



# Fundo de Investimento Imobiliário Fechado FUNDOLIS

## RELATÓRIO & CONTAS

2006

### ÍNDICE

Actividade do Fundo .....	2
Balanço.....	5
Demonstração de Resultados.....	5
Demonstração dos Fluxos Monetários .....	6
Anexo às Demonstrações Financeiras .....	7

## ACTIVIDADE DO FUNDO

A Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, em reunião do Conselho Directivo, deliberou em reunião de 12 de Janeiro de 2006, autorizar a constituição do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado FUNDOLIS, tendo como característica ser um fundo fechado de subscrição particular, iniciando a sua actividade em 13 de Março de 2006.

O objectivo deste Fundo consiste em alcançar, numa perspectiva de médio longo prazo, uma valorização crescente de capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários, de acordo com a legislação em vigor, do qual farão parte prédios urbanos enquadrados no mercado de arrendamento e compra e venda destinado a comércio, serviços, habitação e terrenos destinados à execução de programas de construção.

O Fundo teve o seu início com a subscrição de 13.000 unidades de participação, ao valor unitário de € 1.000,00.

O Valor do Fundo no final do ano de 2006 era de € 13.051.056,68.

A carteira imobiliária do Fundo, em 31 de Dezembro de 2006, era de € 87.324.931,36, sendo composta por:

- Aplicações Imobiliárias no montante de € 84.175.259,58; e
- valorizações potenciais de € 3.149.671,78.

As disponibilidades, constituídas por depósitos à ordem, apresentavam no final do ano um total de € 27.102.802,06.

No final de Dezembro de 2006, o total dos proveitos era de € 3.528.895,92, composto, essencialmente, por Ganhos em Activos Imobiliários, que eram as valorizações potenciais do exercício. Por outro lado, o total dos custos, no mesmo período, foi de € 3.477.839,24. Como consequência desse movimento os Resultados Líquidos foram de € 51.056,68.

Lisboa, 16 de Fevereiro de 2007

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Filipe Raimond da Silva Amado (Presidente)

Nomeado por Caixa-Participações, S.G.P.S., SA

Maria José Marrafinha Pardana Constâncio

Nomeada por Caixa Geral de Depósitos, SA

Fernando Manuel Domingos Maximiano  
Nomeado por Caixa – Gestão de Activos, SGPS, SA

Jorge Fernando Alves Ferreira Guimarães

Paulo Alexandre Duarte Sousa

## Composição Discriminada da Carteira de Aplicações em 2006/12/31

	Valor Global
	(em euros)
<b>1 - IMÓVEIS SITUADOS EM PORTUGAL</b>	
1.1. Terrenos	
1.1.1. Urbanizados	
1 Terreno Vila Franca de Xira - Lisboa	30.369.301,57
1 Terreno Marvila - Lisboa	56.955.629,79
<b>7 - LIQUIDEZ</b>	
7.1. À vista	
7.1.2. Depósitos à Ordem	27.102.802,06
<b>8 - EMPRESTIMOS</b>	
8.1. Empréstimos Bancários	-72.400.000,00
<b>9 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR</b>	
9.1. Valores activos	<b>13.884,16</b>
9.1.2. Outros	13.884,16
9.2. Valores passivos	<b>-28.990.560,90</b>
9.2.1. Recebimentos por venda Imóveis	-24.466.800,00
9.2.2. Outros	-4.523.760,90
<b>VALOR LIQUIDO GLOBAL DO FUNDO (VLGF)</b>	<b>13.051.056,68</b>

## BALANÇO

(valores em euros) 2006/12/31

Código	Designação	ACTIVO				Código	PASSIVO	
		2006					Designação	2006
		Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido			
31	<b>ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>					61	<b>CAPITAL DO FUNDO</b>	
	Terrenos	84.175.259,58	3.149.671,78	0,00	87.324.931,36		Unidades de Participação	13.000.000,00
	<b>TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>	<b>84.175.259,58</b>	<b>3.149.671,78</b>	<b>0,00</b>	<b>87.324.931,36</b>	66	Resultados Líquidos do Período	51.056,68
	<b>DISPONIBILIDADES</b>						<b>TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO</b>	<b>13.051.056,68</b>
12	Depósitos à ordem	27.102.802,06			27.102.802,06		<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>	
	<b>TOTAL DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>27.102.802,06</b>			<b>27.102.802,06</b>	423	Comissões e outros encargos a Pagar	16.647,95
	<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>					424+...+429	Outras Contas de Credores	2.002.776,83
51	Acréscimos de Proveitos	13.884,16			13.884,16	432	Empréstimos Não Titulados	72.400.000,00
	<b>TOTAL dos ACRÉSC. E DIFERIM. ACTIVOS</b>	<b>13.884,16</b>			<b>13.884,16</b>	44	Adiantamentos por venda de imóveis	24.466.800,00
							<b>TOTAL DOS VALORES A PAGAR</b>	<b>98.886.224,78</b>
						53	<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>	
							Acréscimos de Custos	2.504.336,12
							<b>TOTAL dos ACRÉSC. E DIFERIM. PASSIVOS</b>	<b>2.504.336,12</b>
	<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>111.291.945,80</b>	<b>3.149.671,78</b>	<b>0,00</b>	<b>114.441.617,58</b>		<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>114.441.617,58</b>

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

(valores em euros) 2006/12/31

Código	CUSTOS E PERDAS		Código	PROVEITOS E GANHOS	
	Designação	2006		Designação	2006
	<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>			<b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>	
711+718	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS		811+818	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS	
	De Operações Correntes	2.504.336,12		Outros, de Operações Correntes	379.224,14
	COMISSÕES		833	GANHOS EM OPER. FINANC.E ACT.. IMOBILIÁRIOS	
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	187.372,57		Em Activos Imobiliários	3.149.671,78
	IMPOSTOS			<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>	<b>3.528.895,92</b>
7412	Impostos Indirectos	439.089,03			
7418	Outros impostos	75.844,82			
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	6.760,79			
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	264.435,91			
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>	<b>3.477.839,24</b>			
66	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>51.056,68</b>			
	<b>TOTAL</b>	<b>3.528.895,92</b>		<b>TOTAL</b>	<b>3.528.895,92</b>
	Resultados de Activos Imobiliários	3.142.910,99		Resultados Antes de Impostos s/ Rendimento	565.990,53
	Resultados Correntes	51.056,68		Resultados Líquidos do Período	51.056,68

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

(em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2006	
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Subscrição de unidades de participação	13.000.000,00	13.000.000,00
<b>Fluxo das operações sobre as unidades do fundo</b>		<b>13.000.000,00</b>
<b>OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Adiantamentos por venda activos imobiliarios	24.466.800,00	24.466.800,00
<i>PAGAMENTOS:</i>		
Aquisição de activos imobiliários	81.500.000,00	
Outros pagamentos de activos imobiliários	668.068,00	82.168.068,00
<b>Fluxo das operações sobre activos imobiliários</b>		<b>-57.701.268,00</b>
<b>OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE</b>		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Juros depositos bancarios	292.271,99	
Contratação Emprestimos	72.400.000,00	72.692.271,99
<i>PAGAMENTOS:</i>		
Comissão Gestão	50.416,05	
Impostos e taxas	3.810,71	
Outros pagamentos correntes	833.975,17	888.201,93
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>		<b>71.804.070,06</b>
<b>Saldo dos fluxos monetários do período</b>		<b>27.102.802,06</b>
<b>Disponibilidades no início do período</b>		<b>0,00</b>
<b>Disponibilidades no fim do período</b>		<b>27.102.802,06</b>

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Na apresentação deste anexo, tem que se ter em atenção que o Fundo teve o seu início em 13 de Março de 2006.

As demonstrações financeiras, compostas pelo Balanço, Demonstração de Resultados e a Demonstração dos Fluxos Monetários estão preparadas de acordo com as normas que estão regulamentadas no Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário, conforme o Regulamento nº. 2/2005 da CMVM.

Esse Regulamento impõe a divulgação de informação que se destina não só a desenvolver e a comentar os valores incluídos nas referidas Demonstrações Financeiras, mas também informações consideradas úteis para os participantes do fundo de investimento.

Os principais critérios contabilísticos seguidos foram os seguintes:

- na preparação das contas foram respeitados todos os princípios contabilísticos referenciados no Regulamento atrás indicado;
- os imóveis estão valorizados pelo seu valor venal contabilístico.

As referidas informações constam das notas seguintes, apresentadas pela ordem sequencial exigida, sendo de referir que os números não indicados neste Anexo não têm aplicação.

**NOTA 1**

Valor Contabilístico versus Valor Médio das Avaliações

(em euros)

IMÓVEIS	Valor Contabilístico em 31/12/2006 (A)	Média dos Valores de Avaliação (B)	Diferença (B) - (A)
1 Terreno Vila Franca de Xira - Lisboa	30.369.301,57	73.085.617,00	42.716.315,43
1 Terreno Marvila - Lisboa	56.955.629,79	60.119.056,50	3.163.426,71
<b>TOTAL</b>	<b>87.324.931,36</b>	<b>133.204.673,50</b>	<b>45.879.742,14</b>

**NOTA 2**

Unidades de Participação e Valor Global do Fundo

(em euros)

Descrição	No início	Subs.	Resgates	Dist.Res.	Outros	Res.Per.	No Fim
Valor Base	-	13.000.000,00	-	-	-	-	13.000.000,00
Diferença em Sub. Resgates	-	-	-	-	-	-	-
Resultados Distribuídos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados Transitados	-	-	-	-	-	-	-
Resultados do Período	-	-	-	-	-	51.056,68	51.056,68
<b>SOMA</b>	-	<b>13.000.000,00</b>	-	-	-	<b>51.056,68</b>	<b>13.051.056,68</b>
Nº. de Unidades de Participação	-	13.000	-	-	-	-	13.000
Valor Unidade Participação (unitário)	-	1.000,00	-	-	-	-	1.003,93

**NOTA 3**

Inventário das Aplicações em Imóveis:

(em euros)

	Área (m <sup>2</sup> )	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 2	Data da Avaliação 2	Valor do Imóvel
<b>1 - IMÓVEIS SITUADOS EM PORTUGAL</b>						
<b>1.1. Projectos em Construção</b>						
<b>1.1.1. Urbanizados</b>						
1 Terreno Vila Franca de Xira - Lisboa	116.175	68.941.234,00	06-03-2006	77.230.000,00	02-03-2006	30.369.301,57
1 Terreno Marvila - Lisboa	106.420	60.010.000,00	02-03-2006	60.228.113,00	06-03-2006	56.955.629,79
TOTAL						87.324.931,36

**NOTA 7**

Discriminação da liquidez do Fundo.

(em euros)

Contas	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	Saldo Final
Depósitos à Ordem	-	27.102.802,06	-	27.102.802,06
Total	-	27.102.802,06	-	27.102.802,06

**NOTA 13**

As responsabilidades com e de terceiros são as seguintes:

(em euros)

Tipo de Responsabilidade	Montantes	
	No início	No fim
Operações a prazo de compra – Imóveis	-	2.000.000,00
Operações a prazo de venda - Imóveis	-	97.867.200,00
Total	-	99.867.200,00

**O TÉCNICO DE CONTAS**

**Américo Jorge Pereira Abrantes**

**O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**Filipe Raimond da Silva Amado (Presidente)**  
Nomeado por Caixa-Participações, S.G.P.S., SA

**Maria José Marrafinha Pardana Constâncio**  
Nomeada por Caixa Geral de Depósitos, SA

**Fernando Manuel Domingos Maximiano**  
Nomeado por Caixa – Gestão de Activos, SGPS, SA



**Jorge Fernando Alves Ferreira Guimarães**

**Paulo Alexandre Duarte Sousa**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

**FUNDOLIS**

**RELATÓRIO ANUAL DE AUDITORIA**

***Procedimentos de Verificação Adoptados***

**EXERCÍCIO DE 2006**

1 DE MARÇO DE 2007

## ÍNDICE

I	-	INTRODUÇÃO.....	1
II	-	ÂMBITO.....	1
III	-	PROCEDIMENTOS EXECUTADOS.....	2
IV	-	CONCLUSÕES.....	5

## I - INTRODUÇÃO

---

O presente Relatório sobre os Procedimentos de Verificação utilizados na auditoria efectuada às contas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO FUNDOLIS**, reportadas a 31 de Dezembro de 2006, tem por finalidade garantir que a auditoria foi orientada, com expresse cumprimento de todos os deveres específicos cometidos ao Auditor que o subscreve. Do ponto de vista formal e substancial garante igualmente que o auditor dispôs de informação suficiente em todas as análises e verificações.

## II - ÂMBITO

---

Auditámos as contas do **FUNDO FUNDOLIS**, relativas ao exercício de 2006, de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas (com particular incidência no cumprimento das Directrizes 700 e 705) com a profundidade julgada necessária nas circunstâncias.

Para além das Normas e Directrizes acima referidas observámos o cumprimento das normas imperativas contidas no Decreto-Lei nº 60/2002 de 20 de Março, aplicáveis aos Fundos Fechados e sua compatibilização com o Regulamento da C.M.V.M. nº. 2/2005.

Em consequência do exame efectuado, que inclui, igualmente, a análise do Relatório de Gestão apresentado pelo Conselho de Administração da Sociedade Gestora, emitimos, nesta data, a respectiva Opinião sobre as Demonstrações Financeiras objecto de Auditoria.

Previamente, revimos o Regulamento de Gestão do **Fundo**, reportado à data de 13 de Março de 2006 – data da respectiva constituição - aprovado pela C.M.V.M, que dá cumprimento a todos os quesitos que obrigatoriamente lhe são cometidos pelo Regulamento nº. 8/2002 da C.M.V.M. de 18 de Julho, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Regulamento nº. 1/2005 da C.M.V.M., nomeadamente:

- i. Identificação do **Fundo**, da Sociedade Gestora e do Banco Depositário;
- ii. Definição de direitos e obrigações dos Participantes, da Sociedade Gestora e Banco Depositário, evidenciando a responsabilidade solidária destas duas entidades, nos termos do artº. 15º. do Decreto-Lei nº. 60/2002 de 20 de Março;
- iii. Duração do **Fundo**;
- iv. Fixação da Política Global de investimentos do **Fundo**, visando alcançar, numa perspectiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente de capital, sendo os rendimentos gerados investidos em valores susceptíveis de integrar o património do **Fundo**;
- v. Normas de Valorização dos Activos;
- vi. Elencagem das comissões e dos encargos a suportar pelo **Fundo**;

- vii. Características Gerais das Unidades de Participação (montante e valor unitário);
- viii. Aquisição da Qualidade de Participante;
- ix. Condições de Subscrição e subsequentes aumentos ou reduções do Capital do **Fundo**;
- x. Direitos e Obrigações dos Participantes;
- xi. Titularidade do **Fundo** e Autonomia do seu Património;
- xii. Assembleia de Participantes e suas competências;
- xiii. Identificação dos Peritos Avaliadores;
- xiv. Regras de Avaliação de Imóveis, com observância do disposto no artº. 29º., do Decreto-Lei nº. 60/2002;
- xv. Inscrição dos Factos Sujeitos a Registo relativamente aos Imóveis;
- xvi. Cômputo do Valor Líquido Global do **Fundo** e da Unidade de Participação;
- xvii. Composição Discriminada da Carteira do **Fundo** e sua publicitação;
- xviii. Condições de Liquidação e Partilha;
- xix. Regime Fiscal do **Fundo** e dos rendimentos dos Participantes.
- xx. Caracterização da Política de Rendimento.

### III - PROCEDIMENTOS EXECUTADOS

---

Ao longo e no final do exercício efectuámos, entre outros, os seguintes procedimentos:

- 3.1)** Acompanhámos a actividade do **FUNDO FUNDOLIS** através da informação financeira e dos contactos com o Conselho de Administração da Sociedade Gestora e com os Serviços.
- 3.2)** Apreciámos a adequação das políticas e procedimentos contabilísticos adoptados pelo **FUNDO FUNDOLIS**. Esta apreciação revela o integral cumprimento dos princípios contabilísticos da continuidade, da materialidade, da substância sobre a forma, da especialização, da prudência, da independência e da unidade.
- 3.3)** Testámos a conformidade das Demonstrações Financeiras, compreendendo o Balanço, a Demonstração de Resultados e respectivo Anexo e a Demonstração dos Fluxos de Caixa com o Plano Contabilístico para os Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido de acordo com o Regulamento nº. 2/2005 da C.M.V.M.

- 3.4) Constatámos a consonância das Demonstrações Financeiras divulgadas com os registos contabilísticos e documentos originais que lhes serviram de suporte.
- 3.5) Concluimos pela bondade das asserções contidas nas Notas inscritas no Anexo às Demonstrações Financeiras e, ao mesmo tempo, demos o nosso acordo à supressão das Notas que, por falta de conteúdo ou atributos despiciendos, não merecem relevação.
- 3.6) Ficámos seguros de que não foram realizadas quaisquer operações vedadas, nos termos do artigo 27º. do Decreto-lei nº. 60/2002.
- 3.7) Certificámo-nos de que não existiram quaisquer conflitos de interesses, nomeadamente, no âmbito dos nºs.2, 3 e 6 do artigo 28º. do Decreto-Lei nº. 60/2002.
- 3.8) Relativamente ao Sistema de Controlo Interno implementado pela Sociedade Gestora no ano de 1995, com os necessários ajustamentos posteriores, qualificámos em bom nível, a forma, atributos e funcionalidade:
- do Manual de Procedimentos, englobando todas as áreas de actividade do **Fundo**, particularmente as de Subscrições e Resgates, Investimentos Imobiliários, Aplicações Financeiras e Plano e Controlo Orçamental;
  - do Organigrama e dos processos de delegação de autoridade e responsabilidade;
  - da Descrição de Funções, que pôde ser levada à exaustão, em virtude do limitado número de funções existentes;
  - do Lay-Out e da programação e cronologia dos “outputs” legalmente obrigatórios e daqueles que permitem ao Órgão de Gestão melhor suportar as suas decisões e opções.

É nossa opinião que o **Controlo Interno** implementado continua a garantir:

- ⇒ Confiança e fiabilidade da informação;
- ⇒ Salvaguarda de activos;
- ⇒ Avaliações bienais de todos os imóveis em carteira por equipas rotativas de peritos em cumprimento da alínea d) do nº 1 do artº 29º do Decreto-Lei nº 60/2002, que permitem uma comparação dinâmica com os registos contabilísticos e uma definição suportada do valor venal de cada elemento patrimonial constante da carteira do **Fundo**;
- ⇒ Utilização eficiente dos recursos;
- ⇒ Realização dos objectivos estabelecidos para o **Fundo**;

⇒ Produção de Informação atempada para a gestão e para os participantes.

**3.9)** Da análise da informação financeira divulgada, concluímos da necessidade de serem efectuados alguns testes substantivos, dimensionados em função dos valores envolvidos:

- a) Verificámos as reconciliações preparadas pelos Serviços do **Fundo** relativamente à conta do Banco Depositário (C.G.D.);
- b) Validámos a inscrição dos factos sujeitos a registo;
- c) Conferimos os relatórios das avaliações dos terrenos que integram a rubrica 31 do Balanço do **Fundo** em 31 de Dezembro de 2006;
- d) Concluímos pelo cumprimento das divulgações previstas no Regulamento de Gestão;
- e) Tomámos conhecimento das informações mensais e trimestrais enviadas à C.M.V.M., que, em devido tempo, nos foram entregues;
- f) Efectuámos testes às diversas contas de Proveitos e Ganhos e Custos e Perdas concluindo pela correcção dos registos contabilísticos que os suportam;
- g) Confirmámos a subscrição de 13.000 Unidades de Participação, com o valor unitário de 1.000 €, ficando o capital integralmente realizado;
- h) Averiguámos a observância das regras de Composição do **Fundo** de acordo com os parâmetros legalmente estabelecidos, que estão vertidos nos números 3 e 4 do artº. 7 do Regulamento de Gestão, tendo obtido o resultado que segue:

<b>Normativo Aplicável</b>	<b>Natureza</b>	<b>Limites Mínimos</b>	<b>Valor em 31.12.06</b>	<b>Limites Máximos</b>
Nº. 3 do artº. 7 do R.G.	Imóveis	75,0 %	76,3 %	---
Nº. 4 do artº. 7 do R.G.	Ups Outros Fundos	---%	---	25,0 %

**3.10)** Compulsámos, finalmente, o Relatório apresentado pelo Conselho de Administração da Sociedade Gestora sobre a actividade do **Fundo** donde ressalta a sua conformidade com as Demonstrações Financeiras referidas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2006.

## IV - CONCLUSÕES

---

De acordo com o mencionado no ponto II, dá-se aqui como reproduzido o conteúdo da *Opinião emitida sem Reservas*, já que foram integralmente respeitadas as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, e observadas todas as disposições específicas do Decreto-Lei nº 60/2002 de 20 de Março e dos Regulamentos da C.M.V.M. aplicáveis.

A emissão da *Opinião sem Reservas* decorreu das conclusões que abaixo se discriminam:

- ✚ É fiável o Controlo Interno em vigor;
- ✚ O Relatório do Conselho de Administração da Sociedade Gestora satisfaz os requisitos legais e está bem elaborado, sendo conciso e conclusivo;
- ✚ O exame efectuado às contas – numa base quase universal – se relevou esclarecedor quanto à bondade dos registos e da sua adequada relevância e consonância com as Demonstrações Financeiras;
- ✚ As políticas de investimento e capitalização observam o normativo do Regulamento de Gestão;
- ✚ As valorizações dos activos e passivos foram efectuadas nos justos termos da legislação e regulamentação aplicáveis;
- ✚ Não foram realizadas quaisquer operações vedadas ao **Fundo**, nem houve transacções com qualquer dos outros Fundos geridos pela Sociedade Gestora;
- ✚ Não houve transacções de imóveis com as entidades relacionadas nas alíneas a) a f) do nº. 3 do artº. 28º. Do Decreto-Lei nº. 60/2002;
- ✚ Não tivemos conhecimento de quaisquer factos que pudessem indiciar infracções às normas legais e regulamentares que tutelam o exercício da actividade do **Fundo**;
- ✚ Não detectámos quaisquer actos ou omissões de que pudesse decorrer escusa de opinião ou emissão de opinião adversa ou com reservas.

Lisboa, 1 de Março de 2007

O Auditor do **FUNDO**

José Luís Mesquita Barbas

**ROC 567**

Em representação de **Barbas, Martins, Mendonça & Associado, S.R.O.C., Lda.**

*Sociedade de Revisores Oficiais de Contas nº 100*

*(Inscrição C.M.V.M. nº. 8968)*



## RELATÓRIO ANUAL DE AUDITORIA

### OPINIÃO

#### Introdução

1. Nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 8.º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e com a redacção actual do n.º 3 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do exercício findo em 31.12.2006, do **Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Fundolis**, gerido pela *Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A.*, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 114.441.617,58 euros e um total de capital do fundo de 13.051.056,68 euros, incluindo um resultado líquido de 51.056,68 euros), na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício findo naquela data, e no correspondente Anexo.

#### Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da *Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A.*:
  - 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 fluxos de caixa;
  - b) a preparação da informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo CVM;
  - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados, atentas as especificidades dos Fundos de Investimento Imobiliário;
  - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e
  - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do fundo, posição financeira ou resultados.
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 emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
  - a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos por o Conselho de Administração da *Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A.*, utilizadas na sua preparação;
  - a verificação do adequado cumprimento do Regulamento de Gestão do fundo;
  - a verificação da inscrição dos factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do fundo;
  - a verificação da adequada valorização dos valores do fundo;
  - a verificação da não realização de qualquer operação vedada (particularmente as transacções entre diferentes fundos administrados pela sociedade gestora) e da realização de operações dependentes de autorização ou não oposição da CMVM nos termos e condições definidas na lei e respectiva regulamentação;
  - a verificação do registo e controlo das operações de subscrição e resgate das unidades de participação do fundo;
  - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
  - a verificação dos princípios contabilísticos, da consistência, da materialidade, da substância sobre a forma, da especialização dos exercício, da prudência, da independência e da unidade;
  - a apreciação sobre se é adequada, em termos gerais, a apresentação das demonstrações financeiras; e
  - a apreciação sobre se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação:
  - a) da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

## Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de **Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Fundolis**, gerido pelo Conselho de Administração *Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A.*, em 31.12.2006, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 1 de Março de 2007

José Luís Mesquita Barbas

**ROC 567**

Em representação de **Barbas, Martins, Mendonça & Associado, S.R.O.C., Lda.**

*Sociedade de Revisores Oficiais de Contas n.º 100*

*(Inscrição C.M.V.M. n.º 8968)*