

SILVIP - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SA

Sede: Av. Fontes Pereira de Melo, 6 – 7.º Esqº - 1050-121 Lisboa
 Capital social realizado: 750 000 €
 Número Pessoa Colectiva e Matrícula na Conservatória n.º 501 870 423

FUNDO VIP - FUNDO DE VALORES E INVESTIMENTOS PREDIAIS

Períodos anuais e últimos 12 meses findos em	Valor da U. P. no final do período	Taxas de rentabilidade anualizadas (%)			
		Últimos 12 meses	Últimos 2 anos	Últimos 3 anos	Últimos 5 anos
2012	9,4485 €	2,21	2,68	3,10	3,77
2013	9,4162 €	2,12	2,16	2,49	3,17
2014	9,4109 €	2,52	2,32	2,28	2,79
2015	9,4441 €	2,94	2,73	2,52	2,59
2016	9,4155 €	2,26	2,60	2,57	2,41
Jan/2017 a)	9,4377 €	2,25	2,61	2,59	2,41

a) As taxas de rentabilidade incluem o valor da Unidade de Participação em valores brutos a partir de 1 de julho de 2015.

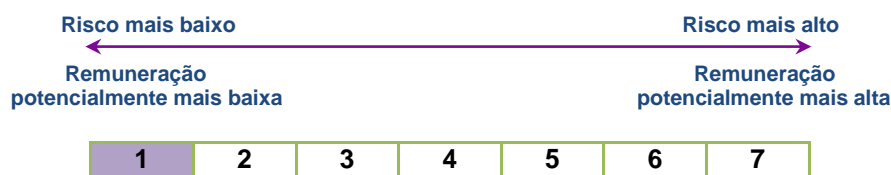
Nota: Não se consideram as comissões de subscrição e de resgate, a aplicar de acordo com o quadro seguinte:

SUBSCRIÇÃO (a)		Taxas
< 2.500.000,00 €		1%
≥ 2.500.000,00 € e < 5.000.000,00 €		0,5%
≥ 5.000.000,00 € e < 10.000.000,00 €		0,25%
≥ 10.000.000,00 €		0,125%
RESGATE		
< 3 anos de permanência		1,5%
≥ 3 anos e < 5 anos de permanência		1%
≥ 5 anos e < 10 anos de permanência		0,5%
≥ 10 anos de permanência		0,25%

(a) Até 30 de junho de 2017 não serão cobradas comissões de subscrição.

Medidas de Rentabilidade e Risco para os últimos 5 anos

Ano	Rentabilidade (%)	Risco (Últimas 260 semanas)	
		Classe e Escalão	Desvio Padrão (%)
2012	2,21	1- Risco Baixo	0,38
2013	2,12	1- Risco Baixo	0,39
2014	2,52	1- Risco Baixo	0,38
2015	2,94	1- Risco Baixo	0,37
2016	2,26	1- Risco Baixo	0,37
Últ. 12 meses jan/17	2,25	1- Risco Baixo	0,37



- Informação sobre a distribuição de rendimentos em dezembro/2016

Rendimento líquido pago no dia 15	0,06 €	a)
Imposto retido no último período trimestral	0,02 €	

a) Os rendimentos são líquidos de imposto nos termos do disposto no n.º 10 do Art.º 7º do DL n.º 7/15, de 13/1.

RENTIBILIDADES E RISCOS PASSADOS NÃO CONSTITUEM GARANTIA DE RENTIBILIDADES E RISCOS FUTUROS

A determinação das medidas de rentabilidade e de risco são efetuadas de acordo com os seguintes cálculos

Cálculo das taxas de rentabilidade

O cálculo das medidas de rentabilidade tem por base as seguintes fórmulas:

$$\text{a) Rentabilidade efetiva} = \left[\frac{UPf \times (1 - Cr)}{UPi \times (1 - Cs)} \prod_i^j \left(1 + \frac{Rj}{UPj} \right) \right]_{-1}$$

em que:

Upf – Valor da unidade de participação no final do período de referência;

Upi – Valor da unidade de participação no início do período de referência;

Cs – Comissão de subscrição aplicável na data de início do período de referência;

Cr – Comissão de resgate aplicável ao investimento, realizado durante todo o período de referência;

Rj – Rendimento atribuído na data j, por unidade de participação;

Upj – Valor da unidade de participação utilizada na capitalização dos rendimentos distribuídos ou utilizável se os rendimentos distribuídos tivessem sido capitalizados.

$$\text{b) Rentabilidade anualizada} = (1 + \text{Rentabilidade efetiva})^{365/n} - 1$$

em que:

n - ao número de dias do período de referência da rentabilidade efetiva utilizada;

Cálculo das medidas de risco

O cálculo da medida de risco tem por base as seguintes fórmulas:

$$\text{Volatilidade} = \sigma = \sqrt{\left(\frac{m}{T-1} \sum_{t=1}^T (r_t - \bar{r})^2 \right)}$$

em que a rentabilidade do organismo de investimento colectivo (r_t) é calculada durante T períodos com a duração de $1/m$ anos, sendo que para um período de cinco anos, $m=52$ e $T=260$ para o cálculo da rentabilidade semanal e onde \bar{r} é a média aritmética das taxas de rentabilidade semanal, do organismo ao longo de T períodos (não considerando comissões de subscrição e resgate) conforme a fórmula seguinte:

$$\bar{r} = \frac{1}{T} \sum_{t=1}^T r_t$$

A classificação do nível de risco é efetuada de acordo com a seguinte tabela:

Classe de Risco	Intervalo de Volatilidade	
	Maior que ou igual a:	Menor que:
1	0%	0,5%
2	0,5%	2%
3	2%	5%
4	5%	10%
5	10%	15%
6	15%	25%
7	25%	-