

**Interfundos – Gestão de Fundos
de Investimento Imobiliário, S.A.**

Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2006

(Com a respectiva Certificação Legal das Contas)

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras da **INTERFUNDOS – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2006 (que evidencia um total de 1.492.151 Euros e um total de situação líquida de 1.492.051 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 7.949 Euros), as Demonstrações dos Resultados, dos Fluxos de Caixa e das alterações na situação líquida do período compreendido entre 28 de Setembro de 2006 e 31 de Dezembro de 2006, e nas correspondentes Notas explicativas.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal que têm como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro (“IFRS”) em vigor e adoptadas pela União Europeia, com excepção das matérias definidas nos nºs 2º e 3º do Aviso nº 1/2005 e no nº 2º do Aviso nº 4/2005 do Banco de Portugal (“NCA’s”), que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Sociedade, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso 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, utilizadas na sua preparação;
 - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta 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 também 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 referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **INTERFUNDOS – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, no período compreendido entre 28 de Setembro de 2006 e 31 de Dezembro de 2006, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no período acima referido, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas, conforme definidas pelo Banco de Portugal.

Lisboa, 23 de Janeiro de 2007

**KPMG & Associados - Sociedade de Revisores
Oficiais de Contas, S.A.**
representada por



Vítor Manuel da Cunha Ribeirinho
(ROC nº 1081)

Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Demonstração dos Resultados
para o ano findo em 31 de Dezembro de 2006

	<u>Notas</u>	<u>2006</u>
		(Euros)
Outros gastos administrativos	2	<u>7.949</u>
Resultado operacional		<u>(7.949)</u>
Prejuízo do exercício		<u><u>(7.949)</u></u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

Blabal

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Albinozars

Seiç

P. B. Rebelo

Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Balanço em 31 de Dezembro de 2006

	<u>Notas</u>	<u>2006</u>
<i>Activo</i>		
		(Euros)
Disponibilidades em outras instituições de crédito	3	1.491.401
Outros investimentos financeiros	4	750
		<u>1.492.151</u>
<i>Passivo</i>		
Outros passivos		100
		<u>100</u>
<i>Situação Líquida</i>		
Capital	5	1.500.000
Prejuízo do exercício		<u>(7.949)</u>
		<u>1.492.051</u>
		<u>1.492.151</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

Blah

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Ulisses
\$
F. de B. e U.

Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

**Demonstração dos Fluxos de Caixa
para o ano findo em 31 de Dezembro de 2006**

	<u>2006</u>
	(Euros)
Fluxos de caixa das actividades operacionais	
Pagamentos a fornecedores	(7.849)
	<u>(7.849)</u>
Fluxos de caixa de actividades de investimento	
Aquisição de participações financeiras	(750)
	<u>(750)</u>
Fluxos de caixa de actividades de financiamento	
Realização de Capital	1.500.000
	<u>1.500.000</u>
Variação líquida em caixa e equivalentes	<u>1.491.401</u>
Caixa e equivalentes no fim do exercício (Nota 3)	<u><u>1.491.401</u></u>



Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

**Mapa de Alterações na Situação Líquida
para o ano findo em 31 de Dezembro de 2006**

(Valores expressos em Euros)

	Total da Situação Líquida	Capital	Reservas e Resultados Transitados	Resultado líquido do exercício
Realização de Capital	1.500.000	1.500.000	-	-
Prejuízo do exercício	(7.949)	-	-	(7.949)
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	<u>1.492.051</u>	<u>1.500.000</u>	<u>-</u>	<u>(7.949)</u>



Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Notas às Demonstrações Financeiras 31 de Dezembro de 2006

1 Políticas contabilísticas

a) *Bases de apresentação*

A Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., constituída em escritura pública em 28 de Setembro de 2006, com sede em Lisboa, é uma Sociedade Financeira cujo objecto social consiste na administração em representação dos participantes e no interesse exclusivo destes, de um ou de mais fundos de investimento imobiliário, e em geral, o exercício de todas as actividades consentidas por lei às Sociedades Gestoras de fundos de investimento imobiliário. As contas agora apresentadas reflectem o resultado das suas operações para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006.

As demonstrações financeiras da Sociedade para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006 foram preparadas em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas ('NCA's') emitidas pelo Banco de Portugal e em vigor nessa data, tendo sido aprovadas pelo Conselho de Administração no dia 23 de Janeiro de 2007.

No âmbito do disposto no Regulamento (CE) nº 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de Julho de 2002, na sua transposição para a legislação Portuguesa através do Decreto Lei nº 35/2005, de 17 de Fevereiro, as demonstrações financeiras da Sociedade são preparadas de acordo com as NCA's emitidas pelo Banco de Portugal que têm como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro ('IFRS') em vigor e adoptadas pela União Europeia, com excepção das matérias definidas nos nº 2º e 3º do Aviso nº 1/2005 e nº 2 do Aviso nº 4/2005 do Banco de Portugal. As NCA's incluem as normas emitidas pelo International Accounting Standards Board ('IASB') bem como as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee ('IFRIC') e pelos respectivos órgãos antecessores com excepção dos aspectos já referidos definidos nos Avisos nº 1/2005 e nº 4/2005 do Banco de Portugal: i) valorimetria e provisionamento do crédito concedido, relativamente ao qual se manterá o actual regime; ii) benefícios aos empregados, através do estabelecimento de um período para diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição para os critérios da IAS 19 e iii) restrição de aplicação de algumas opções previstas nas IAS/IFRS.

As demonstrações financeiras da Sociedade para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006 foram preparadas em conformidade com as NCA's emitidas pelo Banco de Portugal e em vigor nessa data.



As demonstrações financeiras são preparadas de acordo com o princípio do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para os instrumentos financeiros derivados, activos e passivos financeiros detidos para negociação e activos financeiros disponíveis para venda excepto aqueles para os quais o justo valor não está disponível. Os activos e passivos que se encontram cobertos no âmbito da contabilidade de cobertura são apresentados ao justo valor relativamente ao risco coberto. Os outros activos e passivos financeiros e activos e passivos não financeiros são registados ao custo amortizado ou custo histórico. Activos não correntes detidos para venda e grupos detidos para venda ('disposal groups') são registados ao menor do seu valor contabilístico ou justo valor deduzido dos respectivos custos de venda.

A preparação das demonstrações financeiras anuais de acordo com as NCA's requer que o Conselho de Administração formule julgamentos, estimativas e pressupostos que afectam a aplicação das políticas contabilísticas e o valor dos activos, passivos, proveitos e custos. As estimativas e pressupostos associados são baseados na experiência histórica e noutros factores considerados razoáveis de acordo com as circunstâncias e formam a base para os julgamentos sobre os valores dos activos e passivos cuja valorização não é evidente através de outras fontes. Os resultados reais podem diferir das estimativas. As questões que requerem um maior índice de julgamento ou complexidade, ou para as quais os pressupostos e estimativas são considerados significativos, são apresentados na nota 1 i).

b) *Instrumentos financeiros*

(i) *Classificação*

Os instrumentos financeiros de negociação são os instrumentos detidos pela Sociedade com o objectivo principal de gerar lucro a curto prazo e incluem derivados não designados como instrumentos de cobertura. As flutuações no justo valor dos referidos instrumentos são reconhecidas em resultados do exercício. Os derivados de negociação com um justo valor positivo são incluídos na rubrica Activos financeiros detidos para negociação, sendo os derivados de negociação com justo valor negativo incluídos na rubrica passivos financeiros detidos para negociação.

Os activos financeiros disponíveis para venda são activos financeiros que não se enquadram na definição de derivados e que não são classificados como investimentos detidos até à maturidade ou instrumentos financeiros de negociação. Os activos financeiros disponíveis para venda incluem instrumentos de capital e dívida.

Os outros passivos financeiros são todos os passivos financeiros que não se encontram registados na categoria de passivos financeiros de negociação. Esta categoria inclui tomadas em mercado monetário, depósitos de clientes e de outras instituições financeiras, dívida emitida, entre outros.

(ii) *Data de reconhecimento*

Os activos e passivos financeiros são reconhecidos na data de realização das operações.

(iii) *Activos e passivos financeiros de negociação*

Os activos e passivos financeiros adquiridos ou emitidos com o objectivo de venda ou recompra no curto prazo, nomeadamente obrigações, títulos do tesouro ou acções, ou que façam parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados que são geridos em conjunto e para os quais existe evidência de um modelo real recente de tomada de lucros no curto prazo ou que se enquadrem na definição de derivado (excepto no caso de um derivado que seja um instrumento de cobertura e eficaz) são classificados como de negociação.

Os activos e passivos financeiros de negociação são reconhecidos inicialmente ao seu justo valor, com os custos ou proveitos associados às transacções reconhecidos em resultados, e posteriormente valorizados ao justo valor. Os custos e proveitos subsequentes resultantes das alterações do justo valor, periodificação de juros e recebimento de dividendos são reconhecidos na rubrica "Resultados em operações de negociação e cobertura" da demonstração de resultados.

(iv) Activos financeiros disponíveis para venda

Activos financeiros disponíveis para venda detidos com o objectivo de serem mantidos pela Sociedade, nomeadamente obrigações, títulos do tesouro ou acções, são classificados como disponíveis para venda, excepto se forem classificados como de negociação ou detidos até à maturidade. Os activos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos inicialmente ao justo valor, incluindo os custos ou proveitos associados às transacções. Para as obrigações, o custo é amortizado por contrapartida de resultados com base na taxa de juro efectiva. Os activos financeiros disponíveis para venda são posteriormente mensurados ao seu justo valor. As alterações no justo valor são registadas por contrapartida de reservas de justo valor até ao momento em que são vendidos ou se encontram sujeitos a perdas de imparidade. Na alienação dos activos financeiros disponíveis para venda, os ganhos ou perdas acumuladas reconhecidas como reservas de justo valor são reconhecidos na rubrica "Resultados de activos financeiros disponíveis para venda" da demonstração de resultados. Os juros são reconhecidos com base na taxa de juro efectiva, considerando a vida útil esperada do activo. Nas situações em que existe prémio ou desconto associado aos activos, o prémio ou desconto é incluído no cálculo da taxa de juro efectiva. Os dividendos são reconhecidos em resultados quando for atribuído o direito ao recebimento.

Em cada data de balanço é efectuada uma avaliação da existência de uma evidência objectiva de imparidade nomeadamente de um impacto adverso nos fluxos de caixa futuros estimados de um activo financeiro ou grupo de activos financeiros que possa ser medido de forma fiável.

Se for identificada imparidade num activo financeiro disponível para venda, a perda acumulada (mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o justo valor, excluindo perdas de imparidade anteriormente reconhecidas por contrapartida de resultados) é transferida de reservas e reconhecida na demonstração de resultados. Caso, num período subsequente, o justo valor dos instrumentos de dívida classificados como disponíveis para venda aumentar e esse aumento puder ser objectivamente associado a um evento ocorrido após o reconhecimento da perda por imparidade na demonstração de resultados, a perda por imparidade é revertida por contrapartida de resultados. As perdas de imparidade reconhecidas em instrumentos de capital classificados como disponíveis para venda não são revertidas por contrapartida de resultados.

c) *Reclassificação entre categorias de instrumentos financeiros*

Transferências de e para activos e passivos financeiros de negociação são proibidas.

d) *Desreconhecimento*

A Sociedade desreconhece os activos financeiros quando expiram todos os direitos a fluxos de caixa futuros ou os activos foram transferidos. Quando ocorre uma transferência de activos, o desreconhecimento apenas pode ocorrer quando substancialmente todos os riscos e benefícios dos activos foram transferidos ou a Sociedade não mantém controlo dos activos.

A Sociedade procede ao desreconhecimento de passivos financeiros quando os mesmos são cancelados ou extintos.

e) *Caixa e equivalentes de caixa*

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes englobam os valores registados no balanço com maturidade inferior a três meses a contar da data de balanço, onde se incluem a caixa e as disponibilidades em outras instituições de crédito.

A Caixa e equivalentes de caixa excluem os depósitos de natureza obrigatória realizados junto de Bancos Centrais.

f) *'Offsetting'*

Os activos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido registado no balanço quando a Sociedade tem um direito legal de compensar os valores reconhecidos e as transacções podem ser liquidadas pelo seu valor líquido.

g) *Transacções em moeda estrangeira*

As transacções em moeda estrangeira são convertidas à taxa de câmbio da data da transacção. Os activos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira, que estão contabilizados ao custo histórico, são convertidos à taxa de câmbio da data de balanço. As diferenças cambiais resultantes da conversão são reconhecidas em resultados. Os activos e passivos não monetários denominados em moeda estrangeira, registados ao custo histórico, são convertidos à taxa de câmbio da data da transacção. Activos e passivos não monetários registados ao justo valor são convertidos à taxa de câmbio da data em que o justo valor foi determinado.

h) *Imposto sobre lucros*

Os impostos sobre lucros registados em resultados, incluem o efeito dos impostos correntes e impostos diferidos. O imposto é reconhecido na demonstração de resultados, excepto quando relacionado com itens que sejam movimentados em capitais próprios, facto que implica o seu reconhecimento em capitais próprios. Os impostos diferidos reconhecidos nos capitais próprios decorrentes da reavaliação de activos financeiros disponíveis para venda e de derivados de cobertura de fluxos de caixa são posteriormente reconhecidos em resultados no momento em que forem reconhecidos em resultados os ganhos e perdas que lhes deram origem.

Os impostos correntes correspondem ao valor esperado a pagar sobre o rendimento tributável do período, utilizando a taxa de imposto em vigor ou substancialmente aprovada pelas autoridades à data de balanço e quaisquer ajustamentos aos impostos de períodos anteriores.

Os impostos diferidos são calculados, de acordo com o método do passivo com base no balanço, sobre as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos activos e passivos e a sua base fiscal, utilizando as taxas de imposto aprovadas ou substancialmente aprovadas à data de balanço em cada jurisdição e que se espera que venham a ser aplicadas quando as diferenças temporárias se reverterem.

Os activos por impostos diferidos são reconhecidos, quando exista uma expectativa razoável de haver lucros tributáveis futuros que absorvam as diferenças temporárias dedutíveis para efeitos fiscais (incluindo prejuízos fiscais reportáveis).

i) *Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas*

As IFRS estabeleceram um conjunto de tratamentos contabilísticos que requerem que o Conselho de Administração utilize o julgamento e faça as estimativas necessárias de forma a decidir qual o tratamento contabilístico mais adequado. As principais estimativas contabilísticas e julgamentos utilizados na aplicação dos princípios contabilísticos pela Sociedade são analisadas como segue, no sentido de melhorar o entendimento de como a sua aplicação afecta os resultados reportados da Sociedade e a sua divulgação.

Considerando que em algumas situações as normas contabilísticas permitem um tratamento contabilístico alternativo em relação ao adoptado pela Sociedade, os resultados reportados poderiam ser diferentes caso um tratamento diferente fosse escolhido. A Sociedade considera que os critérios adoptados são apropriados e que as demonstrações financeiras apresentam de forma adequada a sua posição financeira e das suas operações em todos os aspectos materialmente relevantes.

Os resultados das alternativas analisadas de seguida são apresentados apenas para assistir o leitor no entendimento das demonstrações financeiras e não têm intenção de sugerir que outras alternativas ou estimativas são mais apropriadas.

Impostos sobre os lucros

Para determinar o montante global de impostos sobre os lucros foi necessário efectuar determinadas interpretações e estimativas. Existem diversas transacções e cálculos para os quais a determinação dos impostos a pagar é incerto durante o ciclo normal de negócios.

Outras interpretações e estimativas poderiam resultar num nível diferente de impostos sobre os lucros, correntes e diferidos, reconhecidos no período.

As Autoridades Fiscais têm a atribuição de rever o cálculo da matéria colectável efectuado pela Sociedade, durante um período de quatro ou seis anos, no caso de haver prejuízos reportáveis. Desta forma, é possível que haja correcções à matéria colectável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal. No entanto, é convicção do Conselho de Administração da Sociedade, de que não haverá correcções significativas aos impostos sobre lucros registados nas demonstrações financeiras.

2 Outros gastos administrativos

Esta rubrica inclui o montante de Euros 7.818 relativo a custos incorridos no exercício com serviços de contencioso e notariado relacionados com a constituição da Sociedade.

3 Disponibilidades em outras instituições de crédito

À data de 31 de Dezembro de 2006, a rubrica Disponibilidades em outras instituições de crédito regista o montante de Euros 1.491.401 referente a uma conta de Depósito à ordem junto do Banco Comercial Português, S.A.

4 Outros investimentos financeiros

À data de 31 de Dezembro de 2006, a rubrica regista o montante de Euros 750 representativo de 0,2% do capital da Millennium bcp – Prestação de Serviços, A.C.E.

5 Capital

À data de 31 de Dezembro de 2006, o capital social de Euros 1.500.000 da Sociedade encontra-se integralmente subscrito e realizado, sendo representado por 1.500.000 acções com o valor nominal de um Euro cada.



6 'Fair value'

O justo valor tem como base os preços de cotação de mercado, sempre que estes se encontrem disponíveis. Caso estes não existam, como acontece em muitos dos produtos colocados junto de clientes, o justo valor é estimado através de modelos internos baseados em técnicas de desconto de cash-flows.

A geração de cash-flows dos diferentes instrumentos comercializados é feita com base nas respectivas características financeiras e as taxas de desconto utilizadas incorporam quer a curva de taxas de juro de mercado quer as actuais condições da política de pricing do Grupo.

Assim, o justo valor obtido encontra-se influenciado pelos parâmetros utilizados no modelo de avaliação, que necessariamente incorporam algum grau de subjectividade, e reflecte exclusivamente o valor atribuído aos diferentes instrumentos financeiros. Ignora, no entanto, factores de natureza prospectiva, como por exemplo a evolução futura de negócio. Nestas condições, os valores apresentados não podem ser entendidos como uma estimativa do valor económico da Sociedade.

De seguida, são apresentados os principais métodos e pressupostos usados na estimativa do justo valor dos activos e passivos financeiros:

Disponibilidades em outras Instituições de Crédito

Atendendo ao prazo extremamente curto associado a estes instrumentos financeiros, o valor de balanço é uma razoável estimativa do seu justo valor.

No caso da Sociedade, os valores contabilísticos não diferem significativamente do seu justo valor.

7 Partes relacionadas

Os saldos e transacções mais significativos com empresas do Grupo Banco Comercial Português estão discriminados nas notas correspondentes.

8 Gestão de riscos

A gestão dos riscos de negócio da Sociedade é efectuada de forma centralizada no Grupo Banco Comercial Português. O acompanhamento e controlo dos principais tipos de riscos financeiros - crédito, mercados, liquidez e operacional, é efectuado de acordo com os princípios gerais de gestão e controlo de riscos definidos pelo Conselho de Administração do Banco Comercial Português, tendo a responsabilidade pela implementação das políticas de risco sido concentrada numa estrutura transversal a todas as entidades do Grupo e totalmente independente das áreas sujeitas aos riscos - o Risk Office.

9 Normas contabilísticas recentemente emitidas

As normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas, mas que ainda não entraram em vigor e que a Sociedade ainda não aplicou na elaboração das suas demonstrações financeiras, podem ser analisadas como segue:

IFRIC 8 - Âmbito de aplicação da IFRS 2

O International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC), emitiu em 12 de Janeiro de 2006 a IFRIC 8 Âmbito de aplicação da IFRS 2 e a sua aprovação pela Comissão Europeia foi em 8 de Setembro de 2006.

Esta interpretação clarifica que a IFRS 2 Pagamento com Base em Acções se aplica às situações em que a entidade efectua pagamentos com base em acções por um valor aparentemente nulo ou residual. A IFRIC 8 explica que, se o benefício concedido aparenta ser menor que o justo valor do instrumento de capital atribuído ou das responsabilidades assumidas, esta situação indica, normalmente que outro benefício foi ou irá ser recebido pelo que se aplica a IFRS 2.

Esta IFRIC é mandatória e aplicável a períodos anuais que tiveram início em ou após 1 de Maio de 2006.

A Sociedade não espera vir a ter nenhum impacto material com a adopção da IFRIC 8.

IFRIC 9 – Reavaliação dos derivados embutidos

O International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC), emitiu em 12 de Março de 2006 a IFRIC 9 Reavaliação dos derivados embutidos e a sua aprovação pela Comissão Europeia foi em 8 de Setembro de 2006.

Esta interpretação clarifica que o momento de reavaliação da separação dos derivados embutidos deverá ser apenas quando existirem alterações aos próprios contratos.

Este IFRIC é mandatário e aplicável a períodos anuais que tiveram início em ou após 1 de Junho de 2006.

A Sociedade não espera vir a ter nenhum impacto material com a adopção da IFRIC 9.

IFRIC 10 - Reporte Financeiro Interino e Imparidade

O International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) emitiu em 20 de Julho de 2006 a IFRIC 10 Reporte financeiro intercalar e imparidade e está prevista a sua aprovação pela Comissão Europeia para o segundo trimestre de 2007.

Este IFRIC proíbe a reversão das perdas por imparidade reconhecidas nos períodos interinos anteriores, relativamente a Goodwill, investimentos em instrumentos de capital ou activos financeiros registados ao custo.

Este IFRIC é mandatário para exercícios a partir de 2007 e a sua aplicação será prospectiva para Goodwill, investimentos em instrumentos de capital ou activos financeiros registados ao custo, a partir da data primeira data de adopção da IAS 36 e IAS 39 pela primeira vez.

A Sociedade não espera vir a ter nenhum impacto material com a adopção do IFRIC 10.

IFRIC 11 – IFRS 2 – Transacções com Treasury shares e Grupo

O International Financial Reporting Committee (IFRIC) emitiu em 2 de Novembro de 2006 a IFRIC 11 IFRS 2 – Transacções com Treasury shares e Grupo e está prevista a sua aprovação pela Comissão Europeia para o segundo trimestre de 2007. Este IFRIC aborda dois assuntos distintos:

1. a) Contratos onde uma entidade atribui aos seus empregados direitos a instrumentos de capital, e terá que optar em pagar em acções próprias ou terá que adquirir instrumentos de capital de outra entidade para satisfazer a suas obrigações perante os seus colaboradores;
- b) Contratos onde aos colaboradores de uma entidade são atribuídos direitos a instrumentos de capital dessa entidade.
2. Contratos de pagamento com acções próprias que envolvem duas ou mais entidades do mesmo Grupo.

Este IFRIC é mandatário para exercícios a partir de 1 de Janeiro de 2007.

A Sociedade não espera vir a ter nenhum impacto com a adopção do IFRIC 11.

IFRS 7 Instrumentos Financeiros – Divulgações e adenda complementar ao IAS 1 Apresentação das demonstrações financeiras

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em 18 de Agosto de 2005 a IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações e adenda complementar ao IAS 1 Apresentação das demonstrações financeiras. A IFRS introduz novos requisitos para melhorar a informação divulgada nas demonstrações financeiras sobre os instrumentos financeiros. Substitui a IAS 30 Divulgações nas demonstrações financeiras de bancos e de instituições financeiras similares e alguns dos requisitos da IAS 32 Instrumentos financeiros: divulgação e apresentação. A adenda à IAS 1 introduz novos requisitos para divulgações sobre o capital da entidade.

A Sociedade encontra-se a avaliar o impacto da adopção desta norma.

IFRS 8 – Segmentos operacionais

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em 30 de Novembro de 2006 a IFRS 8 Segmentos operacionais e está prevista a sua aprovação pela Comissão Europeia para o segundo trimestre de 2007.

A IFRS 8 Segmentos operacionais define a apresentação da informação sobre segmentos operacionais de uma entidade e também sobre serviços e produtos, áreas geográficas onde a entidade opera e os seus maiores clientes. Esta norma específica como uma entidade deverá reportar a sua informação nas demonstrações financeiras anuais, e como consequência alterará a IAS 34 Reporte financeiro interino, no que respeita à informação a ser seleccionada para reporte financeiro interino. Uma entidade terá também que fazer uma descrição sobre a informação apresentada por segmento nomeadamente resultados e operações, assim como uma breve descrição de como os segmentos são construídos.

Esta norma é de aplicação mandatória para exercícios a começar ou a partir de 1 de Janeiro de 2009.

A Sociedade encontra-se a avaliar o impacto da adopção desta norma.

Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Balanço em 31 de Dezembro de 2006 e 2005

(Valores expressos em Euros)

	2006		2005	
	Activo Bruto	Imparidades e amortizações	Activo líquido	Activo líquido
<i>Activo</i>				
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	-	-	-
Disponibilidades em outras instituições de crédito	1,491,401	-	1,491,401	-
Activos financeiros detidos para negociação	-	-	-	-
Outros activos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	-	-
Activos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-
Aplicações em instituições de crédito	-	-	-	-
Crédito a clientes	-	-	-	-
Investimentos detidos até à maturidade	-	-	-	-
Activos com acordo de recompra	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-
Activos não correntes detidos para venda	-	-	-	-
Propriedades de investimento	-	-	-	-
Outros activos tangíveis	-	-	-	-
Activos intangíveis	-	-	-	-
Investimentos em associadas e filiais excluídas da consolidação	-	-	-	-
Activos por impostos correntes	-	-	-	-
Activos por impostos diferidos	-	-	-	-
Provisões técnicas de resseguro cedido	-	-	-	-
Outros activos				
Devedores por seguro directo e resseguro	-	-	-	-
Outros	750	-	750	-
Total do Activo	1,492,151	-	1,492,151	-

Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Balanço em 31 de Dezembro de 2006 e 2005

(Valores expressos em Euros)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Passivo		
Recursos de bancos centrais	-	-
Passivos financeiros detidos para negociação	-	-
Outros passivos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-
Recursos de outras instituições de crédito	-	-
Recursos de clientes e outros empréstimos	-	-
Responsabilidades representadas por títulos	-	-
Passivos financeiros associados a activos transferidos	-	-
Derivados de cobertura	-	-
Passivos não correntes detidos para venda	-	-
Provisões	-	-
Provisões técnicas	-	-
Passivos por impostos correntes	-	-
Passivos por impostos diferidos	-	-
Instrumentos representativos de capital	-	-
Outros passivos subordinados	-	-
Outros passivos		
Credores por seguro directo e resseguro	-	-
Outros	100	-
Total do Passivo	<u>100</u>	<u>-</u>
Capital		
Capital	1,500,000	-
Prémios de emissão	-	-
Outros instrumentos de capital	-	-
Reservas de reavaliação	-	-
Outras reservas e resultados transitados	-	-
(Acções próprias)	-	-
Resultado do exercício	(7,949)	-
(Dividendos antecipados)	-	-
Interesses minoritários	-	-
Total de Capital	<u>1,492,051</u>	<u>-</u>
Total do Passivo e Capital	<u><u>1,492,151</u></u>	<u><u>-</u></u>

Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Demonstração de Resultados para os anos findos em 31 de Dezembro 2006 e 2005

(Valores expressos em Euros)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Juros e rendimentos similares	-	-
Juros e encargos similares	-	-
Margem financeira	-	-
Rendimentos de instrumentos de capital	-	-
Rendimentos de serviços e comissões	-	-
Encargos com serviços e comissões	-	-
Resultados de activos e passivos avaliados ao justo valor através de resultados (líquido)	-	-
Resultados de activos financeiros disponíveis para venda (líquido)	-	-
Resultados de reavaliação cambial (líquido)	-	-
Resultados de alienação de outros activos	-	-
Prémios líquidos de resseguro	-	-
Custos com sinistros líquidos de resseguro	-	-
Variação das provisões técnicas líquidas de resseguro	-	-
Outros resultados de exploração (líquido)	-	-
Produto da Actividade	-	-
Custos com o pessoal	-	-
Gastos gerais administrativos	(7,949)	-
Depreciações e Amortizações	-	-
Provisões líquidas de anulações	-	-
Imparidade do crédito líquido de reversões e recuperações	-	-
Imparidade de outros activos financeiros líquidos de reversões e recuperações	-	-
Imparidade de outros activos líquida de reversões e recuperações	-	-
Diferenças de consolidação negativas	-	-
Resultados de participações em associadas e empreendimentos conjuntos (equivalência patrimonial)	-	-
Resultado antes de impostos	(7,949)	-
Impostos		
Correntes	-	-
Diferidos	-	-
Resultado após impostos antes interesses minoritários	(7,949)	-
Do qual: Resultados após impostos de operações descontinuadas	-	-
Interesses minoritários	-	-
Lucro líquido	<u>(7,949)</u>	<u>-</u>

RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

De acordo com as normas legais e estatutárias, o conselho de Administração da Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., vem apresentar ao Accionista único, às Autoridades Supervisoras e ao Público em Geral o Relatório e Contas relativamente ao exercício de 2006.

ACTIVIDADE DESENVOLVIDA

A Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., constituída por escritura pública de 28 de Setembro de 2006, com sede em Lisboa, é uma sociedade financeira cujo objecto social consiste na administração, em representação dos participantes e no interesse exclusivo destes, de um ou de mais fundos de investimento imobiliário, e em geral, no exercício de todas as actividades consentidas por lei às Sociedades Gestoras de fundos de investimento imobiliário.

Prevê-se que a sociedade inicie a sua actividade no segundo trimestre de 2007, aguardando para o efeito a respectiva autorização por parte da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), com a transferência de todos os fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular geridos à data pela Millennium bcp - Gestão de Fundos de Investimento, S.A.

A INTERFUNDOS - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., é uma nova sociedade integrada no Grupo Banco Comercial Português, vocacionada para a gestão de fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição pública ou particular, que se caracterizam por políticas de investimento ajustadas a investidores, clientes do Millennium bcp.

ESTRUTURA SOCIETÁRIA

As acções representativas do capital social da Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., no valor de € 1.500.000,00 são integralmente detidas pela BCP Participações Financeiras, SGPS, Sociedade Unipessoal, Lda.

INTERFUNDOS – GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Av José Malhoa, Nº 27 – 1070-157 Lisboa Telef 21 721 8000 Telefax 21 721 8119

SEDE SOCIAL AV JOSÉ MALHOA, Nº 27 - 1070-157 LISBOA CAPITAL SOCIAL 1.500.000,00 EUROS MATRICULADA NA CONS REG COM DE LISBOA COM O NÚMERO ÚNICO DE MATRICULA
E IDENTIFICAÇÃO FISCAL 507 552 881



INTERFUNDOS - GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

ESTRUTURA PATRIMONIAL

Em 31 de Dezembro de 2006, o total do Activo ascendia a € 1.492.151,30, o Passivo a € 100 e a Situação Líquida a € 1.492.051,30.

RENDIBILIDADE

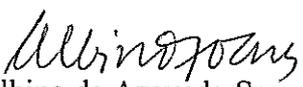
Os resultados negativos apurados no exercício de 2006 ascenderam a € 7.948,70, decorrentes dos custos incorridos com serviços de contencioso e notariado relacionados com a constituição da sociedade.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

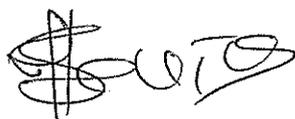
Nos termos da alínea f) do nº 5 do artigo 66 do Código das Sociedades Comerciais, propõe-se que o resultado negativo do exercício, no valor de € 7.948,70, seja transferido para a rubrica de resultados transitados.

Lisboa, 23 de Janeiro de 2007

O Conselho de Administração


Albino de Azevedo Soares
(Presidente)


Pedro Magalhães Botelho de Sousa
(Vogal)


Maria Helena da Silva Barreira Santos
(Vogal)

INTERFUNDOS - GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Av. José Malhoa, Nº 27 - 1070-157 Lisboa - Telef 21 721 8000 - Telefax 21 721 8119
SEDE SOCIAL AV JOSE MALHOA, Nº 27 - 1070-157 LISBOA CAPITAL SOCIAL 1.500.000,00 EUROS MATRICULADA NA CONS REG COM DE LISBOA, COMO NÚMERO ÚNICO DE MATRICULA
E IDENTIFICAÇÃO FISCAL 507 552 881

Exmo. Conselho de Administração da
INTERFUNDOS – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

RELATÓRIO ANUAL SOBRE A FISCALIZAÇÃO EFECTUADA EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006

1. O presente relatório é emitido nos termos da alínea g) do n.º 1 do art.º 420.º do Código das Sociedades Comerciais e da alínea a) do n.º 1 do art.º 52.º do Decreto-Lei n.º 487/99, de 16 de Novembro.
2. Procedemos à revisão legal da Sociedade **INTERFUNDOS – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, incluindo o exame das suas Contas relativas ao período compreendido entre 28 de Setembro de 2006 e 31 de Dezembro de 2006, de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria aprovadas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e com a extensão considerada necessária nas circunstâncias. Em consequência do exame efectuado emitimos, nesta data, a respectiva Certificação Legal das Contas, sem reservas.
3. De entre outros, foram realizados os seguintes procedimentos:
 - (1) Reuniões com o Conselho de Administração e outros responsáveis e leitura das actas respectivas, tendo solicitado e obtido os esclarecimentos que considerámos necessários.
 - (2) Apreciação da adequação e consistência das políticas contabilísticas adoptadas pela Sociedade e que se encontram divulgadas no Anexo.
 - (3) Verificação da conformidade das Contas que compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2006, a Demonstrações dos resultados, fluxos de caixa e alterações dos capitais próprios do ano então findo, bem como das respectivas Notas, com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal, que têm como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro (“IFRS”) em vigor e adoptadas pela União Europeia, com excepção das matérias definidas nos n.ºs 2º e 3º do Aviso n.º 1/2005 e no n.º 2º do Aviso n.º 4/2005 do Banco de Portugal (“NCA’s”).
 - (4) Análise do sistema de controlo interno, com vista ao planeamento do âmbito e extensão dos procedimentos de revisão/auditoria, tendo sido efectuados os testes de conformidade que considerámos apropriados.
 - (5) Análise da informação financeira divulgada, tendo sido efectuados os testes substantivos seguintes, considerados adequados em função da materialidade dos valores envolvidos:
 - Análise e teste das reconciliações bancárias preparadas pela Sociedade;
 - Análise dos outros Activos e outros Passivos;

- Análise da situação fiscal da Sociedade;
 - Análise das várias componentes dos custos e perdas registados no exercício; e
 - Análise da informação divulgada no Anexo das Contas.
4. Apreciamos ainda a conformidade do Relatório de Gestão do Conselho de Administração com as contas examinadas e verificamos que satisfaz os requisitos legais.
 5. Solicitamos a Declaração do Órgão de Gestão prevista nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria de Contas.
 6. Em consequência do trabalho efectuado, concluímos que não existem aspectos requerendo a atenção do Exmo. Conselho de Administração.
 7. Nesta oportunidade agradecemos a excelente colaboração recebida, no decurso do nosso trabalho, do Conselho de Administração, Directores e demais colaboradores da Sociedade.

Lisboa, 23 de Janeiro de 2007

**KPMG & Associados - Sociedade de Revisores
Oficiais de Contas, S.A.**
representada por,



Vítor Manuel da Cunha Ribeirinho
(ROC n.º 1081)

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

RELATIVOS AO PERÍODO DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 A 31 DE DEZEMBRO DE 2006

Ao Accionista Único da
**INTERFUNDOS – Gestão de Fundos
de Investimento Imobiliário, S.A.**

De acordo com a legislação aplicável e no cumprimento das funções de Fiscal Único da **INTERFUNDOS – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, relativas ao período compreendido entre 28 de Setembro de 2006 e 31 de Dezembro de 2006, procedemos à fiscalização dos actos da Administração da Sociedade, averiguámos da observância do cumprimento da Lei e dos Estatutos, procedemos à verificação dos livros e registos contabilísticos e levámos a cabo outros procedimentos julgados necessários nas circunstâncias.

Procedemos também à apreciação do Relatório de Gestão e à verificação da correcção das Contas da Sociedade no período compreendido entre 28 de Setembro de 2006 e 31 de Dezembro de 2006, compreendendo o Balanço, as Demonstrações dos resultados, fluxos de caixa e alterações da situação líquida, bem como das respectivas Notas explicativas para o período acima referido. Do Conselho de Administração e dos Serviços obtivemos sempre a documentação e os esclarecimentos solicitados, o que agradecemos, concluindo que:

1. O Relatório de Gestão e as Contas da **INTERFUNDOS – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.** relativos ao período acima referido e os livros de contabilidade satisfazem as disposições legais e estatutárias.
2. Os actos da Administração do nosso conhecimento procuraram salvaguardar o cumprimento da Lei e dos Estatutos.
3. As principais políticas contabilísticas e critérios valorimétricos adoptados encontram-se devidamente evidenciados nas Notas às demonstrações financeiras.

Ainda emitimos a respectiva **Certificação Legal das Contas** do período compreendido entre 28 de Setembro de 2006 e 31 de Dezembro de 2006, sem reservas.

Face ao exposto, somos de parecer que sejam aprovados:

- a) O Relatório de Gestão e as Contas do citado período de 2006, apresentados pelo Conselho de Administração;
- b) A proposta de aplicação de resultados contida no mencionado Relatório de Gestão;
- c) A gestão da Sociedade no período compreendido entre 28 de Setembro de 2006 e 31 de Dezembro de 2006, pelo Conselho de Administração.

Finalmente, não podemos deixar de salientar e agradecer a excelente colaboração recebida no desempenho das suas funções, do Conselho de Administração da Sociedade.

Lisboa, 23 de Janeiro de 2007

O Fiscal Único



KPMG & Associados - SROC, S.A.
representada por
Vitor Manuel da Cunha Ribeirinho
(ROC N° 1081)