

Relatório de Gestão

Exercício de 2004
Ad augusta per angusta

Órgãos Sociais

Mesa da Assembleia Geral

Dr. João Manuel Pereira de Lima de Freitas e Costa, *Presidente*

Dra. Ana Paula Marques Ucha, *Vice-Presidente*

Dr. Alexandre Gonçalo Oliveira Perdigão, *Secretário*

Conselho de Administração

Dr. Carlos de Sottomayor Vaz Antunes, *Presidente*

Prof. Dr. Rui Manuel Meireles dos Anjos Alpalhão, *Vogal e Administrador Delegado*

Dr. Luís Manuel Soares Franco, *Vogal*

Fiscal Único

Caiano Pereira, António e José Reimão, SROC, representada por Prof. Dr. José Jorge da Costa Martins Reimão

Fundo sob gestão

Santa Casa 2004

Valor a 31.12.04: €43.5 milhões

Banco depositário: Caixa Geral de Depósitos

Senhores accionistas,

Em cumprimento da lei e dos estatutos, apresentamos o Relatório de Gestão relativo ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2004.

Ambiente de negócio

2004 foi um ano de inversão de conjuntura, com o PIB português a registar de novo um crescimento positivo, após a queda de 2003. Tendo esse crescimento sido modesto (1.1%, nas estimativas de Dezembro do Banco de Portugal), podemos classificar o ambiente de negócio em que se desenvolveu a actividade da Sociedade como moderadamente desafogado.

Ao contrário do que tinha sido previsto, e era objectivo das Autoridades, o motor do crescimento foi, de novo, a procura interna, e, em especial, o consumo privado (que terá crescido a uma taxa dupla da do crescimento do produto), com um contributo assinalável das importações (+8.2%). Sem surpresas, este padrão da despesa foi acompanhado por nova descida da taxa de poupança dos

particulares (menos 0.7 pp, relativamente ao rendimento disponível), e pelo agravamento das necessidades de financiamento face ao exterior (5.4% do PIB, mais 1.8 pp do que em 2003).

A inflação terá caído, dos 3.3% de 2003 para 2.5%, e o emprego crescido 0.4%, após a queda de 2003.

Actividade da Sociedade

Colocação de fundos

O exercício de 2004 marcou, como era objectivo do Conselho de Administração, o reinício da actividade social, ocorrido no dia 26 de Novembro com o lançamento do Fundo Fechado “Santa Casa 2004”.

Este fundo, colocado por subscrição particular junto da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, iniciou actividade com um capital de €43.5 milhões.

O subscritor deste Fundo, por força do vultuoso património que vem à sua posse, na sua maioria esmagadora, por via da benemerência, está estruturalmente vocacionado para a detenção de uma carteira de rendimento com um peso significativo no sector residencial.

Esta característica faz com que o “Santa Casa 2004” se constitua como um veículo preferencial de canalização de investimento institucional para a regeneração urbana e para o segmento do arrendamento residencial, duas aplicações pouco comuns na carteira dos fundos de investimento portugueses. É, também, um Fundo cujo rendimento irá contribuir para o exercício da vasta, e nobre, missão de ajudar os outros que é secular razão de ser da Misericórdia de Lisboa. Foi com grande satisfação e profundo empenhamento que a Sociedade assumiu a sua gestão.

Com o início de actividade deste Fundo encerrou-se assim um ciclo iniciado no penúltimo dia de 2002, com a aquisição da Sociedade pelos accionistas que mandatam esta Administração, em que a actividade social foi exclusivamente dedicada à obtenção de mandatos junto de investidores para a administração, gestão e representação de fundos de investimento.

No decurso deste processo, foram obtidas junto da Autoridade competente autorizações para o lançamento de dois outros fundos, designados *Shop Box* (ainda em 2003) e *Prime Residence Box* (em Maio), dois projectos que podemos designar de “estilo de investimento alternativo”, e, como tal, destinados a um número necessariamente restrito de investidores institucionais.

É convicção da Administração que os investidores institucionais portugueses estão subexpostos aos estilos de investimento alternativo, como aliás os dados disponíveis (figura 1) confirmam, pelo menos relativamente aos mais desenvolvidos mercados europeus.

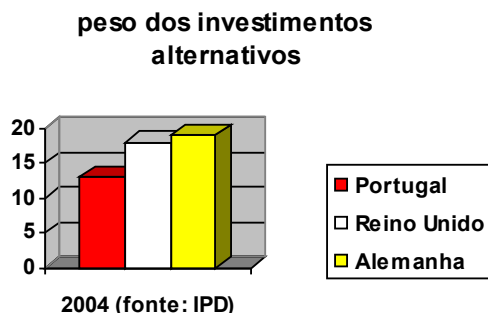


figura 1

Assim sendo, a Sociedade propôs aos investidores institucionais domésticos dois veículos de diversificação de carteira, um para centros comerciais e análogos – o *Shop Box* – e outro para promoção imobiliária residencial topo de gama – o *Prime Residence Box*. Em nenhum dos dois casos foi possível angariar mandatos em volume suficiente para viabilizar as propostas, o que, salvo melhor opinião, se deveu essencialmente à pouca disponibilidade encontrada para recorrer a veículos de investimento indirecto. De facto, pelo menos dois grandes fundos portugueses publicitaram com pujança a sua entrada no mercado das superfícies comerciais, em ambos os casos directamente.

Capitalização

Tendo o (re)início da actividade ocorrido no final de Novembro, não foi possível, até essa data, contar com o autofinanciamento para a necessária capitalização da sociedade. Assim, os accionistas acorreram a três aumentos de capital (tabela 1), nos quais o capital foi aumentado sucessivamente dos €425.000,00 vigentes à data do final do exercício anterior para €700.000,00.

Data da Assembleia Geral	Aumento para	Acções emitidas	Preço de subscrição	Novos accionistas
24 de Junho	€575.000,00	150.000	€1,00	-
14 de Setembro	€675.000,00	100.000	€2,50	Santa Casa
7 de Dezembro	€700.000,00	25.000	€2,50	-

Tabela 1

Regista-se com especial apreço a entrada para o corpo accionista da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, com uma posição de 4.8%.

Investimento

A Sociedade encerrou o exercício de 2003 dotada do essencial dos meios técnicos necessários para o rearranque da actividade, nomeadamente do sistema de controle e valorização de Fundos seleccionado.

Assim sendo, no exercício em apreço há a registar, essencialmente, a expansão do parque automóvel da Sociedade, registando-se um volume de investimento 34% inferior ao do exercício transacto (figura 2).

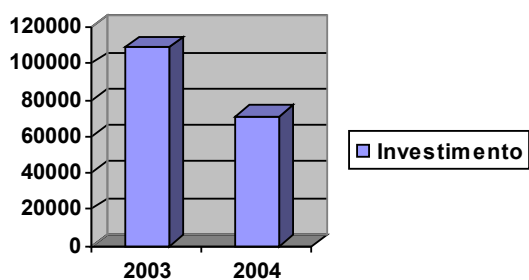


figura 2

Exploração

O reinício da actividade no final de Novembro foi seguido pelo registo, pela primeira vez desde a liquidação do anterior fundo sob gestão da Sociedade, de um resultado mensal positivo em Dezembro (figura 3).

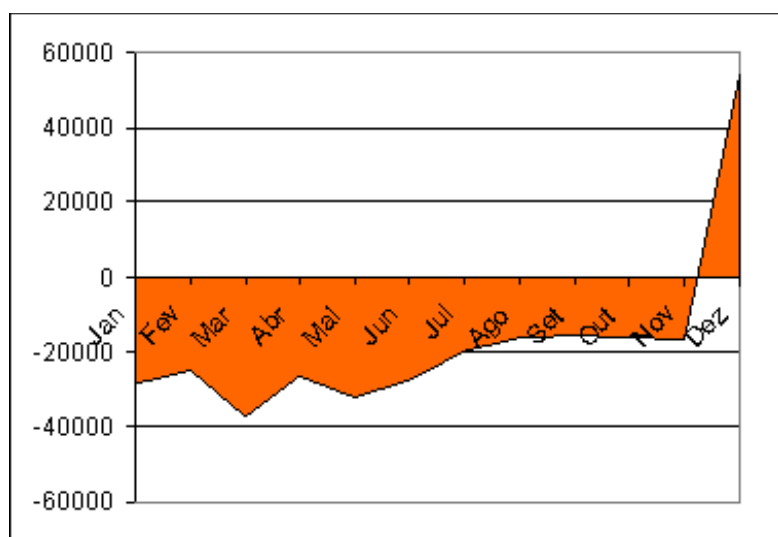


figura 3

No entanto, e apesar do reinício da actividade, em 2004 a Sociedade registou ainda prejuízo, ainda que inferior ao incorrido no exercício anterior (figura 4).

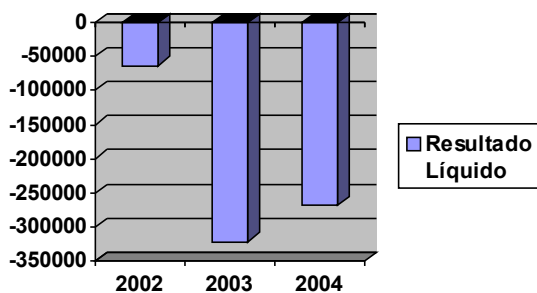


figura 4

Perspectivas para 2005

No exercício de 2005, a Sociedade tem perante si o desafio de honrar a confiança do investidor no “Santa Casa 2004”, diligenciando no sentido da rentabilização dos activos do Fundo.

O Conselho de Administração empenhar-se-á, como o fez em 2004, na expansão do volume de activos sob gestão da Sociedade. Espera-se concretizar em 2005, nomeadamente, o aumento de capital do “Santa Casa 2004” para os €50 milhões previstos, bem como a apresentação ao mercado de outros fundos, dentro dos segmentos alvo da Sociedade.

Com o actual volume de activos sob gestão, a conta de exploração da Sociedade ultrapassou o *break even* em Dezembro. As perspectivas são, portanto, de registo de lucros em 2005, pela primeira vez desde que a Administração em funções foi eleita.

À luz do regime de capitalização das Sociedades Gestoras instituído pelo Decreto-Lei nº13/05, de 7 de Janeiro, a Sociedade, com os fundos próprios que registava a 31 de Dezembro de 2004, €499,695 (quatrocentos e noventa mil seiscientos e noventa e cinco euros), tinha, à data, possibilidade de gerir fundos até um limite de aproximadamente 200 milhões de euros.

Assim sendo, não se vislumbram necessidades de apelo adicional aos accionistas para a capitalização da Sociedade. Sendo a exploração superavitária, apenas a permanência de Resultados Transitados negativos (os correspondentes ao prejuízo deste exercício) impede a perspectivação de distribuição de dividendos relativos ao exercício de 2005, como é legítimo anseio dos Senhores Accionistas e objectivo do Conselho de Administração. Para que tal desiderato seja possível, é intenção dos Accionistas representados no Conselho de Administração propor à Assembleia Geral a redução do capital social para €525.000,00, por redução do valor nominal das acções para €0.75, bem como a utilização do saldo da conta de Prémios de Emissão para cobrir Resultados Transitados negativos.

Proposta de aplicação de resultados

Propõe-se que o prejuízo apurado no exercício, no montante de €268,491.99 (duzentos e sessenta e oito mil quatrocentos e noventa e um euros e noventa e nove cêntimos), seja levado a Resultados Transitados.

Referências especiais

Durante o exercício de 2004, renunciaram às suas funções a Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Senhora Dra. Sofia de Sequeira Galvão, o Vice-Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Senhor Dr. Frederico das Mercês Daün e Lorena Arouca e o Vogal do Conselho de Administração Senhor Dr. João de Mello Breyner Ulrich.

Agradecendo a todos os membros renunciantes dos órgãos sociais a colaboração prestada, o Conselho de Administração deseja, nesta oportunidade, expressar o seu particular reconhecimento à Senhora Dra. Sofia de Sequeira Galvão, que deixou as suas funções na Sociedade para integrar o Governo da República, e, que, na sua dupla qualidade de Accionista e Presidente da Mesa da Assembleia Geral, prestou à Sociedade inestimável colaboração durante o período de exercício das suas funções.

O Conselho de Administração deseja apresentar os seus agradecimentos

- Aos Senhores accionistas, que empenhada e interessadamente acompanharam os negócios sociais e na Sociedade investiram durante este exercício;
- Às Autoridades de supervisão, pela colaboração prestada;
- Ao Senhor Revisor Oficial de Contas, que continuou a beneficiar a Sociedade com um muito próximo e valioso acompanhamento;

Porque merecido, é também devido um agradecimento ao dedicado quadro de pessoal da Sociedade, que prestou ao Conselho de Administração colaboração valiosa, e indispensável.

Lisboa, 4 de Fevereiro de 2005

O Conselho de Administração,

Carlos de Sottomayor Vaz Antunes, em representação de FamiGeste – Negócios e Consultoria, SA (Presidente)

Rui Manuel Meireles dos Anjos Alpalhão, Vogal e Administrador Delegado

Luís Manuel Soares Franco, Vogal

Anexo Ao Relatório do Conselho de Administração

I) Em cumprimento do deliberado no n.º 5 do artigo 447.º do Código das Sociedades Comerciais, declara-se os seguintes registos:

ACÇÕES							
	Data	Preço em euros	Aquisição Quant.	Aumento Capital Quant.	Venda Quant.	Saldo em 31 de Dezembro 2003	Saldo em 31 de Dezembro 2004
NO INICIO DE FUNÇÕES							
Membros do Conselho de Administração							
Famigeste - Negócios e Consultoria, S.A.	30-12-2002	123.923 €	94.000			138.775	
Rui Manuel Meireles dos Anjos Alpalhão	30-12-2002	61.962 €	47.000			85.525	
Cônjuges e dependentes (menores)							
Isabel Maria Marques Ucha	30-12-2002	61.962 €	47.000			53250	
Membros do Conselho Fiscal							
						-	-
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004							
Membros do Conselho de Administração							
Famigeste - Negócios e Consultoria, S.A.	26-04-2004	51.462 €		51.462			0
Famigeste - Negócios e Consultoria, S.A.	14-09-2004	68.305 €		27.322			0
Famigeste - Negócios e Consultoria, S.A.	07-12-2004	21.905 €		8.762			226.321
Rui Manuel Meireles dos Anjos Alpalhão	26-04-2004	31.715 €	31.537	31.715			
Rui Manuel Meireles dos Anjos Alpalhão	14-09-2004	42.095 €		16.838			0
Rui Manuel Meireles dos Anjos Alpalhão	07-12-2004	16.675 €		6.670			172.285
Cônjuges e dependentes (menores)							
Isabel Maria Marques Ucha	26-04-2004	19.747 €		19747			
Isabel Maria Marques Ucha	14-09-2004	26.210 €		10484			
Isabel Maria Marques Ucha	07-12-2004	8.405 €		3.362			86.843
Membros do Conselho Fiscal							
						-	-

II) Em cumprimento do deliberado no n.º 4 do artigo 448º do Código das Sociedades Comerciais, declara-se os seguintes registos:

	Aquisição	Venda	Saldo em 31 de Dezembro
Accionistas titulares com mais de 10% na Sociedade			
FamiGeste Negócios e Consultoria, S.A.	-	-	32,33%
Rui Manuel Meireles dos Anjos Alpalhão	4,70%	-	24,61%
Sofia de Sequeira Galvão	-	-	15,05%
Isabel Maria Marques Ucha	-	-	12,41%

Introdução

Fund Box – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., tem por objecto a administração, gestão e representação de fundos imobiliários, tem a sua sede na Rua Tomás Ribeiro n.º 111 – 1050-228 Lisboa, o n.º de identificação de pessoa colectiva 502 810 696, detém o capital social de setecentos mil euros e encontra-se matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o n.º13490.

As notas que se seguem respeitam à numeração definida no Plano de Contas para o Sistema Bancário (PCSB). As notas não incluídas neste anexo, não são aplicáveis ou não são significativas para a compreensão das demonstrações financeiras.

Os valores indicados são expressos, salvo indicação em contrário, em Euros – €

Nota 1) – Princípios Contabilísticos

As demonstrações financeiras foram preparadas segundo o Plano de Contas para o Sistema Bancário (PCSB) e demais normas e instruções emitidas pelo Banco de Portugal, em conformidade com os princípios contabilísticos fundamentais da prudência, consistência, substância sobre a forma, materialidade e especialização dos exercícios.

Os valores apresentados nas contas referentes ao exercício de 2004 são comparáveis com os do exercício 2003 e não com os anteriores:

- Devido à negociação e posteriormente à alienação em 2002 da participação da Imoloc SGPS, S.A. a um novo grupo de investidores, tendo como condição para ter efectuado o acordo de aquisição, a alienação da maioria dos activos da sociedade.

- Devido à mudança accionista, toda a filosofia de gestão também foi alterada, levando com isso a alteração de nome, estatutos, sede, contratação de pessoal e posicionamento no mercado.

Nota 3) – critérios valorimétricos e contabilísticos

I) O critério valorimétrico utilizado nas Rubricas da Demonstração de Resultados e do Balanço foi o custo de aquisição.

II) Imobilizações incorpóreas e corpóreas:

As imobilizações incorpóreas e corpóreas estão contabilizadas pelos valores que resultaram da sua aquisição.

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes, utilizando-se as taxas genéricas conforme previsto no Decreto Regulamentar n.º 2/90.

As despesas de reparação e manutenção corrente do imobilizado sem grande relevo são consideradas como custos do ano em que ocorrem.

O veículo automóvel ligeiro com a matrícula 20-54-RI é amortizado pelo art. 5.º ponto n.º 2 do Decreto Regulamentar n.º 2/90.

Os programas de computadores são amortizados pelo período máximo de vida útil.

III) A sociedade regista as suas despesas e receitas de acordo com o critério de especialização de exercícios, sendo reconhecidas à medida que são geradas, independentemente do momento do seu pagamento ou recebimento.

IV) Foram constituídas provisões para o custo correspondente a férias e subsídio respectivo, vencidas e que irão ser pagas em 2004.

V) As notas e moedas estrangeiras são reavaliadas com base nos câmbios médios indicativos divulgados pelo Banco Central Europeu.

As diferenças cambiais apuradas são contabilizadas mensalmente como custo ou proveitos do exercício.

VI) A sociedade cobra comissões ao Fundo que gere e aos subscritores das unidades de participação , sendo registadas na rubrica “Comissões” (Nota 53) da demonstração de resultados.

Comissão de Gestão cobrada ao Fundo Santa Casa 2004

Esta comissão é cobrada trimestralmente e destina-se a remunerar a Sociedade pela gestão do fundo , sendo calculada da seguinte forma : através da aplicação de um taxa anual de 1.5% , calculada diariamente incidindo sobre a média aritmética simples, dos valores líquidos globais do Fundo no trimestre a que respeita.

Comissão de Subscrição cobrada aos Subscritores do Fundo Santa Casa 2004

Esta comissão destina-se a fazer face ás despesas ocorridas no acto de emissão dos certificados representativos das unidades de participação. A comissão tem a taxa de 0.4% a acrescer ao valor das unidades de participação subscritas.

Nota 10) – INVENTARIO DE CARTEIRA DE TITULOS

O inventario da carteira de títulos, elaborado de acordo com o modelo aplicável é apresentado no Anexo A.

Em 31 de Dezembro de 2004 não se encontrava qualquer titulo no balanço da sociedade.

Nota 11) – Imobilizações Incorpóreas e Corpóreas

O mapa das Imobilizações Incorpóreas e Corpóreas, elaborado de acordo com o modelo aplicável é apresentado no anexo B.

Nota 14) – OUTROS CREDITOS SOBRE INSTITUIÇÕES DE CREDITO

Em 31 de Dezembro de 2004 , esta rubrica é composta exclusivamente por um depósito a prazo na Caixa Geral de Depósitos, S A e tem vencimento em Janeiro de 2004.

Nota 23) – Compromissos e Contingência

Com a alienação a 30 de Dezembro de 2002 da participação do anterior sócio maioritário – Imoloc SGPS, SA ao actual grupo de accionistas, foi garantido via contrato:

- I) - Todas as obrigações ou compromissos;
- II) - Pagamento de indemnizações ou quantias;
- III) - Pagamentos de quaisquer montantes que venham a ser reclamados à Sociedade;

Anteriores à data de 30 de Novembro de 2002, são da responsabilidade da Imoloc SGPS, S.A.

Nota 26) – CRITERIO DE DISTINÇÃO DOS TITULOS

São registados como *Titulo de Negociação*, os que sejam adquiridos com a intenção de venda ou a criação de liquidez no curto prazo .

São registados como *Titulo de Investimento*, os que sejam adquiridos com a finalidade de conservar os títulos por um prazo superior a seis meses.

Nota 27) – CONTAS DE REGULARIZAÇÃO

Em 31 de Dezembro de 2004

A rubrica de Contas de Regularização do Activo é a seguinte :

Juros a receber de Depósitos a Prazo (Nota 14) – 80€

Comissão de Gestão – 64,194.04€

Despesas com custo diferido – 14,076.16€

A rubrica de Contas de Regularização do Passivo é a seguinte :

Custos a pagar – 28,441.16€

Outras regularizações – 1,463.65€

Nota 29) – capital social

O capital social da sociedade é de 700,000.00€ representadas por 700.000 acções , com o valor nominal unitário de 1 €.

Nota 31) – Outros Activos e Outros Passivos

Em 31 de Dezembro de 2004

A rubrica Outros Activos tem a seguinte composição:

- Imposto sobre Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) 1,233.74€
- Outros Devedores Diversos..... 4,574.83 €

A rubrica Outros Passivos tem a seguinte composição:

- Retenção de Impostos (IRC/IRS)5,627.31€
- Retenção de Segurança social 2,903.96€
- Outros fornecedores186,511.13 €

Em 31 de Dezembro de 2003

A rubrica Outros Activos tem a seguinte composição:

- Imposto sobre Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) 2,088.13 €
- Outros Devedores Diversos..... 18,957.14 €

A rubrica Outros Passivos tem a seguinte composição:

- Retenção de Impostos (IRC/IRS)3,998.50 €
- Retenção de Segurança social 2,362.38 €
- Outros fornecedores59,491.29€

nota 32) – Fundos Geridos

A actividade da Sociedade consiste na administração , gestão e representação de Fundos de Investimento Imobiliários, cujas demonstrações financeiras se podem resumir :

Fundo Santa Casa 2004

Activo Liquido	43.696.111 €
Passivo	191.555 €
Capital do Fundo	43.504.556 €
Resultado	-17.336 €
UPS em circulação	<u>8.700.000</u>
Valor das Ups	5,0005 €

nota 34) – Pessoal ao serviço da Sociedade

Durante o exercício de 2004, sociedade teve em média 2 trabalhadores ao seu serviço:

Um (1) quadro de Direcção e um (1) Assistente de Operações. A partir de Dezembro celebrou-se um contrato de estagio com Técnico Licenciado em Finanças para assegurar o trabalho técnicos de Operações do Fundo Santa Casa 2004.

A 31 de Dezembro de 2003 a Sociedade teve 2 empregados ao seu serviço.

nota 35) – Remunerações atribuídas aos Órgãos Sociais

No ano 2003

Os membros dos órgãos de Administração receberam
128,000.00€

Os membros da Assembleia Geral não receberam quaisquer remunerações.

O membro do órgão de Fiscalização teve como remuneração.....
.1,000.00€

No ano 2004

Os membros dos órgãos de Administração receberam 83,500.00€

Os membros da Assembleia Geral não receberam quaisquer remunerações.

O membro do órgão de Fiscalização teve como remuneração.....
.1,040.00€

nota 37) – ACTIVOS EM MOEDA ESTRANGEIRA

Os activos expressos em moeda estrangeira correspondem em 31 de Dezembro de 2004 a 178.43€.

nota 38) – Proveitos por Mercados Geográficos

Todos os proveitos registados pela sociedade tiveram origem no mercado nacional.

**nota 39) – Principais componentes das Rubricas Outros
Ganhos/Perdas Extraordinários e Custos/Proveitos de
Exploração**

Estas rubricas têm a 31 de Dezembro de 2003 a seguinte composição :

Perdas Extraordinárias

- Multas e Outras penalidades – 400.00€

- Perdas relativas a exercícios anteriores - 1,981.35€

-

Ganhos Extraordinários

- Outros ganhos Extraordinários – 64.20€

Outros Proveitos de Exploração

- Estudos e Pareceres - 17,375.00€

Em 31 de Dezembro de 2004 a rubrica era composta pelo seguinte :

Ganhos Extraordinários

- Outros ganhos Extraordinários – 86.77€

nota 41) – Carga Fiscal

A sociedade no exercício de 2003 registou um prejuízo contabilístico de 320,832.85€, o que irá originar pagamento de imposto de IRC apenas sobre as tributações autónomas menos a retenções efectuadas , totalizando uma quantia de 939.05€.

A sociedade no corrente exercício de 2004 registou um prejuízo contabilístico de 268,491.99€, o que irá originar pagamento de imposto de IRC apenas sobre as tributações autónomas menos a retenções efectuadas , totalizando uma quantia de 2,209.79€.

nota 50) d) CAPITAL Subscrito

Em 31 de Dezembro de 2004, o capital da Sociedade encontra-se totalmente subscrito e realizado e está representado por 700.000 acções com o valor nominal de um euro, detidas pelas seguintes entidades:

	Montante	%
FamiGeste Negócios e Consultoria, S.A.	226.321,00 €	32,33%
Sofia de Sequeira Galvão	105.328,00 €	15,05%
Isabel Maria Marques Ucha	86.843,00 €	12,41%
Rui Manuel Meireles dos Anjos Alpalhão	172.285,00 €	24,61%
Pedro Maria Félix da Costa Seabra	54.973,00 €	7,85%
Santa Casa da Misericórdia de Lisboa	33.750,00 €	4,82%
Alergomédical - Serviços Médicos de Imunoalergologia, Lda.	20.500,00 €	2,93%
	<u>700.000</u>	<u>100,00%</u>
C social	375000	
Controlo	325000	

nota 50) ii) Reservas e PREJUÍZO do Exercício

O registo nas rubricas de reservas e a distribuição do prejuízo do exercício de 2003, apresentam o seguinte movimento:

	Si		Sf	
	Ano 2003	Movimento	Ano 2004	
Reservas Legais	28.924 €	- €	28.924 €	
Resultados Transitados	8.234 €	-8.234 €	- €	
Resultado Liq Exercício	-320.833 €	-589.325 €	268.492 €	

nota 50) iii) Impostos sobre Lucros

A sociedade com a sua forma comercial e sede em território Português está sujeita a tributação do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas e à correspondente derrama.

No exercício de 2004 registou-se um resultado líquido negativo, que se traduzirá em reforço do Prejuízo para efeitos fiscais.

Nos termos do artigo 78 da Lei Geral Tributaria, a revisão dos actos tributários, por iniciativa da administração tributária, pode ser executada durante quatro anos. No seguimento desta norma, as declarações fiscais da Sociedade respeitantes aos exercícios de 1999 a 2003 poderão ser revistas e existir alteração à matéria colectável e respectivos impostos.

O anterior accionista maioritário, assume a responsabilidade de possíveis alterações relevantes, sejam a que titulo for, e que devendo estar não estejam declarados no «Contrato de Compra e venda de Acções» realizado entre os actuais accionistas (com excepção do B.C.P. – Empresas, SGPS, S.A.) e Imoloc – SGPS, S.A.

Não existem dividas em situação de mora com o Estado, Segurança Social e outros organismos Públicos decorrentes da actual estrutura accionista.

Lisboa, 4 de Fevereiro de 2005

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

João Paulo Batista Safara

Carlos de Sotto-Mayor Vaz Antunes (Presidente)

Em representação de Famigeste – Negócios e Consultoria, SA

Rui Manuel Meireles dos Anjos Alpalhão,

Luis Manuel Soares Franco