

## **RELATÓRIO DE ACTIVIDADE 2008**

### ***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. O Fundo tem 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 2008 era de 19 sendo o valor global do fundo de 24.656.562 € representado por 24.480 unidades de participação.

O Fundo é gerido pela BPI Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A. a quem compete 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 pela Sra. Dra. Maria Augusta Cardador Francisco.

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 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:

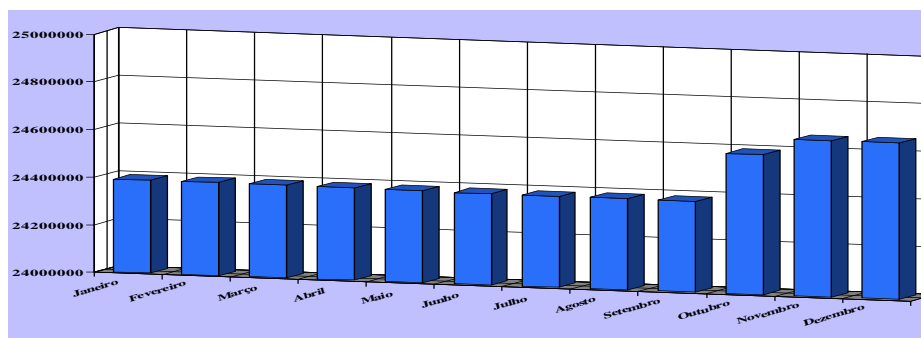
- Acções detidas pelo FUNDO durante mais de 12 meses;
- Obrigações e outros títulos de dívida;

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.

## Evolução

O valor global do Fundo, no final de Dezembro, era de €24.7 M.



## Composição da Carteira de Aplicações em 31 de Dezembro de 2008

1- IMÓVEIS SITUADOS EM PORTUGAL	24.258.478
1.1. Terrenos	22.023.539
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
Herdade da Sesmaria das Manas, Arriscada e Monte da Vinha	4.453.652
Herdade Courelas Divor	1.007.537
Herdade Vale da Eira	567.312
Herdade Coelheiros 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
1.2. Construções Acabadas	2.234.939
1.2.1. Arrendadas	2.234.939
Habitação	514.518
Rua Sapateiros nºs 120-128 Lisboa	1.720.421
7 - LIQUIDEZ	451.160
7.1. À vista	61.160
7.1.2. Depósitos à Ordem	61.160
7.2. A Prazo	390.000
7.2.1. Depósitos com Pré Aviso e a Prazo	390.000
9. OUTROS VALORES A REGULARIZAR	-53.075
9.1 Valores activos	128.546
9.1.2. Outros	128.546
9.2. Valores passivos	181.622
9.2.2. Outros	181.622
<b>B - VALOR LÍQUIDO GLOBAL DO FUNDO (VLGF)</b>	<b>24.656.562</b>
<b>C - Nº UP's EM CIRCULAÇÃO</b>	<b>24.480</b>

## 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
<b>Transporte/2006</b>	<b>10.700</b>	<b>0</b>	<b>10.700</b>	
<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
Maiο	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>		
<b>2008</b>				
Janeiro	0	0	24.480	996,30
Fevereiro	0	0	24.480	996,34
Março	0	0	24.480	996,36
Abril	0	0	24.480	996,25
Maiο	0	0	24.480	996,12
Junho	0	0	24.480	996,03
Julho	0	0	24.480	996,02
Agosto	0	0	24.480	996,04
Setembro	0	0	24.480	996,01
Outubro	0	0	24.480	1.004,40
Novembro	0	0	24.480	1.007,17
Dezembro	0	0	24.480	1.007,21
<b>Total</b>	<b>13.780</b>	<b>0</b>	<b>24.480</b>	

Lisboa, 20 de Fevereiro de 2009

## 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 2008 do Josiba Florestal - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado (Fundo), gerido pela BPI Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A. (Sociedade Gestora), incluída no Relatório de Gestão, no balanço, que evidencia um total de 24.837.060 Euros e capital do Fundo de 24.656.562 Euros, incluindo um resultado líquido de 268.150 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, 140 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](http://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**

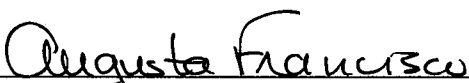
## Âmbito

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 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

5. 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 2008, 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, 20 de Fevereiro de 2009

  
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 2008 E 2007

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	ACTIVO				PASSIVO						
		Notas	Bruto	M-valias	Líquido	2007	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2008	2007	
31	ACTIVOS IMOBILIÁRIOS											
32	Terenos	1 e 3	22.023.539	-	22.023.539	22.023.539	61	CAPITAL DO FUNDO	2	24.480.000	24.480.000	
34	Contracções	1 e 3	2.234.939	-	2.234.939	2.234.939	62	Unidades de participação	2	(30.374)	(30.374)	
35	Adiantamentos por conta de imóveis		-	-	-	-	64	Variações patrimoniais	2	(61.214)	(931)	
	Outros activos		-	-	-	-	65	Resultados transferidos		-	-	
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		24.258.478	-	24.258.478	24.258.478	66	Resultados distribuídos	2	268.150	(60.383)	
								Resultado líquido do exercício		-	-	
211+2171	CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES							TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO		24.656.562	24.388.412	
212+2172	Títulos de dívida pública		-	-	-	-						
213+214+2173	Outros fundos públicos equiparados		-	-	-	-						
22	Obrigações diversas		-	-	-	-	47	AJUSTAMENTOS E PROVISÕES		-	-	
24	Participações em sociedades imobiliárias		-	-	-	-	48	Ajustamentos de dívidas a receber		-	-	
26	Unidades de participação		-	-	-	-		Provisões acumuladas		-	-	
	Outros títulos		-	-	-	-		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS		-	-	
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES		-	-	-	-						
411	CONTAS DE TERCEIROS											
412	Devedores por crédito vendido	8 e 14	125.599	-	125.599	6.942	421	CONTAS DE TERCEIROS	16	-	-	
413+...+419	Devedores por rendas vendidas		-	-	-	-	422	Resgates a pagar a participantes		-	-	
	Outras contas de devedores		125.599	-	125.599	6.942	423	Rendimentos a pagar a participantes	16	10.416	6.073	
	TOTAL DE TERCEIROS		125.599	-	125.599	6.942	432	Comissões a pagar	16	134.938	33.880	
							44	Outras contas de credores		-	-	
11	DISPONIBILIDADES							Emprestimos não titulados		-	-	
12	Caixa	7	-	-	-	-		Adiantamentos por vendas de imóveis		-	-	
13	Depósitos a ordem	7	61.160	-	61.160	80.616		TOTAL DE TERCEIROS		145.354	39.933	
14	Depósitos a prazo e com pré-aviso	7	390.000	-	390.000	100.000						
18	Certificados de depósito		-	-	-	-		ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	17	25.700	8.000	
	Outros meios monetários		-	-	-	-		Acrescimos de custos	17	8.909	8.688	
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES		451.160	-	451.160	180.616	59	Recalcul com provêllo diferido	17	535	1.156	
								Outros acrescimos e diferimentos		-	-	
51	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS							Contas transitorias passivas		-	-	
52	Acrescimos de proveitos	15	980	-	980	153		TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS		35.144	17.844	
58	Despesas com custo diferido		843	-	843	-						
59	Outros acrescimos e diferimentos		-	-	-	-						
	Contas transitorias activas		-	-	-	-						
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS		1.823	-	1.823	153						
	TOTAL DO ACTIVO	2	24.837.068	-	24.837.068	24.446.189		TOTAL DO PASSIVO	2	24.837.068	24.446.189	
								Valor Unitário da Unidade de Participação		1.007,2125	996,2587	
	TOTAL DO número de Unidades de Participação		2		24.480	24.480						

Abrunçadras, MV - Mais valias; mv - Menos valias; P - Provisões

JOSIBA FLORESTAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

(Montantes Expressos em Euros)

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007					PROVEITOS E GANHOS				
CUSTOS E PERDAS					DESIGNAÇÃO				
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2008	2007	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2008	2007
	<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>					<b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>			
711+718	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS:					JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS:			
719	De Operações Correntes	28	-	-	812	Da Carteira de Títulos	20	7.554	-
	De Operações Extrapatrimoniais	-	-	-	811+818	Outras, de Operações Correntes	-	-	2.461
	COMISSÕES				819	De Operações Extrapatrimoniais	-	-	-
722	Da Carteira de Títulos e Part. em Soc. Imobiliárias					RENDIMENTO DE TÍTULOS			
723	Em Imóveis					Da Carteira de Títulos e Part. em Soc. Imobiliárias			
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	18	123.937	100.941	822+...+825	Outras, de Operações Correntes	-	-	-
729	De Operações Extrapatrimoniais				828	De Operações Extrapatrimoniais	-	-	-
732	PERDAS OPER. FINANCEIRAS e VAL. IMOBILIÁRIOS				829	De Operações Extrapatrimoniais	-	-	-
733	Na Carteira de Títulos e Part. em Soc. Imobiliárias					GANHOS OPER. FINANCEIRAS e VAL. IMOBILIÁRIOS			
731+738	Em Imóveis				832	Na Carteira de Títulos e Part. em Soc. Imobiliárias			
739	Outras, de Operações Correntes				833	Em Imóveis			
	Em Operações Extrapatrimoniais				831+838	Outras, de Operações Correntes			
	IMPOSTOS E TAXAS				839	Em Operações Extrapatrimoniais			
7411 + 7421	Impostos sobre o rendimento	12	111.226	19.255		REPOSIÇÃO E ANULAÇÃO DE PROVISÕES			
7412 + 7422	Impostos Indirectos	12	1.581	13	851	De ajustamentos de dívidas a receber			
7418 + 7428	Outros impostos	12	15.000	15.096	852	De Provisões para Encargos	21	548.575	-
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO				86	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS			
751	Ajustamentos de dívidas a receber				87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES			
752	Provisões para encargos					TOTAL DE PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)			
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	19	35.302	15.304				556.904	96.278
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES								
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)</b>		297.074	150.609					
	<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		1.680	6.052	883	Ganhos de Exercícios Anteriores			
784+...+788	Outras Perdas Eventuais				894+...+888	Outros Ganhos Eventuais			
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)</b>		1.680	6.052		<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)</b>			
	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		268.150	(60.383)				(1.680)	(41.128)
	<b>TOTAL</b>		556.904	96.278		<b>TOTAL</b>		556.904	96.278
82-72-723	Resultados da Carteira Tit.e Part. Soc. Imobiliárias		-	-	D-C	Resultados Eventuais		379.376	(6.052)
83+85-73-76	Resultados de Imóveis		513.273	78.513	B+D-A-C+742	Resultados antes de imposto sobre o Rendimento		268.150	(41.128)
89-79	Resultados de Operações Extrapatrimoniais		-	-	B+D-A-C	Resultado Líquido do Exercício		268.150	(60.383)
B-A-742	Resultados Correntes		381.056	(35.076)					



(Montantes expressos em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS		2008		2007	
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>					
RECEBIMENTOS					
Subscrição de unidades de participação	-	-	613.626	613.626	-
PAGAMENTOS					
Resgates de unidades de participação	-	-	-	-	-
Rendimentos pagos aos participantes	-	-	-	-	-
<b>Fluxo das operações sobre as unidades do fundo</b>				<b>613.626</b>	
<b>OPERAÇÕES SOBRE VALORES IMOBILIÁRIOS</b>					
RECEBIMENTOS					
Alienação de imóveis	-	-	-	-	-
Venda de participações em sociedades imobiliárias	-	-	-	-	-
Rendimentos de imóveis	428.831	-	95.563	-	-
Rendimentos de participações em sociedades imobiliárias	-	-	-	-	-
Adiantamento por conta de venda de imóveis	-	-	-	-	-
Outros recebimentos de valores imobiliários	-	428.831	-	-	95.563
PAGAMENTOS					
Aquisição de imóveis	-	-	117.825	-	-
Aquisição de participações em sociedades imobiliárias	-	-	-	-	-
Grandes reparações em imóveis	-	-	-	-	-
Comissões em imóveis	-	-	-	-	-
Despesas correntes (FSE) com imóveis	3.137	-	-	-	-
Adiantamento por conta de compra de imóveis	-	-	-	-	-
Outros pagamentos de valores imobiliários	-	3.137	-	-	117.825
<b>Fluxo das operações sobre valores imobiliários</b>		<b>425.694</b>		<b>(22.262)</b>	
<b>OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS</b>					
RECEBIMENTOS					
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	-	-	-	-	-
PAGAMENTOS					
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>					
RECEBIMENTOS					
Cobranças de crédito vencido	-	-	-	-	-
Compras com acordo de revenda	-	-	-	-	-
Juros de depósitos bancários	5.217	-	1.815	-	-
Juros de certificados de depósito	-	-	-	-	-
Outros recebimentos correntes	684	5.901	623	2.438	-
PAGAMENTOS					
Comissão de gestão	93.476	-	76.572	-	-
Comissão de depósito	18.320	-	13.222	-	-
Despesas de crédito vencido	-	-	-	-	-
Juros devedores de depósitos bancários	-	-	-	-	-
Compras com acordo de revenda	-	-	-	-	-
Impostos e taxas	32.294	-	346.096	-	-
Outros pagamentos correntes	15.281	-	6.813	-	-
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>		<b>159.371</b>		<b>442.703</b>	
		<b>(153.470)</b>		<b>(440.265)</b>	
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>					
RECEBIMENTOS					
Ganhos extraordinários	-	-	-	-	-
PAGAMENTOS					
Outros pagamentos eventuais	-	-	-	-	-
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	1.680	-	6.051	-	-
<b>Fluxo das operações eventuais</b>		<b>1.680</b>		<b>6.051</b>	
		<b>(1.680)</b>		<b>(6.051)</b>	
Saldos dos fluxos monetários do período.....(A)		270.544		145.048	
Disponibilidades no início do período.....(B)		180.616		35.568	
Disponibilidades no fim do período.....(C)=(B)+(A)		451.160		180.616	

## 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.

A 31 de Dezembro de 2008 e 2007, o Fundo contava com 19 participantes.

Até 31 de Dezembro de 2007, o Fundo foi 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).

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).

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 mantém-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 cu 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 2008 E 2007  
(Montantes expressos em Euros)

1. AVALIAÇÕES

Em 31 de Dezembro de 2008, 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>27.264.017</b>	<b>3.005.539</b>
1.1. Terrenos	<b>22.023.539</b>	<b>24.987.703</b>	<b>2.964.164</b>
1.1.1. Urbanizados	-	-	-
1.2.2. Não urbanizados	-	-	-
1.2.8. Outros terrenos	<b>22.023.539</b>	<b>24.987.703</b>	<b>2.964.164</b>
Prédios mistos	<b>22.023.539</b>	<b>24.987.703</b>	<b>2.964.164</b>
1.2.8.1. Arrendados	<b>22.023.539</b>	<b>24.987.703</b>	<b>2.964.164</b>
Herdade da Aguda	1.361.202	1.548.230	187.028
Herdade da Junceira	2.369.582	2.600.549	230.967
Herdade do Monte da Vinha, Arriscada e Sesmaria das Manas	4.453.652	4.738.256	284.604
Herdade do Raivozinho	1.966.181	2.773.277	807.096
Herdade das Courelas do Divôr	1.007.537	967.390	(40.147)
Herdade Vale d' Eira	567.312	597.974	30.662
Herdade de Coelhoiros Sul	1.705.105	2.077.354	372.249
Herdade da Carvoeira e Zambujeira	3.921.761	4.279.753	357.992
Herdade de Vale de Laxique	2.232.703	2.316.474	83.771
Herdade da Quinta Nova	421.928	416.448	(5.481)
Herdade Casal do Pereiro	2.016.576	2.672.001	655.425
1.2.8.2. Não arrendados	-	-	-
1.2. Construções	<b>2.234.939</b>	<b>2.276.315</b>	<b>41.376</b>
1.2.1. Em curso	-	-	-
1.2.2. Acabadas	<b>2.234.939</b>	<b>2.276.315</b>	<b>41.376</b>
1.2.2.1. Arrendadas	<b>2.234.939</b>	<b>2.276.315</b>	<b>41.376</b>
<b>Habitação</b>	<b>514.518</b>	<b>544.800</b>	<b>30.282</b>
Parque da Gandarinha Fracção D 31 Cascais	514.518	544.800	30.282
<b>Serviços</b>	<b>1.720.421</b>	<b>1.731.515</b>	<b>11.094</b>
Rua dos Sapateiros nºs 120-128 Lisboa	1.720.421	1.731.515	11.094
1.2.2.2. Não arrendadas	-	-	-

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 2008 E 2007  
(Montantes expressos em Euros)

O movimento no Capital do Fundo durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2008 e 2007 foi o seguinte:

Descrição	2008			
	31-12-2007	Transfe- rências	Resultado do exercício	31-12-2008
Valor base	24.480.000	-	-	24.480.000
Diferenças em subscrições e resgates	(30.374)	-	-	(30.374)
Resultados transitados	(831)	(60.383)	-	(61.214)
Resultado líquido do exercício	(60.383)	60.383	268.150	268.150
	<u>24.388.412</u>	<u>-</u>	<u>268.150</u>	<u>24.656.562</u>
Número de unidades de participação	<u>24.480</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24.480</u>
Valor das unidades de participação (Em Euros)	<u>996,2587</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.007,2125</u>

Descrição	2007				
	31-12-2006	Subscrições	Transfe- rências	Resultado do exercício	31-12-2007
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>

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	-	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
	<u>13.136.000</u>
	=====

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007  
(Montantes expressos em Euros)

Em 31 de Dezembro de 2008 e 2007, as unidades de participação são detidas por:

	Número de unidades detidas	Montante
José Pedro Abreu Barreira	4.321	4.321.000
Maria da Conceição Abreu Barreira	4.320	4.320.000
Maria de Lourdes Brito Barreira Guedes	4.065	4.065.000
Carlos Alberto Vagos Morais	830	830.000
Catarina Maria Barreira José Gago	830	830.000
Iria Barreira Pontes Zeferino	830	830.000
Graciete Nascimento Sancho Cruz	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 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	796	796.000
Maria Madalena Lamas de Oliveira da Ponte	404	404.000
Manuel Luciano Lamas de Oliveira da Ponte	403	403.000
Ilda Aline de Brito Nascimento	400	400.000
	<b>24.480</b>	<b>24.480.000</b>

3. IMÓVEIS

Em 31 de Dezembro de 2008, as aplicações em imóveis eram as seguintes:

Imóveis	Área	Avaliação I		Avaliação II		Valor contabilístico
		Data	Valor	Data	Valor	
<b>1 – IMÓVEIS</b>						<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	15-12-2008	1.536.359	15-12-2008	1.560.100	1.361.202
Herdade da Junceira	595,0 hectares	15-12-2008	2.587.098	15-12-2008	2.614.000	2.369.582
Herdade do Monte da Vinha, Arriscada e Sesmaria das Manas	1.186,1 hectares	15-12-2008	4.728.411	15-12-2008	4.748.100	4.453.652
Herdade do Raivozinho	478,9 hectares	15-12-2008	2.755.653	15-12-2008	2.790.900	1.966.181
Herdade das Courelas do Divôr	234,8 hectares	15-12-2008	938.980	15-12-2008	995.800	1.007.537
Herdade Vale d' Eira	102,4 hectares	15-12-2008	590.448	15-12-2008	605.500	567.312
Herdade de Coelhoiros Sul	219,7 hectares	15-12-2008	2.055.527	15-12-2008	2.099.180	1.705.105
Herdade da Carvoeira e Zambujeira	1.136,8 hectares	15-12-2008	4.257.205	15-12-2008	4.302.300	3.921.761
Herdade de Vale de Laxique	747,9 hectares	15-12-2008	2.237.848	15-12-2008	2.395.100	2.232.703
Herdade da Quinta Nova	65,5 hectares	15-12-2008	411.495	15-12-2008	421.400	421.928
Herdade Casal do Pereiro	617,6 hectares	15-12-2008	2.644.701	15-12-2008	2.699.300	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	15-12-2008	525.600	20081215	564.000	514.518
<b>Serviços</b>						<b>1.720.421</b>
Rua dos Sapateiros nºs 120-128 Lisboa	1055 m2	15-12-2008	1.722.300	15-12-2008	1.740.729	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 2008 E 2007  
(Montantes expressos em Euros)

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 2008 E 2007  
(Montantes expressos em Euros)

Durante o exercício de 2008 não foram efectuadas quaisquer aquisições e/ou vendas de imóveis.

O movimento no imobilizado no exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, pode ser resumido como segue:

Rubrica	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>

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
Herdade de Vale de Laxique	Henrique da Silva Barreira Júnior Maria Margarida de Madureira Abreu Barreira				
	José Pedro Abreu Barreira	2.159.000	19.889	53.814	2.232.703
Herdade Casal do Pereiro	Henrique da Silva Barreira Júnior Maria Margarida de Madureira Abreu Barreira				
	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
Herdade da Quinta Nova	Henrique da Silva Barreira Júnior Maria Margarida de Madureira Abreu Barreira				
	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>

## 7. LIQUIDEZ DO FUNDO

O movimento nas rubricas de disponibilidades nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2008 e 2007 foi o seguinte:

Rubrica	Saldo em 31-12-2007	Aumentos	Reduções	Saldo em 31-12-2008
Depósitos à ordem	80.616	-	(19.456)	61.160
Depósitos a prazo e com pré-aviso	100.000	1.575.000	(1.285.000)	390.000
	<u>180.616</u>	<u>1.575.000</u>	<u>(1.304.456)</u>	<u>451.160</u>

Rubrica	Saldo em 31-12-2006	Aumentos	Reduções	Saldo em 31-12-2007
Depósitos à ordem	35.568	45.048	-	80.616
Depósitos a prazo e com pré-aviso	-	2.040.000	(1.940.000)	100.000
	<u>35.568</u>	<u>2.085.048</u>	<u>(1.940.000)</u>	<u>180.616</u>

Em 31 de Dezembro de 2008 e 2007, os depósitos a prazo são constituídos no Banco BPI, S.A., rendem juros às taxas de 3,90% e 4,94% e têm vencimento em 30 de Janeiro de 2009 e 17 de Março de 2008, respectivamente.

8. DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

Em 31 de Dezembro de 2008 e 2007, o Fundo tinha os seguintes saldos a receber por rendas vencidas:

Descrição	2008	2007
Companhia Agricola das Polvorosas, S.A.	75.180	-
Companhia Agricola da Quinta de Corona, S.A.	50.419	6.578
Millenium BCP	-	364
	125.599	6.942

Em 31 de Dezembro de 2008 não havia nenhuma situação em que existissem mais de três rendas em situação de mora.

Em Janeiro e Fevereiro de 2009 foram cobradas rendas que em 31 de Dezembro de 2008 se encontravam vencidas no montante de 110.451 Euros.

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.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007  
(Montantes expressos em Euros)

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 2008 e 2007, os impostos suportados apresentam a seguinte composição:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impostos sobre o rendimento –		
Rendimentos prediais (Nota 16)	109.715	18.763
Aplicações financeiras	1.511	492
	<u>111.226</u>	<u>19.255</u>
Impostos indirectos -		
Taxa de conservação e esgotos (Nota 16)	1.581	13
Outros impostos -		
Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) (Nota 16)	15.000	15.096
	<u>127.807</u>	<u>34.364</u>
	=====	=====

14. CONTAS DE TERCEIROS - ACTIVO

Em 31 de Dezembro de 2008 e 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 2008 e 2007, esta rubrica respeita a juros a receber de depósitos a prazo.

16. CONTAS DE TERCEIROS - PASSIVO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Comissões a pagar:		
. Comissão de gestão	8.219	3.900
. Comissão de depositário	1.540	1.524
. Autoridades de supervisão	657	649
	<u>10.416</u>	<u>6.073</u>
	=====	=====
Outras contas de credores – Sector Público Administrativo:		
. Contas passivas:		
- Imposto a pagar	85.253	19.113
- IMI	26.348	15.096
- Imposto sobre rendas em atraso	24.065	-
. Contas activas:		
- Imposto sobre rendas antecipadas	( 728 )	( 349 )
	<u>134.938</u>	<u>33.860</u>
	=====	=====

O Imposto sobre o rendimento a pagar foi determinado da seguinte forma:

	<u>2008</u>		<u>2007</u>
Imposto sobre rendimentos prediais (Nota 12)	109.715		18.763
. Despesas com imóveis			
- Taxa de conservação e esgotos (Nota 12)	( 1.581 )		-
- Despesas de conservação e reparação (Nota 19)	( 2.295 )		-
	<u>( 3.876 )</u>	( 775 )	<u>-</u>
. Rendas (Notas 14 e 17)			
- Rendas não cobradas no final do ano anterior	6.942		-
- Rendas não cobradas no final do ano	( 125.599 )		( 6.942 )
- Rendas antecipadas no final do ano	8.909		8.688
- Rendas antecipadas no final do ano anterior	( 8.688 )		-
	<u>( 118.436 )</u>	( 23.687 )	<u>1.746</u>
Outros	-		1
Imposto a pagar	<u>85.253</u> =====		<u>19.113</u> =====

17. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS - PASSIVO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Acréscimos de custos:		
. Avaliação dos activos imobiliários do Fundo	16.100	-
. Outros	9.600	8.000
	<u>25.700</u>	<u>8.000</u>
Receitas com proveito diferido:		
. Rendas recebidas antecipadamente (Nota 16)	8.909	8.688
Outros acréscimos e diferimentos:		
. Outros	535	1.156
	<u>35.144</u> =====	<u>17.844</u> =====

18. COMISSÕES

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Outras operações correntes:		
. Comissão de gestão	97.795	80.012
. Comissão de depositário	18.337	14.660
. Taxa de supervisão	7.805	6.239
. Outras comissões	-	30
	<u>123.937</u> =====	<u>100.941</u> =====

19. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Avaliação dos activos imobiliários do Fundo	16.100	-
Diagnóstico de acompanhamento	7.307	-
Seguros	2.295	-
Honorários de solicitadores para registo de imóveis em nome do Fundo	-	7.304
Outros	9.600	8.000
	<u>35.302</u>	<u>15.304</u>
	=====	=====

Em 31 de Dezembro de 2008, a rubrica "Diagnóstico de acompanhamento" refere-se à primeira prestação correspondente à adjudicação de um Diagnóstico de Avaliação e Consultadoria à Gestão e Valorização dos activos rústicos do Fundo. Esta prestação de serviços está a ser efectuada pela empresa Bosque e o valor total de contrato ascende a 30.000 Euros acrescidos de IVA à taxa em vigor.

20. JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS

Em 2008 e 2007 esta rubrica respeita a juros de depósitos a prazo.

21. RENDIMENTO DE IMÓVEIS

Em 2008 e 2007 esta rubrica respeita a rendas recebidas de imóveis, com o seguinte detalhe:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Terrenos</u>		
Herdade do Raivozinho	153.645	3.975
Herdade das Courelas do Divôr	120.534	1.612
Herdade de Coelheiros Sul	58.158	1.367
Herdade da Carvoeira e Zambujeira	52.387	8.402
Herdade de Vale de Laxique	23.313	7.232
Herdade do Monte da Vinha, Arriscada e Sesmaria das Manas	10.946	8.209
Herdade da Junceira	9.642	9.642
Herdade Casal do Pereiro	6.844	3.422
Herdade da Aguda	4.990	1.741
Herdade da Quinta Nova	1.101	513
Herdade Vale d' Eira	878	487
	<u>442.438</u>	<u>46.602</u>
	-----	-----
<u>Construções</u>		
Rua dos Sapateiros nºs 120-128 Lisboa	77.291	19.015
Parque da Gandarinha Fracção D 31 Cascais	28.846	28.200
	<u>106.137</u>	<u>47.215</u>
	-----	-----
	<u>548.575</u>	<u>93.817</u>
	=====	=====

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.