

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

Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2009 e 2008

(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 2009 (que evidencia um total de 4.541.743 euros e um total de capital próprio de 4.256.587 euros, incluindo um resultado líquido de 2.269.144 euros), as demonstrações dos resultados, dos fluxos de caixa, das alterações dos capitais próprios e do rendimento integral do exercício findo naquela data, e as correspondentes notas explicativas.

Responsabilidades

- 2 É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação das demonstrações financeiras, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas, definidas pelo Banco de Portugal, que têm como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro 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, os fluxos de caixa, as alterações dos capitais próprios e o rendimento integral do exercício findo naquela data, 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;

LEOPOLDO ALVES & ASSOCIADO
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

- 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.** em 31 de Dezembro de 2009, o resultado das suas operações, os fluxos de caixa, as alterações dos capitais próprios e o rendimento integral do exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas, conforme definidas pelo Banco de Portugal.

Lisboa, 8 de Fevereiro de 2010


LEOPOLDO ALVES & ASSOCIADO, S.R.O.C.
representada pelo sócio
Leopoldo de Assunção Alves (ROC n.º 319)

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

Demonstração dos Resultados para os anos findos em 31 de Dezembro de 2009 e 2008

	Notas	2009	2008
		(Euros)	(Euros)
Juros e proveitos equiparados	2	16.933	111.578
Resultado de serviços e comissões	3	4.922.450	4.479.426
Outros proveitos / (custos) de exploração		(8.258)	(13.486)
Total de proveitos operacionais		4.931.125	4.577.518
Custos com o pessoal	4	651.068	500
Outros gastos administrativos	5	1.189.625	1.291.307
Total de custos operacionais		1.840.693	1.291.807
Resultado antes de impostos		3.090.432	3.285.711
Impostos Correntes	6	821.288	872.823
Lucro do exercício		2.269.144	2.412.888
Lucro do exercício		-	-
Rendimento integral do exercício		2.269.144	2.412.888

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

Blabal

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Yago S. Lin
[Assinatura]

Paul Batelli S.

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

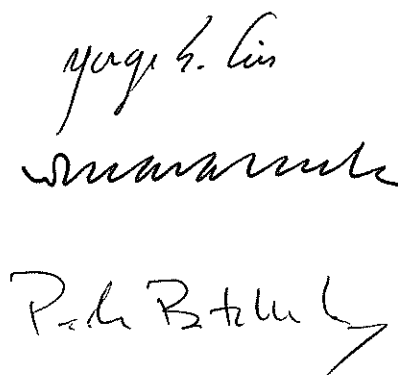
Balanço em 31 de Dezembro de 2009 e 2008

	Notas	2009	2008
		(Euros)	(Euros)
Activo			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	7	3.986.589	4.649.604
Outros activos	8	555.154	500.285
		<u>4.541.743</u>	<u>5.149.889</u>
Passivo			
Passivos por impostos correntes		80.712	808.147
Outros passivos	9	204.444	182.711
Total do passivo		<u>285.156</u>	<u>990.858</u>
Capitais Próprios			
Capital	10	1.500.000	1.500.000
Reservas e resultados acumulados	12	487.443	246.143
Lucro do exercício		2.269.144	2.412.888
Total dos capitais próprios		<u>4.256.587</u>	<u>4.159.031</u>
		<u>4.541.743</u>	<u>5.149.889</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



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

Demonstração dos Fluxos de Caixa
para os anos findos em 31 de Dezembro de 2009 e 2008

	2009	2008
	(Euros)	(Euros)
Fluxos de caixa de actividades operacionais		
Juros recebidos	16.933	111.578
Comissões recebidas	4.883.335	4.211.436
Pagamento de comissões	(560)	(451)
Pagamentos a empregados e fornecedores	(1.824.431)	(1.185.321)
Outros recebimentos/(pagamentos)	(18.965)	(13.486)
Impostos sobre o rendimento pagos	(1.548.724)	(152.406)
	<u>1.507.588</u>	<u>2.971.350</u>
Fluxos de caixa de actividades de investimento		
Aumento/(diminuição) em outras contas do activo	(4.487)	-
	<u>(4.487)</u>	<u>-</u>
Fluxos de caixa de actividades de financiamento		
Pagamento de dividendos	(2.171.588)	-
Aumento/(diminuição) em outras contas do passivo	5.472	-
	<u>(2.166.116)</u>	<u>-</u>
Varição líquida em caixa e seus equivalentes	(663.015)	2.971.350
Caixa e seus equivalentes no início do exercício (Nota 7)	4.649.604	1.678.254
Caixa e equivalentes no fim do exercício (Nota 7)	<u>3.986.589</u>	<u>4.649.604</u>

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

Demonstração das alterações dos capitais próprios para os anos findos em 31 de Dezembro de 2009 e 2008

(Valores expressos em Euros)

	Total dos Capitais Próprios	Capital	Reserva Legal	Reservas e resultados acumulados
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	1.746.143	1.500.000	-	254.092
Constituição de reserva legal	-	-	25.410	(25.410)
Lucro do exercício	2.412.888	-	-	2.412.888
Saldos em 31 de Dezembro de 2008	4.159.031	1.500.000	25.410	2.641.570
Reforço de reserva legal	-	-	241.300	(241.300)
Distribuição de dividendos	(2.171.588)	-	-	(2.171.588)
Lucro do exercício	2.269.144	-	-	2.269.144
Saldos em 31 de Dezembro de 2009	4.256.587	1.500.000	266.710	2.497.826

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

Notas às Demonstrações Financeiras 31 de Dezembro de 2009 e 2008

1 Políticas contabilísticas

a) Bases de apresentação

A Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (“Sociedade”), 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 2009, os fundos imobiliários geridos pela Sociedade são analisados como segue:

Fundos Fechados	Data de constituição
Fundos de Investimento	
Imosotto Acumulação	30 de Maio 1990
Renda Predial	26 de Dezembro de 1995
Imorenda	24 de Dezembro de 1996
Eminvest	7 de Junho de 2005
Imolux	29 de Junho de 2005
Fundos Especiais de Investimento	
Multiusos Oriente	27 de Dezembro de 2006
Gestão Imobiliária	2 de Janeiro de 1992
Funsita	26 de Setembro de 2005
Fundipar	17 de Outubro de 2005
Imocott	23 de Dezembro de 2005
Imoport	23 de Dezembro de 2005
BF Invest	26 de Abril de 2006
I Marope	11 de Maio de 2006
Imofarma	16 de Maio 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
Imotur	27 de Novembro de 2006
Imonor	29 de Novembro de 2006
OPorto Capital	30 de Novembro de 2006
Imoal	7 de Dezembro de 2006
Fundial	28 de Dezembro de 2006
MasterCapital	28 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
VillaFundo	29 de Dezembro de 2006
DP Invest	29 de Dezembro de 2006
Imofer	29 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
Lapa Properties	4 de Janeiro de 2008
Sand Capital	22 de Fevereiro de 2008
Stone Capital	22 de Fevereiro de 2008
Sc Capital	7 de Março de 2008
Imovalue	3 de Junho de 2008
Iberian Forest Fund	21 de Julho de 2008
Prime Properties	1 de Agosto de 2008
Norfundos	8 de Agosto de 2008
Domus Capital	29 de Agosto de 2008
R Invest	9 de Março de 2009
Neudelinveste	28 de Maio de 2009

Em 1 de Abril de 2009, foi autorizada a transferência da gestão do fundo Multiusos Oriente da Fibeira Fundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

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 e do Aviso nº 1/2005 do Banco de Portugal, as demonstrações financeiras da Sociedade são preparadas de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas ('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 agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Sociedade em 5 de Fevereiro de 2010. As demonstrações financeiras são apresentadas em euros.



Em 2009, a Sociedade adoptou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciaram em 1 de Janeiro de 2009. Essas normas apresentam-se discriminadas na nota 18. De acordo com as disposições transitórias dessas normas e interpretações, são apresentados valores comparativos relativamente às novas divulgações exigidas.

As demonstrações financeiras da Sociedade para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, foram preparadas para efeitos de reconhecimento e mensuração em conformidade com as NCA's emitidas pelo Banco de Portugal e em vigor nessa data.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para os instrumentos financeiros derivados, activos e passivos financeiros reconhecidos ao justo valor através de resultados (negociação e *fair value option*) e activos financeiros disponíveis para venda, excepto aqueles para os quais o justo valor não está disponível. Activos financeiros e passivos financeiros que se encontram cobertos no âmbito da contabilidade de cobertura são apresentados ao justo valor relativamente ao risco coberto, quando aplicável. Os outros activos financeiros 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 group*) são registados ao menor do seu valor contabilístico ou justo valor deduzido dos respectivos custos de venda. Os passivos sobre obrigações de benefícios definidos são reconhecidos ao valor presente dessa obrigação, líquidos dos activos do fundo, deduzidos de perdas actuariais não reconhecidas.

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

A preparação das demonstrações financeiras 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 h).

b) *Desreconhecimento*

A Sociedade desreconhece os activos financeiros quando expiram todos os direitos a fluxos de caixa futuros. Numa 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 (margem financeira), 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.

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, os proveitos resultantes de serviços e comissões são registados na financeira.

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 reconhecidos pelo seu valor líquido em 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*

A Interfundos – Gestão de Fundos de Investimentos Imobiliário, S.A. está sujeita ao regime estabelecido no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC).

O imposto é reconhecido na demonstração dos resultados, excepto quando relacionado com itens que sejam movimentados em capitais próprios, facto que implica o seu reconhecimento em capitais próprios.

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

h) *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 nos parágrafos seguintes, 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 pelo Conselho de Administração, os resultados da 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 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 incerta 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 exercício.

As Autoridades Fiscais Portuguesas têm a possibilidade 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, que eventuais correcções aos impostos sobre lucros não têm impacto material nas demonstrações financeiras.

2 Juros e proveitos equiparados

À data de 31 de Dezembro de 2009, 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

Em 31 de Dezembro de 2009, a rubrica inclui o montante de Euros 4.890.510 (2008: Euros 4.119.447) relativo a comissões de gestão cobradas pela Sociedade, no âmbito do contrato de prestação de serviços de gestão dos fundos de investimento imobiliários, apresentados na nota 1 a).

4 Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros	2008 Euros
Remunerações	564.309	500
Encargos sociais obrigatórios	84.712	-
Encargos sociais facultativos	211	-
Outros custos	1.836	-
	<hr/> 651.068	<hr/> 500

Por decisão do Conselho de Administração a partir de Abril de 2009, a Sociedade passou a ter colaboradores nos seus quadros. Conforme mencionado na nota 5, até esta data a Sociedade detinha um contrato de prestação de serviços relativo a cedência de pessoal com empresas do Grupo.

O montante total de Remunerações atribuídas aos Órgãos de Gestão, Administração e Fiscalização da Sociedade no exercício de 2009, foi de Euros 139.126.

O efectivo médio de colaboradores ao serviço da Sociedade, distribuído por grandes categorias profissionais, foi o seguinte:

	2009
Direcção	4
Específicas / Técnicas	4
Outras funções	1
	<hr/> 9

5 Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros	2008 Euros
Água, energia e combustíveis	4.761	1.179
Material de consumo corrente	839	79
Rendas e alugueres	94.180	78.701
Comunicação	8.752	5
Deslocações, estadas e representações	6.278	2.361
Publicidade	-	254
Outsourcing	331.267	276.970
Conservação e reparação	810	168
Seguros	2.329	706
Contencioso	751	807
Outros serviços especializados	739.575	930.030
Outros fornecimentos e serviços	83	47
	1.189.625	1.291.307

A rubrica Outros serviços especializados inclui o montante de Euros 306.705 (2008: Euros 659.302) relativo a custos com cedência de pessoal. Conforme referido na nota 4, por decisão do Conselho de Administração, a Sociedade passou a ter colaboradores nos seus quadros a partir de Abril de 2009. Esta alteração, justifica a diminuição deste custo face ao exercício anterior.

Esta rubrica inclui ainda um montante de Euros 214.094 (2008: Euros 212.955) relativo ao custo suportado pela Sociedade no âmbito do contrato de prestação de serviços de valorização, contabilidade e supervisão dos Fundos de Investimento, existente entre a Millennium bcp Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento, S.A. e a Sociedade.

6 Impostos

O encargo com impostos sobre lucros, com referência a 2009 e 2008, é analisado como segue:

	2009 Euros	2008 Euros
Imposto corrente do ano	821.288	872.823
	<u>821.288</u>	<u>872.823</u>

O valor de impostos sobre lucros ascende a Euros 821.288 (2008: Euros 872.823), e representa uma taxa média de imposto de 26,6% do resultado antes de impostos (2008: 26,6%).

A diferença entre a taxa nominal de impostos sobre o rendimento a que a Sociedade se encontra sujeita e a taxa média acima referida resulta dos ajustamentos considerados para efeitos da determinação da matéria colectável, nos termos previstos na legislação aplicável.

Os principais ajustamentos efectuados ao resultado contabilístico para efeitos de determinação da matéria colectável e que assumem natureza permanente são os seguintes:

- Custos não aceites para efeitos fiscais, nomeadamente multas e quotizações;
- Benefícios fiscais, dedutíveis fiscalmente, nomeadamente quotizações.

A reconciliação da taxa de imposto decorrente dos efeitos permanentes referidos anteriormente, é analisada como segue:

	Dez 2009		Dez 2008	
	%	Euros	%	Euros
Lucro antes de impostos		<u>3.090.432</u>		<u>3.285.711</u>
Taxa de imposto corrente	26,5%	818.964	26,5%	870.713
Despesas não dedutíveis (i)	0,006%	211	0,07%	2.309
Outras deduções (ii)	(0,02%)	(714)	(0,02%)	(788)
Tributação autónoma (iii)	0,09%	<u>2.827</u>	0,02%	<u>589</u>
	<u>26,6%</u>	<u>821.288</u>	<u>26,6%</u>	<u>872.823</u>

(i) – Corresponde a multas no montante de Euros 300 e a quotizações não aceites fiscalmente no montante de Euros 498;

(ii) – Corresponde à dedução de Euros 2.696 relativamente a majoração de quotizações dedutíveis fiscalmente nos termos do artigo 41.º do Código do IRC;

(iii) – Tributação autónoma, nos termos da lei, de despesas de representação e encargos com viaturas.

B 7
 S. C. A.
 B

7 Disponibilidades em outras instituições de crédito

À data de 31 de Dezembro de 2009, a rubrica Disponibilidades em outras instituições de crédito regista o montante de Euros 3.986.589 (31 de Dezembro 2008: Euros 4.649.604) referente a uma conta de depósito à ordem junto do Banco Comercial Português, S.A.

8 Outros activos

À data de 31 de Dezembro de 2009, esta rubrica inclui o montante de Euros 537.118 (31 de Dezembro de 2008: Euros 457.099) referente às comissões de gestão a receber dos Fundos de Investimento Imobiliários geridos pela Sociedade no âmbito da sua actividade.

A rubrica inclui ainda o montante de Euros 750 representativo de 0,2% do capital da Millennium bcp – Prestação de Serviços, A.C.E.

9 Outros passivos

A rubrica é analisada como se segue:

	2009	2008
	Euros	Euros
Credores		
Associadas	36.123	74.927
Fornecedores	2.741	
Outros credores	2.755	
Sector público administrativo	12.786	2.882
Férias e subsídio de férias a pagar	106.084	-
Outros custos a pagar	43.777	47.402
Contas diversas	178	57.500
	<hr/>	<hr/>
	204.444	182.711
	<hr/>	<hr/>

A rubrica de Credores – Associadas regista os montantes a pagar às empresas do Grupo no âmbito dos contratos de prestação de serviços de cedência de pessoal referente ao mês de Dezembro num total de Euros 18.372 (31 de Dezembro de 2008: Euros 52.077). Esta rubrica regista ainda, o montante de Euros 17.661 (31 de Dezembro de 2008: Euros 19.036) referente à prestação de serviços de *backoffice*, relativos ao mês de Dezembro, a pagar à Millennium Bcp – Prestação de Serviços A.C.E.

A rubrica Outros custos a pagar inclui o montante de Euros 28.291 relativo aos honorários a pagar aos advogados, referentes ao mês de Dezembro de 2009.

10 Capital

À data de 31 de Dezembro de 2009, o capital social de Euros 1.500.000 (2008: 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 1.687.443.000, sendo o montante global dos fundos geridos à data de 31 de Dezembro de 2009 de Euros 1.205.945.179.

11 Reserva legal

Nos termos da legislação portuguesa, a Sociedade deverá reforçar anualmente a reserva legal em pelo menos 10% dos lucros líquidos anuais, até à concorrência capital social, não podendo normalmente esta reserva ser distribuída. Conforme referido na nota 12 e, de acordo com a proposta de aplicação de resultados aprovada na Assembleia Geral de Accionistas do dia 23 de Março de 2009, a Sociedade reforçou a sua reserva legal no montante de Euros 241.300.

12 Reservas e resultados acumulados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009	2008
	Euros	Euros
Reserva legal	266.710	25.410
Resultados transitados	220.733	220.733
	487.443	246.143

A Assembleia Geral, a 23 de Março de 2009, aprovou a aplicação do resultado líquido do exercício de 2008, no montante de Euros 2.412.888, com distribuição ao accionista de dividendos no montante de Euros 2.171.588 e reforço da reserva legal de Euros 241.300.

13 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 2009, o valor líquido global dos fundos geridos pela Sociedade é analisado como segue:

Fundos Fechados	2009
	Euros
Fundos de Investimento	
Imosotto Acumulação	216.020.789
Gestão Imobiliária	18.769.362
Renda Predial	196.632.707
Imorenda	263.813.601
Eminvest	26.753.130
Imolux	22.826.514
Multiusos Oriente	4.075.055
Fundos Especiais de Investimento	
Gestão Imobiliária	18.769.362
Funsita	4.641.539
Fundipar	9.317.705
Imocott	8.519.787
Imoport	5.353.951
BF Invest	21.744.136
I Marope	8.964.239
Imofarma	60.196.331
Fimobes	5.132.196
Prediloc Capital	19.114.451
HomeInvest	9.672.433
Oceanico	5.150.113
Olimo	55.028.276
Imotur	23.497.057
Imonor	8.056.675
Oporto Capital	7.358.532
Imoal	12.681.833
Fundial	9.309.808
MasterCapital	6.032.288
Imoproperty	5.209.687
Fimmo	16.936.663
Ibéria Capital	7.821.059
Inogi Capital	24.337.880
Património	7.823.445
VillaFundo	7.681.522
Imofer	6.110.689
DP Invest	9.954.257
Imocais	5.203.768
Oceanico II	5.144.284
Intercapital	6.620.682



Oceanico III	6.882.235
Lapa Properties	9.553.393
Stone Capital	3.528.939
Sand Capital	3.539.125
SC Capital	7.575.531
Imovalue	5.219.510
Iberian Forest Fund	5.087.056
Prime Properties	5.024.169
Norfundos	5.033.506
Domus Capital	6.531.275
R Invest	5.261.931
Neudelinveste	11.202.065

14 Contas extrapatrimoniais

	2009	2008
	Euros	Euros
Valores administrados pela Sociedade	1.205.945.179	1.143.154.962

15 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 da Sociedade.

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:

Disponibilidades em 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.

16 Partes relacionadas

Remunerações a Directores e membros da Direcção

O montante agregado das remunerações pagas a membros do Conselho de Administração para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2009 era de Euros 139.126.

De acordo com os estatutos da Sociedade, a Assembleia Geral de Accionistas pode deliberar distribuir uma parte dos resultados do exercício a colaboradores. O Conselho de Administração tem o poder de decisão sobre os critérios de alocação que considere mais adequados. Em substância, estes valores a pagar a colaboradores são considerados como uma distribuição de lucros à semelhança dos dividendos pagos aos accionistas considerando que se trata de uma realocação de dividendos dos accionistas para os colaboradores.

17 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 da Sociedade e totalmente independente das áreas sujeitas aos riscos – “Risk Office”.

18 Normas contabilísticas recentemente emitidas

Normas, alterações e interpretações efectivas em ou a partir de 1 Janeiro de 2009

As normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas que entraram em vigor e que a Sociedade 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 obrigatória em 1 de Janeiro de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Alterações face ao anterior texto da IAS 1:

- A apresentação da demonstração da posição financeira (formalmente balanço) é requerida para o período corrente e comparativo. De acordo com a IAS 1 alterada, a demonstração da posição financeira deverá ser também apresentada para o início do período comparativo sempre que uma entidade reexpresse os comparativos decorrente de uma alteração de política contabilística, de uma correcção de um erro, ou a de uma reclassificação de um item nas demonstrações financeiras. Nestes casos, três demonstrações da posição financeira serão apresentadas, comparativamente às outras duas demonstrações requeridas.

- Na sequência das alterações impostas por esta norma, os utilizadores das demonstrações financeiras poderão mais facilmente distinguir as variações nos capitais próprios da Sociedade decorrentes de transacções com accionistas, enquanto accionistas (ex. dividendos, transacções com acções próprias) e transacções com terceiras partes, ficando estas resumidas na demonstração de “comprehensive income”.

Face à natureza destas alterações (divulgações) o impacto na Sociedade foi exclusivamente ao nível da apresentação.

IAS 23 (Alterada) – Custos de Empréstimos Obtidos

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Março de 2007, a IAS – 23 Custos de Empréstimos Obtidos alterada, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta norma define que os custos de empréstimos obtidos directamente atribuíveis ao custo de aquisição, construção ou produção de um activo (activo elegível) e são parte integrante do seu custo. Assim, a opção de registar tais custos directamente nos resultados é eliminada.

A Sociedade não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta norma alterada.

IAS 32 (Revista) – Instrumentos Financeiros: Apresentação – Instrumentos financeiros remíveis e obrigações resultantes de liquidação

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em Fevereiro de 2008 a IAS 32 (Revista) – Instrumentos Financeiros: Apresentação – Instrumentos financeiros com opção de venda (“puttable instruments”) e obrigações resultantes de liquidação, que é de aplicação obrigatória a partir de 1 de Janeiro de 2009.

De acordo com os requisitos anteriores da IAS 32, se puder ser exigido a um emissor o pagamento em dinheiro ou outro activo financeiro em troca pela remissão ou recompra do instrumento financeiro, o instrumento é classificado como um passivo financeiro. Como resultado desta revisão alguns instrumentos financeiros que cumprem actualmente, os requisitos da definição de passivo financeiro serão classificados como instrumentos de capital se (i) representarem um interesse residual nos activos líquidos de uma entidade, (ii) fizerem parte de uma classe de instrumentos subordinados a qualquer outra classe de instrumentos emitidos pela entidade, e (iii) caso todos os instrumentos desta classe tenham os mesmos termos e condições. Foi também efectuada uma alteração à IAS 1 Apresentação das Demonstrações Financeiras para adicionar um novo requisito de apresentação dos instrumentos financeiros remíveis e das obrigações resultantes da liquidação.

A Sociedade não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

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 obrigatória em 1 de Janeiro de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta alteração ao IFRS 2 permitiu clarificar que (i) as condições de aquisição dos direitos inerentes a um plano de pagamentos com base em acções limitam-se a condições de serviço ou de performance e que (ii) qualquer cancelamento de tais programas, quer pela entidade quer por terceiras partes, têm o mesmo tratamento contabilístico.

7
B
E
S. L. C.

A Sociedade, com referência a 31 de Dezembro de 2009, não tem qualquer plano de remuneração com acções, pelo que a entrada em vigor desta norma não teve qualquer impacto ao nível das demonstrações financeiras da Sociedade.

IFRS 7 (Alterada) – Instrumentos financeiros: Divulgações

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Março de 2009 a IFRS 7 (Alterada) – Instrumentos financeiros: Divulgações, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2009.

Esta alteração ao IFRS 7 requer informação adicional nas divulgações sobre a mensuração dos justos valores, nomeadamente que estes devem ser apresentados em três níveis hierárquicos definidos na própria interpretação e sobre o risco de liquidez.

Face à natureza destas alterações (divulgações) o impacto na Sociedade foi exclusivamente ao nível das divulgações.

IFRS 8 – Segmentos Operacionais

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em 30 de Novembro de 2006 a IFRS 8 – Segmentos operacionais, tendo sido aprovada pela Comissão Europeia em 21 de Novembro de 2007. Esta norma é de aplicação obrigatória para exercícios a começarem ou a partir de 1 de Janeiro de 2009.

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 especifica 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.

Face à natureza destas alterações (divulgações) o impacto na Sociedade foi exclusivamente ao nível da apresentação.

IFRIC 13 Programas de Fidelização de Clientes

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), emitiu em Julho de 2007, a IFRIC 13 Programas de Fidelização de Clientes, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de 1 de Julho de 2008, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta interpretação aplica-se a programas de fidelização de clientes, onde são adjudicados créditos aos clientes como parte integrante de uma venda ou prestação de serviços e estes poderão trocar esses créditos, no futuro, por serviços ou mercadorias gratuitamente ou com desconto.

A Sociedade não obteve quaisquer impactos decorrentes da adopção desta interpretação.

IFRIC 15 – Acordos para construção de imóveis

O IFRIC 15 Acordos para construção de imóveis entra em vigor para exercícios iniciados a partir de 1 de Janeiro de 2009.

Esta interpretação contém orientações que permitem determinar se um contrato para a construção de imóveis se encontra no âmbito do IAS 18 Reconhecimento de proveitos ou do IAS 11 – Contratos de construção, sendo expectável que a IAS 18 seja aplicável a um número mais abrangente de transacções.

A Sociedade não obteve qualquer impacto nas suas demonstrações financeiras decorrentes da entrada em vigor desta interpretação.

IFRIC 16 – Cobertura de um investimento numa operação em moeda estrangeira

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) emitiu em Julho de 2008, a IFRIC 16 – Cobertura de um investimento numa operação em moeda estrangeira, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de 1 de Outubro de 2008, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta interpretação visa clarificar que:

- a cobertura de um investimento numa operação em moeda estrangeira poder ser aplicada apenas a diferenças cambiais decorrentes da conversão das demonstrações financeiras das subsidiárias na sua moeda funcional para a moeda funcional da casa-mãe e apenas por um montante igual ou inferior ao capital próprio da subsidiária;
- o instrumento de cobertura pode ser contratado por qualquer entidade do Grupo, excepto pela entidade que está a ser objecto de cobertura; e
- aquando da venda da subsidiária objecto de cobertura o ganho ou perda acumulado referente à componente efectiva da cobertura é reclassificado para resultados.

Esta interpretação permite que uma entidade que utiliza o método de consolidação em escada escolha uma política contabilística que permita a determinação do ajustamento de conversão cambial acumulado que é reclassificado para resultados na venda da subsidiária, tal como faria se o método de consolidação adoptado fosse o directo. Esta interpretação é de aplicação prospectiva.

A Sociedade não obteve qualquer impacto significativo nas suas demonstrações financeiras decorrentes da entrada em vigor desta interpretação.

Annual Improvement Project

Em Maio de 2008 o IASB publicou o Annual Improvement Project o qual alterou certas normas então em vigor. A data de efectividade das alterações varia consoante a norma em causa sendo a maioria de aplicação obrigatória para a Sociedade em 2009, tal como segue:

- Alteração à IAS 1 – Apresentação das demonstrações financeiras, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. A alteração clarifica que apenas alguns instrumentos financeiros classificados na categoria de negociação, e não todos, são exemplos de activos e passivos correntes.

A Sociedade não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 16 – Activos fixos tangíveis, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. A alteração efectuada estabelece regras de classificação (i) das receitas provenientes da alienação de activos detidos para arrendamento e subsequentemente vendidos e (ii) destes activos durante o tempo que medeia entre a data da cessação do arrendamento e a data da sua alienação.

A Sociedade não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 19 – Benefícios dos empregados, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. As alterações efectuadas permitiram clarificar (i) o conceito de custos com serviços passados negativos decorrentes da alteração do plano de benefícios definidos, (ii) a interacção entre o retorno esperado dos activos e os custos de administração do plano, e (iii) a distinção entre benefícios de curto e de médio e longo prazo.

A Sociedade não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 20 – Contabilização dos subsídios do governo e divulgação de apoios do governo, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. Esta alteração estabelece que o benefício decorrente da obtenção de um empréstimo do governo com taxas inferiores às praticadas no mercado deve ser mensurado como a diferença entre o justo valor do passivo na data da sua contratação, determinado de acordo com o IAS 39 Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração e o valor recebido. Tal benefício deverá ser subsequentemente registado de acordo com o IAS 20.

A Sociedade não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 23 – Custos de empréstimos obtidos, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. O conceito de custos de empréstimos obtidos foi alterado de forma a clarificar que os mesmos devem ser determinados de acordo com o método da taxa efectiva preconizado no IAS 39 Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração, eliminando assim a inconsistência existente entre o IAS 23 e o IAS 39.

A Sociedade não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 27 – Demonstrações financeiras consolidadas e separadas, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. A alteração efectuada a esta norma determina que nos casos em que um investimento numa subsidiária esteja registado pelo seu justo valor nas contas individuais, de acordo com o IAS 39 Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração, e tal investimento qualifique para classificação como activo não corrente detido para venda de acordo com o IFRS 5 Activos não correntes detidos para venda e unidades operacionais em descontinuação, o mesmo deverá continuar a ser mensurado no âmbito do IAS 39.

A Sociedade não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 28 – Investimentos em associadas, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. As alterações introduzidas ao IAS 28 tiveram como objectivo esclarecer (i) que um investimento numa associada deve ser tratado como um activo único para efeitos dos testes de imparidade a efectuar à luz do IAS 36 Imparidade de activos, (ii) que qualquer perda por imparidade a reconhecer não deverá ser alocada a activos específicos nomeadamente ao goodwill e (iii) que as reversões de imparidade são registadas como um ajustamento ao valor de balanço da associada desde que, e na medida em que, o valor recuperável do investimento aumente.

A Sociedade não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 38 – Activos intangíveis, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. Esta alteração veio determinar que uma despesa com custo diferido, incorrida no contexto de actividades promocionais ou publicitárias, só pode ser reconhecida em balanço quando tenha sido efectuado um pagamento adiantado em relação a bens ou serviços que serão recebidos numa data futura. O reconhecimento em resultados deverá ocorrer quando a entidade tenha o direito ao acesso aos bens e os serviços sejam recebidos.

A Sociedade não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 39 – Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. Esta alteração consistiu fundamentalmente em (i) esclarecer que é possível efectuar transferências de e para a categoria de justo valor através de resultados relativamente a derivados sempre que os mesmos iniciam ou terminam uma relação de cobertura em modelos de cobertura de fluxos de caixa ou de um investimento líquido numa associada ou subsidiária, (ii) alterar a definição de instrumentos financeiros ao justo valor através de resultados no que se refere à categoria de negociação, de forma a estabelecer que no caso de carteiras de instrumentos financeiros geridos em conjunto e relativamente aos quais exista evidência de actividades recentes tendentes a realização de ganhos de curto prazo, as mesmas devem ser classificadas como de negociação no seu reconhecimento inicial, (iii) alterar os requisitos de documentação e testes de efectividade nas relações de cobertura estabelecidas ao nível dos segmentos operacionais determinados no âmbito da aplicação do IFRS 8 Segmentos operacionais e (iv) esclarecer que a mensuração de um passivo financeiro ao custo amortizado, após a interrupção da respectiva cobertura de justo valor, deve ser efectuada com base na nova taxa efectiva calculada na data da interrupção da relação de cobertura.

A Sociedade não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 40 – Propriedades de investimento, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. Na sequência desta alteração, as propriedades em construção ou desenvolvimento com vista ao seu uso subsequente como propriedades de investimento passam a estar incluídas no âmbito do IAS 40 (antes abrangidas pelo IAS 16 Activos fixos tangíveis). Tais propriedades em construção poderão ser registadas ao justo valor excepto se o mesmo não puder ser medido com fiabilidade, caso em que deverão ser registadas ao custo de aquisição.

A Sociedade não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

Normas, alterações e interpretações emitidas mas ainda não efectivas para a Sociedade

IAS 39 (Alterada) – Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração – activos e passivos elegíveis para cobertura

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu uma alteração ao IAS 39 - Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração – activos e passivos elegíveis para cobertura a qual é de aplicação obrigatória a partir de 1 de Julho de 2009.

Esta alteração clarifica a aplicação dos princípios existentes que determinam quais os riscos ou quais os cash flows elegíveis de serem incluídos numa operação de cobertura.

A Sociedade encontra-se a avaliar o impacto da adopção desta norma ao nível das suas demonstrações financeiras.

IFRS 1 (alterada) – Adopção pela primeira vez das normas internacionais de relato financeiro e IAS 27 – Demonstrações Financeiras consolidadas e separadas

As alterações ao IFRS 1 Adopção pela primeira vez das normas internacionais de relato financeiro e ao IAS 27 Demonstrações financeiras consolidadas e separadas são efectivas a partir de 1 de Julho de 2009.

Estas alterações vieram permitir que as entidades que estão a adoptar as IFRS pela primeira vez na preparação das suas contas individuais adoptem como custo contabilístico (deemed cost) dos seus investimentos em subsidiárias, empreendimentos conjuntos e associadas, o respectivo justo valor na data da transição para os IFRS ou o valor de balanço determinado com base no referencial contabilístico anterior.

A Sociedade não espera quaisquer impactos decorrentes da adopção desta alteração.

IFRS 3 (revista) – Concentrações de actividades empresariais e IAS 27 (alterada) - Demonstrações financeiras consolidadas e separadas

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em Janeiro de 2008 a IFRS 3 (Revista) – Concentrações de actividades empresariais, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de Julho de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Os principais impactos das alterações a estas normas correspondem: (i) ao tratamento de aquisições parciais, em que os interesses sem controlo (antes denominados de interesses minoritários) poderão ser mensurados ao justo valor (o que implica também o reconhecimento do goodwill atribuível aos interesses sem controlo) ou como parcela atribuível aos interesses sem controlo do justo valor dos capitais próprios adquiridos (tal como actualmente requerido); (ii) aos step acquisition em que as novas regras obrigam, aquando do cálculo do goodwill, à reavaliação, por contrapartida de resultados, do justo valor de qualquer interesse sem controlo detido previamente à aquisição tendente à obtenção de controlo; (iii) ao registo dos custos directamente relacionados com uma aquisição de uma subsidiária que passam a ser directamente imputados a resultados; (iv) aos preços contingentes cuja alteração de estimativa ao longo do tempo passa a ser registada em resultados e não afecta o goodwill e (v) às alterações das percentagens de subsidiárias detidas que não resultam na perda de controlo as quais passam a ser registadas como movimentos de capitais próprios.

Adicionalmente, das alterações ao IAS 27 resulta ainda que as perdas acumuladas numa subsidiária passarão a ser atribuídas aos interesses sem controlo (reconhecimento de interesses sem controlo negativos) e que, aquando da alienação de uma subsidiária, tendente à perda de controlo qualquer interesse sem controlo retido é mensurado ao justo valor determinado na data da alienação.

A Sociedade não espera quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta norma.

IFRS 9 – Instrumentos financeiros

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Novembro de 2009, a IFRS 9 Instrumentos financeiros parte I: Classificação e mensuração, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de Janeiro de 2013, sendo a sua adopção antecipada permitida. Esta norma não foi ainda adoptada pela União Europeia.

Esta norma insere-se na primeira fase do projecto global do IASB de substituição da IAS 39 e aborda os temas de classificação e mensuração de activos financeiros. Os principais aspectos considerados são os seguintes:

- Os activos financeiros podem ser classificados em duas categorias: ao custo amortizado ou ao justo valor. Esta decisão será efectuada no momento inicial de reconhecimento dos activos financeiros. A sua classificação depende de como uma entidade apresenta no modelo de gestão do negócio esses activos financeiros e as características contratuais dos fluxos financeiros associados a cada activo financeiro;
- Apenas podem ser mensurados ao custo amortizado os instrumentos de dívida cujos fluxos financeiros contratados representam apenas capital e juros, isto é, que contenham apenas características básicas de dívida, e para os quais uma entidade no modelo de gestão do negócio apresenta esses activos financeiros com o objectivo de capturar apenas esses fluxos financeiros. Todos os outros instrumentos de dívida são reconhecidos ao justo valor e;
- Os instrumentos de capital emitidos por terceiras entidades são reconhecidos ao justo valor com as variações subsequentes registadas em resultados. Contudo, uma entidade poderá irrevogavelmente eleger instrumentos de capital para os quais as variações de justo valor e as mais ou menos-valias realizadas são reconhecidas em reservas de justo valor. Os ganhos e perdas aí reconhecidos não podem ser reciclados por resultados. Esta decisão é discricionária não implicando que todos os instrumentos de capital assim sejam tratados. Os dividendos recebidos são reconhecidos em resultados do exercício.

A Sociedade está a avaliar o impacto da adopção desta norma.

IFRIC 12 – Contratos de Concessão de Serviços

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) emitiu em Julho de 2007 a IFRIC 12 – Contratos de Concessão de Serviços. A adopção por parte da União Europeia foi em 25 de Março de 2009. Esta interpretação passa a ser de aplicação obrigatória para exercícios que se iniciem em ou após 29 de Março de 2009. O IFRIC 12 aplica-se a contratos de concessão de serviços público-privados. Esta norma aplicar-se-á apenas a situações onde o concedente a) controla ou regula os serviços prestados pelo operador, e b) controla os interesses residuais das infra-estruturas, na maturidade do contrato.

Face à natureza dos contratos abrangidos por esta interpretação não se estima qualquer impacto significativo ao nível da Sociedade.

IFRIC 17 – Distribuições em espécie a accionistas

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), emitiu em Novembro de 2008, a IFRIC 17 – Distribuições em espécie a accionistas, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de 1 de Julho de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta interpretação visa clarificar o tratamento contabilístico das distribuições em espécie a accionistas. Assim, estabelece que as distribuições em espécie devem ser registadas ao justo valor, sendo a diferença para o valor de balanço dos activos distribuídos reconhecida em resultados quando da distribuição.

A Sociedade não espera que esta interpretação tenha um impacto significativo nas suas demonstrações financeiras.

IFRIC 18 – Transferências de activos de clientes

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), emitiu em Novembro de 2008, a IFRIC 18 – Transferências de activos de clientes, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de 1 de Julho de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta interpretação visa clarificar o tratamento contabilístico de acordos celebrados mediante os quais uma entidade recebe activos de clientes para sua própria utilização e com vista a estabelecer posteriormente uma ligação dos clientes a uma rede ou conceder aos clientes acesso contínuo ao fornecimento de bens ou serviços.

A Interpretação clarifica:

- as condições em que um activo se encontra no âmbito desta interpretação;
- o reconhecimento do activo e a sua mensuração inicial;
- a identificação dos serviços identificáveis (um ou mais serviços em troca do activo transferido);
- o reconhecimento de proveitos; e
- a contabilização da transferência de dinheiro por parte de clientes.

A Sociedade não espera que esta interpretação tenha um impacto significativo nas suas demonstrações financeiras.

Annual Improvement Project

Em Maio de 2008, tal como anteriormente referido, o IASB publicou o Annual Improvement Project, o qual alterou certas normas que se encontram em vigor. Contudo, a data de efectividade das alterações varia consoante a norma em causa.

- Alteração à IFRS 5 – Activos não correntes detidos para venda e unidades operacionais em descontinuação, efectiva para exercícios com início a partir de 1 de Julho de 2009. Esta alteração veio esclarecer que a totalidade dos activos e passivos de uma subsidiária devem ser classificados como activos não correntes detidos para venda de acordo com o IFRS 5 se existir um plano de venda parcial da subsidiária tendente à perda de controlo.

Esta norma será adoptada prospectivamente pela Sociedade.

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 relativo ao exercício de 2009.

CARACTERIZAÇÃO DA ACTIVIDADE

A 31 de Dezembro de 2009 a Interfundos geria 48 Fundos de Investimento Imobiliário, que ascendiam a um total de 1 206 milhões de euros, representando um aumento de 5,5% face ao período homólogo do ano anterior, e a liderança neste mercado com uma quota que ultrapassa os 17,5% em termos de fundos imobiliários fechados.

Ao longo do ano de 2009, e num ano marcado pela continuação de fraca actividade imobiliária, a Interfundos concentrou esforços em duas áreas prioritárias, nomeadamente, o lançamento de um plano de acção comercial e a formação à linha comercial e às estruturas técnicas do Millennium bcp.

Em resultado dessa estratégia a Interfundos consolidou a sua posição de liderança através da constituição de dois novos fundos de investimento imobiliário e a transferência de um terceiro de uma outra sociedade gestora, bem como procedeu à realização e montagem de aumentos de capital em quatro fundos sob gestão.

Na sequência do agravamento dos indicadores de desempenho de alguns dos projectos de promoção imobiliária desenvolvidos pelos fundos imobiliários, foi implementado em 2009, um reforço do controlo da gestão das obras através da nomeação de um

Representante do Dono da Obra que tem o objectivo de acompanhar directamente a evolução dos projectos no local.

CARACTERIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Em 2009, o sector imobiliário, passou por um dos anos mais difíceis das últimas décadas, com uma redução muito significativa em todos os segmentos, quer da procura, quer do capital para investimento e do acesso ao crédito para a maioria dos principais investidores e promotores. Contrariamente ao que muitos analistas especulavam, não existiu uma significativa correcção do valor dos imóveis, tendo os pequenos ajustamentos sido motivados sobretudo pela redução das rendas.

No segmento de escritórios, após uma absorção histórica em 2008, verificou-se uma redução drástica em 2009 de cerca de 45%. Esta redução é resultado não só do ambiente económico adverso, mas também do facto da base de referência de 2008 incluir o arrendamento de 62.000m² ao Ministério da Justiça, no Office Park Expo. A Torre do Colombo, com a rápida colocação dos espaços disponíveis à Fujitsu (7.275m²), Barclays (12.213m²) e Cap Gemini (2.085m²), foi o empreendimento que mais se destacou no mercado nacional, permitindo que a zona 3 de Lisboa tenha apresentado o melhor desempenho em 2009. Já as restantes zonas apresentaram quebras bastante significativas.

O *vacancy rate* (taxa de disponibilidade) no segmento de escritórios registou uma evolução negativa relativamente ao ano de 2008, tendo passado de 7% para 8,5%, o que se terá ficado a dever em grande parte às áreas disponíveis na zona do Parque das Nações.

A queda acentuada dos valores das rendas foi uma realidade transversal a todo o segmento, mas no entanto foram as zonas secundárias, com maior volume de oferta, aquelas que mais sentiram este efeito. A *zona prime*, apesar de mais resiliente à queda, viu as suas rendas diminuírem para valores máximos de €19/m².

No segmento do retalho, no sub-segmento dos grandes formatos, a oferta de novos espaços manteve a forte dinâmica verificada nos últimos anos, tendo-se assistido à abertura de diversos Centros Comerciais, sendo os mais relevantes o Dolce Vita Tejo com 120.000m² e o Espaço Guimarães com 41.000m². O ano de 2009 acaba desta forma com um aumento da área bruta locável na ordem dos 350.000 m², correspondendo a um total de 15 novos Centros Comerciais. Este facto vem pressionar ainda mais a performance destes espaços, dos novos e dos já presentes no mercado, os quais têm apresentado grandes dificuldades em estabilizarem as suas receitas, resultado não só das dificuldades em manter os lojistas, como também do efeito da redução do valor das rendas dos que permanecem activos. Para contribuir para este enquadramento já de si complicado e com um impacto igualmente negativo, assistimos a uma diminuição do poder de compra das famílias, conjugado com o aumento da taxa de desemprego.

Esperamos que a suspensão dos projectos previstos para o médio prazo, venha permitir a obtenção de uma maior estabilidade do mercado, invertendo a tendência do aumento significativo da área bruta locável a que se assistiu ininterruptamente ao longo destes últimos anos.

Ainda a respeito dos Centros Comerciais e apesar dos factores negativos referidos, aqueles que apresentam

os conceitos e a dimensão mais adequados à conjuntura actual, continuaram a apresentar um desempenho razoável, apesar de inferior ao verificado em anos anteriores.

No que diz respeito aos *Retail Parks*, a maior unidade inaugurada em 2009 foi o *Portimão Retail Center* com uma área bruta locável de 12.000 m², promovido pela Bouygues. No entanto a maior área construída em 2009 resultou da abertura da segunda fase do *Factory Outlet* do Parque Nassica em Vila do Conde, com 16.250m².

O sub-segmento do comércio de rua, nos principais eixos comerciais das cidades de Lisboa e Porto, continuou a beneficiar de um forte interesse pelo lado da procura, contrariando a tendência verificada no restante mercado imobiliário. Em Lisboa, o Chiado e em particular a Rua Garrett, consolidaram a sua posição de referência do comércio de rua em Portugal, existindo uma procura muito superior à oferta neste local. Os exemplos mais relevantes de novos arrendamentos foram os da Sacoor na Rua Nova do Almada e o da Lanidor na Rua Garrett (ex-Cartier). A Av. da Liberdade mantém o seu estatuto de eixo prioritário para as novas insígnias, nomeadamente internacionais. O mercado do Porto tem vindo a desenvolver-se mais lentamente. Contudo o aparecimento de algumas âncoras no centro da cidade estão a permitir um ressurgimento do comércio de rua, nomeadamente na Rua de Santa Catarina.

Relativamente às rendas praticadas nas transacções de espaços comerciais de rua, os proprietários mostraram-se mais receptivos a negociar. No entanto, nas zonas Prime essa flexibilidade é menor ou mesmo inexistente. Como resultado de todo este enquadramento, as rendas praticadas nas zonas Prime do Chiado e da Rua de Santa Catarina mantiveram o valor de 80€/m² e 45€/m² respectivamente. O mesmo

2
B
2
S. Am

não se poderá dizer das zonas secundárias, onde se assistiu a algumas reduções significativas.

O mercado industrial continua a não apresentar mudanças significativas relativamente aos anos anteriores, mantendo-se por isso a promoção de novos projectos condicionada a uma prévia garantia de ocupação. Os casos mais relevantes a este nível são os projectos na Azambuja para a SONAE - antiga fábrica da GM com 118.000 m² e o do Grupo FCC - LogPlace Azambuja com 75.000 m². Já o programa "Portugal Logístico", que tem vindo a ser anunciado como um grande dinamizador do mercado logístico, não apresentou desenvolvimentos significativos em 2009, encontrando-se apenas previstos progressos no segundo semestre de 2010.

Ao nível do arrendamento assistiu-se a uma redução dos valores, resultado em grande parte da renegociação de contratos a pedido dos arrendatários. Os principais negócios ocorridos foram a ocupação por parte do Grupo Leya de 15.000 m² no Logispark e a ocupação de 75.000 m² por parte da FCC Logistica no LogPlace Azambuja.

Em 2009 o volume de investimento manteve-se aos níveis reduzidos de 2008 (500M€), apesar do volume bastante interessante verificado no segundo semestre de 2009, que ascendeu aos 350M€. Não devendo ser interpretado como o "fim da crise", poderá contudo indicar uma possível melhoria do mercado de investimento imobiliário para 2010. A principal

transacção do ano foi a venda da Torre Oriente detida em partes iguais pelo Grupo Caixa Geral de Depósitos, Iberdrola Imobiliária, ING Real Estate e Sonae Sierra, ao Fundo Aberto Alemão Union Investment Real Estate GmbH por um valor superior a 70 milhões de euros. As restantes operações apresentaram valores significativamente mais reduzidos, encontrando-se a

média por transacção de investimento na ordem dos 10M€.

Quanto à promoção imobiliária, e em particular ao investimento em projectos de turismo residencial, poder-se-á afirmar que se manteve o ambiente negativo a que já se assistiu em 2008. O Plano Estratégico Nacional de Turismo apresentado pelo Governo em 2007 vai ser objecto de revisão, com o propósito da sua adaptação à conjuntura económica e às tendências internacionais do sector, tendo como objectivo a melhoria da competitividade do sector. Relativamente ao segmento residencial e em particular os projectos de reabilitação urbana, o centro histórico de Lisboa, com destaque para a zona do Chiado, registaram os valores de venda mais elevados na cidade, prevendo-se a continuação de algum dinamismo, que deverá ser traduzido por um ligeiro aumento da oferta. É igualmente expectável, embora a outro nível de valores, que a cidade do Porto e outras cidades de primeira grandeza venham a acompanhar esta tendência.

PERSPECTIVAS PARA 2010

Para 2010 perspectiva-se uma melhoria no sector do imobiliário. No entanto esta evolução deverá ser muito ténue e fortemente condicionada pelo desempenho da economia Portuguesa, que por sua vez estará fortemente condicionada pelo desempenho das principais economias mundiais. Uma das principais

razões para esta melhoria resultará do aumento progressivo da liquidez disponível por parte dos principais investidores institucionais, situação que já se verificou no segundo semestre de 2009 e que deverá ser mantida durante o ano de 2010.

No entanto, o aumento dos capitais disponíveis, não terá necessariamente relação directa com o aumento

do investimento imobiliário, resultado do aumento dos níveis de exigência e de uma maior aversão ao risco por parte dos principais *players* de mercado. Por tudo isto os produtos imobiliários *core* serão a escolha mais óbvia para parte significativa dos investidores.

Relativamente aos indicadores base do sector imobiliário, deveremos assistir a uma estabilização dos já de si reduzidos valores de arrendamento, após um período de grande pressão por parte dos arrendatários e que obrigou a generalidade dos senhorios a baixar os valores de arrendamento. As rescisões e os incumprimentos tenderão igualmente a acalmar. Quanto à procura de novos espaços, não deveremos assistir a mudanças significativas.

No que diz respeito aos diversos sectores imobiliários, dever-se-á assistir a um menor interesse em relação aos Centros Comerciais, nomeadamente nas localizações onde existe uma oferta excessiva ou onde se prevê que se possa agravar com a conclusão de novos espaços. Também em foco pela negativa encontram-se os escritórios situados no Parque das Nações, que irão continuar a sofrer uma forte pressão para a descida dos valores de venda e de arrendamento, motivada não só com a entrada no mercado de novos imóveis de grande dimensão, mas também por efeito da libertação de algumas áreas significativas ocorrida em 2009.

Por último os escritórios e o comércio de rua situados em zonas *prime*, deverão ser os activos a apresentar a melhor relação risco/rendibilidade em 2010. Pela

positiva dever-se-á também destacar a reabilitação urbana, que vem demonstrando um lento mas crescente dinamismo. Do mesmo modo, embora de forma pouco significativa, é provável que se assista a alguma recuperação dos valores de venda da habitação nova. As restrições de acesso ao crédito

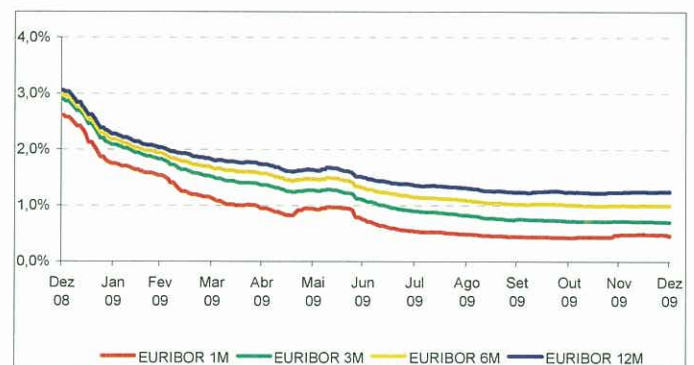
dever-se-ão manter, pelo menos para uma parte significativa da população, o que poderá permitir a manutenção do interesse pela alternativa do arrendamento residencial.

A Interfundos procurará manter a sua posição de liderança através da concretização de um conjunto de negócios em carteira.

Para o efeito, tem presente, por um lado, a nova regulamentação em termos de reabilitação urbana, publicada em 2009, que parece originar novas oportunidades de constituição de Fundos de Investimento de Reabilitação Urbana, face ao interesse relevado por um conjunto de agentes imobiliários.

Por outro lado a reestruturação económica de um conjunto significativo de projectos imobiliários antevê, igualmente, boas perspectivas de novos fundos imobiliários.

EVOLUÇÃO DAS TAXAS DE JURO EURIBOR EM 2009



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, desde 31 de Dezembro de 2008, integralmente detidas pelo Banco Comercial Português, S.A., em resultado da

4
h. Cur

fusão por incorporação da BCP Participações Financeiras, SGPS, Sociedade Unipessoal, Lda no Banco Comercial Português, S.A, ocorrida nessa data, mediante transferência global do património da sociedade incorporada (BCP PF) para o Banco.

EVOLUÇÃO DOS RESULTADOS

O Resultado Líquido atingia em 31 de Dezembro de 2009, 2 269 milhões de euros, o que representa um decréscimo de 144 mil euros, cerca de 6%, face a 2008. O sentido da evolução foi determinado principalmente pelo aumento dos Custos de Transformação em 549 mil euros, que traduz a afectação neste segundo ano de actividade da Interfundos, de todos os elementos de custo necessários ao desenvolvimento pleno da sua actividade.

No que respeita ao retorno proporcionado directamente pela gestão de fundos, verificou-se um aumento de 9.9% das Comissões Líquidas, com as Comissões de Gestão a evidenciarem um crescimento de 18,7%, reflectindo a expansão do volume de negócios, alicerçada na captação de novos capitais e no aprofundamento do seu modelo de gestão.

O rácio de eficiência situava-se em 37,3%, mantendo um elevado nível de optimização.

REMUNERAÇÕES PAGAS A ORGÃOS DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

De acordo com a política de remunerações e regalias estabelecidas para os colaboradores do Grupo, a remuneração e outros benefícios são fixados pelo Grupo Banco Comercial Português em razão da experiência, senioridade e categoria profissional dos colaboradores, independentemente das funções que, em cada momento, sejam chamados a desempenhar.

No exercício de 2009 as remunerações fixas pagas pela sociedade a membros do Conselho de Administração ascenderam a Euros 139.126, assim discriminadas:

José Maria de Oliveira da Cunha: Euros 72.750;

Pedro Magalhães Botelho de Sousa: Euros 66.376.

Em 2009 não foram pagas remunerações variáveis aos membros do Conselho de Administração.

Não foram concedidos créditos, sob qualquer forma, aos membros do Conselho de Administração.

A remuneração do Fiscal Único, em relação aos trabalhos recorrentes inerentes à sua função, é fixada anualmente em negociação, transversal ao Grupo BCP. Pela natureza dos serviços prestados, a remuneração do Fiscal Único é totalmente fixa e em dinheiro, não contendo qualquer componente variável e não dependendo do desempenho da Sociedade ou do Grupo Financeiro em que esta se insere.

Para o exercício de 2009, foram acordados honorários para o Fiscal Único no montante de Euros 1. 077.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS DE 2009

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 2009 no montante de 2 269 143, 91 euros:

- (a) para Reserva Legal 226 915,00 euros.
(b) para Distribuição de Dividendos 2 042 228,91 euros.

REFERÊNCIAS

Ao concluir o Relatório relativo à actividade desenvolvida em 2009, 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 e 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 2010

O Conselho de Administração

Jorge Manuel Machado de Sousa Gois
(Presidente)

José Maria de Oliveira da Cunha
(Vogal)

Pedro Magalhães Botelho de Sousa
(Vogal)

LEOPOLDO ALVES & ASSOCIADO
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

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

De acordo com o disposto na alínea g) do número 1 do artigo 420º do Código das Sociedades Comerciais, cumpre-nos, na qualidade de Fiscal Único da **INTERFUNDOS – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, apresentar o Relatório da nossa acção fiscalizadora, bem como o parecer sobre o relatório de gestão, contas e propostas apresentadas pelo Conselho de Administração da **INTERFUNDOS – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2009.

Através de contactos estabelecidos com o Conselho de Administração, bem como de esclarecimentos e de informação recolhida junto dos serviços competentes, informámo-nos acerca da actividade da Sociedade e da gestão do negócio desenvolvida e procedemos à verificação da informação financeira produzida ao longo do exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, efectuando as análises julgadas convenientes.

Averiguámos a observância da Lei e dos Estatutos da Sociedade, procedemos à verificação da regularidade da escrituração contabilística e da respectiva documentação de suporte, verificámos se as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adoptados pela Sociedade conduzem a uma correcta avaliação do património e dos resultados e levámos a cabo outros procedimentos julgados necessários nas circunstâncias.

Após o encerramento das contas apreciamos os documentos de prestação de contas, nomeadamente, o relatório de gestão, elaborado pelo Conselho de Administração, bem como as demonstrações financeiras apresentadas que compreendem o Balanço, as demonstrações dos resultados, dos fluxos de caixa, das alterações dos capitais próprios e do rendimento integral do exercício findo naquela data, e as correspondentes notas explicativas.

Procedemos ainda à emissão da respectiva Certificação Legal das Contas, sem reservas, decorrente do exame realizado.

Do Conselho de Administração e seus representantes obtivemos as informações e os esclarecimentos solicitados, o que agradecemos, concluindo que:

- a) As demonstrações financeiras permitem uma adequada compreensão da situação financeira e dos resultados da Sociedade;
- b) As políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adoptados são adequados; e
- c) O relatório de gestão apresenta a evolução dos negócios e da situação da Sociedade, em conformidade com as disposições legais e estatutárias.

LEOPOLDO ALVES & ASSOCIADO
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Em resultado do trabalho desenvolvido somos de parecer que a Assembleia-Geral Anual da Sociedade aprove:

- a) O Relatório de Gestão e as Contas referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2009;
- b) A proposta de aplicação de resultados contida no mencionado Relatório de Gestão.

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

Lisboa, 8 de Fevereiro de 2010

O FISCAL ÚNICO


LEOPOLDO ALVES & ASSOCIADO, S.R.O.C.
representada pelo sócio
Leopoldo de Assunção Alves (ROC n.º 319)

----- 2.º Aprovar que, nos termos e para os efeitos do artigo 396º do Código das Sociedades Comerciais, o Administrador ora eleito seja dispensado da prestação de caução. -

----- 3.º Aprovar que, nos termos e para os efeitos do artigo 399º do Código supra citado, tendo em conta a política de remunerações a nível do Grupo em que a Sociedade se insere, o Administrador eleito nesta data não aufera qualquer remuneração pelo exercício das respectivas funções. -----

----- 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. -----

J.A.N.M.

----- Acta N.º 8 -----

----- Aos 22 de Março de 2009, pelas 12 horas, na respectiva sede, sita na Av. José Malhoa, n.º 27, em Lisboa, encontrando-se presentes membros do Conselho de Administração da sociedade **Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Interfundos)**, 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 euros, o Senhor Dr. Nelson Ricardo Bessa Machado, Administrador do accionista Banco Comercial Português, S.A., detentor da totalidade do capital social 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 2009. -----

----- 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 66.º do Código das Sociedades Comerciais, e considerando o limite legal imposto para a reserva legal, a seguinte aplicação do resultado apurado no exercício de 2009, no montante de 2.269.143,91 Euros: -----

----- a) para Reserva Legal 226.915,00 euros; -----

----- b) para Distribuição de Dividendos 2.042.228,91 euros.” -----

----- 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. -----

----- 4.º Proceder à recomposição da Mesa da Assembleia Geral na sequência do falecimento do Senhor Dr. Eduardo Sebastião Vaz de Oliveira, até ao fim do triénio em curso (2009/2011), como segue: -----

----- Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral (Presidente) -----

----- Maria Manuela Nunes Rodrigues dos Anjos (Secretária). -----

----- 5.º Aprovar a declaração relativa à política de remuneração dos membros dos

órgãos de administração e de fiscalização apresentada pelo accionista único, que era do seguinte teor: -----

----- “Considerando o disposto no art. 1 da Lei n.º 28/2009, de 19 de Junho, o accionista único emite a seguinte declaração sobre a política de remuneração do Conselho de Administração e do Fiscal Único, a qual será submetida à Assembleia Geral, para parecer e com carácter vinculativo: -----

----- A) REMUNERAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO: -----

----- O Banco Comercial Português (BCP), por si só ou em conjunto com outros accionistas, tem colaboradores seus a representá-lo nos corpos sociais de várias sociedades.

Tem sido prática do Banco considerar que o exercício dessas funções é feito no interesse exclusivo do Banco; desse modo, considerando que o Banco possui uma estrutura própria de funções, categorias e níveis salariais, aquele exercício está incluído na referida estrutura, pelo que é o próprio Banco que fixa e estabelece as condições remuneratórias em causa, independentemente de, através dos mecanismos contabilísticos próprios, assegurar, quando tal se afigura conveniente e necessário, a imputação total ou parcial dos custos respectivos às referidas sociedades.-----

----- De acordo com a política de remuneração e regalias estabelecidas para todos os colaboradores do Grupo, a remuneração e outros benefícios são fixados pelo BCP, em razão da respectiva experiência, senioridade e categoria profissional, independentemente das funções que, em cada momento, sejam chamados a desempenhar. -----

----- Propõe-se assim que, atenta a política de remuneração praticada até à data pelo Grupo no qual a sociedade se insere, os Membros do Conselho de Administração não afirmem qualquer remuneração específica pelo exercício das respectivas funções, mantendo a sua remuneração enquanto colaboradores do BCP.-----

----- B) REMUNERAÇÃO DO FISCAL ÚNICO: -----

----- Propõe-se que se mantenha a política até agora adoptada, no sentido de a remuneração do Fiscal Único, em relação aos trabalhos recorrentes inerentes à sua função, ser fixada anualmente em negociação, transversal ao Grupo BCP. -----

----- Pela natureza dos serviços prestados, a remuneração do Fiscal Único deverá continuar a ser totalmente fixa e em dinheiro, não contendo qualquer componente variável e não dependendo do desempenho da Sociedade ou do Grupo Financeiro em que esta se insere.” -----

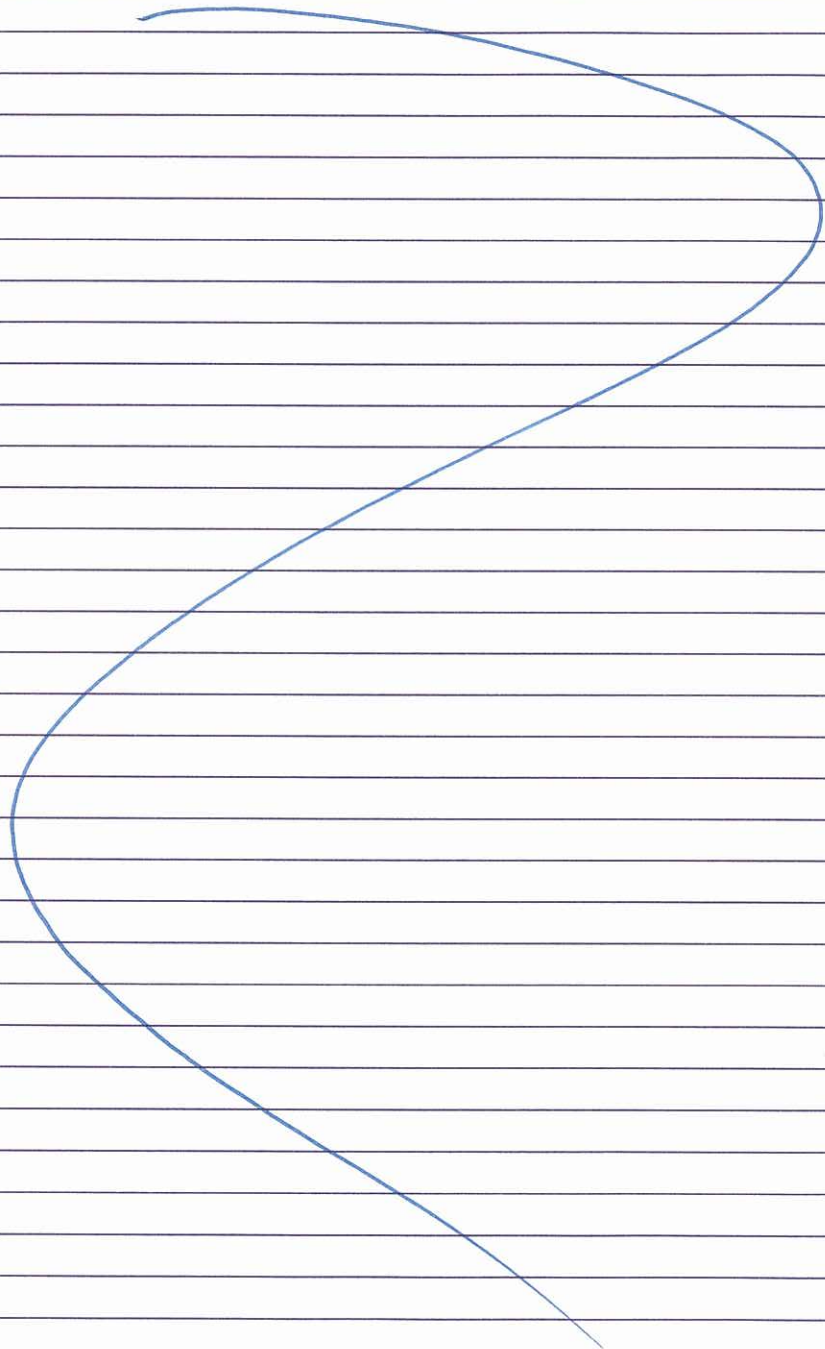
----- Mais decidiu transcrever de imediato a presente deliberação no livro de actas da Assembleia Geral da sociedade, dando assim satisfação ao disposto no já citado artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais. -----

L. A. N. M. 

Em tempo: consigna-se que a folhas 4 (quatro), frente, linhas 12 (doze) onde se lê “Aos 22 de Março de 2009” deve ler-se “Aos 22 de Março de 2010”. -----

L. A. N. M. 

da espécie *entidão formososa* (código de
aerão 6062-6471-4001).



Large empty lined area for text entry.

F - DATA E ASSINATURA DO APRESENTANTE:

Ass.: MARIA MANGUEIA ANJOS /
ADVOCADA
Céd. Prof. 8107
Cont. Nº 195 16 630-3.º Bairro Fiscal
TAGUS PARK Edifício 1 Piso 0 Ala B
2744-022 Porto Salvo
Tel. 211 131 327 Fax. 211 136 968