

FBERA-FUNDOS--SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SA

BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005

(Montantes expressos em Euros)

Código de Contas	ACTIVO	31-Dez-06		31-Dez-05		Código de Contas	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		31-Dez-06	31-Dez-05
		Activo bruto	Amortizações e ajustamentos	Activo líquido	Activo líquido		Credores Diversos	Encargos a Pagar		
10+11	Caixa e disponibilidades em outras Inst. de Credito	20.771	-	20.771	8.062	51	Credores Diversos	54.279	5.810	
13	Aplicações Inst. de Credito	350.000	-	350.000	200.000	52	Encargos a Pagar	13.094	5.181	
29	Activos Intangíveis	54.972	(3.886)	51.086	-	55	Capital Realizado	750.000	523.950	
27	Activos Tangíveis	-	-	-	18.739	57	Outros Instrumentos de capital	125.000	-	
31	Devedores e Outras Aplicações	10.742	-	10.742	(624)	60	Outras Reservas	79.118	230.168	
33	Rendimentos a receber	10.964	-	10.964	14.737	61	Resultados Transitados	(524.166)	(474.962)	
34	Despesas com Encargo Diferido	297	-	297	-					
64(dev)	Prejuizo de exercicio	53.437	-	53.437	43.234					
	TOTAL DO ACTIVO	<u>501.182</u>	<u>(3.886)</u>	<u>497.296</u>	<u>290.147</u>		TOTAL DO PASSIVO	<u>497.296</u>	<u>290.147</u>	

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

Verónica Coelho Zefano

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

António Falcão de Jesus

FIBERA FUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SA
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2006 E 31 DE DEZEMBRO DE 2005

(Montantes expressos em Euros)

Código de Contas	CUSTOS E PERDAS		PROVETOS E GANHOS		Código de Contas	31-Dez-05	31-Dez-06	31-Dez-05	31-Dez-06	31-Dez-05	31-Dez-06
	7	1	79	64							
66	Juros e encargos similares			Juros e rendimentos similares							
68	Encargos com serviços e comissões	121	5	(- de títulos de rendimento fixo)				5.621		668	
71	Gastos gerais administrativos	20.753	21.380	Rendimentos de serviços e comissões	81			49.507		-	
70	Custos com o pessoal	94.024	19.385	Outros Rendimentos e Receitas operacionais	84			8.237		-	
	Dos quais:										
701	(- salários e vencimentos)	58.852	15.786	Prejuízo do exercício	64			53.437		49.234	
7020	(- encargos sociais)	17.251	3.599								
708	Outros Custos com Pessoal	17.921	-								
77	Amortizações do exercício	1.848	1.630								
66	Outros custos de exploração	-	-								
671	Resultados da actividade corrente	(102.896)	(42.401)								
75	Perdas extraordinárias	-	7.500								
	Outros impostos	48	0								
	TOTAL	116.802	49.902	TOTAL				116.802		49.902	

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

Verónica Correia Zafre

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO

Antonio Pedro Augusto

(Montantes expressos em Euros)

NOTA INTRODUTÓRIA

A FIBEIRA FUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.), é uma sociedade anónima com sede em Lisboa, foi constituída em 30 de Julho de 1987 e tem como actividade principal a administração, gestão e representação de um ou mais fundos de investimento imobiliário. Actualmente gere dois fundos, o Capital Real I, constituído em Junho de 2006 e o Multiusos Oriente, constituído em Dezembro de 2006.

BASE DE APRESENTAÇÃO

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nos registos contabilísticos mantidos em conformidade com as normas de contabilidade ajustadas, estabelecidas pelo Banco de Portugal na sequência da instrução n.º 35/2005, regulamentação complementar emitida por esta entidade.

As notas que se seguem estão organizadas conforme o ponto 1.2.3. do Anexo à Instrução nº 4/96 do PCSB, sendo que os números omissos não são aplicáveis.

3. PRINCIPIOS CONTABILISTICOS E PRINCIPAIS CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS

3.1) Reconhecimento de custos e proveitos

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

3.2) Imobilizações

A política de amortizações que se utilizou no presente exercício traduz-se pela aplicação das taxas máximas permitidas por lei, em conformidade com o período de vida útil esperado para os diversos activos.

3.2.1) Imobilizações Incorpóreas

As imobilizações incorpóreas são registadas pelo seu custo de aquisição. As amortizações são calculadas por duodécimos com base no método das quotas constantes. As taxas de amortização utilizadas são as máximas fiscalmente aceites como custo, as quais não diferem da vida útil estimada dos activos que são:

Anos

Despesas Invest. Desenv..

3 - 10



12

(Montantes expressos em Euros)

3.4) Impostos sobre lucros

A sociedade encontra-se sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) e à correspondente derrama. 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 contado a partir do exercício a que respeitam (cinco anos para a Segurança Social).

As declarações fiscais da Sociedade relativas aos exercícios de 2003 a 2006 encontram-se ainda pendentes de revisão pelas autoridades fiscais. A Administração da Sociedade entende que as correcções resultantes de revisões/inspecções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações fiscais de impostos não deverão ter um efeito significativo nas Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2006.

11. MOVIMENTO DO ACTIVO IMOBILIZADO

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, o movimento ocorrido no valor das imobilizações incorpóreas e nas respectivas reintegrações acumuladas foi o seguinte:

Contas	Saldo do exercício anterior		Aumentos	Amortizações do exercício	Abates (líquido)	Valor líquido em 31.12.2006
	Valor bruto	Amort. Acum.				
Imobilizações incorpóreas:						
Despesas Invest. Desenv.	20.777	2.038	34.195	1.848	-	54.972
	<u>20.777</u>	<u>2.038</u>	<u>34.195</u>	<u>1.848</u>	<u>-</u>	<u>54.972</u>

14. CRÉDITOS SOBRE INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Os créditos sobre instituições de crédito dizem respeito a depósitos a prazo que vencem juros a taxas correntes de mercado.

Designação	Até 3 Meses	De 3 meses a 1 ano	Valor Total
Montepio Geral	-	350.000	350.000
	<u>-</u>	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>

Handwritten signature and initials

(Montantes expressos em Euros)

27. CONTAS DE REGULARIZAÇÃO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2006	2005
Proveitos a receber		
Outros acréscimos de proveitos	10.964	6.068
	<u>10.964</u>	<u>6.068</u>
Encargos a pagar		
De recursos alheios	-	2.712
Por gastos com pessoal	13.094	1.995
	<u>13.094</u>	<u>4.708</u>
Despesas com custos diferidos		
Outras despesas	297	62
	<u>297</u>	<u>62</u>

29. CAPITAL SUBSCRITO

O capital subscrito está representado por 150.000 acções de valor nominal de cinco euros cada e, em 31 de Dezembro de 2006, encontrava-se totalmente realizado.

A estrutura actual do capital subscrito e realizado é a seguinte:

Entidade	%	Nº de Acções	Valor
Fibeira SGPS, SA	99,69	104.675	522.326
Outros	0,31	326	1.624
	<u>100,00</u>	<u>105.000</u>	<u>523.950</u>

(Montantes expressos em Euros)

31. OUTROS ACTIVOS E PASSIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2006	2005
Outros Activos		
Sector Público Administrativo	10.572	-
Devedores diversos	8.169	135
	<u>18.742</u>	<u>135</u>
Outros Passivos		
Fornecedores	4.820	3.931
Credores diversos	54.472	1.959
Sector Público Administrativo	2.940	497
Juros e dividendos a pagar	47	47
Outras remunerações a pagar	-	-
	<u>62.279</u>	<u>6.435</u>

34. NÚMERO MÉDIO DE PESSOAL

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, o número médio de pessoal ao serviço da Sociedade foi de:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Empregados	3	1

38. DISTRIBUIÇÃO DOS PROVEITOS POR MERCADOS GEOGRÁFICOS

Todos os proveitos tiveram origem no mercado nacional.

(Montantes expressos em Euros)

51. OUTRAS INFORMAÇÕES

MOVIMENTOS NAS RUBRICAS DE CAPITAL PRÓPRIO

Durante o ano de 2006 ocorreram os seguintes movimentos nas rubricas de capital próprio:

Rubricas	Saldo Inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
Capital subscrito	523.950	226.050	-	750.000
Prestações suplementares	-	125.000	-	125.000
Reservas legais	20.923	-	-	20.923
Reservas livres	209.246	-	(151.050)	58.196
Resultados transitados	(474.962)	(49.234)	-	(524.196)
Resultado liquido do exercício	(49.234)	(53.437)	(49.234)	(53.437)
	<u>229.922</u>	<u>248.379</u>	<u>(200.284)</u>	<u>278.017</u>

A reserva legal só pode ser utilizada para cobrir prejuízos acumulados ou para aumentar capital. A legislação portuguesa aplicável ao sector bancário (artigo 97º do Decreto-Lei nº298/92, de 31 de Dezembro) exige que a reserva legal seja anualmente creditada com pelo menos 10% do lucro líquido anual, até à concorrência do capital. Em 2006 a aplicação dos resultados da Sociedade referentes ao exercício de 2005 foram transferidos para resultados transitados.

TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

Verónica Coelho Esteiro

A ADMINISTRAÇÃO

António Furtado de Matos

(Montantes expressos em Euros)



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras anexas de **FIBEIRA FUNDOS – 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 balanço de 497.296 Euros e um total de capital próprio de 429.922 Euros, e um resultado líquido negativo de 53.437 Euros), a Demonstração dos Resultados do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo. Estas demonstrações financeiras foram preparadas em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites para o sector bancário em Portugal.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da 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.
3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da 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:

N.º 118 da Lista Oficial das SROC - Contribuinte N.º 503 103 012

Sede:
Rua de S. José, 35, 3.º B/C (Edifício Liberal - Av. da Liberdade) • 1150-321 Lisboa - Portugal
Tel. 21 322 37 00 - Fax. 21 322 37 89 - EMAIL: auditum@mail.telepac.pt

Escritórios:
Rua Damão de Góis, 76 - SL 3 - 4050-225 Porto - Estrada da Luz, 165 - 7.º Dt.º - 1600-194 Lisboa
Tel. 22 507 44 50 - Fax. 22 507 44 98 - Tel. 21 726 14 00 - Fax. 21 726 30 53
EMAIL: antonio@duarte@positivo.pt - EMAIL: e.joaquim@orinel.pt

FIBEIRA FUNDOS – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006

(Montantes expressos em Euros)

DIZ, SILVA & DUARTE
Associação de Revisores Oficiais de Contas

- 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; e
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.
5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

OPINIÃO

7. Em nossa opinião as demonstrações financeiras referidas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de **FIBEIRA FUNDOS – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.** em 31 de Dezembro de 2006 e o resultado das suas operações no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para o sector bancário.
8. É também nosso parecer que o relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras.

Lisboa, 30 de Março de 2007

DIZ, SILVA & DUARTE, SROC
Representada por:
José Joaquim Afonso Diz

(Montantes expressos em Euros)

 **DIZ, SILVA & DUARTE**
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Member of

AGN
INTERNATIONAL
An association of separate and independent
accounting and consulting firms

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Accionistas,

No cumprimento das disposições legais e estatutárias, vimos na qualidade de Fiscal Único da sociedade **FIBEIRA FUNDOS – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.** apresentar o relatório da nossa acção fiscalizadora, bem como o parecer sobre o Relatório e Contas respeitantes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2006 que foram submetidos à nossa apreciação pelo Conselho de Administração.

Acompanhámos com regularidade a actividade da empresa, tendo recebido da Administração todos os elementos e esclarecimentos que entendemos necessários para o desempenho das nossas funções.

No cumprimento da nossa acção fiscalizadora, procedemos à verificação dos livros, dos registos contabilísticos e dos documentos de suporte, tendo efectuado os testes e outros procedimentos com a profundidade que julgámos adequada nas circunstâncias.

Apreciámos o relatório de gestão, o qual preenche os requisitos exigidos no artº 66º do Código das Sociedades Comerciais. Excepto quanto à evolução previsível dos negócios sociais, a qual não foi abordada no mesmo.

As demonstrações financeiras e o correspondente anexo foram elaborados em conformidade com os preceitos legais.

O resultado líquido negativo verificado é fruto dos custos associados ao arranque dos dois Fundos de Investimento Mobiliário durante o exercício em apreço.

N.º 116 da Lista Oficial das SROC - Contribuinte N.º 503 103 012

Sede:
Rua de S. José, 35, 3.º B/C (Edifício Liberdade - Av. da Liberdade) - 1150-321 Lisboa - Portugal
Tel.: 21 322 37 60 - Fax: 21 322 37 69 - EMAIL: auditum@mail.telepac.pt

Escritórios:
Rua Damião de Góis, 75 - SL 3 - 4060-225 Porto - Estrada da Luz, 165 - 7.º Dt.º - 1600-154 Lisboa
Tel.: 22 507 44 90 - Fax: 22 507 44 99 - Tel.: 21 726 14 09 - Fax: 21 726 30 53
EMAIL: antonioduarte@positivo.pt - EMAIL: sjoaquim@oninel.pt

FIBEIRA FUNDOS – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006

(Montantes expressos em Euros)

 DIZ, SILVA & DUARTE
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas


O resultado líquido traduz os custos necessários à manutenção de uma estrutura básica para o desenvolvimento da actividade da sociedade, deduzidos dos proveitos obtidos com o exercício da actividade para que a sociedade foi criada, a partir de Junho de 2006.

Em face do exposto, somos de parecer que a Assembleia-Geral aprove:

- a) As Demonstrações financeiras apresentadas pelo Conselho de Administração referentes ao exercício de 2006;
- b) O Relatório de Gestão e a proposta de aplicação dos resultados.

Lisboa, 30 de Março de 2007

O FISCAL ÚNICO


DIZ, SILVA & DUARTE, SROC
Representado por:
José Joaquim Afonso Diz

FIBEIRA FUNDOS – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006
(Montantes expressos em Euros)

 **DIZ, SILVA & DUARTE**
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Member of

AGN
An association of separate and independent
accounting and consulting firms

RELATÓRIO ANUAL DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS

1. INTRODUÇÃO

Nos termos da alínea a) do nº1 do Art. 52º do Decreto-Lei nº487/99, de 16 de Novembro e do Art. 451º do Código das Sociedades Comerciais, cumpre-nos elaborar o relatório anual sobre a fiscalização efectuada na **FIBEIRA FUNDOS – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, respeitante ao exercício de 2006.

2. ÂMBITO DA ACÇÃO FISCALIZADORA

2.1. Procedemos à revisão legal das contas relativas a 31 de Dezembro de 2006, de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria aprovadas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e com a extensão considerada necessária nas circunstâncias. Em resultado do exame efectuado, procedemos à emissão da certificação legal das contas, com data de 02 de Março de 2007, cujo conteúdo damos como integralmente reproduzido.

3.1. O nosso trabalho incluiu, entre outros aspectos, o seguinte:

3.1.1. Reuniões com o Conselho de Administração e outros responsáveis e leitura das actas respectivas, tendo solicitado e obtido os esclarecimentos que considerámos necessários.

3.1.2. Apreciação da adequação e consistência das políticas contabilísticas adoptadas pela Empresa e que se encontram devidamente divulgadas no Anexo às Demonstrações Financeiras.

N.º 118 da Lista Oficial das SROC - Contribuinte N.º 509 103 012

Sede:
Rua de S. José, 35, 3.º B/C (Edifício Liberal - Av. da Liberdade), 1150-321 Lisboa - Portugal
Tel. 21 322 37 80 - Fax. 21 322 37 89 E-MAIL: auditum@mail.telepac.pt

Escritórios:
Rua Damião de Góis, 75 - SL 3 - 4050-226 Porto Estrada da Luz, 165 - 7.º D.L.º - 1600-154 Lisboa
Tel. 22 507 44 80 - Fax. 22 507 44 89 Tel. 21 726 14 09 - Fax. 21 726 50 53
E-MAIL: antonio@duarte@positivo.pt E-MAIL: s.joaquim@onnet.pt

(Montantes expressos em Euros)

D. DIZ, SILVA & DUARTE
Sociedade de Profissionais de Contas de Certas

3.1.3. Procedemos, por sondagem, à verificação da aplicação dos princípios contabilísticos geralmente aceites, bem como dos critérios definidos para as sociedades financeiras, através das verificações dos livros, dos registos contabilísticos e dos respectivos documentos de suporte.

3.1.4. Verificação da conformidade das demonstrações financeiras com os registos contabilísticos que lhes servem de suporte.

3.1.5. Efectuámos testes substantivos na extensão que considerámos apropriada no sentido de comprovar os valores constantes das demonstrações financeiras, nomeadamente:

- Análise documental das principais aplicações financeiras e dos rendimentos associados;
- Validação do cumprimento das obrigações fiscais e parafiscais;
- Análise da adequação das contas de regularização;
- Análises documental das principais rubricas de custos e proveitos e julgamento sobre a razoabilidade dos mesmos, tendo especial atenção ao princípio da especialização dos exercícios;
- Análise dos acontecimentos subsequentes à data do balanço.

3.2 Solicitámos e obtivemos a Declaração do órgão de gestão, prevista no parágrafo 20º das Normas Técnicas

4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

4.1. Na sequência dos procedimentos efectuados e descritos no parágrafo anterior e sem afectar o conteúdo da Certificação Legal de Contas, chamamos à atenção para as seguintes situações:

4.1.1. Na rubrica “Credores Diversos” está contabilizado na conta da “Ernest & Young” um valor credor de 1.190 euros desde 2003. Em nossa opinião deverá ser regularizado este montante, salvaguardando um eventual processo judicial.

FIBEIRA FUNDOS – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006

(Montantes expressos em Euros)

 DIZ, SILVA & DUARTE
Sociedade de Revendedores Oligares de Certas


4.1.2. Na rubrica “31382 – Pagamento Especial por Conta (PEC), está contabilizado um montante total de 6.106,83 euros referente a pagamentos especiais por conta com antiguidade superior a três anos, portanto já não sendo recuperável. Assim, o activo encontra-se sobreavaliado no referido montante, que deverá ser regularizado para perdas extraordinárias no próximo exercício.

4.1.3. Na rubrica de “290 – Sistemas de Tratamento Software” estão contabilizadas as facturas de aquisição do software adquirido à *Methodus*. Encontrando-se este software em funcionamento desde 2005. No entanto, devido ao facto de apenas durante este exercício a sociedade ter iniciado a sua actividade e conseqüente exploração do referido sistema consideramos que o mesmo deveria ser sujeito a amortizações à taxa legal no montante estimado de cerca de 18.000 euros. Saliemos que pelo facto de não se ter procedido à referida amortização se encontram quotas de amortização perdidas no referido montante. Saliemos ainda que o activo liquido se encontra sobreavaliado no referido montante.

5. CONCLUSÃO

5.1. Apreciamos o relatório de gestão, o qual não contempla qualquer apreciação sobre a evolução previsível dos negócios sociais e verificámos ainda a conformidade da informação financeira nele constante com as demonstrações financeiras do exercício.

Lisboa, 30 de Março de 2007


DIZ, SILVA & DUARTE, SROC.

Representada por:

José Joaquim Afonso Diz

(Montantes expressos em Euros)



**PARECER DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS SOBRE O PROCESSO DE
PREPARAÇÃO E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO FINANCEIRA
INDIVIDUAL (RELATO FINANCEIRO)**

Introdução

1. No âmbito do relato do órgão de administração ao Banco de Portugal sobre o Sistema de Controlo Interno da Fibeira – Sociedade Gestora de Fundos de Inv. Imobiliário, S.A., com referência ao exercício de 2006, executámos os procedimentos necessários para dar satisfação ao nº 12.2 do Aviso n.º 3/06 do Banco de Portugal.

2. Conforme mencionado no referido relatório, o tipo e a dimensão da sociedade são factor determinante a ter em conta aquando da implementação de um sistema de controlo interno. Assim, o relatório apresentado traduz a dimensão da sociedade, razão pela qual não foram elaborados os Anexos previstos no Aviso nº3/06

Responsabilidades

3. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação do Relatório sobre o Sistema de Controlo Interno, de acordo com os requisitos descritos no referido Aviso, e o desenvolvimento, manutenção e eficácia desse sistema, com o objectivo de garantir com razoabilidade, mas não absoluta certeza, os seguintes aspectos:

- processo de preparação e divulgação de informação financeira (relato financeiro), bem como da regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhe servem de suporte;
- extensão da caixa e das existências de qualquer espécie dos bens ou valores pertencentes ao Banco/Sociedade ou recebidos em garantia, depósito ou outro título;
- exactidão dos documentos de prestação de contas, e
- adopção de políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adequados a uma correcta avaliação do património e dos resultados.

FIBEIRA FUNDOS – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006

(Montantes expressos em Euros)

D. DIZ, SILVA & DUARTE
Sociedade de Revisores Cifrais de Centros



Objectivo

4. O nosso trabalho foi conduzido com o objectivo de relatar sobre se os procedimentos de controlo interno analisados permitem satisfazer os objectivos descritos no nº 12.2 do referido Aviso.

Âmbito

5. O exame a que procedemos foi efectuado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre a existência de uma completa, fiável e tempestiva informação contabilística e financeira, em particular no que respeita ao seu registo, conservação e disponibilidade. Para tanto o referido exame consistiu em verificar que existem:

- a) segregação de funções entre o registo, confirmação e controlo dos dados produzidos pelas aplicações informáticas;
- b) regras de conservação/arquivo dos livros contabilísticos, registos auxiliares e respectivos documentos de suporte, considerando os prazos legais e as maturidades específicas das operações contratadas;
- c) fontes alternativas de tratamento da informação contabilística e financeira, por forma a dar cumprimento aos requisitos legais e regulamentares em vigor;
- d) elaboração periódica de reconciliações entre os totais dos suportes informáticos das aplicações auxiliares e os respectivos registos contabilísticos da Instituição, nomeadamente:
- e) elaboração periódica de reconciliações entre os extractos recebidos de entidades externas e os registos contabilísticos da Instituição, nomeadamente para análise e regularização de itens em aberto.
- f) existência de uma adequada supervisão dos resultados das reconciliações.

FIBEIRA FUNDOS – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006

(Montantes expressos em Euros)

DIZ, SILVA & DUARTE
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Os procedimentos efectuados são considerados suficientes atendendo ao facto de que a sociedade registou actividade limitada e apenas durante o segundo semestre de 2006.

Conclusões


6. Em resultado do trabalho efectuado e descrito no parágrafo 4, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que os procedimentos de controlo analisados não respondem de forma razoável, em todos os aspectos materialmente relevantes, aos objectivos descritos no nº 12.2 do Aviso n.º 3/06, encontrando-se adaptados à dimensão e volume de actividade da sociedade. Conforme mencionado no parágrafo 2 não foram elaborados os Anexos previstos no Aviso nº3/06, razão pela qual não nos podemos pronunciar sobre a informação que aí pudesse ser divulgada.

Outras considerações

7. Qualquer projecção efectuada pelo Conselho de Administração, para períodos futuros, do sistema de controlo interno está sujeito ao risco de que os procedimentos de controlo interno se tornem inadequados, devido a alterações diversas, e de que o seu grau de segurança tenha diminuído. Por outro lado, tendo em conta as limitações inerentes aos sistemas de controlo interno, irregularidades, fraudes ou erros podem ocorrer sem serem detectados.

8. Este relatório é emitido somente para informação do Conselho de Administração da sociedade e apresentação ao Banco de Portugal, pelo que não deve ser utilizado para qualquer outra finalidade nem distribuído a terceiros sem a nossa pré via autorização por escrito.

Lisboa, 25 de Maio de 2007


DIZ, SILVA & DUARTE, SROC
Representada por:
José Joaquim Afonso Diz