

## RELATÓRIO DE ACTIVIDADE 2007

### JOSIBA FLORESTAL - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado

#### Enquadramento da Actividade

O Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado – JOSIBA FLORESTAL foi autorizado pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, em 27 de Dezembro de 2006, tendo a duração inicial de 10 anos, contados a partir da data da sua constituição, prorrogável por períodos subsequentes de 10 anos, desde que essa decisão seja deliberada em ASSEMBLEIA DE PARTICIPANTES e autorizada pela CMVM;

O Fundo iniciou a sua actividade em 28 de Dezembro de 2006 como fundo fechado, objecto de subscrição particular, de distribuição parcial, dirigido a investidores não exclusivamente institucionais, de acordo com a legislação aplicável, designadamente I-A do Regulamento da CMVM nº 8/2002, republicado pelo Regulamento nº 1/2005.

O capital inicial do Fundo é de 25.000.000,00 (vinte cinco milhões) de Euros, a que correspondem 25.000 (vinte cinco mil) unidades de participação no valor unitário de subscrição inicial de mil Euros (€1.000,00) cada uma.

O número de PARTICIPANTES do Fundo à data de 31 de Dezembro 2007 era de 19 sendo o valor global do fundo de 24.388.412 € representado por 24.480 unidades de participação.

O Fundo foi gerido pela Sofinac – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., até ao final do exercício findo, a quem competiu a prática de todos os actos e operações necessárias ou convenientes à sua boa administração.

As entidades encarregues da colocação das UP's do Fundo junto dos investidores são a Sociedade Gestora e o Depositário, o Banco BPI, S.A., com sede na Rua Tenente Valadim, 284, no Porto, banco este em cujos balcões se pode encontrar o Relatório e o Regulamento de Gestão.

As contas do Fundo são auditadas pela Deloitte & Associados, S.R.O.C., SA, representada pelo Sr. Dr. António Marques Dias.

O actual regime de comissões deste fundo foi estabelecido em percentagem do valor líquido global do fundo, de acordo com a tabela seguinte:

Comissão de depósito, em favor do Banco Depositário	0,75‰
Comissão de gestão, a favor da a SOCIEDADE GESTORA	0,4%
Comissão de supervisão, em favor da CMVM	0,0266‰

## **Regime Fiscal**

Rendimentos prediais: os rendimentos prediais são tributados, autonomamente, à taxa de 20%, sobre os rendimentos líquidos de encargos de conservação e manutenção efectivamente suportados e devidamente documentados;

Mais-valias prediais: as mais-valias prediais são tributadas, autonomamente, à taxa de 25%, sobre 50% da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas, apuradas de acordo com o Código do IRS;

Outros rendimentos: são tributados de acordo com as mesmas normas aplicadas aos fundos de investimento mobiliário, ou seja:

i. Rendimentos obtidos em território português, que não sejam mais-valias:

Tratando-se de rendimentos tributados por retenção na fonte, a tributação será autónoma, por retenção na fonte. Nos casos de rendimentos não sujeitos a retenção na fonte, a tributação é autónoma, à taxa de 25%, incidente sobre o respectivo valor líquido obtido em cada ano;

ii. Rendimentos obtidos fora do território português, que não sejam mais-valias: Tratando-se de rendimentos de títulos de dívida e de rendimentos provenientes de fundos de investimentos, a tributação é autónoma, à taxa de 20%. Para rendimentos de outra natureza aplica-se a taxa de 25%;

iii. Mais-valias obtidas em território português ou fora dele:

A tributação é autónoma, à taxa de 10% encontrando-se excluídas de tributação as mais-valias provenientes da alienação de:

- Acções detidas pelo FUNDO durante mais de 12 meses;
- Obrigações e outros títulos de dívida;

Impostos Municipal sobre Imóveis (IMI): Os prédios integrados em fundos de investimento imobiliário, que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional, estão isentos de IMI;

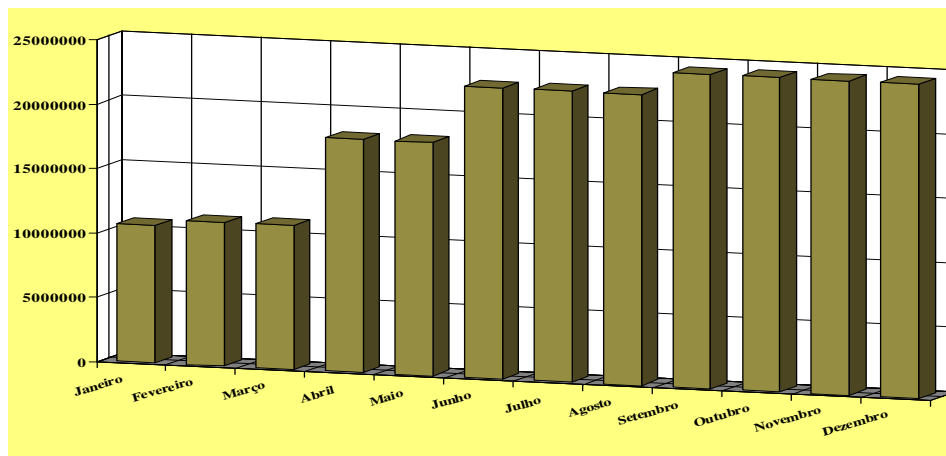
Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT): São isentas de IMT as aquisições de bens imóveis efectuadas para um fundo de investimento imobiliário pela respectiva SOCIEDADE GESTORA.

## **Factos Relevantes**

Na sua reunião de 04 de Junho de 2007 o Conselho de Administração da Sofinac aprovou por unanimidade e sem qualquer modificação o projecto de fusão por incorporação da Sofinac na BPI Gestão de Activos, posteriormente submetido à aprovação da CMVM. O processo de fusão depois de ter merecido a aprovação das entidades competentes, ficou concluído logo no início de 2008.

## Evolução

O valor global do Fundo, no final de Dezembro, era de €24.3 M.



## Composição da Carteira de Aplicações em 31 de Dezembro de 2007

### A - Composição Discriminada da Carteira de Aplicações dos FII

	Valor Global (em €)
1- IMÓVEIS SITUADOS EM PORTUGAL	24.258.478
1.1. Terrenos	22.023.539
1.1.1. Urbanizados	0
1.2.1. Não Urbanizados	0
1.2.8. Outros Terrenos	22.023.539
Prédios Mistos	22.023.539
Arrendados	22.023.539
Herdade da Junceira	2.369.582
Herdade do Raivozinho	1.966.181
Herdade da Aguda	1.361.202
Monte da Vinha	4.453.652
Herdade Courelas Divor	1.007.537
Herdade Vale da Eira	567.312
Herdade Coelhoiros Sul	1.705.105
Herdade Carvoeira e Zambujeira	3.921.761
Herdade Vale Laxique	2.232.703
Herdade da Quinta Nova	421.928
Herdade Casal Pereiro	2.016.576
Não Arrendados	0
1.2. Construções Acabadas	2.234.939
1.2.1. Arrendadas	2.234.939
Habitação	514.518

Comércio	0
Serviços	0
Rua Sapateiros nºs 120-128 Lisboa	1.720.421
4 - UP's DE F.INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	0
7 – LIQUIDEZ	180.616
7.1. À vista	80.616
7.1.1. Numerário	0
7.1.2. Depósitos à Ordem	80.616
7.1.3. Fundos de Tesouraria	0
7.2. A Prazo	100.000
7.2.1. Depósitos com Pré-aviso e a Prazo	100.000
8. EMPRESTIMOS	0
8.1. Empréstimos Obtidos	0
8.2. Descobertos	0
9. OUTROS VALORES A REGULARIZAR	-50.682
9.1 Valores activos	7.095
9.1.1. Adiantamentos por conta de imóveis	0
9.1.2. Outros	7.095
9.2. Valores passivos	57.778
9.2.1. Recebimentos por conta de Imóveis	0
9.2.2. Outros	57.778
<b>B - VALOR LÍQUIDO GLOBAL DO FUNDO (VLGF)</b>	24.388.412
<b>C - Nº UP's EM CIRCULAÇÃO</b>	24.480

### Unidades de Participação

As Unidades de Participação em circulação eram 24.480 e o valor de cada uma, no final do ano, era de € 996.26.

### Evolução das Unidades de Participação

Meses	Subscrição	Resgate	Em Circulação	Cotação
Transporte/2006	10.700	0	10.700	
<b>2007</b>				
Janeiro	0	0	10.700	999,20
Fevereiro	464	0	11.164	998,51
Março	0	0	11.164	998,57
Abril	6.980	0	18.144	998,10
Maio	0	0	18.144	997,47
Junho	4.531	0	22.675	996,85
Julho	0	0	22.675	996,56
Agosto	0	0	22.675	996,28
Setembro	1.805	0	24.480	996,58
Outubro	0	0	24.480	996,45
Novembro	0	0	24.480	996,37
Dezembro	0	0	24.480	996,26
<b>Total 2007</b>	<b>13.780</b>	<b>0</b>		

## Aquisições em 2007

AQUISIÇÕES	
Herdade das Courelas do Divor	1.007.537
Herdade do Vale da Eira	567.312
Herdade dos Coelhoiros do Sul	1.705.105
Herdade da Carvoeira	3.921.761
Vale de Laxique	2.232.703
Quinta Nova	421.928
Casal do Pereiro	2.016.576
Rua dos Sapateiros	1.720.421
<b>Total</b>	<b>13.593.343</b>

Lisboa, 21 de Fevereiro de 2008

O Conselho de Administração

---

Fernando Maria Costa Duarte Ulrich

---

José Manuel Chaves da Veiga Sarmento

---

Francisco Manuel Marinho Magalhães Carneiro

---

Manuel Maria Pimentel Sousa e Menezes

---

António Luís Traça Borges de Assunção

---

José Miguel Saraiva Coutinho Gouveia

---

Manuel José Puerta da Costa

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS E RELATÓRIO DE AUDITORIA

### Introdução

1. Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 do Josiba Florestal - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado (Fundo), gerido até esta data pela Sofinac – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade Gestora – ver Nota “Introdução”), incluída no Relatório de Gestão, no balanço, que evidencia um total de 24.446.189 Euros e capital do Fundo de 24.388.412 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 60.383 Euros, nas demonstrações dos resultados e dos fluxos monetários do exercício findo naquela data e no correspondente anexo.

### Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da Sociedade Gestora: (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 seus fluxos monetários; (ii) que a informação financeira histórica 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, e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e (iv) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados.
3. A nossa responsabilidade consiste em examinar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, incluindo a verificação se, para os aspectos materialmente relevantes, 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.

A expressão Deloitte refere-se a uma ou várias sociedades que operam ao abrigo de um acordo com a Deloitte Touche Tohmatsu, uma Swiss Verein, bem como às suas respectivas representadas e afiliadas. Deloitte Touche Tohmatsu é uma associação mundial de sociedades dedicadas à prestação de serviços profissionais de excelência, concentradas no serviço ao cliente sob uma estratégia global, aplicada localmente em, aproximadamente, 150 países. Como Swiss Verein (associação), nem a Deloitte Touche Tohmatsu nem qualquer das suas sociedades membro assumem qualquer responsabilidade isolada ou solidária pelos actos ou omissões de qualquer das outras sociedades membro. Cada uma das sociedades membro é uma entidade legal e separada que opera sob a marca "Deloitte", "Deloitte & Touche", "Deloitte Touche Tohmatsu" ou outros nomes relacionados.

Capital Social: 500.000,00 euros - Matricula na CRC de Lisboa e NIPC 501 776 311  
Sede: Edifício Atrium Saldanha, Praça Duque de Saldanha, 1 - 6º, 1050-094 Lisboa  
Tel: +(351) 210 427 500 Fax: +(351) 210 427 950 - www.deloitte.com/pt

• Porto: Bom Sucesso Trade Center, Praça do Bom Sucesso, 61 - 13º, 4150-146 Porto - Tel +(351) 225 439 200 - Fax +(351) 225 439 650

Member of  
Deloitte Touche Tohmatsu

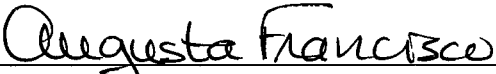
## Âmbito

- 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 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. Este exame incluiu, para os aspectos materialmente relevantes: (i) a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e informações divulgadas nas demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração da Sociedade Gestora, utilizadas na sua preparação; (ii) a verificação do 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 activos do Fundo, tendo como base no que se refere aos imóveis as avaliações efectuadas por avaliadores registados na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM); (v) a verificação da não realização de operações vedadas e da obtenção de autorização ou da não oposição da CMVM, quando tal esteja previsto 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 das operações; (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. 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. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

## Opinião

- Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do Josiba Florestal - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado em 31 de Dezembro de 2007, o resultado das suas operações e os seus 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 financeira nelas constante é, nos termos das definições incluídas nas directrizes mencionadas no parágrafo 4 acima, completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 26 de Fevereiro de 2008

  
DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC S.A.  
Representada por Maria Augusta Cardador Francisco

JOSIBA FLORESTAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

(Montantes Expressos em Euros)

BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006													
ACTIVO								PASSIVO					
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2007				2006	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2007	2006	
			Bruto	M-valias	m-val/P	Líquido							Activo líquido
	<b>ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>												
31	Terrenos	1 e 3	22,023,539	-	-	22,023,539	10,150,216	61	Unidades de participação	2	24,480,000	10,700,000	
32	Construções	1 e 3	2,234,939	-	-	2,234,939	514,216	62	Variações patrimoniais	2	(30,374)	-	
34	Adiantamentos por conta de imóveis		-	-	-	-	-	64	Resultados transitados	2	(831)	-	
35	Outros activos		-	-	-	-	-	65	Resultados distribuídos		-	-	
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		24,258,478	-	-	24,258,478	10,664,432	66	Resultado líquido do exercício	2	(60,383)	(831)	
	<b>CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES</b>												
211+2171	Títulos de dívida pública		-	-	-	-	-		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO		24,388,412	10,699,169	
212+2172	Outros fundos públicos equiparados		-	-	-	-	-		<b>AJUSTAMENTOS E PROVISÕES</b>				
213+214+2173	Obrigações diversas		-	-	-	-	-	47	Ajustamentos de dívidas a receber		-	-	
22	Participações em sociedades imobiliárias		-	-	-	-	-	48	Provisões acumuladas		-	-	
24	Unidades de participação		-	-	-	-	-		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS		-	-	
26	Outros títulos		-	-	-	-	-		<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>				
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES		-	-	-	-	-		421	Resgates a pagar a participantes		-	-
	<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>								422	Rendimentos a pagar a participantes		-	-
411	Devedores por crédito vencido		-	-	-	-	-		423	Comissões a pagar	16	6,073	831
412	Devedores por rendas vencidas	8 e 14	6,942	-	-	6,942	-		424+...+429	Outras contas de credores	16	33,860	-
413+...+419	Outras contas de devedores		-	-	-	-	-		432	Empréstimos não titulados		-	-
	TOTAL DE TERCEIROS		6,942	-	-	6,942	-		44	Adiantamentos por vendas de imóveis		-	-
	<b>DISPONIBILIDADES</b>									TOTAL DE TERCEIROS		39,933	831
11	Caixa		-	-	-	-	-			<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>			
12	Depósitos à ordem	7	80,616	-	-	80,616	35,568	53	Acréscimos de custos	17	8,000	-	
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso	7	100,000	-	-	100,000	-	56	Receitas com proveito diferido	17	8,688	-	
14	Certificados de depósito		-	-	-	-	-	58	Outros acréscimos e diferimentos	17	1,156	-	
18	Outros meios monetários		-	-	-	-	-	59	Contas transitórias passivas		-	-	
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES		180,616	-	-	180,616	35,568		TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS		17,844	-	
	<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>								<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>24,446,189</b>	<b>10,700,000</b>	
51	Acréscimos de proveitos	15	153	-	-	153	-						
52	Despesas com custo diferido		-	-	-	-	-						
58	Outros acréscimos e diferimentos		-	-	-	-	-						
59	Contas transitórias activas		-	-	-	-	-						
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS		153	-	-	153	-						
	<b>TOTAL DO ACTIVO</b>		<b>24,446,189</b>	-	-	<b>24,446,189</b>	<b>10,700,000</b>						
	Total do número de Unidades de Participação	2				24,480	10,700		Valor Unitário da Unidade de Participação	2	996.2587	999.9223	

Abreviaturas: MV - Mais valias; mv - Menos valias; P - Provisões

O Anexo faz parte integrante destes balanços.



JOSIBA FLORESTAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

(Montantes Expressos em Euros)

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E PARA O PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 28 DE DEZEMBRO DE 2006 (DATA DE INÍCIO DE ACTIVIDADE DO FUNDO) E 31 DE DEZEMBRO DE 2006									
CUSTOS E PERDAS					PROVEITOS E GANHOS				
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2007	2006	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2007	2006
	<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>					<b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>			
	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS:					JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS:			
711+718	De Operações Correntes		-	-	812	Da Carteira de Títulos		-	-
719	De Operações Extrapatrimoniais		-	-	811+818	Outras, de Operações Correntes	20	2,461	-
	COMISSÕES				819	De Operações Extrapatrimoniais		-	-
722	Da Carteira de Títulos e Part. em Soc. Imobiliárias		-	-		RENDIMENTO DE TÍTULOS			
723	Em Imóveis		-	-	822+...+825	Da Carteira de Títulos e Part. em Soc. Imobiliárias		-	-
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	18	100,941	831	828	Outras, de Operações Correntes		-	-
729	De Operações Extrapatrimoniais		-	-	829	De Operações Extrapatrimoniais		-	-
	PERDAS OPER. FINANCEIRAS e VAL.IMOBILIÁRIOS					GANHOS OPER. FINANCEIRAS e VAL.IMOBILIÁRIOS			
732	Na Carteira de Títulos e Part. em Soc. Imobiliárias		-	-	832	Na Carteira de Títulos e Part. em Soc. Imobiliárias		-	-
733	Em Imóveis		-	-	833	Em Imóveis		-	-
731+738	Outras, de Operações Correntes		-	-	831+838	Outras, de Operações Correntes		-	-
739	Em Operações Extrapatrimoniais		-	-	839	Em Operações Extrapatrimoniais		-	-
	IMPOSTOS E TAXAS					REPOSIÇÃO E ANULAÇÃO DE PROVISÕES			
7411 + 7421	Impostos sobre o rendimento	12	19,255	-		De ajustamentos de dívidas a receber		-	-
7412 + 7422	Impostos Indirectos	12	13	-	851	De Provisões para Encargos		-	-
7418 + 7428	Outros impostos	12	15,096	-	852	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	21	93,817	-
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO				86	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		-	-
751	Ajustamentos de dívidas a receber		-	-	87	TOTAL DE PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)		96,278	-
752	Provisões para encargos		-	-					
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	19	15,304	-					
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES		-	-					
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)		150,609	831					
	<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b>					<b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b>			
781	Valores Incobráveis		-	-	881	Recuperação de Incobráveis		-	-
782	Perdas Extraordinárias		-	-	882	Ganhos Extraordinários		-	-
783	Perdas de Exercícios Anteriores		6,052	-	883	Ganhos de Exercícios Anteriores		-	-
784+...+788	Outras Perdas Eventuais		-	-	884+...+888	Outros Ganhos Eventuais		-	-
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)		6,052	-		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)		-	-
	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>(60,383)</b>	<b>(831)</b>					
	<b>TOTAL</b>		<b>96,278</b>	<b>-</b>		<b>TOTAL</b>		<b>96,278</b>	<b>-</b>
8x2-7x2-7x3	Resultados da Carteira Tit.e Part. Soc. Imobiliárias		-	-	D-C	Resultados Eventuais		(6,052)	-
8x3+86-7x3-76	Resultados de Imóveis		78,513	-	B+D-A-C+742	Resultados antes de Imposto sobre o Rendimento		(41,128)	(831)
8x9-7x9	Resultados de Operações Extrapatrimoniais		-	-	B+D-A-C	<b>Resultado Líquido do Exercício</b>		(60,383)	(831)
B-A+742	Resultados Correntes		(35,076)	(831)					

JOSIBA FLORESTAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS MONETÁRIOS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E PARA O PERÍODO

COMPREENSIVO ENTRE 28 DE DEZEMBRO DE 2006 (DATA DE INÍCIO DE ACTIVIDADE DO FUNDO) E 31 DE DEZEMBRO DE 2006

(Montantes expressos em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2007		2006	
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>				
<b>RECEBIMENTOS</b>				
Subscrição de unidades de participação	613,626	613,626	123,000	123,000
<b>PAGAMENTOS</b>				
Resgates de unidades de participação	-	-	-	-
Rendimentos pagos aos participantes	-	-	-	-
<b>Fluxo das operações sobre as unidades do fundo</b>		<b>613,626</b>		<b>123,000</b>
<b>OPERAÇÕES SOBRE VALORES IMOBILIÁRIOS</b>				
<b>RECEBIMENTOS</b>				
Alienação de imóveis	-	-	-	-
Venda de participações em sociedades imobiliárias	-	-	-	-
Rendimentos de imóveis	95,563	-	-	-
Rendimentos de participações em sociedades imobiliárias	-	-	-	-
Adiantamento por conta de venda de imóveis	-	-	-	-
Outros recebimentos de valores imobiliários	-	95,563	-	-
<b>PAGAMENTOS</b>				
Aquisição de imóveis	117,825	-	87,432	-
Aquisição de participações em sociedades imobiliárias	-	-	-	-
Grandes reparações em imóveis	-	-	-	-
Comissões em imóveis	-	-	-	-
Despesas correntes (FSE) com imóveis	-	-	-	-
Adiantamento por conta de compra de imóveis	-	-	-	-
Outros pagamentos de valores imobiliários	-	117,825	-	87,432
<b>Fluxo das operações sobre valores imobiliários</b>		<b>(22,262)</b>		<b>(87,432)</b>
<b>OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS</b>				
<b>RECEBIMENTOS</b>				
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	-	-	-	-
<b>PAGAMENTOS</b>				
Compras 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	-	-	-	-
Outros taxas e comissões	-	-	-	-
Outros pagamentos relacionados com a carteira	-	-	-	-
<b>Fluxo das operações da carteira de títulos</b>		-		-
<b>OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE</b>				
<b>RECEBIMENTOS</b>				
Cobranças de crédito vencido	-	-	-	-
Compras com acordo de revenda	-	-	-	-
Juros de depósitos bancários	1,815	-	-	-
Juros de certificados de depósito	-	-	-	-
Outros recebimentos correntes	623	2,438	-	-
<b>PAGAMENTOS</b>				
Comissão de gestão	76,572	-	-	-
Comissão de depósito	13,222	-	-	-
Despesas de crédito vencido	-	-	-	-
Juros devedores de depósitos bancários	-	-	-	-
Compras com acordo de revenda	-	-	-	-
Impostos e taxas	346,096	-	-	-
Outros pagamentos correntes	6,813	-	-	-
		442,703		-
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>		<b>(440,265)</b>		-
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>				
<b>RECEBIMENTOS</b>				
Ganhos extraordinários	-	-	-	-
<b>PAGAMENTOS</b>				
Outros pagamentos eventuais	-	-	-	-
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	6,051	-	-	-
		6,051		-
<b>Fluxo das operações eventuais</b>		<b>(6,051)</b>		-
Saldos dos fluxos monetários do período.....(A)		145,048		35,568
Disponibilidades no início do período.....(B)		35,568		-
Disponibilidades no fim do período....(C)=(B)+(A)		180,616		35,568

## INTRODUÇÃO

O Josiba Florestal – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado (Fundo ou Josiba Florestal) foi autorizado por deliberação do Conselho Directivo da Comissão de Valores Mobiliários (CMVM) de 27 de Dezembro de 2006. O Fundo foi constituído em 28 de Dezembro de 2006, tendo a duração inicial de dez anos contados a partir da data da sua constituição, prorrogável por períodos subsequentes de dez anos, desde que essa decisão seja deliberada em Assembleia de Participantes e autorizada pela CMVM.

O Fundo constitui-se como Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado, objecto de subscrição particular, de distribuição parcial, dirigido a investidores não exclusivamente institucionais. O objectivo do Fundo corresponde ao investimento e exploração de prédios rústicos ou mistos, constituídos, nomeadamente, por povoamentos de sobreiro e de pinheiro manso, localizados predominantemente nos concelhos de Alcácer do Sal, Coruche e Abrantes.

À data de constituição do Fundo este contava com 4 participantes, tendo aumentado para 19 em 31 de Dezembro de 2007.

Em 31 de Dezembro de 2007, o Fundo era administrado, gerido e representado pela Sofinac - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade Gestora). A partir de 1 de Janeiro de 2008, o Fundo passou a ser administrado, gerido e representado pela BPI Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., na sequência da fusão por incorporação da Sociedade Gestora nesta entidade. As funções de banco depositário são exercidas pelo Banco Português de Investimento, S.A., sendo também colocador o Banco BPI, S.A..

## BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nos registos contabilísticos do Fundo, mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário, estabelecido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários e regulamentação complementar emitida por esta entidade.

As políticas contabilísticas mais significativas, utilizadas na preparação das demonstrações financeiras, foram as seguintes:

### a) Especialização de 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.

### b) Comissão de gestão

De acordo com o Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, a comissão de gestão constitui um encargo do Fundo, a título de remuneração dos serviços que lhe sejam prestados.

Segundo o Regulamento de Gestão, esta comissão é calculada por aplicação de uma taxa anual de 0,4% sobre o património líquido do Fundo, apurado com referência ao último dia útil de cada mês, sendo registada na rubrica “Comissões” (Nota 18). No mês de início de actividade do Fundo, para cálculo desta comissão foi ponderado o número de dias de actividade do Fundo face ao número de dias desse mês.

Segundo o Regulamento de Gestão, quando a comissão de gestão de um ano completo de actividade for inferior a oitenta mil Euros, a Sociedade Gestora tem direito a receber do Fundo a diferença para aquele montante no último mês do ano a que respeita. Esta regra será considerada em termos proporcionais, por forma a que o correspondente valor seja registado mensalmente.

c) Comissão de depositário

Esta comissão destina-se a fazer face às despesas do banco depositário relativas aos serviços prestados ao Fundo.

Segundo o Regulamento de Gestão, a comissão do banco depositário é calculada mensalmente através da aplicação de uma taxa anual de 0,075% sobre o património líquido do Fundo, apurado com referência ao último dia útil de cada mês, sendo registada na rubrica “Comissões” (Nota 18). No mês de início de actividade do Fundo, para cálculo desta comissão foi ponderado o número de dias de actividade do Fundo face ao número de dias desse mês.

d) Comissões cobradas aos Subscritores

i) Comissão de subscrição

Não foi cobrada qualquer comissão durante o período de subscrição inicial do Fundo (correspondente aos 12 meses subsequentes à data de início da sua actividade). Em eventuais aumentos de capital, sobre o valor de cada subscrição, a Sociedade Gestora cobra aos subscritores, através das entidades depositária e colocadora, uma comissão de emissão de 0,35%.

ii) Comissão de resgate

A Sociedade Gestora cobra, através das entidades depositária e colocadora, uma comissão de 1,5% sobre o valor das unidades de participação no momento do respectivo reembolso, a qual se aplica igualmente nos casos de liquidação do Fundo, com excepção das situações em que o reembolso seja feito em espécie.

e) Taxa de supervisão

A taxa de supervisão cobrada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários constitui um encargo do Fundo, sendo calculada por aplicação de uma taxa mensal sobre o valor líquido global do Fundo no último dia útil de cada mês. A taxa mensal em vigor é de 0,00266%.

f) Imóveis

Os imóveis adquiridos pelo Fundo são registados de acordo com os pagamentos efectuados, acrescidos das despesas relativas a escrituras, registos e eventuais obras ou outros investimentos para melhoramento ou reconversão. De acordo com a legislação em vigor, os imóveis não são amortizados.

Nos termos do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, as aquisições de bens imóveis e as respectivas alienações devem ser precedidas dos pareceres de, pelo menos, dois peritos independentes, sujeitos a registo individual junto da CMVM.

Os imóveis são avaliados com uma periodicidade bianual e sempre que ocorra uma alteração significativa no seu valor. A valorização de cada um dos imóveis é definida pela Sociedade Gestora, no contexto do regulamento nº 8/2002 da CMVM, sendo reanalisada anualmente por comparação do seu valor contabilístico com o resultante das avaliações dos citados peritos independentes. A valorização que lhes é atribuída deve manter-se no intervalo compreendido entre o valor de aquisição e a média simples dos valores indicados nos relatórios de avaliação.

As mais ou menos-valias que resultam do ajustamento do custo dos imóveis ao seu valor reavaliado são reconhecidas nas rubricas “Ganhos e Perdas em Operações Financeiras e Valores Imobiliários – Em imóveis” da demonstração de resultados, tendo como contrapartida as rubricas “Mais-valias” e “Menos-valias” do activo.

As mais ou menos-valias geradas na alienação de imóveis são reflectidas na demonstração de resultados do exercício em que os mesmos são vendidos, sendo determinadas com base na diferença entre o valor de venda o seu valor de balanço nessa data.

g) Contas de terceiros

As dívidas de terceiros reflectem o valor que se espera efectivamente receber. Neste sentido, nas situações em que os inquilinos detenham mais de três rendas em situação de mora, procede-se à constituição de provisões para crédito vencido, no excedente daquele limite (Nota 8).

h) Unidades de participação

O valor de cada unidade de participação é calculado dividindo o valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido do património corresponde ao somatório das rubricas do capital do Fundo, isto é, unidades de participação, variações patrimoniais, resultados transitados, resultados distribuídos e resultado líquido do exercício.

A rubrica "Variações patrimoniais" resulta da diferença entre o valor de subscrição e de resgate e o valor base da unidade de participação, na data da operação.

O Josiba Florestal distribui rendimentos aos detentores das unidades de participação, em regra, anualmente. No entanto, a Sociedade Gestora poderá deliberar num ou em mais anos sucessivos ou interpolados, não efectuar qualquer distribuição de rendimentos.

Dado tratar-se de um Fundo Fechado, só haverá novas subscrições em situações de aumento de capital do Fundo. O valor de subscrição das unidades de participação resultantes do aumento de capital, corresponderá ao preço em vigor no dia de liquidação do pedido de subscrição.

Igualmente por se tratar de um Fundo Fechado, só ocorrerão resgates em caso de deliberação de redução de capital ou de oposição de alguns participantes face a situações de prorrogação do prazo do Fundo. O valor de reembolso será calculado com base no preço em vigor no dia em que o resgate seja solicitado, com excepção dos casos de oposição à prorrogação do prazo do Fundo, em que será considerado o preço na data em que termine o período de duração inicial do Fundo, como se esse prazo não tivesse sido prorrogado.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006  
(Montantes expressos em Euros)

1. AVALIAÇÕES

Em 31 de Dezembro de 2007, as valias potenciais dos imóveis eram as seguintes:

Imóveis	Valor contabilístico	Média das Avaliações	Valia Potencial
<b>1 – IMÓVEIS</b>	<b>24.258.478</b>	<b>24.501.160</b>	<b>242.682</b>
1.1. Terrenos	<b>22.023.539</b>	<b>22.248.247</b>	<b>224.708</b>
1.1.1. Urbanizados	-	-	-
1.2.2. Não urbanizados	-	-	-
1.2.8. Outros terrenos	<b>22.023.539</b>	<b>22.248.247</b>	<b>224.708</b>
Prédios mistos	<b>22.023.539</b>	<b>22.248.247</b>	<b>224.708</b>
1.2.8.1. Arrendados	<b>22.023.539</b>	<b>22.248.247</b>	<b>224.708</b>
Herdade da Aguda	1.361.202	1.417.593	56.391
Herdade da Junceira	2.369.582	2.415.318	45.736
Herdade do Monte da Vinha, Arriscada e Sesmaria das Manas	4.453.652	4.525.810	72.158
Herdade do Raivozinho	1.966.181	1.985.761	19.580
Herdade das Courelas do Divôr	1.007.537	1.087.382	79.845
Herdade Vale d' Eira	567.312	574.693	7.381
Herdade de Coelheiros Sul	1.705.105	1.775.211	70.106
Herdade da Carvoeira e Zambujeira	3.921.761	3.859.842	(61.919)
Herdade de Vale de Laxique	2.232.703	2.229.514	(3.189)
Herdade da Quinta Nova	421.928	423.773	1.845
Herdade Casal do Pereiro	2.016.576	1.953.350	(63.226)
1.2.8.2. Não arrendados	-	-	-
1.2. Construções	<b>2.234.939</b>	<b>2.252.913</b>	<b>17.974</b>
1.2.1. Em curso	-	-	-
1.2.2. Acabadas	<b>2.234.939</b>	<b>2.252.913</b>	<b>17.974</b>
1.2.2.1. Arrendadas	<b>2.234.939</b>	<b>2.252.913</b>	<b>17.974</b>
<b>Habitação</b>	<b>514.518</b>	<b>530.534</b>	<b>16.016</b>
Parque da Gandarinha Fracção D 31 Cascais	514.518	530.534	16.016
<b>Serviços</b>	<b>1.720.421</b>	<b>1.722.379</b>	<b>1.958</b>
Rua dos Sapateiros nºs 120-128 Lisboa	1.720.421	1.722.379	1.958
1.2.2.2. Não arrendadas	-	-	-

O valor contabilístico dos imóveis apresenta a seguinte composição:

Valor de aquisição (Nota 2)	23.713.000
Encargos com actos notariais e de registo dos imóveis	205.257
Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)	340.221
	-----
	24.258.478
	=====

2. CAPITAL DO FUNDO

O capital inicial do Fundo foi fixado em 25.000.000 Euros, a que correspondem 25.000 unidades de participação com valor inicial de subscrição de 1.000 Euros cada. No final do período inicial de subscrição de 12 meses a contar da data de início de actividade do Fundo, o capital inicial não foi integralmente subscrito, tendo ficado automaticamente reduzido para 24.480.000 Euros, correspondente ao valor das subscrições efectivamente recolhidas.

O Património do Fundo está titulado através de unidades de participação iguais com um valor base de 1.000 Euros cada, conferindo aos seus titulares um direito de propriedade sobre os valores do Fundo, proporcional ao número de unidades de participação detidas.

JOSIBA FLORESTAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006  
(Montantes expressos em Euros)

A subscrição inicial do Fundo, no montante de 10.700.000 Euros, foi realizada da seguinte forma:

Entradas em numerário	123.000
Entrega de imóveis (Nota 1)	10.577.000
	-----
	10.700.000
	=====

A entrega de imóveis foi realizada através de permuta entre o Fundo e Henrique da Silva Barreira Júnior, ao abrigo da qual o Fundo entregou unidades de participação no valor de 10.577.000 Euros e recebeu os imóveis aos quais foi atribuído o mesmo valor.

O movimento no Capital do Fundo durante o período compreendido entre 28 de Dezembro de 2006 (data de início de actividade do Fundo) e 31 de Dezembro de 2006 foi o seguinte:

Descrição	2006			
	28-12-2006	Subscrições	Resultado do período	31-12-2006
Valor base	-	10.700.000	-	10.700.000
Resultado líquido do período	-	-	(831)	(831)
	-----	-----	-----	-----
	-	10.700.000	(831)	10.699.169
	=====	=====	=====	=====
Número de unidades de participação	-	10.700	-	10.700
	-----	-----	-----	-----
Valor das unidades de participação (Em Euros)	-	-	-	999,9223
	-----	-----	-----	-----

Em 31 de Dezembro de 2006, as unidades de participação eram detidas por:

	Número de unidades detidas	Montante
Henrique da Silva Barreira Júnior	10.655	10.655.000
Maria Margarida de Madureira Abreu Barreira	15	15.000
Maria da Conceição Abreu Barreira	15	15.000
José Pedro Abreu Barreira	15	15.000
	-----	-----
	10.700	10.700.000
	=====	=====

JOSIBA FLORESTAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006  
(Montantes expressos em Euros)

As subscrições durante o exercício de 2007, no montante de 13.749.626 Euros foram realizadas da seguinte forma:

	Fevereiro 2007	Abril 2007	Junho 2007	Setembro 2007	Total
Entradas em numerário	463.466	670	1.313	148.177	613.626
Entradas em imóveis (Nota 1)	-	6.969.000	4.517.000	1.650.000	13.136.000
	<u>463.466</u>	<u>6.969.670</u>	<u>4.518.313</u>	<u>1.798.177</u>	<u>13.749.626</u>

As entradas em imóveis foram realizadas através de permuta entre o Fundo e os participantes, ao abrigo da qual o Fundo entregou unidades de participação no valor de 13.136.000 Euros e recebeu os imóveis aos quais foi atribuído o mesmo valor, com o seguinte detalhe:

Henrique da Silva Barreira Júnior	12.161.000
Maria Margarida de Madureira Abreu Barreira	866.775
José Pedro Abreu Barreira	108.225
	-----
	13.136.000
	=====

O movimento no Capital do Fundo durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 foi o seguinte:

Descrição	2007				31-12-2007
	31-12-2006	Subscrições	Transfe- rências	Resultado do exercício	
Valor base	10.700.000	13.780.000	-	-	24.480.000
Diferenças em subscrições e resgates	-	(30.374)	-	-	(30.374)
Resultados transitados	-	-	(831)	-	(831)
Resultado líquido do exercício	(831)	-	831	(60.383)	(60.383)
	<u>10.699.169</u>	<u>13.749.626</u>	<u>-</u>	<u>(60.383)</u>	<u>24.388.412</u>
Número de unidades de participação	<u>10.700</u>	<u>13.780</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24.480</u>
Valor das unidades de participação (Em Euros)	<u>999,9223</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>996,2587</u>



JOSIBA FLORESTAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006  
(Montantes expressos em Euros)

Em 31 de Dezembro de 2007, as unidades de participação são detidas por:

	Número de unidades detidas	Montante
José Pedro Abreu Barreira	5.786	5.786.000
Maria da Conceição Abreu Barreira	5.786	5.786.000
Carlos Alberto Vagos Morais	809	809.000
Catarina Maria Barreira José Gago	809	809.000
Graciete Nascimento Sancho Cruz	809	809.000
Ilda Aline de Brito Nascimento	809	809.000
Iria Barreira Pontes Zeferino	809	809.000
Joaquim do Nascimento Guerreiro	809	809.000
Lucília do Nascimento Guerreiro	809	809.000
Madalena de Brito Nascimento Eusébio	809	809.000
Maria Alzira do Nascimento Sancho	809	809.000
Maria de Lourdes Brito Barreira Guedes	809	809.000
Maria de Lurdes Nascimento Guerreiro Covachic	809	809.000
Maria Germina do Nascimento Nunes	809	809.000
Maria José de Brito Nascimento Rosa	809	809.000
Suzete Nascimento Guerreiro Sancho	809	809.000
Maria Margarida de Madureira Abreu Barreira	775	775.000
Maria Madalena Lamas de Oliveira da Ponte	404	404.000
Manuel Luciano Lamas de Oliveira da Ponte	403	403.000
	<b>24.480</b>	<b>24.480.000</b>

### 3. IMÓVEIS

Em 31 de Dezembro de 2007, as aplicações em imóveis eram as seguintes:

Descrição	Área	Avaliação I		Avaliação II		Valor do Imóvel
		Data	Valor	Data	Valor	
1 – IMÓVEIS						<b>24.258.478</b>
1.1. Terrenos						<b>22.023.539</b>
1.1.1. Urbanizados						-
1.2.2. Não urbanizados						-
1.2.8. Outros terrenos						<b>22.023.539</b>
Prédios mistos						<b>22.023.539</b>
1.2.8.1. Arrendados						<b>22.023.539</b>
Herdade da Aguda	270,5 hectares	15-08-2006	1.485.185	17-08-2006	1.350.000	1.361.202
Herdade da Junceira	595 hectares	15-08-2006	2.480.635	17-08-2006	2.350.000	2.369.582
Herdade do Monte da Vinha, Arriscada e Sesmaria das Manas	1.186,1 hectares	15-08-2006	4.416.620	17-08-2006	4.635.000	4.453.652
Herdade do Raivozinho	478,9 hectares	15-08-2006	2.021.522	17-08-2006	1.950.000	1.966.181
Herdade das Courelas do Divôr	234,8 hectares	15-08-2006	974.764	17-08-2006	1.200.000	1.007.537
Herdade Vale d' Eira	102,4 hectares	15-08-2006	549.385	17-08-2006	600.000	567.312
Herdade de Coelhoiros Sul	219,7 hectares	15-08-2006	1.900.421	17-08-2006	1.650.000	1.705.105
Herdade da Carvoeira e Zambujeira	1.136,8 hectares	15-08-2006	3.794.684	17-08-2006	3.925.000	3.921.761
Herdade de Vale de Laxique	747,9 hectares	15-08-2006	2.159.028	17-08-2006	2.300.000	2.232.703
Herdade da Quinta Nova	65,5 hectares	15-08-2006	407.545	17-08-2006	440.000	421.928
Herdade Casal do Pereiro	617,6 hectares	15-08-2006	1.956.700	17-08-2006	1.950.000	2.016.576
1.2.8.2. Não arrendados						-
1.2. Construções						<b>2.234.939</b>
1.2.1. Em curso						-
1.2.2. Acabadas						<b>2.234.939</b>
1.2.2.1. Arrendadas						<b>2.234.939</b>
<b>Habitação</b>						<b>514.518</b>
Parque da Gandarinha Fração D 31 Cascais	199 m2	15-08-2006	551.069	17-08-2006	510.000	514.518
<b>Serviços</b>						<b>1.720.421</b>
Rua dos Sapateiros n°s 120-128 Lisboa	1.055 m2	04-10-2007	1.673.188	03-09-2007	1.771.570	1.720.421
1.2.2.2. Não arrendadas						-

JOSIBA FLORESTAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006  
(Montantes expressos em Euros)

Em 31 de Dezembro de 2006, nenhum dos imóveis do Fundo se encontrava arrendado. Contudo, no início de Janeiro de 2007, foram celebrados contratos de arrendamento rural e florestal por períodos de 11 anos com início em 1 de Janeiro de 2007, sendo a renda calculada com base em valores anuais fixos sobre as parcelas agropecuárias e 60% do valor das vendas dos produtos da floresta.

As principais características dos imóveis são as seguintes:

Descrição	Localização	Ocupação	Área em hectares
Herdade da Aguda	Coruche	Montado de sobro	268,0
		Outras	2,5
			<u>270,5</u>
Herdade da Junceira	Alcácer do Sal	Montado de sobro	275,0
		Pastagem natural	175,0
		Prado permanente de sequeiro	100,0
		Pinhal manso	40,0
		Outras	5,0
			<u>595,0</u>
Herdade do Monte da Vinha, Arriscada e Sesmaria das Manas	Coruche	Montado de sobro	510,0
		Povoamento misto sobro/pinheiro manso	600,0
		Prado permanente de sequeiro	55,0
		Pastagem natural	15,0
		Outras	6,1
			<u>1.186,1</u>
Herdade do Raivozinho	Coruche	Montado de sobro	260,0
		Povoamento misto sobro/pinheiro manso	170,0
		Pastagem natural	45,0
		Outras	3,9
			<u>478,9</u>
Herdade das Courelas do Divôr	Coruche	Montado de sobro	170,0
		Pastagem natural	21,0
		Outras	43,8
			<u>234,8</u>
Herdade Vale d' Eira	Coruche	Povoamento misto sobro/pinheiro manso	<u>102,4</u>
Herdade de Coelhoiros Sul	Coruche	Montado de sobro	<u>219,7</u>
Herdade da Carvoeira e Zambujeira	Coruche	Povoamento misto sobro/pinheiro manso	980,0
		Prado permanente de sequeiro	50,0
		Montado de sobro	40,0
		Pastagem natural	40,0
		Outras	26,8
			<u>1.136,8</u>
Herdade de Vale de Laxique	Alcácer do Sal	Montado, pinhal e pastagem	592,0
		Montado de sobro	131,0
		Várzea com canteiros de arroz	21,0
		Outras	3,9
			<u>747,9</u>
Herdade da Quinta Nova	Alcácer do Sal	Montado de sobro	46,0
		Várzea com canteiros de arroz	12,0
		Pastagem natural	4,0
		Outras	3,5
			<u>65,5</u>
Herdade Casal do Pereiro	Abrantes	Povoamento misto sobro/eucalipto	511,0
		Povoamento misto sobro/pinheiro manso	40,0
		Outras	66,6
			<u>617,6</u>

JOSIBA FLORESTAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006  
(Montantes expressos em Euros)

O movimento nos activos imobiliários no período compreendido entre 28 de Dezembro de 2006 (data de início de actividade do Fundo) e 31 de Dezembro de 2006, e no exercício de 2007, pode ser resumido como segue:

Rubrica	2007		
	Saldo em 31-12-2006	Aquisições	Saldo em 31-12-2007
Terrenos	10.150.216	11.873.323	22.023.539
Construções	514.216	1.720.723	2.234.939
	<u>10.664.432</u>	<u>13.594.046</u>	<u>24.258.478</u>

Rubrica	2006		
	Saldo em 28-12-2006	Aquisições	Saldo em 31-12-2006
Terrenos	-	10.150.216	10.150.216
Construções	-	514.216	514.216
	<u>-</u>	<u>10.664.432</u>	<u>10.664.432</u>

As aquisições realizadas no exercício de 2007, no montante de 13.594.046 Euros, apresentam o seguinte detalhe:

Descrição	Participante	Valor bruto do imóvel	Encargos com actos notariais e de registo dos imóveis	Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)	Custo de aquisição
Herdade da Carvoeira e Zambujeira	Henrique da Silva Barreira Júnior	3.795.000	31.969	94.792	3.921.761
	Henrique da Silva Barreira Júnior Maria Margarida de Madureira Abreu Barreira				
Herdade de Vale de Laxique	José Pedro Abreu Barreira	2.159.000	19.889	53.814	2.232.703
	Henrique da Silva Barreira Júnior Maria Margarida de Madureira Abreu Barreira				
Herdade Casal do Pereiro	José Pedro Abreu Barreira	1.950.000	17.971	48.605	2.016.576
Rua dos Sapateiros n.ºs 120-128 Lisboa	Henrique da Silva Barreira Júnior	1.650.000	16.796	53.625	1.720.421
Herdade de Coelheiros Sul	Henrique da Silva Barreira Júnior	1.650.000	13.900	41.205	1.705.105
Herdade das Courelas do Divôr	Henrique da Silva Barreira Júnior	975.000	8.213	24.324	1.007.537
Herdade Vale d' Eira	Henrique da Silva Barreira Júnior	549.000	4.625	13.687	567.312
	Henrique da Silva Barreira Júnior Maria Margarida de Madureira Abreu Barreira				
Herdade da Quinta Nova	José Pedro Abreu Barreira	408.000	3.759	10.169	421.928
Outros			703	-	703
		<u>13.136.000</u>	<u>117.825</u>	<u>340.221</u>	<u>13.594.046</u>

As aquisições realizadas no período compreendido entre 28 de Dezembro de 2006 (data de início de actividade do Fundo) e 31 de Dezembro de 2006, apresentam o seguinte detalhe:

Descrição	Participante	Valor bruto do imóvel	Encargos com actos notariais e de registo dos imóveis	Custo de aquisição
Herdade da Aguda	Henrique da Silva Barreira Júnior	1.350.000	11.159	1.361.159
Herdade da Junceira	Henrique da Silva Barreira Júnior	2.350.000	19.426	2.369.426
Herdade do Monte da Vinha, Arriscada e Sesmaria das Mana	Henrique da Silva Barreira Júnior	4.417.000	36.512	4.453.512
Herdade do Raivozinho	Henrique da Silva Barreira Júnior	1.950.000	16.119	1.966.119
Parque da Gandarinha Fracção D 31 Cascais	Henrique da Silva Barreira Júnior	510.000	4.216	514.216
		<u>10.577.000</u>	<u>87.432</u>	<u>10.664.432</u>

7. LIQUIDEZ DO FUNDO

O movimento nas rubricas de disponibilidades no exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 foi o seguinte:

<u>Rubrica</u>	<u>Saldo em</u> <u>31-12-2006</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Reduções</u>	<u>Saldo em</u> <u>31-12-2007</u>
Depósitos à ordem	35.568	-	-	80.616
Depósitos a prazo e com pré-aviso	-	2.040.000	(1.940.000)	100.000
	<u>35.568</u>	<u>2.040.000</u>	<u>(1.940.000)</u>	<u>180.616</u>

Em 31 de Dezembro de 2007, os depósitos a prazo têm a seguinte composição:

	<u>Montante</u>	<u>Taxa</u> <u>de juro</u>	<u>Data de</u> <u>vencimento</u>
Banco BPI, S.A.	100.000	4,94%	17-03-2008
	=====		

O movimento nas rubricas de disponibilidades no período compreendido entre 28 de Dezembro de 2006 (data de início de actividade do Fundo) e 31 de Dezembro de 2006 foi o seguinte:

<u>Rubrica</u>	<u>Saldo em</u> <u>28-12-2006</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Reduções</u>	<u>Saldo em</u> <u>31-12-2006</u>
Depósitos à ordem	-	123.000	(87.432)	35.568
	<u>-</u>	<u>123.000</u>	<u>(87.432)</u>	<u>35.568</u>

8. DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

Em 31 de Dezembro de 2007, o Fundo tinha os seguintes saldos a receber por rendas vencidas:

<u>Descrição</u>	<u>Montante</u>
Companhia Agrícola Quinta de Corona, S.A.	6.578
Outros	364
	-----
	6.942
	=====

Durante o mês de Janeiro de 2008, estes montantes foram integralmente recebidos pelo Fundo.

12. IMPOSTOS

Nos termos do disposto no artigo 22º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, os rendimentos dos fundos de investimento imobiliário constituídos de acordo com a legislação nacional são objecto de um regime específico de tributação em sede de IRC, relativamente a cada tipo de rendimento auferido, de forma autonomizada:

Rendimentos prediais

Os rendimentos prediais (rendas) são tributados autonomamente a uma taxa de 20%, a qual incide sobre o valor das rendas auferidas, após dedução dos encargos de conservação e de manutenção que tenham sido efectivamente suportados e estejam devidamente documentados.

Mais-valias prediais

As mais-valias prediais resultantes da alienação de imóveis são tributadas autonomamente à taxa de 25%, que incide sobre 50% da diferença positiva entre as mais e as menos-valias realizadas, pelo que a taxa efectiva é de 12,5%.

Não são registados impostos diferidos passivos relativos às mais-valias líquidas potenciais que sejam registadas por via da reavaliação dos imóveis em carteira.

Património

Os bens imóveis adquiridos para integrar o património do fundo estão sujeitos ao pagamento de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e ao pagamento de 50% do Imposto Municipal sobre Imóveis.

Outros rendimentos

No tocante às mais-valias que não as decorrentes da alienação de imóveis, a sua tributação é efectuada autonomamente, à taxa de 10%, nas mesmas condições que se verificariam caso o respectivo titular fosse uma pessoa singular residente em território Português, incidindo a referida taxa sobre a diferença positiva entre as mais e as menos-valias obtidas em cada ano.

No que respeita aos rendimentos obtidos em território Português que não tenham a natureza de mais-valias, em regra, a tributação é efectuada por retenção na fonte, como se de pessoa singular residente em território Português se tratasse, às taxas consagradas em sede de IRS para entidades residentes.

Os rendimentos obtidos em território Português, não qualificáveis como mais-valias, nem sujeitos a retenção na fonte para efeitos de IRS, são tributados autonomamente à taxa de 25%.

Em 31 de Dezembro de 2007, os impostos suportados apresentam a seguinte composição:

Impostos sobre o rendimento –	
Rendimentos prediais (Nota 16)	18.763
Aplicações financeiras	492
	-----
	19.255
	-----
Impostos indirectos -	
Outros	13
	---
Outros impostos -	
Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) (Nota 16)	15.096
	-----
	34.364
	=====

14. CONTAS DE TERCEIROS - ACTIVO

Em 31 de Dezembro de 2007, esta rubrica respeita ao saldo a receber relativo a rendas vencidas (Notas 8 e 16).

15. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS - ACTIVO

Em 31 de Dezembro de 2007, esta rubrica respeita a juros a receber de depósitos a prazo.

16. CONTAS DE TERCEIROS - PASSIVO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Comissões a pagar:		
. Comissão de gestão	3.900	460
. Comissão de depositário	1.524	86
. Autoridades de supervisão	649	285
	-----	----
	6.073	831
	=====	====
Outras contas de credores – Sector Público Administrativo:		
. Contas passivas:		
- Imposto a pagar	34.209	-
. Contas activas:		
- Imposto sobre rendas antecipadas	( 349 )	-
	-----	---
	33.860	-
	=====	==

Em 31 de Dezembro de 2007, o imposto sobre o rendimento a pagar foi determinado da seguinte forma:

	<u>Valor base</u>	<u>Imposto</u>
Imposto sobre rendimentos prediais (Nota 12)		18.763
Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) (Nota 12)		15.096
		-----
		33.859
. Rendas (Notas 14 e 17)		
- Rendas não cobradas no final do ano	( 6.942 )	
- Rendas antecipadas no final do ano	8.688	
	-----	
	1.746	349
	-----	
Outros		1
		-----
Imposto a pagar		34.209
		=====

17. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS - PASSIVO

Em 31 de Dezembro de 2007, esta rubrica tem a seguinte composição:

Acréscimos de custos:	
. Outros	8.000
	-----
Receitas com proveito diferido:	
. Rendas recebidas antecipadamente (Nota 16)	8.688
	-----
Outros acréscimos e diferimentos:	
. Outros	1.156
	-----
	17.844
	=====

18. COMISSÕES

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Outras operações correntes:		
. Comissão de gestão	80.012	460
. Comissão de depositário	14.660	86
. Taxa de supervisão	6.239	285
. Outras comissões	30	-
	-----	-----
	100.941	831
	=====	====

19. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Em 2007 esta rubrica apresenta a seguinte composição:

Honorários de solicitadores para registo de imóveis em nome do Fundo	7.304
Outros	8.000
	-----
	15.304
	=====

20. JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS

Em 2007 esta rubrica respeita a juros de depósitos a prazo.

21. RENDIMENTO DE IMÓVEIS

Em 2007 esta rubrica respeita a rendas recebidas de imóveis, com o seguinte detalhe:

<u>Descrição</u>	<u>Montante</u>
<u>Terrenos</u>	
Herdade da Junceira	9.642
Herdade do Monte da Vinha, Arriscada e Sesmaria das Manas	8.209
Herdade da Carvoeira e Zambujeira	8.402
Herdade de Vale de Laxique	7.232
Herdade do Raivozinho	3.975
Herdade Casal do Pereiro	3.422
Herdade da Aguda	1.741
Herdade das Courelas do Divôr	1.612
Herdade de Coelheiros Sul	1.367
Herdade da Quinta Nova	513
Herdade Vale d' Eira	487
	-----
	46.602
	-----
<u>Construções</u>	
Parque da Gandarinha Fração D 31 Cascais	28.200
Rua dos Sapateiros nºs 120-128 Lisboa	19.015
	-----
	47.215
	-----
	93.817
	=====

Para os imóveis adquiridos em 2007, os respectivos contratos de arrendamento foram celebrados durante este exercício, o que justifica o facto da rubrica "Rendimento de imóveis" incluir rendas correspondentes a um período inferior a 12 meses.