Assim, e pela análise dos documentos elaborados pela direcção o relatório consolidado do Grupo, o balanço e a demonstração de resultados consolidados do Grupo Financeiro, o balanço e demonstração de resultados consolidados do SICAM, o conselho consultivo conclui que estes reflectem a situação económica e financeira do Grupo em 31 de Dezembro de 2005, merecendo unanimemente a sua concordância.

Nestes termos o conselho consultivo é de parecer favorável e sugere que a assembleia geral aprove os referidos documentos que demonstram bem o trabalho profícuo que vem sendo realizado.

Lisboa, 4 de Maio de 2006. — O Conselho Consultivo: *Henrique Vasconcelos Teixeira,* pela CCAM do Vaie do Sousa e Baixo Tâmega — *José Luís Gomes Sereno Quaresma,* pela CCAM de Águeda — *Alcino Pinto dos Santos Sanfins,* pela CCAM do Alto Corgo e Tâmega — *Francisco José Salgueiro Correia,* pela CCAM de Beja e Mértola — *António Augusto Nascimento Mateus,* pela CCAM da Lourinhã — *José Paulo Moreira de Sousa,* pela CCAM de São Bartolomeu de Messines e São Marcos da Serra — *António Januário Bezelga Lobão,* pela CCAM de São João da Pesqueira — *João Lazáro da Cruz Barrote,* pela CCAM do Sotavento Algarvio — *Ângelo de Jesus Antunes,* pela CCAM da Zona do Pinhal. 3000209921

SGFI — SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S. A.

Sede social: Rua Dr. António Loureiro Borges, 9, 1.º, direito, Arquiparque, Miraflores, 1495-131 Algés.
Capital social: 400 000 euros.
Pessoa colectiva n.º 506245802.
Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais sob o n.º 16 447.

Relatório e contas de 2005

Relatório do conselho de administração

1 — 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. No entanto, foi só em Janeiro de 2005 que lançou o seu primeiro Fundo, designado Fundo Fechado de Investimento Imobiliário 2010, um fundo fechado colocado por subscrição particular.

A actividade desenvolvida pela SGFI 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.

Em Junho de 2005 iniciou actividade o segundo fundo sob gestão da SGFI, denominado Europa — Fundo Fechado de Investimento Imobiliário. O fundo foi colocado por subscrição particular.

2 — A indústria de fundos de investimento imobiliário

Segundo dados da CMVM, eram 82 os fundos de investimento imobiliário em actividade em 31 de Dezembro de 2005, representando um valor sob gestão de 8164,3 milhões de euros contra 7050,7 milhões de euros verificados em Dezembro de 2004, o que traduz um crescimento desde o início do ano de 15,8%. Em 2005 iniciaram actividade 19 fundos.

	Dezembro				
	2003 (milhões de euros)	Variação (percentagem)	2004 (milhões de euros)	Variação (percentagem)	2005 (milhões de euros)
Fundos abertos	3 410,5	13,3	3 862,8	15,6	4 465,6
Fundos fechados	2 439,9	30,6	3 187,4	16,0	3 698,8
Total	5 850,4	20,5	7 050,2	15,8	8 164,3

A categoria de fundos com maior volume de activos sob gestão é a dos fundos abertos, sendo os que registam o maior crescimento percentual dos volumes geridos, com 15,6%, sendo também os que mais cresceram, em valores absolutos, com 602,8 milhões de euros.

3 — Proposta de aplicação de resultados

Nos termos da legislação aplicável, nomeadamente o Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 298/92, vem o conselho de administração propor à assembleia geral a seguinte aplicação do resultado do exercício de 2005, no valor de 13 163,65 euros:

Para reserva legal	1 316,37
Para resultados transitados	11 847,28

Lisboa, 25 de Janeiro de 2006. — O Conselho de Administração: *José Manuel Baptista Fino,* presidente — *Carmen Rodrigues dos Santos,* administradora — *João Pedro Almeida Henriques,* administrador.

Balanços em 31 de Dezembro de 2005 e 2004

ACTIVO

(Em euros)

	Notas	2005			2004
		Activo bruto	Amortizações e provisões	Activo líquido	Activo líquido
Caixa		250	–	250	250
Disponibilidades à vista sobre instituições de crédito	53	415 642	–	415 642	243 800
Imobilizações incorpóreas	11	116 980	(35 405)	81 575	110 649
Imobilizações corpóreas	11	16 205	(5 138)	11 067	13 711
Outros activos	31	44 479	–	44 479	–
Contas de regularização	27	1 911	–	1 911	1 980
Total do activo		595 467	(40 543)	554 924	370 390

PASSIVO E SITUAÇÃO LÍQUIDA

(Em euros)

	Notas	2005	2004
Outros passivos	31	14 718	3 558
Contas de regularização	27	8 304	8 093
Passivos subordinados	51	160 000	–
Capital subscrito	51	400 000	400 000
Resultados transitados	52	(41 261)	–
Lucro/(prejuízo) do exercício	52	13 163	(41 261)
Total do passivo e da situação líquida		554 924	370 390

O Conselho de Administração: *José Manuel Baptista Fino,* presidente — *Carmen Rodrigues dos Santos,* administradora — *João Pedro Almeida Henriques,* administrador. — O Técnico Oficial de Contas, *(Assinatura ilegível.)*

Demonstrações dos resultados para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2005 e o período compreendido entre 29 de Julho de 2004 (data de início de actividade da sociedade) e 31 de Dezembro de 2004

DÉBITO

(Em euros)

	Notas	2005	2004
Custos:			
Comissões		130	67
Gastos gerais administrativos			
a) Custos com pessoal	55	43 250	17 125
Dos quais:			
(— salários e vencimentos)	55	(36 623)	(14 266)
(— encargos sociais)	55	(6 627)	(2 859)
b) Outros gastos administrativos	56	34 266	20 841
Amortizações do exercício	11	32 465	8 079
Outros custos de exploração		–	80
Resultados da actividade corrente		17 660	(41 222)
Custos extraordinários		1 650	–
Impostos sobre lucros		58	30
Outros impostos		2 789	9
Lucro/(prejuízo) do exercício	52	13 163	(41 261)
		127 771	4 970

CRÉDITO

	Notas	2005	2004
Proveitos:			
Juros e proveitos equiparados		1 190	–
Comissões	54	124 232	–
Lucros em operações financeiras		2 349	4 964
Outros proveitos de exploração		–	6
		127 771	4 970

O Conselho de Administração: *José Manuel Baptista Fino,* presidente — *Carmen Rodrigues dos Santos,* administradora — *João Pedro Almeida Henriques,* administrador. — O Técnico Oficial de Contas, *(Assinatura ilegível.)*

Demonstração de origem e aplicação de fundos para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2005 e o período compreendido entre 29 de Julho de 2004 (data de início de actividade da sociedade) e 31 de Dezembro de 2004

ORIGEM DE FUNDOS

(Em euros)

	2005	2004
Capital e prestações suplementares (nota n.º 51)	160 000	400 000
Lucro do exercício	13 163	–
	173 163	400 000

(Em euros)

	2005	2004
Variações que não originam movimentos de fundos:		
Amortizações do exercício	32 465	8 079
Diminuições no activo:		
Contas de regularização	69	–
Aumentos no passivo:		
Outros passivos	11 160	3 558
Contas de regularização	211	8 093
	11 371	11 651
	217 068	419 730

APLICAÇÃO DE FUNDOS

	2005	2004
Prejuízo do período	–	41 261
Aumentos no activo:		
Caixa e disponibilidades à vista sobre instituições de crédito	171 842	244 050
Imobilizações	747	132 439
Outros activos	44 479	1 980
	217 068	378 469
	217 068	419 730

O Conselho de Administração: *José Manuel Baptista Fino,* presidente — *Carmen Rodrigues dos Santos,* administradora — *João Pedro Almeida Henriques,* administrador. — O Técnico Oficial de Contas, *(Assinatura ilegível.)*

Anexo às demonstrações financeiras para o período compreendido entre 31 de Dezembro de 2004 e 2005

(Montantes expressos em euros)

Introdução:

A SGFI — Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A. (sociedade ou SGFI), com sede em Oeiras, 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 2005, a sociedade geria os seguintes fundos:

Início de actividade:

Fundo Fechado de Investimento Imobiliário 2010 (Fundo 2010) — 14 de Janeiro de 2005;
Europa — Fundo Fechado de Investimento Imobiliário (Fundo Europa) — 16 de Junho de 2005.

As notas que se seguem respeitam a numeração definida no Plano de Contas para o Sistema Bancário. As notas cuja numeração se encontra ausente deste anexo não são aplicáveis à sociedade, ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras.

3 — Bases de apresentação e principais políticas contabilísticas:

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos registos contabilísticos da sociedade, os quais são mantidos em conformidade com os princípios definidos no Plano de Contas para o Sistema Bancário, com as adaptações para as Sociedades Gestoras de Fundos de Investimento.

As demonstrações financeiras da sociedade em 31 de Dezembro de 2005 estão pendentes de aprovação pela assembleia geral de accionistas. No entanto, o conselho de administração admite que venham a ser aprovadas sem alterações significativas.

As políticas contabilísticas mais significativas utilizadas na preparação das demonstrações financeiras foram as seguintes:

a) *Especialização de exercícios*. — A sociedade regista as suas receitas e despesas de acordo com o princípio da especialização de exercícios, sendo reconhecidas à medida que são geradas, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

b) *Imobilizações*. — As imobilizações incorpóreas e corpóreas encontram-se registadas ao custo de aquisição.

As amortizações são calculadas por duodécimos, com base no método das quotas constantes. Relativamente ao imobilizado corpóreo são usadas as taxas máximas aceites para efeitos fiscais, de acordo com a tabela II anexa ao Decreto Regulamentar n.º 2/90, de 12 de Janeiro.

As taxas de amortização têm subjacente, para os diferentes tipos de imobilizações, os seguintes períodos de vida útil:

	Anos
Equipamento informático	4
Mobiliário e material	8-10
Máquinas e ferramentas	5-7
Equipamento de transporte	4
Instalações interiores	5
Equipamento de segurança	10

As imobilizações incorpóreas são amortizadas em três anos.

c) *Provisão para férias e subsídio de férias*. — São constituídas provisões para fazer face aos custos correspondentes a férias e subsídio de férias vencidos e que irão ser pagos no exercício seguinte. Esta provisão é registada no passivo, na rubrica de contas de regularização (nota n.º 27).

d) *Comissões*. — A sociedade cobra comissões aos Fundos que gere e aos subscritores das unidades de participação, sendo registadas na rubrica de comissões (nota n.º 54) da demonstração dos resultados.

Comissão de gestão cobrada aos fundos:

Fundo Europa:

A comissão de gestão destina-se a renumerar a sociedade gestora pela gestão dos fundos.

Corresponde a uma taxa anual de 0,5% (taxa nominal) calculada diariamente sobre o valor do património líquido dos Fundos, antes do cálculo de comissão de gestão e de depositário do próprio dia e cobrada mensalmente até ao dia 10 do mês seguinte, com um mínimo de 3000 euros por mês.

Fundo 2010:

A comissão corresponde a:

Uma componente fixa correspondente a uma taxa de 1,5% (nominal) calculada diariamente sobre o valor do património líquido do Fundo, antes do calculo das comissões de gestão e de depositário do próprio dia, sendo cobrada mensalmente até ao dia 10 do mês seguinte;

Uma componente variável em função da *performance* do Fundo *(performance fee)* no valor de 10% do desempenho positivo do Fundo, que será calculada com referência ao final de cada semestre, por comparação do valor da unidade de participação com a taxa Euribor a seis meses. O cálculo é efectuado com referência a 30 de Junho e 31 de Dezembro.

A componente variável da comissão não pode exceder, anualmente, 3% do valor líquido global do Fundo antes desta comissão com referência a 31 de Dezembro de cada ano.

Comissão de subscrição cobrada aos subscritores dos fundos:

Esta comissão constituiu proveito da sociedade gestora no momento da constituição dos fundos e correspondeu 0,8969% do montante subscrito de cada Fundo.

No que se refere aos Fundos Europa e 2010 verificada a integral subscrição do capital, e sempre que a defesa dos interesses dos participantes o justifique, poderá a sociedade gestora, ouvida a assembleia de participantes, deliberar pelo aumento ou redução do capital, respectivos montantes e prazos de realização, bem como sobre o valor de subscrição de novas unidades de participação, tendo em atenção o seu valor patrimonial.

Os Fundos Europa e 2010 são fundos fechados, pelo que não existe a possibilidade de resgate das unidades de participação.

11 — Imobilizações incorpóreas e corpóreas:

O movimento nas imobilizações incorpóreas e corpóreas no período compreendido entre 29 e Julho de 2004 e 31 de Dezembro de 2004 e no exercício de 2005 foi o seguinte:

	Aquisições	Amortizações do exercício	Saldos em 31 de Dezembro de 2004		Aquisições	Transferências	Saldos em 31 de Dezembro de 2005	
			Valor bruto	Amortizações acumuladas			Amortizações do exercício	Valor líquido
Imobilizações incorpóreas:								
Despesas constituição	45 580	(6 331)	45 580	(6 331)	–	–	(15 191)	24 058
Software	–	–	–	–	–	71 400	(13 883)	57 517
Imobilizado em curso	71 400	–	71 400	–	–	(71 400)	–	–
	116 980	(6 331)	116 980	(6 331)	–	–	(29 074)	81 575
Imobilizações corpóreas:								
Equipamento informático	12 069	(1 223)	12 069	(1 223)	747	–	(3 013)	8 580
Mobiliário e material	2 428	(126)	2 428	(126)	–	–	(304)	1 998
Máquinas e ferramentas	367	(367)	367	(367)	–	–	–	–
Outras imobilizações corpóreas	595	(32)	595	(32)	–	–	(74)	489
	15 459	(1 748)	15 459	(1 748)	747	–	(3 391)	11 067
	132 439	(8 079)	132 439	(8 079)	747	–	(32 465)	92 642

A 31 de Dezembro de 2004 a rubrica de imobilizado em curso refere-se a *software* para gestão de fundos cuja instalação foi concluída em 2005.

27 — Contas de regularização:

A composição da rubrica de contas de regularização do activo é a seguinte:

	2005	2004
Despesas com custo diferido	1 107	665
Outras contas de regularização	804	1 315
	1 911	1 980

A composição da rubrica de contas de regularização do passivo é a seguinte:

	2005	2004
Provisão para férias e subsídio de férias [nota n.º 3, alínea *c*)]	5 530	5 371
IRC a pagar (nota n.º 41)	58	30
Outros custos a pagar	2 716	2 692
	8 304	8 093

31 — Outros activos e outros passivos:

Em 31 de Dezembro de 2005, a rubrica de outros activos tem a seguinte composição:

Comissão de consultoria (nota n.º 54)	36 300
Comissões de gestão:	
Fundo 2010	5 179
Fundo Europa	3 000
	44 479

Os montantes registados em comissões de gestão referem-se à comissão de gestão dos fundos relativa ao mês de Dezembro de 2005 que foi cobrada em Janeiro de 2006.

A rubrica de outros passivos tem a seguinte composição:

	2005	2004
Fornecedores	6 907	1 697
Imposto sobre rendimento das pessoas singulares (IRS)	7 158	1 225
Segurança Social	653	636
	14 718	3 558

Em 31 de Dezembro de 2005, a rubrica de fornecedores incluía 5076 euros relativos a serviços de advocacia cujo pagamento ocorreu em 2006.

32 — Fundos geridos:

Conforme referido na nota introdutória, a actividade da sociedade consiste na administração, gestão e representação de fundos de investimento imobiliários, cujas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2005 se podem resumir como segue:

Fundo	Activo líquido	Passivo	Capital do fundo	Resultado	UPs em circulação	Valor das UPs (euros)
Fundo Europa	18 719 656	14 932 481	3 787 175	(672 825)	446 000	8,4914
Fundo 2010	9 694 676	5 011 747	4 682 929	3 682 929	10 000	468,2929

34 — Número médio de trabalhadores:

A 31 de Dezembro de 2005 e 2004, a sociedade teve em média cinco trabalhadores ao seu serviço, com a seguinte composição:

Administração	3
Técnicos	2
	5

Apenas o pessoal técnico e um administrador auferiram remuneração em 2004 e 2005, sendo que os outros dois administradores não auferem qualquer remuneração.

35 — Remuneração dos órgãos de administração e fiscalização:

No exercício de 2005 e período compreendido entre 29 de Julho e 31 de Dezembro de 2004, as remunerações atribuídas aos membros dos órgãos de administração, fiscalização e assembleia geral, ascenderam a 26 108 euros e 11 416 euros, respectivamente. Nos períodos referidos, dois dos três administradores da sociedade não auferiram qualquer remuneração.

38 — Proveitos por linhas de negócio e por mercados geográficos:

Em termos de áreas de negócio, a actividade da sociedade enquadra-se no segmento de gestão de activos.

Todos os proveitos registados tiveram origem em Portugal.

41 — Impostos:

A sociedade está sujeita a tributação em sede de imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas (IRC) e correspondente derrama, cuja taxa agregada em 31 de Dezembro de 2005 e 2004 correspondem a 27,5%.

Nos termos da legislação em vigor, os prejuízos fiscais são reportáveis durante um período de seis anos após a sua ocorrência e susceptíveis de dedução a lucros fiscais gerados durante esse período. Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004, os prejuízos fiscais reportáveis ascendiam a 26 393 euros e 41 261 euros respectivamente.

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 ao período entre 29 de Julho e 31 de Dezembro de 2004 e ao exercício de 2005 poderão ainda vir a ser revistas e alterada a matéria colectável.

Na opinião do conselho de administração da sociedade, não é previsível que qualquer liquidação adicional, relativamente aos períodos acima referidos, seja significativa para as demonstrações financeiras. A demonstração do imposto a pagar relativo ao exercício de 2005 é a seguinte:

Resultado líquido antes de impostos	13 218
Valores a acrescer	1 650
Matéria colectável	14 868
Utilização de prejuízos fiscais reportáveis	(14 868)
Impostos	–
Tributação autónoma	58
Imposto a pagar (nota n.º 27)	58

51 — Capital subscrito:

Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004 o capital da SGFI está representado por 400 000 acções com valor nominal de 1 euro cada, encontrando-se integralmente subscrito e realizado. Nesta data, a estrutura accionista da sociedade era a seguinte:

	Número de acções	Percentagem de participação
João Pedro de Almeida Henriques	151 800	37,95
José Manuel Baptista Fino	151 800	37,95
José Eduardo Gonçalves dos Reis	75 900	18,98
Outros, inferiores a 10%	20 500	5,12
	400 000	100,0

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, repartidas da seguinte forma:

	Montante
João Pedro de Almeida Henriques	60 720
José Manuel Baptista Fino	60 720
José Eduardo Gonçalves dos Reis	30 360
Outros, inferiores a 10%	8 200
	160 000

52 — Reservas e resultados do exercício:

O movimento na rubrica de resultados transitados no exercício de 2005 foi o seguinte:

	Resultados transitados	Prejuízo/ lucro do exercício
Saldos em 31 de Dezembro de 2004	–	(41 261)
Prejuízo do exercício de 2004	(41 261)	41 261
Aplicação do lucro do exercício	–	13 163
Saldos em 31 de Dezembro de 2005	(41 261)	13 163

53 — Disponibilidades à vista sobre instituições de crédito:

Em 2004, a rubrica de disponibilidades à vista sobre instituições de crédito, referia-se a um depósito à ordem junto da Caixa Geral de Depósitos, S. A., o qual não era remunerado, no valor de 115 642 euros.

Em 31 de Dezembro de 2005, para além do depósito à ordem, esta rubrica inclui um depósito a prazo no montante de 300 000 euros renovável automaticamente de 15 em 15 dias. Este depósito teve vencimento em 19 de Janeiro de 2006 e em 31 de Dezembro de 2005 era remunerado à taxa de juro anual de 1,35%.

54 — Comissões (proveitos):

No exercício de 2005 esta rubrica tem a seguinte composição:

Comissões de gestão:	
Fundo Europa	19 500
Fundo 2010	34 732
	54 232
Comissões de consultoria	30 000
Comissões de subscrição — Fundo Europa	40 000
	124 232

Em 31 de Dezembro de 2005 a rubrica de comissões de consultoria refere-se a um *fee* de assessoria cobrado à Aquapura Hotels & Resorts relativa a serviços de consultoria para investimento imobiliário. Em 31 de Dezembro de 2005, o valor encontrava-se em divida registado na rubrica de outros activos (nota n.º 31).

55 — Custos com o pessoal:

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2005	2004
Salários e vencimentos:		
Órgãos de administração e fiscalização	26 108	11 416
Empregados	6 515	2 850
Bónus	4 000	–
	36 623	14 266
Encargos sociais:		
Segurança social	6 246	2 743
Outros	381	116
	6 627	2 859
	43 250	17 125

Em 31 de Dezembro de 2005, a rubrica de bónus refere-se a um prémio de desempenho atribuído a um colaborador da sociedade.

56 — Outros gastos administrativos:

No exercício de 2005 esta rubrica tem a seguinte composição:

	2005	2004
Avenças e honorários	11 160	6 962
Rendas e alugueres	5 965	3 443
Outros serviços especializados	5 287	4 152
Serviços de contencioso e notariado	5 212	100
Publicidade e edição	3 275	208
Deslocações e estadas	1 277	2 598
Comunicação e despesas de expedição	888	201
Impressos e material de consumo corrente	793	3 157
Outros	409	20
	34 266	20 841

O Conselho de Administração: *José Manuel Baptista Fino,* presidente — *Carmen Rodrigues dos Santos,* administradora — *João Pedro Almeida Henriques,* administrador. — O Técnico Oficial de Contas, *(Assinatura ilegível.)*

Certificação legal das contas e relatório de auditoria

1 — *Introdução*. — 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 2005, que evidencia um total de 554 924 euros e capitais próprios no montante de 371 902 euros incluindo um resultado líquido de 13 163 euros, as demonstrações dos resultados e de origem e aplicação de fundos do exercício findo naquela data e o correspondente anexo.

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 sociedade, o resultado das suas operações e a origem e aplicação dos seus fundos, 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. 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 ponto 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 2005, bem como o resultado das suas operações e a origem e aplicação dos seus fundos no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para o sector (nota n.º 3).

Lisboa, 29 de Março de 2006. — Deloitte & Associados — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S. A., representada por *Luís Augusto Gonçalves Magalhães*, revisor oficial de contas.

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 SGFI — Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A. (sociedade), relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2005, os quais são da responsabilidade do conselho de administração.

Acompanhámos a evolução da actividade e os negócios 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 2005, as demonstrações dos resultados e de origem e aplicação de fundos e o respectivo anexo, bem como o relatório de gestão, preparado pelo conselho de administração, para o exercício findo naquela data. Adicionalmente, elaborámos a certificação legal das contas, a qual foi emitida sem reservas.

Face ao exposto, somos de opinião que 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, pelo que poderão ser aprovados em assembleia geral de accionistas.

Desejamos ainda manifestar ao conselho de administração e aos serviços da sociedade o nosso apreço pela colaboração prestada.

Lisboa, 29 de Março de 2006. — O Fiscal Único, Deloitte & Associados — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S. A., representada por *Luís Augusto Gonçalves Magalhães*, revisor oficial de contas.

3000209993

GROW INVESTIMENTOS — GESTÃO DE PATRIMÓNIOS, S. A.

Sede social: Rua Mouzinho da Silveira, 10, 1250-167 Lisboa.
Capital social: 275 000 euros.
Pessoa colectiva n.º 502534877.
Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º 13 365.

Relatório e contas de 2005

Mensagem do presidente do conselho de administração

Em 2005 os principais mercados financeiros registaram uma evolução favorável, sobretudo no 2.º semestre do ano. Esta evolução dos