

INVEFUNDO V

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

RELATÓRIO DE GESTÃO

2010

INTRODUÇÃO

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

ACTIVIDADE DESENVOLVIDA

Durante o ano de 2010 procedeu-se à aquisição de três parcelas de terreno, adquiridas a entidades privadas, resultando assim que o Fundo se tornou titular da propriedade de todos os terrenos inicialmente previstos na sua constituição e que irá incluir numa operação de loteamento alargada a outros proprietários.

Os estudos e projectos necessários para a futura aprovação da operação de loteamento foram, entretanto, objecto de pequenas alterações, introduzidas de acordo com indicações dos Serviços competentes da Câmara Municipal de Oeiras.

PERSPECTIVAS PARA 2011

Dada a situação dos projectos e da sua apreciação pela CMO, espera-se que a operação de loteamento venha a ser aprovada no final do segundo trimestre de 2011.

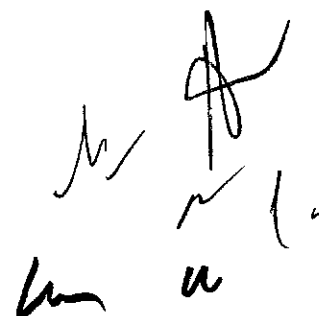
PATRIMÓNIO DO FUNDO (EM 31/12/2010)

Imóveis

Construções em curso 49.479.941 euros

Aplicações Mobiliárias

Depósitos à ordem: 674.301 euros



RESULTADOS

As contas do exercício de 2010 (Balanço e Demonstração de Resultados), que mereceram a aprovação do Conselho de Administração, apresentam um resultado negativo de 48.679 euros (quarenta e oito mil, seiscentos e setenta e nove euros), que o Conselho propõe seja levado à conta de resultados transitados.

Lisboa, 28 de Março de 2011

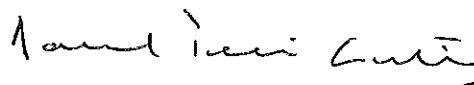
O Conselho de Administração da Sociedade Gestora,



(Carlos Alberto Monteiro Fernandes Cortês)



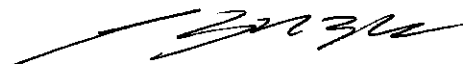
(José Manuel de Sousa)



(Manuel Domingos Braga Pereira Coutinho)



(Manuel Coutinho de Ortigão Ramos)



(Carlos Manuel Espírito Santo Beirão da Veiga)



(Aniceto Fernandes Viegas)

INVESFUNDO V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

Gerido pela Sociedade:

GESFIMO-ESPÍRITO 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						PASSIVO		
Designação	2010				2009	Designação	2010	2009
	Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido	Líquido			
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS						CAPITAL DO FUNDO		
Construções	49.479.941			49.479.941	44.469.748	Unidades de participação	5.500.000	5.500.000
TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	49.479.941			49.479.941	44.469.748	Resultados transitados	181.562	232.730
CONTAS DE TERCEIROS						RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		
Outras contas de devedores	7.503.906			7.503.906	7.503.906		-48.679	-51.167
TOTAL DOS VALORES A RECEBER	7.503.906			7.503.906	7.503.906	TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	5.632.883	5.681.563
DISPONIBILIDADES						CONTAS DE TERCEIROS		
Depósitos à ordem	674.301			674.301	19.467	Comissões e outros encargos a pagar	905	18.910
TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	674.301			674.301	19.467	Outras contas de credores	1.817.102	1.922.040
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS						EMPRÉSTIMOS CONTRAÍDOS		
Acréscimos de proveitos							31.300.000	24.200.000
Despesas com custo diferido	4.187.345			4.187.345	2.803.386	TOTAL DOS VALORES A PAGAR	33.118.007	26.140.950
TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS	4.187.345			4.187.345	2.803.386	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		
Total do Activo	61.845.493			61.845.493	54.796.507	Acréscimos de custos	602.693	482.084
						Receitas com proveito diferido	22.491.910	22.491.910
						TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS	23.094.603	22.973.994
						Total do Passivo	61.845.493	54.796.507
Total do número de unidades de participação						Valor unitário da unidade de participação		
				5.500	5.500		1.024,16	1.033,01

Abreviaturas: Mv - Mais valias; mv - Menos valias; Af - Ajustamentos favoráveis; ad - Ajustamentos desfavoráveis

O Conselho de Administração


Carlos Alberto Monteiro Fernandes Cortês


Manuel Domingos Braga Pereira Coutinho


Carlos Manuel Espírito Santo Beirão da Veiga


José Manuel de Sousa


Manuel Coutinho de Ortição Ramos


Aniceto Fernandes Viegas

INVESEFUNDO V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

Gerido pela Sociedade:

GESFIMO-ESPÍRITO 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

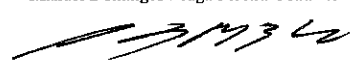
CUSTOS E PERDAS			PROVEITOS E GANHOS		
Designação	2010	2009	Designação	2010	2009
CUSTOS E PERDAS CORRENTES			PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS					
De operações correntes	310	616			
COMISSÕES					
Outras, de operações correntes	41.228	41.255			
IMPOSTOS					
Impostos sobre o rendimento	0	2.423			
Impostos indirectos	0	20			
FORNECIMENTOS E SERV.EXTERNOS	7.142	6.853			
TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	48.679	51.167	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	0	0
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	0	0	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	48.679	51.167
TOTAL	48.679	51.167	TOTAL	48.679	51.167

Resultado de activos imobiliários	-7.142	-6.853	Resultado antes de imposto s/o rendimento	-48.679	-48.744
Resultado corrente	-48.679	-48.744	Resultado líquido do período	-48.679	-51.167

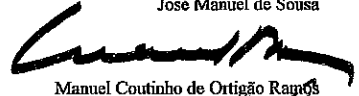
O Conselho de Administração


Carlos Alberto Monteiro Fernandes Cortés


Manuel Domingos Braga Pereira Coutinho


Carlos Manuel Espírito Santo Beirão da Veiga


José Manuel de Sousa


Manuel Coutinho de Ortigão Ramos


Aniceto Fernandes Viegas

INVEFUNDO V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

Demonstração dos Fluxos Monetários no exercício findo em 31 de Dezembro

Valores em euros

	2010		2009	
DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS				
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS:				
Contracção de empréstimos		7.180.322		24.200.000
PAGAMENTOS:				
Aquisição de activos imobiliários	4.763.476		28.568.180	
Grandes reparações em activos imobiliários	345.916		466.371	
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	7.508		2.413	
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários	0		41.255	
Reembolso de empréstimo	80.322		0	
Juros de empréstimos	1.266.393	6.463.615	822.956	29.901.175
Fluxos das operações sobre activos imobiliários		716.707		5.701.175
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
RECEBIMENTOS:				
Juros de disponibilidades		0		28.720
PAGAMENTOS:				
Comissão de gestão	54.000		27.000	
Comissão de depósito	2.835		2.859	
Impostos e taxas	4.729		8.164	
Despesas bancárias	309		616	
Fluxos das operações de gestão corrente		-61.873		-9.919
Saldo dos fluxos monetários do período (A)		654.834		-5.711.094
Disponibilidades no início do período (B)		19.467		5.730.561
Disponibilidades no fim do período (C)=(B) + (A)		674.301		19.467



INVEFUNDO V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

Anexo às demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2010

(Valores expressos em euros)

Introdução

O INVEFUNDO V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO (o Fundo) é um Fundo gerido pela Sociedade GESFIMO - ESPÍRITO SANTO, IRMÃOS, SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SA (Sociedade Gestora), sendo as funções de entidade depositária (Banco depositário) asseguradas pelo Banco Espírito Santo.

O Fundo foi constituído em 20 de Junho de 2007, por um prazo de dez anos, prorrogável por iguais períodos de cinco anos, com sede em Lisboa. Nos termos da Lei e do regulamento de gestão do Fundo, este é essencialmente composto por um conjunto de activos imobiliários e por outros valores mobiliários, legalmente autorizados.

O presente Anexo obedece, em estrutura, ao disposto no Regulamento nº 2/2005, de 14 de Abril de 2005, da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, que estabelece o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário (PCFII).

As notas omissas não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar. As notas adicionais pretendem complementar a informação mínima prevista no PCFII, com o objectivo do conteúdo do Anexo permitir uma melhor compreensão do conjunto das demonstrações financeiras.

Princípios contabilísticos e critérios valorimétricos

a) Apresentação das contas

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Plano Contabilístico em vigor para os Fundos de Investimento Imobiliário.

b) Especialização dos exercícios

O Fundo regista os seus proveitos e custos de acordo com o princípio da especialização de exercícios, sendo reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

c) Activos imobiliários

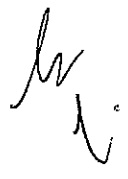
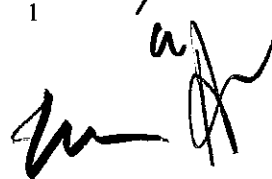
Os activos imobiliários são apresentados em Balanço por um valor compreendido entre o custo de aquisição e o seu valor de mercado, determinado de acordo com o melhor preço que poderia ser obtido, no momento das avaliações, caso fosse colocado para venda.

O referido valor corresponde à média aritmética simples das avaliações efectuadas por dois peritos independentes, com uma periodicidade mínima de dois anos, e sempre que ocorram aquisições ou alienações ou ainda alterações significativas no valor do imóvel. Para os imóveis em construção, o valor de avaliação corresponde ao valor compreendido entre o custo de aquisição e o seu valor de mercado, determinado de acordo com o melhor preço que poderia ser obtido, no momento das avaliações, caso fosse colocado para venda.

O valor de mercado dos imóveis para os quais foi celebrado um contrato promessa de compra e venda corresponde ao valor do contrato.

O custo de aquisição do imóvel corresponde ao valor de compra, incluindo os custos de construção, custos de financiamento directamente atribuíveis à construção do imóvel e desenvolvimento do projecto imobiliário.

Os ajustamentos que resultam das avaliações, correspondentes a mais e menos-valias não realizadas, são registados no Activo, a acrescer ou deduzir ao valor do imóvel, por contrapartida das rubricas de Ganhos ou Perdas em Activos Imobiliários da Demonstração dos Resultados.

1



INVESEFUNDO V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

Na data da escritura, as mais ou menos-valias geradas na alienação de imóveis são reflectidas na Demonstração dos Resultados desse exercício, sendo determinadas com base na diferença entre o valor de venda e o seu valor de Balanço reflectindo as valorizações efectuadas.

d) Contas de terceiros

As dívidas de terceiros reflectem o valor que se espera efectivamente receber. As situações em contencioso são provisionadas na totalidade.

e) Unidades de participação

O valor de cada unidade de participação é calculado mensalmente, tendo por base o valor líquido global do Fundo apurado no encerramento das contas no último dia do mês e o número de unidades de participação em circulação.

f) Comissões de gestão e de depósito

O Fundo suporta encargos com comissões de gestão e de depósito, a título de remuneração dos serviços prestados pela Sociedade Gestora e pelo Banco Depositário. Estas comissões são calculadas sobre o valor líquido global do Fundo (capital do Fundo), sendo respectivamente de 0,3% (com um limite mínimo mensal de 3.000 euros) e 0,05%. As bases e método de cálculo encontram-se descritos no regulamento de gestão do Fundo.

As comissões de gestão e de depósito são liquidadas trimestralmente e encontram-se registadas na rubrica de Comissões de operações correntes da Demonstração dos Resultados.

g) Taxa de supervisão

A taxa de supervisão devida à Comissão de Mercado de Valores Mobiliários constitui um encargo do Fundo. Este encargo é calculado por aplicação de uma taxa ao valor global do Fundo no final de cada mês, sendo registado na rubrica de Comissões de operações correntes da Demonstração dos Resultados. Nos períodos em análise esta taxa ascendia a 0,0266%. Sempre que o montante calculado seja inferior a 200 euros ou superior a 20.000 euros, a taxa mensal devida corresponderá a um desses limites.

h) Imposto sobre o rendimento

Os Fundos de Investimento Imobiliário estão sujeitos, de acordo com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), a imposto sobre o rendimento de forma autónoma, considerando a natureza dos rendimentos. Desta forma o valor das unidades de participação é, em cada momento, líquido de imposto.

Os rendimentos prediais líquidos obtidos no território português, que não sejam mais-valias imobiliárias, estão sujeitos a tributação autónoma à taxa de 20%. Relativamente às mais-valias imobiliárias, estas estão sujeitas a imposto, calculado autonomamente a uma taxa de 25%, que incide sobre 50% da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas no exercício.

Outros rendimentos que não prediais, são tributados da seguinte forma:

- os rendimentos obtidos no território português, que não sejam mais-valias, estão sujeitos a retenção na fonte, como se de pessoas singulares se tratasse, sendo recebidos líquidos de imposto ou, caso a retenção não ocorra, são tributados à taxa de 25% sobre o valor líquido obtido no exercício, a exemplo do que acontece com os rendimentos, que não sejam mais-valias, obtidos no estrangeiro;
- relativamente às mais-valias, obtidas em território português ou fora dele, estão sujeitas a imposto autonomamente a uma taxa de 10%, que incide sobre a diferença entre as mais-valias e as menos-valias apuradas no exercício.

Ao imposto assim apurado é ainda deduzido o imposto restituído aos participantes que sejam sujeitos passivos isentos de imposto sobre o rendimento.

De acordo com o artigo 22º do EBF, o imposto estimado no exercício sobre os rendimentos gerados, incluindo as mais-valias, é registado na rubrica Impostos na Demonstração dos Resultados. Os rendimentos obtidos, quando não isentos, são assim considerados pelo respectivo valor bruto na respectiva rubrica da Demonstração dos Resultados.

INVESEFUNDO V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

A liquidação do imposto apurado deverá ser efectuada até ao final do mês de Abril do exercício seguinte, ficando sujeita a inspecção e eventual ajustamento pelas autoridades fiscais durante um período de quatro anos contado a partir do ano a que respeitam.

Nota 1 – Reconhecimento da valia potencial

De acordo com a política contabilística descrita na alínea c), os imóveis em carteira encontram-se registados por um valor compreendido entre o seu custo de aquisição e o respectivo valor de mercado, determinado como a média aritmética simples de duas avaliações, efectuadas por peritos independentes. O quadro abaixo apresenta a diferença entre o valor contabilístico dos imóveis, assim determinado, e os respectivos valores de avaliação. De notar que para os imóveis em construção, o valor de avaliação corresponde ao valor de mercado do imóvel no estado actual. Nessa base, as valias potenciais referentes aos imóveis em construção não reflectem o ganho a apurar com estes imóveis, na medida em que é necessário considerar os custos a incorrer com vista à finalização da construção

Imóveis	Valor contabilístico (ver Nota 3) (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Valia potencial (B) – (A)
Construções em curso:			
Terrenos no Alto da Boa Viagem, Oeiras	48.021.876	47.298.500	(723.376)
Terreno em Valejas, Oeiras	1.458.065	1.475.000	16.935
TOTAL	49.479.941	48.773.500	(706.441)

Nota 2 – Movimento das unidades de participação

O Património do Fundo está titulado por unidades de participação com um valor base de 1.000 euros cada. O movimento no capital do Fundo durante o exercício foi o seguinte:

Descrição	Saldo Inicial	Subscrições	Resgates	Distribuição de resultados	Outros	Resultados do período	Saldo final
Valor base	5.500.000						5.500.000
Resultados acumulados	232.729			(51.167)			181.562
Resultados do período	(51.167)			51.167		(48.679)	(48.679)
SOMA	5.681.563			0		(48.679)	5.632.883
Nº de unidades participação	5.500						5.500
Valor unidade participação	1.033,01						1.024,16

Nota 3 – Inventário das aplicações em activos imobiliários

As aplicações em imóveis apresentam-se como segue:

Descrição dos Imóveis	Área (m ²)	Adiantamentos	Data da avaliação	Valor da avaliação	Data da avaliação	Valor da avaliação	Valor do imóvel
1. IMÓVEIS SITUADOS EM PORTUGAL							
1.3 Outros Projectos de Construção							
Habituação							
Terrenos no Alto da Boa Viagem, Oeiras	234.776		JAN/09	47.300.000	JAN/09	47.297.000	52.207.674
Terreno em Valejas, Oeiras	6.080		FEV/09	1.400.000	FEV/09	1.550.000	1.458.495
TOTAL				48.700.000		48.847.000	53.666.169

O montante dos activos imobiliários analisa-se como segue:

Descrição dos activos	Valores de aquisição	Custos com os activos	Activos imobiliários	Custos diferidos	Encargos financeiros	Valores contabilísticos
Terrenos no Alto da Boa Viagem, Oeiras	47.330.559	691.317	48.021.876	1.509.410	2.676.388	52.207.674
Terreno em Valejas, Oeiras	1.428.474	29.591	1.458.065		430	1.458.495
TOTAL	48.759.033	720.908	49.479.941	1.509.410	2.678.818	53.666.169

INVESEFUNDO V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

Nota 7 – Liquidez do Fundo

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Depósitos à ordem	19.467			674.301
TOTAL	19.467			674.301

Nota 9 – Valores comparativos

Durante o presente exercício não se verificaram alterações de políticas e/ou de critérios contabilísticos com efeitos relevantes nas demonstrações financeiras, pelo que os valores são comparáveis, em todos os aspectos significativos, com os valores do exercício anterior.

Nota 10 – Valores das dívidas a terceiros cobertas por garantias reais

Rubrica do Balanço	Valores	Garantias prestadas	
		Natureza	Valor
432 - Empréstimos	31.300.000	Hipoteca	45.312.750

Nota 12 – Impostos sobre rendimentos obtidos

Os impostos sobre os rendimentos apurados nos exercícios de 2010 e 2009 calculados nos termos identificados na alínea h) dos princípios contabilísticos apresentam a seguinte composição:

	2010	2009
Financeiros		2.423
Imposto retido na fonte		2.423
IMPOSTO SOBRE OS RENDIMENTOS A PAGAR		0

Nota 13 – Discriminação das responsabilidades com e de terceiros

Tipo de Responsabilidade	Montantes	
	No início	No fim
Operações a prazo de compra - Imóveis Terrenos no Alto da Boa Viagem, Oeiras	1.509.410	1.509.410
Operações a prazo de venda - Imóveis Terrenos no Alto da Boa Viagem, Oeiras	5.994.496	5.994.496
Terreno em Valejas, Oeiras	1.509.410	1.509.410
Valores cedidos em garantia Terrenos no Alto da Boa Viagem, Oeiras	31.510.000	45.312.750
TOTAL	40.523.316	54.326.066

Nota 14 – Outras informações relevantes para a apreciação das demonstrações financeiras

14.1 Contas de terceiros do activo

A rubrica de Outras contas de devedores inclui essencialmente 7.503.903 euros de valores a receber de contratos promessa de compra e venda de terrenos no Alto da Boa Viagem, Oeiras.

14.2 Acréscimos e diferimentos activos

A rubrica de Despesas com custo diferido inclui 2.676.388 euros e 1.509.410 euros, sendo respectivamente de custos financeiros e de custos com a aquisição de uma parcela de terreno, a imputar aos terrenos no Alto da Boa Viagem já existentes em carteira.

INVEFUNDO V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

14.3 Contas de terceiros do passivo

Em 31 de Dezembro de 2010 a rubrica Outras contas de credores inclui essencialmente 1.509.410 euros valores a pagar por compra de uma parcela de terreno no Alto da Boa Viagem.

14.4 Empréstimos contraídos

A rubrica inclui quatro empréstimos num total de 31.300.000 euros, (em 2009: 23.000.000 euros), na forma de contratos de mútuo com hipoteca, junto do Banco Espírito Santo, num montante máximo de 34.675.000 euros, vencendo juros semestralmente.

14.5 Acréscimos e diferimentos passivos

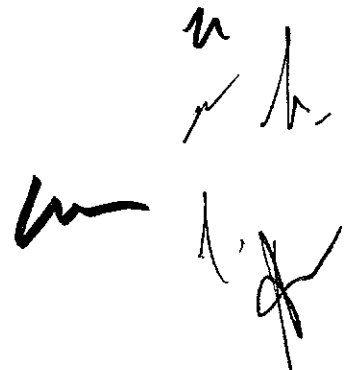
A rubrica de Acréscimos de custos inclui essencialmente 596.284 euros de juros a pagar ao Banco Espírito Santo em 2011

A rubrica de Proveitos diferidos inclui três contratos promessa de compra e venda e um contrato promessa de permuta com o valor de 20.982.500 e 1.509.410, respectivamente.

14.6 Comissões

A rubrica analisa-se como segue:

	2010	2009
Comissão de gestão	36.000	36.000
Comissão de depósito	2.828	2.855
Outros encargos (CMVM)	2.400	2.400
TOTAL	41.228	41.255





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 2010, 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 2010 (que evidencia um total de balanço de 61.845.493 euros e um total do capital do fundo de 5.632.883 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 48.679 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; e
- 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.

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

R. de Olivença, Ed. Topázio, 21 – sala 407 3000-306 Coimbra Telf.: 239 836 532 Fax.: 239 836 937 E-mail: geral@sroc44.com
R. Luciano Cordeiro, 113, 6.º Esq. 1150-214 Lisboa Telf.: 213 522 176 Fax: 213 521 924 E-mail: ms.sroc.lx@netcabo.pt



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 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; e
- 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 constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas, bem como as verificações previstas nos números 4 e 5 do artigo 451.º do Código das Sociedades Comerciais; e
- 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.

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 2010, 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.

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

R. de Olivença, Ed. Topázio, 21 – sala 407 3000-306 Coimbra Telf.: 239 836 532 Fax.: 239 836 937 E-mail: geral@sroc44.com
R. Luciano Cordeiro, 113, 6.º Esq. 1150-214 Lisboa Telf.: 213 522 176 Fax: 213 521 924 E-mail: ms.sroc.lx@netcabo.pt

Capital Social: 8 000,00 € • Contribuinte n.º 501 801 804 • Inscrição na O.R.O.C. com o n.º 44
Inscrição no Registo de Auditores da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários n.º 1054



**P. MATOS SILVA,
GARCIA JR, P. CAIADO
& ASSOCIADOS**

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA.

Relato sobre outros requisitos legais

8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício e o relatório do governo das sociedades inclui os elementos exigíveis nos termos do artigo 245.º-A do Código dos Valores Mobiliários.

Lisboa, 31 de Março de 2011

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

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

R. de Olivença, Ed. Topázio, 21 – sala 407 3000-306 Coimbra Telf.: 239 836 532 Fax.: 239 836 937 E-mail: geral@sroc44.com
R. Luciano Cordeiro, 113, 6.º Esq. 1150-214 Lisboa Telf.: 213 522 176 Fax: 213 521 924 E-mail: ms.sroc.lx@nctcabo.pt

Capital Social: 8 000,00 € • Contribuinte n.º 501 801 804 • Inscrição na O.R.O.C. com o n.º 44
Inscrição no Registo de Auditores da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários n.º 1054