



Fundo de Investimento Imobiliário Fechado SETE COLINAS

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 14 de Setembro de 2006, autorizar a constituição do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado SETE COLINAS, tendo como característica ser um fundo fechado de subscrição particular, iniciando a sua actividade em 10 de Outubro 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 600.000 unidades de participação, ao valor unitário de € 50,00,

O Valor do Fundo no final do ano de 2006 era de € 30.069.983,79.

A carteira imobiliária do Fundo, no final de 2006, era de € 28.363.559,55, sendo consequência de aquisições efectuadas nesse montante.

As disponibilidades, constituídas por depósitos à ordem, apresentavam no final do ano um total de € 2.301.321,23.

No final de Dezembro de 2006, o total dos proveitos era de € 184.035,20, composto, essencialmente, por Juros e Proveitos Equiparados. Por outro lado, o total dos custos, no mesmo período, foi de € 114.051,41. Como consequência desses movimentos os Resultados Líquidos foram de € 69.983,79.

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)
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM PORTUGAL	
1.1. Terrenos	
1.1.1. Urbanizados	
1 Terreno Quarteirão Portugália - Lisboa	28.363.559,55
7 - LIQUIDEZ	
7.1. À vista	
7.1.2. Depósitos à Ordem	2.301.321,23
9 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR	
9.1. Valores activos	33.137,46
9.1.2. Outros	33.137,46
9.2. Valores passivos	-628.034,45
9.2.1. Recebimento por conta de imóveis	-580.000,00
9.2.2. Outros	-48.034,45
VALOR LIQUIDO GLOBAL DO FUNDO (VLGF)	30.069.983,79

BALANÇO

(valores em euros)

2006/12/31

Código	Designação	ACTIVO				Código	Designação	2006
		2006						
		Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido			
31	ACTIVOS IMOBILIÁRIOS					CAPITAL DO FUNDO		
	Terrenos	28.363.559,55	0,00	0,00	28.363.559,55	61 Unidades de Participação	30.000.000,00	
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	28.363.559,55	0,00	0,00	28.363.559,55	66 Resultados Líquidos do Período	69.983,79	
	DISPONIBILIDADES					TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	30.069.983,79	
12	Depósitos à ordem	2.301.321,23			2.301.321,23	CONTAS DE TERCEIROS		
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	2.301.321,23			2.301.321,23	423 Comissões e outros encargos a Pagar	41.406,96	
	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS					424+...+429 Outras Contas de Credores	6.627,49	
51	Acréscimos de Proveitos	33.137,46			33.137,46	44 Adiantamentos por venda de imóveis	580.000,00	
	TOTAL dos ACRÉSC. E DIFERIM. ACTIVOS	33.137,46			33.137,46	TOTAL DOS VALORES A PAGAR	628.034,45	
	TOTAL DO ACTIVO	30.698.018,24	0,00	0,00	30.698.018,24	TOTAL DO PASSIVO	30.698.018,24	

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

(valores em euros)

2006/12/31

Código	CUSTOS E PERDAS		Código	PROVEITOS E GANHOS	
	Designação	2006		Designação	2006
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES			PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	
724+...+728	COMISSÕES		811+818	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS	
	Outras, de Operações Correntes	76.821,13		Outros, de Operações Correntes	184.035,20
	IMPOSTOS			TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	184.035,20
7418	Outros impostos	36.807,03			
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	281,51			
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	141,74			
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	114.051,41			
66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	69.983,79			
	TOTAL	184.035,20		TOTAL	184.035,20
	Resultados de Activos Imobiliários	-281,51		Resultados Antes de Impostos s/ Rendimento	106.790,82
	Resultados Correntes	69.983,79		Resultados Líquidos do Período	69.983,79

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

(em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2006	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Subscrição de unidades de participação	30.000.000,00	30.000.000,00
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		30.000.000,00
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Adiantamento por venda activos imobiliarios	580.000,00	580.000,00
<i>PAGAMENTOS:</i>		
Aquisição de activos imobiliários	28.036.000,00	
Outros pagamentos de activos imobiliários	327.559,55	28.363.559,55
Fluxo das operações sobre activos imobiliários		-27.783.559,55
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE		
<i>RECEBIMENTOS:</i>		
Juros depositos bancarios	120.718,20	120.718,20
<i>PAGAMENTOS:</i>		
Comissão Gestão	33.815,74	
Impostos e taxas	1.598,43	
Outros pagamentos correntes	423,25	35.837,42
Fluxo das operações de gestão corrente		84.880,78
Saldo dos fluxos monetários do período		2.301.321,23
Disponibilidades no início do período		0,00
Disponibilidades no fim do período		2.301.321,23

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Na apresentação deste anexo, tem que se ter em atenção que o Fundo teve o seu início em 10 de Outubro 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 Quarteirão Portugália - Lisboa	28.363.559,55	28.791.500,00	427.940,45
TOTAL	28.363.559,55	28.791.500,00	427.940,45

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	-	30.000.000,00	-	-	-	-	30.000.000,00
Diferença em Sub. Resgates	-	-	-	-	-	-	-
Resultados Distribuídos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados Transitados	-	-	-	-	-	-	-
Resultados do Período	-	-	-	-	-	69.983,79	69.983,79
SOMA	-	30.000.000,00	-	-	-	69.983,79	30.069.983,79
Nº. de Unidades de Participação	-	600.000	-	-	-	-	600.000
Valor Unidade Participação (unitário)	-	50,00	-	-	-	-	50,12

NOTA 3

Inventário das Aplicações em Imóveis:

(em euros)

	Área (m ²)	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 2	Data da Avaliação 2	Valor do Imóvel
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM PORTUGAL						
1.1. Projectos em Construção						
1.1.1. Urbanizados						
1 Terreno Quarteirão Portugália - Lisboa	28.036	28.500.000,00	20-11-2006	29.083.000,00	20-11-2006	28.363.559,55
TOTAL						28.363.559,55

NOTA 7

Discriminação da liquidez do Fundo.

(em euros)

Contas	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	Saldo Final
Depósitos à Ordem	-	2.301.321,23	-	2.301.321,23
Total	-	2.301.321,23	-	2.301.321,23

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 venda – Imóveis	-	1.000.000,00
Total	-	1.000.000,00

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

SETE COLINAS

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.....	4

I - INTRODUÇÃO

O presente Relatório sobre os Procedimentos de Verificação utilizados na auditoria efectuada às contas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO SETE COLINAS**, 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 SETE COLINAS**, relativas ao exercício de 2006, que se reportam ao período de 29 de Dezembro a 31 de Dezembro 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**, 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

Desde a data da constituição do **Fundo**, em 10 de Outubro de 2006 e até ao final do exercício efectuámos, entre outros, os seguintes procedimentos:

- 3.1)** Validámos as operações realizadas pelo **FUNDO SETE COLINAS** através da informação financeira e dos contactos com o Conselho de Administração da Sociedade Gestora e com os Serviços.
- 3.2)** Apreciamos a adequação das políticas e procedimentos contabilísticos adoptados pelo **FUNDO SETE COLINAS**. 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) Efectuámos testes às diversas contas de Proveitos e Ganhos e Custos e Perdas concluindo pela correcção dos registos contabilísticos que os suportam;
- f) Averiguámos a observância das regras de Composição do **Fundo** de acordo com os parâmetros legalmente estabelecidos, que estão vertidos nas alíneas c) e d) do artº. 8 e nº. 1 do artº9 do Regulamento de Gestão, tendo obtido o resultado que segue:

Normativo Aplicável	Natureza	Limites Mínimos	Valor em 31.12.06	Limites Máximos
al. c) do artº. 8 do R.G.	Imóveis	75,0 %	90,2 %	---
al. d) do artº. 8 do R.G.	Ups Outros Fundos	---%	---	25,0 %
Nº. 1 do artº. 9 do R.G.	Empréstimos	---	---	70,0 %

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 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 observaram 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 n.º 3 do art.º 28.º Do Decreto-Lei n.º 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 n.º 100
(Inscrição C.M.V.M. n.º 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 Sete Colinas**, gerido pela *Fundimo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A.*, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 30.698.018,24 euros e um total de capital do fundo de 30.069.983,79 euros, incluindo um resultado líquido de 69.983,79 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 Sete Colinas**, 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 nº 100

(Inscrição C.M.V.M. nº. 8968)