despesas envolvidas e a natureza e complexidade dos serviços prestados.

2.9 — Provisões para riscos gerais de crédito

Encontra-se registada no passivo e trata-se de uma provisão de natureza genérica, sendo determinada pela aplicação de uma percentagem de 1% sobre o saldo da rubrica de “Devedores diversos”.

2.10 — Caixa e seus equivalentes

Para efeitos da preparação da demonstração dos fluxos de caixa, a Sociedade considera como “Caixa e seus equivalentes” o valor nominal dos seus depósitos à ordem registados em “Disponibilidades em outras instituições de crédito”, o saldo de caixa registado na rubrica “Caixa e disponibilidades em Bancos centrais” e o valor nominal dos depósitos a prazo até 3 meses registados na rubrica “Aplicações em Instituições de Crédito”.

4 — Disponibilidades e aplicações em instituições de crédito

Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, estas rubricas têm a seguinte composição:

	2010	2009
Disponibilidades em outras instituições de crédito		
Depósitos à ordem:		
Caixa Geral de Depósitos, S. A. (CGD)	120 906	4 405
Banco Santander Totta, S. A. (BST)	6 214	—
	<u>127 120</u>	<u>4 405</u>
Aplicações em instituições de crédito		
Depósitos a prazo:		
BST	300 000	—
CGD	—	387 500
	<u>300 000</u>	<u>387 500</u>

Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, o depósito a prazo junto do BST e da CGD tinha vencimento em Janeiro do exercício seguinte, sendo remunerado à taxa de juro anual de 4,5% e 0,30%, respectivamente.

5 — Outros activos tangíveis e activos intangíveis

O movimento nos activos tangíveis e intangíveis durante os exercícios de 2010 e 2009 foi o seguinte:

2010

	Saldos em 31/12/2009		Adições	Vendas		Amortizações do exercício	Valor líquido em 31/12/2010
	Valor bruto	Amortizações acumuladas		Valor bruto	Amortizações acumuladas		
Outros activos tangíveis							
Equipamento informático	15 134	(14 229)	1 117	—	—	(1 633)	389
Mobiliário e material	2 428	(1 645)	—	—	—	(304)	479
Maquinas e ferramentas	936	(670)	—	—	—	(114)	152
Equipamento de transporte em locação financeira	63 150	(46 967)	63 057	(63 150)	53 756	(9 941)	59 905
Material de transporte	50 063	(14 600)	—	—	—	(12 516)	22 947
Outros activos tangíveis	595	(403)	—	—	—	(74)	118
	<u>132 306</u>	<u>(78 514)</u>	<u>64 174</u>	<u>(63 150)</u>	<u>53 756</u>	<u>(24 582)</u>	<u>83 990</u>
Activos intangíveis							
Software	71 400	(71 400)	—	—	—	—	—
Outros	45 580	(45 580)	—	—	—	—	—
	<u>116 980</u>	<u>(116 980)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>249 286</u>	<u>(195 494)</u>	<u>64 174</u>	<u>(63 150)</u>	<u>53 756</u>	<u>(24 582)</u>	<u>83 990</u>

2009

	Saldos em 31/12/2008		Adições	Amortizações do exercício	Valor líquido em 31/12/2009
	Valor bruto	Amortizações acumuladas			
Outros activos tangíveis					
Equipamento informático	14 135	(13 211)	999	(1 018)	905
Mobiliário e material	2 428	(1 341)	—	(304)	783
Maquinas e ferramentas	936	(557)	—	(113)	266
Equipamento de transporte em locação financeira	63 150	(33 548)	—	(13 419)	16 183
Material de transporte	50 063	(2 084)	—	(12 516)	35 463
Outros activos tangíveis	595	(329)	—	(74)	192
	<u>131 307</u>	<u>(51 070)</u>	<u>999</u>	<u>(27 444)</u>	<u>53 792</u>

	Saldos em 31/12/2008		Adições	Amortizações do exercício	Valor líquido em 31/12/2009
	Valor bruto	Amortizações acumuladas			
Activos intangíveis					
Software	71 400	(71 400)	—	—	—
Outros	45 580	(45 580)	—	—	—
	<u>116 980</u>	<u>(116 980)</u>	—	—	—
	248 287	(168 050)	999	(27 444)	53 792

Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, estão em vigor contratos de *leasing* para aquisição de viaturas, registados nas seguintes rubricas de balanço:

	2010	2009
Equipamento de transporte:		
Valor bruto	63 057	63 150
Amortizações acumuladas	(3 152)	(46 967)
	<u>59 905</u>	<u>16 183</u>
Fornecedores de imobilizado em locação financeira (Nota 9)	60 088	15 677

6 — Outros activos

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2010	2009
Outros rendimentos a receber	2 400	9
Despesas com encargo diferido:		
Seguros	1 814	1 569
Rendas	450	450
Outras	603	597
	<u>2 867</u>	<u>2 616</u>
Devedores:		
Comissões de gestão:		
Lisbon Urban	13 707	4 558
Quinta da Ombria	5 724	5 757
Belas Artes	3 351	—
SIOB 2005	3 000	3 267
Lucasfin	3 000	3 000
Europa	3 000	3 000
Olissipo	3 000	3 000
Fundo 2010	—	3 000
IVA a recuperar	1 245	2 752
	<u>36 027</u>	<u>28 334</u>
Outras operações a regularizar	941	—
	<u>42 235</u>	<u>30 959</u>

Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, a rubrica “Outros rendimentos a receber” refere-se aos juros a receber relativos ao depósito a prazo junto do BST e da CGD, respectivamente.

Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, a rubrica “Devedores — Comissões de gestão” refere-se à comissão de gestão relativa ao mês de Dezembro de 2010 e 2009, que será paga em Janeiro de 2011 e 2010, respectivamente. Em 31 de Dezembro de 2010 o montante a receber

do Fundo Lisbon Urban inclui ainda as comissões relativas aos meses de Outubro e Novembro de 2010.

7 — Impostos sobre o rendimento

Os saldos de activos e passivos por impostos sobre o rendimento em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 eram os seguintes:

	2010	2009
Activos por impostos correntes:		
Pagamento especial por conta e pagamento por conta	420	3 254
Retenções na fonte	186	1 092
	<u>606</u>	<u>4 346</u>
Passivos por impostos correntes:		
Impostos sobre o rendimento a pagar	(10 370)	(3 969)

Os custos com impostos sobre lucros registados em resultados, bem como a carga fiscal, medida pela relação entre a dotação para impostos

sobre lucros e o lucro líquido do exercício antes de impostos, podem ser apresentados como se segue:

	2010	2009
Impostos correntes:		
Do exercício	10 370	3 969
De exercícios anteriores	1 520	979
	<u>11 890</u>	<u>4 948</u>
Resultado antes de impostos	21 329	12 060
Carga fiscal	55,75%	41,03%

Nos exercícios de 2010 e 2009, os impostos de exercícios anteriores referem-se à insuficiência nas estimativas da provisão para impostos sobre lucros relativas aos exercícios de 2009 e 2008, respectivamente.

A reconciliação entre a taxa nominal e a taxa efectiva de imposto verificada nos exercícios de 2010 e 2009 pode ser demonstrada como se segue:

Reconciliação da taxa efectiva

	2010		2009	
	Taxa	Imposto	Taxa	Imposto
Resultado antes de impostos		21 329		12 060
Imposto apurado com base na taxa nominal de 26,5%	26,50%	5 652	26,50%	3 196
Impacto da tributação reduzida sobre a matéria colectável até 12.500 Euros	-7,33%	(1 563)	-12,96%	(1 563)
	19,17%	4 090	13,54%	1 633
Diferenças definitivas a acrescentar				
Amortizações não aceites como custo	6,57%	1 402	15,51%	1 871
Provisões não dedutíveis	15,64%	3 337	-	-
Benefícios fiscais				
Criação líquida de postos de trabalho	-8,38%	(1 788)	(13,85%)	(1 670)
Tributação autónoma	15,88%	3 386	17,26%	2 082
Outros	-0,27%	(57)	0,44%	53
	67,79%	10 370	46,46%	3 969
Insuficiência/(excesso) de estimativa de imposto de exercícios anteriores	7,13%	1 520	8,12%	979
	74,92%	11 890	54,58%	4 948

A Sociedade está sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC), a uma taxa de 25%, acrescida de Derrama Municipal até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de IRC. Adicionalmente, a partir do exercício de 2010, e sobre a parte do lucro tributável sujeito e não isento de IRC superior a 2.000.000 Euros, incide ainda uma taxa adicional de 2,5%, a título de Derrama Estadual. A partir de 1 de Janeiro de 2009, a matéria colectável até 12.500 Euros passou a ser tributada a uma taxa nominal agregada de 14%.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos, ou pelo prazo de reporte dos prejuízos fiscais

existentes. Deste modo, as declarações fiscais da Sociedade relativamente aos exercícios de 2007 a 2010 poderão ainda vir a ser revistas e alterada a matéria colectável.

Na opinião do Conselho de Administração da Sociedade, não é previsível que eventuais correcções resultantes de revisões/inspecções das Autoridades Fiscais àquelas declarações de impostos tenham um efeito significativo nas demonstrações financeiras.

8 — Provisões

Durante os exercícios de 2010 e 2009, o movimento ocorrido nas provisões foi o seguinte:

2010

Contas	Saldo em 31/12/2009	Dotações	Reposições	Saldo em 31/12/2010
Para riscos gerais de crédito (Nota 2.9)	256	310	(218)	348
Outras provisões	-	12 500	-	12 500
	<u>256</u>	<u>12 810</u>	<u>(218)</u>	<u>12 848</u>

2009

Contas	Saldo em 31/12/2008	Dotações	Reposições	Saldo em 31/12/2009
Para riscos gerais de crédito (Nota 2.9)	253	16	(13)	256

Em 31 de Dezembro de 2010, a rubrica “Outras provisões” destina-se a fazer face a possíveis perdas a incorrer pela Sociedade no âmbito de um processo de contra-ordenação instaurado pela CMVM. A Sociedade apresentou recurso desta decisão junto do Tribunal de Pequena Instância Criminal de Lisboa, e encontra-se a aguardar o desfecho do processo.

9 — Outros passivos

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2010	2009
Fornecedores:		
Fornecedores de bens de locação financeira (Notas 2.6) e 5)	60 088	15 677
Outros	3 593	191
	<u>63 681</u>	<u>15 868</u>
Acréscimos de custos:		
Encargos com férias e subsídio de férias (Nota 2.7)	20 576	20 425
Custos a pagar — gastos gerais administrativos	5 986	6 719
	<u>26 562</u>	<u>27 144</u>
Outras exigibilidades:		
Segurança Social	2 252	2 532
Imposto sobre Rendimento das Pessoas Singulares (IRS)	2 807	5 241
	<u>5 059</u>	<u>7 773</u>
	<u>95 302</u>	<u>50 785</u>

Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, os valores em dívida relativos a contratos de locação financeira apresentam os seguintes prazos residuais:

	2010	2009
Rendas:		
Até 1 ano	11 594	6 204
Mais de 1 ano	47 238	—
	<u>58 832</u>	<u>6 204</u>
Valor residual	<u>1 256</u>	<u>9 473</u>
	<u>60 088</u>	<u>15 677</u>

10 — Capital e prestações suplementares

O capital da SGFI está representado por 400.000 ações com valor nominal de 1 Euro cada, encontrando-se integralmente subscrito e realizado. Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, a estrutura accionista da Sociedade é a seguinte:

	Número de ações	Percentagem de participação
João Pedro de Almeida Henriques	154 750	38,69%
João Paulo Morais Lopes Raimundo	154 750	38,69%
Joaquim Maria Áliu Presas	88 000	22,00%
Outros	2 500	0,62%
	<u>400 000</u>	<u>100,0%</u>

Em Maio de 2005, os Accionistas da Sociedade realizaram prestações suplementares, com o objectivo de reforçar os fundos próprios da Sociedade, no montante total de 160.000 Euros.

As prestações suplementares não foram remuneradas, tendo sido reembolsadas durante o exercício de 2009, após deliberação da Assembleia Geral da Sociedade em Julho de 2009.

11 — Reservas e resultados transitados

Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, estas rubricas têm a seguinte composição:

	2010	2009
Outras reservas e resultados transitados		
Reserva legal	6 752	6 040
Resultados transitados	19 490	13 090
	<u>26 242</u>	<u>19 130</u>
Resultado do exercício	<u>9 439</u>	<u>7 112</u>
	<u>35 681</u>	<u>26 242</u>

Reserva legal

De acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro, a Sociedade deverá constituir um fundo de reserva legal até à concorrência do seu capital social, transferindo anualmente para esta reserva um montante não inferior a 10% dos lucros líquidos. Esta re-

serva só poderá ser utilizada para cobrir prejuízos acumulados ou para aumentar o capital.

12 — Juros e rendimentos e juros e encargos similares

Nos exercícios de 2010 e 2009 estas rubricas têm a seguinte composição:

	2010	2009
Juros e rendimentos similares		
Juros de depósitos a prazo	3 292	5 159
Juros e encargos similares		
Juros de operações de locação financeira	720	765

13 — Rendimentos de serviços e comissões

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2010	2009
Comissão de gestão:		
Quinta da Ombria	67 437	53 209
Lisbon Urban	53 758	48 959
SIOB 2005	36 706	39 862
Europa	36 000	36 000
Olissipo	36 000	36 000
Lucasfin	36 000	36 000
Fundo 2010	33 000	36 000
Belas Artes	18 145	—
	317 046	286 030
Comissão de consultoria [Nota 2.8 ii)]	10 000	10 000
	327 046	296 030

14 — Outros resultados de exploração

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	2010	2009
Outros custos e proveitos operacionais:		
Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)	17 196	14 795
Imposto sobre transportes rodoviários	436	425
Imposto do Selo	3	42
Outros	(54)	(5 525)
	17 581	9 737

15 — Custos com pessoal e número médio de empregados

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2010	2009
Salários e vencimentos:		
Órgãos de administração	61 250	64 216
Empregados	60 188	61 564
Bónus	—	11 577
	121 438	137 357
Encargos sociais:		
Segurança Social	24 089	24 878
Outros	2 959	961
	27 048	25 839
	148 486	163 196

No exercício de 2009, a rubrica “Bónus” refere-se a prémios de desempenho atribuídos a colaboradores da Sociedade.

Durante os exercícios de 2010 e 2009, a Sociedade teve em média 7 trabalhadores ao seu serviço, respectivamente, com a seguinte composição:

Administração	3
Técnicos.....	4
	7

Apenas os colaboradores técnicos e um Administrador auferem remunerações pelos serviços prestados à Sociedade.

16 — Gastos gerais administrativos

Nos exercícios de 2010 e 2009 esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	2010	2009
Serviços especializados	62 789	55 916
Deslocações, estadas e despesas de representação	10 607	6 786
Serviços de terceiros	10 548	4 495
Rendas e alugueres.....	5 397	5 262
Água, energia e combustíveis	5 368	5 255
Comunicações	3 214	2 465
Publicidade.....	2 212	2 313
Seguros.....	2 135	2 182
Conservação e reparação	1 429	2 357
Material de consumo corrente	707	406
Publicações	88	144
Outros.....	118	121
	<u>104 612</u>	<u>87 702</u>

Nos exercícios de 2010 e 2009, a rubrica “Serviços especializados” refere-se a custos com contabilidade e auditoria. Adicionalmente, em 2009, inclui ainda custos com serviços relacionados com o desenvolvimento da área comercial da Sociedade.

17 — Passivos contingentes e compromissos

Conforme referido na Nota 1, a actividade da Sociedade consiste na administração, gestão e representação de fundos de investimento imobiliário, cujas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 se podem resumir como segue:

2010

Fundo	Activo líquido	Passivo	Capital do Fundo	Resultado	Número de UP's em circulação	Valor das UP's (euros)
Europa	11 248 612	365 360	10 883 252	199 732	894 900	12,1614
SIOB	6 262 272	261 112	6 001 160	317 307	600 000	10,0019
Olissipo	6 427 692	645 913	5 781 779	34 742	453 500	12,7492
Lucasfin	11 863 510	6 373 022	5 490 488	298 485	250 000	21,9620
Lisbon Urban	7 213 539	630 474	6 583 065	(198 811)	541 285	12,1619
Quinta da Ombria.....	16 841 504	120 281	16 721 223	(140 020)	17 010	982,9977
Belas Artes.....	9 860 686	121 466	9 739 220	252 220	948 700	10,2659

2009

Fundo	Activo líquido	Passivo	Capital do Fundo	Resultado	Número de UP's em circulação	Valor das UP's (euros)
Fundo 2010	5 692 926	482 381	5 210 545	(146 582)	18 604	280,0766
Europa	11 207 109	5 380 444	5 826 665	418 953	497 986	11,7005
SIOB	14 793 237	7 099 384	7 693 853	(242 645)	600 000	12,8231
Olissipo	6 112 832	365 795	5 747 037	411 948	453 500	12,6726
Lucasfin	8 990 072	3 798 068	5 192 004	343 925	250 000	20,7680
Lisbon Urban	7 160 639	578 763	6 581 876	1 458 454	525 000	12,5369
Quinta da Ombria.....	16 960 393	99 151	16 861 242	(138 758)	17 010	991,2291

18 — Entidades relacionadas

São consideradas entidades relacionadas da SGFI os órgãos de administração da Sociedade, Accionistas ou entidades a eles relacionadas.

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, os custos suportados relativos à remuneração do Conselho de Administração da Sociedade, incluindo bónus, ascendem a 61.250 Euros e 66.536 Euros, respectivamente.

Honorários do Revisor Oficial de Contas e Fiscal Único

Os honorários facturados pelo Revisor Oficial de Contas e Fiscal Único da Sociedade relativos à Revisão Legal das Contas no exercício findo em 31 de Dezembro de 2010 ascenderam a 5.448 Euros, uma parte dos quais ainda relativa ao exercício de 2009. Foram ainda facturados outros serviços de garantia de fiabilidade no total de 7.426 Euros.

Relatório e parecer do fiscal único

Aos Accionistas da SGFI — Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A.

Em conformidade com a legislação em vigor e o mandato que nos foi conferido, vimos submeter à Vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a actividade por nós desenvolvida e os documentos de prestação de contas da SGFI — Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A. (Sociedade) relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2010, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

Acompanhámos, com a periodicidade e extensão que considerámos adequadas, a evolução da actividade da Sociedade, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento dos estatutos em vigor, tendo recebido do Conselho de Administração e dos serviços da Sociedade as informações e esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções, examinámos o Balanço em 31 de Dezembro de 2010, a Demonstração do rendimento integral, a Demonstração dos fluxos de caixa e a Demonstração das alterações no capital próprio para o exercício findo naquela data e o correspondente Anexo. Adicionalmente, procedemos a uma análise do Relatório de Gestão do exercício de 2010 preparado pelo Conselho de Administração e da proposta nele incluída. Como consequência do trabalho de revisão legal efectuado, emitimos nesta data a Certificação Legal das Contas, sem reservas.

Face ao exposto, somos de opinião que as demonstrações financeiras supra referidas e o Relatório de Gestão, bem como a proposta nele contida, estão de acordo com as disposições contabilísticas e estatutárias aplicáveis, para efeitos de aprovação em Assembleia Geral de Accionistas.

Desejamos ainda manifestar ao Conselho de Administração e aos serviços da Sociedade o nosso apreço pela colaboração prestada.

Lisboa, 17 de Março de 2011. — Deloitte & Associados, SROC, S. A., representada por *João Carlos Henriques Gomes Ferreira*.

Certificação legal das contas

(montantes expressos em euros)

Introdução

1 — Examinámos as demonstrações financeiras anexas da SGFI — Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A. (Sociedade), as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2010, que evidencia um total de 554.201 Euros e capitais próprios no montante de 435.681 Euros incluindo um resultado líquido de 9.439 Euros, a Demonstração do rendimento integral, a Demonstração dos fluxos de caixa e a Demonstração das alterações no capital próprio do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

Responsabilidades

2 — É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Sociedade, o rendimento integral das suas operações, as alterações no seu capital próprio e os seus fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequa-

dos e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

Âmbito

3 — O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Este exame incluiu a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e informações divulgadas nas demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação. Este exame incluiu, igualmente, a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias, a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade das operações e a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com as demonstrações financeiras. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

4 — Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da SGFI — Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A. em 31 de Dezembro de 2010, bem como o rendimento integral das suas operações, as alterações no seu capital próprio e os seus fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal (Nota 2).

Lisboa, 17 de Março de 2011. — Deloitte & Associados, SROC, S. A., representada por *João Carlos Henriques Gomes Ferreira*.

304622065



PARTE J1

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Serviços Sociais da Administração Pública

Aviso (extracto) n.º 10337/2011

1 — Nos termos do n.º 2 do artigo 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de Janeiro, alterada e republicada pela Lei n.º 51/2005, de 30 de Agosto e, posteriormente, modificada pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de Dezembro e pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de Abril, faz-se público que, por meu Despacho de 26 de Abril de 2011, se encontra aberto, pelo prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicação na Bolsa de Emprego Público (BEP), procedimento concursal destinado à selecção do cargo de direcção intermédia de 2.º grau, Chefe de Divisão de Actividades Sócio-Culturais, a que se refere o 1.2 do n.º 1 do Despacho n.º 11648/2007, de 14 de Junho.

2 — A indicação dos requisitos formais de provimento, do perfil exigido, da composição do júri e dos métodos de selecção, será publicitada na BEP, a partir da publicação do presente aviso.

27 de Abril de 2011. — O Presidente, *Humberto Meirinhos*.

204618161

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO DESENVOLVIMENTO RURAL E DAS PESCAS

Gabinete de Planeamento e Políticas

Aviso (extracto) n.º 10338/2011

Procedimento concursal para provimento de cargo de Dirigente Intermédio de 2.º grau

Nos termos dos artigos 20.º e 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de Janeiro, na redacção dada pela Lei n.º 51/2005, de 30 de Agosto, pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de Dezembro, e pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de Abril, faz-se público que, por despacho de 27 de Abril de 2011, do Director do Gabinete de Planeamento e Políticas, se encontra aberto, pelo prazo de 10 dias úteis, a contar da data da publicação do presente aviso na Bolsa de Emprego Público (BEP), procedimento concursal de recrutamento, selecção e provimento do cargo de Chefe de Divisão de Promoção da Internacionalização, a que se refere o n.º 1 do Despacho n.º 5416/2011, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 62, de 29 de Março.

A indicação dos requisitos formais de provimento, do perfil exigido, da composição do júri e dos métodos de selecção, será publicitada, durante 10 dias úteis, na bolsa de emprego público (BEP), a partir da data da publicação do presente aviso.

29 de Abril de 2011. — O Director de Serviços de Sistemas de Informação e Gestão, *Oswaldo Ferreira*.

204629575