



BANIF ASSET
MANAGEMENT

BANIF GESTÃO DE ACTIVOS



Gestora e legal representante do

Banif Property

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado

Relatório e Contas
2006

Banif Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de investimento Imobiliário, S.A.
Sede Social: Rua Tierno Galvan, Torre 3, 14º Piso, 1070 - 274 Lisboa Portugal
Telefone: 351 213 816 230 Fax: 351 213 816 231
Capital Social: 2.000.000 Euros C.R.C. de Lisboa nº 2385 Contribuinte nº 502 603 046

I. - RELATÓRIO E CONTAS 2006

Aos Senhores Participantes,

Nos termos da Lei e do Regulamento de Gestão, submete-se à Vossa superior apreciação o Relatório e Contas relativo ao Exercício de 2006.

1. - Introdução

O Banif Property - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado (doravante denominado Banif Property), foi autorizado pelo Conselho Directivo da Comissão de Mercado de Valores Imobiliários em 7 de Dezembro de 2006, tendo dado início à sua actividade a 19 de Dezembro de 2006.

O Fundo constituiu-se como um FEI (Fundo Especial de Investimento) e tem como objectivo a aquisição de imóveis urbanos ou suas fracções autónomas destinados a comércio e/ou serviços, arrendados ou devolutos com objectivo de posterior arrendamento ou venda. Estas operações serão, na sua quase totalidade, realizadas com entidades do Grupo Banif, nomeadamente através da aquisição de espaços de comércio e serviços, tal como agências, que posteriormente serão objecto de arrendamento às mesmas ou a outras entidades do Grupo. Os imóveis objecto de arrendamento ou de qualquer outra forma de exploração onerosa a entidades do Grupo Banif deverão representar, no mínimo, 90% do Valor Líquido Global do Fundo. Como os imóveis do Fundo, ou a adquirir pelo Fundo podem ser transaccionados, arrendados ou sujeitos a outras formas de exploração onerosa com entidades que se encontram em relação de domínio ou de grupo com a entidade gestora, poderá gerar um potencial conflito de interesses. Adicionalmente, as entidades do Grupo serão arrendatárias dos imóveis detidos pelo Fundo, pelo que, para além do risco de conflito de interesses, existe um risco de concentração dado não existir limite máximo relativamente ao arrendamento a uma única entidade, ficando, deste modo, o Fundo exposto ao risco do Grupo Banif. Actualmente o Fundo está exposto, em quase 100% dos seus investimentos, ao risco do Grupo Banif.

2. - Mercado Imobiliário

O ano de 2006 ficou marcado por uma aceleração do crescimento económico mundial, pautada por uma maior divergência entre os diferentes blocos económicos. Na Europa, a recuperação económica foi superior ao inicialmente esperado, o que levou os principais organismos internacionais a rever sucessivamente em alta as suas previsões de crescimento e de inflação.

O mercado imobiliário, em 2006, bateu o recorde do volume de investimento institucional, tendo-se verificado, na Europa, crescimentos na ordem dos 40%. À semelhança do ano anterior, uma grande fatia foi canalizada para o sector dos escritórios, seguido do comércio. A nível nacional, o crescimento foi mais modesto, sendo o sector do comércio, com especial relevância para os centros comerciais, o sector que mais cativou os investidores.

Apesar dos sucessivos aumentos das taxas de juro na zona Euro, o interesse dos investidores pelo mercado imobiliário continuou a crescer. No entanto, parece cada vez mais evidente a procura dos investidores por outros segmentos alternativos aos tradicionais (escritórios e comércio).

3. - Fundos de Investimento Imobiliário (FIÍ's)

À semelhança dos anos anteriores, também o ano de 2006 ficou marcado por um forte crescimento dos montantes canalizados para os FIÍ's. Em Dezembro de 2006, este sector, era responsável por 9.757,7 milhões de euros, cerca de 25%, da indústria dos fundos de investimento.

Em termos consolidados, a actividade dos fundos de investimento cresceu 6,7% em relação ao final de 2005, tendo os FIÍ's apresentado um crescimento superior a 19,5%, muito motivado pelo segmento dos fundos fechados.

Evolução dos Volumes Sob Gestão (milhões de euros)

	2004	2005	Δ%	2006	Δ%
FIM	24.415	28.287	15,9%	29.138	3,0%
FIH	7.051	8.164	15,8%	9.758	19,5%
FI	31.466	36.451	15,8%	38.895	6,7%

Fonte: APFIPP

O ano de 2006 ficou também marcado pelo forte crescimento em número de fundos, uma vez que, a indústria produziu 99 novos fundos, dos quais 60 Fundos Fechados e 39 FEI Imobiliários, tendo o segmento dos fundos abertos mantido a sua composição (com 15 fundos em existência).

Em termos de montante, os Fundos Fechados aumentaram 944,1 milhões de euros, beneficiando, de uma forte procura deste tipo de veículo por parte dos investidores, como forma de estruturar o seu património imobiliário, enquanto que os FEI Imobiliários começaram a ser estruturados de forma mais activa por parte das sociedades gestoras, tendo passado de um montante sob gestão de 28 milhões de euros em 2005 para 445,4 milhões de euros no final de 2006.

Evolução das Aplicações dos Fundos Imobiliários (milhões de euros)

	2004	2005	Δ%	2006	Δ%
F. Abertos	3.862,8	4.465,6	15,6%	4.697,4	5,2%
F. Fechados	3.187,9	3.670,8	15,1%	4.614,9	25,7%
FEI Imobiliários	-	28,0	-	445,4	1490,7%

Fonte: APFIPP

No final de 2006, dos activos geridos pela indústria, 58,2% estavam aplicados em Construções Acabadas Arrendadas, 9,2% em Construções Acabadas não Arrendadas e 23,6% em Projectos de Construção.

No que se refere às Sociedades Gestoras, existiam, no final de 2006, 32 Sociedades Gestoras, sendo que, as 10 maiores são responsáveis por mais de 80% do mercado.

Montantes sob gestão por Sociedade Gestora (milhões de euros)

	2006	Quota
ESAF- FI	1.473,7	15,1%
Fundimo	1.256,1	12,9%
BPN Imofundos	1.132,2	11,6%
Millennium BCP-G Activos	1.082,6	11,1%
Santander Gestão Activos	753,0	7,7%
Banif Gestão de Activos	703,7	7,2%
Norfin	611,3	6,3%
TDF	356,4	3,7%
Silvip	296,0	3,0%
Imopolis	250,5	2,6%

Fonte: APFIPP



4. - Análise de Actividade do Fundo

No final do ano, o Banif Property detinha 48.091 unidades de participação em circulação, totalizando o seu Valor Líquido Global 48.132.123 euros. No final do exercício, a cotação líquida de unidade de participação era de 1.000,8551 euros.

Para o arranque do Fundo foram adquiridos os seguintes imóveis:

Tipo	Denominação	Local (Concelho)	Montante (Euros)
Espaço Comercial	Amarante - Fracção U	Amarante	134.540
Espaço Comercial	Amarante - Fracção V	Amarante	183.460
Espaço Comercial	Barcelos - Fracção S	Barcelos	757.000
Espaço Comercial	Campanhã - Fracção I	Porto	226.500
Espaço Comercial	Campo Alegre - Fracção A	Porto	852.500
Espaço Comercial	Constituição - Fracção A	Porto	394.500
Espaço Comercial	Ermesinde - Fracção B	Valongo	250.000
Espaço Comercial	Mortágua - Fracção G	Mortágua	290.000
Espaço Comercial	Mozelos - Fracção B	Santa Maria Feira	197.500
Espaço Comercial	Padrão de Régua - Fracção A	Matosinhos	256.000
Espaço Comercial	Paredes - Fracção AD	Paredes	251.000
Espaço Comercial	Peso da Régua - Fracção A	Peso da Régua	300.000
Espaço Comercial	Ponte de Lima - Fracção B	Ponte de Lima	250.000
Espaço Comercial	Póvoa do Varzim - Fracção BG	Póvoa do Varzim	447.000
Espaço Comercial	Vila da Lixa - Fracção U	Felgueiras	244.500
Escritório	Algés - Fracção A	Oeiras	318.000
Espaço Comercial	Alverca - Fracção A	Vila Franca Xira	456.500
Espaço Comercial	Barreiro - Fracção A	Barreiro	344.000
Espaço Comercial	Fogueteiro - Fracção A	Seixal	322.250
Espaço Comercial	Fogueteiro - Fracção B	Seixal	322.250
Espaço Comercial	Lagos - Fracção A	Lagos	336.500
Espaço Comercial	Loures - Fracção B	Loures	233.500
Espaço Comercial	Odivelas - Fracção A	Odivelas	139.613
Espaço Comercial	Odivelas - Fracção I	Odivelas	188.887
Espaço Comercial	Portimão - Prédio Urbano	Portimão	570.500
Escritório	Portalegre - Fracção I	Portalegre	451.500
Espaço Comercial	Santarém - Fracção F	Santarém	267.500
Espaço Comercial	Sintra - Fracção A	Sintra	215.250
Espaço Comercial	Sintra - Fracção B	Sintra	215.250
Espaço Comercial	Telheiras - Fracção B	Lisboa	501.500
Espaço Comercial	Matriz - Prédio Urbano	Ponta Delgada	1.478.500
Espaço Comercial	Areosa - Fracção A	Porto	146.000
Espaço Comercial	Braga - Lamações - Fracção B	Braga	185.500
		Sub-total(a transportar)	11.727.500



Tipo	Denominação	Local (Concelho)	Montante (Euros)
		transporte	11.727.500
Espaço Comercial	Guimarães II - Fração C	Guimarães	131.575
Espaço Comercial	Guimarães II - Fração D	Guimarães	94.425
Espaço Comercial	Alcobaça - Fração A	Batalha	250.000
Espaço Comercial	Caldas da Rainha - Fração A	Caldas da Rainha	710.000
Espaço Comercial	Lumiar - Fração A	Lisboa	465.000
Espaço Comercial	Ribeira Brava - Fração A-1	Ribeira Brava	890.000
Espaço Comercial	Mercado - Mercado	Ponta Delgada	900.000
Espaço Comercial	Horta - Fração A	Ponta Delgada	235.500
Espaço Comercial	Horta - Fração B	Ponta Delgada	840.000
Espaço Comercial	Ribeira Grande - Ribeira	Ribeira Grande	760.000
Espaço Comercial	Madalena - Pico - Madalena	Pico	815.000
Escritório	Sede - Fração AB	Ponta Delgada	162.000
Escritório	Sede - Fração AH	Ponta Delgada	967.500
Escritório	Sede - Fração AI	Ponta Delgada	967.500
Escritório	Sede - Fração AJ	Ponta Delgada	967.500
Escritório	Av. José Malhoa, lote 1792	Lisboa	24.857.500
		Total	45.741.000

Foi igualmente realizado um Contrato Promessa de Compra e Venda, em 29 de Dezembro de 2006, relativo a um Imóvel em Angra do Heroísmo, no montante de 923.000 euros.

No final do ano de 2006, a carteira imobiliária do Banif Property representava cerca de 95,8% do seu valor líquido global, representando a liquidez 2,7%.

	Montantes (€)	%
Aplicações Imobiliárias	46.108.328	95,8%
Liquidez	1.320.800	2,7%
Outros Valores	702.995	1,5%
	48.132.123	100,00%

Em termos de posicionamento, o Banif Property, detinha, no final de Dezembro de 2006, 0,49% da quota de mercado.

Conforme deliberação da Assembleia de Participantes do Banif Property, realizada em 28 de Dezembro de 2006, foi alterada a política de distribuição de rendimentos do Fundo, passando a ser um fundo de distribuição mensal de rendimentos. A primeira distribuição de rendimentos ocorreu em 1 de Fevereiro de 2007.

5. - Perspectivas para 2007

O mercado imobiliário apresenta um bom binómio retorno/risco face a outros activos financeiros, sendo o retalho o principal "driver" do retorno, devido à manutenção do consumo privado como "motor económico". O mercado nacional continuará a apresentar níveis de retorno interessantes, suplantando a média europeia, com o sector do Investimento dinâmico, com a procura de oportunidades por parte dos investidores, internacionais e domésticos, a ultrapassar a oferta gerada.

O grande objectivo do Fundo para 2007 será a criação de valor para os participantes.

Lisboa, 28 de Março de 2007

Pela **Banif Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.** gestora e legal representante do **Banif Property - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado.**


Raul Marques
(Administrador)


João Paulo Almeida
(Administrador)



BANIF PROPERTY - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO
BALANÇO

ATIVO		PASSIVO		Período
CODIGO	DESIGNAÇÃO	Bruto	2006	2006
			MVAI	
			imóvel	Líquido
31	ATIVOS IMOBILIÁRIOS	0	0	0
32	Terrenos	46.108.328	0	46.108.328
33	Construções	0	0	0
34	Direitos	0	0	0
35	Afiançamento por compras de imóveis	923.000	0	923.000
	Outros ativos	0	0	0
	TOTAL DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS	47.031.328	0	47.031.328
211+2171	CARTEIRA TÍTULOS e PARTICIPAÇÕES	0	0	0
212+2172	OBRAÇÕES	0	0	0
213+214+215	Títulos da Dívida Pública	0	0	0
	Outros Fundos e Planos Equiparados	0	0	0
22	Obrigações diversas	0	0	0
24	Participações em sociedades imobiliárias	0	0	0
26	Unidades de Participação	0	0	0
	Outros títulos	0	0	0
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PART.	0	0	0
411	CONTAS DE TERCEIROS	0	0	0
412	Devedores por crédito vendido	41.881	0	41.881
413+...+419	Devedores por rendas vencidas	0	0	0
	Outras Contas de Devedores	0	0	0
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	41.881	0	41.881
11	DISPONIBILIDADES	0	0	0
12	Caixa	0	0	0
13	Depósitos à ordem	1.320.800	0	1.320.800
14	Depósitos a prazo e com pré-aviso	0	0	0
16	Certificados de depósito	0	0	0
	Outros meios monetários	0	0	0
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	1.320.800	0	1.320.800
51	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	33.402	0	33.402
52	Acrescimos de Provetos	0	0	0
56	Despesa com Custo Diferido	0	0	0
59	Outros Acréscimos e Diferimentos	0	0	0
	Contas Transições Ativas	0	0	0
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF. ATIVOS	33.402	0	33.402
	TOTAL DO ACTIVO	48.427.411	0	48.427.411
Total do Número de Unidades da Participação				48.031
Abreviaturas:		Mv - Mais valores; imv - Menos valores;	At - Ajustamentos favoráveis	ad - Ajustamentos desfavoráveis

O Técnico de Contas

A Administração da Sociedade Gestora

31-12-2006

1.000,851

48.427.411

48.031

0

48.427.411

48.427.411

48.031

0

48.427.411

48.031

0

48.427.411

48.031

0

48.427.411

48.031



BANIF PROPERTY - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

31-12-2006

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

(valores em euros)

CUSTOS E PERDAS		PROVEITOS E GANHOS	
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	2006	2006
711+718	CUSTOS E PERDAS CORRENTES		
719	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS	0	0
722	De Operações Correntes	0	0
723	De Operações Extrapatrimoniais	0	0
724+...+728	COMISSÕES		41.753
729	Da Carteira de Títulos e Participações	0	0
732	Em Activos Imobiliários	0	0
733	Outras, de Operações Correntes	7.278	0
731+738	De Operações Extrapatrimoniais	0	0
739	PERDAS OPER.FINANCEIRAS e ACT.IMOBILIÁRIOS	0	0
7411+7421	Na Carteira de Títulos e Participações	0	0
7412+7422	Em Activos Imobiliários	0	0
7418+7428	Em Operações Extrapatrimoniais	0	0
	IMPOSTOS		
	Impostos sobre o rendimentos	12.019	0
	Impostos Indirectos	0	0
	Outros Impostos	0	0
751	PROVISÕES DO EXERCÍCIO	0	0
752	Ajustamentos de dívidas a receber	0	0
76	Provisões para encargos	0	0
77	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	0	0
	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	0	0
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	19.297	0
781	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS		
782	Valores Incobráveis	0	0
783	Perdas Extraordinárias	0	0
784...788	Perdas de Exercícios Anteriores	0	0
	Outras perdas Eventuais	0	0
66	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	0	0
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0)	41.123	0
	TOTAL	60.420	60.420
8x2-7x2-7x3	Resultados da Carteira Títulos	0	0
8x3+86-7x3-76	Resultados de Activos Imobiliários	18.667	0
8x9-7x9	Resultados de Operações Extrapatrimoniais	0	53.142
B-A+741	Resultados Correntes	53.142	41.123
	PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS		
	Da Carteira de Títulos e Participações		
	Outras, de Operações Correntes		
	De Operações Extrapatrimoniais		
	RENDIMENTOS DE TÍTULOS		
	Da Carteira de Títulos e Participações		
	De Outras Operações Correntes		
	De Operações Extrapatrimoniais		
	GANHOS EM OPER.FINANCEIRAS E ACT.IMOBILIÁRIOS		
	Na Carteira de Títulos e Participações		
	Em Activos Imobiliários		
	Outras, de Operações Correntes		
	Em Operações Extrapatrimoniais		
	REVERSOES E AJUSTAMENTOS DE PROVISÕES		
	De ajustamentos de dívidas a receber		
	De Provisões para encargos		
	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		
	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		18.667
	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)		60.420
	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
	Recuperação de Incobráveis		
	Ganhos Extraordinários		
	Ganhos de Exercícios Anteriores		
	Outros Ganhos Eventuais		
	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)		0
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se < 0)		0
	TOTAL		60.420
8x2-7x2-7x3	Resultados Eventuais	0	0
8x3+86-7x3-76	Resultados Antes de Impostos s/o Rendimento	18.667	53.142
8x9-7x9	Resultados de Operações Extrapatrimoniais	0	41.123
B-A+741	Resultados Líquidos do Período	53.142	41.123

O Técnico de Contas

A Administração da Sociedade Gestora



BANIF PROPERTY - FUNDO ESPECIAL DE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2006	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Subscrição de unidades de participação	48.091.000	48.091.000
...		
<i>PAGAMENTOS::</i>		
Resgates de unidades de participação		0
Rendimentos pagos aos participantes		0
...		
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		48.091.000
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Alienação de activos imobiliários		
Rendimentos de activos imobiliários	261.128	
Adiantamentos por conta de vendas de activos imobiliários		
...		
Outros recebimentos de activos imobiliários		261.128
<i>PAGAMENTOS</i>		
Aquisição de activos imobiliários	46.108.328	
Grandes reparações em activos imobiliários		
Comissões em activos imobiliários		
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários		
Adiantamentos por conta de compras de activos imobiliários	923.000	
.....		
Outros pagamentos de activos imobiliários		47.031.328
Fluxo das operações sobre activos imobiliários		-46.770.200
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Venda de títulos		
Reembolso de títulos		
Resgates de unidades de participação		
Rendimento de títulos		
Juros e proveitos similares recebidos		
Vendas de títulos com acordo de recompra		
.....		
Outros recebimentos relacionados com a carteira		0
<i>PAGAMENTOS:</i>		
Compra de títulos		
Subscrição de unidades de participação		
Juros e custos similares pagos		
Vendas de títulos com acordo de recompra		
Taxas de Bolsa suportadas		
Taxas de corretagem		
Outras taxas e comissões		
.....		
Outros pagamentos relacionados com a carteira		0
Fluxo das operações da carteira de títulos		0



BANIF PROPERTY - FUNDO ESPECIAL DE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2006	
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Juros e proveitos similares recebidos		
Recebimentos em operações cambiais		
Recebimentos em operações de taxa de juro		
Recebimentos em operações sobre cotações		
Comissões em contratos de opções		
Outras comissões		
...		
Outros recebimentos op.a prazo e de divisas		0
<i>PAGAMENTOS:</i>		
Juros e custos similares pagos		
Pagamentos em operações cambiais		
Pagamentos em operações de taxa de juro		
Pagamentos em operações sobre cotações		
Margem inicial em contratos de futuros		
Comissões em contratos de opções		
...		
Outros pagamentos op.a prazo e de divisas		0
Fluxo das operações a prazo e de divisas		0
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Cobranças de crédito vencido		
Compras com acordo de revenda		
Juros de depósitos bancários		
Juros de certificados de depósito		
Contracção de empréstimos		
...		
Outros recebimentos correntes		0
<i>PAGAMENTOS:</i>		
Comissão de gestão		
Comissão de depósito		
Despesas com crédito vencido		
Juros devedores de depósitos bancários		
Compras com acordo de revenda		
Impostos e taxas		
Taxa de Supervisão		
Amortização c/c empréstimo		
...		
Outros pagamentos correntes		0
Fluxo das operações de gestão corrente		0



DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2006	
OPERAÇÕES EVENTUAIS		
RECEBIMENTOS:		
Ganhos extraordinários		
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores		
Recuperação de incobráveis		
.....		
Outros recebimentos de operações eventuais		0
PAGAMENTOS:		
Perdas extraordinárias		
Perdas imputáveis a exercícios anteriores		
.....		
Outros pagamentos de operações eventuais		0
Fluxo das operações eventuais		0
Saldo dos fluxos monetários do período...(A)		1.320.800
Disponibilidades no início do período.....(B)		0
Disponibilidades no fim do período.....(C) = (B)+(A)		1.320.800

O Técnico de Contas

A Administração da Sociedade Gestora



BANIF PROPERTY – FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006

INTRODUÇÃO

O Banif Property - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado, iniciou a sua actividade em 19 de Dezembro de 2006.

Em conformidade com o disposto no Regulamento nº 2/2005 da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários discriminam-se, no presente Anexo, as informações complementares às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2006.

As notas que se seguem são apresentadas com valores em euros e respeitam a ordem estabelecida no Plano de contabilidade dos Fundos de Investimento Imobiliário.

As notas não aplicáveis foram omitidas.

Nota 1

Reconhecimento, para cada imóvel, da diferença entre o valor contabilístico, e o valor resultante da aritmética simples das avaliações periciais:

	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
Amarante - Fracção U	135.620	143.897	8.276
Amarante - Fracção V	184.933	196.223	11.290
Barcelos - Fracção S	763.079	773.100	10.021
Campanhã - Fracção I	228.319	249.203	20.884
Campo Alegre - Fracção A	859.346	902.798	43.451
Constituição - Fracção A	397.668	429.842	32.174
Ermesinde - Fracção B	252.008	258.128	6.120
Mortágua - Fracção G	292.329	294.236	1.907
Mozelos - Fracção B	199.086	216.930	17.844
Padrão de Léguas - Fracção A	258.056	272.800	14.744
Paredes - Fracção AD	253.016	263.397	10.381
Peso da Régua - Fracção A	302.409	340.409	38.000
Ponte de Lima - Fracção B	252.008	254.813	2.805
Póvoa do Varzim - Fracção BG	450.590	474.875	24.285
Vila da Lixa - Fracção U	246.463	266.900	20.437
Algés - Fracção A	320.554	339.115	18.561
Alverca - Fracção A	460.166	458.338	-1.828
a transportar	5.855.650	6.135.002	279.352



Handwritten initials or signature in the top right corner.

Reconhecimento, para cada imóvel, da diferença entre o valor contabilístico, e o valor resultante da aritmética simples das avaliações periciais (continuação):

	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
transporte	5.855.650	6.135.002	279.352
Barreiro - Fracção A	346.763	360.435	13.672
Fogueteiro - Fracção A	324.838	349.900	25.062
Fogueteiro - Fracção B	324.838	349.900	25.062
Lagos - Fracção A	339.202	348.758	9.555
Loures - Fracção B	235.375	254.200	18.825
Odivelas - Fracção A	140.734	141.391	657
Odivelas - Fracção I	190.404	191.293	889
Portimão - Prédio Urbano	575.081	618.613	43.531
Portalegre - Fracção I	455.126	478.274	23.148
Santarém - Fracção F	269.648	290.799	21.150
Sintra - Fracção A	216.979	228.971	11.992
Sintra - Fracção B	216.979	228.971	11.992
Telheiras - Fracção B	505.527	551.179	45.652
Matriz - Prédio Urbano	1.490.373	1.607.063	116.690
Areosa - Fracção A	147.172	166.839	19.667
Braga - Lamações - Fracção B	186.990	220.238	33.248
Guimarães II - Fracção C	132.632	193.875	61.243
Guimarães II - Fracção D	95.183	139.134	43.951
Alcobaça - Fracção A	252.008	283.030	31.022
Caldas da Rainha - Fracção A	715.702	844.250	128.548
Lumiar - Fracção A	468.734	597.913	129.178
Ribeira Brava - Fracção A-1	897.147	1.180.450	283.303
Mercado - Mercado	907.228	1.236.467	329.239
Horta - Fracção A	237.391	241.229	3.838
Horta - Fracção B	846.746	939.778	93.032
Ribeira Grande - Ribeira	766.103	890.200	124.097
Madalena - Pico - Madalena	821.545	868.966	47.421
Sede - Fracção AB	163.301	169.991	6.690
Sede - Fracção AH	975.270	1.021.383	46.113
Sede - Fracção AI	975.270	1.021.383	46.113
Sede - Fracção AJ	975.270	1.021.383	46.113
Av. José Malhoa, lote 1792 - Av. José Malhoa	25.057.121	24.974.085	-83.036
TOTAL	46.108.328	48.145.337	2.037.009



Nota 2

Número de unidades de participação emitidas, resgatadas, e em circulação no exercício de 2006.
Comparação do valor líquido global do fundo e da unidade de participação no início e no fim de 2006.

Descrição	Em 01/01/2006	Subscrições	Resgates	Distribuição Resultados	Outros	Resultados do Período	Em 31/12/2006
Valor base		48.091.000	-	-	-	-	48.091.000
Diferença em subs.resgates		-	-	-	-	-	-
Resultados distribuídos		-	-	-	-	-	-
Resultados acumulados		-	-	-	-	-	-
Ajustamentos em imóveis		-	-	-	-	-	-
Resultados do período		-	-	-	-	41.123	41.123
SOMA		48.091.000	-	-	-	41.123	48.132.123
Nº unidades participação		48.091					48.091
Valor unidades participação		1.000,0000					1.000,8551

Nota 3

Inventário dos activos do fundo:

Descrição dos imóveis	Area (m2)	Data de Aquisição	Preço Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	
									País	Município
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIAO EUROPEIA										
1.4. Construções Acabadas										
1.4.1 Arrendadas										
Amarante - Fracção U	55	28-12-2006	135.620	26-10-2006	153.154	20-10-2006	134.640	135.620	Portugal	Amarante
Amarante - Fracção V	75	28-12-2006	184.933	26-10-2006	208.846	20-10-2006	183.600	184.933	Portugal	Amarante
Barcelos - Fracção S	446	28-12-2006	763.079	26-10-2006	789.000	20-10-2006	757.200	763.079	Portugal	Barcelos
Campanhã - Fracção I	85	28-12-2006	228.319	26-10-2006	227.000	20-10-2006	271.405	228.319	Portugal	Porto
Campo Alegre - Fracção A	417	28-12-2006	859.346	26-10-2006	853.000	20-12-2006	952.595	859.346	Portugal	Porto
Constituição - Fracção A	232	28-12-2006	397.668	26-10-2006	395.000	20-10-2006	464.694	397.668	Portugal	Porto
Ermesinde - Fracção B	1.212	28-12-2006	252.008	26-10-2006	250.500	20-10-2006	265.756	252.008	Portugal	Valongo
Mortágua - Fracção G	279	28-12-2006	292.329	26-10-2006	290.500	20-10-2006	297.972	292.329	Portugal	Mortágua
Mozelos - Fracção B	120	28-12-2006	199.086	26-10-2006	197.700	20-10-2006	236.160	199.086	Portugal	Santa Maria Feira
Padrão de Lêgua - Fracção A	205	28-12-2006	258.056	26-10-2006	256.100	20-10-2006	289.500	258.056	Portugal	Matosinhos
Paredes - Fracção AD	118	28-12-2006	253.016	26-10-2006	251.500	20-10-2006	275.294	253.016	Portugal	Paredes
Peso da Régua - Fracção A	171	28-12-2006	302.409	26-10-2006	323.000	20-10-2006	357.818	302.409	Portugal	Peso da Régua
Ponte de Lima - Fracção B	220	28-12-2006	252.008	26-10-2006	259.500	20-10-2006	250.125	252.008	Portugal	Ponte de Lima
Póvoa do Varzim - Fracção BG	200	28-12-2006	450.590	26-10-2006	493.000	20-10-2006	456.750	450.590	Portugal	Póvoa do Varzim
Vila da Lixa - Fracção U	162	28-12-2006	246.463	26-10-2006	244.900	20-10-2006	288.900	246.463	Portugal	Felgueiras
Algés - Fracção A	161	28-12-2006	320.554	26-10-2006	360.000	20-10-2006	318.229	320.554	Portugal	Oeiras
Aiverca - Fracção A	205	28-12-2006	460.166	26-10-2006	457.000	20-10-2006	459.675	460.166	Portugal	Vila Franca Xira
Barreiro - Fracção A	122	28-12-2006	346.763	26-10-2006	375.000	20-10-2006	345.870	346.763	Portugal	Barreiro
Fogueteiro - Fracção A	160	28-12-2006	324.838	26-10-2006	377.300	20-10-2006	322.500	324.838	Portugal	Seixal
Fogueteiro - Fracção B	160	28-12-2006	324.838	26-10-2006	377.300	20-10-2006	322.500	324.838	Portugal	Seixal
Lagos - Fracção A	106	28-12-2006	339.202	26-10-2006	361.000	20-10-2006	336.515	339.202	Portugal	Lagos
Loures - Fracção B	100	28-12-2006	235.375	26-10-2006	234.000	20-10-2006	274.400	235.375	Portugal	Loures
Odivelas - Fracção A	85	28-12-2006	140.734	26-10-2006	139.825	20-10-2006	142.956	140.734	Portugal	Odivelas
Odivelas - Fracção I	115	28-12-2006	190.404	26-10-2006	189.175	20-10-2006	193.412	190.404	Portugal	Odivelas
Portimão - Prédio Urbano	224	28-12-2006	575.081	26-10-2006	571.000	20-10-2006	666.225	575.081	Portugal	Portimão
Portalegre - Fracção I	278	28-12-2006	455.126	26-10-2006	505.000	20-10-2006	451.548	455.126	Portugal	Portalegre
Santarém - Fracção F	110	28-12-2006	269.648	26-10-2006	268.000	20-10-2006	313.597	269.648	Portugal	Santarém
Sintra - Fracção A	80	28-12-2006	216.979	26-10-2006	242.442	20-10-2006	215.500	216.979	Portugal	Sintra
Sintra - Fracção B	80	28-12-2006	216.979	26-10-2006	242.442	20-10-2006	215.500	216.979	Portugal	Sintra
Telheiras - Fracção B	122	28-12-2006	505.527	26-10-2006	502.000	20-10-2006	600.358	505.527	Portugal	Lisboa
Matriz - Prédio Urbano	856	28-12-2006	1.490.373	26-10-2006	1.479.000	20-10-2006	1.735.126	1.490.373	Portugal	Ponte Delgada
Areosa - Fracção A	94	28-12-2006	147.172	26-10-2006	156.300	20-10-2006	177.378	147.172	Portugal	Porto
a transportar								11.634.689		



Inventário dos activos do fundo (continuação):

Descrição dos imóveis	Área (m2)	Data de Aquisição	Preço Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	
									País	Município
transporte								11.634.689		
Braga - Lamações - Fração B	94	28-12-2006	186.990	26-10-2006	209.800	20-10-2006	230.676	186.990	Portugal	Braga
Guimarães II - Fração C	85	28-12-2006	132.632	20-10-2006	204.359	26-10-2006	183.390	132.632	Portugal	Guimarães
Guimarães II - Fração D	61	28-12-2006	95.183	20-10-2006	146.658	26-10-2006	131.610	95.183	Portugal	Guimarães
Alcobaça - Fração A	98	28-12-2006	252.008	26-10-2006	275.000	20-10-2006	291.060	252.008	Portugal	Batalha
Caldas da Rainha - Fração A	350	28-12-2006	715.702	26-10-2006	838.000	20-10-2006	850.500	715.702	Portugal	Caldas da Rainha
Lumiar - Fração A	210	28-12-2006	468.734	26-10-2006	643.000	20-10-2006	552.825	468.734	Portugal	Lisboa
Ribeira Brava - Fração A-1	526	28-12-2006	897.147	26-10-2006	1.154.000	20-10-2006	1.206.900	897.147	Portugal	Ribeira Brava
Mercado - Mercado	541	28-12-2006	907.228	26-10-2006	1.285.000	20-10-2006	1.187.933	907.228	Portugal	Ponta Delgada
Horta - Fração A	473	28-12-2006	237.391	26-10-2006	236.000	20-10-2006	246.458	237.391	Portugal	Ponta Delgada
Horta - Fração B	976	28-12-2006	846.746	26-10-2006	1.000.000	20-10-2006	879.555	846.746	Portugal	Ponta Delgada
Ribeira Grande - Ribeira	624	28-12-2006	766.103	26-10-2006	820.000	20-10-2006	960.400	766.103	Portugal	Ribeira Grande
Madalena - Pico - Madalena	638	28-12-2006	821.545	26-10-2006	865.200	20-10-2006	872.731	821.545	Portugal	Pico
Sede - Fração AB	315	28-12-2006	163.301	26-10-2006	162.100	20-10-2006	177.882	163.301	Portugal	Ponta Delgada
Sede - Fração AH	914	28-12-2006	975.270	26-10-2006	1.075.000	20-10-2006	967.765	975.270	Portugal	Ponta Delgada
Sede - Fração AI	914	28-12-2006	975.270	26-10-2006	1.075.000	20-10-2006	967.765	975.270	Portugal	Ponta Delgada
Sede - Fração AJ	914	28-12-2006	975.270	26-10-2006	1.075.000	20-10-2006	967.765	975.270	Portugal	Ponta Delgada
Av. José Malhoa, lote 1792 - Av. José Malhoa	15.745	28-12-2006	25.057.121	26-10-2006	24.857.900	20-10-2006	25.090.270	25.057.121	Portugal	Lisboa
Total								46.108.328		

Nota 7

Discriminação da liquidez:

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Numerário				
Depósitos à ordem				1.320.800
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
Outras contas de disponibilidades				
TOTAL				1.320.800

O Técnico de Contas

A Administração da Sociedade Gestora

RELATÓRIO DE AUDITORIA

Introdução

1. Nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 8.º do Código dos Valores Mobiliários e do n.º 3 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 13/2005 de 7 de Janeiro, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do exercício iniciado em 19 de Dezembro e findo em 31 de Dezembro de 2006, do Fundo Especial de Investimento Imobiliário **BANIF PROPERTY - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado**, gerido pela entidade gestora Banif Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, SA, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de € 48 427 411 e um total de capital do fundo de € 48 132 123, incluindo um resultado líquido de € 41 123), na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos Monetários do exercício findo naquela data, e nos correspondentes Anexos.

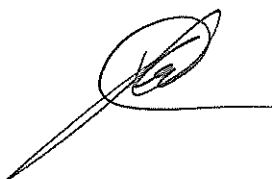
Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da entidade gestora Banif Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, SA: (i) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do fundo, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa; (ii) a preparação da informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários; (iii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados, atentas as especificidades dos Fundos de Investimento Imobiliário; (iv) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; (v) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do fundo, posição financeira ou resultados.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

Âmbito

4. 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: (i) 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 da entidade gestora, utilizadas na sua preparação; (ii) a



verificação do adequado cumprimento do Regulamento de Gestão do Fundo; (iii) a verificação da inscrição dos factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do Fundo; (iv) a verificação da adequada valorização dos valores do Fundo; (v) a verificação da não realização de qualquer operação vedada (particularmente as transacções entre diferentes fundos administrados pela mesma sociedade) e da realização de operações dependentes de autorização ou não oposição da Comissão do Mercado dos Valores Mobiliários nos termos e condições definidas na lei e respectiva regulamentação; (vi) a verificação do registo e controlo das operações de subscrição e resgate das unidades de participação do Fundo; (vii) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; (viii) a apreciação sobre se é adequada, em termos gerais, a apresentação das demonstrações financeiras; e (ix) a apreciação sobre se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com os restantes documentos de prestação de contas.

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

Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do Fundo Especial de Investimento Imobiliário **BANIF PROPERTY - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado**, gerido pela entidade gestora Banif Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, SA, em 31 de Dezembro de 2006, o resultado das suas operações e os fluxos monetários no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 28 de Março de 2007


João Guilherme Melo de Oliveira, em representação de
Fonseca, Barros, Ferreira & Associados - SROC
(Inscrita no Registo de Auditores da CMVM sob o nº 216)