

IMORESERVE



2013

Relatório de gestão

Neste ano de 2013, a intervenção do fundo teve por objectivo principal a condução do processo de aprovação do Projecto da Quinta do Ulmeiro, e montagem de negócio que incluía parceiros complementares e que aportem financiamento de forma a poder-se iniciar a construção deste

prédio.

IMORESERVE

RELATÓRIO DE GESTÃO - EXERCÍCIO DE 2013

AMBIENTE DE NEGÓCIO

2013 foi um ano de inversão de tendência no mercado residencial, com sinais de recuperação evidentes. O “Portuguese Housing Market Survey”, pool de 150 promotores imobiliários e mediadores baseados em Lisboa, Porto e Algarve produzido pela Confidencial Imobiliário e pela Royal Institution of Chartered Surveyors, indicava na sua edição de Outubro uma evolução do mercado “bem menos negativa que a alguma vez observada ao longo dos três anos de realização deste inquérito”.

Pela primeira vez desde 2009, os preços das habitações em Portugal subiram, em cadeia, dois trimestres consecutivos, segundo dados do Eurostat relativos aos segundo e terceiro trimestre. No entanto, a variação homóloga dos aludidos preços continuou em terreno negativo (-2,9% entre os terceiros trimestres de 2012 e 2013, dados trimestrais mais recentes à data da escrita). Relativamente ao final de 2010, a descida acumulada nos preços da habitação fixava-se em 11,5%, segundo a mesma fonte.

Esta situação de queda em diminuição de ritmo permitiu a redução do número de imóveis devolvidos aos bancos por incapacidade de satisfação do respectivo serviço da dívida hipotecária. Segundo a APEMIP, este indicador fixou-se, em 2013, em 2.504 casas, menos de metade do número de 2012.

ACTIVIDADE DO FUNDO

Durante o ano de 2013, o fundo prosseguiu com as diligências com vista à obtenção dos licenciamentos dos projectos das especialidades da quinta do Lameiro em Carcavelos e da Rua D. Fuas Roupinho em Lisboa. A actividade focalizou-se na estruturação da montagem da operação, incluindo parceiros referenciados na construção e no investimento imobiliário, por forma a reduzir o nível de financiamento bancário. O projecto da Rua D. Fuas Roupinho será destinado a revenda com projecto aprovado não estando prevista sua promoção via estrutura do fundo. Para 2014 espera-se o arranque das obras da quinta do Lameiro, contando com o aporte da nova estrutura, no financiamento associado em parceria e também no aproveitamento de alguns sinais de mudança favoráveis que se começam a perspectivar no mercado imobiliário.

Proposta de distribuição de resultados

Os rendimentos da carteira do Fundo continuaram a resumir-se ao “yield” dos modestíssimos arrendamentos vigentes à data da constituição, que atingiram €4.789 (€4.588 em 2012), e a ligeiramente mais expressivos proveitos de activos imobiliários. Estes proveitos traduziram-se em rendimentos líquidos negativos da carteira, que, considerando os custos de estrutura e as variações de valor dos activos, levaram a que o exercício se encerrasse com um prejuízo de €74.927 (€90,501 em 2012), com a correspondente fixação do valor da unidade de participação em €366,2 a 31 de Dezembro (€371,2 em 2012) e da rentabilidade anualizada do Fundo em -1,5% (-1,2% em 2012). Propõe-se que o prejuízo do exercício seja levado a Resultados Transitados.

Agradecimentos

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora deseja apresentar os seus agradecimentos

- Ao Banco Invest, pela importante intervenção enquanto Banco Depositário;
- Aos Senhores Peritos Avaliadores, de cuja experiência e conhecimentos a gestão do Fundo muito beneficiou;

-
- Ao Auditor do Fundo, pelo zelo colocado no acompanhamento da actividade;

Perspectivas para 2014

A Sociedade Gestora espera fechar os compromissos com os parceiros na construção e no investimento, com eventual aquisição “em planta” de apartamentos durante o exercício de 2014, e dar início à construção do projecto da Quinta do Lameiro.

Espera-se também e complementarmente ao exposto, que a banca apoie pontualmente na construção via crédito à construção e na comercialização dos imóveis com a disponibilidade do crédito hipotecário nas melhores condições de mercado.

Lisboa, 27 de Fevereiro de 2014

Pelo Conselho de Administração da Sociedade Gestora, conforme deliberação de 30 de Dezembro de 2013

Joaquim Miguel Calado Cortes de Meirelles, Administrador Delegado

Manuel Joaquim Guimarães Monteiro de Andrade, Administrador Delegado

IMORESERVE

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado

Imoreserve - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado

Montantes expressos em Euros

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012

ACTIVO						CAPITAL E PASSIVO			
Designação	2013				2012	Designação	Períodos		
	Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido			2013	2012	
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS						CAPITAL DO FUNDO			
Terrenos	1,226,233	4,089,569	0	5,315,802	5,341,524	UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO	1,348,700	1,348,700	
Construções	174,850	205,150	0	380,000	300,984	RESULTADOS TRANSITADOS	3,664,651	3,755,152	
TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	1,401,083	4,294,719	0	5,695,802	5,642,508	Resultado Líquido do Exercício	-74,927	-90,501	
CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES						TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	4,938,424	5,013,351	
OBRIGAÇÕES:						AJUSTAMENTOS E PROVISÕES			
Participações em Soc. Imobiliárias	0	0	0	0	0	TOTAL DE PROVISÕES ACUMULADAS	0	0	
Unidades de Participação	0	0	0	0	0	TERCEIROS			
TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES	0	0	0	0	0	Comissões e Outros Encargos a Pagar	27,750	17,125	
CONTAS DE TERCEIROS						Outras Contas de Credores	339,787	339,823	
Outras Contas de Devedores	353			353	691	Empréstimos Não Titulados	329,670	200,000	
TOTAL DOS VALORES A RECEBER	353	0	0	353	691	TOTAL DOS VALORES A PAGAR	697,207	556,948	
DISPONIBILIDADES						ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
Depósitos à ordem	2,754			2,754	31	Acréscimos de Custos	63,230	72,845	
TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	2,754			2,754	31	Receitas com Provento Diferido	399	399	
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS						TOTAL DE ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS	63,629	73,244	
Despesas com Custo Diferido	351			351	314				
TOTAL dos ACRÉSCIMOS e DIFERIMENTOS ACTIVOS	351			351	314				
TOTAL DO ACTIVO	1,404,541	4,294,719	0	5,699,260	5,643,543	TOTAL DO CAPITAL E PASSIVO	5,699,260	5,643,543	

Imoreserve - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado

Montantes expressos em Euros

Demonstração dos resultados para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e 2012

Custos e Perdas	Período		Proveitos e Ganhos	Período	
	2013	2012		2013	2012
CUSTOS E PERDAS CORRENTES			PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS			JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS		
De Operações Correntes	21,903	10,492	Outros, em Operações Correntes	0	158
COMISSÕES E TAXAS			GANHOS EM OP. FINANCEIRAS E ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		
Em Activos Imobiliários	0	0	Na Carteira de Títulos e Participações	0	20
Outras, de Operações Correntes	74,238	74,537	Em Activos Imobiliários	67,516	0
PERDAS EM OP. FINANCEIRAS E ACTIVOS IMOBILIÁRIOS			REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E PROVISÕES		
Na Carteira de Títulos e Participações	0	100	De ajustamentos de dívidas a receber	0	0
Em Activos Imobiliários	27,138	0	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	4,789	4,588
IMPOSTOS			OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	0	0
Impostos Sobre o Rendimento	160	957	TOTAL DE PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	72,304	4,766
Impostos Indirectos	0	0			
Outros Impostos	11,565	4,709	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	12,229	13,272	Ganhos Imputáveis a Exercícios Anteriores	0	8,800
OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	0	0	Outros Proveitos e Ganhos Eventuais	0	0
TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	147,231	104,067	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	0	8,800
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS					
Perdas Extraordinarias	0	0			
Perdas de Exercícios Anteriores	0	0			
TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	0	0			
IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO DO EXERCÍCIO	0	0			
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO (se > 0)	0	0	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO (se < 0)	74,927	90,501
TOTAL	147,231	104,067	TOTAL	147,231	104,067
Resultados da Carteira de Títulos	0	-80	Resultados Eventuais	0	8,800
Resultados de Activos Imobiliários	32,938	-8,684	Resultados Antes de Imposto sobre o Rendimento	-63,203	-84,834
Resultados das Operações Extrapatrimoniais	0	0	Resultado Líquido do Período	-74,927	-90,501
Resultados Correntes	-74,927	-99,301			

Imoreserve - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado

Demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2013 e 2012

Valores em Euros

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	31-12-2013	31-12-2012
Operações sobre as unidades do OIC		
Recebimentos		
Subscrição de unidades de participação	0	0
Pagamentos		
Resgates de unidades de participação	0	0
Fluxo das operações sobre as unidade de participação	0	0
Operações com activos imobiliários		
Recebimentos		
Rendimentos de activos imobiliários	5,112	4,039
Adiant. por conta de venda de activos imobiliários		
Incorporação Soc. Imobiliária	5,112	4,039
Pagamentos		
Aquisição de activos imobiliários		
Comissões em activos imobiliários		
Obras	3,800	18,729
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	650	810
Outros pagamentos	9,000	74,000
	13,450	93,539
Fluxo das operações sobre activos imobiliários	-8,338	-89,500
Operações da carteira de títulos		
Recebimentos		
Resgates de unidades de participação	0	12,027
	0	12,027
Pagamentos		
Subscrição de unidades de participação		
	0	0
Fluxo das operações da carteira de títulos	0	12,027
Operações de gestão corrente		
Recebimentos		
Juros de depósitos bancários	0	158
Empréstimos bancários	129,670	200,000
	129,670	200,158
Pagamentos		
Comissão de gestão	50,175	44,825
Comissão de depósito	9,600	7,200
Impostos e taxas	21,395	71,739
Amortização de empréstimos bancário		
Juros empréstimos bancários	23,788	5,539
Outros pagamentos correntes	13,651	12,635
	118,609	141,939
Fluxo das operações de gestão corrente	11,061	58,219
Saldo dos fluxos de caixa do período (A)	2,723	-19,254
Disponibilidades no início do período (B)	31	19,285
Disponibilidades no fim do período (B) - (A)	2,754	31

IMORESERVE - Fundo Especial de Investimento imobiliário Fechado

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012

(Montantes expressos em Euros)

INTRODUÇÃO

A constituição do Imoreserve - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado (Fundo) foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários em 14 de Outubro de 2009, tendo iniciado a sua actividade em 21 de Dezembro de 2009. É um fundo especial de investimento fechado, constituído por tempo indeterminado.

O Fundo é administrado, gerido e representado pela Fundbox – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento imobiliário, S.A. (Sociedade Gestora). As funções de banco depositário são exercidas pelo Banco Invest, S.A..

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no Plano de Contas dos Fundos de Investimento Imobiliário, para a apresentação de contas anuais. As notas cuja numeração se encontra ausente não são aplicáveis, ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

1. IMÓVEIS

Em 31 de Dezembro de 2013, a carteira de imóveis detida pelo fundo apresentava a seguinte composição e valorização:

Imóveis	Valor contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B) - (A)
Cascais, Quinta do Lameiro de Cima	5,315,802	5,315,802	0
Lisboa, R. D. Fuas Roupinho nº40 e 40-A, letras J.A	380,000	380,000	0

2. CAPITAL DO FUNDO

O capital do Fundo está formalizado através de unidades de participação desmaterializadas, com um valor inicial de subscrição de 100 (cem) Euros cada.

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2013, o movimento no capital do Fundo foi o seguinte:

Movimento no capital do FII						
	Saldo em 31-12-2012	Subscrições	Resgates	Outros	Resultado do período	Saldo em 31-12-2013
Valor base	1,348,700	0	0	0	0	1,348,700
Diferença em subsc. e resgates	0	0	0	0	0	0
Resultados distribuídos	0	0	0	0	0	0
Resultados acumulados	3,755,152	0	0	-90,501	0	3,664,651
Resultados do período	-90,501	0	0	90,501	-74,927	-74,927
	<u>5,013,351</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-74,927</u>	<u>4,938,424</u>
Nº de unidades de participação	<u>13,487</u>	<u>0</u>	<u>0</u>			<u>13,487</u>
Valor da unidade de participação	<u>371.7173</u>	<u>0.0000</u>	<u>0.0000</u>			<u>366.16</u>

O valor líquido global do Fundo, o valor de cada unidade de participação e o número de unidades de participação em circulação no último dia de cada mês do ano 2013 foram os seguintes:

VLGF e UP's

	Valor Líquido Global do Fundo	Valor da unidade de Participação	Nº de UP's em circulação
Janeiro	5,006,131	371.1819	13,487
Fevereiro	4,998,212	370.5948	13,487
Março	4,985,035	369.6177	13,487
Abril	4,977,849	369.0849	13,487
Maio	4,970,375	368.5308	13,487
Junho	4,963,084	367.9902	13,487
Julho	4,952,920	367.2366	13,487
Agosto	4,987,013	369.7645	13,487
Setembro	4,977,979	369.0946	13,487
Outubro	4,966,887	368.2722	13,487
Novembro	4,950,826	367.0814	13,487
Dezembro	4,938,423	366.1617	13,487

3. INVENTÁRIO DE ACTIVOS

O inventário de activos do Fundo, de acordo com o Anexo VI do Regulamento da Comissão de Mercado de Valores Mobiliários nº 8/2002 era o seguinte, em 31 de Dezembro de 2013:

Composição discriminada da carteira de activos

	Área (m2)	Data da avaliação 1	Valor da avaliação 1	Data da avaliação 2	Valor da avaliação 2	Valor do imóvel
1. Imóveis em Portugal						
1.1 Projectos de construção						
Cascais, Quinta do Lameiro de Cima	20,335	12-08-2013	4,911,604	12-08-2013	5,720,000	5,315,802
1.2 Construções acabadas						
1.2.1 Arrendadas						
Lisboa, R. D. Fuas Roupinho nº40 e 40-A, l	590	20-12-2012	371,000	27-12-2012	389,000	380,000
					A	5,695,802

	Quantidade	Moeda	Cotação	Juro corrido	Valor global
7. Liquidez					
7.1 À vista					
7.1.2 Depósitos à ordem	2,754	Eur	-	-	2,754
8. Empréstimos					
8.1 Empréstimos obtidos	-329,670	Eur	-	-2,230	-331,901
9. Outros valores a regularizar					
9.1 Valores activos					
9.1.1 Outros valores activos	704	Eur	-	-	704
9.2 Valores passivos					
9.2.2 Outros valores passivos	-428,936	Eur	-	-	-428,936
				B	-757,379
Valor Líquido Global do Fundo (VLGF)				A + B	4,938,423

6. CRITÉRIOS E PRINCÍPIOS DE VALORIZAÇÃO

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nos registos contabilísticos do Fundo, mantidos de acordo com o Plano de Contas dos Fundos de Investimento Imobiliário definido no Regulamento nº 2/2005, estabelecido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, e regulamentação complementar emitida por esta entidade.

As políticas contabilísticas mais significativas, utilizadas na preparação das demonstrações financeiras, foram as seguintes:

a) Especialização de exercícios

O Fundo regista as suas receitas e despesas de acordo com o princípio da especialização de exercícios, sendo reconhecidas no exercício a que dizem respeito, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

b) Valorização das unidades de participação

O valor da unidade de participação é calculado mensalmente dividindo o valor do capital do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação.

c) Comissão de gestão

A comissão de gestão corresponde à remuneração da sociedade responsável pela gestão do património do Fundo. De acordo com o regulamento de gestão do Fundo, esta comissão é calculada, mensalmente, por aplicação de uma taxa anual de 0,3% ao valor do activo total do Fundo, com um valor mensal mínimo de 4.750 Euros, sendo a sua liquidação efectuada mensalmente. Este custo é registado na rubrica "Comissões e taxas".

d) Comissão de depósito

A comissão de depósito corresponde à remuneração do banco depositário. De acordo com o regulamento de gestão do Fundo, esta comissão é calculada, mensalmente, por aplicação de uma taxa anual de 0,125% ao valor líquido global do Fundo, com um valor mensal mínimo de 800 Euros, sendo a sua liquidação efectuada mensalmente. Este custo é registado na rubrica "Comissões e taxas".

e) Impostos

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 21,5%. 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 26,5% (25% até 31 de Outubro de 2012) sobre o valor líquido obtido no exercício;

- relativamente às mais-valias, obtidas em território português ou fora dele, estão sujeitas a imposto autonomamente a uma taxa de 21,5%, que incide sobre a diferença entre as mais-valias e as menos-valias apuradas no exercício, com excepção das mais-valias resultantes da alienação de títulos detidos por mais de 12 meses, as quais não estão isentas a tributação.

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 dos Resultados. Os rendimentos obtidos, quando não isentos, são assim considerados pelo respectivo valor bruto na respectiva rubrica da Demonstração dos Resultados.

7. DISCRIMINAÇÃO DA LIQUIDEZ

O Fundo apresentava a seguinte liquidez, em 31 de Dezembro de 2013:

Discriminação da liquidez do FII

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Depósitos à ordem	31	322,903	320,180	2,754
Total	31	322,903	320,180	2,754

13. DISCRIMINAÇÃO DAS RESPONSABILIDADES COM TERCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2013 a discriminação de responsabilidades com terceiros era a seguinte:

Discriminação das responsabilidades com terceiros

Tipo de responsabilidade	Montantes em Euros	
	Em 31-12-2013	Em 31-12-2012
Imposto sobre o rendimento	205,309	200,918
Indemnizações a pagar	124,500	133,500
Comissões a pagar	27,750	16,925
Empréstimos bancários não titulados	329,670	200,000
Outras contas de credores	9,978	5,605
Total	697,207	556,948

As "indemnizações a pagar" referem-se a compensações atribuídas a 3 inquilinos cujos contratos de arrendamento foram revogados em 2011. Os pagamentos respectivos são efectuados parceladamente.

A rubrica "Imposto sobre o rendimento" é referente à estimativa de imposto a pagar subjacentes a operações imobiliárias efectuadas.

O Técnico Oficial de Contas

Pelo Conselho de Administração



CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras do **Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Imoreserve**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2013, (que evidencia um total de 5.699.260 euros e um valor líquido global de 4.938.424 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 74.927 euros), a Demonstração dos Resultados e a Demonstração de Fluxos Monetários do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da Fundbox – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade Gestora) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Imoreserve e o resultado das suas operações, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado, com observância das disposições específicas constantes do Regulamento n.º 2/2005 da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no exame daquelas demonstrações financeiras.

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 Sociedade Gestora, utilizadas na sua preparação;
- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em contas as circunstâncias;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e,
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.





5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

7.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima, apresentam de forma verdadeira e apropriada, nos aspectos materialmente mais relevantes, a posição financeira do **Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Imoreserve**, gerido pela Fundbox – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., em 31 de Dezembro de 2013, e o resultado das suas operações e os fluxos monetários no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário e a informação neles constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 25 de Março de 2014

J. CAMILO & ASSOCIADOS

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas nº 147

Auditor registado na CMVM sob o nº 9133

representada pelo sócio

Joaquim Pereira da Silva Camilo

ROC nº 829



J. Camilo & Associados is a Member of IEC net.
A worldwide association of independent professional firms

Joaquim Camilo . Cláudia Magalhães . Geoffrey Fletcher . Garcia Pais

www.jcamilo-sroc.pt

Registada na O.R.O.C. Inscrição nº. 147 . Registada na C.M.V.M. nº 9133 . Contribuinte: 503 848 522

Sede Social - Lisboa

Rua Odette Saint-Maurice, nº 3 L, Piso (-1), Esc. B, 1700-921 Lisboa
T.: +351 217 542 610 F.: +351 217 542 629 E.: geral@jcamilo-sroc.pt

Delegação Castil - Lisboa

Rua Castilho, nº 39, 9º F, 1250-088 Lisboa
T.: +351 213 866 086 F.: +351 213 866 086 E.: castil@jcamilo-sroc.pt

Delegação Porto

Avenida da República, n.º 2208, 7º Dto Centro Fm, 4430-196 Vila Nova de Gaia
T.: +351 220 317 998 E.: porto@jcamilo-sroc.pt