



INVEFUND V
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Relatório de Gestão
2007

Introdução

O INVEFUND V foi constituído em 20 de Junho de 2007, como fundo fechado, com um capital de 5.500.000,00 €, por um prazo de dez anos.

Actividade Desenvolvida

Desenvolveram-se várias negociações para o Fundo adquirir terrenos em Tróia que coincidem, em grande parte, com as UNOP's (Unidades Operativas de Ordenamento e Gestão) 7 e 8 do Plano de Urbanização de Tróia. Vicissitudes várias fizeram com que essas negociações se arrastassem e impediram que, no ano de 2007, chegassem a bom termo, o que se espera possa acontecer no próximo ano.

Por esta razão o INVEFUND V não tem, ainda, património imobiliário.

Património do Fundo (em 31/12/2007)

Aplicações Mobiliárias

Depósitos à ordem:	21.529,01 €
Depósitos a prazo:	5.550.000,00 €

Resultados

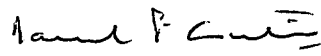
As contas do exercício de 2007 (Balanço e Demonstração de Resultados) apresentam um resultado positivo de 74.761,33 €. Propõe-se o Conselho de Administração aprovar as contas e levar o resultado à conta de resultados transitados.

Lisboa, 18 de Março de 2008

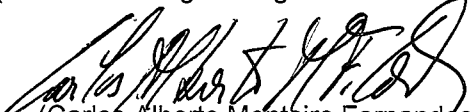
O Conselho de Administração da Sociedade Gestora,


(Manuel Maria Frois Leitão dos Santos)


(José Manuel de Sousa)


(Manuel Domingos Braga Pereira Coutinho)


(Manuel Coutinho de Ortigão Ramos)


(Carlos Alberto Monteiro Fernandes Cortês)

INVESEFUNDO V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

Gerido pela Sociedade:

GESFIMO-ESPIRITO SANTO IRMÃOS, SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Sede: Rua do Vale de Pereiro, 16 - 1269-115 Lisboa

Capital Social: 500.000,00 euros Contribuinte: 502 236 000 C.R.C.L. n.º 830

Balanço em 31 de Dezembro

Valores em euros

ACTIVO		2007				2006	PASSIVO		2007	2006
Código	Designação	Bruto	Mv/Af	Mv/Ad	Líquido	Líquido	Código	Designação		
	ACTIVOS IMOBILIÁRIOS							CAPITAL DO FUNDO		
31	Terrenos						61	Unidades de Participação	5.500.000,00	
32	Construções						64	Resultados Transitados		
34	Adiantamentos por compra de imóveis						66	Resultados Líquidos do Período	74.761,33	
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS							TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	5.574.761,33	
	CONTAS DE TERCEIROS							CONTAS DE TERCEIROS		
412	Devedores p/rendas vencidas						423	Comissões e Outros Encargos a Pagar	9.895,18	
413+...+419	Outras Contas de Devedores						424+...+429	Outras Contas de Credores	1.210,00	
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER						43	Empréstimos Contraídos		
	DISPONIBILIDADES							TOTAL DOS VALORES A PAGAR	11.105,18	
12	Depósitos à Ordem	21.529,01			21.529,01			ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		
13	Depósitos a Prazo e c/pré-aviso	5.550.000,00			5.550.000,00		53	Acréscimos de Custos	3.584,38	
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	5.571.529,01			5.571.529,01		56	Receitas com Provento Diferido		
	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS							TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS	3.584,38	
51	Acréscimos de Proveitos	17.921,88			17.921,88			Total do Passivo	5.589.450,89	
52	Despesas com Custo Diferido									
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS	17.921,88			17.921,88					
	Total do Activo	5.589.450,89			5.589.450,89					
	Total do Número de Unidades de Participação				5.500			Valor Unitário da Unidade de Participação	1.013,59	

O Conselho de Administração

Manuel Maria Frois Leitão dos Santos

José Manuel de Sousa

Manuel Coutinho de Ortigão Ramos

Manuel Domingos Braga Pereira Coutinho

Carlos Alberto Monteiro Fernandes Cortês

INVEFUNDO V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

Gerido pela Sociedade:

GESFIMO-ESPIRITO SANTO IRMÃOS, SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Sede: Rua do Vale de Pereiro, 16 - 1269-115 Lisboa


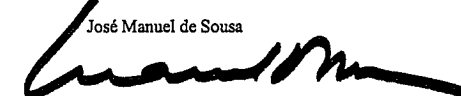
Capital Social: 500.000,00 euros Contribuinte: 502 236 000 C.R.C.L.. n° 830

Demonstração dos Resultados em 31 de Dezembro

Valores em euros



CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS			
Código	Designação	2007	2006	Código	Designação	2007	2006
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
711+718	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS De Operações Correntes	134,63		811	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS Outros, de Operações Correntes	126.663,57	
	COMISSÕES				GANHOS OPER.FINANC.ACT.IMOBIL.		
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	24.014,89		833	Em Activos Imobiliários		
731	PERDAS OPER.FINANC.ACT.IMOBIL. Outras, em Operações Correntes			86	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		
	IMPOSTOS			87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
7411+7421	Impostos sobre o rendimento	25.332,72			TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	126.663,57	0,00
7412+7422	Impostos indirectos				PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
751	PROVISÕES DO EXERCÍCIO			882	Ganhos Extraordinários		
76	Ajustamentos de dividas a receber			883	Ganhos de Exercicios Anteriores		
	FORNECIMENTOS E SERV.EXTERNOS	2.420,00		884	Outros Ganhos Eventuais		
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	51.902,24	0,00		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	0,00	0,00
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS						
782	Perdas Extraordinárias						
783	Perdas de Exercicios Anteriores						
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	0,00	0,00				
66	RESULTADO LIQUIDO DO PERIODO	74.761,33		66	RESULTADO LIQUIDO DO PERIODO		0,00
	TOTAL	126.663,57	0,00		TOTAL	126.663,57	0,00

83+86-72-76	Resultados de Activos Imobiliários	-2.420,00	0,00	D-C	Resultados Eventuais	0,00	0,00
B-A+742	Resultados Correntes	100.094,05	0,00	B+D-A-C+742	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	100.094,05	0,00
				B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	74.761,33	0,00


 José Manuel de Sousa

 Manuel Coutinho de Ortigão Ramos

O Conselho de Administração

 Manuel Maria Frois Leitão dos Santos


 Manuel Domingos Braga Pereira Coutinho

 Carlos Alberto Monteiro Fernandes Cortês

A. J. W. u

b

INVESEFUNDO V-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

Demonstração dos Fluxos Monetários em 31 de Dezembro

Valores em euros

	2007	2006		
DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS				
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DOS FUNDOS				
RECEBIMENTOS:				
Subscrição de unidades de participação	5.500.000,00	5.500.000,00		0,00
PAGAMENTOS:				
Resgates/reembolsos de unidades de participação		0,00		0,00
Rendimentos pagos aos participantes				0,00
Fluxos das operações sobre as unidades dos fundos		5.500.000,00		0,00
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS:				
Alienação de activos imobiliários				
Rendimentos de activos imobiliários				
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários		0,00		0,00
Outros recebimentos de activos imobiliários				
PAGAMENTOS:				
Aquisição de activos imobiliários				
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários				
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	1.210,00			
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários		1.210,00		0,00
Outros pagamentos de activos imobiliários				
Fluxos das operações sobre activos imobiliários		-1.210,00		0,00
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS				
RECEBIMENTOS:				
Outros recebimentos relacionados com a carteira		0,00		0,00
PAGAMENTOS:				
Outros pagamentos relacionados com a carteira		0,00		0,00
Fluxos das operações da carteira de títulos		0,00		0,00
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS				
RECEBIMENTOS:				
Juros e proveitos similares recebidos	108.741,69			
Outros recebimentos op.a prazo e de divisas		108.741,69		0,00
PAGAMENTOS:				
Juros e custos similares pagos	134,63			
Outros pagamentos op.a prazo e de divisas		134,63		0,00
Fluxos das operações a prazo e de divisas		108.607,06		0,00

INVEFUNDO V-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

Handwritten signature and initials

Demonstração dos Fluxos Monetários em 31 de Dezembro

Valores em euros

	2007		2006	
DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS				
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
RECEBIMENTOS:				
Cobranças de crédito vencido				
Juros de depósitos bancários				
Contracção de empréstimos				
Outros recebimentos correntes		0,00		0,00
PAGAMENTOS:				
Pagamento de juros de disponibilidades e empréstimos				
Comissão de gestão	12.000,00			
Comissão de depósito	919,71			
Despesas com crédito vencido				
Juros devedores de depósitos bancários				
Impostos e taxas	22.948,34			
Reembolso de empréstimos				
Outros pagamentos correntes		35.868,05		0,00
Fluxos das operações de gestão corrente		-35.868,05		0,00
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
RECEBIMENTOS:				
Ganhos extraordinários				
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores				
Outros recebimentos de operações eventuais		0,00		0,00
PAGAMENTOS:				
Perdas extraordinários				
Perdas imputáveis a exercícios anteriores				
Outros pagamentos de operações eventuais		0,00		0,00
Fluxos das operações eventuais		0,00		0,00
Saldo dos fluxos monetários do período (A)		5.571.529,01		0,00
Disponibilidades no início do período (B)		0,00		0,00
Disponibilidades no fim do período (C)=(B) + (A)		5.571.529,01		0,00
		5.571.529,01		

INVESFUNDO V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

Anexo às demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007

(Valores em euros)

Introdução

O INVESFUNDO V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO é um Fundo gerido e administrado pela Sociedade GESFIMO - ESPÍRITO SANTO, IRMÃOS, SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SA com sede em Lisboa e constituído em 20 de Junho de 2007.

Princípios contabilísticos

As demonstrações financeiras seguem os princípios contabilísticos adoptados no PCFII

Critérios valorimétricos

Os critérios valorimétricos são os que constam do PCFII.

As notas indicadas no PCFII, quando vazias de conteúdo, não são apresentadas.

Nota 2 – Movimento das unidades de participação

Descrição	No início	Subscr.	Resgates	Dist.Res	Outros	Res.Per	No fim
Valor base	0	5.500.000,00					5.500.000,00
Diferença em subs. resgates							
Resultados distribuídos							
Resultados acumulados	0						
Ajustamentos em imóveis							
Resultados do período						74.761,33	74.761,33
SOMA	0	5.500.000,00				74.761,33	5.574.761,33
Nº de unidades participação	0	5.500					5.500
Valor unidade participação		1.000,00					1.013,59

f. *1*
du *w*

ja

Nota 7 – Liquidez do Fundo

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Numerário				21.529,01
Depósitos à ordem				5.550.000,00
Depósitos a prazo e com pré-aviso		5.550.000,00		5.550.000,00
Certificados de depósito				
Outras contas de disponibilidades				
Total		5.550.000,00		5.571.529,01

Nota 9 – Valores não comparáveis com os do período anterior

Não existe forma de comparação porque o Fundo foi constituído em Junho de 2007.

Nota 12 – Impostos retidos na fonte por rendimentos do Fundo

Imposto retido por rendimentos financeiros 21.748,34



CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

Introdução

1. Para os efeitos do artigo 245.º do Código dos Valores Mobiliários, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do exercício findo em 2007, relativo ao fundo de investimento imobiliário INVESFUNDO V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO, incluída: no Relatório de Gestão, no Balanço em 31 de Dezembro de 2007 (que evidencia um total de balanço de 5.589.450,89 euros e um total do capital do fundo de 5.574.761,33 euros, incluindo um resultado líquido de 74.761,33 euros), nas Demonstrações dos resultados por naturezas e na Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e nos correspondentes Anexos.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da Sociedade Gestora, GESFIMO - ESPÍRITO SANTO, IRMÃOS, SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.:

- a. A preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa.
- b. A 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.
- c. A adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados.
- d. A manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
- e. A informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados.
- f. A informação financeira prospectiva, que seja elaborada e apresentada com base em pressupostos e critérios adequados e coerentes e suportada por um sistema de informação apropriado.

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 da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais

Sócios: Pedro Matos Silva, José Garcia Júnior, António Pires Caiado, João Paulo Ferreira, Luísa Maria Rebordão



exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela GESFIMO - ESPÍRITO SANTO, IRMÃOS, SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A., utilizadas na sua preparação.
- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias.
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade.
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.
- a apreciação se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação:

- a. Da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.
- b. Das previsões constantes dos documentos de prestação de contas com o objectivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência (se aplicável).

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 de INVESFUNDO V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO em 31 de Dezembro de 2007, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 17 de Março de 2008

O REVISOR OFICIAL DE CONTAS

P. MATOS SILVA, GARCIA JR., P. CAIADO E ASSOCIADOS,
SROC, LDA. n.º44, inscrita na CMVM sob o n.º 1054, representada por
António Campos Pires Caiado, ROC n.º 588