

**INVESFUNDO V**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**  
**RELATÓRIO DE GESTÃO**  
**2008**

---

**Introdução**

O INVESFUNDO V foi constituído em 20 de Junho de 2007, com o capital de 5.500.000 €, por um prazo de dez anos.

**Actividade Desenvolvida**

Durante o último trimestre de 2008, iniciaram-se negociações para a aquisição de um conjunto de terrenos no Alto da Boa Viagem, no Concelho de Oeiras, aquisição que veio a concretizar-se em Janeiro de 2008.

**Perspectivas para 2009**

O objectivo deste investimento passa pela concretização de uma operação de loteamento, destinada a um empreendimento imobiliário misto de habitação, terciário e hoteleiro, que já mereceu uma aprovação prévia da Câmara Municipal de Oeiras.

Para a concretização deste empreendimento, proceder-se-á ainda à aquisição de algumas parcelas de terreno, necessárias à implantação de edifícios e infra-estruturas.

**Património do Fundo em 2008.12.31**

**Aplicações Mobiliárias**

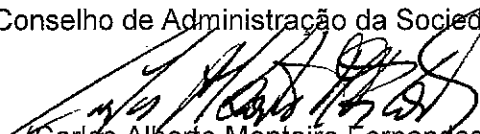
Depósitos à ordem:	10.561 €
Depósitos a prazo:	5.720.000 €

**Resultados**


As Contas do Exercício de 2008 (Balanço e Demonstração de Resultados), que mereceram a aprovação do Conselho de Administração, apresentam um resultado positivo de 157.969 € (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e sessenta e nove euros), que o Conselho propõe que seja levado à conta de resultados transitados.

Lisboa, 24 de Março de 2009

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora,

  
(Carlos Alberto Monteiro Fernandes Cortês)

  
(José Manuel de Sousa)

  
(Manuel Domingos Braga Pereira Coutinho)

  
(Manuel Coutinho de Ortigão Ramos)

  
(Carlos Manuel Espírito Santo Beirão da Veiga)

## 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 Matrícula e NIF: 502 236 001

Balanço em 31 de Dezembro

Valores em euros

ACTIVO Designação	2008				2007
	Bruto	Mv/Af	Mv/Ad	Líquido	Líquido
<b>ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>					
TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS					
<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>					
TOTAL DOS VALORES A RECEBER					
<b>DISPONIBILIDADES</b>					
Depósitos à Ordem	10.561			10.561	21.529
Depósitos a Prazo e o/pré-aviso	5.720.000			5.720.000	5.550.000
TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	5.730.561			5.730.561	5.571.529
<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>					
Acréscimos de Proveitos	16.604			16.604	17.921
TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS	16.604			16.604	17.921
<b>Total do Activo</b>	<b>5.747.165</b>			<b>5.747.165</b>	<b>5.589.450</b>
Total do Número de Unidades de Participação				5.500	5.500

PASSIVO Designação	2008	2007
	<b>CAPITAL DO FUNDO</b>	
Unidades de Participação	5.500.000	5.500.000
Resultados Transitados	74.761	
Resultados Líquidos do Período	157.969	74.761
TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	5.732.730	5.574.761
<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>		
Comissões e Outros Encargos a Pagar	9.914	9.895
Outras Contas de Credores	1.200	1.210
TOTAL DOS VALORES A PAGAR	11.114	11.105
<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>		
Acréscimos de Custos	3.321	3.584
Receitas com Provento Diferido		
TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS	3.321	3.584
<b>Total do Passivo</b>	<b>5.747.165</b>	<b>5.589.450</b>
Valor Unitário da Unidade de Participação	1.042,31	1.013,59

O Conselho de Administração

Carlos Alberto Monteiro Fernandes Cortês

José Manuel de Sousa

Manuel Coutinho de Ortigão Ramos

Manuel Domingos Braga Pereira Coutinho

Carlos Manuel Espírito Santo Beirão da Veiga

## 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 Matrícula e NIF: 502 236 001

Demonstração dos Resultados no exercício findo em 31 de Dezembro

Valores em euros

CUSTOS E PERDAS			PROVEITOS E GANHOS		
Designação	2008	2007	Designação	2008	2007
<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>			<b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>		
JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS			JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS		
De Operações Correntes	199	135	Outros, de Operações Correntes	255.295	126.664
COMISSÕES					
Outras, de Operações Correntes	41.229	24.015			
IMPOSTOS					
Impostos sobre o rendimento	51.059	25.333			
FORNECIMENTOS E SERV.EXTERNOS	4.839	2.420			
<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)</b>	<b>97.326</b>	<b>51.903</b>	<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)</b>	<b>255.295</b>	<b>126.664</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>157.969</b>	<b>74.761</b>	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>255.295</b>	<b>126.664</b>	<b>TOTAL</b>	<b>255.295</b>	<b>126.664</b>
Resultados de Activos Imobiliários	-4.839	-2.420	Resultados Eventuais	0	0
Resultados Correntes	209.028	100.094	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	209.028	100.094
			Resultados Líquidos do Período	157.969	74.761

O Conselho de Administração

Carlos Alberto Monteiro Fernandes Cortés

José Manuel de Sousa

Manuel Coutinho de Ortigão Ramos

Manuel Domingos Braga Pereira Coutinho

Carlos Manuel Espírito Santo Beirão da Veiga

INVEFUNDO V-FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

*L. V.*  
*[Handwritten signature]*

Demonstração dos Fluxos Monetários no exercício findo em 31 de Dezembro

Valores em euros

	2008		2007	
<b>DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS</b>				
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DOS FUNDOS</b>				
RECEBIMENTOS:				
Subscrição de unidades de participação		0		5.500.000
PAGAMENTOS:				
Fluxos das operações sobre as unidades dos fundos		0		5.500.000
<b>OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>				
RECEBIMENTOS:				
PAGAMENTOS:				
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários		4.849		1.210
Fluxos das operações sobre activos imobiliários		-4.849		-1.210
<b>OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS</b>				
RECEBIMENTOS:				
Juros e proveitos similares recebidos		256.613		108.742
PAGAMENTOS:				
Juros e custos similares pagos		199		135
Fluxos das operações a prazo e de divisas		256.414		108.607
<b>OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE</b>				
RECEBIMENTOS:				
PAGAMENTOS:				
Comissão de gestão	36.000		12.000	
Comissão de depósito	2.810		920	
Impostos e taxas	53.723	92.533	22.948	35.868
Fluxos das operações de gestão corrente		-92.533		-35.868
<b>Saldo dos fluxos monetários do período (A)</b>		<b>159.032</b>		<b>5.571.529</b>
Disponibilidades no início do período (B)		5.571.529		0
Disponibilidades no fim do período (C)=(B) + (A)		5.730.561		5.571.529

## INVEFUNDO V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

*L.V.*  
*[Handwritten signature]*

Anexo às demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008

(Valores em euros)

### Introdução

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

### 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	5.500.000						5.500.000
Resultados acumulados	74.761						74.761
Resultados do período						157.969	157.969
SOMA	5.574.761					157.969	5.732.730
Nº de unidades participação	5.500						5.500
Valor unidade participação	1.013,59						1.042,31

### Nota 7 – Liquidez do Fundo

Contas	2008	Aumentos	Reduções	2007
Depósitos à ordem	10.561			21.529
Depósitos a prazo e com pré-aviso	5.720.000	170.000		5.550.000
Total	5.730.561	170.000		5.571.529

### Nota 12 – Impostos retidos na fonte por rendimentos do Fundo

Imposto retido por rendimentos financeiros

51.323



## **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 2008, 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 2008 (que evidencia um total de balanço de 5.747.165 euros e um total do capital do fundo de 5.732.730 euros, incluindo um resultado líquido de 157.969 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

R. Machado de Castro, 76, 4.º-Dto. 3000-200 COIMBRA Telef.: 239 836 532 Fax: 239 836 937 E-mail: ms.sroc.co@mail.telepac.pt  
R. Luciano Cordeiro, 113, 6.º-Esq. 1150-214 LISBOA Telef.: 21 752 4609 Fax: 21 752 4611 E-mail: contatec@net.sapo.pt

Capital social: 7.500 € - Contribuinte N.º 501 801 804 - Inscrição na C.R.O.C. com o n.º 44  
Inscrição no Registo de Auditores da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários n.º 1054



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 2008, 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, 24 de Março de 2009

O REVISOR OFICIAL DE CONTAS

P. MATOS SILVA, GARCIA JR., P. CAIADO E ASSOCIADOS,  
SROC, LDA. n.º 44, inscrita na CMVM sob o n.º 1054, representada por  
António Campos Pires Caiado, ROC n.º 588



## **RELATÓRIO ANUAL DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS**

### **1. Introdução**

Nos termos da alínea a) do nº1 do artº 40º do Decreto - Lei 487/99, de 16 de Novembro, e do artº 452º do Código das Sociedades Comerciais, cumpre-nos elaborar o Relatório Anual sobre a fiscalização efectuada no INVESFUNDO V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO respeitante ao exercício de 2008.

### **2. Âmbito da Acção Fiscalizadora**

2.1 As acções de acompanhamento da actividade do Fundo, de fiscalização da gestão, bem como do cumprimento das normas legais e estatutárias, foram por nós exercidas durante o exercício.

2.2 O exame dos documentos de prestação de contas foi efectuado de acordo com as Normas e Recomendações Técnicas aprovadas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

### **3. Trabalhos Desenvolvidos**

3.1. Acompanhámos a actividade do Fundo durante o exercício, através de reuniões realizadas com a Administração e os Serviços da Sociedade Gestora, tendo em vista a obtenção de informações e dos esclarecimentos necessários ao desempenho das nossas funções.

3.2. No âmbito das nossas funções, procedemos à verificação da aplicação dos princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para o sector parabancário, tendo-se confirmado a sua observância.

3.3. Foram efectuados testes substantivos na extensão que considerámos apropriada no sentido de comprovar os valores constantes dos mapas financeiros, nomeadamente:

- Verificação dos principais movimentos ocorridos no exercício nas rubricas de aplicações imobiliárias;
- Análise das reconciliações bancárias e verificação directa de bancos;
- Verificações, por métodos alternativos, das restantes rubricas do balanço, atentas às especificidades;
- Verificação do prosseguimento das regras de composição da carteira do Fundo;
- Análises comparativas dos custos e proveitos e julgamento sobre a razoabilidade dos mesmos, tendo especial consideração no que se refere à especialização dos exercícios;

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

R. Machado de Castro, 76, 4.º-Dto. 3000-200 COIMBRA Telef.: 239 836 532 Fax: 239 836 937 E-mail: ms.sroc.co@mail.telepac.pt  
R. Luciano Cordeiro, 113, 6.º-Esq. 1150-214 LISBOA Telef.: 21 752 4609 Fax: 21 752 4611 E-mail: contatec@net.sapo.pt

Capital social: 7.500 € - Contribuinte N.º 501 801 804 - Inscrição na C.R.O.C. com o n.º 44  
Inscrição no Registo de Auditores da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários n.º 1054





- Análise de acontecimentos subsequentes à data do balanço.

#### 4. Conclusão

4.1. Em resultado das verificações efectuadas, não foram detectadas incorrecções que pudessem influenciar significativamente as demonstrações financeiras apresentadas pelo Fundo.

4.2. Apreciámos o relatório do Conselho de Administração, que está em conformidade com as contas do exercício, proporcionando uma compreensão clara da actividade desenvolvida, bem como da situação económico financeira relativa ao exercício a que se reporta e da perspectiva quanto à evolução futura do Fundo.

Lisboa, 24 de Março de 2009

O REVISOR OFICIAL DE CONTAS

P. MATOS SILVA, GARCIA JR., P. CAIADO E ASSOCIADOS,  
SROC, LDA, n.º 44, inscrita na CMVM sob o n.º 1054, representada por  
António Campos Pires Caiado, ROC n.º 588