

14 — Imobilizações corpóreas e em curso:

À data de 31 de Dezembro de 2005, todas as imobilizações corpóreas encontravam-se afectas à actividade da empresa e localizadas em Portugal.

15 — Bens utilizados em regime de locação financeira:

Contas	Aquisição	Amortização
42.121 — Computadores	5 075,35	1 876,63
42.130 — Instalações interiores de águas e electricidade	1 320,90	132,10

40 — Movimentos ocorridos nas rubricas de capitais próprios:

O movimento ocorrido nas rubricas de capital próprio durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2005, foi como segue:

Mapa de capitais próprios:

Contas	Saldo inicial	Débito	Crédito	Saldo final
60.2 — Prestações suplementares	160 000,00	—	60 000,00	220 000,00
62.06 — Capital social	500 000,00	—	—	500 000,00
63.92 — Reservas livres	28 000,34	—	—	28 000,34
66 — Resultados transitados	— 132 363,98	144 316,38	89 998,82	— 186 681,54
69 — Resultado líquido exercício	— 54 317,56	55 917,97	54 317,56	— 55 917,97
Totais	501 318,80	200 234,35	204 316,38	505 400,83

48 — Outras informações consideradas relevantes:

a) Acréscimos e diferimentos:

Em 31 de Dezembro de 2005, o detalhe destas rubricas apresentava a seguinte composição:

Custos diferidos:

Seguros	3 278,96
Rendas e alugueres	748,20
	<u>4 027,16</u>

Acréscimos de custos:

Remunerações a liquidar	10 220,00
Segurança social	2 427,25
Comunicações	692,01
Electricidade	176,41
	<u>13 515,67</u>

b) Não havendo mais nada a acrescentar cremos que as peças apresentadas e o detalhe elaborado neste anexo, revelam de forma verdadeira e apropriada toda a informação necessária ao conhecimento da situação económica, financeira e dos resultados da empresa.

Setúbal, 31 de Março de 2006. — O Gerente, *Modesto Guilherme Ferro*. — A Técnica Oficial de Contas, *Armanda Maria Santos de Jesus Martins*. 1000300626

P & I — PROPRIEDADE E INVESTIMENTO, SOCIEDADE GESTORA DE PATRIMÓNIOS, S. A.

Sede social: Largo das Palmeiras, 9, 1050-168 Lisboa.
Capital social: 500 000 euros.
Pessoa colectiva n.º 501925562.
Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º 67 588.

Relatório e contas de 2005

Relatório do conselho de administração

1 — Enquadramento económico

1.1 — A nível internacional

O fortalecimento da actividade económica mundial prosseguiu em 2005, num quadro de expansão acentuada das trocas comerciais, do investimento empresarial e da manutenção de políticas macroeconómicas prudentes nas principais economias. O PIB mundial aumentou em cerca de 4,3% face aos 5,1% registados em 2004 e o comércio internacional em 7%. O crescimento tem sido bastante forte nos Estados Unidos e nas economias asiáticas. Nos Estados Unidos o crescimento foi de 3,5% e teve como base o aumento do consumo e investimento privado e um forte aumento da produtividade. Na China o crescimento superou os 9% e tem como causas não só o investimento mas também o aumento das exportações. A Índia teve um crescimento do PIB na ordem dos 7%. Na Europa Central e de Leste o crescimento abrandou de 6,5% em 2004 para 4,3% em 2005. A zona do euro, entre os pólos económicos mais desenvolvidos, é aquele que regista o pior desempenho económico com um crescimento médio de 1,4%. O ano de 2005 foi caracterizado pela subida do preço do petróleo, tendo registado em termos anuais um crescimento médio de 45% face a 2004. Entretanto manteve-se a pressão ascendente sobre o preços das matérias-primas não energéticas.

A inflação nas economias avançadas situou-se ligeiramente acima dos 2%, uma vez que o aumento do preço do petróleo tem sido compensado pela descida dos preços dos bens de consumo em virtude de cada vez haver uma maior participação dos produtores de baixos custos a nível mundial. Por outro lado, os aumentos salariais nos países desenvolvidos tem sido moderados.

O aumento das taxas de juro de referência dos EUA e na zona euro tem como objectivo fazer face a pressões inflacionistas nestas regiões nomeadamente as resultantes dos preços elevados da energia. De forma geral os mercados financeiros continuaram a registar uma evolução favorável, reflectindo expectativas de lucros elevados. Nos mercados cambiais verificou-se um valorização do dólar face ao euro em mais de 15,5%, isto ao longo de 2005 face a 2004, o que resultou não só do crescimento dos EUA como da evolução da taxa de juro de referência dos EUA face à da zona euro. Por outro lado, a rejeição do novo Tratado Constitucional Europeu afectou também o valor do euro.

1.2 — A nível interno

A conjuntura macroeconómica nacional caracterizou-se por uma redução do PIB face a 2004 de 1,3% para os 0,5%. O decréscimo do PIB deveu-se principalmente a um desempenho desfavorável da formação bruta de capital fixo, que teve uma queda de 3,2%. Acentuou-se o processo de divergência real da economia portuguesa relativamente à União Europeia que vem-se observando desde 2000 e que traduz o fraco desempenho de Portugal em termos de produtividade. O consumo privado e público foi a componente mais dinâmica da procura global. O défice orçamental foi de 6,02% do PIB.

A taxa de inflação manteve-se nos 2,5%, resistindo aos impactos negativos do aumento do preço do petróleo e da taxa do IVA. A taxa de desemprego aumentou situando-se nos 7,4%.

A bolsa portuguesa continuou a apresentar pelo quarto ano consecutivo uma tendência de valorização, tendo o principal índice da praça de Lisboa crescido cerca de 13,4%.

2 — Actividade

O conselho de administração manteve a sua composição, sem alteração, sendo constituído pelos seguintes membros:

Presidente: Dr. Carlos Luís Bessa Monteiro.

Vogal: Dr. Miguel Torres Reis Proença Varão.

Vogal: Dr.ª Maria da Graça Pinto Salgado Góis Ferreira Proença Varão.

O ano de 2005, na sequência do ocorrido no ano anterior, foi essencialmente dedicado à apresentação do serviço de gestão de patrimónios de índole imobiliária, principalmente a investidores privados.

É de salientar, com efeito, a importante concretização e execução da prestação de serviços de auditoria imobiliária, à Universidade de Lisboa, à Universidade Nova de Lisboa e à Universidade Técnica de Lisboa.

2.1 — O historial da actividade

Em 1994, pela primeira vez em Portugal é feita uma comunicação junto do mercado, planeada e em permanência, divulgando os serviços de gestão de patrimónios imobiliários.

É constituída uma equipa que se especializa nas vertentes económicas, fiscais e administrativas implicadas com a propriedade imobiliária.

Em 1995 ganha-se um trabalho de gestão do primeiro portfólio imobiliário de uma relevante instituição portuguesa. Esse contrato tem a duração de quatro anos.

Igualmente em 1995, desenvolvem-se contactos para a gestão de condomínios residenciais e de escritórios, actividade que igualmente se inicia.

O dinamismo crescente da actividade económica em Portugal, fazia atrair entidades empresariais estrangeiras e a instalação de muitas empresas.

A par desta dinâmica, o processo de privatizações conhecia o seu desenvolvimento e mostrou-se consumidor dos serviços da P&I-SGP.

A partir de 2000, a empresa foca-se não apenas nos proprietários imobiliários, mas também nos ocupadores imobiliários (que não eram necessariamente os proprietários). A constatação do mercado imobiliário como centro de rendimento aí conduziu, com toda a naturalidade.

Já nesse âmbito, a P&I-SGP desenvolve em 2001 um trabalho extraordinariamente profundo incidindo sobre a totalidade dos pontos de venda do Grupo Jerónimo Martins — 935 instalações. Esse trabalho dura mais de um ano e produz um *status* situacional técnico e administrativo de todos os pontos de venda ocupados, bem como um plano de rentabilização futura.

Em 2003, desenvolve trabalho de características idênticas para a Reitoria da Universidade de Lisboa, estando ainda a decorrer as fases finais de *report* e conclusões.

No âmbito deste trabalho foi feito um levantamento técnico e administrativo das instalações da reitoria e respectivas faculdades.

2.2 — A visão do negócio

Construir uma organização com competências especializadas na gestão de patrimónios imobiliários, nomeadamente nos aspectos que afectam a valorização desses patrimónios (técnicos/jurídicos/económicos).

Na maioria dos casos, o património imobiliário tem importância relevante no activo das sociedades cotadas e não cotadas em bolsa. Assim a gestão desse património influencia de maneira positiva ou negativa o valor da acção, pelo que será desejável que sociedades supervisionadas pelo Banco de Portugal desempenhem a gestão e acompanhamento desse património imobiliário.

A necessidade de os investidores terem níveis adequados de transparência sobre as operações de aplicação do seu dinheiro, implica que também a componente imobiliária seja devidamente gerida e controlada.

O serviço foi definido para:

As entidades com portfólio de propriedade imobiliária relevante, num ambiente de dinamização do mercado que se avizinha, caracterizado por sistemáticas valorizações, movimentação de ocupadores, abertura do sector financeiro ao negócio imobiliário, etc.;

Perspectivar a necessidade de suporte técnico imobiliário que o investidor institucional imobiliário doméstico e não doméstico precisa na fase de investimento e na fase de exploração do património imobiliário.

Assim, a PI-SGP distingue-se das sociedades de gestão de patrimónios imobiliários, propositadamente, através de competências específicas para o investimento imobiliário e contribuição para a valorização desses patrimónios, protegendo o valor global das empresas.

A tutela do Banco de Portugal, também destas sociedades, aliás como acontece para as sociedades de gestão de valores mobiliários, introduz a saudável obrigação de seguir procedimentos claros, logo ganha-se transparência.

3 — Situação económica e financeira

As principais constatações que se verificam na demonstração de resultados, comparando os exercícios de 2004 e 2005 são as seguintes:

Um aumento dos custos da empresa em 8,7%, para o que contribuiu o aumento dos gastos gerais administrativos e das provisões para crédito vencido constituídas;

Os proveitos tiveram uma redução de 39% em relação ao exercício de 2004. Para esta evolução contribuiu em primeiro lugar a diminuição na anulação de provisões para crédito vencido em relação a 2004 e o redução da facturação.

A empresa registou assim um resultado líquido negativo de 40 293,79 euros.

No balanço apresentado verifica-se a redução substancial do saldo de clientes e da sua maturidade e uma redução do *cash-flow* por via do resultado alcançado, contrabalançada pela redução dos saldos de clientes.

4 — Perspectivas para 2006

4.1 — A nível internacional

A nível mundial espera-se que no ano de 2006 se mantenha o nível de crescimento económico de 2005, dada a manutenção do nível de preços, do crescimento económico da Ásia, dos EUA e da zona euro.

Espera-se um aumento médio dos preços de petróleo de 10%, já a inflação das matérias-primas não energéticas deverá situar-se entre os 4% e os 5%.

Na zona euro o crescimento económico deverá situar-se entre os 1,4% e 2,4%. Os crescimentos salariais deverão ser moderados. A taxa de juro de referência do BCE irá aumentar previsivelmente até ao 3%. Irá se observar uma reapreciação do euro face ao dólar e também da libra e do iene face ao dólar.

Este cenário macroeconómico apresenta alguns riscos consideráveis nomeadamente devido à vitalidade do preço do petróleo bem como devido à tendência do agravamento dos desequilíbrios globais, com o défice externo dos EUA a situar-se nos 7% do PIB em contraposição dos saldos bastante positivos da China e do Japão. Em consequência destes desequilíbrios poderão surgir alterações das taxas de juros e das taxas de câmbio. Outro factor de risco que poderá influenciar o crescimento mundial está associado à implementação em alguns países de políticas proteccionistas.

4.2 — A nível interno

O PIB em 2006 estima-se que irá ficar pelos 0,8%, continuando a ficar abaixo do crescimento previsto para a zona euro. Este crescimento deverá ser assente na manutenção da procura interna e no crescimento das exportações. Prevê-se no entanto um decréscimo na formação bruta de capital fixo, mas a um ritmo inferior ao registado em 2005.

Em 2006 a taxa de inflação deverá manter-se no nível de 2005, poderá no entanto aumentar derivado do aumento dos preços dos bens energéticos e de impostos indirectos.

A consolidação orçamental é o desafio prioritário, estimando-se uma redução do défice para os 4,8%. Para se alcançar este objectivo será necessário aumentar os impostos, congelar a despesa pública e proceder a reformas estruturais na administração pública.

Tal como a economia mundial, a economia portuguesa encontra-se envolta num clima de incerteza associado às alterações do preço do petróleo, à evolução das taxas de juro que afectarão o investimento e a procura interna e da forma como Portugal conseguirá reestruturar o seu perfil de exportações de forma a manter a sua quota de mercado no comércio internacional.

4.3 — A nível da empresa

O dinamismo no mercado imobiliário em Portugal ainda não atingiu os níveis de especialização nem a abrangência (em termos de mercado alvo) que se verifica nos principais países europeus.

Perspectivamos:

Que o mercado imobiliário se especializará, evoluindo de um conceito que hoje é generalista, para verdadeiros segmentos funcionais — ex. logística, turismo, lazer, parques tecnológicos, terceira idade, etc.

Então as necessidades efectivas de uma prestação de serviço de gestão de patrimónios imobiliários incrementará substancialmente, como acontece nos outros países europeus;

Que se aprofundarão também os processos de dinamização de operações financeiras que implicam directamente com patrimónios imobiliários, dado o papel que estes têm como elemento colateral a essas mesmas operações (ex: operação de venda de créditos);

Que a empresarialização do Estado obrigará necessariamente ao recurso à actividade de aconselhamento execução operativa por terceiros no respeitante aos patrimónios imobiliários detidos e ocupados pelo mesmo;

Que o enfoque dado ao comércio e turismo no entorno do desenvolvimento económico arraste igualmente a necessidade do recurso a entidades especializadas, com o objectivo de maximizar a rentabilidade e a manutenção da qualidade técnica e funcional que se perspectivou.

É sobre estes quatro grandes eixos estratégicos que vimos focalizando o nosso esforço de actuação.

Os contactos que vimos mantendo com os vários intervenientes no mercado, permitem-nos encarar o futuro com confiança.

De acordo com as linhas de orientação estratégica pré-definidas, estão em análise pelas entidades competentes, propostas da P&I-SGP para serviços no âmbito da gestão de patrimónios relevantes, a saber:

Avaliação e plano de rentabilização para património imobiliário da TAP;
Plano de inventariação e rentabilização do património imobiliário do Ministério da Justiça;

Gestão do edifício do novo complexo comercial e de lazer do Campo Pequeno, composto por parque de estacionamento com 1250 viaturas, zona comercial com aproximadamente 100 lojas e área de espectáculos polivalente, com capacidade para 8000 pessoas;

Gestão de um dos melhores conjuntos turísticos actualmente em desenvolvimento em Portugal-Madeira — conjuntamente com uma das maiores cadeias hoteleiras mundiais com capacidade total de 1500 camas;

Serviços de apoio técnico a operações de compra e venda de créditos por entidades financeiras internacionais.

Registamos junto de qualquer um destes sectores o reconhecimento da oportunidade dos nossos serviços técnicos especializados nomeadamente no âmbito do levantamento cadastral e organização processual do portfólio de patrimónios, da definição dos planos de rentabilização dos patrimónios e dos programas de gestão corrente directamente relacionado com os patrimónios imobiliários.

4.4 — A credibilidade como factor de segurança

Sentimos da parte dos clientes uma exigência crescente no respeitante à absoluta credibilidade que esta prestação de serviços tem que ter. A disponibilização dessa credibilidade passa, naturalmente:

Inquestionável qualificação técnica;

Obrigatoriedade de seguir metodologias testadas e consistentes;
Necessária conduta pautada por rigorosos níveis éticos, que impõem a permanente defesa dos interesses da propriedade/ocupador imobiliário.

Em nossa opinião, a tutela do Banco de Portugal assume posição central neste domínio.

A nível da regulamentação a evolução tem sido no sentido da obrigação da certificação profissional de quem presta serviços no mercado imobiliário, mas julgamos que a intervenção do Banco de Portugal no sentido de regular/credibilizar os principais serviços imobiliários que directamente implicam com a valorização e rentabilização de activos se afigura perfeitamente justificada e defensora dos interesses legítimos.

Não obstante a volatilidade verificada, as necessidades de utilização destes serviços proporcionarão maior regularidade da actividade.

Por outro lado, à semelhança do verificado em outros países europeus esta actividade tenderá a institucionalizar-se na economia portuguesa, pois, como já referido no início, os patrimónios imobiliários assumem relevância nos activos das empresas e logo, em nome da eficiência e transparência será necessários controlá-los e geri-los enquanto meios de defesa do valor da empresa e dos seus títulos.

Assim, dentro dos eixos estratégicos indicados para o desenvolvimento da actividade da P&I-SGP, consideramos muito importante a tutela do Banco de Portugal, uma vez que os procedimentos impostos contribuem para uma acrescida transparência e consequentemente, melhor desempenho operativo e melhor serviço ao investidor proporcionando-lhe melhores decisões.

A empresa tem prosseguido um plano de desenvolvimento comercial, capitalizando, desde logo, experiências que se desenvolvem ao nível do grupo onde se integra, bem como desenvolvendo contactos vários com outros potenciais clientes, designadamente grupos económicos de grande importância, nacionais e estrangeiros, bem como várias entidades públicas.

Simultaneamente, são esperados resultados do investimento comercial desenvolvido junto de entidades estrangeiras.

5 — Aplicação de resultados

Tendo em conta o já acima mencionado resultado líquido negativo alcançado, no montante de 40 293,79 euros, propõe-se que o mesmo transite para o exercício seguinte na conta de resultados transitados.

Lisboa, 6 de Março de 2006. — O Conselho de Administração:
Carlos Luís Bessa Monteiro, presidente — *Miguel Torres Reis Proença Varão*, vogal — *Maria da Graça Pinto Salgado Góis Ferreira Proença Varão*, vogal.

Balanço em 31 de Dezembro de 2005

ACTIVO

(Em euros)

Código das contas		2005			2004
		Activo bruto	Amortizações e provisões	Activo líquido	
10+11	1 — Caixa e disponibilidades em bancos centrais	—	—	—	—
12+13	2 — Disponibilidades à vista sobre instituições de crédito	401 557	—	401 557	405 501
20+21+280+281+ 2880+2881+2890+ 2891–2900–2901	3 — Outros créditos sobre instituições de crédito	—	—	—	—
16+22+23+287+ 27–29017–2902– 2903–2907	4 — Créditos sobre clientes	44 934	2 584	42 350	76 705
240+241+2480+250+ 251+2580+26+2840+ 2884+2894–29040– 2920–2921	5 — Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	—	—	—	—
2400+2401+2410+ 2500+2501+2510+ 2840+2884+2894– 29040–29200–29210	a) Obrigações e outros títulos de rendimento fixo — de emissores públicos	—	—	—	—

(Em euros)

Código das contas		2005			2004
		Activo bruto	Amortizações e provisões	Activo líquido	
2402+2411+2412+ 2480+2502+2511+ 2512+2580+2840+ 2884+2894-29040- 29209-29219	b) Obrigações e outros títulos de rendimento fixo — de outros emissores	—	—	—	—
2480+2580	(Dos quais: obrigações próprias)	—	—	—	—
243+244+2481+ 24810+2490-2491+ 253+254+2581- 25810+2481-29041- 291-2923-2924	6 — Acções e outros títulos de rendimento variável	—	—	—	—
400-190	7 — Participações	—	—	—	—
401-491	8 — Partes de capital em empresas interligadas	—	—	—	—
41+460+4690-481	9 — Imobilizações incorpóreas	—	—	—	—
42+461+462+463+ 468+4691-482	10 — Imobilizações corpóreas	9 979	9 380	599	1 262
4200+4610+48280	(Dos quais: imóveis de serviço próprio)	—	—	—	—
27003	11 — Capital subscrito não realizado	—	—	—	—
24810+25810	12 — Acções próprias ou partes de capital próprias	—	—	—	—
14+15+19+27-27001+ 27002-299+402+ 409-499	13 — Outros activos	26 210	—	26 210	26 381
51+55+56 (dev.)+ 58 (dev.)+59	15 — Contas de regularização	7 708	—	7 708	6 452
69 (dev.)	16 — Prejuízo do exercício	40 294	—	40 294	—
Total do activo		530 682	11 964	518 718	516 300

PASSIVO

Código das contas		2005		2004
30+31	1 — Débitos para com instituições de crédito	—	—	—
30020+30120+ 30220+31020+ 31220+31320+31920	a) À vista	—	—	—
1-1a)	b) A prazo ou com pré-aviso	—	—	—
32+33+35	2 — Débitos para com clientes	—	—	—
3213+3223	a) Depósitos de poupança	—	—	—
32-3213-3223+33+35	b) Outros débitos	—	—	—
3200+3210+ 3220+3230+329	ba) À vista	—	—	—
34	3 — Débitos representados por títulos	—	—	—
341	a) Obrigações em circulação	—	—	—
340+342+349	b) Outros	—	—	—
36+39	4 — Outros passivos	766	921	—
52+54+58 (cred.)+ 58 (cred.)+59	5 — Contas de regularização	4 530	2 337	—
610+611+612	6 — Provisões para riscos e encargos	424	44	—
612	a) Provisões para pensões e encargos similares	—	—	—
610+611	b) Outras provisões	424	44	—
619	6-A — Fundo para riscos bancários gerais	—	—	—
60	8 — Passivos subordinados	—	—	—
62	9 — Capital subscrito	500 000	500 000	—
632	10 — Prémios de emissão	—	—	—
630+631+635+639	11 — Reservas	11 781	11 781	—
633	12 — Reservas de reavaliação	—	—	—
66	13 — Resultados transitados	1 217	— 51 324	—
69 (cred.)	14 — Lucro do exercício	—	52 541	—
Total do passivo		518 718	516 300	—

O Conselho de Administração: Carlos Luís Bessa Monteiro, presidente — Miguel Torres Reis Proença Varão, vogal — Maria da Graça Pinto Salgado Góis Ferreira Proença Varão, vogal. — A Técnica de Contas, (Assinatura ilegível.)

Demonstração dos resultados em 31 de Dezembro de 2005

DÉBITO

(Em euros)

Código das contas		2005	2004
A) Custos			
70	1 — Juros e custos equiparados	—	—
71	2 — Comissões	141	169
72	3 — Prejuízos em operações financeiras	—	—
73+74	4 — Gastos gerais administrativos	142 678	135 800
73	a) Custos com pessoal	20 665	20 193
	Dos quais:		
730+731	(— salários e vencimentos)	(16 990)	(16 423)
732+733	(— encargos sociais)	(3 675)	(3 770)
	Dos quais:		
73290+73291+73292	(— com pensões)	—	—
74	b) Outros gastos administrativos	122 013	115 607
78	5 — Amortizações do exercício	2 460	2 179
77	6 — Outros custos de exploração	—	—
790+791+792+793+799	7 — Provisões para crédito de cobrança duvidosa e crédito vencido e para outros riscos	20 465	14 278
794	8 — Provisões para imobilizações financeiras	—	—
	10 — Resultado da actividade corrente	—	—
671	11 — Perdas extraordinárias	—	—
68	13 — Impostos sobre lucros	—	—
76	14 — Outros impostos	—	—
69	15 — Lucro do exercício	—	52 541
Total		165 744	204 968

CRÉDITO

Código das contas		2005	2004
B) Proveitos			
80	1 — Juros e proveitos equiparados	14 337	14 528
	Dos quais:		
80240+80241+80250+80251	(— de títulos de rendimento fixo)	—	—
81	2 — Rendimento de títulos	—	—
81–81400–81401	a) Rendimento de acções, de quotas e de outros títulos de rendimento variável	—	—
81400	b) Rendimento de participações	—	—
81401	c) Rendimento de partes de capital em empresas coligadas	—	—
82	3 — Comissões	66 678	66 678
83	4 — Lucros em operações financeiras	—	—
840+841+842+843+849	5 — Reposições e anulações respeitantes a correcções de valor relativas a créditos e provisões para passivos eventuais e para compromissos	20 816	62 373
844	6 — Reposições e anulações respeitantes a correcções de valor relativas a valores mobiliários que tenham o carácter de imobilizações financeiras, a participações e a partes de capital em empresas coligadas	—	—
89	7 — Outros proveitos de exploração	23 619	61 389
	8 — Resultado da actividade corrente	—	—
672	9 — Ganhos extraordinários	—	—
69	11 — Prejuízo do exercício	40 294	—
Total		165 744	204 968

O Conselho de Administração: Carlos Luís Bessa Monteiro, presidente — Miguel Torres Reis Proença Varão, vogal — Maria da Graça Pinto Salgado Góis Ferreira Proença Varão, vogal. — A Técnica de Contas, (Assinatura ilegível.)

Anexo ao balanço e à demonstração dos resultados do exercício de 2005

1 — Não se efectuaram quaisquer ajustamentos aos dados contabilísticos de 2004.

2 — Não existem quaisquer situações de ambiguidade relativamente às rubricas do balanço.

3 — O critério valorimétrico adoptado, para as várias contas do imobilizado e na demonstração de resultados foi o custo de aquisição, incluindo encargos, não tendo havido ajustes de valores.

As amortizações foram calculadas pelo método das quotas constantes, utilizando as taxas genéricas da tabela II anexa ao Decreto Regulamentar n.º 2/90, de 12 de Janeiro.

11 — Os movimentos e saldos das contas do imobilizado e amortizações registados durante o ano de 2005, foram os seguintes:

	Saldo inicial	Aumentos	Abates	Saldo final
Imobilizado bruto:				
1 — Corpóreo	8 181	1 798	—	9 979
2 — Incorpóreo	7 548	—	7 548	—
Amortizações:				
1 — Corpóreo	6 920	2 460	—	9 380
2 — Incorpóreo	7 548	—	7 548	—

14 — As contas de outros créditos sobre instituições de crédito e de créditos sobre clientes do balanço apresentam os seguintes saldos:

	2005	2004
Créditos sobre clientes:		
Até três meses	—	73 050
Mais de três meses e até seis meses	—	—
Mais de seis meses e até um ano	—	—
Mais de um ano mas não superior a três anos	—	—
Mais de três anos	2 584	2 584
Total	2 584	75 634

25 — Os movimentos e saldos das contas de provisões registados durante o ano de 2005, foram os seguintes:

	Saldo inicial	Provisões do exercício	Anulações	Saldo final
Provisões:				
Até três meses	730	795	1 525	—
Mais de três meses e até seis meses	—	24 346	24 346	—
Mais de seis meses e até um ano	—	—	—	—
Mais de um ano mas não superior a três anos	—	—	—	—
Mais de três anos	2 584	—	—	2 584
Riscos gerais de crédito	44	974	594	424
Total	3 358	26 115	26 465	3 008

27 — As contas de regularização do balanço apresentam os seguintes saldos:

O montante dos valores registados no passivo encontram-se assim discriminados:

Provisões dos custos administrativos 4530 euros.

29 — O capital social é de 500 000 euros representado por 100 000 acções no valor nominal de 5 euros cada, sendo detido a 100% pela P&I — Participações e Investimentos Imobiliários, L.ª

31 — A natureza e valores dos elementos patrimoniais que integram as rubricas de outros activos e outros passivos são:

	2005	2004
Outros activos:		
Sector público estatal	26 210	26 381
Devedores diversos	42 350	4 386
Total	68 560	30 767
Outros passivos:		
Sector público estatal	53	693
Credores diversos	713	228
Total	766	921

34 — Durante o ano de 2005, a sociedade teve ao sei os membros do conselho de administração.

35 — Relativamente aos órgãos de gestão não foram atribuídas quaisquer remunerações. Quanto aos órgãos de fiscalização, o montante atribuído foi de 2464 euros.

41 — A carga fiscal imputada ao exercício e ao ano anterior registou o seguinte movimento:

	2005	2004
Impostos sobre lucros imputados ao exercício	—	—
Impostos pagos — pagamentos especiais por conta	1 256	1 250
Impostos recebidos	2 906	1 674
Impostos a recuperar	2 867	2 906

42 — Não há tratamento fiscal diferenciado entre os resultados correntes e os resultados extraordinários.

As notas não constantes do anexo não são aplicáveis à sociedade no exercício em apreciação.

Lisboa, 24 de Março de 2006. — O Conselho de Administração: *Carlos Luís Bessa Monteiro*, presidente — *Miguel Torres Reis Proença Varão*, vogal — *Maria da Graça Pinto Salgado Góis Ferreira Proença Varão*, vogal. — A Técnica de Contas, (Assinatura ilegível.)

Certificação legal das contas

1 — *Introdução e responsabilidades.* — Examinámos as demonstrações financeiras da P & I — Propriedade e Investimento, Sociedade Gestora de Patrimónios, S. A. (adiante também designada por P & I ou empresa), as quais compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2005 (que evidencia um activo líquido de 518 718 euros e um total de capital próprio de 472 704 euros, incluindo em ambos um prejuízo do exercício de 40 294 euros), a demonstração dos resultados por naturezas referente ao exercício findo naquela data e o correspondente anexo ao balanço e à demonstração dos resultados. É da responsabilidade do conselho de administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da empresa e o resultado das suas operações, 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 exame que realizámos às referidas demonstrações financeiras.

2 — *Âmbito.* — O nosso exame 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 o exame seja planeado e executado com o objectivo de obtermos um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto, o referido exame incluiu: (i) a verificação, por 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, (ii) a apreciação da adequacidade das políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias, (iii) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade, e (iv) a apreciação da adequacidade, em termos globais, da 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.

3 — *Opinião.* — Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da P & I — Propriedade e Investimento, Sociedade Gestora de Patrimónios, S. A., em 31 de Dezembro de 2005, e o resultado das suas operações no exercício findo naquela data, em conformidade com os prin-

cípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para o sistema bancário, regulados pelo Banco de Portugal.

Lisboa, 13 de Março de 2006. — Barroso, Dias, Caseirão & Associados — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, representada por José Martinho Soares Barroso.

Relatório e parecer do conselho fiscal

No cumprimento do mandato que VV. Ex.^{as} nos conferiram e no desempenho das nossas funções legais e estatutárias, acompanhámos durante o exercício de 2005, a actividade da P & I — Propriedade e Investimento, Sociedade Gestora de Patrimónios, S. A., examinámos regularmente os livros, registos contabilísticos e demais documentação, constatámos a observância da lei e dos estatutos e obtivemos sempre do conselho de administração os esclarecimentos, informações e documentos solicitados. O conselho fiscal apreciou o relatório anual da BDC (sociedade de revisores membro deste conselho) sobre a fiscalização efectuada, cujo conteúdo mereceu a nossa concordância e que, nos termos da lei, fica a fazer parte integrante do presente relatório.

O balanço, a demonstração dos resultados, o anexo e o relatório de gestão, lidos em conjunto com a certificação legal das contas, com a qual concordamos, permitem uma adequada compreensão da situação financeira e dos resultados da empresa e satisfazem as disposições legais e estatutárias em vigor. Os critérios valorimétricos utilizados merecem a nossa concordância.

Parecer:

Assim, propomos:

1.º Que sejam aprovados o relatório de gestão, o balanço, a demonstração dos resultados e o anexo ao balanço e à demonstração dos resultados, apresentados pelo conselho de administração, relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2005;

2.º Que seja aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo conselho de administração.

Lisboa, 13 de Março de 2006. — O Conselho Fiscal: Manuel Ângelo Gonçalves Pereira de Agrela, presidente — António Maria Palhavã Rodrigues Pinto, vogal — Barroso, Dias, Caseirão & Associados — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, representada por José Martinho Soares Barroso.
3000207006