

balanço em 31 de Dezembro de 2006 que evidencia um total de 116 907 847 euros e capitais próprios de 29 168 482 euros, incluindo um resultado líquido de 14 726 329 euros, a demonstração dos resultados por naturezas e a demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e o correspondente anexo.

2 — *Responsabilidades.* — É da responsabilidade do conselho de administração da sociedade a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da sociedade, o resultado das suas operações e os seus fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados 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.

3 — *Âmbito.* — 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.

4 — *Opinião.* — Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes para os fins descritos no parágrafo 6 abaixo, a posição financeira da Gerbanca — SGPS, S. A., em 31 de Dezembro de 2006, bem como o resultado das suas operações e os seus fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos do Plano de Contas para o Sistema Bancário (PCSB) nos termos da instrução n.º 4/96 e outras disposições relacionadas emitidas pelo Banco de Portugal.

5 — *Ênfases.* — Conforme descrito na nota n.º 3, em Março de 2006 a sociedade obteve autorização específica do Banco de Portugal para continuar a utilizar o PCSB na preparação das suas demonstrações financeiras, face às perspectivas de que viesse a cessar a sua actividade no âmbito de uma reorganização interna a nível do Grupo Caixa Geral de Depósitos, o que acabou por não se verificar até 31 de Dezembro de 2006. Essa autorização será objecto de reanálise por parte do Banco de Portugal, em face da evolução deste processo, para o qual não existe ainda uma data de conclusão definida.

6 — As demonstrações financeiras anexas referem-se à actividade individual da sociedade, tendo sido elaboradas para aprovação em assembleia geral de accionistas. De acordo com as políticas contabilísticas aplicáveis à actividade individual da sociedade, a participação maioritária que detém no Caixa — Banco de Investimento, S. A. (Banco), encontra-se registada ao custo de aquisição. A sociedade não apresenta contas consolidadas, uma vez que se encontra dispensada de o fazer, nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 36/92, de 28 de Março. No entanto, as demonstrações financeiras consolidadas são aquelas que reflectem de forma mais adequada a situação financeira da sociedade e os resultados das suas operações. Os efeitos estimados da consolidação de contas em 31 de Dezembro de 2006 incluem um aumento do activo, do passivo, dos interesses minoritários, das reservas e do resultado do exercício nos montantes de 1 807 343 173 euros, 1 639 207 942 euros, 82 213 534 euros, 73 845 204 euros e 12 076 493 euros, respectivamente (nota n.º 6). Estes efeitos foram calculados com base nas contas consolidadas do Banco em 31 de Dezembro de 2006, as quais foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (nota n.º 6).

Lisboa, 26 de Março de 2007. — Deloitte & Associados — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S. A., representada por *Maria Augusta Cardador Francisco*.

## Relatório e parecer do fiscal único

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 Gerbanca — SGPS, S. A. (sociedade), relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, 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 as informações e esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções, examinámos o balanço em 31 de Dezembro de 2006, a demonstração dos resultados por naturezas e a demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data e o correspondente anexo.

Adicionalmente, procedemos a uma análise do relatório de gestão do exercício de 2006 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, a qual inclui dois ênfases.

Face ao exposto, somos de opinião que, após considerado o descrito nos parágrafos 5 e 6 da certificação legal das contas, as demonstrações financeiras supra referidas e o relatório de gestão, bem como a proposta nele expressa, 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 da sociedade o nosso apreço pela colaboração prestada.

Lisboa, 26 de Março de 2007. — Deloitte & Associados — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S. A., representada por *Maria Augusta Cardador Francisco*.  
26111034142

## IMORENDIMENTO — SGFII, S. A.

### Relatório n.º 12-M/2007

Sede social: Praça do Bom Sucesso, 127, escritório 210, 4150-146 Porto.  
Capital social: 500 000 euros.  
Pessoa colectiva n.º 502824840.  
Matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto (2.ª Secção).

### Relatório e contas de 2006

#### Relatório do conselho de administração

##### 1 — Enquadramento macroeconómico

O último trimestre de 2006 foi em geral caracterizado por uma aceleração do crescimento do PIB das economias desenvolvidas.

Nos Estados Unidos, depois do abrandamento verificado ao longo do ano, a dinamização do crescimento do produto assentou essencialmente no fortalecimento do consumo privado e das exportações líquidas.

Também as economias japonesa e chinesa apresentaram um crescimento significativo, assente no consumo privado e investimento. A zona euro, assim como a generalidade das grandes economias da área, acompanhou esta tendência, registando uma aceleração do crescimento anual de 2,8% em 2006 face a 1,5% em 2005.

Os dados para 2006 relativos à economia portuguesa registam indicadores de recuperação apontando para uma taxa de crescimento real do produto de 1,2%, após o fraco crescimento observado em 2005 (0,4%). Esta expansão assentou fundamentalmente na dinamização do consumo privado e das exportações.

No entanto, o contributo do investimento permaneceu negativo, quer ao nível do investimento habitacional (queda estimada de 4,8% em 2006) quer ao nível do investimento empresarial. Ainda assim, as perspectivas de evolução para a economia portuguesa no período 2007-2008 sustentam uma aceleração gradual da actividade económica em cerca de 1,8% e 2,1% respectivamente. Em particular, e contrariamente ao que tem sucedido em períodos de recuperação ante-

riores, a componente da procura interna apresenta uma dinâmica relativamente débil em função do limitado crescimento das despesas em consumo das famílias (forte crescimento do consumo em anos anteriores, crescimento moderado do rendimento disponível e subidas das taxas de juro) e das despesas das administrações públicas (esforço de consolidação orçamental e políticas restritivas). Ainda assim, a procura interna deverá ser o principal factor dinamizador da actividade económica no período 2007-2008, fundamentalmente pelo regresso de taxas de crescimento do investimento positivas. Pelo contrário, o contributo das exportações líquidas deverá apresentar um abrandamento significativo, apesar do contributo assinalável em 2006.

Com base nas projecções do BCE, constata-se que o crescimento real previsto para a economia portuguesa no período de 2006-2007 ficará abaixo do crescimento esperado para a zona euro, fundamentalmente devido ao comportamento diferenciado da procura externa. Enquanto para a economia portuguesa, se prevê uma desaceleração do crescimento das exportações, a zona euro deverá beneficiar de uma procura externa mais favorável em função da dinâmica de crescimento prevista para os países fora da área do euro, apesar do abrandamento esperado para a economia americana.

Relativamente à evolução dos preços das matérias-primas, é de realçar a continuidade dos aumentos no preço do petróleo, apesar de algumas descidas ocasionais ao longo do ano. Ainda assim, espera-se uma estabilização relativa dos preços em 2007 e um crescimento na ordem dos 5% em 2008, traduzindo um abrandamento significativo face ao ritmo de crescimento observado no período de 2005-2006.

No que diz respeito à taxa de inflação, a variação média anual medida pelo IHPC em Portugal manteve-se nos 3%, acima do valor observado para a zona euro.

As previsões do BCE apontam para uma certa volatilidade no crescimento dos preços, devendo a taxa de inflação anual na zona euro permanecer acima dos 2%, pelo que se devem manter as orientações

restritivas de política monetária face à permanência de riscos de inflação acima do desejado. Em resultado destas orientações de política, registaram-se em 2006 cinco aumentos nas taxas de juro de referência do Eurosistema, reflectindo-se em ajustamentos sucessivos, no mesmo sentido, nas taxas de juro de curto prazo dos países da zona euro. Relativamente à taxa Euribor a três meses, espera-se uma subida do valor médio de 3,1% em 2006 para 4% em 2007 e 4,1% em 2008, em conformidade com as expectativas de uma política monetária orientada para a estabilidade de preços por parte do BCE. As taxas de juro de longo prazo deverão registar uma subida mais suave, de 3,9% em 2006 para 4% em 2007 e 2008.

## 2 — O sector de fundos de investimento imobiliário

O dinamismo do mercado de fundos de investimento imobiliário está patente nos diversos indicadores:

O número de sociedades gestoras passou de 28 para 32;

O número de fundos de investimento imobiliários passou de 82 para 181, sendo que em 2005 estavam constituídos 15 fundos abertos e 67 fundos fechados, e em 2006 passou-se para 16 fundos abertos e 165 fundos fechados;

O valor total sob gestão de fundos de investimento imobiliário passou de 8164,1 milhões de euros para 9757,7 milhões de euros, o que traduz um crescimento de 19,5% dos activos sob gestão.

## 3 — Situação económica-financeira da sociedade

### 3.1 — Indicadores económicos

#### 3.1.1 — Proveitos:

(Em euros)

Descrição	2004	Porcentagem	2005	Porcentagem	2006	Porcentagem	2006-2005 (porcentagem)
Juros e proveitos equiparados .....	6 087	2,00	6 884	1,70	9 195	1,68	33,50
Comissões de gestão .....	299 139	96,30	383 180	97,00	539 214	98,27	40,72
Outros proveitos .....	5 236	1,70	4 629	1,30	307	0,05	-93,37
<i>Total de proveitos .....</i>	<i>310 462</i>	<i>100,00</i>	<i>394 693</i>	<i>100,00</i>	<i>548 716</i>	<i>100,00</i>	<i>39</i>

No final de 2006, o total de proveitos atingiu os 548 716 euros, representando as comissões de gestão 98% do total de proveitos. Os valores das comissões obtidas cresceram 40% face ao ano anterior e para este facto contribuiu o Fundo Continental Retail que no final de 2005 realizou um aumento de capital, e consequentemente a sociedade aumentou significativamente o valor sob sua gestão.

De referir também a constituição do Multipark — Fundo de Investimento Imobiliário Fechado e do Prime Value — Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado, novos fundos geridos pela sociedade que iniciaram actividade em Março e Junho de 2006 respectivamente.

#### 3.1.2 — Custos:

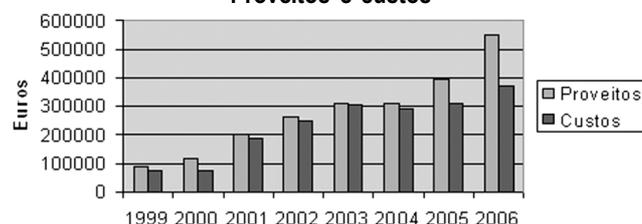
Descrição	2004	Porcentagem	2005	Porcentagem	2006	Porcentagem	2006-2005 (porcentagem)
Custos com o pessoal .....	179 058	61,50	188 717	61,00	222 665	59,80	18
Fornecimento e serviços de terceiros .....	94 834	32,60	110 374	35,70	137 950	37,00	25
Outros custos .....	17 262	5,90	10 414	3,30	11 957	3,20	15
<i>Total de custos .....</i>	<i>291 154</i>	<i>100,00</i>	<i>309 505</i>	<i>100,00</i>	<i>372 572</i>	<i>100,00</i>	<i>20</i>

Os custos com pessoal aumentaram 18% face ao ano anterior, resultado do reforço da equipa fase à fase de crescimento que a sociedade atravessa.

No entanto o peso dos custos com o pessoal sobre os proveitos totais reduziu-se de 48% em 2005 para 41% em 2006, perspectivando-se que esta relação possa melhorar ainda mais em anos subsequentes.

Face ao desenvolvimento esperado da actividade da empresa, assistiu-se a um acréscimo de 25% nos fornecimentos e serviços de terceiros. De uma forma geral a estrutura de custos teve um acréscimo de 20% dos custos totais.

Proveitos e custos



## 3.2 — Indicadores financeiros

Descrição	2005	2006	Porcentagem	(Em euros)
				2006-2005 (porcentagem)
Activo total .....	662 000	793 569	100	20
Aplicações financeiras .....	305 000	320 000	40	—
Outros activos .....	357 000	473 569	60	—
Passivo total .....	81 673	117 165	—	43
Capitais próprios .....	580 327	681 183	86	17

O activo total apresenta em 2006, um valor de 793 569 euros, o que comparando com o ano anterior aumentou 20%, para o qual contribuiu em 15% o investimento num programa específico de gestão de fundos imobiliários que se encontra em fase de implementação.

Os capitais próprios representam 86% do activo total e aumentaram em 17% face ao exercício anterior.

## 3.3 — Evolução previsível

A sociedade gestora em 2007 continuará o seu desenvolvimento no sentido da expansão da carteira dos fundos debaixo de gestão e também na gestão de novos fundos imobiliários, tendo em atenção, no entanto, a redução de benefícios fiscais aos fundos fechados que a lei do orçamento de 2007 veio a contemplar.

## 4 — Resultados

Descrição	2005	2006
Resultado antes de imposto .....	85 188	176 144
Impostos sobre o lucro .....	25 505	50 066
Resultado do exercício .....	59 683	126 078

## 5 — Proposta de aplicação de resultados

O conselho de administração propõe aos accionistas:

Que seja aprovado o relatório e contas do exercício de 2006; Que os resultados líquidos apurados, totalizando 126 078 euros, tenham a seguinte aplicação (em euros):

Reserva legal .....	12 608,00
Reservas livres .....	13 470,32
Distribuição de dividendos de 1 euro/acção .....	100 000,00
<i>Total aplicado .....</i>	<u>126 078,32</u>

## 6 — Referências finais

O conselho de administração não tem conhecimento de qualquer situação de mora fiscal ou contra-ordenação que afecte a situação da empresa, nem de qualquer operação ou acontecimento posterior ao encerramento das contas que possa influenciar a correcção e interpretação destas.

Também durante o ano fez um acompanhamento rigoroso das recomendações da supervisão no que respeita ao controlo de procedimentos internos e dos diversos riscos que podem afectar a actividade da sociedade.

Temos o prazer em registar o apoio recebido do Millennium BCP, banco depositário do Fundo Gestimo, do Banco Santander Totta, banco depositário do Fundo Imorendimento II, Caixa Geral de Depósitos, depositário do Fundo Continental Retail, Multipark e Prime Value.

Também registamos a boa cooperação recebida do fiscal único da sociedade e dos revisores de contas dos fundos.

O conselho de administração agradece ainda aos membros da assembleia geral cujo contributo e assistência foram valiosas no bom encaminhamento, controlo e adequação das decisões da empresa.

Porto, 20 de Março de 2007. — O Conselho de Administração:  
*Francisco da Costa Oliveira — Francisco João Soares de Oliveira — Armando Filipe Lacerda de Queiroz.*

## Balço em 31 de Dezembro de 2006

## ACTIVO

Rubricas da instrução n.º 23/2004		2006			2005
		Valor antes de provisões, imparidade e amortizações	Provisões, imparidade e amortizações	Valor líquido	
		(1)	(2)	(3=1-2)	
10	Caixa e disponibilidades em bancos centrais .....	549	—	549	500
11	Disponibilidades em outras instituições de crédito .....	63 983	—	63 983	26 174
13+3303	Aplicações em instituições de crédito .....	322 896	—	322 896	305 000
27-360	Outros activos tangíveis .....	418 426	82 368	336 058	291 490
29-361	Activos intangíveis .....	17 550	17 550	—	—
31+338+548	Outros activos .....	70 083	—	70 083	38 836
<i>Total do activo .....</i>		<u>893 487</u>	<u>99 918</u>	<u>793 569</u>	<u>662 000</u>

## PASSIVO E CAPITAL

Rubricas da instrução n.º 23/2004		2006	2005
51+528+53	Outros passivos .....	117 165	81 673
<i>Total do passivo .....</i>		<u>117 165</u>	<u>81 673</u>

(Em euros)

Rubricas da instrução n.º 23/2004		2006	2005
55	Capital .....	500 000	500 000
60+61	Outras reservas e resultados transitados .....	50 326	20 644
	Resultado do exercício .....	126 078	59 683
	<i>Total do passivo e da situação líquida .....</i>	<i>793 569</i>	<i>662 000</i>

O Conselho de Administração: *Francisco da Costa Oliveira — Francisco João Soares de Oliveira — Armando Filipe Lacerda de Queiroz.***Demonstração dos resultados em 31 de Dezembro 2006**

Rubricas da instrução n.º 23/2004		2006	2005
79	Juros e rendimentos similares .....	9 195	6 884
66	Juros e encargos similares .....	— 163	— 271
	Margem financeira .....	9 032	6 613
81	Rendimentos de serviços e comissões .....	539 214	383 180
68	Encargos com serviços e comissões .....	— 279	— 216
848-75-721-728	Outros resultados de exploração .....	— 2 212	2 485
	Produto bancário .....	536 723	385 449
70	Custos com o pessoal .....	— 222 665	— 188 717
71	Gastos gerais .....	— 137 950	— 110 374
77	Amortizações do exercício .....	— 8 996	— 7 783
	Resultado antes do imposto .....	176 144	85 188
	Impostos:		
65	Correntes .....	— 50 066	— 25 505
	Resultado após imposto .....	126 078	59 683

O Conselho de Administração: *Francisco da Costa Oliveira — Francisco João Soares de Oliveira — Armando Filipe Lacerda de Queiroz.***Demonstração dos fluxos de caixa em 31 de Dezembro de 2006**

Descriminação dos fluxos	2006	2005
Fluxo de caixa das actividades operacionais:		
Juros e comissões recebidas .....	527 213	371 802
Pagamentos de juros .....	— 292	—
Recuperações de empréstimos previamente abatidos .....	—	—
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores .....	— 392 166	— 294 994
<i>Resultados operacionais antes das alterações nos activos operacionais (1) .....</i>	<i>134 755</i>	<i>76 808</i>
Aumentos (diminuições) nos passivos operacionais:		
Depósitos de clientes .....	1 041	— 44 577
Certificados de depósitos negociáveis .....	—	—
Caixa líquida das actividades operacionais antes dos impostos sobre o rendimento .....	1 041	—
Imposto sobre o rendimento pagos .....	— 39 907	— 8 118
<i>Caixa líquida das actividades operacionais (2) .....</i>	<i>— 38 867</i>	<i>24 113</i>
Fluxo de caixa das actividades de investimento:		
Juros recebidos .....	8 426	5 484
Compras/vendas de activos fixos tangíveis .....	— 31 274	— 597
<i>Caixa líquida das actividades de investimento (3) .....</i>	<i>— 22 851</i>	<i>4 887</i>
Fluxo de caixa das actividades de financiamento:		
Dividendos pagos .....	— 24 000	—
<i>Caixa líquida das actividades de financiamento (4) .....</i>	<i>— 24 000</i>	<i>—</i>
Aumento líquido em caixa e seus equivalentes (1+2+3+4) (A) .....	52 859	29 000
Caixa e seus equivalentes no início do período (B) .....	331 674	302 674
Caixa e seus equivalentes no fim do período (A+B) .....	384 532	331 674

O Conselho de Administração: *Francisco da Costa Oliveira — Francisco João Soares de Oliveira — Armando Filipe Lacerda de Queiroz.*

## Notas anexas às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2006

O balanço e a demonstração dos resultados estão apresentados de acordo com as IFRS e as normas do Plano de Contas para o Sistema Bancário e Parabancário em vigor, aplicáveis às sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário.

Essas normas impõem a divulgação de informação, e indicações acerca dos elementos publicados nas rubricas das referidas demonstrações financeiras. Tais informações constam dos pontos seguintes, apresentados pela ordem sugerida, sendo de referir que não há esclarecimentos a prestar relativamente às referências não explicitadas.

### 1 — Comparabilidade dos valores:

Os valores apresentados nas contas referentes a 2006 são comparáveis com os do ano anterior. Há a referir no entanto que a sua apresentação está de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas, tendo sido as contas de 2005 apresentadas sob esta forma.

### 3 — Políticas contabilísticas significativas:

a) *Principais critérios contabilísticos.* — O critério valorimétrico utilizado nas rubricas do balanço e da demonstração dos resultados foi o do custo de aquisição.

b) *Regime contabilístico do acréscimo.* — Segundo o regime do acréscimo, as transacções e acontecimentos são reconhecidos quando ocorram e relatados no período a que respeitem, excepto para a informação dos fluxos de caixa.

c) *Amortizações.* — As amortizações foram calculadas pelo método das quotas constantes, utilizando-se as taxas genéricas da Tabela II anexa ao decreto regulamentar n.º 2/90, de 12 de Janeiro, consideradas adequadas para a actividade da empresa.

d) *Ajustamentos, provisões, acréscimos e diferimentos.* — Foram acrescidos os custos correspondentes a férias e subsídio respectivo, vencidas e que irão ser pagas em 2007. Este valor está movimentado no balanço, no passivo na rubrica de outros encargos a pagar.

### 11 — Movimentos e saldos do activo imobilizado:

Contas	Saldo do exercício anterior		Aquisições	Abates		Amortizações do exercício	Valor líquido em 31 de Dezembro de 2006
	Valor bruto	Amortizações acumuladas		Valor bruto	Amortizações acumuladas		
Imobilizações incorpóreas .....	17 550	17 550	—	—	—	—	—
Custos plurianuais .....	—	—	—	—	—	—	—
Imobilizações corpóreas .....	294 533	13 254	—	—	—	4 418	276 861
Imóveis de serviço próprio .....	70 330	60 118	6 649	—	—	4 578	12 283
Equipamento .....	—	—	46 914	—	—	—	46 914
Equipamento em curso .....	371 511	73 373	—	—	—	—	—
Subtotal .....	—	—	53 563	—	—	8 996	336 058
Totais .....	382 413	90 922	—	—	—	8 996	336 058

### 27 — Contas de regularização:

#### Saldos das seguintes contas:

Contas	2005	2006
33 — Rendimentos a receber .....	38 212	52 244
52 — Encargos a pagar .....	(32 669)	(36 677)
53 — Receitas diferidas .....	—	(1 636)
548 — Outras contas de regularização .....	(20 164)	2 736

### 32 — Fundos geridos:

A sociedade em 2006 fez a gestão dos Fundos de Investimento Imobiliário Fechados Gestimo, Imorendimento II, Continental Retail, Multipark e Prime Value.

No âmbito da sua actividade, a sociedade administra estes seis fundos num montante global de 77 067 722 euros.

### 34 — Número médio de trabalhadores:

Número de trabalhadores ao serviço da empresa em 31 de Dezembro de 2006 — 5.

### 41 — Carga fiscal:

	2005	2006
Carga fiscal imputada .....	25 505	50 066
Carga fiscal paga .....	4 717	16 134
Carga fiscal a recuperar .....	—	—
Carga fiscal a pagar .....	20 788	33 932

### 43 — Remunerações atribuídas aos órgãos sociais da empresa (em euros):

Fiscal único ..... 2 200

O Conselho de Administração: *Francisco da Costa Oliveira — Francisco João Soares de Oliveira — Armando Filipe Lacerda de Queiroz.*

## Certificação legal das contas

1 — *Introdução.* — Examinámos as demonstrações financeiras da Imorendimento — Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A., as quais compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2006 (que evidencia um total de 793 569 euros e um total de capital próprio de 676 404 euros, incluindo um resultado líquido de 126 078 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, o correspondente anexo e a demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data.

2 — *Responsabilidades.* — É da responsabilidade do conselho de administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

3 — A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseado no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

4 — *Âmbito.* — O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão

isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

A verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo conselho de administração, utilizadas na sua preparação;

A apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;

A verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;

A apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5 — O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

6 — Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

7 — *Opinião.* — Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da Imorendimento — Sociedade Gestora de Fundos de Investimento, S. A., em 31 de Dezembro de 2006, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas, conforme definidas pelo Banco de Portugal.

30 de Março de 2007. — Leopoldo Alves & Associado — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, representada por *Leopoldo de Assunção Alves*.

### Relatório e parecer do fiscal único

Durante o exercício acompanhamos, nos termos legais e estatutários, a gestão e a evolução dos negócios da Imorendimento — Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A., tendo tomado conhecimento dos actos de gestão da administração da sociedade e verificado, em base de amostragem, os registos contabilísticos e os correspondentes documentos de suporte.

Procedemos à verificação da exactidão do balanço em 31 de Dezembro de 2006, da demonstração dos resultados por naturezas, do correspondente anexo e da demonstração dos fluxos de caixa para o exercício então findo. Verificámos igualmente que os critérios valorimétricos adoptados pela sociedade foram os subjacentes ao Plano de Contas para o Sector Bancário a que a sociedade se encontra legalmente sujeita.

Do conselho de administração obtivemos sempre as informações e os esclarecimentos solicitados, o que nesta oportunidade agradecemos.

Procedemos aos trabalhos de revisão legal de contas da sociedade, tendo emitido o relatório anual sobre a fiscalização efectuada, bem como a certificação legal das contas decorrente do exame realizado.

Analísamos ainda o relatório de gestão do conselho de administração, o qual é esclarecedor da actividade da sociedade neste exercício e satisfaz os requisitos legais e estatutários.

Em conformidade com o exposto, somos de parecer que a assembleia geral da Imorendimento — Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A., aprova:

a) O relatório de gestão e as contas da sociedade referentes a 31 de Dezembro de 2006;

b) A proposta de aplicação de resultados contida no mencionado relatório de gestão;

c) A gestão exercida pelo conselho de administração.

Nesta conformidade manifestamos ao conselho de administração o nosso apreço pela excelente colaboração recebida e a eficiência com que exerceu as suas funções.

30 de Março de 2007. — Leopoldo Alves & Associado — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, representada por *Leopoldo de Assunção Alves*.

### Extracto da acta n.º 24 da assembleia geral

(...) seguinte ordem de trabalhos:

Discussão e votação do relatório de gestão e contas relativo ao exercício de 2006 e deliberar sobre a aplicação de resultados;

Apreciação do ponto da mesma, dando a palavra ao administrador, Francisco Costa Oliveira que apresentou as contas e o relatório de gestão relativas ao exercício do ano de 2006, destacando os aspectos mais rele-

vantes das mesmas; de seguida propôs a aplicação dos resultados apurados, no valor global de 126 078,32 euros, nos termos seguintes (em euros):

Reserva legal .....	12 608,00
Reservas livres .....	13 470,32
Distribuição de dividendos 1 euro/acção .....	100 000,00
<i>Total aplicado .....</i>	<u>126 078,32</u>

Posta à votação, foi por unanimidade aprovado o relatório e contas de 2006 e assim como a proposta de aplicação de resultados.

E nada mais havendo a tratar, e ninguém pretendendo usar da palavra, foi a sessão encerrada, e lavrada a presente acta, que depois de lida em voz alta, vai ser assinada pelo presidente da mesa e secretário em sinal da sua ratificação e aprovação.

30 de Março de 2007. — O Conselho de Administração: *Francisco da Costa Oliveira — Francisco João Soares de Oliveira — Armando Filipe Lacerda de Queiroz.* 2611027875

### OCEANUS — SGFTC, S. A.

#### Relatório n.º 12-N/2007

Sede social: Avenida da Liberdade, 131, 5.º, 1269-036 Lisboa.

Capital social: 1 600 000 euros.

Pessoa colectiva n.º 502500646.

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa (3.ª Secção) sob o n.º 4137.

#### Relatório e contas de 2006

#### Relatório do conselho de administração

Em 2006 a Oceanus — SGFTC, S. A., passou a enquadrar sob sua gestão um novo Fundo:

Fundo de Titularização de Créditos Magellan N.º 4, constituído em 13 de Julho, com um valor contabilístico, à data de determinação da carteira de créditos de 1 506 352 072 euros.

A Oceanus — SGFTC, S. A., necessitou de proceder ao reforço dos fundos próprios da sociedade no montante de EUR 921 000 euros através da realização de prestações acessórias não remuneradas por parte do seu accionista único ABN AMRO Bank, N. V.

O montante de prestações acessórias realizadas pelo seu accionista único assegurou o cumprimento pela Oceanus — SGFTC, S. A., do disposto no artigo 19.º da Lei da Titularização (e respeitando integralmente as condições transmitidas pelo Banco de Portugal à sociedade).

O capital social da sociedade, no montante de 1 600 000 euros composto por 800 000 acções ordinárias e 800 000 acções preferenciais de 1 euro cada, não sofreu alteração em 2006.

A Oceanus — SGFTC, S. A., procedeu à liquidação do Fundo de Titularização de Créditos Silk Dois, efectuada a 21 de Agosto.

Além do fundo acima referido a sociedade mantém sob sua gestão os FTC abaixo mencionados:

Fundo de Titularização de Créditos Magellan Três, constituído em 30 de Junho de 2005;

Fundo de Titularização de Créditos Magellan Dois, constituído em 24 de Outubro de 2003;

Fundo de Titularização de Créditos MG Títulos, constituído em 19 de Dezembro de 2002;

Fundo de Titularização de Créditos Nova Finance N.º 3, constituído em 19 de Novembro de 2002;

Fundo de Titularização de Créditos Servimédia, constituído em 20 de Dezembro de 2001.

O montante total dos créditos detidos pelos fundos ascendia em 31 de Dezembro de 2006 a 4 576 701 850,98 euros.

Os proveitos de 2006 da sociedade derivam essencialmente das comissões de gestão dos fundos que ascenderam a 773 901 euros.

Os custos de 2006 da sociedade derivam essencialmente de gastos administrativos no valor de 405 081 euros, de juros e custos equiparados no valor de 120 949 euros e de amortizações no valor de 1000 euros.

Os resultados líquidos de 2006 ascenderam 249 353 euros, que propomos tenham a seguinte aplicação (em euros):

Dotação para reserva legal .....	24 935,30
Para reforço das reservas livres .....	224 417,70

Lisboa, 30 de Março de 2007. — O Conselho de Administração: *José Luís Boavista — José Álvaro Domingues.*