

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
FECHADO GEF 2
RELATÓRIO E CONTAS DE 2005

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado GEF2
ACTIVIDADE DO FUNDO EM 2005

Nos termos do n.º 2 Art.º 31.º do D.L. 60/2002 de 20 de Março na redacção que lhe foi dada pelo D.L. 13/2005 de 7 de Janeiro e do Art.º 21.º do Regulamento de Gestão do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado GEF2 vem o Conselho de Administração da GEF - Gestão de Fundos Imobiliários, S.A., na qualidade de sociedade gestora daquele Fundo informar os Senhores Participantes das actividades levadas a cabo no exercício findo em 31 de Dezembro de 2005 bem como das informações que lhes permitam formar um juízo fundamentado sobre a evolução da actividade e os resultados do fundo em questão.

Assim,

1. Em 2005 a composição da carteira de bens imóveis que integram o activo do Fundo em direito de propriedade, registou algumas alterações, fruto da alienação de várias fracções autónomas e lotes que a integravam.

Relativamente a arrendamentos, pode esta sociedade adiantar, desde já, que os dois *lofts* anteriormente adquiridos, no âmbito do empreendimento imobiliário denominado *Lisboa Loft*, se encontram já arrendados.

Já, no que concerne aos contratos de arrendamento em vigor e devido à situação de crise que se verifica no sector de escritórios, procedeu-se à revisão das respectivas rendas, nomeadamente a que vigorava no contrato celebrado com a SIBS, no Edifício da “Bolsa”, como forma de assegurar a manutenção daquele arrendamento e do seu actual arrendatário.

2. Quanto aos empreendimentos em curso, começamos por referir os Edifícios da Rua António Maria Cardoso, em Lisboa onde, durante o ano de 2005, decorreu já parte significativa dos trabalhos de escavação e contenção do Edifício A, bem como a demolição e travamento das fachadas dos Edifícios B e C.

Prevê-se a conclusão destes trabalhos no mês de Março de 2006.

Procedeu-se, também durante o último trimestre de 2005, a consultas ao mercado para adjudicação dos trabalhos relativos, aos acabamentos e às instalações especiais dos Edifícios em questão, prevendo-se que a negociação final possa estar concluída até ao final do primeiro trimestre de 2006.

Quanto à comercialização das 48 fracções que compõem este empreendimento, - 38 apartamentos e 10 lojas - encontravam-se à data de 31 de Dezembro de 2005 e no que se refere aos apartamentos, celebrados 14 contratos de promessa de compra e venda e efectuadas 2 reservas.

Quanto à área comercial, os antigos proprietários exerceram o direito de opção que lhes assistia na transmissão a seu favor destas fracções, como parte do contravalor a receber pela venda dos imóveis.

3. Relativamente às denominadas “Residências de S. Bento”, empreendimento situado no Largo Hintze Ribeiro e Rua de S. Bento em Lisboa, encontram-se ainda por vender, apesar dos esforços nesse sentido, duas lojas e duas fracções de estacionamento para atrelados.

4. Para o prédio sito na Rua da Bela Vista à Graça em Lisboa, foram realizados novos estudos, estudos esses que mereceram, por parte da Câmara Municipal de Lisboa, a respectiva aceitação.

Aguarda-se a todo o momento a aprovação formal, por parte da Câmara aos projectos entretanto entregues.

5. Quanto ao loteamento industrial de Tunes, as obras de infra estruturas tiveram início em Julho de 2005 e têm vindo a decorrer a bom ritmo, prevendo-se a sua conclusão durante o primeiro semestre de 2006.

Dos três lotes que constituem o empreendimento, o Lote 2 foi dado ao empreiteiro responsável pela execução das infra estruturas como parte do pagamento destas obras.

Relativamente aos dois restantes lotes, foram os mesmos vendidos a uma locadora financeira, na modalidade de *sale and leaseback*.

6. Nos lotes de terreno do Moinho do Guizo, em A-da-Beja, concelho da Amadora, apesar de todos os esforços desenvolvidos para se concretizarem as restantes escrituras, no decurso deste ano, ainda continuam por se realizar as vendas dos Lotes B2 e E23 a E28, devido à situação de recessão que se verifica no mercado imobiliário de habitação, designadamente no da periferia de Lisboa, onde o loteamento em causa se insere.

7. No que respeita ao empreendimento designado por “Alcântara Residence” sito na Rua Luís de Camões, em Lisboa, foi acordado com os antigos proprietários, a entrega de duas fracções de estacionamento como forma de pagamento do terreno correspondente às dez fracções de estacionamento que ainda se encontravam disponíveis e localizadas nos lotes 2 e 10 deste empreendimento, acordo esse que foi estabelecido em 21 de Novembro de 2005.

Ainda, com um dos antigos proprietários do terreno, foi acertada a venda da última fracção autónoma de arrecadação disponível no empreendimento localizada no Lote 8.

8. No que concerne ao imóvel sito na Av. António Augusto de Aguiar, em Lisboa, designado “Alto do Parque”, foram concluídas as obras relativas à sua construção, decorrendo, actualmente, as vistorias com os clientes e como consequência destas, pequenas reparações e alterações no interior das diversas fracções que o compõem.

Entretanto foram emitidos, quer o alvará relativo ao projecto de alterações quer a licença de utilização o que permitiu dar início, nos primeiros dias de 2006, ao processo de outorga das escrituras de compra e venda das fracções em causa.

Quanto à área comercial, foram desenvolvidos, continuamente, diligências no sentido de colocar no mercado de arrendamento a área ainda disponível.

Por fim, foi assinado com o “Él Corte Inglés” um contrato de arrendamento para a totalidade da área de serviços existente neste imóvel.

9. Relativamente ao empreendimento denominado por Lisboa Loft, constituído por 77 fracções de habitação, realizou-se, ao longo do ano de 2005, a totalidade das escrituras de compra e venda, com excepção dos Lofts 69 e 70 que ficaram, como atrás foi referido, no activo do Fundo para colocação no mercado de arrendamento.

10. Quanto ao pequeno edifício sito na Rua Presidente Arriaga, em Lisboa, procedeu-se já ao levantamento do alvará de construção, aguardando-se, neste momento, a conclusão da elaboração do projecto de execução, que uma

vez concluído permitirá dar início, de imediato, à consulta ao mercado e em simultâneo, com a adjudicação dos trabalhos de reabilitação, à comercialização das fracções que o virão a compor.

11. Já relativamente aos imóveis adquiridos na Rua da Emenda, em Lisboa, a Câmara Municipal de Lisboa aprovou já o respectivo projecto de arquitectura.

No último trimestre de 2005, entregou-se, ainda, na mesma entidade e nas respectivas concessionárias os projectos das especialidades relativos a este edifício, cujo licenciamento se prevê possa ser deferido ainda no decorrer do 1º semestre de 2006, ocorrendo o início da sua comercialização no 2º semestre de 2006.

12. Durante o ano de 2005 foram feitas duas distribuições de rendimentos do Fundo GEF2.

Os resultados líquidos do exercício de 2005 ascenderam ao montante de € 2.609.092,00 (dois milhões seiscentos e nove mil e noventa e dois euros)

Lisboa 14 de Janeiro de 2006

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora

João Paulo de Carvalho Machado da Silva

João Francisco de Menezes Ferreira Pitschieller

Fernando Pedro da Silva Gomes

FUNDO DE INVESTIMENTO FECHADO GEF 2

BALANÇO

(Un:euros)

CÓDIGO CONTAS	ACTIVO	31.12.2005		31.12.2004		CÓDIGO CONTAS	PASSIVO	31.12.2005	31.12.2004
		ACTIVO BRUTO	M/Im/P	ACTIVO LÍQUIDO	ACTIVO LÍQUIDO				
	IMOVEIS						CAPITAL DO FUNDO		
31	Terrenos	2.094.593,21	199.519,16	2.294.112,37		61	Unidades de Participação	5.808.496,52	5.808.496,52
32	Construções	31.891.124,53	2.146.916,34	34.038.040,87	16.923.851,71	62	Variações Patrimoniais	264.552,78	264.552,78
	Adiantamento p/ conta imóveis	0,00	0,00	0,00	(6.649.955,12)	64	Resultados Transitados	24.271.815,04	23.333.338,57
	TOTAL DE IMOVEIS	33.985.717,74	2.346.435,50	36.332.153,24	10.273.896,59	65	Resultados distribuídos	(24.223.124,69)	(23.852.830,86)
	CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES						Ajustamento em imóveis		223.613,52
24	Unidades de participação	0,00	0,00	0,00	0,00	66	Resultados líquidos do período	2.609.092,00	938.476,47
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS e PART	0,00	0,00	0,00	0,00		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	8.730.831,65	6.715.647,00
	CONTAS DE TERCEIROS						CONTAS DE TERCEIROS		
413+...+419	Outras contas de devedores	1.068.094,25	0,00	1.068.094,25	79.367,88	423	Comissões e outros encargos a pagar	0,00	31.612,26
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	1.068.094,25	0,00	1.068.094,25	79.367,88	424+...+429	Outras contas de Credores	1.678.086,87	294.425,23
	DISPONIBILIDADES					432	Empréstimos não titulados	3.745.540,00	3.000.000,00
11	Caixa	38,59	0,00	38,59	0,00	44	Adiantamentos por venda imóveis	8.177.990,83	0,00
12	Depósitos à ordem	166.212,97	0,00	166.212,97	709.520,65		TOTAL DOS VALORES A PAGAR	13.601.617,70	3.326.037,49
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso	1.600.000,00	0,00	1.600.000,00	2.300.000,00		ACRESCIMOS E DIFERIMENTOS		
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	1.766.251,56	0,00	1.766.251,56	3.009.520,65	53	Acrescimos de custos	16.871.423,36	3.323.972,43
	ACRESCIMOS E DIFERIMENTOS					56	Receitas com prov. diferido	129.875,01	44.734,71
51	Acrescimo de Proveitos	3.745,70	0,00	3.745,70	2.809,06	58	Outros Acrescimos e Diferimentos	584,37	27.440,46
52	Despesas com custo diferido	155.465,54	0,00	155.465,54	72.237,91		TOTAL DAS REGULARZ. PASSIVAS	17.001.882,74	3.396.147,60
58	Outros Acrescimos e Diferimentos	8.621,80	0,00	8.621,80	0,00		TOTAL DO PASSIVO	39.334.332,09	13.437.832,09
	TOTAL dos ACRESCIMOS e DIFER ACTIVOS	167.833,04	0	167.833,04	75.046,97				
	TOTAL DO ACTIVO	36.987.896,59	2.346.435,50	39.334.332,09	13.437.832,09				
	TOTAL do Número de Unidades de Participação			1.164.499,00	1.164.499,00		Valor Unitário da Unidade de Participação	7,4975	5,7670

O Responsável pela Informação

O Conselho de Administração

FUNDO DE INVESTIMENTO FECHADO GEF 2

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

(Un: euros)

CÓDIGO DAS CONTAS	DÉBITO	31.12.2005	31.12.2004	CÓDIGO DAS CONTAS	CRÉDITO	31.12.2005	31.12.2004
	CUSTOS PERDAS CORRENTES				PROV. GANHOS CORRENTES		
711+718	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS De Operações Correntes	117.595,90	109.121,46	811+818	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS Outros, de Operações Correntes	46.105,31	25.731,60
724+...+728	COMISSÕES Outras, em operações correntes	350.794,31	318.114,88	828	RENDIMENTOS TÍTULOS De outras Oerações Correntes	0,00	0,00
733	PERDAS OPER. FINAN e ACT. IMOBILIÁRIOS Em Activos imobiliários	5.625,08	86.447,67	833	GANHOS EM OPER FINAN e ACT.IMOBILIÁRIOS Em Activos Imobiliários	2.658.734,12	1.206.912,54
7411+7421 7412+7422	IMPOSTOS Impostos sobre o rendimento Impostos indirectos	163.044,56 22.626,49	243.280,53 0,00	86	RENDIMENTO DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	606.356,78	529.195,44
76	FORNEC. E SERVIÇOS EXTERNOS	149.499,66	66.152,92	87	OUTROS PROV. E CUSTOS CORRENTES	0,00	0,00
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	21.088,41	2.347,66		TOTAL PROV.GANHOS CORRENTES (B)	3.311.196,21	1.761.839,58
	TOTAL CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	830.274,41	825.465,12		PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
782	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS Perdas Extraordinárias	0,00	5.481,38	882	Ganhos Extraordinários	0,00	6.075,97
783	Perdas imp. Exerc. Anteriores	85.462,91	0,00	883	Ganhos Imp.Exerc. Anteriores	217.622,97	0,00
788	Outras perdas eventuais	6.177,75	0,00	884...888	Outros Ganhos Eventuais	2.187,89	1.507,42
	TOTAL CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	91.640,66	5.481,38		TOTAL PROV.GANHOS EVENTUAIS (D)	219.810,86	7.583,39
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	2.609.092,00	938.476,47		TOTAL	3.531.007,07	1.769.422,97
	TOTAL	3.531.007,07	1.769.422,97				
8x2-7x2-7x3	Resultados da Carteira Títulos	0,00	0,00	D-C	Resultados Eventuais	128.170,20	2.102,01
8x3+86-7x3-7	Resultados de Activos Imobiliários	3.109.966,16	1.583.507,39	B+D-A-C+74	Resultados Antes de Imposto S/o Rendim.	2.772.136,56	1.181.757,00
8x9-7x9	Resultados das Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	B+D-A-C	Resultados Líquidos do Exercício	2.609.092,00	938.476,47
B-A+742	Resultados Correntes	2.503.548,29	936.374,46				

O Responsável pela Informação

O Conselho de Administração

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO GEF - 2

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2005		2004	
OPERAÇÕES SOBRE GESTÃO DOS FUNDOS				
<i>RECEBIMENTOS</i>				
Suscrição de unidades de participação	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>PAGAMENTOS</i>				
Rendimentos pagos aos participantes	370.293,83	370.293,83	2.349.958,98	2.349.958,98
Fluxo das operações da gestão		(370.293,83)		(2.349.958,98)
OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS				
<i>RECEBIMENTOS</i>				
Alienação de imóveis	757.740,12		10.585.101,27	
Rendimentos de imóveis	696.784,50		528.102,26	
Adiantamento por conta de venda de imóveis	1.778.568,67		1.911.327,55	
Outros recebimentos de valores imobiliários		3.233.093,29		13.024.531,08
<i>PAGAMENTOS</i>				
Aquisição de imóveis	1.245.366,26		3.774.038,00	
Comissões em activos imobiliários	5.710,00		0,00	
Despesas Correntes com activos imobiliários	134.127,57		0,00	
Outros pagamentos de valores imobiliários	2.635.148,73	4.020.352,56	918.103,27	4.692.141,27
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		(787.259,27)		8.332.389,81
OPERAÇÕES DE INVESTIMENTOS				
<i>RECEBIMENTOS</i>				
Resgates de unidades de participação	0,00		0,00	
Juros e proventos recebidos	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>PAGAMENTOS</i>				
Subscrição de unidades de participação	0,00	0,00	0,00	0,00
Fluxo das operações da carteira de títulos		0,00		0,00
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
<i>RECEBIMENTOS</i>				
Juros de depósitos bancários	35.773,67		25.731,60	
Outros recebimentos correntes	600.000,00	635.773,67	3.000.000,00	3.025.731,60
<i>PAGAMENTOS</i>				
Comissão de gestão	299.264,32		288.273,63	
Comissão de depósito	15.255,94		27.733,18	
Taxa de Supervisão	2.638,37		2.488,77	
Juros devedores de depósitos bancários	135.152,36		109.121,46	
Adiantamento por conta de compra de imóveis	0,00		1.269.000,00	
Impostos e taxas	242.443,59		274.554,36	
Outros pagamentos correntes	26.735,08	721.489,66	5.552.929,79	7.524.101,19
Fluxo das operações de gestão corrente		(85.715,99)		(4.498.369,59)
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
<i>RECEBIMENTOS</i>				
Ganhos extraordinários	0,00		1.507,42	
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores				
Outros recebimentos de operações eventuais		0,00		1.507,42
<i>PAGAMENTOS</i>				
Perdas extraordinárias	0,00		5.481,38	
Perdas imputáveis a exercícios anteriores				
Outros pagamentos de operações eventuais	0,00	0,00	2.347,66	7.829,04
Fluxo das operações eventuais		0,00		(6.321,62)
Saldo dos fluxos monetários do período		(1.243.269,09)		1.477.739,62
Disponibilidades no início do período		3.009.520,65		1.531.781,03
Disponibilidades no fim do período		1.766.251,56		3.009.520,65

FUNDO DE INVESTIMENTO FECHADO GEF - 2

ANEXO

EXERCICIO DE 2005

NOTA 1

Imóveis	Valor	Média dos	Valia Potencial
	Contabilístico	Valores das Avaliações	
Moinho do Guizo	327.592,20	1.061.399,00	733.806,80
Tunes	1.473.438,98	1.545.000,00	71.561,02
Rua da Bela Vista Graça	493.081,19	878.500,00	385.418,81
Rua Antônio Maria Cardoso	7.018.518,69	12.650.000,00	5.631.481,31
Alto do Parque	13.798.338,01	46.850.000,00	33.051.661,99
Rua Presidente Arriaga	513.953,05	674.000,00	160.046,95
Rua da Emenda	3.944.021,29	4.504.056,00	560.034,71
Ed.da Bolsa			
Fracção AO	397.340,00	397.340,00	0,00
Fracção AS	397.340,00	397.340,00	0,00
Fracção AT	587.750,00	587.750,00	0,00
Fracção AU	525.115,00	525.115,00	0,00
Fracção AV	651.615,00	651.615,00	0,00
Estacionamento CZ	19.010,86	19.010,86	0,00
Estacionamento DA	19.010,86	19.010,86	0,00
Estacionamento DB	19.010,86	19.010,86	0,00
Estacionamento DC	19.010,86	19.010,86	0,00
Estacionamento DD	19.010,86	19.010,86	0,00
Estacionamento DE	19.010,86	19.010,86	0,00
Estacionamento DF	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento EN	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento FF	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento FG	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento FH	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento FI	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento FJ	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento II	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento KL	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento KM	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento KN	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento KO	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento KP	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento KQ	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento KR	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento KS	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento KT	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento KV	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento KX	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento KY	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento KZ	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento LA	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento NG	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento NH	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento NI	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento NJ	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento NK	18.659,36	18.659,36	0,00
Estacionamento NL	18.659,36	18.659,36	0,00

Imóveis	Valor	Média dos	Valia Potencial
	Contabilístico	Valores das Avaliações	
Arrecadação AX	19.220,00	19.220,00	0,00
Arrecadação AY	18.305,00	18.305,00	0,00
Arrecadação AZ	17.390,00	17.390,00	0,00
Arrecadação BA	10.067,50	10.067,50	0,00
Arrecadação BB	10.067,50	10.067,50	0,00
Arrecadação BC	10.067,50	10.067,50	0,00
Arrecadação BD	10.067,50	10.067,50	0,00
Arrecadação BE	12.815,00	12.815,00	0,00
Arrecadação BH	10.980,00	10.980,00	0,00
Arrecadação BI	12.815,00	12.815,00	0,00
Arrecadação BJ	12.815,00	12.815,00	0,00
Estacionamento NM	18.659,36	18.659,36	0,00
Fracção AQ	509.330,00	509.330,00	0,00
Fracção AR	631.772,00	631.772,00	0,00
Estacionamento MO	19.600,00	19.600,00	0,00
Estacionamento MP	19.600,00	19.600,00	0,00
Estacionamento MQ	19.600,00	19.600,00	0,00
Estacionamento MR	19.600,00	19.600,00	0,00
Estacionamento MY	19.600,00	19.600,00	0,00
Estacionamento MZ	19.600,00	19.600,00	0,00
Estacionamento NA	19.600,00	19.600,00	0,00
Estacionamento NB	19.600,00	19.600,00	0,00
Estacionamento NC	19.600,00	19.600,00	0,00
Estacionamento ND	19.600,00	19.600,00	0,00
Estacionamento NE	19.600,00	19.600,00	0,00
Estacionamento NF	19.600,00	19.600,00	0,00
Estacionamento NP	19.600,00	19.600,00	0,00
Arrecadação CB	7.997,50	7.997,50	0,00
Arrecadação CD	7.382,50	7.382,50	0,00
Arrecadação CE	7.997,50	7.997,50	0,00
Arrecadação CF	7.997,50	7.997,50	0,00
Estacionamento NQ	19.100,00	19.100,00	0,00
Estacionamento KU	19.100,00	19.100,00	0,00
4º Andar - Amoreiras	307.350,00	307.350,00	0,00
17º Andar - Amoreiras	2.000.490,00	2.000.490,00	0,00
Lisboa Loft 69	295.000,00	295.000,00	0,00
Lisboa Loft 70	297.500,00	297.500,00	0,00
Loja BJ Largo Hintze Ribeiro	127.000,00	127.000,00	0,00
Loja BL Largo Hintze Ribeiro	562.500,00	562.500,00	0,00
Alcântara, à R.Luís de Camões			
Lote 2 Estacionamento K	16.550,00	16.550,00	0,00
Lote 2 Estacionamento L	16.550,00	16.550,00	0,00
Lote 2 Estacionamento M	16.550,00	16.550,00	0,00
Lote 2 Estacionamento N	16.550,00	16.550,00	0,00
Lote 2 Estacionamento O	16.550,00	16.550,00	0,00
Lote 2 Estacionamento P	16.550,00	16.550,00	0,00
Lote 2 Estacionamento W	16.550,00	16.550,00	0,00
Lote 2 Estacionamento Z	16.550,00	16.550,00	0,00
Lote 8 Arrecadação J	1.375,00	1.375,00	0,00
Lote 10 Estacionamento Q	16.550,00	16.550,00	0,00
Lote 10 Estacionamento R	16.550,00	16.550,00	0,00
Lote 16 Letra C 2º Dirt	182.061,23	242.287,50	60.226,27
TOTAL	36.332.153,24	76.986.390,93	40.654.237,86

NOTA 2 - EVOLUÇÃO GLOBAL DO FUNDO

DESCRIÇÃO	No Início	Subscr.	Resgates	Dist. result.	Outros	Res. Per.	No Fim
Valor base	5.808.496,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.808.496,52
Diferença em subs. resgates	264.552,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	264.552,78
Resultados distribuídos	(23.852.830,86)	0,00	0,00	(370.293,83)	0,00	0,00	(24.223.124,69)
Resultados acumulados	23.333.338,57	0,00	0,00	0,00	938.476,47	0,00	24.271.815,04
Ajustamentos em imóveis	223.613,52	0,00	0,00	0,00	(223.613,52)	0,00	0,00
Resultados do período	938.476,47	0,00	0,00	0,00	(938.476,47)	2.609.092,00	2.609.092,00
SOMA	6.715.647,00	0,00	0,00	(370.293,83)	(223.613,52)	2.609.092,00	8.730.831,65
Nº de unidades participação	1.164.499						1.164.499
Valor unidade de participação	5,7670						7,4975

NOTA 3 - INVENTÁRIO DAS APLICAÇÕES EM IMÓVEIS

Ver anexo

NOTA 7 - LIQUIDEZ DO FUNDO

	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Numerário	0,00			38,58
Depósitos à ordem	709.520,65			166.212,97
Depósitos a prazo	2.300.000,00	600.000,00	(1.300.000,00)	1.600.000,00
Outras contas de disponibilidades	0,00			0,00
TOTAL	3.009.520,65	600.000,00	(1.300.000,00)	1.766.251,56

NOTA 9 - A rubrica de ajustamentos de imóveis mencionada nos capitais do fundo em 2004, não é comparável com o ano 2005.

O montante da rubrica de adiantamentos por vendas de imóveis de 2004 estava a ser deduzido no activo, enquanto que no ano 2005 está registado no passivo.

NOTA 10 - Empréstimo contraído no Barclays Bank no valor de 3.000.000 de euros está garantido por hipoteca do imóvel da Rua da Emenda

Não são aplicáveis as restantes notas do anexo.

NOTA 3

INVENTARIO DAS APLICAÇÕES EM IMÓVEIS

	Area (M2)	Renda no trimestre	Data das Avaliações	Valor das Avaliações	Data das Avaliações	Valor das Avaliações	Valor do Imovel
1. IMOVEIS SITUADOS EM PORTUGAL							36.332.153,24
1.1. Projectos de Construção							27.568.943,41
Habitacao							27.568.943,41
Moinho do Guizo	2.110		06-12-04	1.062.798,00	22-12-04	1.060.000,00	327.592,20
Tunes Lote 1 e 3	17.158		26-09-05	1.580.000,00	23-09-05	1.510.000,00	1.473.438,98
Rua Bela Vista Graça	690		05-12-05	906.000,00	02-12-05	851.000,00	493.081,19
Rua Antonio Maria Cardoso	19.401		05-12-05	13.000.000,00	02-12-05	12.300.000,00	7.018.518,69
Alto do Parque	24.524		27-12-05	47.700.000,00	14-12-05	46.000.000,00	13.798.338,01
Rua Presidente Arriaga	817		05-12-05	688.000,00	13-12-05	660.000,00	513.953,05
Rua da Emenda	3.409		10-10-04	4.508.112,00	11-10-04	4.500.000,00	3.944.021,29
1.2. Acabadas							8.763.209,83
1.2.1. Arrendadas							7.635.598,60
Serviços							
Ed.da Bolsa-R.Soeiro Pereira Gomes-lote 1-Lisboa	1.597			3.204.203,00		3.403.158,29	3.340.297,24
Fracção AO de escritorios	166	7.972,20	20-12-04	378.000,00	21-12-04	416.680,00	397.340,00
Fracção AS de escritorios	166	7.972,20	20-12-04	378.000,00	21-12-04	416.680,00	397.340,00
Fracção AT de escritorios	246	11.772,90	20-12-04	558.000,00	21-12-04	617.500,00	587.750,00
Fracção AU de escritorios	220	10.521,45	20-12-04	498.000,00	21-12-04	552.230,00	525.115,00
Fracção AV de escritorios	273	13.070,70	20-12-04	618.000,00	21-12-04	685.230,00	651.615,00
Estacionamento CZ	12	407,40	20-12-04	20.400,00	21-12-04	17.621,71	19.010,86
Estacionamento DA	12	407,40	20-12-04	20.400,00	21-12-04	17.621,71	19.010,86
Estacionamento DB	12	407,40	20-12-04	20.400,00	21-12-04	17.621,71	19.010,86
Estacionamento DC	12	407,40	20-12-04	20.400,00	21-12-04	17.621,71	19.010,86
Estacionamento DD	12	407,40	20-12-04	20.400,00	21-12-04	17.621,71	19.010,86
Estacionamento DE	12	407,40	20-12-04	20.400,00	21-12-04	17.621,71	19.010,86
Estacionamento DF	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento EN	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento FF	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento FG	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento FH	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento FI	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento FJ	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento II	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento KL	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento KM	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento KN	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento KO	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento KP	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento KQ	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento KR	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento KS	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento KT	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento KV	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento KX	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento KY	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento KZ	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento LA	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento NG	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento NH	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento NI	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento NJ	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento NK	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Estacionamento NL	12	407,40	20-12-04	19.697,00	21-12-04	17.621,71	18.659,36
Arrecadação AX	21	747,69	20-12-04	17.850,00	21-12-04	20.590,00	19.220,00
Arrecadação AY	20	725,64	20-12-04	17.000,00	21-12-04	19.610,00	18.305,00
Arrecadação AZ	19	681,57	20-12-04	16.150,00	21-12-04	18.630,00	17.390,00
Arrecadação BA	11	405,27	20-12-04	9.350,00	21-12-04	10.785,00	10.067,50
Arrecadação BB	11	405,27	20-12-04	9.350,00	21-12-04	10.785,00	10.067,50
Arrecadação BC	11	399,12	20-12-04	9.350,00	21-12-04	10.785,00	10.067,50
Arrecadação BD	11	399,12	20-12-04	9.350,00	21-12-04	10.785,00	10.067,50
Arrecadação BE	14	491,25	20-12-04	11.900,00	21-12-04	13.730,00	12.815,00

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 contida no Relatório de Gestão e nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de Dezembro de 2005, do **Fundo de Investimento Imobiliário GEF 2**, gerido por GEF – Sociedade Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliários, SA as quais compreendem: o Balanço em 31 de Dezembro de 2005 (que evidencia um total de 39 334 332 € e um total de Capital do Fundo no valor de 8 730 832 €, incluindo um resultado líquido de 2 609 092 €), a Demonstração dos resultados e a Demonstração dos fluxos monetários do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade da referida entidade gestora:

- a) 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;
- b) a preparação de informação financeira de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário, e que esta seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
- c) a aplicação de políticas e critérios contabilísticos previstos na legislação aplicável e no Regulamento de Gestão do Fundo;
- d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado;

e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade, posição financeira ou resultados do Fundo;

f) a manutenção de um registo das transacções sobre valores imobiliários; e

g) o ressarcimento e a divulgação dos prejuízos causados por erros ocorridos no processo de valoração e divulgação do valor da unidade de participação ou na imputação das operações de subscrição e resgate ao património do Fundo, nos termos legais.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras;
- a verificação da conformidade da composição do Fundo com as regras e limites definidos no Regulamento de Gestão;
- a apreciação sobre se é adequada a avaliação dos valores do Fundo;
- a verificação, numa base de amostragem, do cumprimento dos critérios de avaliação definidos no Regulamento de Gestão do Fundo;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e
- a apreciação se a informação é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

5. 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.

6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

OPINIÃO

7. Em nossa opinião, a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referida apresenta de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do **Fundo de Investimento Imobiliário GEF 2** em 31 de Dezembro de 2005, 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 neles constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 10 de Março de 2006

MAZARS & Associados, SROC, SA (SROC n° 51)

Registada na CMVM sob o n° 1254

representada por Justino Mendes dos Santos Romão - ROC n° 379

Assunto: Relatório de fiscalização do Fundo Imobiliário Fechado GEF 2

No exercício das funções de Revisores Oficiais de Contas do Fundo Imobiliário Fechado GEF 2, procedemos aos controlos e verificações que julgámos necessários ao desempenho das nossas funções, o que compreendeu, nomeadamente:

- a) A recolha de informação, sua leitura e análise, relativamente ao Regulamento do Fundo e normas aplicáveis, constituindo e mantendo actualização da respectiva pasta de documentação permanente;
- b) A análise das normas e regulamentos sobre Fundos de Investimento Imobiliário em vigor, nomeadamente o Decreto Lei nº 60/2002, de 20 de Março (actualizado pelo Decreto-Lei nº 13/2005 de 7 de Janeiro) e o Regulamento nº 2/2005 da CMVM, de Abril de 2005 e da sua aplicação pelo Fundo;
- c) A obtenção de informações relativas aos diversos empreendimentos imobiliários em que o fundo intervém, aquisições e alienações no exercício;
- d) Uma revisão da informação contabilística intercalar, relativa a Maio de 2005, incluindo a revisão dos resultados intercalares do Fundo nessa data e da informação contabilística no final do exercício;
- e) A verificação do cumprimento das obrigações de informação periódica, nomeadamente junto da CMVM;
- f) A verificação de que são adequadas e completas as referidas informações prestadas e a sua harmonia com as exigências previstas nas normas aplicáveis;
- g) A verificação de que os critérios valorimétricos e as regras de movimentação das contas dos fundos de investimento imobiliário foram adequadamente seguidos pela Sociedade Gestora na preparação das contas do Fundo;
- h) A verificação de que o Património foi objecto de avaliação, nos termos previstos na Lei, e que os valores por que são relevados os investimentos nas contas do Fundo são coerentes com essas avaliações;
- i) A verificação de que o mapa da carteira se encontra adequadamente preparado;

- j) A verificação do cumprimento dos rácios de composição do investimento imobiliário e das restantes normas aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário Fechados;
- k) A verificação de que as operações do Fundo respeitam o respectivo Regulamento.

As funções de revisão das contas do Fundo incluem a verificação do cumprimento das disposições relativas à composição do Fundo, dispersão de investimentos, operações admitidas e não admitidas.

Em seguida apresentamos detalhe dos controlos efectuados, relativamente à informação financeira reportada ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2005 e as respectivas conclusões, tendo em atenção as normas especificamente aplicáveis ao Fundo, atendendo à sua natureza de Fundo de investimento fechado de subscrição particular.

1. Análise e validação dos critérios definidos no regime jurídico dos FII (Dec. Lei nº 60/2002 de 20 de Março) e relativos aos Fundos fechados de subscrição particular

Procedemos à validação dos critérios definidos no Decreto-Lei acima referido em articulação com o Regulamento de Gestão e todas as restantes normas e critérios aplicáveis a fundos imobiliários fechados, nomeadamente aqueles definidos pela CMVM (Comissão do Mercado de Valores Mobiliários):

a) Composição do património

O Artº 38º nº 1 alínea a), aplicável por remissão do Artº 48º, nº 2) do Dec. Lei 60/2002 prevê, quanto à composição do património:

«O valor dos imóveis e de outros activos equiparáveis, definidos em regulamento da CMVM nos termos do disposto no nº 3 do artigo 25º, não pode representar menos de 75% do activo total do fundo de Investimento...

... Os limites percentuais definidos nas alíneas a) a f) do nº1 são aferidos em relação à média dos valores verificados no final de cada um dos últimos seis meses, sendo respeitados no prazo de dois anos a contar da data de constituição do fundo de investimento. (Art. 38º, nº5).»

Em conformidade com as contas do Fundo no decorrer do último semestre, tais valores seriam:

	31.07.05	31.08.05	30.09.05	31.10.05	30.11.05	31.12.05	Média
Total do Activo	24.534.252	24.899.131	25.366.688	37.024.104	38.913.727	39.334.332	31.678.706
75% do Activo	18.400.689	18.674.348	19.025.016	27.768.078	29.185.295	29.500.749	23.759.029
Valor dos imóveis	22.591.848	22.858.302	23.463.833	34.897.445	35.804.062	36.332.153	29.324.607

O Regulamento 2/2005, com entrada em vigor para os fundos já constituídos em 30 de Junho de 2005, introduziu alterações a nível do plano de contas assim como na contabilização de algumas operações, nomeadamente no que respeita aos Adiantamentos por venda de imóveis, os quais eram anteriormente registados no Activo, a deduzir ao valor dos imóveis; sendo agora considerados no Passivo em Contas de terceiros.

Verificamos assim o integral cumprimento destas disposições legais relativas à composição do património.

b) Limite de endividamento (33% do activo total)

Tendo em consideração (i) as alterações legislativas introduzidas pelo Decreto-Lei nº13/2005 de 7 de Janeiro (o qual republica o Decreto-Lei nº60/2002) e (ii) a alteração do regulamento de gestão do Fundo ocorrida em 4 de Março de 2005, com a redução do número de participantes a 5, o limite de endividamento não é aplicável ao Fundo GEF 2 – conforme estipulado no nº 2 do Artigo 48º do Decreto-Lei nº60/2002:

«1. Aos fundos de investimento fechados objecto de oferta particular cujo número de participantes seja superior a cinco, não sendo estes exclusivamente investidores institucionais, são aplicáveis:

a) As alíneas a) e f) do nº1 do Artigo 38º, sendo autorizado o investimento em imóveis localizados em estados que não integram a União Europeia ou a OCDE até ao limite de 10% do activo total do fundo de investimento;

b) A alínea d) do nº1 do Artigo 46º.

2. Aos fundos de investimento fechados objecto de oferta particular cujos participantes não reúnam as características referidas no prómio do número anterior não são aplicáveis:

a) Os limites de composição do património nele referidos, com excepção da alínea a) do nº 1 do artigo 38º;”

Em Agosto de 2004, o Fundo contraiu um financiamento sob a forma de conta corrente caucionada junto do Barclays Bank, no montante de 3 000 000 €, o qual foi utilizado na aquisição dos prédios urbanos sitos na (i)

Rua da Emenda números 59 a 65 e números 49 a 57, freguesia da Encarnação, concelho de Lisboa, e (ii) Travessa Guilherme Cassoul, nº 26, freguesia da Encarnação, concelho de Lisboa; utilização que se mantém à data de 31 de Dezembro de 2005.

Em Novembro de 2005, foi celebrado contrato de locação financeira imobiliária entre o Fundo e a Besleasing e Factoring – Instituição Financeira de Crédito, SA, tendo como objecto os lotes de terreno para construção urbana Lote 1 e 3 sitos na Zambujeira, freguesia de Tunes. O valor de investimento totaliza 4 195 540 € dividido em: (i) compra do terreno, 1 600 000 €; (ii) valor de construção, 2 450 000 €; (iii) IMT, 104 000 €; e (iv) outros impostos e despesas, 41 540 €. O termo dos trabalhos de construção é de 1 de Dezembro de 2007, tendo o contrato o prazo de 15 anos. A esta data a utilização é de 600 000 €, valor ao qual acrescem as despesas incorridas pela locadora e que são por conta do Fundo, IMT (104 000 €) e outras (41 540 €) – total de 745 540 €.

Para além destas dívidas, o Fundo deve ainda valores referentes a contraprestações diferidas no tempo decorrentes de aquisições de imóveis no montante de 16 001 022 €.

c) Operações vedadas

O Artigo 27º do Decreto-Lei 60/2002 de 30 de Março estabelece que:

“1. Aos Fundos de investimento é especialmente vedado:

- a) Onerar por qualquer forma os seus valores, excepto para obtenção de financiamento, dentro dos limites estabelecidos no diploma;*
- b) Conceder crédito, incluindo a prestação de garantias; e*
- c) Efectuar promessas de venda de imóveis que ainda não estejam na titularidade do fundo de investimento, exceptuando-se as promessas de vendas de imóveis efectuadas no âmbito da actividade referida no nº 2 do artigo anterior.*

2. As sociedades gestoras não podem efectuar quaisquer transacções entre os diferentes fundos de investimento que administrem, salvo se obtido o acordo de pelo menos 75% dos participantes relativamente a cada operação.”

Sobre os imóveis adquiridos na Rua da Emenda em Agosto de 2004, a que nos referimos na alínea anterior, incide hipoteca a favor do Barclays Bank para garantir o financiamento. Consideramos que esta hipoteca se enquadra dentro das admitidas pela alínea a) do artigo 27º do Decreto-Lei 60/2002 de 30 de Março.

O Fundo não concedeu crédito nem prestou outras garantias. As promessas de venda contratadas referem-se a imóveis que se enquadram nos limites estabelecidos na referida alínea c).

A partir de 2004, a sociedade gestora passou a administrar dois fundos distintos – o Fundo GEF 2 e o Fundo GEF 3 (constituído em 2004) -, não tendo ocorrido quaisquer transações entre os mesmos.

d) Avaliação de imóveis, carteira de imóveis

O artigo 29º do Dec. Lei 60/2002 de 20 de Março e o Regulamento nº 8/2002 – artº 8º definem a periodicidade e oportunidade das avaliações, os critérios de avaliação e designação de peritos avaliadores dos imóveis dos fundos de investimento imobiliário.

No final do exercício, a carteira de imóveis apresenta a seguinte composição:

Descrição	Valor do Imóvel	Valor da avaliação superior	Valor da avaliação inferior	Diferenças entre Avaliações		Data Avaliação
				Valor	Porcentagem	
I. IMOVEIS SITUADOS EM PORTUGAL						
1.1. Projectos de Construção						
Habituação						
Moinho do Guizo	327.592,20	1.062.798,00	1.060.000,00	2.798,00	0,26%	Dez-04
Tunes	1.473.438,98	1.580.000,00	1.510.000,00	70.000,00	4,64%	Dez-05
Rua Antonio Maria Cardoso	7.018.518,69	13.000.000,00	12.300.000,00	700.000,00	5,69%	Dez-05
Alto do Parque	13.798.338,01	47.700.000,00	46.000.000,00	1.700.000,00	3,70%	Dez-05
Rua Presidente Arriaga	513.953,05	688.000,00	660.000,00	28.000,00	4,24%	Dez-05
Rua da Emenda	3.944.021,29	4.508.112,00	4.500.000,00	8.112,00	0,18%	Out-04
1.2. Acabadas						
1.2.1. Arrendadas						
Serviços						
Ed.da Bolsa-R.Soeiro Pereira Gomes-lote 1-Lisboa						
Fracção AO de escritorios	397.340,00	416.680,00	378.000,00	38.680,00	10,23%	Dez-04
Fracção AS de escritorios	397.340,00	416.680,00	378.000,00	38.680,00	10,23%	Dez-04
Fracção AT de escritorios	587.750,00	617.500,00	558.000,00	59.500,00	10,66%	Dez-04
Fracção AU de escritorios	525.115,00	552.230,00	498.000,00	54.230,00	10,89%	Dez-04
Fracção AV de escritorios	651.615,00	685.230,00	618.000,00	67.230,00	10,88%	Dez-04
Fracção AQ	509.330,00	512.160,00	506.500,00	5.660,00	1,12%	Dez-04
Fracção AR	631.779,00	635.544,00	628.000,00	7.544,00	1,20%	Dez-04
Estacionamento MO	19.600,00	20.000,00	19.200,00	800,00	4,17%	Dez-04
Estacionamento MP	19.600,00	20.000,00	19.200,00	800,00	4,17%	Dez-04
Estacionamento MQ	19.600,00	20.000,00	19.200,00	800,00	4,17%	Dez-04
Estacionamento MR	19.600,00	20.000,00	19.200,00	800,00	4,17%	Dez-04
Estacionamento MY	19.600,00	20.000,00	19.200,00	800,00	4,17%	Dez-04
Estacionamento MZ	19.600,00	20.000,00	19.200,00	800,00	4,17%	Dez-04
Estacionamento NA	19.600,00	20.000,00	19.200,00	800,00	4,17%	Dez-04
Estacionamento NB	19.600,00	20.000,00	19.200,00	800,00	4,17%	Dez-04
Estacionamento NC	19.600,00	20.000,00	19.200,00	800,00	4,17%	Dez-04
Estacionamento ND	19.600,00	20.000,00	19.200,00	800,00	4,17%	Dez-04
Estacionamento NE	19.600,00	20.000,00	19.200,00	800,00	4,17%	Dez-04
Estacionamento NF	19.600,00	20.000,00	19.200,00	800,00	4,17%	Dez-04
Fracções CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, EN, FF, FG, FH, FI, FJ, IL, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KV, KX, KY, KZ, LA, NG, NH, NI, NJ, NK, NL e NM de	655.180,00	693.600,00	616.760,00	76.840,00	12,46%	Dez-04
Fracções AX,AY,AZ,BA,BB,BC,BD,BE,BH,BI e BJ de arrecadação	144.610,00	154.920,00	134.300,00	20.620,00	15,35%	Dez-04
4º Andar - Amoreiras	307.350,00	314.700,00	300.000,00	14.700,00	4,90%	Dez-04
17º Andar - Amoreiras	2.000.490,00	2.100.980,00	1.900.000,00	200.980,00	10,58%	Dez-04
Lisboa Loft 6º	295.000,00	300.000,00	290.000,00	10.000,00	3,45%	Dez-04
Lisboa Loft 7º	297.500,00	300.000,00	295.000,00	5.000,00	1,69%	Dez-04
Rua Bela Vista Graça	493.081,00	906.000,00	851.000,00	55.000,00	6,46%	Dez-05
1.2.2. Não Arrendadas						
Largo Hintze Ribeiro						
Loja BJ	127.000,00	134.000,00	120.000,00	14.000,00	11,67%	Dez-04
Loja BL	562.500,00	575.000,00	550.000,00	25.000,00	4,55%	Dez-04
Empr. sito em Alcântara, à R.Luís de Camões						
Lote 2 Estacionamento K	16.550,00	17.500,00	15.600,00	1.900,00	12,18%	Dez-04
Lote 2 Estacionamento L	16.550,00	17.500,00	15.600,00	1.900,00	12,18%	Dez-04
Lote 2 Estacionamento M	16.550,00	17.500,00	15.600,00	1.900,00	12,18%	Dez-04
Lote 2 Estacionamento N	16.550,00	17.500,00	15.600,00	1.900,00	12,18%	Dez-04
Lote 2 Estacionamento O	16.550,00	17.500,00	15.600,00	1.900,00	12,18%	Dez-04
Lote 2 Estacionamento P	16.550,00	17.500,00	15.600,00	1.900,00	12,18%	Dez-04
Lote 2 Estacionamento W	16.550,00	17.500,00	15.600,00	1.900,00	12,18%	Dez-04
Lote 2 Estacionamento Z	16.550,00	17.500,00	15.600,00	1.900,00	12,18%	Dez-04
Lote 8 Arrecadação J	1.375,00	1.450,00	1.300,00	150,00	11,54%	Dez-04
Lote 10 Estacionamento Q	16.550,00	17.500,00	15.600,00	1.900,00	12,18%	Dez-04
Lote 10 Estacionamento R	16.550,00	17.500,00	15.600,00	1.900,00	12,18%	Dez-04
Lote 16 3º A	182.061,23	249.575,00	235.000,00	14.575,00	6,20%	Dez-04
Ed.da Bolsa-R.Soeiro Pereira Gomes-lote 1-Lisboa						
Estacionamento NP	19.600,00	20.000,00	19.200,00	800,00	4,17%	Jan-05
Estacionamento NQ	19.100,00	19.200,00	19.000,00	200,00	1,05%	Jan-05
Estacionamento KU	19.100,00	19.200,00	19.000,00	200,00	1,05%	Jan-05
Arrecadação CB	7.997,50	8.000,00	7.995,00	5,00	0,06%	Jan-05
Arrecadação CD	7.382,50	8.000,00	6.765,00	1.235,00	18,26%	Jan-05
Arrecadação CE	7.997,50	8.000,00	7.995,00	5,00	0,06%	Jan-05
Arrecadação CF	7.997,50	8.000,00	7.995,00	5,00	0,06%	Jan-05
TOTAL	36.332.153,45	78.610.559,00	75.362.210,00	3.248.349,00	4,31%	

A totalidade dos imóveis foi objecto de avaliação no decorrer do ano de 2005 e 2004, cumprindo assim a disposição legal sobre avaliações da carteira.

Salientamos, no entanto, que as avaliações efectuadas pelos peritos avaliadores nem sempre tomam em consideração o avanço da construção, por forma a evidenciarem valores de avaliação correlacionáveis com os custos e investimentos incorridos até à fase de avanço em que se encontram os imóveis em construção e os investimentos a incorrer até conclusão.

Recomendamos que os critérios de avaliação sejam harmonizados para que possam ser comparáveis com os valores contabilísticos relativos aos custos efectivos, e custos a incorrer até completamento.

De facto, numa perspectiva de investimento imobiliário, o valor actual de um empreendimento pode ser definido pelo valor actual dos fluxos financeiros futuros a ele relativos, devendo este valor actual ser comparado com os custos efectivos para colocar o investimento na situação (fase) avaliada.

O Fundo procedeu a revalorização dos imóveis acabados com base nas avaliações efectuadas, conforme permitido pelo Artigo 8º do Regulamento 8/2002 (alterado pelo Regulamento 1/2005) – o valor considerado para a maioria dos imóveis acabados foi a média simples das avaliações efectuadas. Para os imóveis em curso, a valorização permanece a custo de construção.

e) Movimento de Unidades de Participação

Durante o exercício de 2005, o número de UP emitidas manteve-se em 1 164 499 UP.

2. Distribuição de rendimentos

Em Janeiro e Setembro de 2005, o Fundo procedeu a distribuição de rendimentos no valor global de 370 294 €.

3. Verificações previstas no artigo 31º do Dec. Lei nº 60/2002

Foi efectuado o controlo das operações referidas no nº 2 do artigo 27º (operações vedadas) e nos números 3 e 6 do artigo 28º (conflito de interesses), ambos do referido Dec. Lei 60/2002, através da inquirição dos membros do órgão gestão da sociedade gestora sobre as entidades onde exercem actividades de gestão ou em que detêm direitos de voto iguais ou superiores a 20% e da verificação da existência, ou não, de operações com essas entidades.

Conforme referido no ponto c) do nº1 anterior, no ano de 2004 foi constituído um novo fundo, gerido pela mesma Sociedade Gestora, não existindo no entanto qualquer transacção entre o novo fundo e o Fundo GEF 2.

4. Custos e perdas / Proveitos e ganhos, Imposto sobre lucros

Salientamos as verificações seguintes, em relação às operações realizadas:

(i) Juros e custos equiparados

O saldo respeita essencialmente aos juros debitados relativos ao financiamento obtido junto do Barclays Bank, aproximadamente 115 850 € - especialização correctamente efectuada.

(ii) Comissão de gestão e depositário

Procedemos ao controle do valor da comissão de gestão cobrada pela sociedade gestora do Fundo GEF 2 e da comissão do depositário cobrada pelo Banco depositário (Banco Espírito Santo). Não foram observadas excepções materialmente relevantes, tendo ascendido a comissão de gestão em 2005 a 325 489 € e a comissão do banco depositário a 22 634 €.

(iii) Rendimentos de imóveis e Imposto predial

Esta rubrica releva os proveitos relativos ao exercício de 2005 com o arrendamento dos seguintes imóveis:

	<u>Rendas relativas a 2005</u>
Fracções do edifício da bolsa de Lisboa	382 262
Fracções da torre 2 das Amoreiras	196 238
Loft nº 70	15 250
Loft nº 69	12 650
Outros	<u>— (43)</u>
	<u>606 357</u>

As rendas são pagas antecipadamente, em conformidade com o disposto no art. 20º do RAU. A partir de 2002 os locatários deixaram de efectuar retenções na fonte sobre os rendimentos prediais, ao abrigo do Artº 90º nº 1 alínea g) do Código do IRC.

(iv) +/- Valias registadas

A rubrica de Perdas em operações financeiras e activos imobiliários, no montante de 5 625 €, respeita a:

- (a) S. Bento – menos valia apurada na alienação de fracção, 2 107 €;
- (b) Lisboa Lofts – Regularização de despesas, 1 934 €;
- (c) Empreendimento Alcântara Residence – 971 €;
- (d) Bolsa – 613 €.

Em Ganhos em operações financeiras e activos imobiliários, 2 658 734 €, estão considerados:

- (a) Tunes – mais valia na alienação do lote 2, 156 920 €;
- (b) Lisboa Lofts – mais valias na alienação de fracções, 106 345 €;
- (c) Moinho do Guizo – mais valia na alienação de lote, 45 339 €;
- (d) S. Bento - mais valias na alienação de imóveis, 3 081 €;
- (e) Ajustamentos favoráveis em activos imobiliários resultantes do valor atribuído em função das avaliações periódicas, 2 347 049 € (223 614 € transitados de exercícios anteriores – transferência da rubrica de Ajustamentos em imóveis, anteriormente considerado em Capital do Fundo na sequência das alterações introduzidas pelo Regulamento 2/2005 -, e 2 123 435 € de ajustamentos efectuados em 2005).

(v) – Imposto sobre os rendimentos

Efectuámos a revisão do apuramento do imposto relativo aos rendimentos do exercício, em conformidade com as normas aplicáveis e especialmente o EBF (art. 22º).

DESCRIÇÃO	BASE	TAXA	IRC
RENDAS			

Rendas de 2005	606.357	20,00%	121.271
Regularizações exercícios anteriores	(42.763)	20,00%	(8.553)
Custos dedutíveis			
Condomínio	(38.010)	20,00%	(7.602)
Conservação	(15.388)	20,00%	(3.078)
Electricidade	(7.168)	20,00%	(1.434)
Reparação	(3.811)	20,00%	(762)
Seguro	(3.493)	20,00%	(699)
Água	(133)	20,00%	(27)
	495.591		99.118
IMÓVEIS			
Valias líquidas	306.060	12,50%	38.258
Correcções valias líquidas exerc. anteriores	146.672	12,50%	18.334
OUTROS			7.335
TOTAL	495.591		163.045

O imposto registado em Custo, 185 671 €, inclui 22 626 € referente a Imposto do Selo.

Face ao exposto no presente relatório, emitimos a Certificação Legal das Contas sobre as contas do Fundo GEF 2, na qual expressamos concordância com a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas.

Lisboa, 10 de Março de 2006

MAZARS & Associados, SROC, SA

representada por Justino Mendes dos Santos Romão - ROC n.º 379