

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

## **Demonstrações Financeiras**

**31 de Dezembro de 2007**

*(Com a respectiva Certificação Legal das Contas)*

Fevereiro de 2008  
Este relatório contém 17 páginas

## 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 2007 (que evidencia um total de 1.910.098 Euros e um total de situação líquida de 1.746.143 Euros, incluindo um resultado líquido de 254.092 Euros), as Demonstrações dos Resultados, dos Fluxos de Caixa e das alterações na situação líquida do exercício findo naquela data, e as 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 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'), 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.

LEOPOLDO ALVES & ASSOCIADO  
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

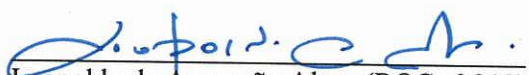
5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com as demonstrações financeiras.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

**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.**, em 31 de Dezembro de 2007, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas, conforme definidas pelo Banco de Portugal.

Lisboa, 11 de Fevereiro de 2008

**LEOPOLDO ALVES & ASSOCIADO, S.R.O.C.**  
representada pelo sócio

  
Leopoldo de Assunção Alves (ROC nº 319)

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

### Demonstração dos Resultados para os anos findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

|                                   | Notas | 2007     | 2006    |
|-----------------------------------|-------|----------|---------|
|                                   |       | (Euros)  | (Euros) |
| Juros e proveitos equiparados     | 2     | 47.076   | -       |
| Resultado de serviços e comissões | 3     | 401.269  | -       |
| Outros proveitos de exploração    |       | (13.234) | -       |
| Total de proveitos operacionais   |       | 435.111  | -       |
| Outros gastos administrativos     | 4     | 92.039   | 7.949   |
| Total de custos operacionais      |       | 92.039   | 7.949   |
| Resultado antes de impostos       |       | 343.072  | (7.949) |
| Impostos                          |       | 88.980   | -       |
| Lucro do exercício                |       | 254.092  | (7.949) |

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

*Peabnal*

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

*Alcino de Lacerda Soares*

*Peabnal*

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

**Balanço em 31 de Dezembro de 2007 e 2006**

|  | Notas | 2007      | 2006      |
|--|-------|-----------|-----------|
|  |       | (Euros)   | (Euros)   |
| <b><i>Activo</i></b>                               |       |           |           |
| Disponibilidades em outras instituições de crédito | 5     | 1.678.254 | 1.491.401 |
| Outros activos                                     | 6     | 231.844   | 750       |
|  |       | 1.910.098 | 1.492.151 |
|  |       | 1.910.098 | 1.492.151 |
| <br><b><i>Passivo</i></b>                          |       |           |           |
| Passivos por impostos correntes                    |       | 87.730    | -         |
| Outros passivos                                    | 7     | 76.225    | 100       |
| Total do Passivo                                   |       | 163.955   | 100       |
|  |       | 163.955   | 100       |
| <br><b><i>Situação Líquida</i></b>                 |       |           |           |
| Capital  | 8     | 1.500.000 | 1.500.000 |
| Resultados acumulados                              |       | (7.949)   | -         |
| Lucro líquido do exercício                         |       | 254.092   | (7.949)   |
| Total da Situação Líquida                          |       | 1.746.143 | 1.492.051 |
|  |       | 1.910.098 | 1.492.151 |

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

*Blabal*

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

*Albino de Azevedo Joaze*

*www.wwwwww*

*Per Blabal*

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

## Demonstração dos Fluxos de Caixa para os anos findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

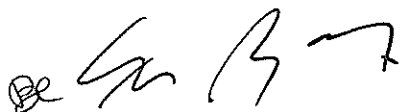
|   | <u>2007</u>      | <u>2006</u>      |
|---|------------------|------------------|
|   | (Euros)          | (Euros)          |
| <b>Fluxos de caixa de actividades operacionais</b>        |                  |                  |
| Juros recebidos   | 47.076           | -                |
| Comissões recebidas                                       | 170.214          | -                |
| Pagamento de comissões                                    | (39)             | -                |
| Pagamentos a fornecedores                                 | (15.914)         | (7.849)          |
| Outros recebimentos/(pagamentos)                          | (13.234)         | -                |
| Impostos sobre o rendimento pagos                         | (1.250)          | -                |
|   | <u>186.853</u>   | <u>(7.849)</u>   |
| <b>Fluxos de caixa de actividades de investimento</b>     |                  |                  |
| Aquisição de outros investimentos financeiros             | -                | (750)            |
|   | -                | <u>(750)</u>     |
| <b>Fluxos de caixa de actividades de financiamento</b>    |                  |                  |
| Realização de Capital                                     | -                | 1.500.000        |
|   | -                | <u>1.500.000</u> |
| Varição líquida em caixa e seus equivalentes              | 186.853          | 1.491.401        |
| Caixa e seus equivalentes no início do exercício (Nota 5) | 1.491.401        | -                |
| Caixa e equivalentes no fim do exercício (Nota 5)         | <u>1.678.254</u> | <u>1.491.401</u> |

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

## Mapa de Alterações na Situação Líquida para os anos findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

(Valores expressos em Euros)

|                                  | Total da<br>Situação<br>Líquida | Capital   | Reservas e<br>Resultados<br>acumulados | Lucro<br>líquido do<br>exercício |
|----------------------------------|---------------------------------|-----------|--|----------------------------------|
| Saldos em 1 de Janeiro de 2006   | -                               | -         | -                                      | -                                |
| Realização de capital            | 1.500.000                       | 1.500.000 | -                                      | -                                |
| Lucro líquido do exercício       | (7.949)                         | -         | -                                      | (7.949)                          |
| Saldos em 31 de Dezembro de 2006 | 1.492.051                       | 1.500.000 | -                                      | (7.949)                          |
| Resultados acumulados            | -                               | -         | (7.949)                                | 7.949                            |
| Lucro líquido do exercício       | 254.092                         | -         | -                                      | 254.092                          |
| Saldos em 31 de Dezembro de 2007 | 1.746.143                       | 1.500.000 | (7.949)                                | 254.092                          |



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

## Notas às Demonstrações Financeiras 31 de Dezembro de 2007 e 2006

### 1 Políticas contabilísticas

#### a) Bases de apresentação

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

Em 31 de Dezembro de 2007 os fundos imobiliários geridos pela Sociedade são os seguintes:

| <b>Fundos Fechados</b>                  | <b>Data de constituição</b> |
|---|-----------------------------|
| <b>Fundos Especiais de Investimento</b> |                             |
| Eminvest                                | 7 de Junho de 2005          |
| Imolux                                  | 29 de Junho de 2005         |
| Funsita                                 | 26 de Setembro de 2005      |
| Fundipar                                | 17 de Outubro de 2005       |
| Imocott                                 | 23 de Dezembro de 2005      |
| Imoport                                 | 23 de Dezembro de 2005      |
| Imofarma                                | 16 de Maio de 2006          |
| I – Marope                              | 11 de Maio de 2006          |
| BF Invest                               | 26 de Abril de 2006         |
| Fimobes                                 | 19 de Junho de 2006         |
| Prediloc Capital                        | 12 de Julho de 2006         |
| HomeInvest                              | 28 de Agosto de 2006        |
| Oceânico                                | 9 de Novembro de 2006       |
| Olimo                                   | 17 de Novembro de 2006      |
| OPorto Capital                          | 30 de Novembro de 2006      |
| Imonor                                  | 29 de Novembro de 2006      |
| Imoal                                   | 7 de Dezembro de 2006       |
| Fundial                                 | 28 de Dezembro de 2006      |
| VillaFundo                              | 29 de Dezembro de 2006      |
| MasterCapital                           | 28 de Dezembro de 2006      |
| Imofer                                  | 29 de Dezembro de 2006      |



### Fundos Especiais de Investimento (cont.)

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Imoproperty    | 28 de Dezembro de 2006 |
| Fimmo          | 28 de Dezembro de 2006 |
| Iberia Capital | 28 de Dezembro de 2006 |
| Inogi Capital  | 28 de Dezembro de 2006 |
| Património     | 28 de Dezembro de 2006 |
| Imocais        | 1 de Março de 2007     |
| Oceanico II    | 16 de Março de 2007    |
| Intercapital   | 12 de Junho de 2007    |
| Oceanico III   | 13 de Novembro de 2007 |

As demonstrações financeiras da Sociedade para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 foram preparadas em conformidade com as NCA emitidas pelo Banco de Portugal e em vigor nessa data.

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 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 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 IFRS.

As demonstrações financeiras da sociedade para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 foram preparadas em conformidade com as NCA emitidas pelo Banco de Portugal e em vigor nessa data. As demonstrações financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 5 de Fevereiro de 2008.

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.

As políticas contabilísticas apresentadas nesta nota foram aplicadas de forma consistente em todos os períodos apresentados nas demonstrações financeiras.

A preparação das demonstrações financeiras anuais de acordo com as NCA 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 h).

b) *Desreconhecimento*

A Sociedade desreconhece os activos financeiros quando expiram todos os direitos a fluxos de caixa futuros ou os activos são 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.

c) *Reconhecimento de juros*

Os resultados referentes a juros de instrumentos financeiros activos e passivos mensurados ao custo amortizado são reconhecidos nas rubricas de juros e proveitos similares ou juros e custos similares, utilizando o método da taxa efectiva.

A taxa de juro efectiva corresponde à taxa que desconta os pagamentos ou recebimentos futuros estimados durante a vida esperada do instrumento financeiro (ou, quando apropriado, por um período mais curto) para o valor líquido actual de balanço do activo ou passivo financeiro.

Para a determinação da taxa de juro efectiva a Sociedade procede à estimativa dos fluxos de caixa futuros considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro (por exemplo opções de pagamento antecipado), não considerando eventuais perdas de imparidade. O cálculo inclui as comissões pagas ou recebidas consideradas como parte integrante da taxa de juro efectiva, custos de transacção e todos os prémios ou descontos directamente relacionados com a transacção.

No caso de activos financeiros ou grupos de activos financeiros semelhantes para os quais foram reconhecidas perdas por imparidade, os juros registados em resultados são determinados com base na taxa de juro utilizada para desconto de fluxos de caixa futuros na mensuração da perda por imparidade.

Para os instrumentos financeiros derivados, com excepção daqueles que forem classificados como instrumentos de cobertura do risco de taxa de juro, a componente de juro corrido não é autonomizada das alterações no seu justo valor, sendo classificada como resultados de operações de negociação e cobertura. Para derivados de cobertura do risco de taxa de juro, a componente de juro corrido é reconhecida em Juros e proveitos equiparados ou em Juros e custos equiparados.

d) *Reconhecimento de proveitos resultantes de serviços e comissões*

Os proveitos resultantes de serviços e comissões são reconhecidos de acordo com os seguintes critérios:

- quando são obtidos à medida que os serviços são prestados, o seu reconhecimento em resultados é efectuado no período a que respeitam;
- quando resultam de uma prestação de serviços o seu reconhecimento é efectuado quando o referido serviço está concluído.
- quando são uma parte integrante da taxa de juro efectiva de um instrumento financeiro, são registados na margem financeira pelo método da taxa de juro efectiva.

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) *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 é provável a existência de lucros tributáveis futuros que absorvam as diferenças temporárias dedutíveis para efeitos fiscais (incluindo prejuízos fiscais reportáveis).

*h) Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas*

As NCA 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 pela Sociedade e a sua divulgação.

Considerando que em algumas situações as normas contabilísticas permitem um tratamento contabilístico alternativo em relação ao adoptado pelo Conselho de Administração, os resultados reportados pela Sociedade poderiam ser diferentes caso um tratamento diferente fosse escolhido. O Conselho de Administração considera que os critérios adoptados são apropriados e que as demonstrações financeiras apresentam de forma adequada a posição financeira da Sociedade 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 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, de que não haverá correcções significativas aos impostos sobre lucros registados nas demonstrações financeiras.

## 2 Juros e proveitos equiparados

À data de 31 de Dezembro de 2007, a rubrica Juros e proveitos equiparados diz respeito aos juros recebidos pela Sociedade, relativos à conta de depósitos à ordem junto do Banco Comercial Português, S.A.

## 3 Resultado de serviços e comissões

Esta rubrica inclui o montante de Euros 341.308 relativo a comissões cobradas pela Sociedade, no âmbito de contratos de prestação de serviços de gestão de fundos fechados de investimento imobiliário.

O referido montante diz respeito aos meses de Novembro e Dezembro, uma vez que a Sociedade apenas iniciou a sua actividade de prestação de serviços de gestão de fundos de investimento imobiliários no mês de Outubro.

## 4 Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

|   | 2007<br>Euros | 2006<br>Euros |
|---|---------------|---------------|
| ‘Outsourcing’ e trabalhado independente | 40.066        | -             |
| Outros serviços especializados          | 49.163        | -             |
| Outros fornecimentos e serviços         | 2.810         | 7.949         |
|   | <u>92.039</u> | <u>7.949</u>  |

## 5 Disponibilidades em outras instituições de crédito

À data de 31 de Dezembro de 2007, a rubrica Disponibilidades em outras instituições de crédito regista o montante de Euros 1.678.254, (31 de Dezembro de 2006: Euros 1.491.401) referente a uma conta de Depósito à ordem junto do Banco Comercial Português, S.A.

## 6 Outros activos

Em 31 de Dezembro de 2007, esta rubrica inclui as comissões a receber, relativas à gestão de fundos fechados de investimento imobiliário, respeitantes ao mês de Dezembro de 2007, no montante de Euros 158.494, e a comissão de abertura de dossier do fundo Oceânico II, no valor de Euros 72.600.

A rubrica regista ainda, à data de 31 de Dezembro de 2007, o montante de Euros 750 representativo de 0,2% do capital da Millennium bcp – Prestação de Serviços, A.C.E.

## 7 Outros passivos

O valor desta rubrica é composto por:

|                 | <u>2007</u><br><b>Euros</b> | <u>2006</u><br><b>Euros</b> |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Custos a pagar: |                             |                             |
| Associadas      | 26.156                      | -                           |
| Outros          | 50.069                      | 100                         |
|                 | <u>76.225</u>               | <u>100</u>                  |

A rubrica de Custos a pagar – Associadas regista o montante a pagar ao Banco Comercial Português, S.A., por cedência de pessoal referente ao mês de Dezembro.

A rubrica Custos a pagar – Outros inclui os honorários de advogados, referentes ao mês de Dezembro de 2007 e os custos de auditoria relativos ao exercício de 2007.

## 8 Capital

À data de 31 de Dezembro de 2007, 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.

De acordo com o Decreto-Lei nº 252/2003, de 17 de Outubro, os fundos próprios das sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário não devem ser inferiores ao valor resultante da aplicação das percentagens seguintes, à soma dos valores globais dos fundos que administrem:

- Até 75 milhões de Euros 0,5%
- No excesso de 75 milhões de Euros 1‰

Em conformidade com esta norma, a Sociedade pode administrar fundos de investimento imobiliário com valores globais que totalizem Euros 1.192.051.000.

## 9 Activos sob gestão

Nos termos do Artigo 29º do Decreto Lei nº 252/2003, de 17 de Outubro a Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. e o Banco Comercial Português, S.A., como banco depositário dos fundos, respondem solidariamente, perante os participantes dos fundos imobiliários, pelo cumprimento das obrigações assumidas nos termos dos regulamentos de gestão dos fundos administrados pela Sociedade.

Em 31 de Dezembro de 2007, o valor global dos fundos geridos pela Sociedade é analisado como segue:

| <b>Fundos Fechados</b>                      |                       |
|---|-----------------------|
| <b>Fundos Especiais<br/>de Investimento</b> | <b>2007<br/>Euros</b> |
| Eminvest                                    | 16.600.047            |
| Imolux                                      | 11.059.764            |
| Funsita                                     | 4.348.877             |
| Fundipar                                    | 8.443.454             |
| Imocott                                     | 8.587.934             |
| Imoport                                     | 1.922.055             |
| Imofarma                                    | 43.676.442            |
| I - Marope                                  | 7.763.219             |
| BF Invest                                   | 9.353.133             |
| Fimobes                                     | 5.092.469             |
| Prediloc Capital                            | 10.026.178            |
| HomeInvest                                  | 9.090.873             |
| Oceânico                                    | 4.942.072             |
| Olimo                                       | 50.208.291            |
| OPorto                                      | 7.400.167             |
| Imonor                                      | 6.881.286             |
| Imoal                                       | 5.666.023             |
| Fundial                                     | 8.213.273             |
| VillaFundo                                  | 4.345.228             |
| MasterCapital                               | 5.961.332             |
| Imofer                                      | 4.945.589             |
| Imoproperty                                 | 5.043.082             |
| Fimmo                                       | 7.186.416             |
| Iberia Capital                              | 7.669.580             |
| Inogi Capital                               | 24.315.635            |
| Patrimonio                                  | 4.890.273             |
| Imocais                                     | 5.245.457             |
| Oceanico II                                 | 13.775.957            |
| Intercapital                                | 6.712.176             |
| Oceanico III                                | 10.866.550            |
| <b>Total</b>                                | <b>320.232.832</b>    |

## 10 Contas extrapatrimoniais

|                                      | <u>2007</u><br>Euros | <u>2006</u><br>Euros |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Valores administrados pela Sociedade | 320.232.832          | -                    |

## 11 Justo Valor

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 fluxos de caixa.

A geração de fluxos de caixa 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.

## 12 Partes relacionadas

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



## 13 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 efectuada de acordo com os princípios gerais de gestão e controlo de riscos definidos pelo Conselho de Administração Executivo 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.

## 14 Normas contabilísticas recentemente emitidas

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

### ***IAS 1 (Alterada) – Apresentação das Demonstrações Financeiras***

O *International Accounting Standards Board* ('IASB') emitiu em Setembro de 2007, a IAS 1 Apresentação das Demonstrações Financeiras alterada com data efectiva de aplicação mandatória em 1 de Janeiro de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida. A aprovação por parte da Comissão Europeia encontra-se em análise pelo *European Financial Reporting Advisory Group* – EFRAG (EFRAG).

Esta norma revista, introduz os seguintes novos aspectos:

#### a) Conjunto completo de demonstrações financeiras

- Alteração da nomenclatura de dois dos elementos que fazem parte de um conjunto completo de demonstrações financeiras: 1) Demonstração da Posição Financeira; e 2) Demonstração de fluxos de caixa.
- Apresentação obrigatória de informação comparativa em relação ao período mais recente, sempre que uma entidade aplique retrospectivamente uma política contabilística ou tenha efectuado um ajustamento ou reclassificação às demonstrações financeiras retrospectivamente.

#### b) Reporte de alterações nos capitais próprios directamente detidos pelos accionistas e "comprehensive income"

- Alterações nos capitais próprios resultantes de transacções com accionistas devem ser apresentadas separadamente das alterações resultantes de outras transacções;
- Custos e proveitos deverão ser apresentados separadamente numa única demonstração ou em duas demonstrações separadamente da Demonstração de alterações no capital próprio;
- As componentes do resultado não apresentadas em resultados do exercício, ditas outras componentes do resultado ("other comprehensive income"), deverão ser apresentadas na demonstração de resultados completo ("comprehensive income");
- Apresentação nas demonstrações financeiras do resultado completo total.

c) Outras componentes do resultado

- Apresentação dos resultados fiscais associados a cada componente das outras componentes de resultado;
- Apresentação das reclassificações de outras componentes de resultados reconhecidas em períodos anteriores para resultados do exercício.

d) Apresentação de dividendos

- Os dividendos são considerados distribuições aos detentores de capital ("owners") e os montantes atribuídos por acção devem ser apresentados na Demonstração de alterações no capital próprio ou nas notas às demonstrações financeiras.

O Grupo encontra-se a avaliar o impacto da adopção desta norma.

***IFRS 2 (Alterada) - Pagamento em Acções: Condições de aquisição***

O *International Accounting Standards Board* ('IASB'), emitiu em Janeiro de 2008, a IFRS 2 (Alterada) - Pagamento em Acções: Condições de aquisição, com data efectiva de aplicação mandatária em 1 de Janeiro de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida. A aprovação por parte da Comissão Europeia encontra-se em análise pelo EFRAG.

A IFRS 2 alterada visou apenas esclarecer a definição das condições de aquisição e de cancelamentos desses mesmos direitos.

O Grupo encontra-se a avaliar o impacto da adopção desta norma.

# INTERFUNDOS - Gestão de Fundos de Investimentos Imobiliário, S.A.

Balanço em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

(Valores expressos em Euros)

|   | 2007             |                            | 2006             |                  |
|---|------------------|----------------------------|------------------|------------------|
|   | Activo Bruto     | Imparidades e amortizações | Activo líquido   | Activo líquido   |
| <b>Activo</b>   |                  |                            |                  |                  |
| Caixa e disponibilidades em bancos centrais                     | -                | -                          | -                | -                |
| Disponibilidades em outras instituições de crédito              | 1,678,254        | -                          | 1,678,254        | 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  | 231,844          | -                          | 231,844          | 750              |
| <b>Total do Activo</b>  | <b>1,910,098</b> | <b>-</b>                   | <b>1,910,098</b> | <b>1,492,151</b> |

# INTERFUNDOS - Gestão de Fundos de Investimentos Imobiliário, S.A.

Balanço em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

(Valores expressos em Euros)

|  | <u>2007</u>      | <u>2006</u>      |
|--|------------------|------------------|
| <b>Passivo</b>   |                  |                  |
| 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                                  | 87,730           | -                |
| Passivos por impostos diferidos                                  | -                | -                |
| Instrumentos representativos de capital                          | -                | -                |
| Outros passivos subordinados                                     | -                | -                |
| Outros passivos  |                  |                  |
| Credores por seguro directo e resseguro                          | -                | -                |
| Outros   | 76,225           | 100              |
| <b>Total do Passivo</b>  | <u>163,955</u>   | <u>100</u>       |
| <b>Capital</b>   |                  |                  |
| Capital  | 1,500,000        | 1,500,000        |
| Prémios de emissão   | -                | -                |
| Outros instrumentos de capital                                   | -                | -                |
| Reservas de reavaliação  | -                | -                |
| Outras reservas e resultados transitados                         | (7,949)          | -                |
| (Acções próprias)  | -                | -                |
| Resultado do exercício   | 254,092          | (7,949)          |
| (Dividendos antecipados)   | -                | -                |
| Interesses minoritários  | -                | -                |
| <b>Total de Capital</b>  | <u>1,746,143</u> | <u>1,492,051</u> |
| <b>Total do Passivo e Capital</b>                                | <u>1,910,098</u> | <u>1,492,151</u> |

# INTERFUNDOS - Gestão de Fundos de Investimentos Imobiliário, S.A.

## Demonstração de Resultados para os anos findos em 31 de Dezembro 2007 e 2006

(Valores expressos em Euros)

|  | <b>2007</b>    | <b>2006</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Juros e rendimentos similares  | 47,076         | -              |
| Juros e encargos similares   | -              | -              |
| <b>Margem financeira</b>   | <b>47,076</b>  | <b>-</b>       |
| Rendimentos de instrumentos de capital   | -              | -              |
| Rendimentos de serviços e comissões  | 401,308        | -              |
| Encargos com serviços e comissões  | (39)           | -              |
| 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)  | (13,233)       | (31)           |
| <b>Produto da Actividade</b>   | <b>435,112</b> | <b>(31)</b>    |
| Custos com o pessoal   | (500)          | -              |
| Gastos gerais administrativos  | (91,540)       | (7,918)        |
| 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) | -              | -              |
| <b>Resultado antes de impostos</b>   | <b>343,072</b> | <b>(7,949)</b> |
| Impostos   |                |                |
| Correntes  | (88,980)       | -              |
| Diferidos  | -              | -              |
| <b>Resultado após impostos antes interesses minoritários</b>                                     | <b>254,092</b> | <b>(7,949)</b> |
| Do qual: Resultados após impostos de operações descontinuadas                                    | -              | -              |
| Interesses minoritários  | -              | -              |
| <b>Lucro líquido</b>   | <b>254,092</b> | <b>(7,949)</b> |

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

**RELATÓRIO DE GESTÃO**

**ANO DE 2007**

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

Av. José Malhoa, Nº 27 – 1070-157 Lisboa Telef 21 721 8000 Telefax 21 110 1113  
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

## 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 2007.

## INTRODUÇÃO

A Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., foi constituída, por escritura pública de 28 de Setembro de 2006, como sociedade financeira autorizada a realizar todas as actividades consentidas por lei às Sociedades Gestoras de Fundos de Investimento Imobiliário.

Por deliberação de 19 de Abril de 2007, o Conselho Directivo da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) decidiu autorizar o seu registo para o exercício da actividade de gestão de instituições de investimento colectivo prevista no artigo 295º, nº1. b) do Código dos Valores Mobiliários.

Como nova sociedade integrada no Grupo Banco Comercial Português, está especialmente 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.

## CARACTERIZAÇÃO DA ACTIVIDADE

A Sociedade Gestora desenvolveu, neste seu início, uma actividade assente em duas vertentes essenciais:

A primeira teve a ver com a sua estruturação interna, sobretudo dirigida à fixação de procedimentos segregadores da actuação das diferentes áreas intervenientes;

A segunda procurou um enfoque mais direccionado para a análise de oportunidades de captação de novo negócio junto dos clientes das redes de private, de corporate e de empresas do Millenniumbcp.

Como medida de especial relevo, procedeu ainda, na sequência de autorização da Comissão de Mercados de Valores Mobiliários (CMVM), à transferência para a sua gestão dos Fundos de Investimento Imobiliário Fechados de Subscrição Particular até então geridos pela Millenniumbcp Gestão de Fundos de Investimento, tendo a 1 de Outubro de 2007 iniciado a sua actividade.

A 31 de Dezembro de 2007 a Interfundos tinha sob gestão 30 Fundos de Investimento Imobiliário, representando 320,2 milhões de euros.

## CARACTERIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Em 2007 e no segmento de escritórios, os níveis de absorção bruta (ocupação de espaços devolutos) atingiram valores máximos históricos. Confirmando a tendência do ano anterior, tal ficou a dever-se, essencialmente, a movimentos de empresas que procuram espaços mais baratos e com melhores condições, como forma de optimizarem os seus recursos. A *vacancy rate* (taxa de disponibilidade) no segmento de escritórios registou uma evolução positiva, tendo passado de 11% para 8% segundo informação prestada por alguns mediadores imobiliários.

Esses especialistas têm também assinalado uma ligeira subida das *prime rents* deste segmento, com valores a superarem tangencialmente os € 20/m2. Trata-se contudo de uma excepção limitada aos espaços de primeira categoria, que contraria a tendência para a diminuição dos valores de renda verificada na generalidade do sector.

No segmento do retalho, a oferta de novos espaços registou uma dinâmica forte ao nível dos *Shopping Centres*, tendo-se assistido à abertura de diversos centros comerciais, nomeadamente em meios urbanos fora dos perímetros de Lisboa e Porto, fenómeno também verificado ao nível dos *Retail Parks*. A procura neste segmento tem, contudo, premiado os conceitos com melhor qualidade, gestão e *mix* de marcas. As lojas de rua com boas localizações continuaram a registar uma procura consistente, assistindo-se neste sub-segmento a um aumento das rendas *prime face* ao passado mais recente, fruto da reduzida oferta existente.

O mercado industrial continua a ser dominado pelo sector da logística e não registou grande dinamismo. Por outro lado, o processo de encerramento de diversas unidades produtivas

tem contribuído para o aumento de espaços disponíveis no sector. As poucas operações de *Sale & Leaseback* que apareceram em 2007 revelaram-se financeiramente pouco interessantes para a generalidade dos investidores imobiliários nacionais.

## PERSPECTIVAS PARA 2008

Parece natural que os efeitos da crise do mercado imobiliário de alto risco se traduzam, pelo menos até ao fim do 1º Semestre de 2008, num abrandamento económico na zona euro, cujo grau não deixará de repercutir a conversão ou não da actual crise num fenómeno recessivo nos Estados Unidos.

As restrições à concessão de crédito e a afinação dos critérios de financiamento aos particulares e às empresas poderão condicionar o desenvolvimento do mercado imobiliário.

Deve referir-se no entanto que uma significativa parte dos Fundos tem como objecto a promoção imobiliária de segundas residências de qualidade bem como a promoção de empreendimentos de turismo e lazer.

Os Fundos visam assim como público alvo, *wealthy people*, pelo que estão expostos de uma forma menos expressiva a cenários de abrandamento económico ou mesmo recessivos.

Acresce que os benefícios fiscais deste tipo de Fundos, ultimamente estendidos e melhorados quanto aos Fundos Florestais e aos Fundos de Reabilitação Urbana, permitem acrescentar argumentos para pensar que não haverá razão para se perspectivarem quebras acentuadas neste sector de investimento.

## 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.

## ESTRUTURA PATRIMONIAL

Em 31 de Dezembro de 2007, o total do Activo ascendia a € 1 910 097,79, o Passivo a € 163 954,55 e a Situação Líquida a € 1 746 143,24.

## RENDIBILIDADE

O resultado líquido positivo apurado no exercício de 2007 ascendeu a € 254 01,94, reflectindo o contributo gerado pelo negócio registado no último trimestre do ano, com as Comissões Líquidas a atingir € 401 269,61. Os Custos Operacionais cifraram-se em 92 039,94, incluindo entre outros, os encargos com a prestação de serviços jurídicos, relativos à actividade exercida pela sociedade.

## PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração, considerando as necessidades de capitais próprios face à evolução prevista do volume de activos sob gestão, enquadradas pelos mínimos legais que regulam a relação entre aqueles factores, propõe nos termos do disposto na alínea f) do número 5 do artigo 66 do Código das Sociedades Comerciais, e considerando o limite legal imposto para a reserva legal, a seguinte aplicação do resultado apurado no exercício de 2007:

a) para Reserva Legal  
25 410,00 EUR

(b) para Resultados Transitados  
228 681,94 EUR

## REFERÊNCIAS

Ao concluir o Relatório relativo à actividade desenvolvida em 2007, a Administração manifesta o seu reconhecimento pela cooperação dispensada no âmbito das suas atribuições, às entidades e pessoas que mais contribuíram para a realização dos objectivos estabelecidos:

Às Autoridades Monetárias e Financeiras, designadamente o Ministério das Finanças, o Banco de Portugal, a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, pela colaboração e apoio sempre manifestados.

Aos nossos Clientes, pela confiança que a sua preferência demonstra, dirigimos os nossos agradecimentos, comprometendo-nos a procurar continuamente, dar as respostas que satisfaçam as suas necessidades.

Ao Accionista Único, pelo seu apoio constante e pelo acompanhamento interessado na actividade da Sociedade.



Ao Fiscal Único e ao Revisor Oficial de Contas,  
pela atitude participativa e construtiva que  
sempre manifestaram.

Aos colaboradores, pelo empenho, motivação,  
disponibilidade e competência profissional que  
sempre demonstraram, contribuindo para a  
consecução plena dos nossos objectivos.

Lisboa, 5 de Fevereiro de 2008

*O Conselho de Administração*



Albino de Azevedo Soares  
(Presidente)



José Maria de Oliveira da Cunha  
(Vogal)



Pedro Magalhães Botelho de Sousa  
(Vogal)

**LEOPOLDO ALVES & ASSOCIADO**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

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 2007**

1. O presente relatório é emitido nos termos do artigo 451º nº 2 do Código das Sociedades Comerciais e do artigo 52º, nº 1 alínea a) do Decreto-Lei nº 487/99, de 16 de Novembro.
2. Procedemos à revisão legal da **INTERFUNDOS – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, incluindo o exame das suas Contas relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria aprovadas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e com a profundidade 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) Acompanhamento da gestão da Sociedade, através da leitura das actas do Conselho de Administração e de reuniões havidas com os seus representantes, tendo sido solicitados e obtidos os esclarecimentos considerados necessários.
  - (2) Apreciação das políticas contabilísticas da Sociedade quanto à sua adequação e consistência, nomeadamente quanto a provisões, reconhecimento ou diferimento de custos e proveitos.
  - (3) Verificação da conformidade das contas que compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2007, as Demonstrações dos resultados, fluxos de caixa e alterações da situação líquida do ano então findo, bem como das respectivas Notas, preparadas 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”).
  - (4) Verificação da conformidade das Demonstrações Financeiras com os registos contabilísticos de suporte.
  - (5) Realização de testes de conformidade com a extensão que considerámos apropriada.

**LEOPOLDO ALVES & ASSOCIADO**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

- (6) 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.
  - Confirmações directas junto do Banco Comercial Português, S.A., dos saldos respectivos.
  - Análise dos outros Activos, outros Passivos e Contas de Regularização do Activo e Passivo.
  - Análise dos encargos a pagar registados nas contas do Passivo.
  - Análise da situação fiscal da Sociedade e revisão do cálculo do montante estimado a pagar com impostos sobre lucros.
  - Análise das várias componentes dos custos e proveitos, perdas e ganhos, registados no exercício, com particular atenção ao seu balanceamento, diferimento e acréscimo.
  - Análise das operações e saldos com empresas do Grupo em que a Sociedade se insere.
  - Solicitação ao Advogado da Sociedade de informações sobre eventuais litígios quanto a cobranças em curso, acções judiciais pendentes e reclamações fiscais.
  - 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. Nesta oportunidade, agradecemos a excelente colaboração recebida, no decurso do nosso trabalho, do Conselho de Administração, Directores e demais colaboradores da Sociedade.

Lisboa, 11 de Fevereiro de 2008

**LEOPOLDO ALVES & ASSOCIADO, S.R.O.C.**  
representada pelo sócio

  
Leopoldo de Assunção Alves (ROC nº 319)

**RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**  
**RELATIVOS AO EXERCÍCIO DE 2007**

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 exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, 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 em 31 de Dezembro de 2007, compreendendo o Balanço, as Demonstrações dos resultados, fluxos de caixa e alterações da situação líquida, bem como das respectivas Notas explicativas para o exercício findo naquela data. 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 a 2007 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 de 2007**, bem como o **Relatório Anual sobre a Fiscalização Efectuada**, ambos sem reservas.

**LEOPOLDO ALVES & ASSOCIADO**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**


Face ao exposto, somos de parecer que sejam aprovados:

- a) O Relatório de Gestão e as Contas do exercício de 2007, apresentados pelo Conselho de Administração;
- b) A proposta de aplicação de resultados contida no mencionado Relatório de Gestão;
- c) A gestão da Sociedade em 2007 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, 11 de Fevereiro de 2008

**O Fiscal Único**

  
**LEOPOLDO ALVES & ASSOCIADO, SROC**  
representada pelo sócio  
Leopoldo de Assunção Alves (ROC N° 319)

-----Acta N.º 4-----

----- Aos 31 de Março de 2008, pelas 8 horas 30 minutos, na respectiva sede, sita na Av. José Malhoa, n.º 27, em Lisboa, estando ausente o Fiscal Único por motivos considerados atendíveis e encontrando-se presentes membros do Conselho de Administração da sociedade **Interfundos-Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário S.A.**, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o número único de matrícula e de identificação fiscal 507.552.881 e o capital social de 1.500.000 €, o Senhor Dr. Luís Maria França de Castro Pereira Coutinho, Gerente da accionista única BCP Participações Financeiras, SGPS, Sociedade Unipessoal, Lda., encontrando-se devidamente mandatado para o efeito, deliberou por escrito e nos termos do artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais:-----

----- 1.º Aprovar o relatório de gestão e as contas do exercício de 2007.-----

----- 2.º Aprovar a proposta de aplicação de resultados do Conselho de Administração que era do seguinte teor:-----

----- “O Conselho de Administração, considerando as necessidades de capitais próprios face à evolução prevista do volume de activos sob gestão, enquadradas pelos mínimos legais que regulam a relação entre aqueles factores, propõe, nos termos do disposto na alínea f) do número 5 do artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais e considerando o limite legal imposto para a reserva legal, a seguinte aplicação do resultado apurado no exercício de 2007:

----- a) para Reserva Legal

25.410,00 EUR-----

----- b) para Resultados Transitados

228.681,94 EUR.”-----

----- 3.º Aprovar um voto de confiança e de louvor à actividade desenvolvida pelos órgãos da administração e fiscalização da sociedade e por cada um dos respectivos membros. Mais decidiu transcrever de imediato a presente deliberação no livro de actas da Assembleia Geral da sociedade, dando assim satisfação ao disposto no já citado artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais.-----

L.M.F.C.

