



**ESAF – Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**

**Fundo de Investimento Imobiliário Fechado**

**“RENDIFUNDO”**

**(CMVM nº 842)**

**Relatório de Gestão - 2006**

## 1 Descrição do Fundo

O RENDIFUNDO – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado é um fundo de investimento imobiliário de subscrição particular gerido pela ESAF – Fundos de Investimento Imobiliário, S.A..

Foi constituído no dia 27 de Março de 2006, através de deliberação do Conselho Directivo da C.M.V.M., de acordo com o Decreto-Lei nº 60/2002, de 20 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº 13/2005, de 7 de Janeiro, que estabelecem o Regime Jurídico dos fundos de Investimento Imobiliário. O depositário dos valores que constituem o Fundo é o Banco Espírito Santo, S.A..

O Fundo foi constituído por um prazo de 10 anos, a contar da data da sua constituição, com um capital inicial de 6 600 000 €correspondentes a 6 600 unidades de participação (UP's) com um valor unitário de subscrição inicial de 1 000 €. O Fundo tem 2 participantes.

O Fundo caracteriza-se por ser um Fundo de Distribuição, ou seja, privilegia a distribuição dos resultados distribuíveis (considera-se como resultados distribuíveis os montantes correspondentes aos resultados do fundo que excedam as necessidades previsíveis de reinvestimento, salvaguardadas que estejam a solvabilidade e solidez do Fundo, bem como a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios). Assim sendo, e caso a Sociedade Gestora entenda que haverá lugar à referida distribuição, esta terá uma periodicidade trimestral.

O Fundo é administrado por conta dos participantes tendo em vista a valorização das participações e dos rendimentos a distribuir, bem como o desempenho das suas finalidades económicas e financeiras. Poderá integrar nos seus activos valores imobiliários ou outros activos equiparáveis, participações em sociedades imobiliárias, unidades de participações de outros fundos imobiliários e/ou liquidez. Assim sendo, e como forma de atingir o objectivo definido, o Fundo privilegia:

- Desenvolvimento de projectos de urbanização e construção de imóveis destinados a habitação, escritórios, comércio, industrial hoteleira ou similar e serviços para sua posterior venda, exploração ou arrendamento;
- A aquisição de imóveis urbanos ou fracções autónomas destinadas a logística, comércio, habitação e serviços, entre outras funções imobiliárias;
- A promoção de projectos de loteamento para construção, em terrenos situados em solos urbanos (conforme o definido no P.D.M.), para posterior venda, construção ou promoção.

Os imóveis detidos pelo Fundo correspondem a prédios urbanos ou fracções autónomas e devem estar localizados em Portugal.

Para a prossecução dos seus objectivos, o fundo pode endividar-se sem qualquer limite.

## 2 Actividades do Fundo

Durante o ano de 2006, da actividade do fundo regista-se:

- **Compra de Imóveis:**

<b>Imóvel</b>	<b>Data de Aquisição</b>	<b>Valor de Aquisição</b>
Quinta do Pinheiro	28 de Março de 2006	7 000 000 €

- **Venda de Imóveis:**

Não se registaram quaisquer vendas de imóveis.

- **Distribuição de Resultados:**

Foram realizadas as seguintes distribuições de rendimentos:

<b>Data</b>	<b>Valor</b>
17 de Julho de 2006	200 569 €
27 de Outubro de 2006	202 688 €

Fundo: Rendifundo - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Data: De 27 de Março a 31 de Dezembro de 2006

Valores em Euros

**BALANÇO**

ACTIVO					PASSIVO		
Código	Nome	Período N			Código	Nome	Período N
		Activo Bruto	Mv	mv/P			
	<b>IMÓVEIS</b>					<b>CAPITAL DO FUNDO</b>	
31	Terrenos	-	-	-	61	Unidades de participação	6 600 000
32	Construções	7 056 717	-	-	62	Variações patrimoniais	-
33	Direitos	-	-	-	63	Imposto sobre o rendimento do exercício	-
34	Adiantamentos por Compras de Imóveis	-	-	-	64	Resultados transitados	-
35	Adiantamentos por Compras de Imóveis	-	-	-	65	Resultados distribuídos	( 403 256)
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	7 056 717	-	-			
	<b>CARTEIRA DE TÍTULOS E PART.SOC.IMOB.</b>				66	Resultados líquidos do período	599 425
	<b>OBRIGAÇÕES:</b>					TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	6 796 169
211+2171	Títulos da Dívida Pública	-	-	-			
212+2172	Outros Fundos Públicos Equiparados	-	-	-			
213+214+2173	Obrigações Diversas	-	-	-			
22	Participações em sociedades imobiliárias	-	-	-			
24	Unidades de Participação	-	-	-			
26	Outros instrumentos de dívida	-	-	-			
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍT. E PARTICIP.	-	-	-			
	<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>					<b>AJUSTAMENTOS E PROVISÕES</b>	
411	Devedores por crédito vencido	-	-	-	47	Ajustamentos de dívidas a receber	-
412	Devedores por rendas vencidas	-	-	-	48	Provisões Acumuladas	-
415+...+419	Outras contas de devedores	-	-	-		TOTAL DAS PROVISÕES ACUMULADAS	-
	TOTAL DE VALORES A RECEBER	-	-	-			
	<b>DISPONIBILIDADES</b>					<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>	
11	Caixa	-	-	-	421	Resgates a pagar a participantes	-
12	Depósitos à ordem	493 968	-	-	422	Rendimentos a pagar a participantes	-
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso	-	-	-	423	Comissões e outros encargos a pagar	4 112
14	Certificados de depósito	-	-	-	424+...429	Outras contas de credores	659 027
18	Outros meios monetários	-	-	-	431	Empréstimos titulados (UP - Componente variável)	-
	TOATAL DAS DISPONIBILIDADES	493 968	-	-	432	Empréstimos não titulados	-
					44	Adiantamentos por venda de imóveis	-
						TOTAL DOS VALORES A PAGAR	663 139
	<b>CONTAS DE REGULARIZAÇÃO</b>					<b>CONTAS DE REGULARIZAÇÃO</b>	
51	Acréscimos de proventos	-	-	-	53	Acréscimos de custos	2 420
52	Despesas com custo diferido	5 153	-	-	56	Receitas com proveito diferido	94 110
58	Outros acréscimos e diferimentos	-	-	-	58	Outros acréscimos e diferimentos	-
59	Contas transitórias activas	-	-	-	59	Contas transitórias passivas	-
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS	5 153	-	-		TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS	96 530
	<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>7 555 838</b>	-	-		<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>7 555 838</b>

**Fundo:** Rendifundo - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

**Data:** De 27 de Março a 31 de Dezembro de 2006

Valores em Euros

**Demonstração de Resultados**

Código	Designação	Período N	Código	Designação	Período N
--------	------------	-----------	--------	------------	-----------

**CUSTOS E PERDAS**

**PROVEITOS E GANHOS**

CUSTOS E PERDAS			PROVEITOS E GANHOS		
	<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>			<b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>	
	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS			JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS	
711+...+718	De Operações Correntes	-	812	Da Carteira de Títulos e Participações	-
719	De Operações Extrapatrimoniais	-	811+818	Outros, de Operações Correntes	4 817
	COMISSÕES		819	De Operações Extrapatrimoniais	-
722	Da Carteira de Títulos e Participações	-		RENDIMENTOS DE TÍTULOS	
723	Em Activos Imobiliários	-	822+...825	Da Carteira de Títulos e Participações	-
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	29 150	828	De Outras Operações Correntes	-
729	De Operações Extrapatrimoniais	-	829	De Operações Extrapatrimoniais	-
	PERDAS EM OP. FINANC. E ACTIVOS IMOBILIÁRIOS			GANHOS EM OPER. FINANCEIRAS E ACTIVOS IMOB.	
732	Na Carteira de Títulos e Participações	-	832	Na Carteira de Títulos e Participações	-
733	Em Activos Imobiliários	-	833	Em Activos Imobiliários	-
731+738	Outras, em Operações Correntes	-	831+838	Outros, em Operações Correntes	-
739	Em Operações Extrapatrimoniais	-	839	Em Operações Extrapatrimoniais	-
	IMPOSTOS			REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES	
7411+7421	Imposto sobre o Rendimento	159 890	851	De Ajustamentos de Dívidas a Receber	-
7412+7422	Impostos Indirectos	10	852	De Provisões para Encargos	-
7418+7428	Outros Impostos	-	86	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	794 633
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO		87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	58
751	Ajustamentos de Dívidas a receber	-		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	799 508
752	Provisões e encargos	-		<b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b>	
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	10 914	881	Recuperação de Incobráveis	-
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	119	882	Ganhos Extraordinários	-
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	200 083	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	-
	<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b>		884+...888	Outros Ganhos Eventuais	-
781	Valores Incobráveis	-		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	-
782	Perdas de Extraordinárias	-			
783	Perdas de Exercícios Anteriores	-			
784+...788	Outras Perdas Eventuais	-			
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	-			
66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se>0)	599 425	66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se<0)	
	<b>TOTAL</b>	<b>799 508</b>			<b>799 508</b>

8x2-7x2-7x3	Resultados da carteira de Títulos	( 10)	D-C	Resultados Eventuais	-
8x3+86-7x3-76	Resultado de Activos Imobiliários	783 719	B+D-A-C+74x1	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	759 315
8x9-7x9	Resultados das Operações Extrapatrimoniais	-	B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	599 425
B-A+742	Resultados Correntes	759 325			

## Demonstração dos Fluxos Monetários

Fundo: Rendifundo - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Data: De 27 de Março a 31 de Dezembro de 2006

Valores em Euros

<b>Discriminação dos Fluxos</b>	<b>De 27.03.06 a 31.12.06</b>	
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>		
Recebimentos		
Subscrição Unid.Participação	6 600 000	
Pagamentos		
Rendimentos pagos aos Participantes	403 256	
<b>Fluxo das Operações sobre as Unidades do Fundo</b>		<b>6 196 744</b>
<b>OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE</b>		
Recebimentos		
Juros de Depos.Banc.	3 854	
Out.Receb.Oper.Corr.	58	
	<u>3 912</u>	
Pagamentos		
Comissão de Gestão	20 403	
Comissão de Depósito	2 859	
Impostos e Taxas	16 663	
Taxa de Supervisão	1 753	
Out.Pag.Oper.Correntes	143	
	<u>41 821</u>	
<b>Fluxo das Operações Gestão Corrente</b>		<b>( 37 909)</b>
<b>OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS</b>		
Recebimentos		
Rend. De Imóveis	904 906	
	<u>904 906</u>	
Pagamentos		
Aquisição Imóveis	6 556 717	
Fornecimentos e serv.externos com imóveis	13 056	
	<u>6 569 773</u>	
<b>Fluxo das Operações com Valores Imobiliários</b>		<b>(5 664 867)</b>
Saldo dos Fluxos Monetários do Período.....(A)		493 968
Disponibilidades no Início do Período.....(B)		-
Disponibilidades no Fim do Período.....(C)		493 968

# **RENDIFUNDO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006**

**(Valores expressos em Euros)**

## **INTRODUÇÃO**

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

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

## **CONSTITUIÇÃO E ACTIVIDADE DO FUNDO**

O Fundo Rendifundo – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (doravante denominado o Fundo) é um fundo de investimento imobiliário fechado, gerido pela ESAF - Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., (com sede na Avenida Álvares Cabral n.º 41, em Lisboa) e foi constituído em 27 de Março de 2006 por um prazo inicial de 10 anos, podendo a duração do fundo ser prorrogada por um ou mais períodos não superiores a 10 anos. A actividade encontra-se regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 13/2005, de 7 de Janeiro, que estabelece o regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário. O objectivo do Fundo é alcançar, numa perspectiva de longo prazo, uma valorização do capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários.

O Banco Espírito Santo, S.A. assume as funções de Banco Depositário do Fundo e nessa qualidade tem a custódia de todos os activos mobiliários que compõem o Rendifundo.

As unidades de participação foram colocadas junto dos investidores pelo Banco Espírito Santo, S.A. e pela Sociedade Gestora, ESAF - Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A..



## **APRESENTAÇÃO DAS CONTAS E RESUMO DOS PRINCIPAIS PRINCÍPIOS CONTABILÍSTICOS E CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS**

### **(a) Apresentação das contas**

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Plano Contabilístico em vigor para os Fundos de Investimento Imobiliário, que entrou em vigor em 15 de Abril de 2005.

### **(b) Especialização dos exercícios**

Na preparação das contas do Rendifundo foi respeitado o princípio da especialização dos exercícios. Assim, a generalidade dos custos e proveitos são contabilizados no período a que dizem respeito, independentemente da data do seu recebimento ou pagamento.

### **(c) Imóveis**

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

Este valor corresponde à média aritmética simples das avaliações efectuadas por dois peritos independentes, com uma periodicidade mínima de dois anos, e sempre que ocorram aquisições ou alienações ou ainda alterações significativas do valor do imóvel.

O custo de aquisição do imóvel corresponde ao valor de compra, incluindo os custos de construção, conforme aplicável, acrescido das despesas incorridas subsequentemente com obras de remodelação e beneficiação de vulto, que alterem substancialmente as condições em que o imóvel é colocado para arrendamento no mercado.

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

### **(d) Unidades de Participação**

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

#### **(e) Comissões de gestão e depositário**

O Fundo suporta encargos com comissões de gestão e de depositário, de acordo com a legislação em vigor, a título de remuneração dos serviços prestados pela Sociedade Gestora e pelo Banco Depositário. A comissão de gestão é calculada sobre o activo total do fundo sendo de 0,375%, no entanto, esta comissão tem um mínimo mensal de 2 500 Euros.

A comissão de depositário é também calculada sobre o activo total do Fundo, sendo de 0,075%. As bases e método de cálculo encontram-se descritos no regulamento de gestão do Fundo.

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

#### **(f) Imposto sobre o rendimento**

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

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

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

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

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

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

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

#### NOTA 1 - VALIAS POTENCIAIS EM IMÓVEIS

De acordo com a política contabilística descrita na alínea c), os imóveis em carteira encontram-se registados por um valor compreendido entre o seu custo de aquisição e o respectivo valor de mercado, determinado como a média aritmética simples de duas avaliações efectuados por peritos independentes.

O imóvel em carteira está valorizado entre o custo de aquisição e a média dos valores das avaliações porque ainda existe a expectativa de se vir a incorrer em custos com esses imóveis.

O quadro abaixo apresenta a diferença entre o valor contabilístico do imóvel assim determinado, com os respectivos valores de avaliação.

(valores em euros)

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações	Diferença
Im. Quinta do Pinheiro	7 056 717	8 397 500	1 340 783
Total	7 056 717		1 340 783

#### NOTA 2 - UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CAPITAL DO FUNDO

(valores em euros)

Descrição	Saldo inicial	Subscrições	Resgates	Distribuição de Resultados	Outros	Resultado Período	Saldo Final
Valor base		6 600 000					6 600 000
Diferença subs. resgates				( 403 256)			-
Resultados distribuídos							( 403 256)
Resultados acumulados							-
Resultados do período						599 425	599 425
Total	-	6 600 000	-	( 403 256)	-	599 425	6 796 169
N.º de unidades participação		6 600					6 600
Valor unid. participação (em Euros)		1 000					1 030

### NOTA 3 - IMÓVEIS

As aplicações em imóveis apresentam-se em Anexo.

Os valores de aquisição dos imóveis adquiridos no exercício de 2006 encontram-se discriminados a seguir:

<u>Imóveis</u>	<u>Valor de Aquisição</u>
Im. Quinta do Pinheiro	7 000 000
<b>TOTAL</b>	<b>7 000 000</b>

### NOTA 7 – DISCRIMINAÇÃO DA LIQUIDEZ DO FUNDO

(valores em euros)

Descrição	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	Saldo Final
Numerário				-
Depósitos à ordem				493 968
Certificados de depósito				-
<b>Total</b>	-			493 968

### NOTA 9 – VALORES COMPARATIVOS

Em face da constituição do Fundo Rendifundo em 27 de Março de 2006, não existem valores comparativos de exercício anteriores a 2006.

### NOTA 12 – RETENÇÃO DE IMPOSTOS

Durante o exercício de 2006, não foram efectuadas retenções na fonte sobre rendimentos prediais obtidos pelo Fundo devido à dispensa de retenção na fonte de imposto sobre esses rendimentos, quando obtidos por fundos de investimento imobiliário, de acordo com a alteração introduzida pelo Orçamento de Estado para 2002.

## NOTA 14 – OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA A APRECIACÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### 14.1 Acréscimos e diferimentos Activos

O saldo da rubrica Despesas com custo diferido é apresentado como segue:

Descrição	<u>31.12.2006</u>
Despesas com custo diferido seguros	5 153
	<u>5 153</u>

### 14.2 Contas de terceiros do Passivo

Em 31 de Dezembro de 2006, a rubrica Outras Contas de Credores inclui valores a pagar relativos a imóveis adquiridos pelo Fundo, cujo valor da transacção não foi integralmente liquidado pelo Fundo na data da compra (500 000 Euros) e imposto a pagar de rendimentos de imóveis no montante de 159 027 Euros. A rubrica Comissões e outros encargos a Pagar inclui valores e taxas a pagar relativos às comissões de gestão e depósito, bem como taxa de supervisão (4 112 Euros).

### 14.3 Acréscimos e Diferimentos Passivos

A rubrica Receitas com proveito diferido regista as rendas pagas, de acordo com os respectivos contratos de arrendamento (94 110 Euros).

### 14.4 Comissões

Em 31 de Dezembro de 2006, o Fundo suportou os seguintes valores de comissões:

Descrição	<u>31.12.2006</u>
Comissão de gestão	22 903
Comissão de depósito	4 271
Outras	1 976
<b>Total</b>	<u>29 150</u>

## 14.5 Impostos

Em 31 de Dezembro de 2006, o Fundo suportou os seguintes impostos:

<b>Descrição</b>	<b>31.12.2006</b>
Sobre rendimentos prediais	158 927
Sobre rendimentos de capitais	963
Outros rendimentos	10
<b>Total</b>	<b>159 900</b>

## 14.6 Proveitos e ganhos eventuais

O saldo da rubrica Rendimentos de imóveis regista o montante de rendas recebidas pelo fundo no exercício de 2006 (794 633 Euros).

## NOTA 15 - ACONTECIMENTOS SUBSEQUENTES

Não existem factos relevantes ocorridos após 31 de Dezembro de 2006.

- : - : - : - : - : - : -

## A. Composição discriminada da Carteira de Activos

31.12.2006

	Área (m2)	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA						7 056 717
1.4. Construções Acabadas						7 056 717
1.4.1 Arrendadas						7 056 717
Comércio						7 056 717
Im. Quinta do Pinheiro	18 822	27-02-2006	8 225 000	27-02-2006	8 570 000	7 056 717
Total						7 056 717





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 e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração da entidade gestora, 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, de acordo com a regulamentação contabilística aplicável;
  - a verificação da não realização de qualquer operação vedada (particularmente as transacções entre diferentes fundos administrados pela mesma sociedade) 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 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 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 do **RENDIFUNDO - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado**, gerido pela **ESAF - Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, em 31 de Dezembro de 2006, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no período compreendido entre 27 de Março e 31 de Dezembro de 2006, 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, 19 de Março de 2007



---

**KPMG & ASSOCIADOS, SROC, S.A. (SROC n° 189)**

(Inscrita na CMVM sob o n° 9093)

representada por

Inês Maria Bastos Viegas Clare Neves Girão de Almeida (ROC n° 967)